



**Conseil régional**

**Le Vice-président**  
chargé de l'écologie  
et du développement durable

**REÇU LE**

**19 FEV. 2018**

**MAIRIE DE  
SERMAISE**

Paris, le *14 février 2018*

**Réf : CR/PCT/DAT/N° 32**

**Monsieur Pascal JAVOURET**  
**Maire de Sermaise**  
**280, avenue Paul Blot**  
**91530 SERMAISE**

Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 8 novembre 2017, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sermaise, arrêté par votre conseil municipal le 25 octobre 2017.

Le Schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde bien avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

D'une façon générale, les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visent à un développement urbain modéré tout en contribuant à l'effort régional en matière de logement, à privilégier l'intensification du bâti existant et à préserver les milieux naturels remarquables.

Je constate en effet avec satisfaction que le projet de PLU s'attache à la préservation et à la restauration de la trame verte et bleue cartographiée dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement le PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal line that ends in a small hook.

**Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT**

## ANNEXE TECHNIQUE

### **Référente territoriale :**

Sophie CAULIER, Direction de l'action territoriale

Email : [sophie.caulier@iledefrance.fr](mailto:sophie.caulier@iledefrance.fr)

### **Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Sermaise (91)**

Population (2015) : 1 644 habitants

Superficie : 1382.43 ha

Emploi (2013) : 169

Parc de logements (2013) : 694

La commune de Sermaise est située au centre ouest du département de l'Essonne, à une trentaine de kilomètres d'Evry et à environ cinq kilomètres de Dourdan et de Saint-Chéron, pôles de centralité de l'espace rural. Sermaise est membre de la Communauté de communes du Dourdannais en Hurepoix, créée en 2005 et regroupant 11 communes pour 26 000 habitants en 2014. La commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du SDRIF, des agglomérations des pôles de centralité.

#### 1 – Qualité du projet spatial

Considérant à la fois les enjeux sociaux, économiques et environnementaux, le scénario de croissance démographique retenu est celui d'une croissance modérée annuelle d'environ 1 % jusqu'en 2030.

La structure urbaine de Sermaise se caractérise par la présence de plusieurs entités bâties : le bourg, situé au centre du territoire et sept hameaux. La stratégie communale est de privilégier les constructions au sein de l'enveloppe urbaine du bourg-centre pour limiter l'étalement urbain et ainsi le mitage des espaces naturels. En effet, encadrés par des espaces agricoles, naturels et paysagers d'intérêt, l'extension des hameaux n'est pas souhaitée par la municipalité.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) s'inscrivent dans la stratégie communale susmentionnée. L'OAP du secteur de la Pâturage des Joncs prévoit un aménagement à vocation mixte habitat/emploi d'une surface de 1,4 ha qui permettra de créer une continuité urbaine entre la gare, desservie par la ligne C du RER, et le bourg de Sermaise. La proximité immédiate de la zone d'activités existante est également un atout pour le développement urbain de ce secteur. Dans un souci de bonne intégration paysagère, une frange plantée est prévue le long des futures constructions.

Ces dispositions s'inscrivent bien dans les orientations régionales.

#### 2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le développement modéré et équilibré souhaité par la commune l'a conduite à prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'environ 2 ha, surface qui est en phase avec les capacités d'extension permises par le schéma directeur à l'horizon 2030.

L'environnement naturel de la commune de Sermaise est riche ; les espaces naturels, qui couvrent près de 91 % du territoire, se composent de trois ensembles naturels principaux : espaces agricoles, espaces boisés et milieux humides, dont résulte une variété des paysages. Les réservoirs de biodiversité constitutifs de la trame verte communale, comprenant notamment les multiples boisements, une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et les espaces constitutifs de la trame bleue (site inscrit et classé de la vallée de la Renarde, vallée de l'Orge et nombreuses autres milieux humides), sont protégés par un

classement en zone N et près de la quasi-totalité des boisements bénéficie d'une protection supplémentaire au titre des Espaces Boisés Classés. Par ailleurs, la commune porte une attention particulière aux traitements des franges de ces espaces ; comme le prévoit le SDRIF, en dehors des sites urbains constitués, une bande inconstructible de 50 mètres sur le plan de zonage matérialise les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.

La commune s'attache à préserver, au travers de divers moyens règlementaires, son urbanisation traditionnelle bien marquée et son cadre de vie rural. Ces dispositions s'inscrivent bien dans les orientations régionales.

### 3 – Développement économique

Le projet de PLU entend pérenniser les activités agricole et économique. Sermaise accueille 3 commerces et environ 26 services de proximité. Ceux-ci représentent un dispositif relativement complet et dynamique pour couvrir les besoins actuels de proximité. La commune compte également une zone d'activités intercommunale, la ZA de la Pâture aux Joncs qui est concernée par un projet d'extension afin d'étendre l'activité de la jardinerie « VillaVerde ». La municipalité encourage par ailleurs la diversification des activités agricoles, qui occupent une place importante dans la structure économique communale.

Au regard de la richesse patrimoniale et naturelle de la commune, le projet de PLU aurait pu approfondir la thématique du tourisme en tant que potentiel de développement.

L'ensemble de ces dispositions s'inscrit dans les orientations du schéma directeur.

### 4 – Transports et déplacements

Sermaise est desservie par le réseau RER (branche C4 du RER C). Cette voie ferrée permet ainsi de relier les principaux pôles d'emplois localisés dans la partie nord du département de l'Essonne et Paris. En complément, une ligne de bus principale permet de relier Sermaise aux communes limitrophes.

Les objectifs du PADD en matière de mobilité sont triples : il s'agit de valoriser le secteur de la gare en encourageant notamment l'utilisation de modes alternatifs à la voiture et de réduire les nuisances liées au trafic et d'assurer des déplacements sécurisés.

La commune possède un maillage assez fourni de circulations douces au travers de chemins de randonnées ou de promenades (GR n°1 notamment), de chemins ruraux ou encore de pistes cyclables. La volonté de la commune est d'étendre ce réseau. Il serait probablement utile que la question du rabattement vers la gare soit approfondie dans ce cadre, ainsi que les liaisons avec les hameaux. Les circulations douces sont, d'ailleurs, un axe intéressant pour développer le tourisme. Ces orientations pourraient être reprises dans un schéma spécifique à intégrer dans une OAP thématique, outil d'organisation des projets de réalisation de voies douces à venir.

### 5 – Logement

Un des objectifs du PADD est de permettre un développement urbain modéré de la commune. Ce sont près de 135 de logements qui sont attendus à l'horizon 2030, grâce à une densification du tissu existant, ainsi qu'à l'ouverture à l'urbanisation de quelques secteurs. En cohérence avec les orientations régionales, la commune affirme aussi sa volonté de diversifier l'offre en logements afin de permettre différents parcours résidentiels ; des logements de petite taille et du locatif aidé sont prévus de manière à retenir et faire venir une population jeune et à faciliter les parcours résidentiels tout en favorisant la cohésion sociale et la mixité.