

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

Construisons ensemble notre ville pour demain

**Réunion publique de présentation  
du projet de territoire (PADD)**

21 septembre 2022



- **Rappel du calendrier général de la révision**
  - **Retour sur le forum habitant**
    - **Présentation du projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)**
      - **Prochains rendez-vous**



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Les Clayes-sous-Bois

## Partie 1

Rappel du calendrier général de la révision

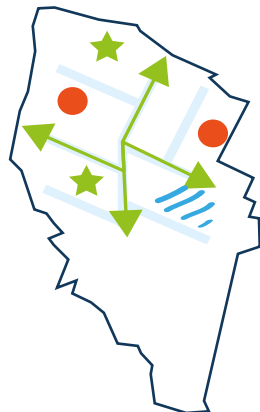
# La révision du PLU des Clayes-sous-Bois, où en est-on ?

Un diagnostic



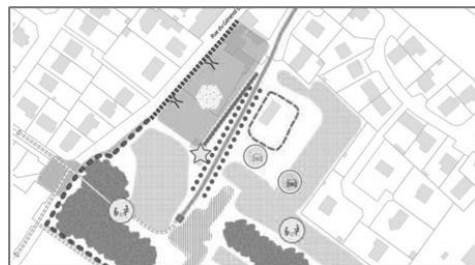
Il permet de dégager les enjeux du territoire

**Le projet de territoire (PADD)**



Le PADD fixe les grandes orientations pour les 10 à 15 prochaines années.

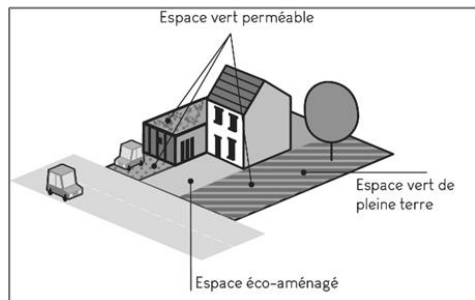
**Objet de la réunion publique**



**Des Orientations d'Aménagement et de Programmation**



**Un plan de zonage**



**Un règlement**

Réunion publique de présentation du diagnostic

2 février 2022

Débat sur les orientations du PADD en conseils municipal et communautaire

Fin juin 2022

Arrêt du projet de PLU

Janvier 2013

4



# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Les Clayes-sous-Bois

## Partie 2

### Retour sur le forum habitant



# Retours sur le forum habitant

- Samedi 21 mai, de 10h à 12h
- **Objectif** : présenter le projet de PADD sous la forme d'une exposition libre et récolter les contributions des participants (post-it)



Une dizaine de participants



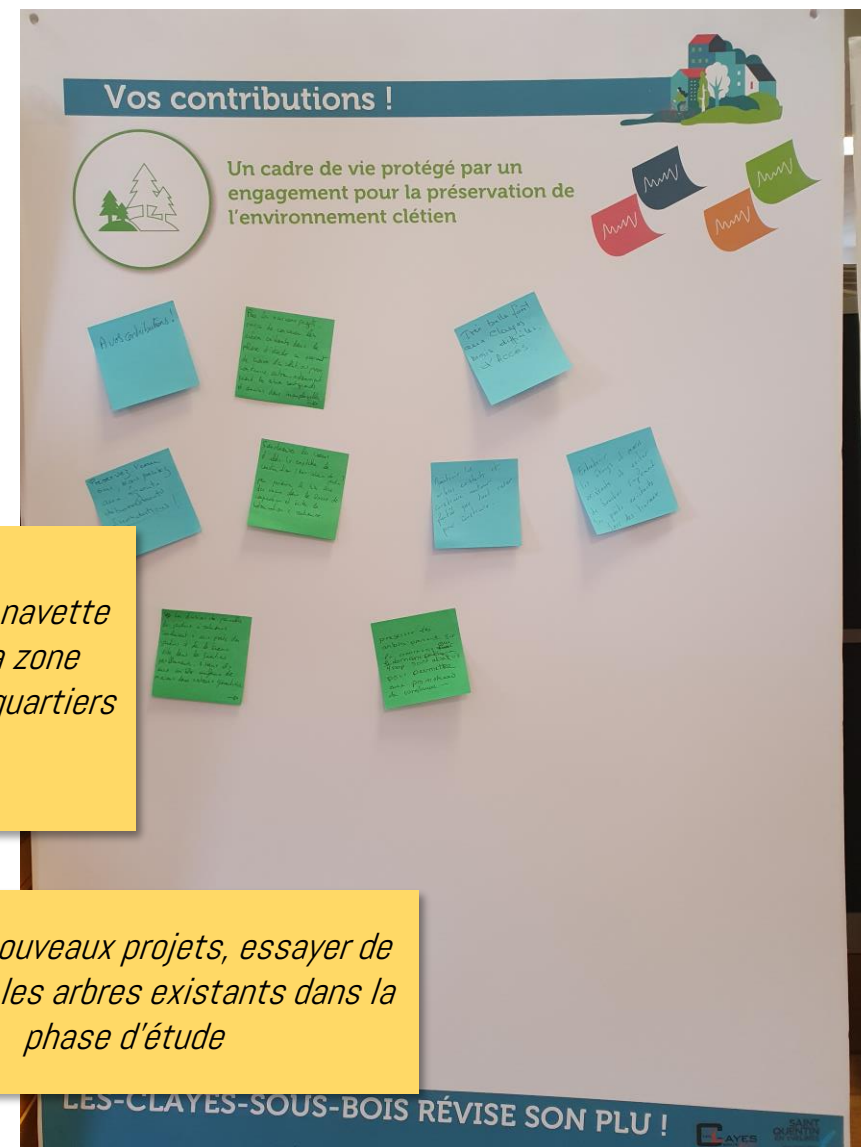
20 contributions

## Exemples de contributions :

*Très belle forêt aux Clayes, mais difficile d'accès*

*Mise en place d'une navette électrique entre la zone commerciale et les quartiers résidentiels*

*Pour les nouveaux projets, essayer de conserver les arbres existants dans la phase d'étude*



# PLU

Plan Local d'Urbanisme

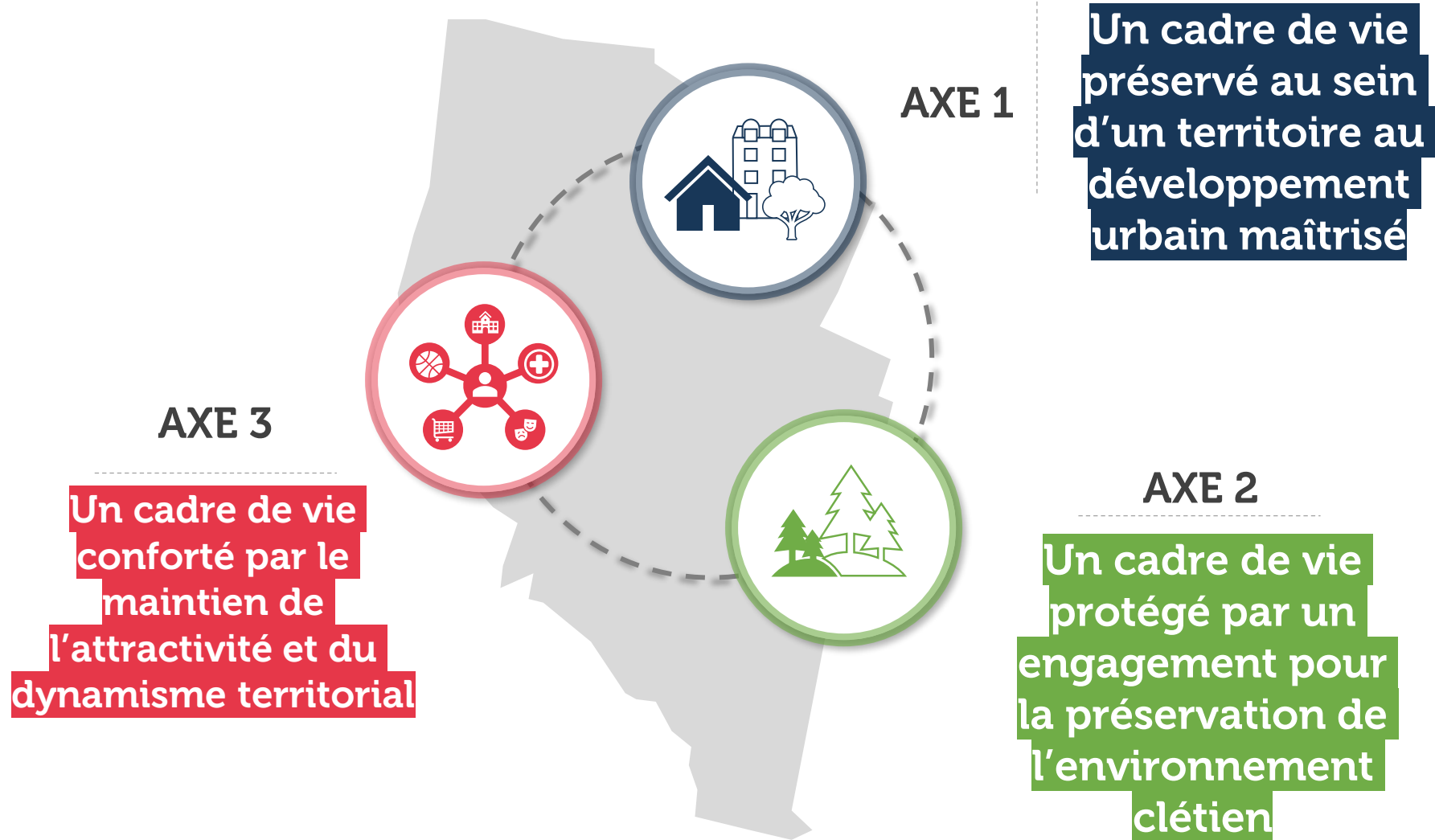


Les Clayes-sous-Bois

## Partie 3

Présentation du projet de PADD  
(Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables)

# Un PADD en 3 axes, avec pour fil conducteur le cadre de vie







# Axe 1

**Un cadre de vie préservé au sein  
d'un territoire au développement  
urbain maîtrisé**





# Axe 1

## Maintenir les grands équilibres du territoire

- Favoriser la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs identifiés et limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels aux espaces enclavés
- Favoriser le renouvellement urbain

## Maintenir la diversité des formes urbaines existantes présentes aux Clayes-sous-Bois

- Poursuivre la requalification du quartier de l'Avre
- Préserver le tissu pavillonnaire clétien tout en permettant son évolution (réhabilitation...)

## Requalifier, désimperméabiliser et végétaliser certains espaces publics afin de les rendre davantage agréables







# Axe 1

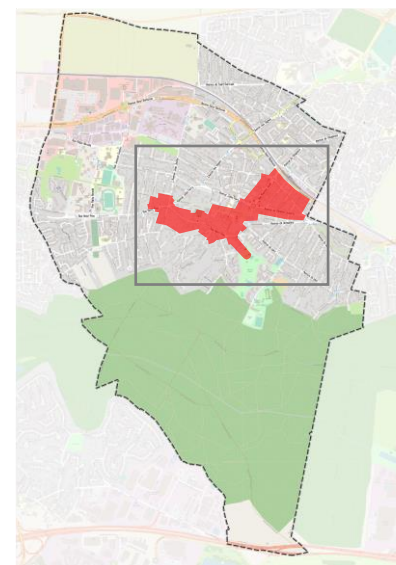
## Préserver et valoriser le patrimoine architectural des Clayes-sous-Bois, témoin de l'histoire et de l'identité de la commune

- Mettre en valeur et protéger les éléments bâtis remarquables
- Valoriser le secteur « centre et hameaux anciens » tout en autorisant une évolution encadrée et limitée du quartier

## Valoriser et améliorer les transitions paysagères

## Préserver le cône de vue sur la Plaine de Versailles depuis la RD 98

## Améliorer le traitement paysager des entrées de ville



Le secteur « centre et hameaux anciens »





# Axe 1

**Maintenir le dynamisme démographique clétien pour a minima conserver le niveau de population actuel**

**Offrir un parcours résidentiel complet sur la commune et assurer une mixité sociale et fonctionnelle**

- Encadrer la production de nouveaux logements sur des sites stratégiques
- Cibler la construction sur les besoins les plus marqués (jeunes ménages, familles, seniors, ménages de 1 personne)
- Atteindre et maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25% et favoriser une mixité des logements en taille et type

**Promouvoir la qualité de l'habitat**

- Promouvoir le développement de formes urbaines plus économes en énergie, encourager la rénovation énergétique et acoustique
- Favoriser la création d'îlots de fraîcheur







# Axe 1

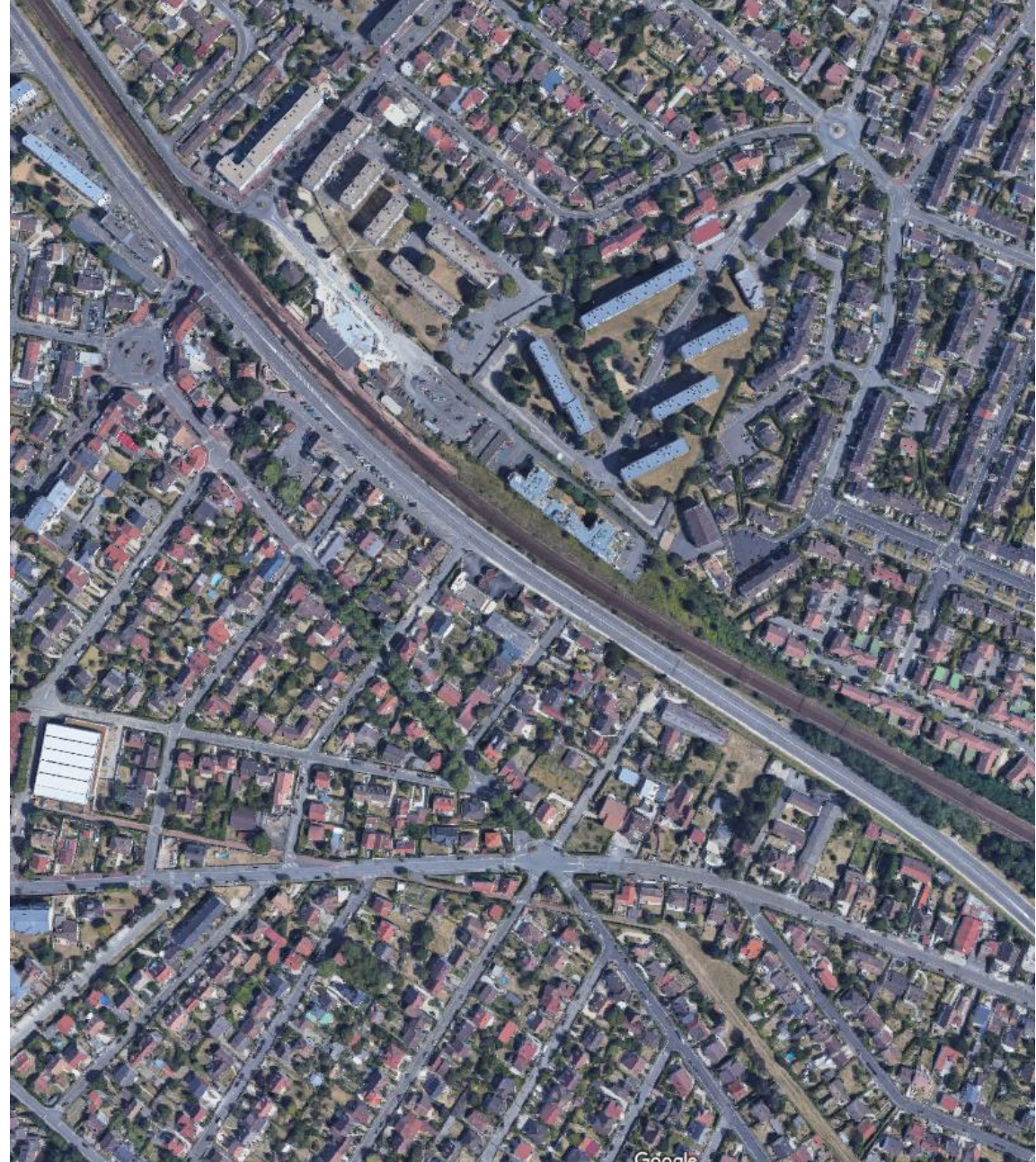
## Apaiser la circulation et permettre un partage plus équitable des espaces publics

- Accompagner la requalification de la RD 11 en boulevard urbain
- Maintenir les emplacements de stationnement existants

## Encourager la mise en place d'une ligne de transport en commun structurante et performante permettant de desservir rapidement le secteur de SQY High Tech (dont Puits à Loup) depuis et vers la gare de Saint Quentin en Yvelines

## Encourager le développement des modes actifs (vélos, trottinettes, marche)

- Créer des liaisons douces et améliorer les connexions Nord-Sud
- Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables, prévoir des stationnements pour les vélos sur l'espace public et dans les opérations
- Poursuivre le déploiement des trottinettes électriques en libre service







# Axe 2

Un cadre de vie protégé par un engagement pour la préservation de l'environnement clétien





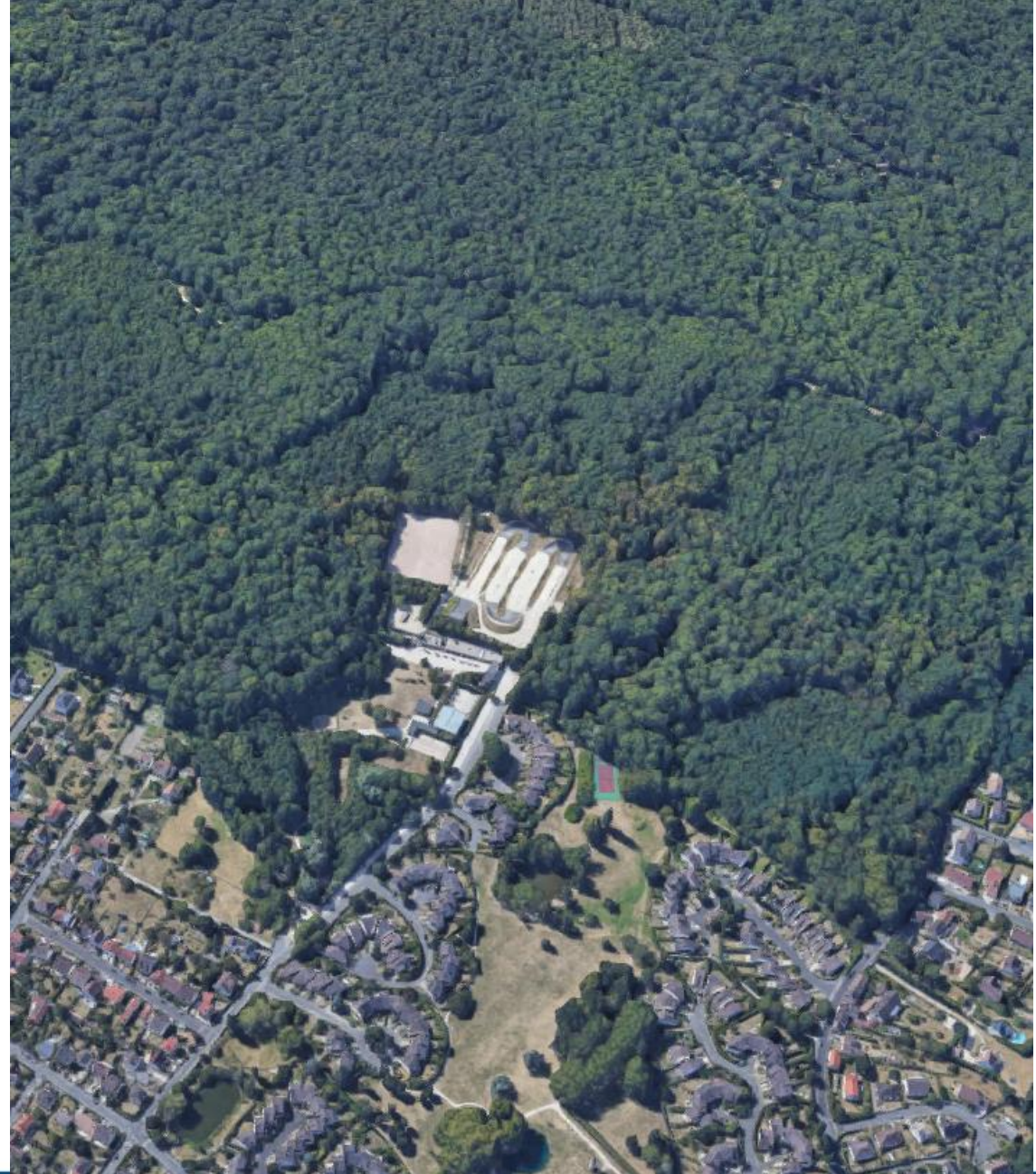
## Axe 2

### Préserver et valoriser les espaces naturels et agricoles

### Préserver, valoriser et renforcer la Trame Verte et Bleue locale

- Préserver le **réservoir de biodiversité** de la forêt de Bois-d'Arcy ainsi que le **bon état écologique des cours d'eau**
- Maintenir une **trame verte diversifiée au sein du tissu urbain** (parcs, jardins privés, haies...) et améliorer la capacité de ces espaces à accueillir la **biodiversité**
- Améliorer la **fonctionnalité des continuités écologiques**
- Éviter la plantation d'**essences allergènes** sur le domaine public

### Étudier la mise en place d'une trame noire sur certains secteurs de la commune







# Axe 2

## Renaturer l'espace urbain du territoire

- Conserver et aménager de nouveaux espaces verts
- Définir une **part de pleine terre**, intégrer la **biodiversité** et les **continuités écologiques** comme composante des nouveaux projets
- Maintenir une **proportion d'espaces verts privés** au sein des quartiers pavillonnaires
- Prioriser la **désartificialisation** et la **désimperméabilisation** des sols, ainsi que la **végétalisation** des espaces publics, équipements, délaissés...

## Préserver la ressource en eau





## Axe 2

Fixer des objectifs en matière d'environnement pour répondre aux impératifs de transition écologique (constructions biosourcées, production d'énergies renouvelables, qualité environnementale...) dans les projets urbains

Assurer la transition écologique et énergétique du parc de logements et des équipements publics existants

Adapter le territoire aux effets du changement climatique et améliorer la santé des Clétiens

- Atténuer les rejets de gaz à effet de serre et autres polluants
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains (présence de l'eau et de végétation, création de nouveaux espaces verts)







# Axe 2

## Veiller à la mise en place d'une gestion durable et intégrée de la ressource en eau

- Assurer une exploitation rationnelle de l'eau potable
- Développer la gestion des eaux pluviales à la parcelle là où elle est possible
- Poursuivre l'amélioration des réseaux d'eaux

## S'adapter au contexte géologique et prendre en compte les risques de mouvements de terrain existants

## Se prémunir des risques technologiques liés au caractère urbain de la commune

## Limiter les nuisances affectant la santé des Clétiens

- Limiter l'exposition aux nuisances sonores (circulation, aérodrome de Chavenay)
- Optimiser la gestion des déchets



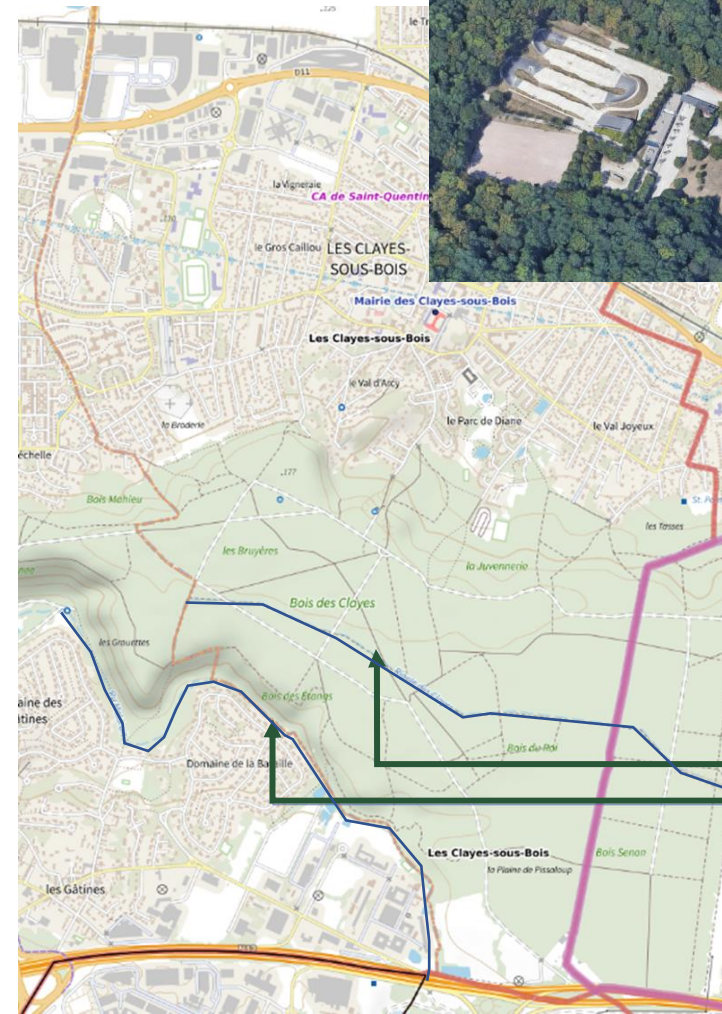


# Axe 2

## Affirmer l'engagement du territoire dans la transition énergétique

- Améliorer la qualité thermique du bâti
- Encourager l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables
- Inciter à la production d'énergies sur certains équipements publics, locaux de grande taille, espaces de stationnement...

Tirer parti de la présence de la forêt de Bois-d'Arcy, du ru de Maldroit et de la rigole des Clays afin de valoriser le tourisme vert et les activités de pleine nature, notamment en travaillant leur accessibilité au public



Rigole des Clays  
Ru Maldroit



# Axe 3

**Axe 3 : Un cadre de vie conforté  
par le maintien de l'attractivité et  
du dynamisme territorial**



# Axe 3

**Affirmer la place des Clayes-sous-Bois dans l'agglomération, notamment par la valorisation de ses équipements à rayonnement intercommunal**

**Maintenir un bon niveau d'équipements de tout type, en optimisant les équipements existants et en en créant de nouveaux, afin de répondre aux besoins de la population**

- Optimiser l'utilisation des bâtiments communaux
- Poursuivre la rénovation de certains équipements

**Concrétiser l'installation de nouveaux professionnels de santé par la création d'une Maison de Santé Pluridisciplinaire**







## Axe 3

### Conforter les pôles commerciaux de proximité existants

- Assurer le maintien des commerces de proximité existants et développer de nouveaux commerces et services (commerces de bouche, lieux de convivialité...)
- Affirmer la polarité commerciale de la rue Maurice Jouet et maintenir les petits pôles commerciaux des autres quartiers
- Faciliter l'implantation des producteurs locaux dans les commerces

### Articuler le développement du pôle commercial des Clayes-sous-Bois en cohérence avec celui existant à Plaisir





# Axe 3

**Favoriser le déploiement du pôle économique SQY High Tech sur le territoire des Clayes-sous-Bois en accueillant des activités au sein du secteur du Puits-à-Loup**

**Conforter le dynamisme des zones d'activités existantes du territoire, vecteur d'emploi et d'attractivité**

- Favoriser le **développement**, la **diversification** et la **requalification** de la zone d'activités du Chêne Sorcier
- **Accompagner** le développement de la zone d'activités du Gros Caillou
- **Maintenir** les zones d'activités des Dames et du Chemin des Eaux
- Permettre un **renouveau vertueux des locaux d'activités** (toitures végétalisées, énergie renouvelable...)

**Poursuivre les actions en faveur d'une couverture optimisée en communication numérique**





# PLU

Plan Local d'Urbanisme



Les Clayes-sous-Bois

## Partie 4

### Prochains rendez-vous

# Les prochains rendez-vous

CONTINUEZ À PARTICIPER



[Revisionplu.lesclayessousbois@SQY.fr](mailto:Revisionplu.lesclayessousbois@SQY.fr)



À la Mairie : une urne à disposition des contributions habitantes

De nouveaux  
rendez-vous  
concertation lors  
du travail sur le  
dispositif  
réglementaire !



# Temps d'échange



# Merci

