

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

## 2. Rapport de présentation

### 2.3. Diagnostic territorial

# PLU REVISÉ - DOSSIER ARRÊT

*Vu pour être annexé à la délibération du  
conseil communautaire du 29/06/2023*

*Le Président,  
Jean-Michel FOURGOUS*



## Sommaire

### I. L'analyse urbaine

- A. Un patrimoine historique localisé en cœur de commune 3
- B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans 7
- C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées 11

### II. Le fonctionnement urbain

- A. Une commune organisée autour d'une centralité historique et d'axes de desserte structurants 17
- B. Des entrées de ville fortement hiérarchisées mais manquant parfois de lisibilité 19
- C. Une commune bien desservie et intégrée au maillage routier régional 24
- D. Une offre de stationnement globalement satisfaisante et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements 28
- E. Des infrastructures de recharge des véhicules électriques en déploiement 33
- F. Un maillage en transports en commun diversifié et performant 34
- G. Un réseau d'aménagements doux faisant la part belle aux modes mixtes 38
- H. Une offre en équipements globalement complète et diversifiée 40
- I. Une commune disposant d'un très bon accès à la fibre optique 52

### III. Les projets urbains

- A. La requalification des gares SNCF et routière vers un nouveau pôle d'échange multimodal 53
- B. La requalification de la RD 11 en faveur des modes de circulation doux et d'une entrée d'agglomération revalorisée 55
- C. La valorisation et la préservation du vieux village des Clayes à l'étude 56
- D. Le secteur du Puits-à-Loup : un foncier stratégique à l'échelle de l'intercommunalité 58
- E. La zone du industrielle du Gros Caillou revalorisée au profit de nouveaux locaux d'activités orientés tertiaire et R&D 60
- F. La construction d'un nouveau quartier d'habitat au cœur des espaces urbains dans le secteur du Gros Caillou 61
- G. La mutation du quartier de l'Avre, une opération de renouvellement urbain d'ampleur 62

### III. Le diagnostic foncier

- A. Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels 64
- B. Des sites potentiellement mutables de taille et de nature variées 67

#### Les éléments bâtis remarquables

Le territoire communal est riche d'un patrimoine varié et principalement localisé dans le secteur de l'ancien village des Clayes. Pour cette raison, ce secteur a été retenu dans le cadre de l'étude menée par la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines, qui vise à préserver et à valoriser l'identité des centres et hameaux anciens du territoire et notamment son patrimoine bâti remarquable ainsi que sa structure paysagère.

Les Clayes-sous-Bois disposent d'une bâtisse, l'ancien rendez-vous de chasse situé contre l'actuelle médiathèque Jacques Prévert, dont les façades et toitures font l'objet d'une protection au titre des Monuments Historiques. Une servitude de protection s'applique sur l'ancien rendez-vous de chasse et dans un périmètre de 500 mètres autour de cette bâtisse.

En dehors de l'ancien rendez-vous de chasse, 3 éléments remarquables ont été identifiés aux Clayes-sous-Bois.

1. Église Saint-Martin
2. Mairie des Clayes-sous-Bois
3. Vestiges du Château des Clayes

Par ailleurs, certains corps de fermes, villas ou maisons de bourg disposent d'un intérêt architectural et patrimonial et pourraient faire l'objet d'un dispositif de protection et/ou de valorisation.

#### Carte de localisation du patrimoine bâti



Réalisation Espace Ville

## 1. L'analyse urbaine

### A. Un patrimoine historique localisé en cœur de commune

1. Église Saint-Martin
2. Mairie des Clayes-sous-Bois
3. Vestiges du Château des Clayes

#### 1 Église Saint-Martin



Cet édifice religieux situé le long de la rue Henri Prou, l'axe historique du village des Clayes, est le plus ancien de la commune, puisque sa nef date du XI<sup>ème</sup> siècle. Cette dernière forme une voûte à nervures prismatiques avec des clés de voûte en pierre de taille travaillées. D'autres parties de la bâtisse sont de périodes postérieures, aux alentours du XV<sup>ème</sup> siècle.

#### 2 Mairie des Clayes-sous-Bois



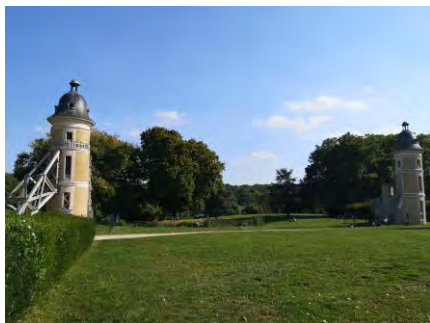
Située sur la place Charles de Gaulle, la Mairie des Clayes-sous-Bois est constituée d'une bâtisse principale de deux étages et combles aménagés, surmontée d'une horloge. De part et d'autre du bâtiment central, les deux ailes du bâtiment se déploient et se rejoignent à l'arrière de la bâtisse, formant un bâtiment rectangulaire et un patio intérieur. Les façades de la mairie sont recouvertes de briques beige et ocre, et les ornements des fenêtres, peints en bleu, rendent la bâtisse visible et facilement identifiable. Une école maternelle, l'école Henri Briquet, occupe par ailleurs l'aile droite du bâtiment.

## 1. L'analyse urbaine

### A. Un patrimoine historique localisé en cœur de commune

1. Église Saint-Martin
2. Mairie des Clayes-sous-Bois
3. **Vestiges du Château des Clayes**

### 3 Vestiges du Château des Clayes



Deux corps de logis, surmontés chacun par un lanternon, témoignent de l'existence d'un château au sein du parc de Diane. Appartenant au propriétaire des terres des Clayes, Simon de Cloyes, le « château des Clayes » fut presque entièrement détruit en 1356 à la suite de révoltes paysannes. Il ne reste aujourd'hui que ces deux tours.

## La parole aux Clétiens !



Dans le cadre du questionnaire et des ateliers de concertation, les participants ont pu relever certains éléments bâtis à protéger dans le cadre de la révision du PLU. Les éléments les plus cités sont :

- Les maisons remarquables (corps de ferme, maisons en meulière) ;
- Le secteur centre et hameaux anciens des Clayes (rue Henri Prou, ruelle Mathieu...) dans son intégralité ;
  - L'église Saint-Martin ;
  - Les tours du château des Clayes ;
  - Le Chemin des Eaux et les sentes piétonnes.
- D'autres contributions citent les fontaines, les bornes royales dans la forêt de Bois-d'Arcy, l'ancien point d'eau situé rue de la Tour, la cour du pressoir...

*Données issues du questionnaire et des ateliers de concertation tenus dans le cadre de la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Les anciens corps de ferme, les maisons de ville et les maisons bourgeoises

Certaines demeures témoignant du passé agricole des Clayes-sous-Bois, ou disposant d'une haute qualité architecturale, pourraient être identifiées comme des ensembles remarquables à préserver. En effet, leur présence est indissociable du caractère de village qui prédomine dans le secteur de l'ancien village des Clayes (rue Henri Prou, rue des Pinsons, ruelle Matthieu,...), où ce type de bâti est le plus présent.

- **Anciens corps de ferme** : ces bâtisses, de volumes étroits et le plus souvent construites en longueur le long de la voirie (en forme de « L » ou de « U »), s'ouvrent sur la rue par l'intermédiaire d'une cour et donnent souvent accès à des jardins arrières en cœur d'îlot.
- **Maisons de ville** : ces constructions à deux niveaux ont été réalisées à l'alignement de la rue. D'apparence simple (façades principales recouvertes d'un enduit clair et lisse, utilisation limitée des ornements), ces maisons sont construites en mitoyenneté, ce qui assure la continuité du paysage urbain traditionnel de centre-bourg. Ces alignements se situent principalement rue Henri Prou.
- **Maisons bourgeoises** : ces bâtisses présentent des caractéristiques similaires avec les maisons de bourg en termes d'architecture, tout en témoignant d'une utilisation plus complexe et riche en matériaux, notamment de la meulière et de la brique. Ces villas sont généralement réalisées en retrait de la voirie, et disposent pour certaines de jardins. Il s'agissait de maisons de villégiature bourgeoises datant des années 1920-1930.

L'étude pour la valorisation et la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens pointe l'intérêt de prévoir un encadrement particulier des règles d'urbanisme du secteur, qui ne se limite pas aux bâtiments remarquables, mais également à l'ensemble du périmètre du vieux village, afin de conserver l'identité générale du quartier (rues étroites, système de cours ouvertes, connexions aux espaces naturels voisins, alignements caractéristiques,...). L'étude établit à cette fin un scénario présentant les grandes orientations à adopter afin de préserver et encadrer les évolutions du secteur. L'objectif est de protéger la trame urbaine et paysagère constituant le quartier, sans toutefois geler toute évolution potentielle au sein du secteur.



*Alignements de corps de ferme situés rue Henri Prou*



*Corps de ferme et son mur remarquable (rue Henri Prou)*



*Villa en meulière (espace jeunesse) située au croisement entre l'avenue de Versailles et la rue Maurice Jouet*

## 1. L'analyse urbaine

B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans

### L'analyse de la tâche urbaine depuis 10 ans

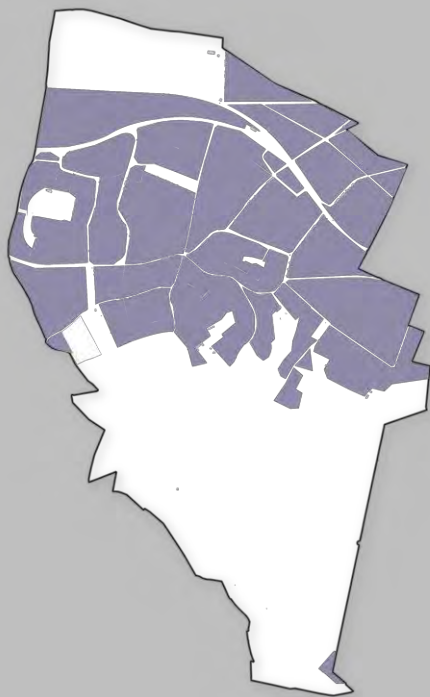
Depuis 10 ans, la tâche urbaine des Clayes-sous-Bois a faiblement évolué. Il s'agit d'une commune qui a atteint les limites de son extension, avec la réalisation d'un lotissement situé à l'allée de Saint-Exupéry.

Ainsi, depuis 10 ans, les opérations de logements achevées ou en cours de construction se réalisent davantage en renouvellement urbain, au sein de la tâche urbaine existante.

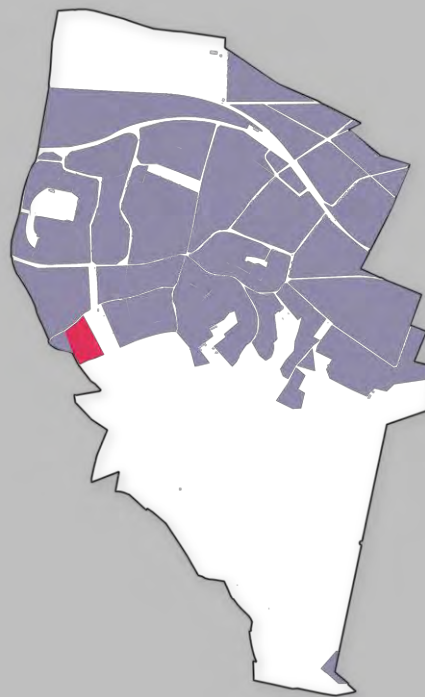


*Le lotissement de l'allée Saint-Exupéry, livré en 2017*

**Le tissu urbain clétien en 2010**



**Le tissu urbain clétien en 2020**



*Source : données communales*

## 1. L'analyse urbaine

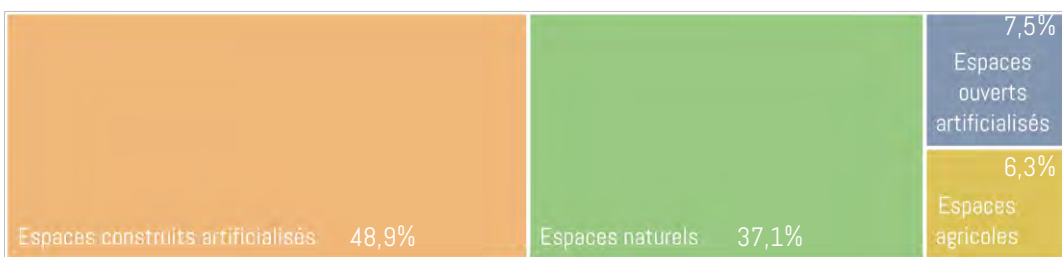
B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans

### L'occupation du sol (MOS 2017)

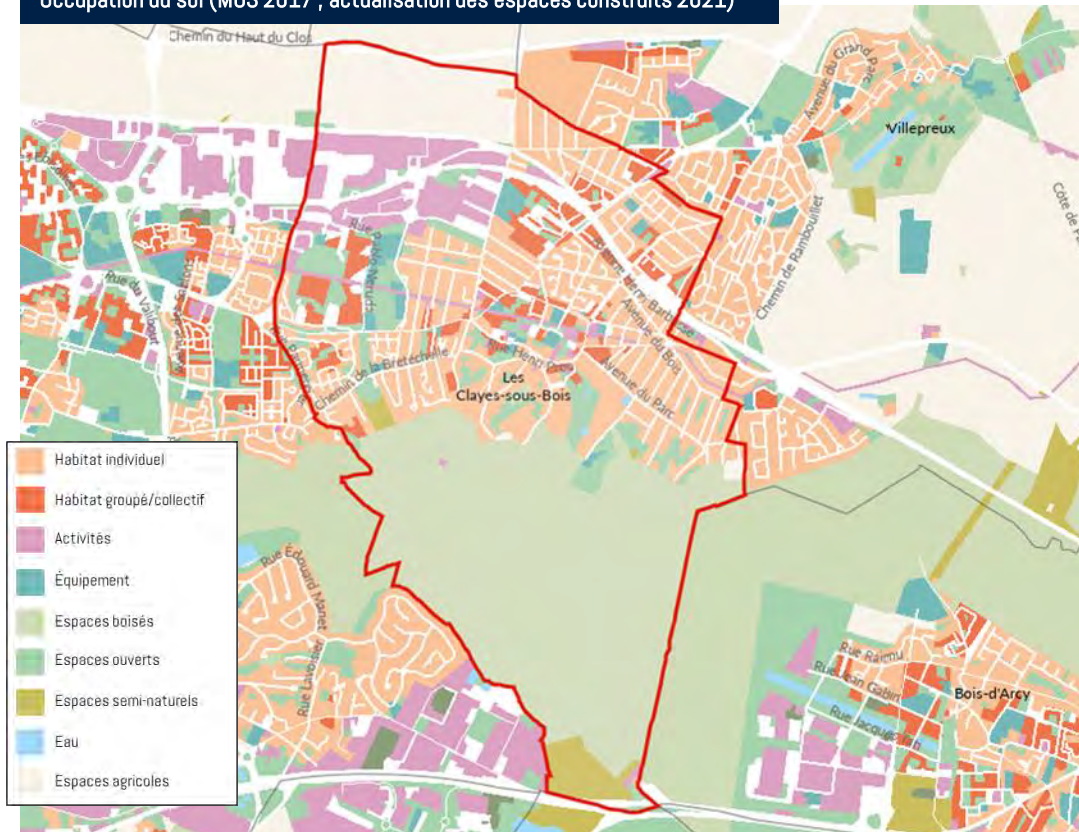
Le MOS (Mode d'occupation du sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé par l'Institut Paris Région, à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo-interprétation peut donner lieu à quelques approximations dans l'identification de certains bâtiments. Une analyse urbaine a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour distinguer plus finement les formes urbaines et afin de prendre en compte les mutations les plus récentes.

Le territoire des Clayes-sous-Bois dispose d'espaces naturels généreux :

- Un peu moins de la moitié de la superficie communale (48,9 %) est occupée par des espaces construits ;
- Les espaces forestiers et naturels, représentent 37,1 % de la superficie communale ;
- 7,5 % de la superficie sont occupés par des espaces ouverts artificialisés (jardins, parcs, etc.) ;
- 6,3 % de la superficie sont occupés par des espaces agricoles.



### Occupation du sol (MOS 2017 ; actualisation des espaces construits 2021)



Institut Paris Région (2017) ; actualisation Espace Ville



### B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans

#### Évolution de l'occupation du sol et consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

Selon le bilan de l'Institut Paris Région, 3,52 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels ont été consommés entre 2012 et 2017. Plus précisément, ces espaces consommés correspondent à des milieux semi-naturels, soit des espaces ouverts à végétation arbustive ou herbacée.

2,74 hectares de ces 3,52 hectares consommés ont été classés en espaces ouverts artificialisés en 2017 (catégorie « autres espaces ouverts », ce qui correspond à des terrains vacants), soit 77% des espaces consommés. Le passage de la classification « milieux semi-naturels » à « autres espaces ouverts » n'implique pas forcément d'artificialisation des sols, et il peut s'agir davantage d'une correction du mode d'occupation des sols, afin de le rendre plus précis, plutôt que d'une réelle évolution.

Ensuite, 4,9 hectares ont été alloués au développement du commerce et de l'habitat individuel et collectif. Seulement 0,79 hectare de ce total a été consommé sur les espaces naturels, la plupart de ces projets ayant été réalisés sur d'anciennes carrières, décharges et chantiers existants en 2012. Ces projets devaient donc être en travaux en 2012.

#### Bilan de la consommation 2012 – 2017 (en ha)

Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan
1 Forêts	214.55	0	0	214.55	0
2 Milieux semi-naturels	15.59	-3.52	0	12.06	-3.52
3 Grandes cultures	38.63	0	0	38.63	0
4 Autres cultures	0	0	0	0	0
5 Eau	0.39	0	0	0.39	0
<b>Espace agricoles, forestiers et naturels</b>	<b>269.16</b>	<b>-3.52</b>	<b>0</b>	<b>265.63</b>	<b>-3.52</b>
6 Espaces verts urbains	29.28	-0.28	0	29	-0.28
7 Espaces ouverts à vocation de sport	6.03	0	0.89	6.92	0.89
8 Espaces ouverts à vocation de tourisme et loisirs	0	0	0	0	0
9 Cimetières	2.8	0	0	2.8	0
10 Autres espaces ouverts	5.23	-0.89	3.01	7.35	2.12
<b>Espaces ouverts artificialisés</b>	<b>43.33</b>	<b>-0.28</b>	<b>3.01</b>	<b>46.07</b>	<b>2.74</b>
11 Habitat individuel	170.16	0	1.43	171.59	1.43
12 Habitat collectif	35.43	0	1.19	36.62	1.19
13 Habitat autre	0.33	0	0	0.33	0
14 Activités économiques et industrielles	25.21	-0.33	0	24.88	-0.33
15 Entrepôts logistiques	0	0	0	0	0
16 Commerces	11.82	0	2.29	14.11	2.29
17 Bureaux	3.13	0	0	3.13	0
18 Sport (construit)	1.68	0	0	1.68	0
19 Equipements d'enseignement	8.93	0	0	8.93	0
20 Equipements de santé	0.12	0	0	0.12	0
21 Equipements culturels, touristiques et de loisirs	0	0	0	0	0
22 Autres équipements	1.13	0	0	1.13	0
23 Transports	37.79	-0.98	0	36.81	-0.98
24 Carrières, décharges et chantiers	2.81	-2.81	0	0	-2.81
<b>Espaces construits artificialisés</b>	<b>298.54</b>	<b>-1.31</b>	<b>2.1</b>	<b>299.32</b>	<b>0.79</b>
<b>Total</b>	<b>611.03</b>	<b>-5.11</b>	<b>5.11</b>	<b>611.02</b>	<b>0</b>

## 1. L'analyse urbaine

### B. Un territoire faisant état d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers marginale depuis 10 ans

#### Précisions sur l'actualisation des données du MOS 2017

Au delà des chiffres MOS, les données villes indiquent que certains secteurs de la commune ont fait ou font l'objet d'un renouvellement urbain.

Au total, trois secteurs de renouvellement urbain ont fait évoluer la carte du MOS depuis 2017 :

- Au niveau de la rue Simone Weil (1), où une opération immobilière a fait évoluer le mode d'occupation des sols des parcelles concernées d'habitat individuel à habitat collectif. Une partie de ces parcelles sont situées sur la commune voisine de Villepreux ;
- Au 28 rue Maurice Jouet (2), le tissu d'habitat individuel a également laissé place à de l'habitat collectif ;

- Rue de la forêt et avenue des Pervenches (3), un ancien terrain en lisière de bois, occupé auparavant par de l'activité (artisanat), accueillera à termes des maisons individuelles. Ce projet, en chantier en 2021, apparaît sur la carte actualisée du MOS en « espaces ouverts », qui regroupe notamment les chantiers.

Ainsi, en 2021, le MOS de la commune a peu évolué par rapport à 2017. 2 100 m<sup>2</sup> d'habitat individuel ont muté vers de l'habitat collectif (rue Maurice Jouet, rue Simone Weil), tandis que 9 400 m<sup>2</sup> d'activités industrielles ont évolué en « espaces ouverts » (avenue des Pervenches et avenue de la Forêt).

Aucune nouvelle consommation d'espace sur cette période n'est relevée.

#### Détails concernant l'actualisation de la carte du MOS (2021)



Institut Paris Région (2017) ; actualisation Espace Ville

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

Carte des formes urbaines 2021

### Bâti ancien

Bâti ancien

### Espaces agricoles

Espaces agricoles

### Espaces naturels et ouverts

Espaces verts

Bois

### Habitat individuel

Habitat individuel diffus

Habitat individuel groupé

Habitat individuel organisé

### Habitat collectif

Habitat collectif

Collectif récent

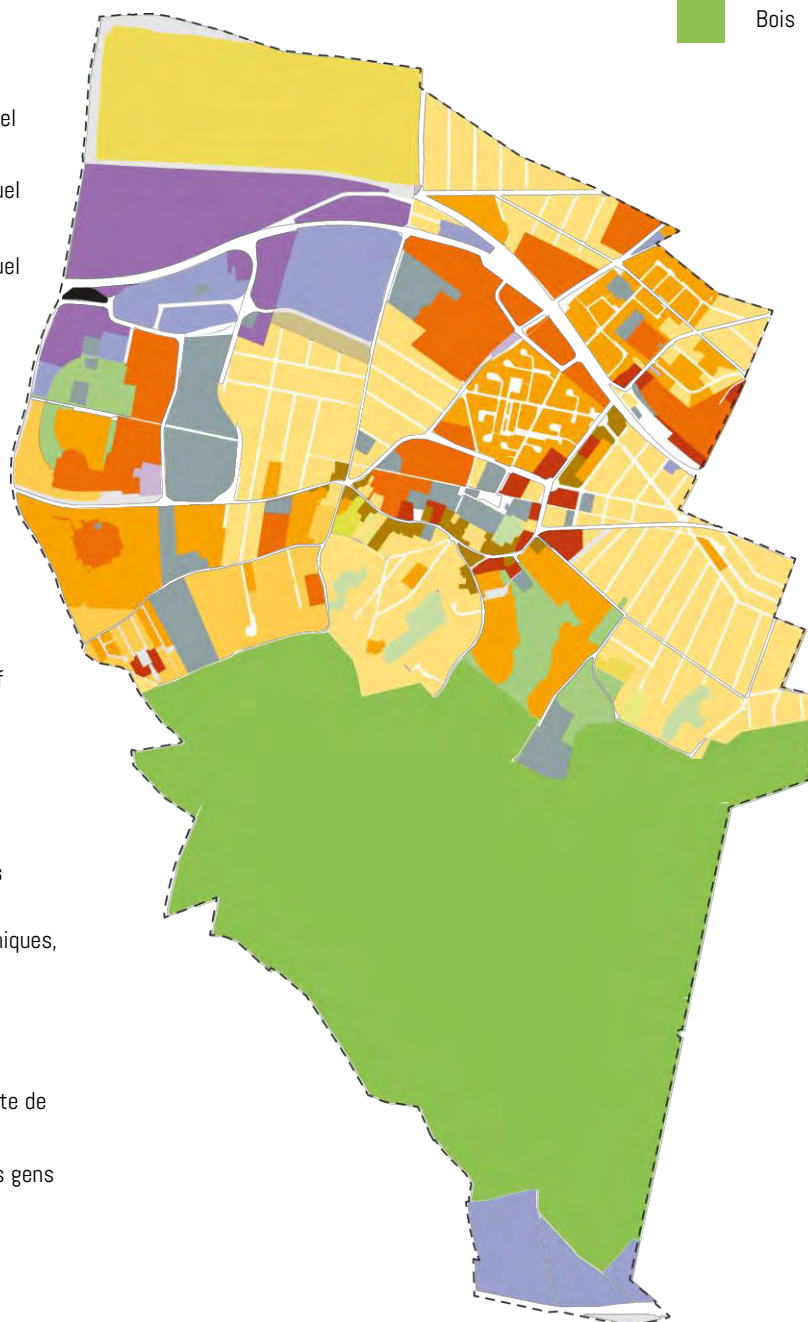
### Autres formes urbaines

Activités économiques, commerces

Équipements

Secteur en attente de projet

Aire d'accueil des gens du voyage

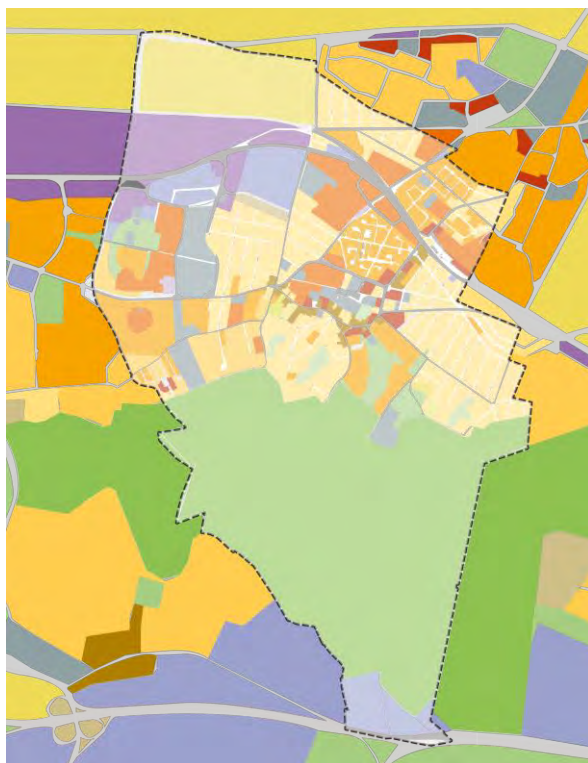


Réalisation Espace Ville

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### Les formes urbaines

### Carte des franges urbaines 2021



Réalisation Espace Ville

### La continuité urbaine des Clayes-sous-Bois avec les communes voisines

Le territoire communal est très largement urbanisé dans sa partie Nord. Le tissu urbain y est en prolongement avec celui des communes voisines (Plaisir à l'Ouest, Villepreux au Nord et à l'Est). En revanche, la moitié Sud de la commune est très majoritairement occupée par la forêt de Bois-d'Arcy, à l'exception de la pointe Sud de la commune, où des activités économiques sont implantées le long de la RN 12, ou ont vocation à l'être à court terme.

### La déclinaison des formes urbaines principales

L'essentiel du tissu urbain se décline sous la forme de secteurs pavillonnaires d'une part et d'habitat collectif d'autre part.

Le bâti pavillonnaire représente environ 57% des espaces construits artificialisés du territoire communal. Il se compose de deux grandes familles : l'habitat individuel organisé (lotissements, opérations groupées... principalement au sud-ouest de l'enveloppe urbaine et proche du secteur gare) et l'habitat individuel diffus, qui s'est implanté par poches.

Le bâti collectif représente 12% des espaces construits artificialisés. On retrouve à la fois de grands ensembles collectifs des années 1970-1980 sous forme de barres et de plots, et des collectifs urbains récents, dans des secteurs stratégiques du territoire (pôle gare, axes structurants).

### Les autres formes urbaines

Les activités économiques se concentrent majoritairement au nord-ouest de la commune, au sein des quatre ZAE (Zones d'Activités Économiques) de la commune, ou de manière plus ponctuelle au sein du tissu urbain mixte. Au total, les activités économiques représentent 14% des espaces construits artificialisés du territoire.

Les équipements ont des emprises variées et sont présents majoritairement à l'ouest de la commune, suivant un axe nord-sud, et au centre des Clayes-sous-Bois à proximité de la rue Henri Prou. Ils comptent pour près de 4% des surfaces construites artificialisées.

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### La déclinaison des formes urbaines

#### Le bâti ancien



Le bâti ancien se concentre autour de deux des axes historiques de la commune : d'une part, la rue Henri Prou, qui était au cœur de la structure urbaine initiale du village des Clayes aux XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles. D'autre part, quelques bâtiments anciens subsistent le long de la rue Maurice Jouet, qui relie ce cœur villageois avec le quartier de gare et qui s'est historiquement développé afin de relier le village des Clayes à la nouvelle gare du chemin de fer Paris – Dreux, à partir de 1860.

Le bâti ancien se présente sous des formes assez diverses, allant de bâtiments aux façades à meulières à des constructions plus simples, aux façades davantage dénudées.

D'une manière générale, ce type de tissu atteint un R+1, auquel certains bâtiments ajoutent des combles (11m maximum). Les bâtiments sont implantés de manière hétérogène, allant de l'alignement à la voirie pour certaines anciennes fermes, à des retraits de tailles variées dans le cas de villas. Le bâti est continu ou discontinu en termes d'accolement et de mitoyenneté. Les emprises varient également beaucoup, en fonction du type de bâti (présence d'une cour, d'un jardin...) et de la taille des parcelles.

L'état de ces bâtiments est variable, en fonction de la qualité apportée à leur rénovation, tout en restant dans tous les cas satisfaisant. Ce type de tissu présente souvent un intérêt patrimonial.

#### L'habitat individuel diffus



L'habitat pavillonnaire est présent sur l'ensemble du territoire communal. Au fil des années, l'ancien parcellaire agricole a été urbanisé et subsiste aujourd'hui différents quartiers d'habitat individuel diffus, comme au sud de la rue Henri Prou, au nord-ouest de l'avenue Jules Ferry et du chemin des Vignes, ou sur le quartier du Val Joyeux.

On trouve des secteurs disposant de cœurs d'îlots, ainsi que des secteurs au parcellaire plus étroit et peu profond. Le retrait par rapport aux voies est de

minimum 5 mètres, et leur emprise au sol varie de 25% à 40% en fonction des secteurs. Leur hauteur varie également du plain-pied à un R+1 avec combles. Suivant les quartiers, la taille des parcelles oscille entre 350m<sup>2</sup> à 800m<sup>2</sup>, voire plus.

Le bâti présente des formes diverses et variées en fonction de la date de construction. Il est généralement en bon état, bien que certains secteurs présentent des constructions d'apparence davantage vieillissantes.

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### La déclinaison des formes urbaines

#### L'habitat individuel groupé



Il correspond à plusieurs opérations réparties sur le territoire communal. Les ensembles sont localisés principalement dans trois secteurs : le quartier situé au Nord de la gare et entre la gare et l'avenue Jules Ferry, l'ensemble urbain autour du parc de Diane, et certains lotissements du sud-ouest de la commune.

Réalisées entre les années 70 et nos jours, ces résidences présentent des caractéristiques architecturales diverses. Au sein de chaque opération, les constructions ont une architecture

très homogène. Peu tournés vers le reste de la ville, l'organisation de ces quartiers se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

Les maisons sont implantées à l'alignement ou avec de légers retraits, et sont pour la plupart mitoyennes. Leur emprise au sol se situe à 50% maximum de la parcelle, et leur hauteur, à maximum R+1+comble. La taille des parcelles varie de 250m<sup>2</sup> à 450m<sup>2</sup>.

D'architecture parfois vieillissante, ces quartiers sont toutefois bien entretenus.

#### L'habitat individuel organisé



Très structurée, cette forme urbaine est relativement récente sur le territoire des Clayes-sous-Bois. Elle se développe à partir des années 1980 sur les emprises disponibles à proximité du cimetière de la commune, et au sud-ouest de la plaine forestière Janine Thomas, en bordure de commune.

Les parcelles présentent ici également des formes très géométriques, et des tailles homogènes. Les constructions sont soit identiques, soit accueillent une architecture similaire. Les parcelles sont légèrement plus grandes que celles des lotissements individuels groupés, et oscillent

entre 350m<sup>2</sup> et 750m<sup>2</sup>, certaines étant même supérieures à 2400m<sup>2</sup> lorsqu'elles se situent en lisière de forêt. Leur emprise au sol se limite à 30m<sup>2</sup> et leur hauteur à un R+1+comble. Les constructions d'un même quartier sont toutes implantées avec le même retrait, situé entre 5 et 10 mètres.

Cette typologie est moins dense que l'habitat individuel groupé, où les maisons sont en grande majorité mitoyenne. Le caractère récent de ces constructions leur octroie un bon aspect général.

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### La déclinaison des formes urbaines

#### Les grands ensembles collectifs



Les grands ensembles collectifs sont essentiellement caractérisés par la présence de résidences de tailles et de formes diverses, généralement construites sous la forme de « plots » ou de « barres ». La majorité des résidences a été réalisée dans les années 1970-80.

Celles-ci sont majoritairement situées le long de la RD 11, ou à l'ouest de la commune en face des équipements (quartier de l'Avre et de l'aqueduc) et le long de la RD 11 (résidence de la Vigneraie, de l'Épine Vinette, de l'Île-de-France...).

La majeure partie du bâti collectif se compose de bâtiments de moyennes et de grandes hauteurs allant de R+3 à R+10. Leur emprise au sol se situe en deçà de 40% de la surface de la parcelle. Ces dernières mesurant souvent plus d'un hectare, les constructions sont implantées en milieu de parcelle, en plusieurs bâtiments.

On note également la présence au pied des immeubles, d'espaces paysagers traversés par des cheminements piétons.

#### Les collectifs urbains récents



Depuis les années 90, aucune grande opération d'habitat n'a été réalisée. Les opérations sont davantage ponctuelles, avec une insertion dans le paysage urbain plus qualitative.

Les constructions nouvelles ont une plus forte emprise bâtie (60% maximum) que les grands ensembles collectifs, et sont implantées généralement à l'alignement, dans la continuité des constructions existantes mais de manière discontinue, le long des axes principaux de desserte.

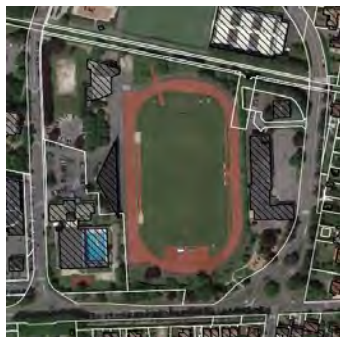
En fonction des secteurs, la taille de ces collectifs oscille entre 10m et 16m.

Les opérations de restructuration urbaine qui ont été réalisées ont permis de densifier les secteurs stratégiques de la commune (proximité avec la gare, les commerces...). Ainsi, ces collectifs récents se situent généralement dans le secteur du vieux village, le long de la rue Maurice Jouet ou de l'avenue Jules Ferry.

C. Une commune où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

### La déclinaison des formes urbaines

#### Les équipements



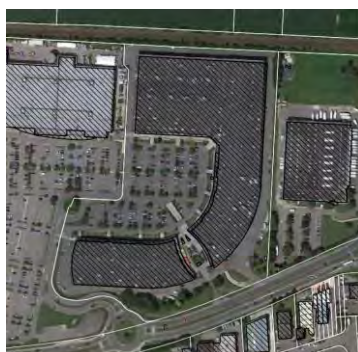
Ils sont localisés aussi bien à proximité du tissu pavillonnaire que dans du tissu collectif. Ils sont le plus souvent séparés des espaces d'habitat par un axe de desserte, et se placent parfois en rupture avec le tissu environnant par leurs formes, leurs volumétries et leurs architectures, qui reflètent à la fois une époque de réalisation et la fonction de ces équipements.

On distingue deux grands pôles d'équipements : à l'ouest de la commune, autour du collège de la Fosse

aux Dames, de la piscine Salvador Allende et du stade Jean-François Beltrami, et à proximité de la rue Henri Prou. Ces deux espaces sont reliés par le chemin des Eaux, qui traverse la commune d'est en ouest.

Les autres équipements sont implantés dans les différents quartiers des Clayes-sous-Bois et constituent davantage des équipements de proximité (écoles, etc.).

### Les zones d'activités économiques et commerciales



 Zones d'activités principalement commerciales

 Zones d'activités principalement économiques et industrielles

Les zones activités économiques et commerciales sont principalement sectorisées dans 4 ZAE, au nord-ouest du territoire communal, de part et d'autre de la RD 11. Au sud de la commune, un espace économique appartenant au pôle économique SQY High Tech est actuellement en cours d'aménagement sur le secteur du Puits-à-Loup, en limite de RN 12 et des Gâtines.

Ces zones d'activités économiques présentent des états d'entretien variables, bien que généralement satisfaisants (présence de végétation, modernisation progressive de certains locaux

d'activités, etc.).

Ponctuellement des bâtiments d'activités simples et fonctionnels, ou des commerces, sont implantés dans les zones urbaines mixtes, notamment le long de l'avenue Jules Ferry, de la rue Henri Prou et de la rue Maurice Jouet.

Les parcelles concernées sont de tailles très diverses, en fonction des besoins de l'activité qui y est implantée. Toutefois, leur emprise au sol ne peut excéder 70% de la surface du terrain. Leur hauteur est également limitée, à 15m au faîtage.



#### L'organisation urbaine des Clayes-sous-Bois

L'organisation d'un territoire communal et son fonctionnement sont largement influencés par la présence de plusieurs éléments tels que la topographie et espaces naturels, les tissus urbains, les infrastructures routières et ferroviaires. Ces éléments forment l'armature urbaine de la commune.

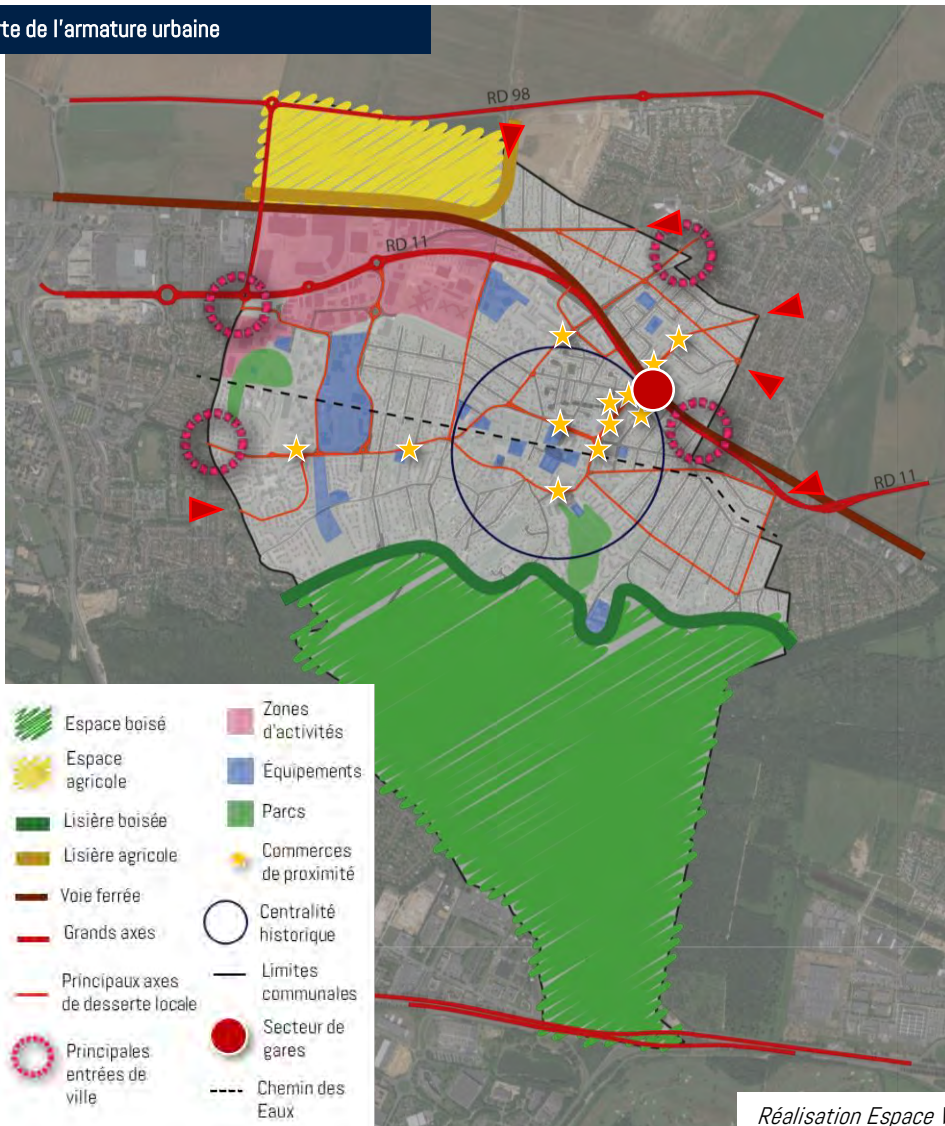
À ces premiers éléments, s'ajoutent la configuration spatiale des principales fonctions urbaines (habitat, activités économiques, équipements), qui contribuent à structurer l'armature urbaine.

Le territoire des Clayes-sous-Bois réalise une jonction entre la forêt de Bois-d'Arcy, au sud, et la Plaine de Versailles au nord. Son tissu urbain, concentré entre ces deux espaces naturels, s'organise en continuité avec celui des communes de Plaisir et de Villepreux. Pour ces raisons, les

principaux axes de mobilité (routiers, ferroviaire) se déploient davantage d'Est en Ouest, tandis que la commune est desservie du nord au sud par des axes moins importants, de desserte locale.

La présence d'un cœur historique, ainsi que l'existence d'une gare routière et ferroviaire, ont contribué à constituer une centralité de commerces et de services (équipements) qui lie ces deux secteurs. Par ailleurs, une polarité économique et commerciale majeure s'est formée en continuité avec les espaces d'activités situés à Plaisir, dédiant ainsi le nord-ouest du tissu urbain clétien à l'accueil d'activités. Le développement de cette zone d'activités économique est par ailleurs indissociable de la présence de la RD 11 et de deux gares ferroviaires à proximité (Villepreux – Les Clayes, Plaisir – Les Clayes).

Carte de l'armature urbaine



Réalisation Espace Ville

## 2. Le fonctionnement urbain

### A. Une commune organisée autour d'une centralité historique et d'axes de desserte structurants

#### Les grandes entités du territoire clétién

Une vaste partie du territoire se trouve à proximité de l'ensemble des commodités de la commune (commerces de proximité, équipements, gare SNCF, forêt de Bois-d'Arcy). Cependant, l'organisation des différentes fonctions de la commune par pôles distincts, ajoutée à l'existence de coupures au sein du tissu urbain, participe à limiter les liens qu'entretiennent certains quartiers entre eux.

#### La centralité principale de la commune :

Le secteur du vieux village, organisé autour de la rue Henri Prou, représente la centralité historique des Clayes-sous-Bois. De fait, le secteur regroupe de nombreux équipements et commerces de proximité. Il peut néanmoins se montrer difficile d'accès depuis la partie Nord de la commune en raison de son positionnement à l'écart de la RD 11 et du pôle gare.

#### Les liens inter-quartiers faiblement développés :

Certains quartiers de la commune disposent de liens faiblement établis avec les autres quartiers de la commune.

Il s'agit, d'une part, des quartiers à l'ouest situés entre les zones d'activités et la forêt de Bois-d'Arcy, séparés du reste des Clayes-sous-Bois par une ceinture d'équipements, et d'autre part, des quartiers situés au nord de la commune, isolés du reste de la commune par le passage de la voie ferrée et de la RD 11.

Il est à noter que le chemin des Eaux, qui traverse la commune d'est en ouest, joue un important rôle dans la connexion entre les différents quartiers et leurs équipements.

#### Les coupures physiques :

Il existe trois grandes coupures physiques sur le territoire communal :

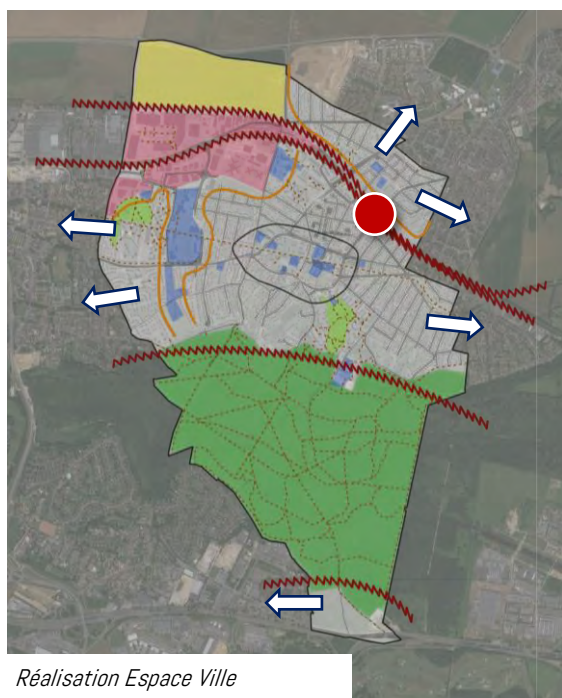
- La voie ferrée
- La RD 11
- La forêt de Bois-d'Arcy

#### Les continuités urbaines :

Le secteur Nord des Clayes-sous-Bois est d'une manière générale davantage tourné vers Villepreux que vers le territoire communal en raison de l'obstacle que représente la traversée de la voie ferrée et de la RD 11, bien que des franchissements aient été prévus. À noter cependant que le secteur pavillonnaire au nord de la commune ne dispose pas de liens physiques (voiries) avec le quartier des Hauts-du-Moulin de Villepreux.

Dans une certaine mesure, le quartier du Val Joyeux se trouve également en continuité avec le quartier du même nom situé sur la commune de Villepreux, et disposant d'une grande surface alimentaire (Carrefour Drive Villepreux).

#### Carte de l'armature urbaine



Réalisation Espace Ville



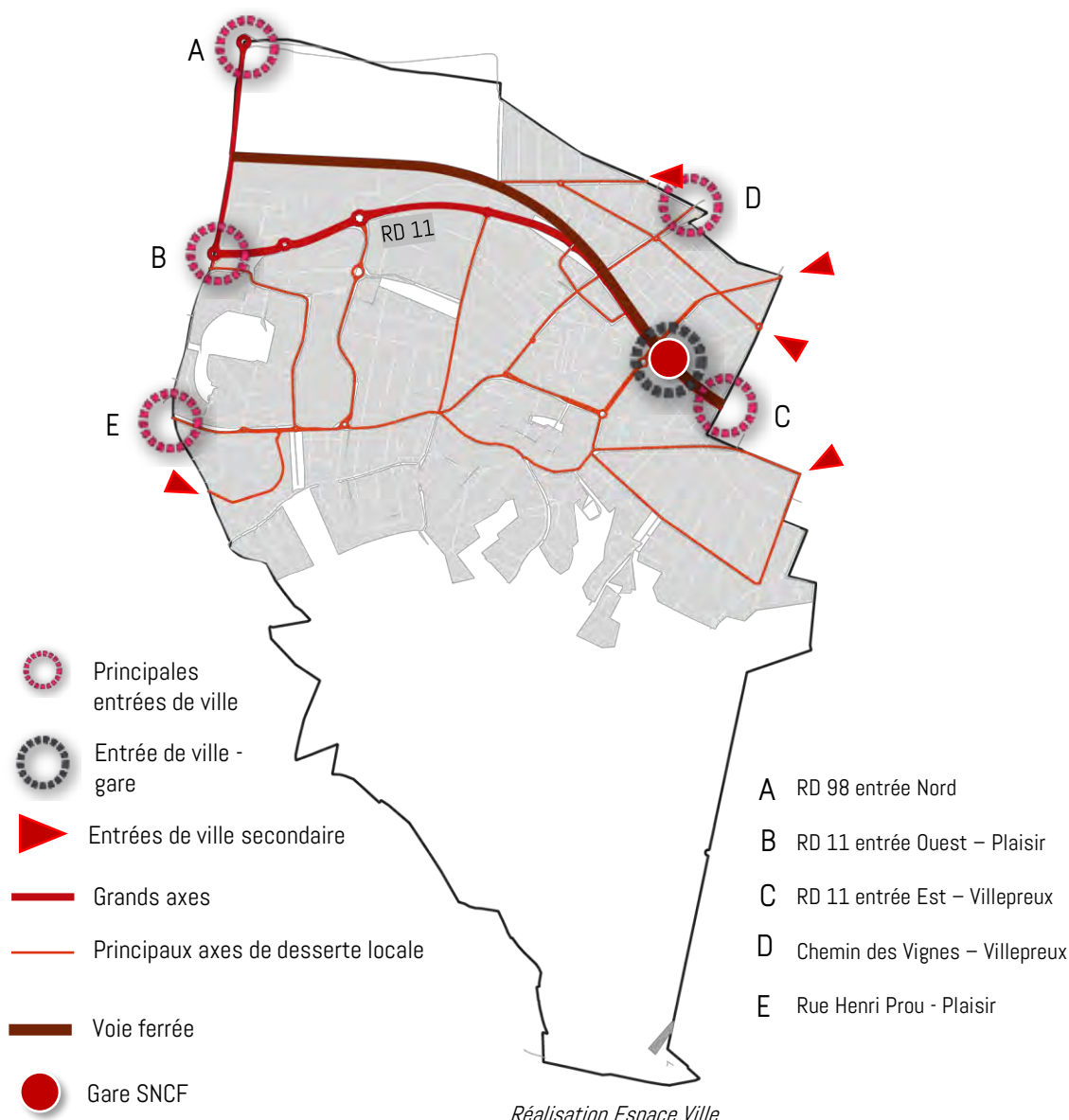
#### Les principales entrées de territoire

L'entrée de ville est la première image qui est donnée de la commune aux personnes entrant dans le territoire.

Le territoire clézien compte six principales portes d'entrée de ville (en incluant la gare). Chaque porte d'entrée a un impact sur la perception qu'ont les personnes de la commune, autrement dit, sur l'attractivité territoriale.

À ces six entrées de ville principales, s'ajoutent des entrées de ville secondaires, dont les accès sont davantage confidentiels et sont principalement empruntés par les résidents des Clayes-sous-Bois et de Villepreux. Ces portes d'entrée agissent comme autant de connexions avec les communes limitrophes, participant à accroître l'accessibilité de la commune mais contribuant également à flouter les limites de son territoire pour ses usagers.

Carte des entrées de ville



#### Caractéristiques des entrées de ville routières (RD 11 et nord de la commune)

La RD 11, la RD 98 et le chemin des Vignes, constituent des axes d'entrées de ville majeurs. Ces entrées de ville, au caractère routier marqué, laissent peu voire pas de place pour le piéton, et plus généralement pour les mobilités douces.

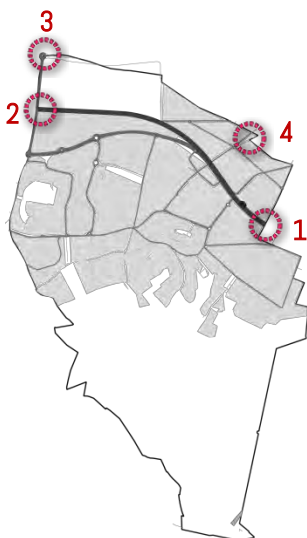
La RD 11, qui traverse les Clayes-sous-Bois d'est en ouest, offre deux entrées de ville en continuité avec le tissu urbain des communes limitrophes de Villepreux (à l'est) et de Plaisir (à l'ouest). Un des enjeux de ces deux entrées de ville réside dans la lisibilité du territoire des Clayes-sous-Bois, puisqu'il s'agit de favoriser une circulation fluide entre la commune et ses voisines, tout en marquant de manière perceptible le changement de commune.

- L'entrée de ville Est (1) souffre d'un enclavement de la RD 11 entre la voie ferrée et une zone pavillonnaire. L'absence d'aménagement des abords routiers et la multiplication des panneaux publicitaires lui confèrent un aspect peu qualitatif. Cette entrée de ville dispose d'un fort potentiel de mutabilité. Une étude concernant la requalification d'un tronçon de la RD 11 situé sur les Clayes-sous-Bois et Villepreux est par ailleurs en cours.
- L'entrée de ville Ouest de la RD 11 (2) se fait au niveau d'un rond-point au sein de la zone commerciale de Plaisir – Les Clayes-sous-Bois.

Cette entrée de ville est relativement qualitative du fait d'un bon entretien des locaux commerciaux de part et d'autre de la voirie, et d'espaces verts. Un panneau d'entrée marque la limite entre Plaisir et la commune.

La RD 98 (3), qui se situe sur la commune de Plaisir et rejoint les Clayes-sous-Bois au niveau du rond-point marquant la distinction entre les deux communes, permet d'obtenir un des seuls panoramas de la commune des Clayes-sous-Bois. En empruntant cette voie d'accès, on longe les espaces agricoles du Colombier à gauche. Un travail sur la lisière entre les terres agricoles et les bâtiments de la zone commerciale attenante permettrait de rendre ce panorama plus qualitatif.

Enfin, une dernière entrée de ville principale se situe au niveau du Chemin des Vignes (4) Une partie du quartier de la Pointe à l'Ange est visible à droite de la voirie, tandis qu'à gauche le bord de route est agrémenté de végétation jusqu'à la station service Total. C'est une entrée de ville relativement qualitative et lisible (existence d'un panneau annonçant l'entrée dans la commune), bien que la présence de bâtiments vieillissants à proximité offre un certain potentiel de mutabilité.



#### Caractéristiques des entrées de ville routières (RD 11 et nord de la commune)

La partie Nord des Clayes-sous-Bois de quatre entrées de ville secondaires, dont trois placées dans la continuité urbaine formée avec la commune et Villepreux. Il s'agit d'entrées de ville davantage confidentielles, qui assurent une bonne connexion entre les quartiers des Clayes-sous-Bois et de Villepreux. Ces entrées de ville disposent d'un potentiel de mutabilité plus limité.

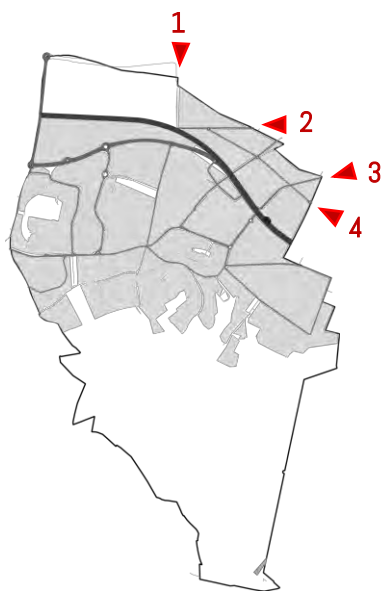
L'avenue de Chavenay (1) constitue une entrée de ville longeant le nouveau quartier des Hauts du Moulin, situé à Villepreux, puis les pavillons situés aux Clayes-sous-Bois, avant de pénétrer dans le tissu urbain au niveau du croisement avec l'avenue de Saint-Germain. Il s'agit d'une entrée de ville disposant d'un faible potentiel de mutabilité en raison de l'existence d'espaces agricoles à droite de la voirie.

L'entrée de ville située sur l'avenue de Saint-Germain (2) présente un aspect relativement qualitatif du fait de la présence d'arbres d'alignement, de pieds d'arbres végétalisés et de haies. Tout le côté à droite

de la voirie est dédié au stationnement automobile. Cette entrée de ville fait par ailleurs l'objet d'un projet de requalification, en cours d'étude.

L'avenue de Villepreux (3) permet de raccrocher directement les quartiers pavillonnaires du Nord de la commune avec le centre-ville commerçant de Villepreux. La présence de haies, d'arbres d'alignement en bord de voirie et la priorité faite à la circulation piétonne par rapport au stationnement automobile lui confèrent un aspect agréable.

Enfin, l'accès à la rue du Professeur Léon Bernard par un rond-point (4) constitue une dernière entrée de ville secondaire située au cœur des quartiers pavillonnaires clétiens et villepreusiens. Les formes bâties sont dans la continuité de ce qu'il s'observe à Villepreux. Un panneau signale l'entrée dans la commune des Clayes-sous-Bois.



#### Caractéristiques des entrées de ville routières (sud de la commune)

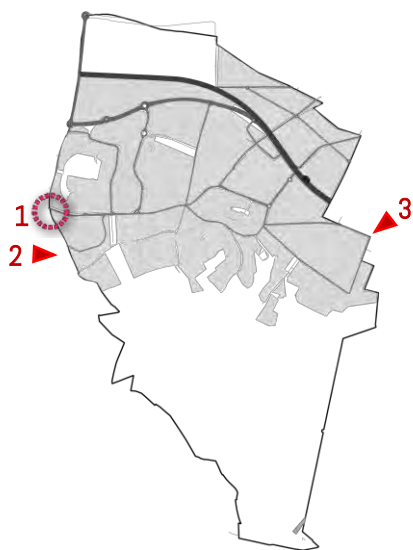
Les quartiers pavillonnaires situés en partie Sud de la commune, davantage éloignés des grands axes de circulation du nord des Clayes-sous-Bois, présentent trois entrées de ville (une principale et deux secondaires) dont la fréquentation relève principalement des riverains et habitants des communes voisines. Leur potentiel de mutabilité est globalement faible.

L'entrée de ville principale du secteur Sud s'effectue par la rue Henri Prou (1). D'aspect très verdoyant, la rue est bordée d'espaces verts où sont prévus des cheminements piétons. Il s'agit d'un bon exemple d'aménagement qualitatif des abords routiers. Par ailleurs, la lisibilité de cet axe est bonne (aménagement des bordures, panneau d'annonce du changement de commune).

La rue de l'Échauguette (2) présente une entrée de ville confidentielle réservée principalement à la

desserte des riverains arrivant depuis la commune de Plaisir. Il s'agit là aussi d'une entrée de ville agréable à l'œil en raison d'une forte présence végétale, bien qu'elle ne soit que peu visible et lisible (le passage ne semble pas marquer l'entrée dans la commune). Des cheminements piétons sont également prévus entre les quartiers résidentiels des communes des Clayes-sous-Bois et de Plaisir et en facilitent l'accès.

Une dernière entrée de ville routière se profile à l'est de la commune, directement en sortie de la RD 11 par l'avenue de Versailles ou par l'avenue de Rambouillet à cheval sur les communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois (3). Cette entrée de ville, très visible depuis la RD 11, est empruntée par les résidents du quartier du Val Joyeux, et en assure la bonne accessibilité. Son aspect est davantage vieillissant et moins pourvu en végétation.



Avenue de Rambouillet

Avenue de Versailles

#### Caractéristiques des entrées de ville ferroviaires

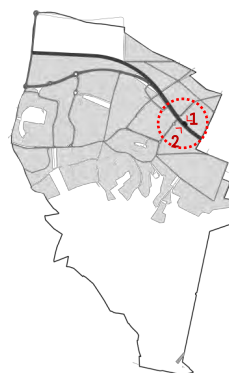
De part et d'autre de la gare de Villepreux – les Clayes, les deux accès aux quais constituent également une entrée de ville pour les voyageurs arrivant par train.

D'une manière générale, cette gare témoigne d'un manque de visibilité et d'accessibilité depuis les quartiers Nord et Sud de la commune. Aucun franchissement routier entre les deux côtés de la gare n'existe en raison du double obstacle constitué par la RD 11 et la voie ferrée. Par ailleurs, elle n'est pas connectée à l'animation ni aux aménités urbaines des Clayes-sous-Bois. De plus, le pôle de centralité généré par la présence de la gare n'est pas conforté par des activités ou un tissu urbain plus dense.

L'accès Nord à la gare (1) a bénéficié d'un réaménagement de son parvis. S'ouvrant précédemment sur un parking, le parvis laisse désormais une place importante aux usagers de la gare et de la végétation a été introduite. Ce parvis souffre cependant d'un manque d'accessibilité depuis les quartiers environnants.

L'accès Sud de la gare (2) est très confidentiel et souffre également d'un manque d'accessibilité prononcé à la fois pour les automobilistes et pour les piétons. Elle se trouve séparée d'une rue de la gare routière et est constituée d'un parking, et d'un tunnel afin d'assurer l'accès aux quais.

Une étude concernant l'aménagement du pôle gare est actuellement en cours et vise à améliorer l'aspect et la fonctionnalité des abords de la gare.



### La parole aux Clétiens !



Un réaménagement du parvis de la gare bien accueilli mais la volonté de **poursuivre le réaménagement du pôle gare** :

- Afin de laisser davantage de place aux **modes de circulation piétons et espaces de convivialité** à proximité de les gares ferroviaires et routières (placette, café, aménagements piétons le long de la voie ferrée, etc.)
- Afin de **réaménager le tunnel de la gare ferroviaire** pour favoriser la circulation entre les parties Sud et Nord de la commune

*Données issues du questionnaire et des ateliers de concertation tenus dans le cadre de la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



#### Les déplacements routiers à échelle régionale

La présence de grandes voies de circulation à proximité du territoire clétien assure un accès relativement aisé aux grands pôles départementaux et régionaux :

- L'A 12 reliant Saint-Quentin-en-Yvelines à Paris via la A 13 est accessible par la RN 12 passant au sud de la commune, ou par la RD 11 en direction de Bois-d'Arcy ;
- L'A 86 qui dessert le sud de Paris est accessible par la RN 12 ;
- La RN 12, qui traverse la commune et est accessible via un échangeur situé sur la commune de Plaisir, assure la desserte de l'ouest du territoire (Houdan, Dreux) et de l'est jusqu'à l'A 86.

Il est à noter que l'enveloppe urbaine des Clayes-sous-Bois n'est traversée par aucun de ces axes majeurs, entraînant inévitablement une augmentation des temps de trajet pour les clétiens. Cependant, ce relatif isolement permet d'éviter les nuisances liées au trafic généré par ces axes (pollution, bruit, coupure urbaine, etc.).

Ainsi, la RD 11, qui traverse d'est en ouest la commune, constitue l'axe structurant des Clayes-

sous-Bois. Il permet la desserte des communes de proximité que sont Plaisir et Versailles (via la RD 10), deux communes où un nombre important d'actifs clétiens travaillent.

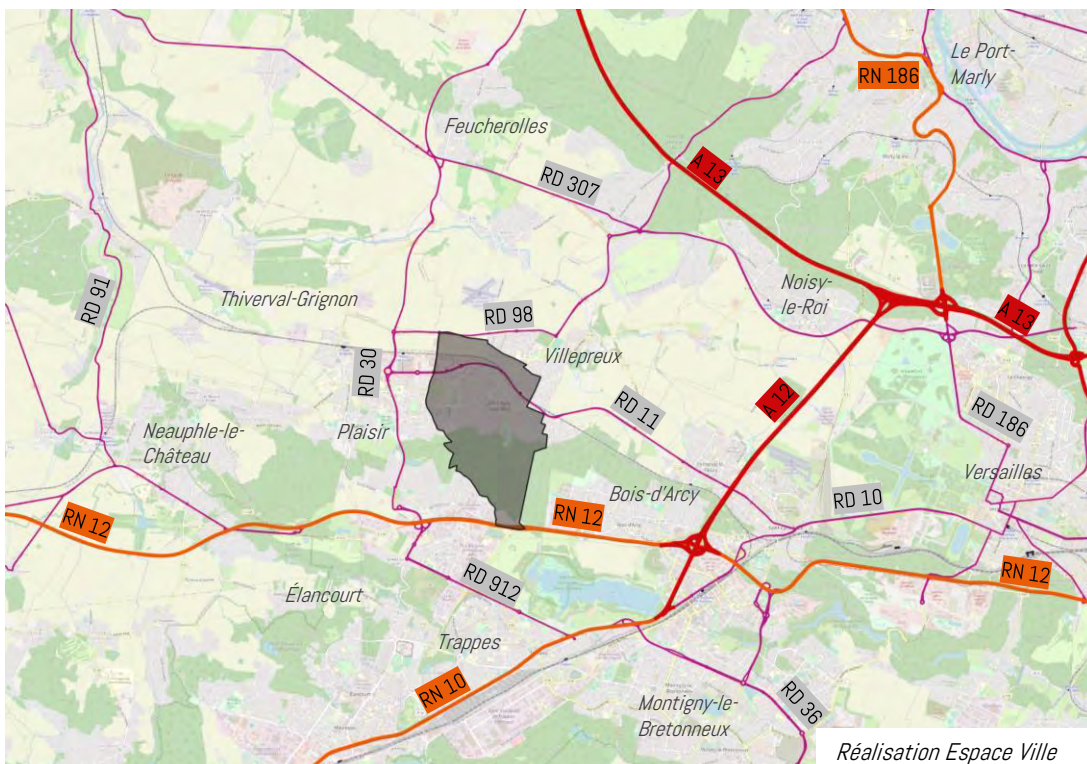
#### La parole aux Clétiens !



La RD 11 considérée comme une **source de nuisance** par un peu plus de **4 répondants sur 10** (94 réponses)

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

Enfin, il est à noter que les Clayes-sous-Bois ne disposent pas d'axe structurant traversant la commune du Nord au Sud. L'accès au Sud (RN 12, Saint-Quentin-en-Yvelines) et au Nord de la commune se fait alors via la RD 30 traversant Plaisir.



Réalisation Espace Ville



#### Les déplacements routiers à échelle communale

##### La circulation routière dans la commune

Le réseau routier clétien se caractérise par l'orientation est-ouest de ses grands axes de desserte principaux, la RD 11 et la RN 12.

La RN 12, passe en limite Sud de la commune et desservira à terme la zone d'activités économiques du Puits-à-Loup. Pour l'heure, l'accès à la RN 12 se fait via la RD 30 traversant Plaisir.

La RD 11, classée comme voie à caractère structurant par le Schéma directeur cyclable et de hiérarchisation viaire de Saint-Quentin-en-Yvelines, traverse la commune. Elle coupe l'enveloppe urbaine de la commune en deux parties, et permet par ailleurs la desserte des zones d'activités économiques de la commune.

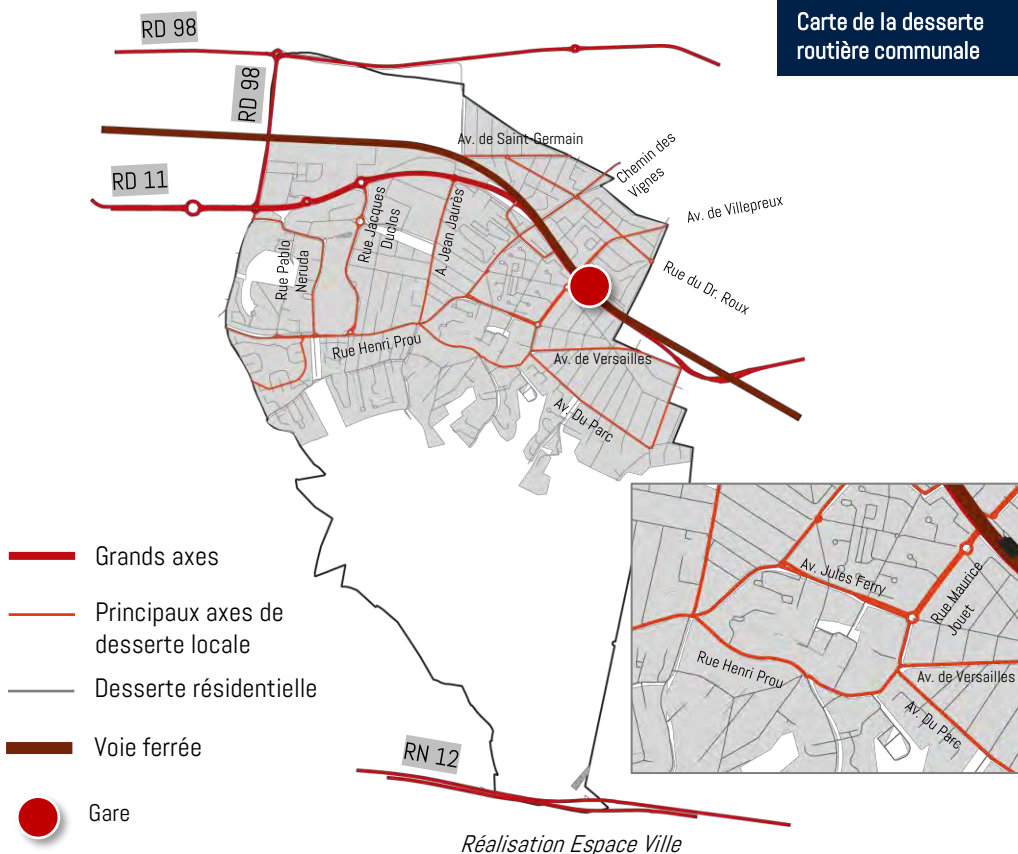
La desserte interne des parties Nord et Sud des Clayes-sous-Bois est assurée par des axes secondaires. Ces axes secondaires ont des fonctions géographiques distinctes :

- La rue Henri Prou assure la desserte du quartier Sud des Clayes-sous-Bois en traversant la commune d'est en ouest. Elle permet, avec l'avenue Jules Ferry, la desserte des commerces

et des équipements de proximité du cœur de ville.

- La rue Pablo Neruda, l'avenue Jean Jaurès, la rue Maurice Jouet coupent la rue Henri Prou de manière verticale et assurent la desserte des quartiers résidentiels, ou des zones d'activités (rue Pablo Neruda, avenue Jean Jaurès).
- Le chemin des Vignes constitue l'unique voie de franchissement routier de la voie ferrée et de la RD 11. Il assure à lui seul la liaison entre les quartiers Nord et Sud de la commune, et plus largement, des Clayes-sous-Bois avec Villepreux.
- Les axes de desserte secondaire de la partie Nord de la commune (avenue de Saint-Germain, avenue de Villepreux, avenue du Docteur Roux) maillent les quartiers de manière orthogonale et assurent leur connexion avec Villepreux.

Enfin, les voies de desserte résidentielle offrent une organisation moins structurée, résultat des différentes périodes d'urbanisation de la commune (habitat pavillonnaire spontané, groupé, habitat collectif...).



#### Les flux de circulation

##### La circulation routière dans la commune

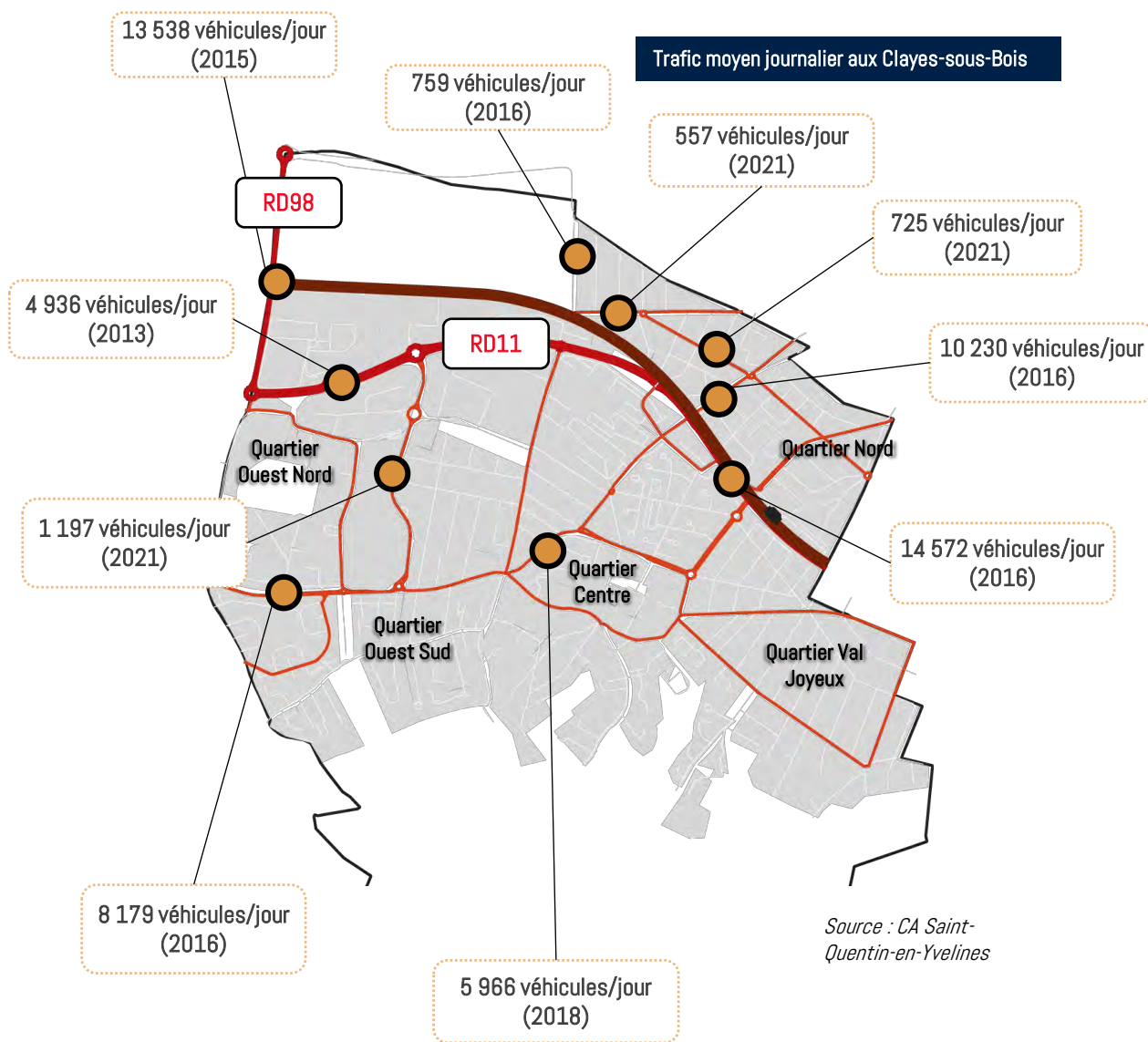
Concernant les flux de circulations, différentes campagnes de comptage ont été réalisées entre 2013 et 2021 sur les différents axes principaux de la commune. Les données présentées ci-dessous représentent le trafic moyen journalier issu de campagnes de comptages réalisées sur 7 jours.

La RD 11 comptabilise environ 14 500 véhicules par jour sur son segment Est. Le trafic baisse en intensité à mesure que l'on progresse dans les Clayes-sous-Bois, jusqu'à descendre jusqu'à 4 936 véhicules par jour au niveau des zones d'activités économiques.

Certaines voies de desserte interne sont également fortement employées :

- L'axe constitué par la rue Henri Prou et l'avenue Jules Ferry comptabilise 8 179 passages (rue Henri Prou au niveau de la sortie des Clayes-sous-Bois) et 5 966 passages (avenue Jules Ferry au niveau de l'école Paul Langevin) par jour.
- Le Chemin des Vignes, unique voie de franchissement routier de la voie ferrée de la commune, fait état d'une fréquentation de 10 555 véhicules par jour.

Les comptages réalisés sur les autres voies de desserte secondaires (rue Jacques Duclos), avenue de Saint-Germain) font état d'un trafic moins important.

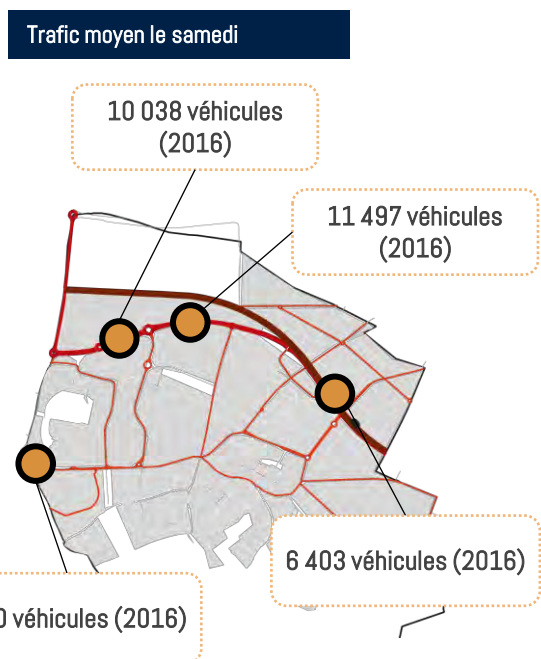
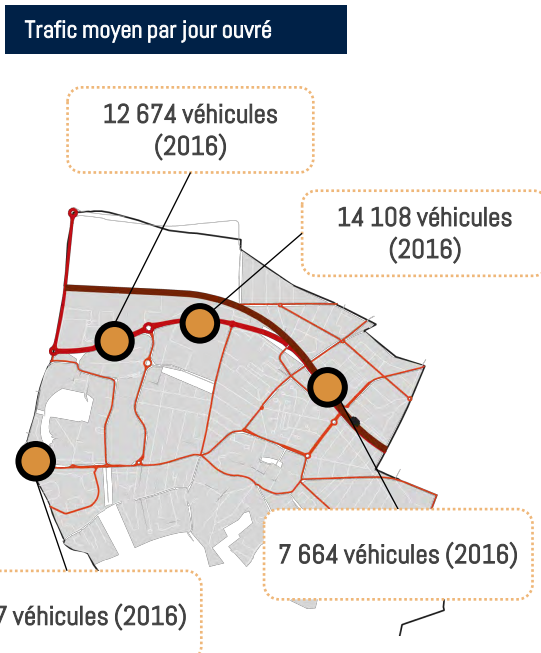


#### La circulation routière le week-end

Les Clayes-sous-Bois, qui dispose d'un important pôle commercial d'envergure départementale voire régionale (One Nation Outlet), a la particularité d'observer des flux de circulation plus importants le samedi que le reste de la semaine sur certains axes routiers.

L'étude des comptages routiers journaliers réalisés le long de la RD 11 montre en effet que le samedi, cet axe urbain structurant enregistre une plus forte fréquentation que la moyenne journalière observée sur les jours ouvrés de la semaine (lundi à vendredi). Par exemple, sur la semaine du 12 au 18 octobre 2016 (période sur laquelle a été réalisé le comptage), au niveau du centre commercial One Nation Outlet, 14 108 véhicules ont emprunté la RD 11, contre 11 497 voitures en moyenne par jour ouvré. Cela représente une hausse de la fréquentation de l'ordre de 22% le samedi par rapport à la moyenne des jours ouvrés.

En-dehors de la RD 11, cette situation reste marginale. On observe également une fréquentation plus élevée de la rue Henri Prou depuis la rue Antoine Augustin Parmentier, située sur Plaisir, le samedi : 4 717 véhicules ont été comptabilisés le samedi, contre 4 210 véhicules en moyenne les jours ouvrés (+12%). En dehors de ce cas de figure, le pic de fréquentation des routes clésiennes se situe généralement le vendredi soir.



## 2. Le fonctionnement urbain

D. Une offre de stationnement globalement satisfaisante et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

### Le stationnement automobile

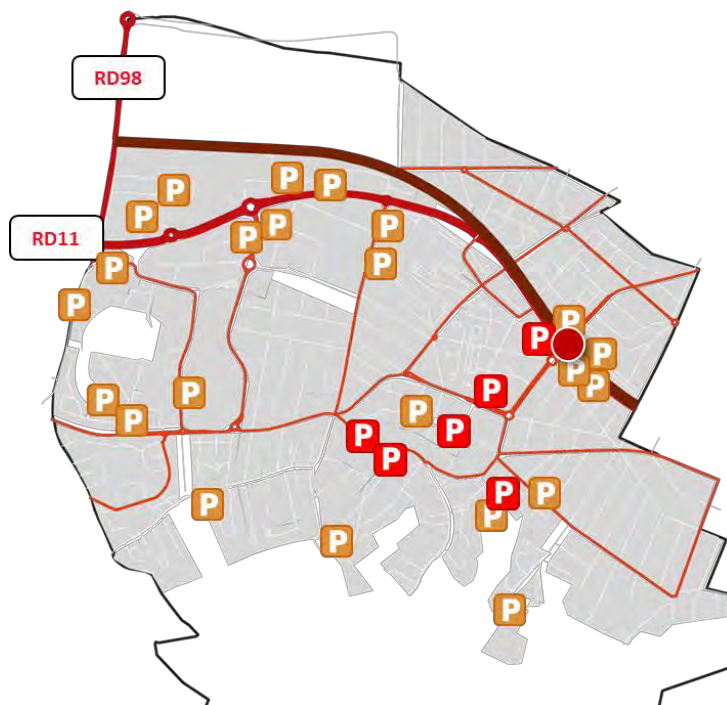
#### Les zones de stationnement aux Clays-sous-Bois

La commune dispose d'une offre de stationnement satisfaisante, localisée principalement à proximité des équipements et commerces. On compte en tout 29 parkings, dont 24 gratuits.

Certains quartiers résidentiels, comme ceux situés sur la partie Nord de la commune, au sein du quartier du Val Joyeux ou en-dessous de la zone d'activités du Gros Caillou, en sont dépourvus.

Une partie des places de stationnement en parking et sur voirie sont payantes, à partir d'1h30 de stationnement, dans l'objectif d'assurer un roulement des véhicules à proximité des commerces et services.

Quartier centre	Quartier ouest nord
Place Charles de Gaulle – Mairie (en partie payant)	Stade Jean-François Beltramini
La Poste (payant)	Allée de Montfort
Eglise (payant)	Allée de la Bretèche
Parking public de la paroisse (payant)	Zones d'activités
Centre sportif Thierry Gilardi	Parking Alpha Park (2)
Henri Langlois (payant)	Parking One Nation
Médiathèque Jacques Prévert	Parking zone commercial diffuse (Buffalo Grill)
Allée des Poiriers	Parkings ZA Chemin des Eaux (2)
Quartier gares	Parking ZI des Dames (McDonald's)
Parvis nord de la gare	Parking ZI du Gros Caillou (Aldi/Bureau Vallée)
Parking sud de la gare (2)	Avenue Jean-Jaurès – Collège Anatole France
Gare routière	Avenue Jean-Jaurès – école Jean Jaurès
Chemin latéral	



Quartier ouest-sud
Cimetière
Bois-d'Arcy
Quartier Val-Joyeux
Parc Jean Carillon

- P Parking
- P Parking payant
- Gare

Source : données communales ; repérage Espace Ville

## 2. Le fonctionnement urbain

D. Une offre de stationnement globalement convenable et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

### Le stationnement automobile

Le stationnement dans le secteur centre (Henri Prou – Avenue Jules Ferry)

L'offre en stationnement s'effectue à la fois sur voirie, et dans les 8 parkings de surface présents dans le secteur.

Certains de ces parkings sont directement à destination des usagers d'un service ou d'un commerce : c'est le cas des parkings de la Poste, de l'église, du parking Henri Langlois et de celui de la Mairie.

Le parking de l'allée des Poiriers a été réalisé récemment, dans le cadre de la réalisation d'une opération de logements collectifs et sont principalement destinés aux résidents.

5 parkings sont payants : le parking de l'église, le parking public de la paroisse, une partie du parking de la Mairie, le parking Henri Langlois et le parking de la Poste.

Par ailleurs, certains stationnements sur voirie sont également payants : la rue Maurice Jouet, la partie basse de l'avenue Jules Ferry, la partie basse de la rue Henri Prou, le début de l'avenue du Général Leclerc et le haut de l'avenue du Commerce.

L'offre de stationnement paraît suffisante dans ce secteur.

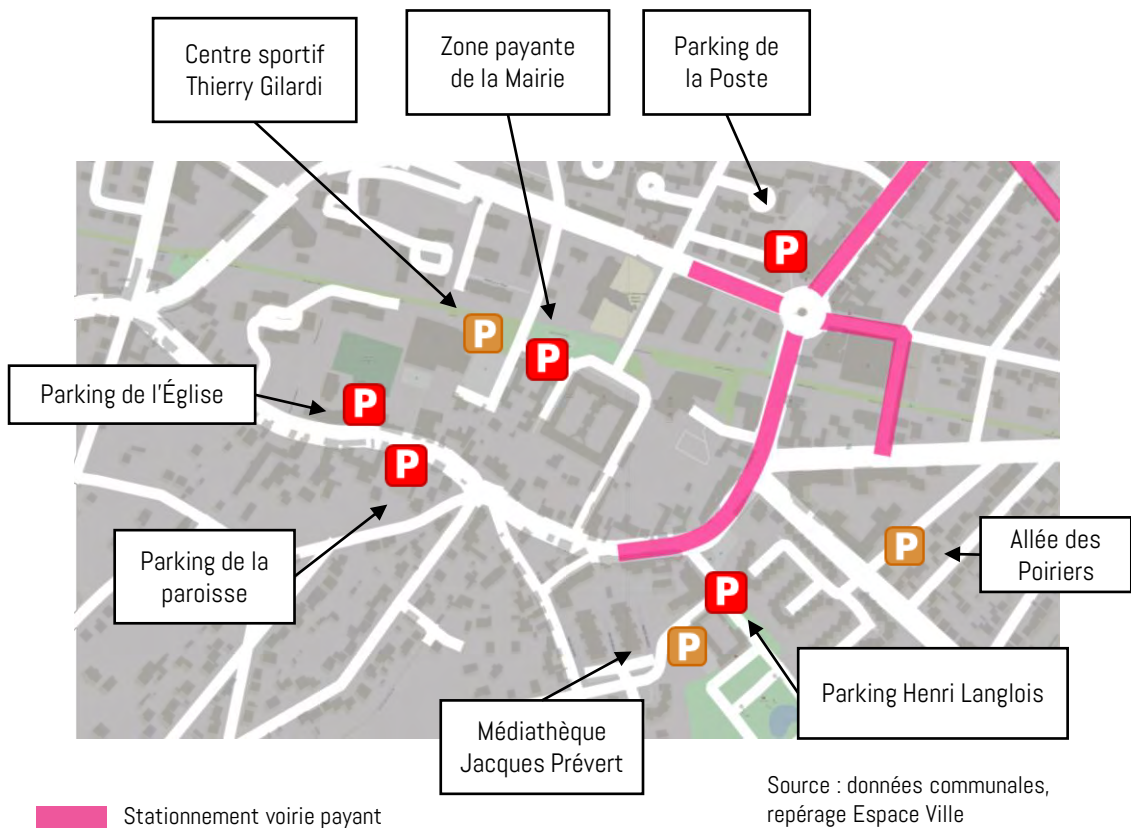
### La parole aux Clétiens !



Des places de stationnement voiture jugées suffisamment nombreuses aux abords des commerces du secteur centre par les 3 quarts des répondants.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

### Localisation du stationnement en centre-ville



## 2. Le fonctionnement urbain

D. Une offre de stationnement globalement convenable et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

### Le stationnement automobile

#### Le stationnement à proximité des gares

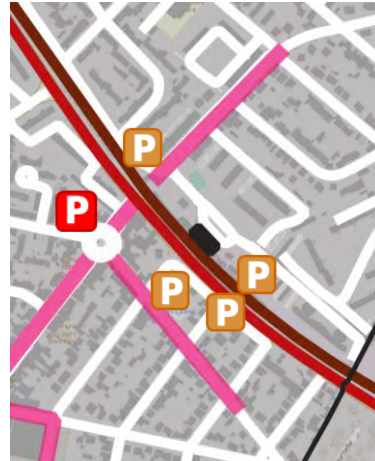
Le secteur des gares ferroviaire et routière propose 5 parkings et différents linéaires comportant du stationnement sur voirie.

3 parkings publics gratuits jouxtent la gare de Villepreux – Les Clayes, pour un total de 190 places de stationnement (95 places au nord de la gare, 95 places au sud). Quelques emplacements de stationnement gratuits sont également présents au carrefour entre la rue de Villepreux et le Chemin Latéral. Un parking payant se trouve sur le côté du rond-point de la gare routière.

Une offre conséquente de stationnement voirie payant est présente à proximité : rue Maurice Jouet, avenue du Bois, avenue de Villepreux.

L'importance des migrations pendulaires peut créer des conflits d'usage entre riverains et usagers temporaires dans les rues voisines de la gare, comme par exemple au niveau du chemin Latéral (stationnement sur trottoir).

#### Localisation du stationnement aux abords de la gare



Source : données communales, repérage Espace Ville

### La parole aux Clétiens !

Des places de stationnement voiture jugées **insuffisamment nombreuses aux abords de la gare par 7 personnes sur 10.**

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

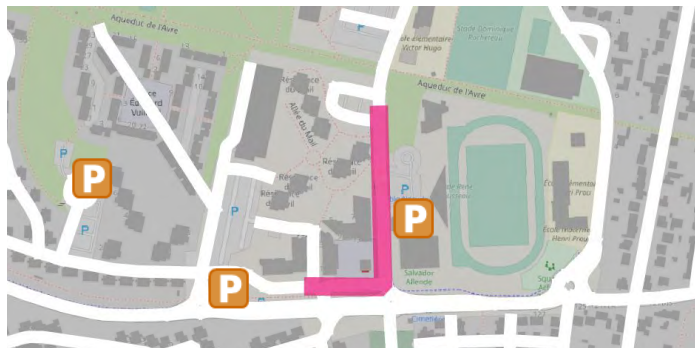
#### Le stationnement à proximité des équipements du quartier Ouest Nord

La plupart des stationnements (parking et voirie) du quartier Ouest Nord se situent à proximité des équipements et commerces de proximité du quartier.

Ainsi, on compte 3 parkings gratuits, avenue de la Bretèche, allée de Montfort, et devant le stade Jean-François Beltramini.

À proximité de la place Nelson Mandela, qui regroupe des commerces de proximité, une offre de stationnement en voirie est également disponible, le long de la rue Pablo Neruda et de l'avenue Maximilien Robespierre. Ces places de stationnement sont quant à elles payantes.

#### Localisation du stationnement au sein du quartier Ouest Nord



Source : données communales, repérage Espace Ville

## 2. Le fonctionnement urbain

### D. Une offre de stationnement globalement convenable et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

#### Le stationnement automobile

##### Le stationnement autour des ZAE

La présence de parkings à proximité des zones d'activités économiques du nord de la commune est liée à la présence d'activités commerciales et d'équipements. On compte en tout 10 parkings publics ou appartenant aux activités implantées dans le secteur.

Deux parkings se situent à proximité d'équipements scolaires : il s'agit du parking du collège Anatole France, et du parking devant l'école primaire Jean Jaurès.

Les autres parkings sont liés à la présence de grands bâtiments commerciaux :

- Deux parkings devant les centres commerciaux Alpha Park I et II ;
- Un parking en souterrain du centre commercial One Nation Outlet ;

- Des parkings dans la zone commerciale diffuse située le long de l'avenue du Président John Fitzgerald Kennedy, dont un principal est situé au niveau du Buffalo Grill ;
- Un parking dans la zone industrielle du Gros Caillou, au niveau des magasins Aldi et Bureau Vallée ;
- Un parking dans la zone industrielle des Dames au niveau du McDonald's ;
- Deux parkings dans la zone d'activité du Chemin des Eux, devant les magasins But et Grand Frais/Renault.

À ces parkings, s'ajoutent d'autres espaces de stationnements destinés aux résidents des différents quartiers du secteur. L'offre paraît convenable et semble assurer l'accessibilité aux différents équipements et locaux commerciaux.

#### Localisation du stationnement autour des ZAE de la commune



##### Les autres aires de stationnement

De derniers parkings se retrouvent de manière plus ponctuelle, dans les quartiers du sud des Clayes-sous-Bois, généralement à proximité d'équipements

- Le parking du cimetière de la commune, situé Chemin de la Bretechelle ;
- Le parking du Bois-d'Arcy, en entrée de forêt là où se termine le Chemin aux Bœufs ;
- Le parking du parc Jean Carillon, au Chemin du Cormier.

2. Le fonctionnement urbain

D. Une offre de stationnement globalement convenable et positionnée à proximité des pôles d'activités et d'équipements

**Le stationnement vélo**

La localisation des emplacements de stationnement vélos

Les Clayes-sous-Bois compte au total 15 espaces de stationnement pour les vélos. Ces derniers se situent à proximité des différents pôles de vie de la commune.

7 emplacements de stationnement sont localisés à proximité des équipements et commerces qui se sont développés dans la partie historique des Clayes-sous-Bois. Ce secteur concentre en effet des équipements importants à l'échelle de la commune, tels que la Mairie, l'espace Philippe Noiret ou encore l'église et la halle du marché.

5 emplacements ont été prévus à proximité des équipements sportifs et scolaires communaux (parc Jean Carillon, collège Anatole France...).

2 emplacements se situent à proximité directe de la gare de Villepreux-Les Clayes et favorisent ainsi un rabattement de la gare en vélo.

La localisation des emplacements de stationnement des trottinettes électriques

Saint-Quentin-en-Yvelines a programmé le déploiement d'une flotte de trottinette électrique en libre-service sur son territoire. Aux Clayes-sous-Bois, il est possible d'utiliser et de garer ces trottinettes au sein de 17 emplacements, principalement positionnés à proximité des pôles de vie.

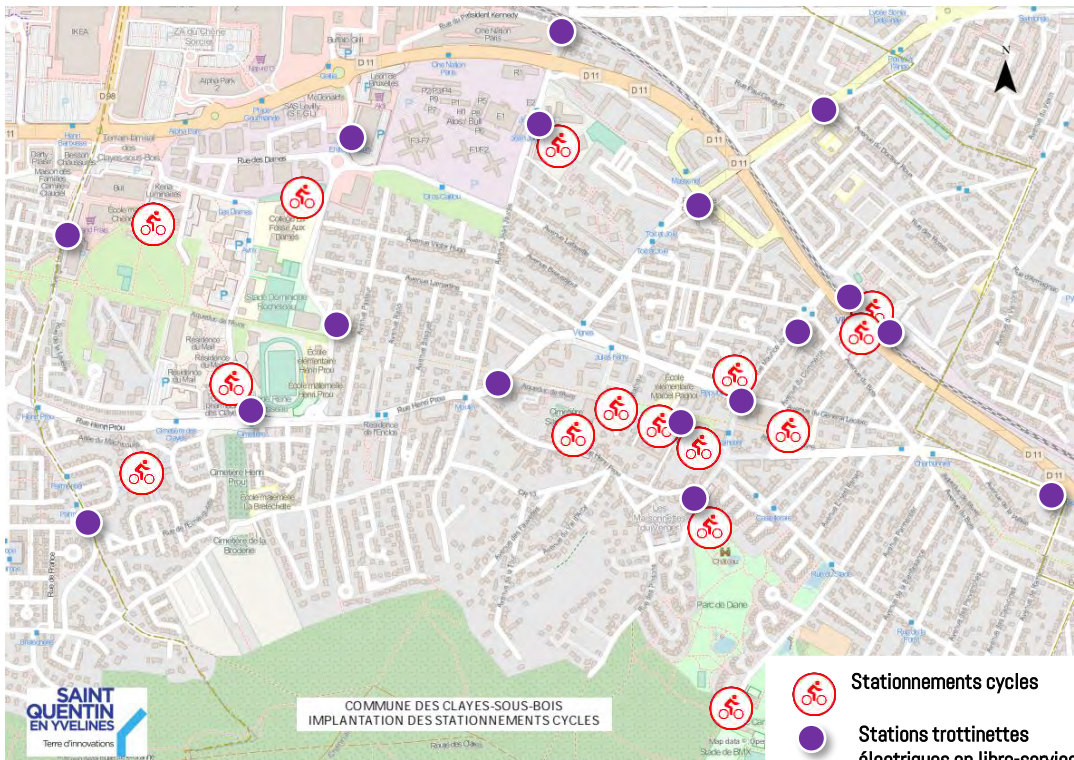
**La parole aux Clétiens !**



Les places de stationnement vélos et trottinette jugées :

- **Suffisantes** aux abords des espaces de loisirs ;
- **Insuffisantes** aux abords du pôle gare, des écoles et des commerces de proximité.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Source: CA Saint-Quentin-en-Yvelines

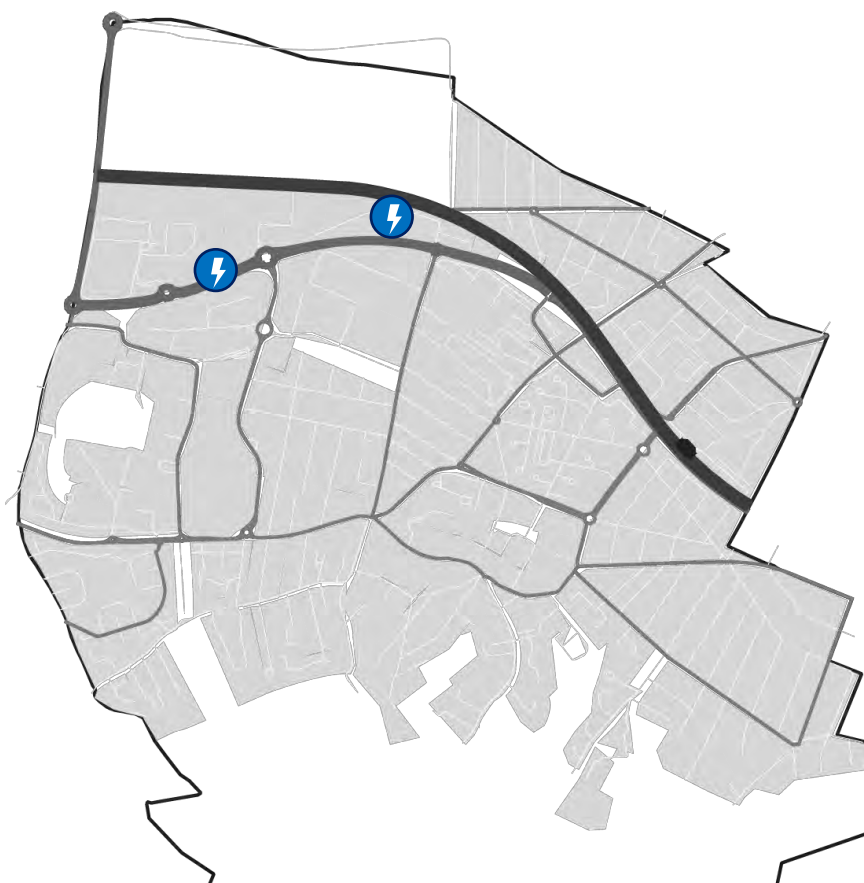


#### Les infrastructures de recharge des véhicules électriques

##### Les infrastructures de recharge

Aux Clayes-sous-Bois, il existe 2 sites pour recharger les véhicules électriques. Elles se situent sur la partie nord-ouest de la commune, au niveau des parkings des centres commerciaux Alpha Park et One Nation.

Le déploiement de nouvelles bornes de recharge pour véhicules électriques est par ailleurs planifié dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local de Déplacements de Saint-Quentin-en-Yvelines.



Infrastructures de recharge des véhicules électriques

Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

**Les déplacements ferroviaires à échelle régionale**

La commune des Clayes-sous-Bois est traversée par une voie ferrée d'est en ouest, qui marque la limite entre la partie Sud et Nord de l'enveloppe urbaine de la commune. Elle dispose d'une gare d'accès, la gare Villepreux – Les Clayes, en bordure de la RD 11.

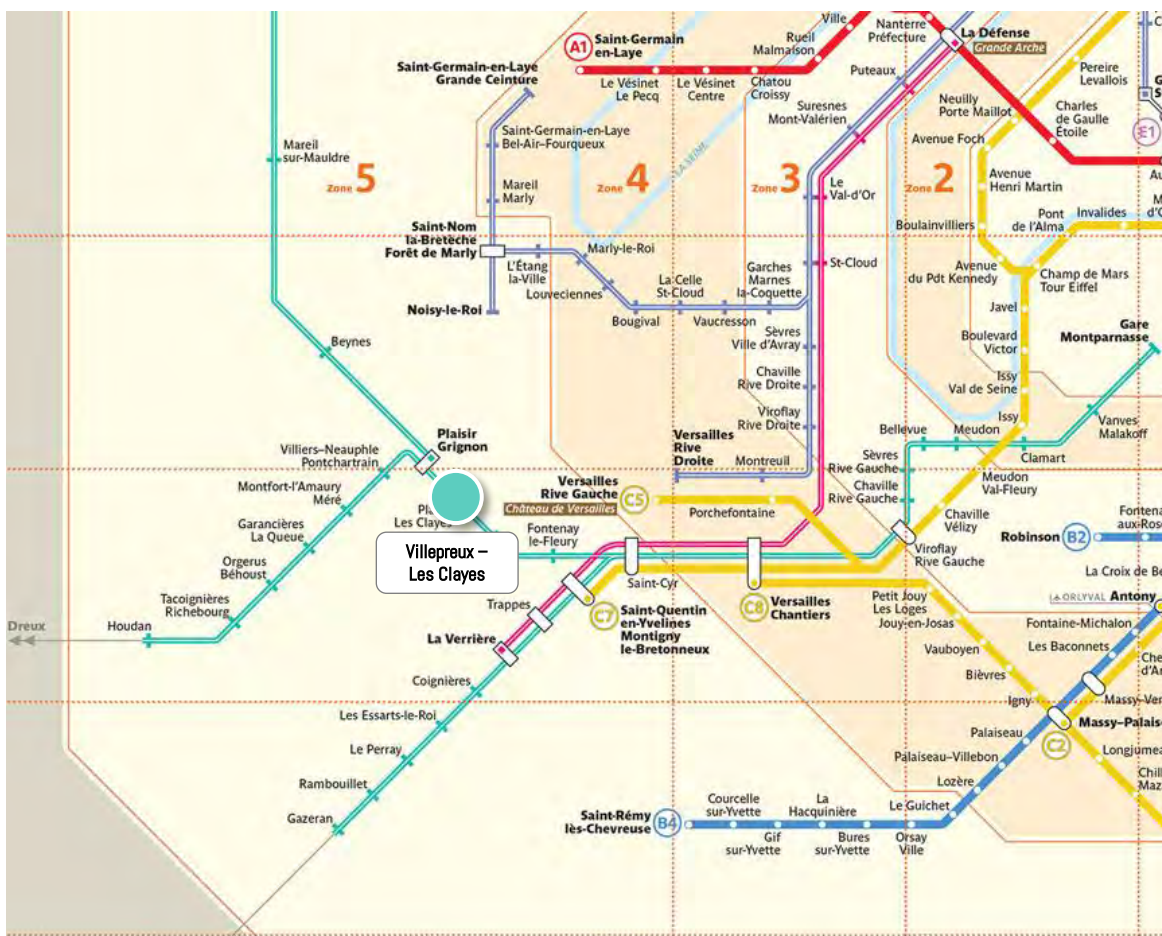
La Ligne N sur l'axe Gare Paris Montparnasse - Dreux circule sur cette voie ferrée. Cette ligne permet de relier la commune avec Paris en 40 minutes. 4 à 5 trains par heure s'arrêtent en gare de Villepreux – Les Clayes aux heures de pointe, contre 2 par heure en dehors de ces plages horaires. Avec un peu moins de 2 020 000 de voyageurs qui ont emprunté cette ligne depuis la gare Villepreux – les Clayes en 2019 (soit 168 300 utilisateurs mensuels et 5 500 utilisateurs journaliers), il s'agit d'un transport en commun structurant pour la commune.

Les communes de Plaisir et de Versailles, qui constituent une destination de travail pour de nombreux actifs clétiens (1 000 à 2 000 actifs en

2016 d'après l'Institut Paris Région), sont directement desservies par la ligne N (sauf le terminus Versailles Rive Gauche, accessible uniquement via le RER C).

A 15 minutes de la commune se trouve également la gare de Saint-Nom-la-Bretèche – Forêt de Marly, qui marque le terminus du tracé d'une des branches de la ligne L, et qui permet de rejoindre Paris Saint-Lazare en cinquante minutes.

De plus, la ligne de tram T13 Express reliera la gare de Saint-Cyr RER à la gare RER de Saint-Germain-en-Laye, en passant par Noisy-le-Roi et Saint-Nom-la-Bretèche d'ici l'été 2022. Ce projet permettra de relier les deux gares en 30 minutes et bénéficiera également aux clétiens souhaitant circuler sur cet axe. Le tram T13 Express sera accessible en transports en commun grâce à une ligne de bus existante, la ligne 20, qui relie les Clayes-sous-Bois à Noisy-le-Sec.



Source : RATP

#### La structuration du réseau de bus

7 lignes de bus desservent le territoire des Clayes-sous-Bois.

Ces différentes lignes n'offrent pas le même niveau de service et n'ont pas le même rôle dans le fonctionnement du territoire.

- *Les lignes à échelle locale :*

5 lignes permettent de rejoindre des communes limitrophes aux Clayes-sous-Bois :

- La ligne 8, qui relie la gare Villepreux – Les Clayes à la gare de Plaisir-Grignon ;
- La ligne 20 qui relie la gare de Villepreux – Les Clayes à la gare de Noisy-le-Roi ;
- La ligne 44 qui relie Plaisir à Versailles en marquant des arrêts aux Clayes-sous-Bois ;
- La ligne 45 qui relie la gare de Villepreux – Les Clayes à Chavenay, en passant par Villepreux ;
- La ligne 50 qui relie Plaisir à la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines – Montigny-le-Bretonneux, en marquant des arrêts aux Clayes-sous-Bois.

- *Les lignes à échelle régionale :*

2 lignes interurbaines permettent de rejoindre des territoires plus éloignés des Clayes-sous-Bois :

- La ligne 17, qui relie Plaisir à Boulogne-Billancourt ;
- La ligne 23, qui relie les Clayes-sous-Bois à Saint-Germain-en-Laye.

Par ailleurs, différentes lignes de bus assurent la desserte interne de la commune :

- Les lignes 44, 50 et 8 desservent les zones d'activités du nord-ouest de la commune ;
- Les lignes 8 17, 20, 23, 44 et 50 desservent le pôle gare ;
- Les lignes 20, 23 et 44 assurent la liaison entre les parties sud et nord de la commune.

#### Plan du réseau de bus



#### Lignes à échelle locale

- Ligne 8 les-Clayes-sous-Bois Gare – Plaisir-Grignon Gare
- Ligne 20 les-Clayes-sous-Bois Gare – Noisy-le-Roi Gare
- Ligne 44 Plaisir-Grignon Gare – Versailles
- Ligne 45 Chavenay-Villepreux – Les-Clayes-sous-Bois-Villepreux
- Ligne 50 Saint-Quentin-en-Yvelines – Plaisir-Grignon Gare

#### Lignes à échelle régionale

- Ligne 17 Plaisir-Grignon Gare – Boulogne-Billancourt
- Ligne 23 Les Clayes-sous-Bois – Saint-Germain-en-Laye

Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

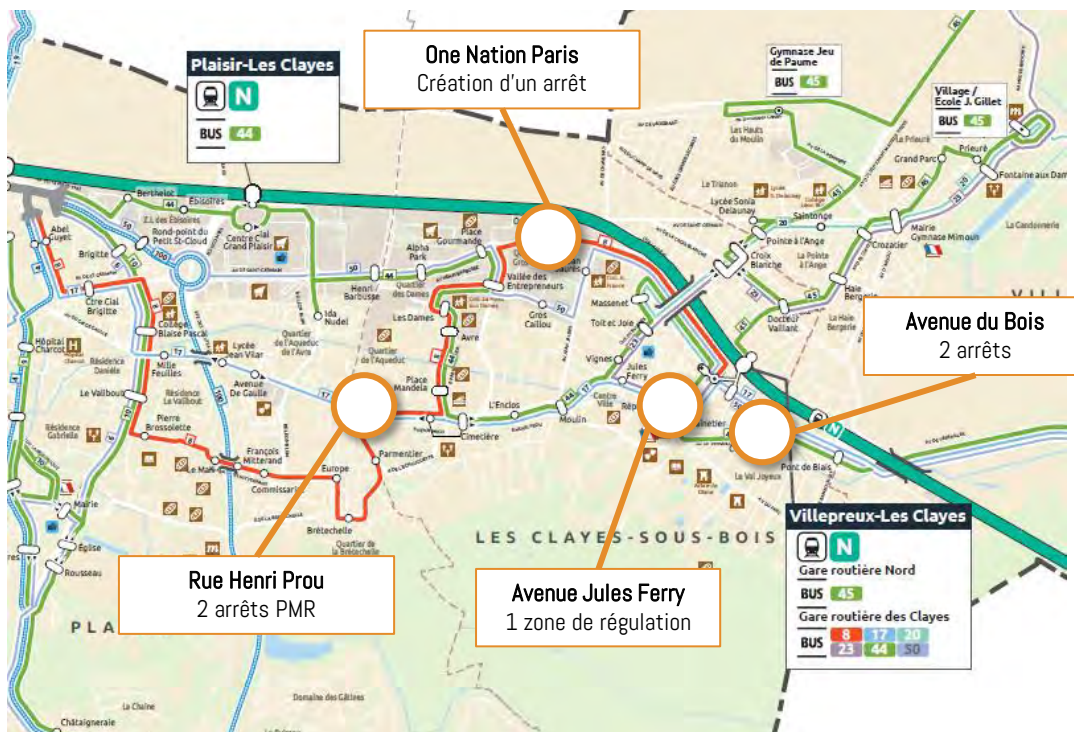
#### Les améliorations récentes du réseau de bus

Depuis l'intégration des Clayes-sous-Bois à la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, différents changements sur le réseau de bus sont intervenus dans l'objectif d'améliorer la performance des lignes.

- En aout 2015, la création des lignes 44, 45 et 50 a permis de mettre en place une augmentation de l'offre et de l'amplitude horaires par rapport aux anciennes lignes.
- À partir de septembre 2018, et de la première phase de la restructuration du réseau de bus de l'intercommunalité, certaines améliorations ont été apportées : grilles d'horaires retravaillées, itinéraire plus directs, et moyens matériels accrus. Par exemple, les Clayes-sous-Bois bénéficient depuis cette restructuration d'une ligne forte, la ligne 8, qui dessert le nord de Saint-Quentin-en-Yvelines et circule à une fréquence de 20 minutes en heures creuses.

- D'autres évolutions sont intervenues plus particulièrement sur la ligne 44, qui relie la gare de Plaisir-Grignon avec Versailles. Les temps de parcours ont été revus et ont permis de supprimer des temps d'attente en gare des Clayes-sous-Bois, l'offre a été renforcée en heures de pointe, et la ligne a été prolongée jusqu'au pôle d'échange multimodal de Versailles Chantiers en septembre 2020.
- Différents aménagements ont amélioré la prise en charge des usagers : création de l'arrêt One Nation Paris, mise aux normes de l'arrêt Moulin en direction de Plaisir-Grignon, réaménagement du parvis Nord de la gare Villepreux – Les Clayes, ou l'aménagement d'une nouvelle zone de régulation sur l'avenue Jules Ferry. D'autres projets visant à améliorer l'accessibilité du réseau pour les personnes à mobilité réduite (PMR) sont également prévus.

#### Aménagements réalisés pour la restructuration du réseau de bus



Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Une offre de bus performante

L'offre de bus actuelle permet de relier, sans changement, des communes relativement éloignées telles que Versailles, Noisy-le-Roi ou Saint-Germain-en-Laye. Les lignes de bus assurent également une liaison entre les différents points de la commune et 5 gares ferroviaires :

- Villepreux – Les Clayes ;
- Plaisir – Les Clayes ;
- Plaisir – Grignon ;
- Saint-Cyr ;
- SQY-Montigny.

Les itinéraires, dont certains ont été modifiés en 2019, ainsi que la localisation des 25 arrêts de bus

assurent une bonne couverture géographique de la commune en transports en commun. La moyenne de passage par sens est de 15 minutes en heures de pointe, et de 30 minutes en heures creuses.

De plus, les 7 lignes de bus transversant la commune marquent un arrêt au niveau de la gare SNCF Villepreux – Les Clayes, et la plupart des horaires des bus sont travaillés afin d'optimiser les correspondances avec les trains. S'observent également des temps de rabattement en gare particulièrement faibles : la moyenne pour rejoindre la gare la plus proche, sans effectuer de changement de bus, est inférieure à 5 minutes et 30 secondes. Plus largement, tous les arrêts de bus de la commune sont situés à moins de 10 minutes d'une gare.

Lignes	Types	Lundi au vendredi			Samedi		Dimanche	
		Amplitude	Fréquence moyenne		Amplitude	Fréquence moyenne	Amplitude	Fréquence moyenne
			HP	HC				
8	Forte	5h15-00h15	15 min	20 min	6h30-23h00	30 min	7h00-22h00	60 min
44	Principale	4h45-23h25	15 min	30 min	5h00-23h25	30 min	6h00-22h55	60 min
45	Principale	5h30-21h25	15 min	30 min	7h20-20h20	30-60 min	7h20-20h20	60 min
23	Locale	6h50-20h25	30 min	150 min	7h30-15h15	90 min	-	-
17	Ponctuelle	6h04-7h45/ 16h25-18h54	30 min	-	-	-	-	-
20	Ponctuelle	6h20-20h10	30 min	-	-	-	-	-
50	Ponctuelle	6h10-20h30	30 min	-	-	-	-	-

Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Les déplacements doux

##### Les aménagements cyclables

Les Clays-sous-Bois disposent de 8,4 km d'itinéraires cyclables sur son territoire. Les principaux cheminements sont situés le long du Chemin des Eaux (partagé avec les piétons), de part et d'autres de la RD 98, et le long de l'axe formé par la rue Henri Prou, la rue Jacques Duclos, la rue du Gros Caillou, l'avenue Lafayette et la rue de Rothenbach.

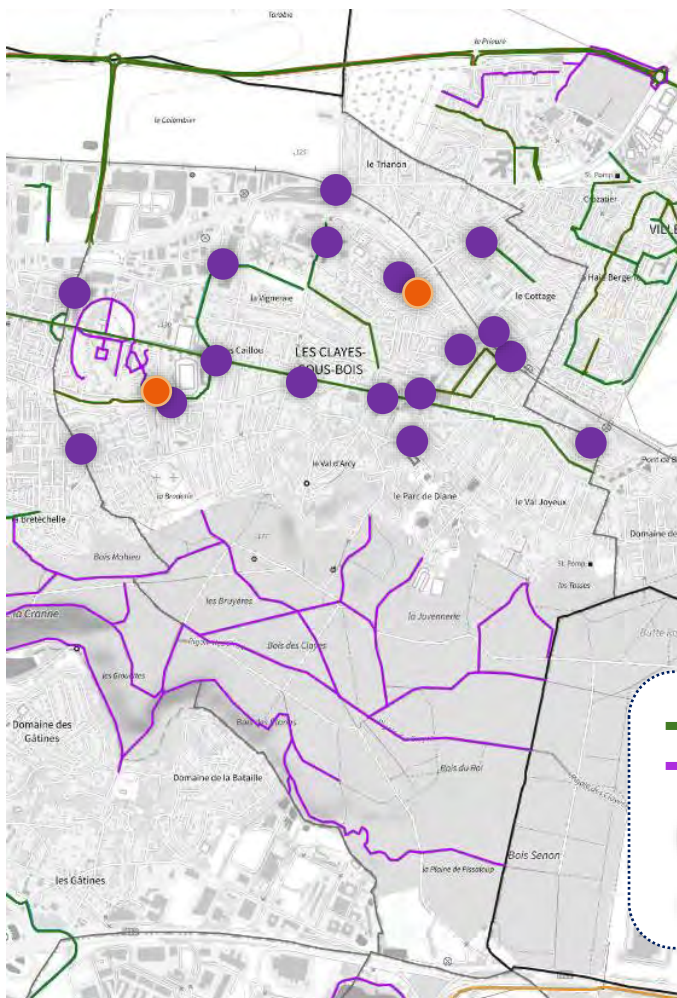
À ces 8,4 km, s'ajoutent des itinéraires piétons également praticables en vélo, notamment les chemins forestiers maillant la forêt de Bois-d'Arcy.

##### La nature des aménagements

Les aménagements cyclables prennent principalement la forme de bandes cyclables (de part et d'autres de la RD 98, rue du Gros Caillou, tronçon de la rue Jacques Duclos), ainsi que de pistes (rue Henri Prou, tronçon de l'avenue Jean Jaurès).

Certains aménagements sont d'usage mixte, puisqu'à la fois empruntables par les piétons et les cyclistes. C'est le cas du chemin des Eaux, qui traverse la commune d'est en ouest en reliant les deux pôles d'équipements majeurs de la commune (secteur Mairie, et secteur de l'Aqueduc).

Enfin, certaines rues ont été converties en « vélorue » à la suite de la crise sanitaire du COVID-19 : sur ces voies, les règles de circulation sont donc modifiées afin de favoriser la circulation des cyclistes et assurer leur sécurité (limitation de vitesse fixée à 30 km/h).



Les aménagements cyclables et piétons aux Clays-sous-Bois

- Itinéraire cyclable
- Itinéraire principalement piéton
- Station trottinettes électriques en libre-service
- Powerbox

Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Les déplacements doux

##### Les projets relatifs aux aménagements cyclables

Le schéma directeur cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines prévoit de prochaines extensions cyclables aux Clayes-sous-Bois. Ainsi, des pistes cyclables devraient être aménagées à horizon 2024, le long de la RD 11, du chemin des Vignes, de l'avenue de Saint-Germain, ou encore à travers la forêt de Bois-d'Arcy afin de relier la partie centrale des Clayes-sous-Bois au quartier des Gâtines, à Plaisir.

Les pistes cyclables prévues le long de la RD 11 prennent part à un projet d'aménagement urbain plus global, celui de la requalification des abords de la RD 11. Il s'agit de réduire la place dédiée à la voiture le long de cet axe afin de transformer une partie des voies en cheminements piétons et pistes cyclables.

Par ailleurs, le « RER V », porté par le Collectif Vélo Île de France et financé en partie par la Région Île-de-France, prévoit le passage d'un itinéraire à proximité directe des Clayes-sous-Bois. Cet itinéraire, appelé Ligne B3, reliera Plaisir à Paris, en passant par Trappes, Saclay et Massy. Le déploiement de ces itinéraires est prévu à partir de 2025.

##### Les trottinettes électriques en libre service

Aux Clayes-sous-Bois, 17 stations ont été aménagées par Saint-Quentin-en-Yvelines afin d'accueillir une flotte de trottinettes électriques en libre-service, ainsi que deux powerbox, lieux de

recharge des trottinettes. Ces trottinettes favorisent le recours aux mobilités douces sur des courtes distances, entre les pôles de vie communaux.

Un bilan réalisé 6 mois après déploiement de la flotte fait état du succès du service sur l'ensemble du territoire intercommunal, et notamment aux Clayes-sous-Bois, où les trottinettes complètent les modes existants. Elles sont utilisées sur de petits trajets, au départ ou à l'arrivée de la gare Villepreux – Les Clayes par exemple.

##### Les déplacements piétons

Il existe un réseau relativement développé, mais polarisé, de cheminements piétons au sein du tissu urbain. En plus du Chemin des Eaux, qui traverse la commune d'Est en Ouest, le secteur centre et hameaux ancien dispose d'un réseau dense de sentes témoignant des modes d'urbanisation anciens (sente Robert Desnos, ruelle Mathieu) et plus contemporain (ensemble urbain remarquable enserrant le parc de Diane) de la commune.

Certains ensembles collectifs disposent également d'un réseau de cheminement piéton, à l'image du quartier de l'Avre.

Enfin, les clétiens bénéficient d'un vaste réseau de chemins forestiers au sein de la forêt de Bois-d'Arcy.

## La parole aux Clétiens !



### Au sujet des mobilités douces :

**Les 3 quarts**  
des répondants estiment que les aménagements pour les circulations à vélo ou à pied sont **insuffisants**

**8 répondants sur 10**  
estiment que les aménagements pour les circulations à vélo ou à pied ne sont **pas assez sécurisés**

Les personnes interrogées trouvent également que les places de stationnement vélo sont **insuffisantes à proximité des commerces, des écoles et de la gare.**

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Les équipements communaux

L'objectif du présent diagnostic est d'évaluer le niveau d'équipements de la commune au regard des besoins des habitants, aussi bien sur le plan quantitatif que qualitatif, en tenant compte des caractéristiques de la population.

#### Classification des équipements

Les équipements sont de différentes natures et proposent des offres en service et d'intérêt général selon plusieurs thématiques :

- Administratif
- Petite enfance
- Scolaire
- Périscolaire
- Sportif
- Culture et loisirs
- Social et santé

Selon l'équipomètre développé par l'Institut Paris Région qui fait le ratio entre équipements et nombre d'habitants, la commune des Clayes-sous-Bois dispose d'un niveau d'équipement moyen. La commune se démarque en matière d'équipements liés à l'enseignement et à la santé. Par exemple, 76% des élèves du premier et second degrés

résident et sont scolarisés dans la même zone (« autarcie pré-baccalauréat ») ; contre 62% en Île-de-France hors Métropole du Grand Paris.

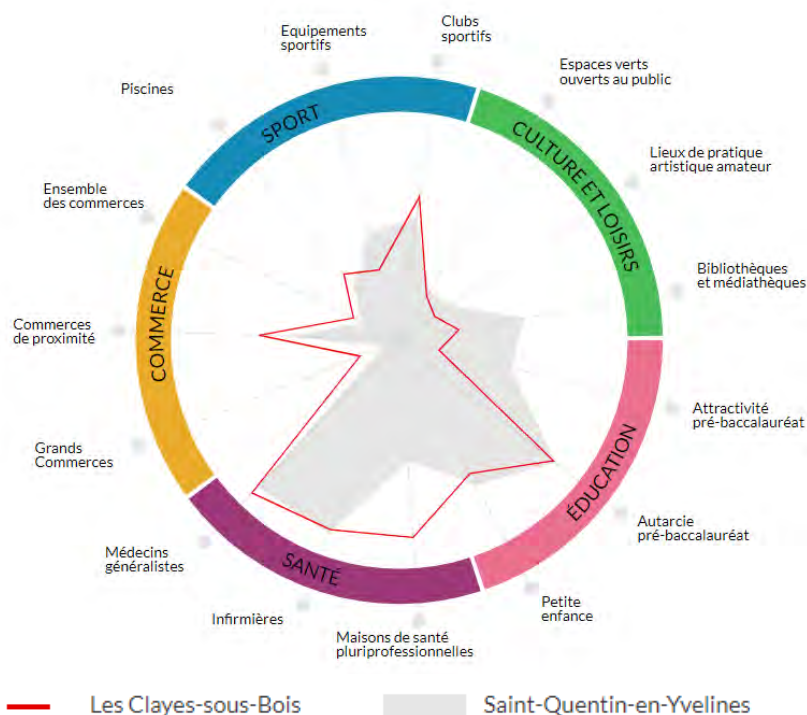
En revanche, le niveau d'équipements culturels est légèrement inférieur aux Clayes-sous-Bois par rapport à la moyenne du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines (salles de spectacle, nombre de bibliothèques et médiathèques, lieux d'exposition...). Cependant, 60% des habitants ayant pris part au questionnaire de concertation se déclarent satisfaits par le niveau d'équipement culturel de la commune. Certains d'entre eux exercent une véritable force d'attraction auprès des habitants des communes voisines, comme l'espace Philippe Noiret.

#### La parole aux Clétiens !

Une offre en équipements répondant globalement aux besoins, **sauf en matière d'activités sociales et de santé** (maisons médicales, maisons de retraite)

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Équipomètre des Clayes-sous-Bois (2021)



Source : Institut Paris Région



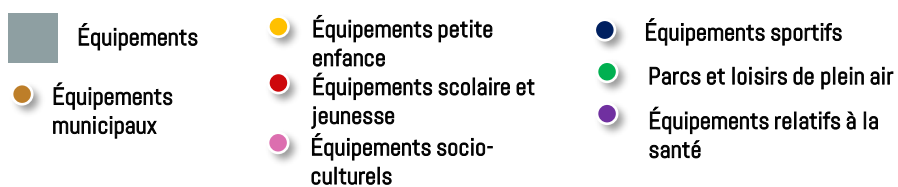
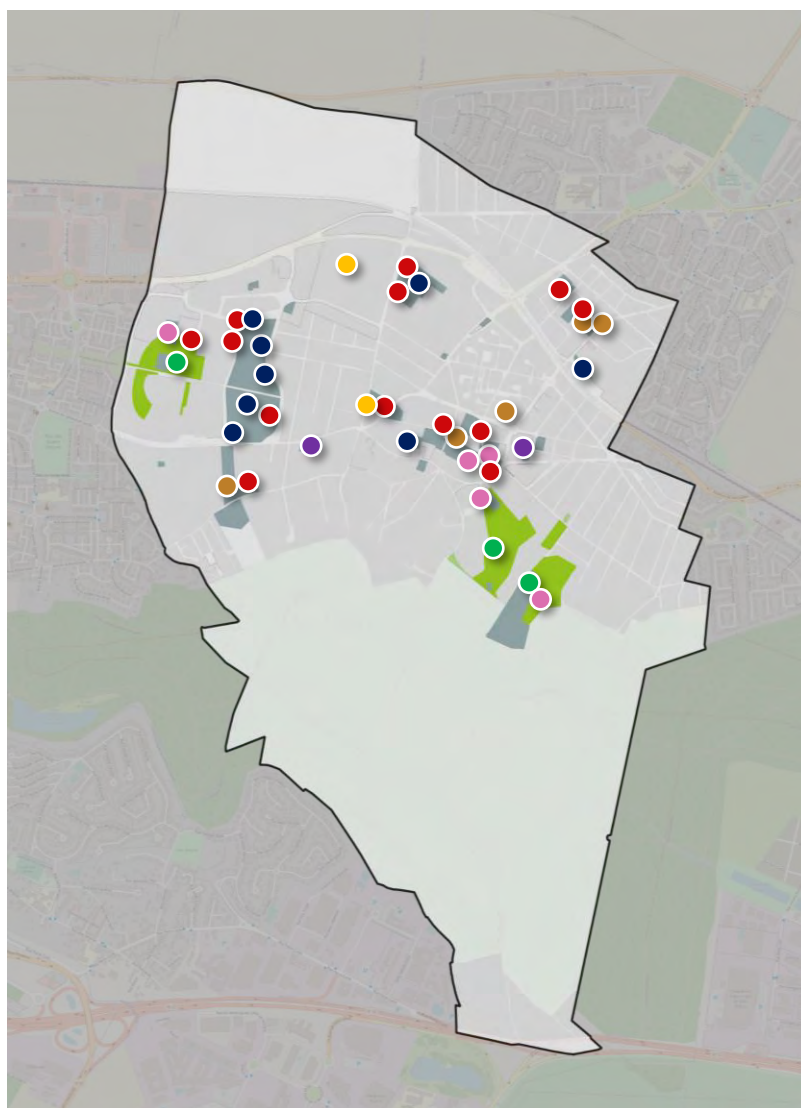
#### Localisation des équipements

Les équipements sont répartis sur une majeure partie du territoire avec 2 pôles principaux : le pôle cœur de ville (mixte) et le pôle Nord-Ouest (principalement des équipements sportifs et scolaires).

Certains quartiers pavillonnaires sont dépourvus d'équipements, tels que le quartier du Val Joyeux.

La carte ci-dessous permet de visualiser l'emplacement des équipements de la commune.

#### Localisation des équipements



Source : données communales

#### Les équipements administratifs

Les équipements administratifs recensés aux Clays-sous-Bois sont les suivants :

##### Equipements municipaux

- Hôtel de Ville
- Mairie annexe (l'Argos)

##### Autres équipements administratifs

- La Poste

##### Services de secours et de sécurité

- La Police municipale



Hôtel de ville

#### Les équipements de la petite enfance

La mairie des Clays-sous-Bois assure la gestion d'une crèche familiale et de deux crèches multi-accueil sur son territoire, proposant un nombre total de 155 places d'accueil. Si l'on y ajoute les places d'accueil auprès des assistantes maternelles libérales (288) et les places au sein de la crèche privée et des 3 micro-crèches privées (38), le nombre de places d'accueil à destination de la petite enfance atteint un total de 481 berceaux.

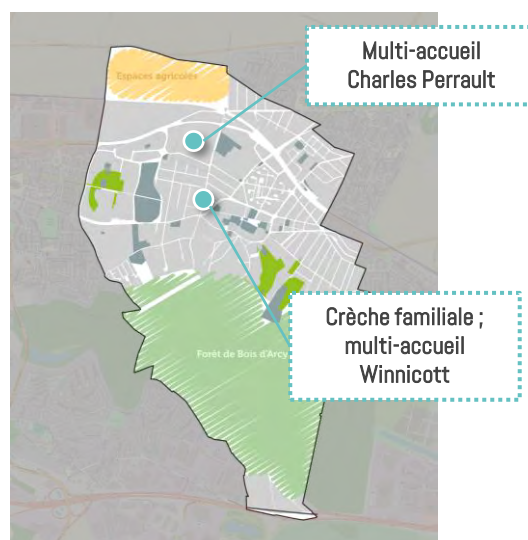
- La crèche familiale, située à l'espace D.W Winnicott au 6 avenue Jean Jaurès, est une structure municipale qui emploie des assistantes maternelles. Elle dispose d'une capacité de 65 berceaux.
- Les deux espaces multi-accueil de la commune, le multi accueil Winnicott situé au 6 avenue Jean Jaurès et le multi-accueil Charles Perrault au 1<sup>er</sup> rue Pablo Neruda, assurent également l'accueil d'enfants. Le multi-accueil Winnicott dispose d'une capacité de 70 places, et le multi-accueil Charles Perrault, de 20 places.

Ainsi, le taux de couverture global d'accueil s'établit à 63% sur la commune, contre 59,7% à l'échelle des Yvelines. Depuis 2018, un réel investissement de la Ville est réalisé quant à l'accueil de la petite enfance, avec la création de 20 places supplémentaires et une rénovation complète du multi-accueil Winnicott. Par ailleurs, une nouvelle micro-crèche de 8 places ouvrira ses portes en 2022.

Un Relais Assistants Maternels (RAM) est par ailleurs implanté au 6 rue Jean Jaurès. Il apporte un conseil et une aide pour les parents cherchant à faire garder leurs enfants, dans toutes les démarches administratives relatives à l'embauche d'une assistante maternelle.



Espace D.W Winnicott



Localisation des équipements pour la petite enfance gérés par la mairie.  
Source : données communales

#### Les équipements scolaires

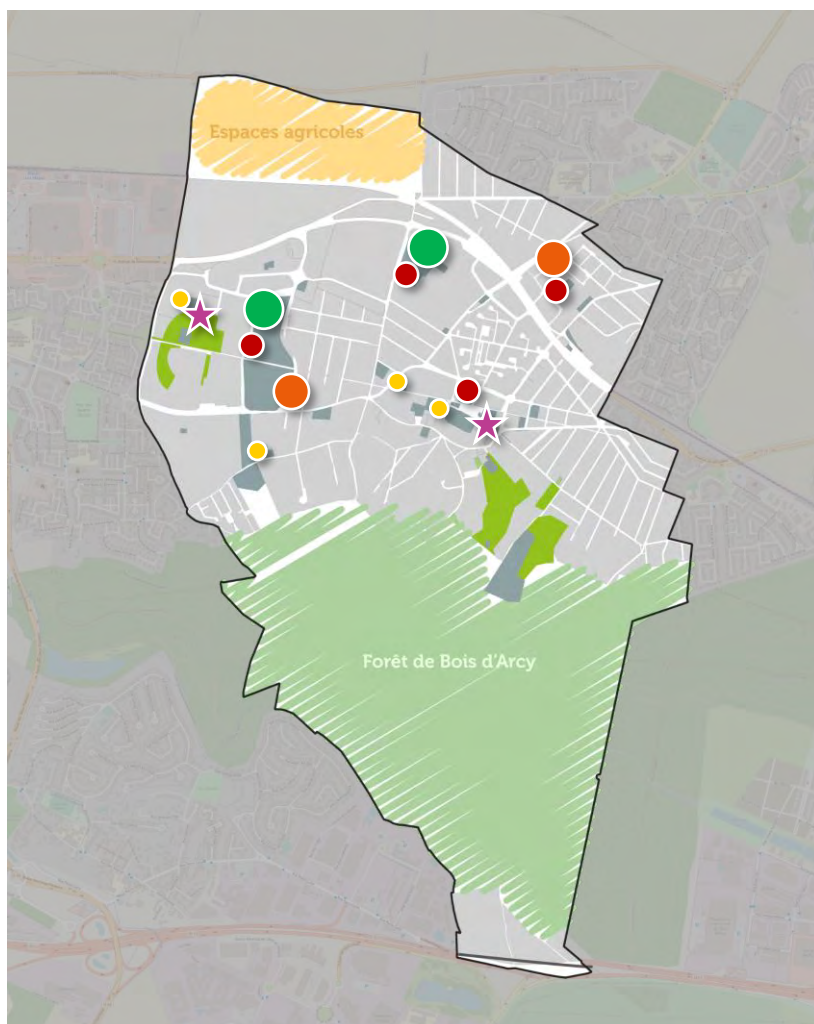
##### Les écoles maternelles et primaires

La ville compte 6 écoles maternelles et 6 écoles élémentaires, ainsi que deux collèges.

La plupart des établissements primaires publics ne sont pas organisés en groupe scolaire, sauf les écoles Henri Prou et René Coty.

Par ailleurs, la commune compte également deux lieux d'accueil des jeunes de 11 à 17 ans.

Écoles maternelles	Écoles élémentaires
École André Briquet	École Marcel Pagnol
École Paul Langevin	École Jean Jaurès
École de la Bretechelle	École Victor Hugo
École Henri Prou	École Henri Prou
École du Chêne Sorcier	École Paul Éluard
École René Coty	École René Coty
Collèges	
	Collège de la Fosse aux Dames
	Collège Anatole France



Source : données communales

#### Les effectifs scolaires (maternelle – élémentaire)

Les écoles maternelles et élémentaires assurent l'accueil de 1 833 élèves à la rentrée scolaire 2021, répartis en 72 classes. On compte ainsi 26 classes de maternelle (780 élèves), et 47 classes en élémentaire (1 1410 élèves) dont une classe Ulis.

Aucune des écoles des Clayes-sous-Bois ne se trouve en état de saturation.

### La parole aux Clétiens !

Une offre en équipements scolaires jugée satisfaisante par **9 répondants sur 10**.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

ECOLES MATERNELLES		
Ecoles / Nombre de classes	Capacité école	Total Hors TPS*
A. BRIQUET	5 classes	150
P. LANGEVIN	5 classes	150
BRETECHELL E	4 classes	120
C. SORCIER	4 classes	120
H. PROU	3 classes	90
R. COTY	5 classes	150
<b>TOTAL 26 classes</b>	<b>780</b>	<b>679</b>

\*TPS : Toute Petite Section (enfants de 2 ans)

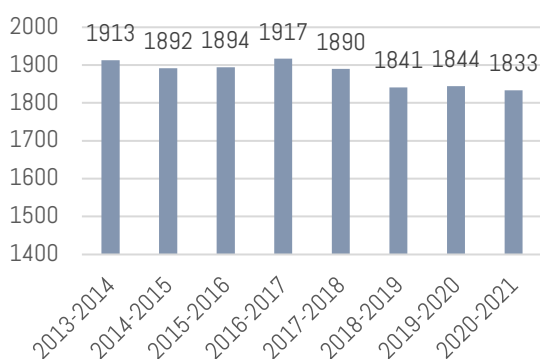
ECOLES ELEMENTAIRES		
Ecoles / Nombre de classes	Capacité école	Total
M. PAGNOL	11 classes	330
J. JAURES	9 classes (+1 Ulis)	270
V. HUGO*	9 classes	270
H. PROU	8 classes	240
R. COTY	5 classes	150
P. ELUARD	5 classes	150
<b>TOTAL 46 classes + 1 Ulis</b>	<b>1410</b>	<b>1154</b>

#### L'évolution des effectifs scolaires

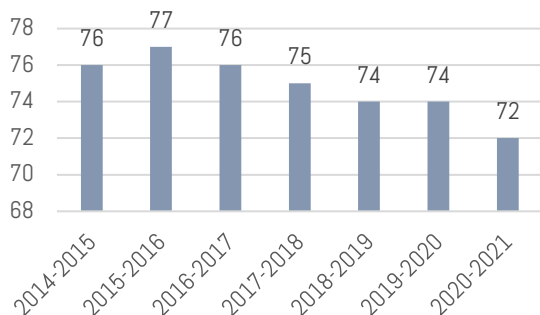
Les effectifs scolaires au sein des écoles maternelles et primaires des Clayes-sous-Bois diminuent de manière très progressive depuis 2013. Ainsi, entre 2013 et 2021, la commune enregistre une baisse de 4% de ses effectifs. Cette baisse se ressent plus fortement en maternelle (-9%) qu'en primaire (-0,6%).

Cette tendance peut s'expliquer par la perte d'habitants qu'a enregistré la commune entre 2013 et 2018. En effet, sur cette période, la population clétienne a diminué de près de 1%. Ainsi, la baisse enregistrée au sein des effectifs scolaires peut s'expliquer soit par des déménagements de famille, soit par le départ d'enfants qui, ayant grandi, changent d'établissements scolaires. Plus particulièrement, cette dernière raison semble pouvoir expliquer que la baisse des effectifs scolaires soit plus fortement ressentie en maternelle qu'en primaire : les enfants précédemment inscrits en maternelle rejoignent les écoles primaires de la commune, assurant une moindre perte d'effectifs scolaires au niveau des établissements primaires.

#### Evolution des effectifs scolaires



#### Evolution du nombre de classe



#### Les équipements jeunesse

Le Centre Social des Clayes-sous-Bois, en lien avec la Ville et son service jeunesse, a vu son périmètre d'intervention évoluer depuis sa création en 2001 afin d'orienter ses actions en direction de la jeunesse. A ce jour, le Centre Social regroupe 3 structures qui œuvrent à l'animation d'une politique jeunesse sur le territoire.

#### Le Sémaphore

Situé au 6 Mail des Ecoliers, le Sémaphore est ouvert à tous les clétiens. Il anime différents services et évènements en direction des jeunes de 16 à 25 ans :

- Point information jeunesse (PIJ) : mise à disposition des jeunes d'une gamme de documentation (loisirs, logement, santé, scolarité, vie quotidienne, emploi...) ainsi que d'un espace avec ordinateur, imprimante et photocopieur pour accompagner les jeunes dans le cadre de leur insertion professionnelle ;
- Emploi, formation, métiers : aide en matière d'orientation et d'insertion professionnelle (conseils, méthodologie de recherche, aide à la rédaction de CV et lettres de motivation) ;
- Scolarité, information, vie étudiante : accompagnement des jeunes désireux de trouver un contrat d'alternance, ou ne disposant pas d'affectation scolaire à la rentrée ;
- Dispositif Zoom Avenir : apport d'une aide financière aux projets de jeunes clétiens âgés de 15 à 25 ans ;
- Chantiers jeunes : organisation d'une semaine de travaux utiles pour la collectivité. Les chantiers offrent ainsi à des clétiens de 16 à 25 ans une première expérience professionnelle rémunérée.



L'espace social Le Sémaphore

#### Le lieu de rencontre Cap'Ados

Le Cap'Ados (1 avenue Maurice Jouet) est un lieu de rencontre, d'échange et d'expression destiné aux 11-17 ans. Ouvert du lundi au vendredi de 14h à 19h (sauf le jeudi : 16h30-19h), il permet aux adolescents adhérents :

- De venir participer à différentes activités en animation libre (tennis de table, baby-foot, activités manuelles, jeux...) encadrées par des animateurs de la structure ;
- De bénéficier d'un accompagnement à la scolarité (aide aux devoirs) ;
- De prendre part, pendant les vacances scolaires, au programme d'activités de loisirs, sous encadrement des animateurs.

Cet équipement dispose d'une surface de 300 m<sup>2</sup>, et de 10 pièces au total, réparties sur 2 étages.

#### Le Studio de musique

Situé au sein du parc Jean Carillon, le studio a pour objectif de permettre aux jeunes Clétiens un accès à la pratique des musiques actuelles ainsi qu'à des conseils.



Cap'Ados 1 avenue Maurice Jouet

#### Les équipements socio-culturels

Le territoire des Clayes-sous-Bois propose différents équipements socio-culturels, localisés dans les différents quartiers de la commune.

Les équipements socio-culturels assurent l'accès aux clétiens à différents médias artistiques (tels que le cinéma, la lecture, le théâtre ou encore la danse) et à des contenus éducatifs (information, organisation d'activités, campagnes de prévention, etc.).

L'offre en équipements socio-culturels des Clayes-sous-Bois se situe en-deçà du niveau moyen d'équipements de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines. D'après les données de l'Institut Paris Région, l'offre des Clayes-sous-Bois gagnerait par exemple à être complétée au niveau des salles d'exposition et musées, des lieux de pratique artistique amateur, ou encore des bibliothèques et médiathèques.

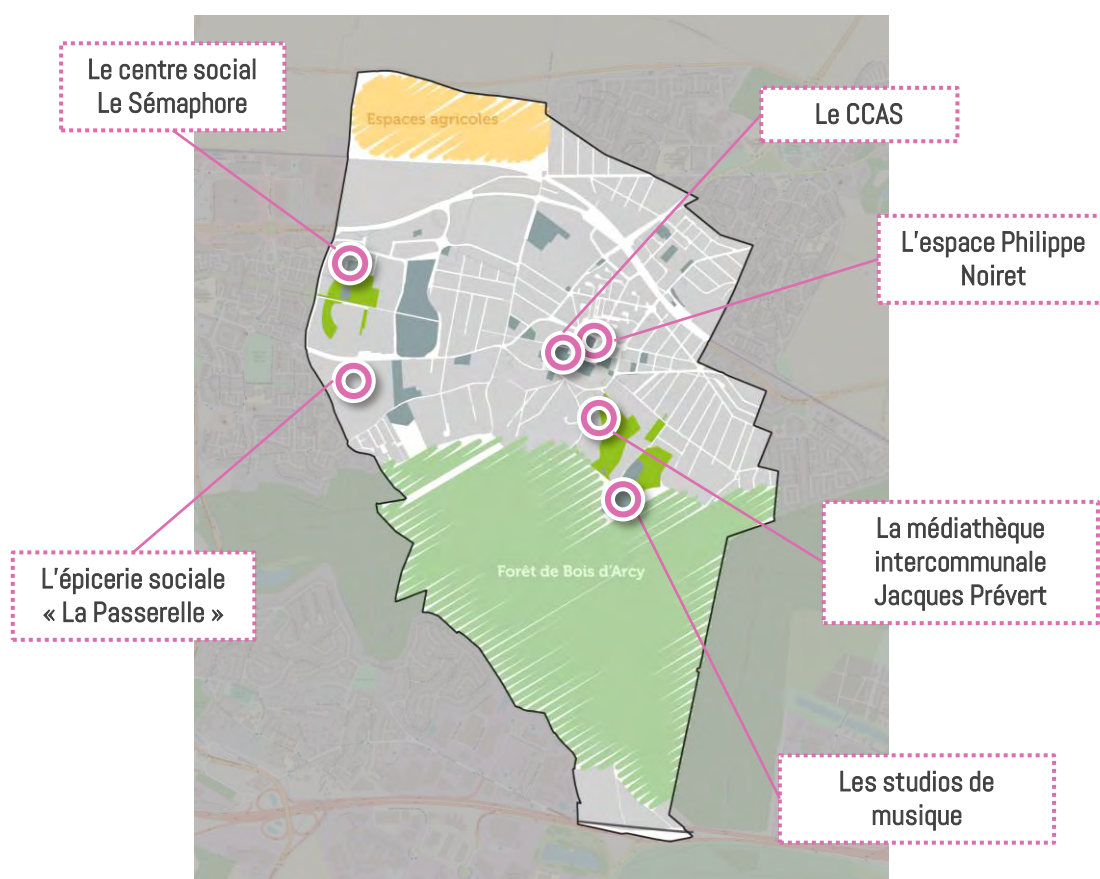
La commune se démarque toutefois en termes de nombre de salles de cinéma par rapport à la communauté d'agglomération (1,13 salles pour 10 000 habitants, contre 1 à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines), et fait également état d'un nombre de salles de spectacle satisfaisant (0,57 pour 10 000 habitants). Elle dispose également de différentes structures à vocation sociale (Centre Communal d'Action Sociale, épicerie sociale,...).

#### La parole aux Clétiens !



Une offre en équipement culturel jugée satisfaisante par **les 3 quarts des personnes** ayant répondu à la question.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Source : données communales

#### Les équipements socio-culturels

##### L'espace Philippe Noiret

L'espace Philippe Noiret est un établissement dédié au spectacle vivant et au cinéma. Il se situe place Charles de Gaulle, à côté de la Mairie.

Il se compose de deux salles:

- La salle Cinéma Paradiso, qui dispose de 249 places en gradin, est modulable en fonction de la programmation culturelle (cinéma ou salle de spectacle) ;
- La salle l'Africain, exclusivement dédiée au cinéma, et qui comprend 59 fauteuils.

La programmation de ce lieu culturel se veut éclectique : ainsi, y sont organisés des concerts, des pièces de théâtre, des spectacles de danse ou encore de magie.

##### La médiathèque intercommunale Jacques Prévert

Située 3 avenue Henri Langlois, l'équipe de la médiathèque Jacques Prévert gère un fond de ressources de près de 35 000 ouvrages, romans, bandes-dessinées, CD et de 60 revues à disposition des usagers de l'espace.

L'inscription à la médiathèque est gratuite pour les habitants du territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines, ainsi que pour les personnes y travaillant ou y étudiant.

##### Les studios de musique

Un pôle musique est implanté au sein du parc Jean Carillon. Composé d'une régie, de deux studios de répétition (40m<sup>2</sup> et 28m<sup>2</sup>) et équipé du matériel nécessaire à la pratique de groupes de musique, le pôle favorise l'accès des clétiens à la pratique de la musique. Il propose également un accompagnement technique.

##### Le Sémaphore

Le Sémaphore est un centre social. Sa mission est de contribuer au développement social, éducatif et culturel des Clayes-sous-Bois. Implanté à proximité du quartier de l'Avre depuis 2011, le Sémaphore se veut être un lieu d'échanges, d'information, d'écoute et de proximité multigénérationnel. Il héberge différentes associations et organismes qui organisent des activités tout public. L'équipement dispose également d'un espace numérique mis à disposition afin d'aider les usagers dans leur démarches (administratives, insertion socio-professionnelle...).

Le Sémaphore héberge également le Point Information Jeunesse (PIJ), et accompagne les projets des jeunes clétiens (aide au montage de projet, aide financière).

##### Le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)

Le CCAS est un établissement public qui a pour objectif d'animer les actions de prévention et de développement social sur la commune des Clayes-sous-Bois. Ses missions sont variées : il étudie l'ouverture aux droits à certaines aides facultatives sur la base de dossiers usagers, organise le maintien à domicile des personnes âgées en exprimant le souhait, organise des animations... Le CCAS est intégré à l'hôtel de ville, situé place Charles de Gaulle.

##### L'épicerie solidaire « la Passerelle »

Cet équipement de solidarité, situé au cœur du quartier des 3F (8 place Chemin de Ronde), soutient les personnes en difficulté en proposant des produits de première nécessité (alimentaire, hygiène) à un coût plus faible que leur valeur marchande.



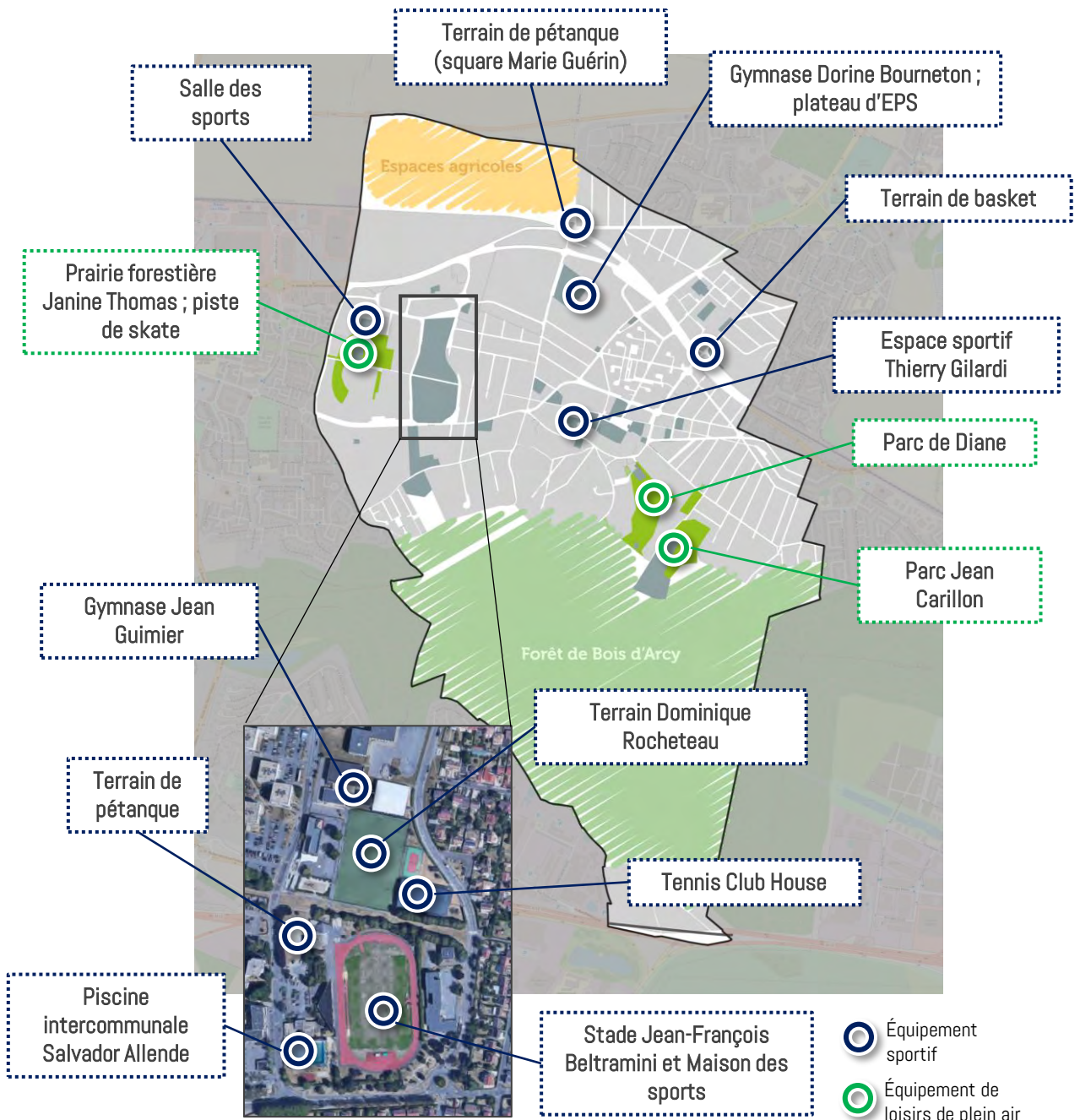
Médiathèque Jacques Prévert



Espace Philippe Noiret

**Les équipements sportifs et de loisirs**

L'offre en équipements sportifs et de loisirs aux Clayes-sous-Bois est relativement importante et variée. Elle s'organise autour d'un pôle principal, situé dans le quartier Nord-Ouest, et d'équipements plus ponctuels (gymnases scolaires, espaces de sport en accès libre) disséminés dans le reste de la commune.



Source : données communales



#### Les équipements sportifs et de loisirs

##### Les équipements sportifs

- Stade Jean-François Beltramini

Le stade Jean-François Beltramini, situé rue Pablo Neruda, se compose d'une pelouse (réservée pour les compétitions), d'une piste d'athlétisme de 6 couloirs avec aires de sauts et de lancers, et d'une tribune couverte. Cet équipement est réservé aux associations, établissements scolaires et activités des services municipaux.

Dans l'enceinte du stade, se trouve également la Maison des sports, qui héberge les vestiaires du stade, une salle de réunion et les locaux de l'Union Sportive Municipale des Clayes-sous-Bois (USMC).

- Terrain Dominique Rocheteau

Ce terrain, parrainé par l'ancien joueur de Saint-Étienne et du Paris-Saint-Germain Dominique Rocheteau, a été inauguré en octobre 2012 rue Pablo Neruda. Il est mis à disposition en priorité des associations, établissements scolaires et activités des services municipaux. Il est homologué pour accueillir des compétitions de football.

- Espace sportif Thierry Gilardi

L'espace sportif comprend une grande salle multisport dotée d'une tribune de 100 places, un dojo et une salle de gymnastique. Il se trouve dans la ruelle Mathieu, en cœur de commune.

- Gymnase Dorine Bourneton

Situé impasse Anne Franck, gymnase est équipé d'une grande salle multisport dont les tribunes peuvent accueillir jusqu'à 440 personnes. Il dispose également de deux salles de réunion. Un plateau d'EPS destiné aux sports collectifs et au handball est accolé au gymnase.

- Gymnase Jean Guimier

L'espace sportif comprend une grande salle multisport dotée d'une tribune de 100 places, un dojo et une salle de gymnastique. Il se situe rue Pablo Neruda.

- Tennis Club House

Situé rue Jacques Duclos, cet établissement met à disposition des adhérents du Tennis Club des Clayes 3 courts couverts, 2 terrains de padel couverts, un club house, un terrain de soft tennis couvert et un court extérieur.

- Salle des sports

Située au sous-sol de l'école maternelle du Chêne Sorcier, la salle des sports accueille différentes activités comme la gymnastique, la danse ou le jonglage.

#### La parole aux Clétiens !



Une offre en équipement sportif jugée satisfaisante par **les 3 quarts des personnes** ayant répondu à la question.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Espace sportif Thierry Gilardi



Tennis Club House

#### Les équipements sportifs et de loisirs

##### Les espaces de loisirs de plein air

- Le parc Jean Carillon

Le parc Jean Carillon, situé Chemin du Cormier en limite de forêt de Bois-d'Arcy, a subi des travaux en 2017 qui visaient à améliorer et accroître l'offre sportive du parc. Cet espace propose désormais :

- Un rocher d'escalade ;
- Une aire de jeux pour enfants ;
- Une aire de pétanque ;
- Un terrain de BMX ;
- Un terrain pour jeux collectifs éclairé ;
- Des espaces verts de promenade ;
- Des locaux réservés à l'USMC.

L'ensemble de ces équipements représente 4 ha d'espaces de loisirs.

- La prairie forestière Janine Thomas

La prairie forestière Janine Thomas est un large espace vert de près de 4,4 ha situé à l'arrière du quartier de l'Avre. Il accueille en son sein un espace multisport ainsi que des pistes de skate.

- Le parc de Diane

Le parc de Diane, d'une surface de 4,1 ha, se situe à l'arrière de la médiathèque intercommunale Jacques Prévert. Outre des chemins de promenade, ce parc propose également un court de tennis en lisière de bois.



Parc Jean Carillon



Piste de skate (prairie Janine Thomas)



Court de tennis (parc de Diane)

#### La parole aux Clétiens !



Les parcs et espaces verts participant à la qualité de vie aux Clays-sous-Bois pour **la moitié des répondants** ;

**Près de 3 quarts des répondants** aimeraient voir de nouveaux espaces verts se développer (parcs arborés, jardins partagés, etc.).

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clays-sous-Bois*

#### Les équipements et services de santé

La commune des Clayes-sous-Bois n'accueille pas d'établissement hospitalier ou de clinique. En revanche, il existe des structures hospitalières dans les communes voisines ou à proximité :

- Centre hospitalier de Plaisir (site Mansart et site Marc Laurent) ;
- Centre Hospitalier Jean-Martin Charcot (Plaisir) ;
- Établissement public de santé Charcot (Saint-Cyr-l'École) ;
- Hôpital privé de l'Ouest Parisien (Trappes) ;

En revanche, la commune dispose de différents services de santé ainsi que plusieurs professionnels de santé (généraliste, dentiste, ophtalmologiste...) :

- Le Centre médical des Vignes, situé au 25 Chemin des Vignes (médecins généralistes, dermatologie, psychiatrie, etc.) ;
- Le Centre médical Galien, situé au 1<sup>er</sup> avenue du

Commerce (médecins généralistes, ophtalmologie, cardiologie, etc.) ;

- Le Centre médical de l'Enclos, situé au 2<sup>es</sup> rés de l'Enclos (chirurgiens-dentistes, gynécologues, etc.) ;
- Le Centre Médico-Psycho-Pédagogique (CMPP) des Clayes-sous-Bois, situé au 29 Chemin des Vignes ;
- Le Centre de Planification et d'Éducation Familiale, situé au 6bis avenue Debussy.

Il existe, sur la commune un projet de création d'une maison médicale, porté par le centre médical de l'Enclos, et qui permettra d'améliorer l'accès aux soins et la prise en charge des clétiens.

### La parole aux Clétiens !



Parmi les répondants, l'offre en activités sociales et de santé est jugée **insuffisante** par **6 personnes sur 10** ;

En revanche, **presque 8 personnes sur 10** jugent que les **équipements et services à direction des séniors répondent à leurs besoins**.

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

#### Les équipements et services pour personnes âgées

La commune des Clayes-sous-Bois ne dispose pas de résidences séniors sur son territoire. Cependant plusieurs types de services aux personnes âgées ont été développés afin de favoriser leur inclusion et leur bien-être.

- Le CCAS accompagne les personnes âgées dans leur maintien à domicile, en proposant un service de portage de repas à domicile, de téléassistance, et d'accompagnement dans leurs trajets (mobilisation d'un minibus au sein et en-dehors de la commune) ;
- L'Espace des Docteurs Lion, situé rue du 8 mai 1945, assure la restauration des personnes de plus de 60 ans le souhaitant ;

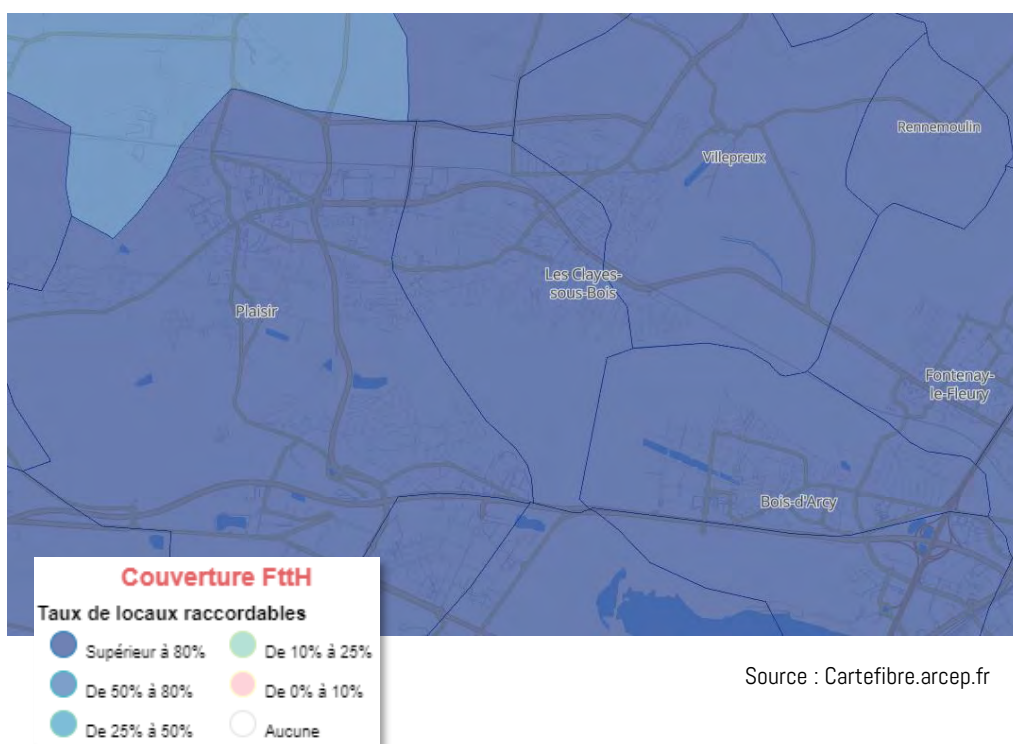
- L'Espace Jacqueline Auriol, inauguré en 2017, est un lieu ressource destiné aux séniors remplissant des missions d'accueil, d'informations, d'orientation et d'animation. Il vise notamment à lutter contre l'isolement des personnes âgées. Il se situe au 2 bis allée Henri Langlois, et est géré par le CCAS.

Par ailleurs, une résidence séniors est actuellement en cours de construction. Attendue pour fin 2024, cette résidence proposera 108 logements adaptés aux personnes âgées en situation d'autonomie.

#### Le déploiement de la fibre

En septembre 2020, le déploiement de la fibre aux Clayes-sous-Bois est quasiment achevé. Le taux de locaux raccordables est supérieur à 80%. À cette date, le nombre de locaux raccordables est de 6 706.

Les locaux raccordables au réseau FttH (de l'anglais : Fiber to the Home, ce qui signifie « Fibre optique jusqu'au domicile ») correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation.



## 3. Les projets

### A. La requalification des gares SNCF et routière vers un nouveau pôle d'échange multimodal

#### L'étude des fonctionnalités et d'aménagement du Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Villepreux – Les Clayes

Une étude concernant le réaménagement du pôle gare de Villepreux – Les Clayes a été lancée afin d'établir des scénarios visant à améliorer le fonctionnement des gares.

En effet, le pôle gare souffre de plusieurs disfonctionnements ou faiblesses :

- Un positionnement en cul de sac au nord comme au sud, l'empêchant d'être connectée à l'animation et aux aménités urbaines de la commune ;
- Une RD 11 jouant comme une coupure urbaine et source de nuisances sonores ;
- Un accès Sud à la gare qui demeure enclavé et relativement confidentiel, en l'absence de parvis, alors que cette entrée est la plus pratiquée par les piétons et cyclistes ;
- Une accessibilité au tunnel lacunaire, présentant une pente supérieure à 5% et dont les ascenseurs sont hors d'usage de part et d'autres du tunnel ;

- Une problématique de congestion et de sécurité aux abords de la gare routière, aménagée au sein d'un rond-point et sans mise en accessibilité des quais de bus ;
- Une offre suffisante en places de stationnement à ce jour, mais des conflits d'usages existants (stationnement ventouse, stationnement des résidents sur les parkings gare, report de stationnement sur les voiries résidentielles gratuites...);
- Une minéralisation importante des abords de la gare SNCF jouant sur sa convivialité.



### La parole aux Clétiens !



Les différents dispositifs de concertation ont permis d'établir un diagnostic vécu du pôle gare. Ainsi, les personnes ayant pris part à la concertation relèvent qu'un des principaux problèmes du pôle gare réside dans son **accessibilité** :

- L'accès à la gare est rendu difficile pour les piétons en raison du manque d'aménagements aux abords de la RD 11, qui représente également une coupure urbaine de taille ;
  - Une meilleure jonction entre les gares ferroviaires et routières serait également à rechercher ;
- Le stationnement intempestif le long de certaines voies d'accès à la gare ferroviaire, notamment le long du Chemin Latéral, rend difficile les circulations piétonnes ;
  - Du point de vue des automobilistes **7 personnes sur 10** jugent que les places de stationnement voiture sont insuffisantes aux abords des gares (99 réponses) ;
  - Du point de vue des cyclistes, **7 personnes sur 10** jugent que les places de stationnement vélo sont insuffisantes à proximité de la gare (69 réponses) ;

Des problématiques de **sécurité** du pôle gare sont également évoquées.

*Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*

### 3. Les projets

#### A. La requalification des gares SNCF et routière vers un nouveau pôle d'échange multimodal

L'objectif de cette étude est d'élaborer un scénario d'aménagement permettant de développer la multimodalité du pôle gare. Le périmètre de réflexion a été élargi afin d'assurer une cohérence d'ensemble, et de traiter par ailleurs d'autres thématiques annexes (circulations piétonnes, requalification de la RD 11, potentiels en mutation foncière...). L'aménagement du pôle gare vise donc à :

- Améliorer l'accessibilité générale du pôle gare pour les différents usagers, et en particulier pour les piétons et cyclistes, en lien avec la requalification des abords de la RD 11 ;
- Travailler l'accessibilité du tunnel de franchissement des voies ferrées et de la RD 11, afin de favoriser la liaison entre les parties Nord et Sud de la gare, et en assurant son accessibilité pour les personnes à mobilité réduite et pour les cyclistes ;
- Améliorer les liaisons existantes entre la gare routière et la gare ferroviaire et depuis le centre-ville des Clayes-sous-Bois (jalonnements piétons et cyclables, réaménagement de la place Antoine de Saint-Exupéry), et améliorer la lisibilité de ces gares ;
- Création d'une zone 30 intégrant le carrefour Antoine de Saint-Exupéry, l'avenue du Bois et les

tronçons nord des rues du Commerce, du Château et de Bellevue (double-sens cyclables pour rues à sens unique) ;

- Développer les places de stationnement vélo aux abords de la gare (130 places de stationnement attendues) ;
- Mettre en place une politique de stationnement dans un rayon de 500m de la gare, et développer des places de dépose-minute au sud de la gare.

#### La parole aux Clétiens !



Un réaménagement du pôle gare souhaité par **un peu plus d'un tiers** des personnes interrogées ;

Le secteur de la gare ciblé lors des ateliers comme un **espace à requalifier** (mobilités douces, espaces de convivialité...).

*Données issues du questionnaire portant sur la révision du PLU des Clayes-sous-Bois*



Photographie aérienne du pôle gare lors de la réalisation des travaux sur le parvis de la Gare en 2019

## 3. Les projets

### B. La requalification de la RD 11 en faveur des modes de circulation doux et d'une entrée d'agglomération revalorisée

#### L'étude de requalification de la RD 11

La requalification d'un tronçon de la RD 11, situé sur les communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois, fait également l'objet d'une étude sollicitée par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il s'agit d'une route classée comme voie structurante au Schéma directeur cyclable et de hiérarchisation viaire de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La RD 11 relie la commune à Plaisir, à l'ouest, et à Fontenay-le-Fleury puis Versailles, à l'est. Si elle joue un rôle important dans la desserte de la commune et dans la connexion du territoire avec les autres pôles de vie et d'emplois alentour, elle constitue également une forte coupure urbaine. Ses abords, faisant aujourd'hui l'objet d'un aménagement minimal, peuvent être dangereux pour les piétons et sont inadaptés aux cyclistes.

Menés par le Département des Yvelines, les travaux de requalification permettront de transformer la voirie, comprenant aujourd'hui 2 voies dans chaque sens de circulation (soit 4 voies de circulation), en 2 voies de circulation au total, soit une par sens de circulation.

L'objectif est, sur l'espace récupéré, d'aménager de généreux espaces de circulation pour les mobilités douces, comprenant des trottoirs plus larges et des pistes cyclables qui permettront de relier les gares au quartier du Val Joyeux, à Villepreux.

Par ailleurs, il s'agira également de repenser le cadre paysager des abords de la RD 11 afin de mettre en valeur l'entrée d'agglomération et la Plaine de Versailles, sur la commune de Villepreux. La

requalification a également pour but de dégager du foncier pour de prochaines opérations d'habitat, et/ou d'activités tertiaires ne remettant pas en cause la nature résidentielle du secteur.

Plus généralement, ce projet d'ampleur portera également ses effets sur la réhabilitation du pôle gare de Villepreux – les Clayes et implique donc que les deux aménagements soient pensés en cohérence.



#### L'étude pour la valorisation et la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens de Saint-Quentin-en-Yvelines

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines a réalisé une étude portant sur les centres et hameaux anciens du territoire de l'intercommunalité afin de mieux protéger et valoriser ces tissus urbains, vecteurs d'histoire et de patrimoine local.

L'étude met en avant certains éléments remarquables et trames existantes (urbaines, paysagères), qui pourront être intégrés dans le cadre de la révision du PLU.

Aujourd'hui très traversé, mais en perte d'attractivité commerciale, le secteur du village des Clayes-sous-Bois s'articule autour de la rue Henri Prou. Il s'agit d'une centralité à l'échelle de la commune, en raison des commerces et équipements qui y sont installés (Hôtel de ville, écoles, Espace Philippe Noiret...), son positionnement à proximité des quartiers d'habitat de chacun des côtés du secteur et de sa connexion avec les gares routière et ferroviaire.

Le secteur dispose d'une forme de village-rue caractéristique, avec des fronts bâtis le long de rues étroites, et des espaces publics réduits.

Le site dispose d'éléments patrimoniaux qualitatifs, avec par exemple de nombreux murs et villas en meulière, des alignements d'arbres remarquables le long des rues, ainsi qu'un monument classé, l'ancien rendez-vous de chasse.

Des sentes pour les modes doux sont historiquement présentes sur le secteur, comme le chemin des Eaux qui assure une liaison douce avec les quartiers de l'ouest de la commune. Certaines autres sentes piétonnes ont été privatisées.

L'étude met également en avant la nécessité de prévoir un encadrement de certaines pratiques (divisions et regroupement de parcelles non contrôlés, apparition de décharges sauvages en limite des zones naturelles...) qui sont susceptibles de remettre en cause les qualités de ce secteur.



Le périmètre du « Village » des Clayes-sous-Bois



#### Les orientations relatives à la trame paysagère

En termes de trame paysagère, l'étude préconise notamment :

- La valorisation de l'ancien aqueduc comme voie verte et bleue ;
- La multiplication des connexions vers la lisière forestière ;
- La protection des cœurs d'îlots végétalisés ;
- La préservation des lisières forestières, ainsi que des points de vue vers les anciennes cours de ferme.

#### Les orientations relatives au patrimoine bâti

Au sujet du patrimoine bâti, il est conseillé :

- De protéger les anciens puits, cours de ferme, ... ;
- De valoriser dans les aménagements le bâti ancien subsistant ;
- De préserver les volumétries caractéristiques du secteur ;
- De rénover certains éléments du patrimoine.

#### Les orientations relatives à la trame urbaine

L'étude différencie les secteurs de renouvellement selon la priorité et le niveau d'encadrement des interventions :

- Des secteurs de renouvellement prioritaire avec encadrement accru, importants pour la préservation de l'identité du centre ancien, et où il est nécessaire que toute mutation urbaine fasse l'objet d'une attention spécifique de la part de la commune ;
- Des secteurs de renouvellement à la marge et contrôlé, dont l'impact des opérations serait plus limité vis-à-vis de l'identité urbaine.


Sont aussi préconisés des élargissements de rues, le maintien d'alignements caractéristiques...

#### Les orientations relatives aux usages

L'étude préconise:


- De valoriser et multiplier les sentes piétonnes ;
- De reconnecter les polarités communales à la rue Henri Prou ;
- De mieux intégrer le stationnement au tissu urbain ;
- De réaménager les croisements de rues afin de valoriser le bâti.




 Périmètre d'étude


 Parcelles


#### **Orientation du scénario souhaitable**

 Espace public à valoriser / réaménager

 Alignement à protéger / reconstituer

 Alignement à étudier

 Secteurs de renouvellement prioritaire avec encadrement accru

 Secteurs de renouvellement à la marge et contrôlé

Source : étude pour la valorisation et la préservation de l'identité des centres et hameaux anciens de Saint-Quentin-en-Yvelines, Altereo

### D. Le secteur du Puits-à-Loup : un foncier stratégique à l'échelle de l'intercommunalité

#### L'intégration du secteur du Puits-à-Loup à la zone économique SQY High Tech

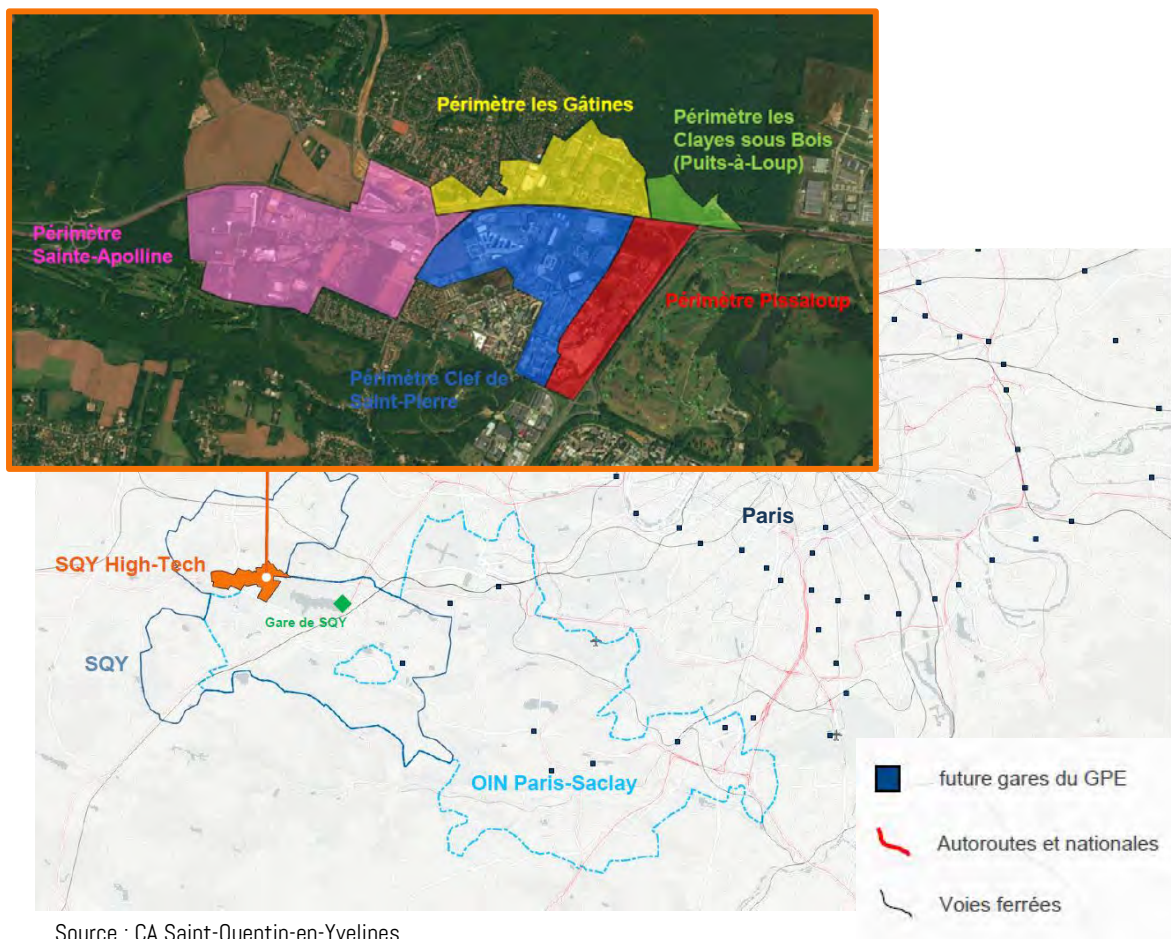
Le secteur du Puits-à-Loup, en limite Sud de la commune le long de la N 12, est un secteur d'études porteur de fortes ambitions en matière de développement économique. Ce foncier, intégré au périmètre de SQY High Tech, a vocation à accueillir un pôle d'activités high-tech dans la continuité des activités présentes sur SQY High Tech.

SQY High Tech est un projet économique stratégique à l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui héberge de nombreuses activités tournées vers l'industrie, la R&D, le tertiaire technologique et les activités liées au numérique. Fort de 380 établissements en 2019, la zone concentre 16 000 emplois, au cœur de la communauté d'agglomération.

Cet espace économique est actuellement en mutation, avec la diversification de ses fonctions (lieux de vie, services, loisirs, mobilité), aujourd'hui centrées sur la fonction économique. SQY High Tech accueillera à terme des aménités urbaines et naturelles qui pérenniseront à la fois l'animation du quartier, et l'attractivité du pôle d'activités.

SQY High Tech est par ailleurs situé en partie du périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris-Saclay.

Le secteur du Puits-à-Loup se situe à l'extrémité Est de SQY High Tech, et son aménagement s'inscrira en cohérence avec l'identité de SQY High Tech.



Source : CA Saint-Quentin-en-Yvelines

## 3. Les projets

### D. Le secteur du Puits-à-Loup : un foncier stratégique à l'échelle de l'intercommunalité

#### Le projet SAREAS

Le secteur du Puits-à-Loup accueillera un pôle d'activités économiques de 22 000m<sup>2</sup> de surface de plancher sous la forme d'un village d'entreprises. Portés par le promoteur SAREAS, ces nouveaux locaux seront destinés au PME-PMI du secteur des hautes technologies.

A ce jour, le projet comporte 3 bâtiments dont 18 300m<sup>2</sup> seront dédiés à l'activité, et les 3 700m<sup>2</sup> restants à des bureaux d'accompagnement. Le parc de locaux se verra évolutif, afin de permettre aux occupants de s'agrandir au fil du temps, selon leurs besoins.

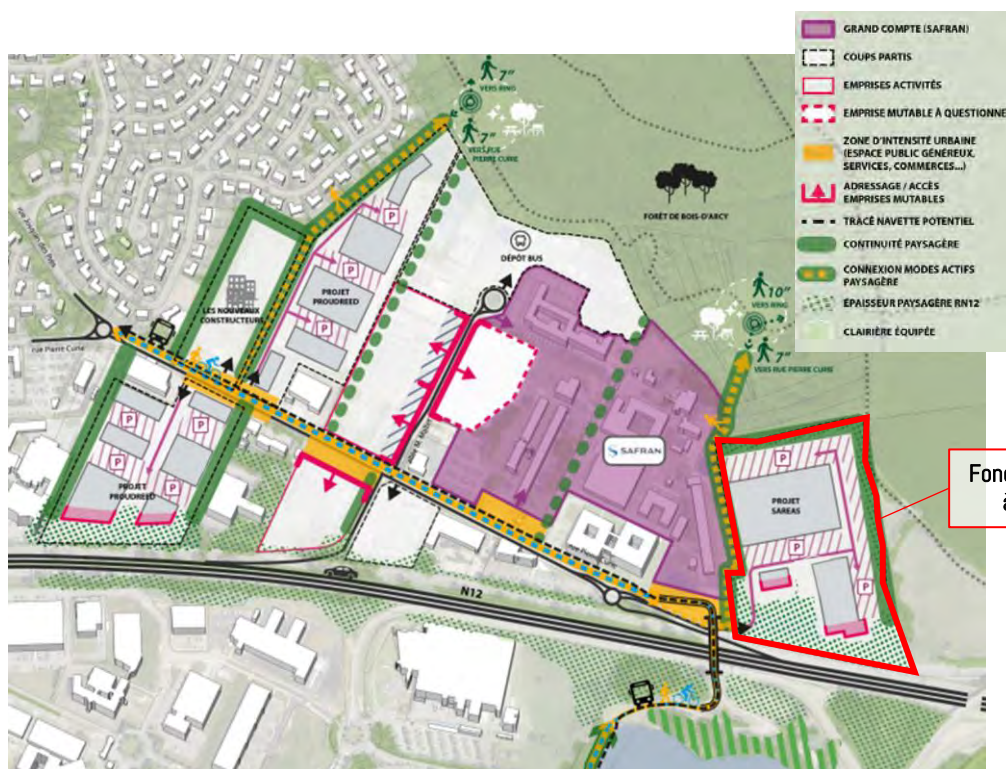


Le futur village d'entreprises. Source : SAREAS

#### L'inscription du secteur du Puits-à-Loup dans SQY High Tech

Saint-Quentin-en-Yvelines, chargée du pilotage de l'aménagement de SQY High Tech, est garante de la qualité architecturale et du respect de la trame paysagère dans l'objectif de faire monter en gamme la partie Nord-Est du périmètre (les Gâtines, Puits-à-Loup).

En matière de mobilités, différents projets de requalification sont entamés ou sont à l'étude afin de désenclaver la partie Nord-Est de SQY High Tech, éloignée des transports en commun et coupée du reste de SQY High Tech. Un giratoire pourrait notamment être créé sur le périmètre des Gâtines, à proximité directe du secteur Puits à Loup, afin d'assurer le passage et la giration d'une navette de desserte locale. L'accessibilité du site SAREAS pourrait également être améliorée par la création d'une passerelle traversant la RN 12 afin d'accéder à l'île de loisirs et à la gare de SQY.



Foncier Puits-à-Loup

Document à caractère illustratif. Non contractuel.

## 3. Les projets

### E. La zone industrielle du Gros Caillou revalorisée au profit de nouveaux locaux d'activités orientés tertiaire et R&D

#### La modernisation et la mutation du secteur du Gros Caillou

Le secteur du Gros Caillou, situé en bordure de RD 11 en limite de zones pavillonnaires et des zones d'activités des Dames et du Chêne Sorcier, est amené à évoluer à court et moyen termes. On compte en effet deux projets d'envergure sur le secteur.

#### La modernisation de la zone industrielle du Gros Caillou

La zone industrielle évolue afin d'accueillir de nouvelles activités. D'une part, le bâtiment Diane, un laboratoire mondial de R&D d'environ 7 900m<sup>2</sup> implanté au Nord-Ouest de la zone d'activités, a été livré. D'autre part, certains bâtiments existants de la zone industrielles sont amenés à être remplacés par de nouveaux locaux : il s'agit des deux bâtiments en forme de croix, qui laisseront place au projet Atos HERMES. Les futurs bâtiments, d'une surface de 6 000m<sup>2</sup>, accueilleront des activités tertiaires, ainsi qu'un espace de rencontre, le « HUB ». La livraison du projet Atos HERMES est attendue pour fin 2024.

Ces deux projets sont liés au développement des activités d'Atos, une des entreprises phares des Clayes-sous-Bois, qui est également implantée au sein de cette zone d'activités.



Le bâtiment DIANE. Source : MAGELLIM



Le futur HUB. Source : Chambaud Architectes Urbanistes - Document à caractère illustratif. Non contractuel.



Carte de localisation des projets

## 3. Les projets

### F. Le secteur du Gros Caillou : la construction d'un nouveau quartier d'habitat au cœur des espaces urbains

#### Le projet du Gros Caillou

La réserve foncière située directement au sud de la zone industrielle, le long de la rue du Gros Caillou, a vocation à accueillir à moyen terme un écoquartier au cœur de la ville.

Menée par le promoteur ADI, cette opération conduira à la création de 250 nouveaux logements au total. L'aménagement de l'écoquartier fera la part belle à l'intégration de l'environnement, en portant une attention particulière sur la préservation et la valorisation de la trame verte et bleue locale.

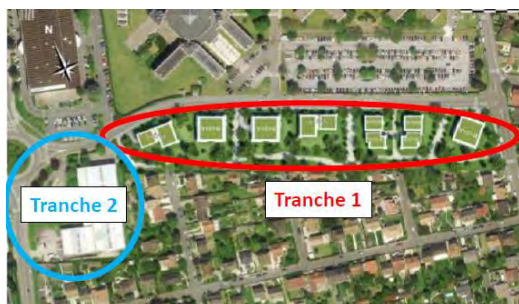
La première tranche de l'opération, réalisée sur l'emprise foncière rue du Gros Caillou (1,5 ha), donnera lieu à la création de 150 logements.

La seconde tranche s'attachera à faire évoluer l'emprise située en limite Ouest du secteur, actuellement occupée par une déchetterie (0,8 aha). À la place, 100 logements seront construits.

Ainsi cette nouvelle opération, consommation d'espace en extension du tissu urbain existant, permettra d'accroître le parc de logements de la commune tout en préservant les abords forestiers et agricoles des Clayes-sous-Bois.



L'emplacement du projet (Rue du Gros Caillou)



Document à caractère illustratif. Non contractuel.



## 3. Les projets

### G. La mutation du quartier de l'Avre, une opération de renouvellement urbain d'ampleur

#### L' évolution du quartier de l'Avre

Le quartier de l'Avre, qui se situe dans la partie Nord-Ouest de la commune, le long de la rue Pablo Neruda, est amené à évoluer à horizon PLU.

Un projet d'aménagement et de construction de logements est actuellement en réflexion dans le cadre d'un projet d'aménagement urbain opéré par CitAme, filiale du groupe Polylogis. Le programme de rénovation urbaine s'articule autour de l'amélioration de l'habitat et de la transformation du quartier en un lieu de vie qualitatif et convivial.

Le programme a été présenté aux habitants de la résidence de l'Avre en septembre 2021. Il comprend :

- La rénovation de logements existants et de certaines parties communes ;
- Des opérations de démolition de tours et de relogement des résidents ;
- De nouvelles constructions neuves ;
- Une amélioration du stationnement ;
- De nouveaux aménagements d'aménités urbaines et paysagères (aires de jeu, jardins partagés,...).

En tout, le programme de rénovation comprendra 127 nouveaux logements en accession à la propriété, 35 logements sociaux et 20 logements en Bail Réel et Solidaire (BRS). 91 logements seront démolis au total.

De plus, 326 appartements seront rénovés, 25 000 m<sup>2</sup> d'espaces publics seront réaménagés et valorisés, dont environ 10 000m<sup>2</sup> seront dédiés à la végétation. Enfin, le programme prévoit également d'accroître le parc de stationnement du quartier, avec 450 nouvelles places de stationnement.



Le quartier de l'Avre aujourd'hui

## 3. Les projets

### G. La mutation du quartier de l'Avre, une opération de renouvellement urbain d'ampleur

#### Le calendrier de l'opération

Le renouvellement du quartier de l'Avre se déroulera en plusieurs phases jusqu'en 2026.

De septembre 2022 à 2024 auront lieu des travaux de réhabilitation sur l'ensemble des îlots maintenus, une première tranche de construction de 101 logements répartis sur deux secteurs, à l'ouest et au sud du quartier, ainsi que l'aménagement de la majorité des espaces verts programmés.

De 2024 à 2026, 91 logements seront détruits lors de la démolition de 2 tours, situés au 1<sup>er</sup> et au 9 rue de l'Avre. 74 logements seront construits à proximité des deux tours démolies, et une nouvelle voirie sera aménagée au sud du quartier.

De septembre 2022 à 2024

#### TRAVAUX :

**REHABILITATION** ●  
Intérieure des logements  
et parties communes

**CONSTRUCTIONS** ●  
53 logts en accession libre  
35 logts sociaux  
20 logts BRS

**ESPACES EXTERIEURS** ●  
Aménagement des voiries,  
des espaces verts et des  
des stationnements de  
surface



2024 - 2026

#### TRAVAUX :

**DEMOLITIONS** ●  
1 rue de l'Avre (27 logts)  
9 rue de l'Avre (64 logts)

**CONSTRUCTIONS** ●  
74 logts en accession libre

**ESPACES EXTERIEURS** ●  
Aménagement voirie



Source : Groupe Polylogis. Document à caractère illustratif. Non contractuel.

## 3. Le diagnostic foncier

### A. Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels

#### Le diagnostic foncier

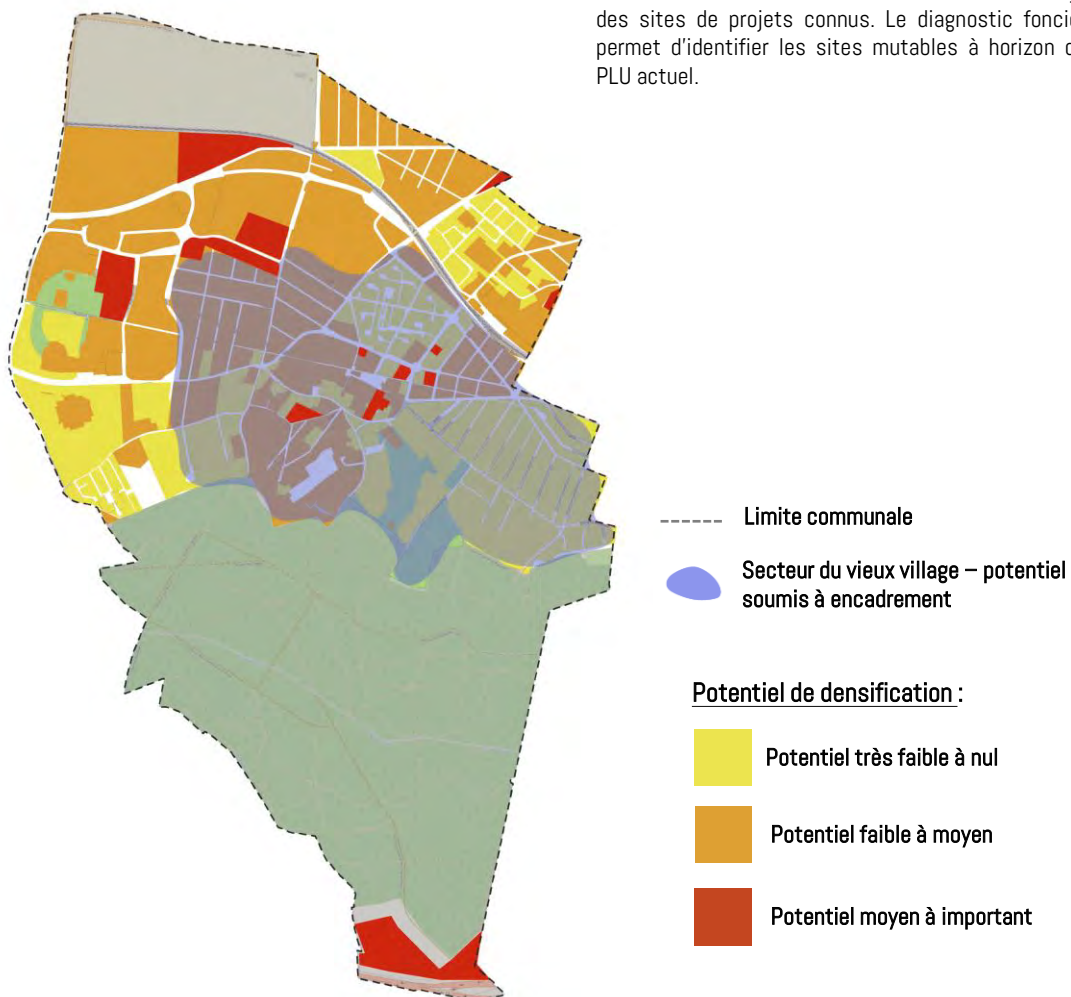
##### Le potentiel de densification aux Clays-sous-Bois :

L'organisation urbaine très structurée des Clays-sous-Bois révèle un potentiel de densification relativement faible. Néanmoins, une analyse des potentialités de développement à l'intérieur de l'espace urbain a permis de définir plusieurs secteurs susceptibles de muter.

Trois degrés de potentiel de densification ont été définis :

- **Potentiel très faible à nul** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées, du caractère récent des constructions, ou encore du fait de risques ou de la capacité insuffisante des réseaux ;
- **Potentiel faible à moyen** : généralement une évolution est possible sur ces espaces dans le respect des formes urbaines existantes et du patrimoine présent sur la commune. Sur certains secteurs précis, des sites peuvent faire l'objet de restructuration urbaine ;
- **Potentiel important à moyen** : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme, notamment pour les terrains non bâtis en secteurs urbains.

Certains de ces secteurs constituent d'ores et déjà des sites de projets connus. Le diagnostic foncier permet d'identifier les sites mutables à horizon du PLU actuel.



Réalisation Espace Ville



## 3. Le diagnostic foncier

### A. Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels

#### Le diagnostic foncier

##### Espaces à capacité de densification très faible :

- *L'habitat individuel organisé (lotissements ou résidences constituées)*

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Les parcelles sont généralement de taille moyenne et la manière dont la construction est implantée sur la parcelle fait qu'il est difficile, voire impossible, d'imaginer la construction d'une nouvelle maison. De plus, certaines constructions sont très récentes. C'est pourquoi, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



- *Les collectifs récents*

Certains collectifs, de nature récente, n'ont pas vocation à évoluer à moyen terme.

- *Les secteurs rencontrant des risques ou des problématiques spécifiques*

Il existe des secteurs pour lesquels l'existence de risques avérés (inondation, etc.) ou de problématiques liées aux réseaux techniques ou encore à l'existence d'une protection particulière (espaces boisés classés, lisières de 50m autour des massifs boisés) en limitent voire en interdisent la mutation. Cela est par exemple le cas du quartier du Val Joyeux, soumis à des contraintes en matière d'assainissement.

##### Espaces à capacité de densification faible à moyenne :

- *L'habitat individuel spontané*

Ces quartiers présentent un potentiel de densification faible à moyen, compte-tenu des caractéristiques du parcellaire. Bien que l'on constate parfois la présence d'assez grandes parcelles, dans la majeure partie des cas,

l'implantation des constructions, généralement en retrait de la voie et en milieu de parcelles, ne permet que très rarement des possibilités de construction en fonds de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes.

- *Les collectifs en cœur d'îlot*

Ces espaces sont moyennement nombreux aux Clayes-sous-Bois. Bien que ce type de tissu urbain intègre des espaces verts généreux, les collectifs en cœur d'îlot offrent des potentiels de densification relativement faibles : leur requalification doit se faire à l'échelle d'un quartier, ce qui n'est pas toujours faisable en raison de la lourdeur d'une telle opération. La mise en œuvre d'un projet de renouvellement, comme cela est le cas pour le quartier de l'Avre, facilite ce type d'intervention, et permettrait de réutiliser certains espaces non affectés, ou de reconstruire certains collectifs. Le potentiel de ces espaces augmente cependant à moyen ou long terme, à mesure que les immeubles vieillissent.



- *Les zones d'activités économiques et d'équipements*

Ce type d'espace présente un potentiel de mutation faible à moyen en raison de la nature des bâtiments et activités implantés, qui nécessitent souvent un foncier important afin d'assurer leur fonctionnement. En dehors de la réalisation d'une opération d'ensemble, la mutation de ces espaces n'est ainsi possible qu'à la marge, à travers des interventions ponctuelles.

### 3. Le diagnostic foncier

#### A. Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels

##### Le diagnostic foncier

##### Espaces à capacité de densification moyenne à importante :

- *Les friches et espaces libres*

Il s'agit pour partie d'une emprise ayant fait l'objet d'un gel de la part de la commune afin qu'aucune construction ne puisse être réalisée sans projet d'ensemble pour la zone. D'autres sites de surfaces plus petites sont mobilisables au sein des espaces urbanisés, soit en cœur d'îlot, à condition de prévoir une intervention sur un périmètre d'ensemble notamment afin de prévoir le raccordement des constructions à la voirie, soit en renouvellement urbain ou en dent creuse. Ces espaces apparaissent principalement au sein des espaces pavillonnaires diffus, de manière ponctuelle.

Ces espaces sont mobilisables à court ou moyen terme.



Secteur dit du « Gros Caillou »

#### Étude des sites potentiellement mutables

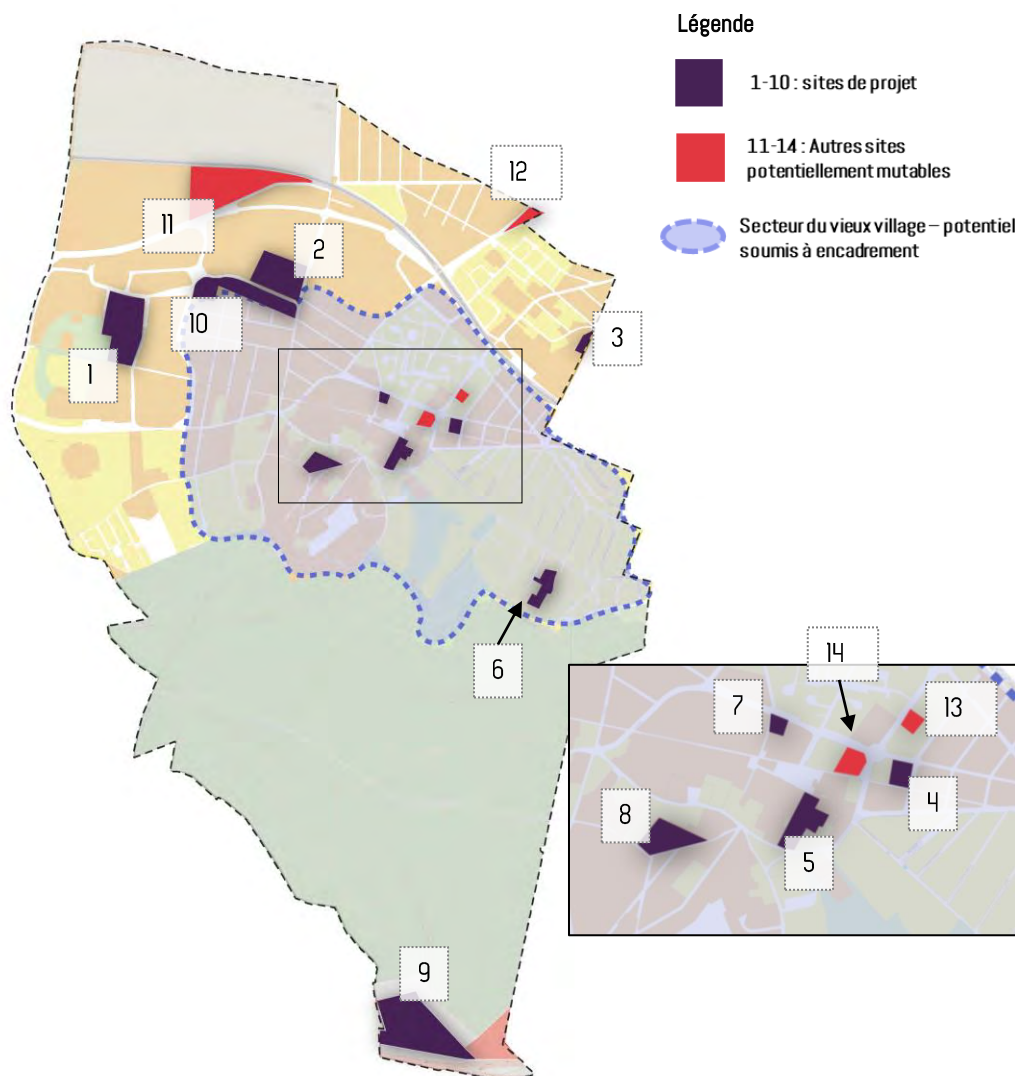
Un total de 14 sites potentiellement mutables (renouvellement ou comblement de dent creuse) ont été identifiés dans l'espace urbain.

Ces sites peuvent être divisés en deux catégories :

- Les sites disposant déjà d'un projet connu ;
- Les autres sites mutables qui disposent d'un potentiel mais pour lesquels aucun projet ni étude n'est connu ;

Dans le secteur de l'étude Centre et Hameaux anciens, l'évolution des secteurs potentiellement mutables identifiés doit être encadrée, en raison de la présence de patrimoine bâti remarquable à proximité, ou encore en raison de leurs qualités écologiques (cœurs d'îlot, lisières de forêt...). Pour cette raison, la mutabilité des emprises de ce secteur doit être finement étudiée.

#### Carte des sites potentiellement mutables



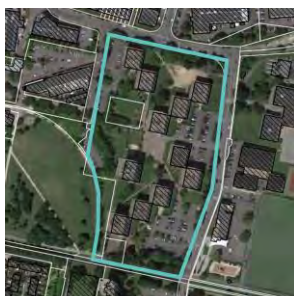
Réalisation Espace Ville

#### Les sites de projet

Sites de projet	Surface
1 – Quartier de l'Avre	Env. 3,77 ha
2 – Projet HERMES – Atos	Env. 2,12 ha
3 – Opération immobilière rue Tristan Bernard	3 491 m <sup>2</sup>
4 – Opération immobilière Essen-Ciel rue du Commerce	Env. 0,17 ha
5 – Opération immobilière l'Alizée rue Henri Prou	3 701 m <sup>2</sup>
6 – Opération immobilière Wood'Side avenue des Pervenches	11 692 m <sup>2</sup>
8 – Opération immobilière avenue Jules Ferry	Env. 1 300 m <sup>2</sup>
9 – Opération immobilière rue Henri Prou résidence seniors	Env. 0,6 ha
10 – Projet SAREAS Puits à Loup	Env. 6,85 ha
9 – Gros Caillou	Env. 2,3 ha

#### 1. Les projets en cours

##### 1. Quartier de l'Avre



Occupation du sol actuelle : Ensemble collectif datant des années 1970

Projet identifié: renouvellement du quartier à l'occasion d'une opération de renouvellement urbain d'ensemble (démolition-reconstructions, nouvelles aménités urbaines et paysagères)

Superficie : 3,77 ha

##### 2. Projet HERMES - Atos



Occupation du sol actuelle : locaux d'activités vieillissants

Projet identifié : démolition et reconstruction de nouveaux locaux d'activités

Superficie : environ 2,12 ha

#### 3. Opération immobilière rue Tristan Bernard



Occupation du sol actuelle : emprise occupée par une ancienne école maternelle

Projet identifié : construction de logements sous forme d'un collectif

Superficie : 3 491 m<sup>2</sup>

#### 4. Opération immobilière Essen'Ciel rue du Commerce



Occupation du sol actuelle : emprise occupée par l'ancienne halle couverte

Projet identifié : construction de logements sous forme d'un collectif

Superficie : environ 0,17 ha

#### 5. Opération immobilière l'Alizée rue Henri Prou

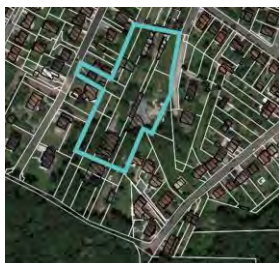


Occupation du sol actuelle : terrain constitué d'habitations et larges fonds de parcelle

Projet identifié : opération de logements sous forme d'un collectif

Superficie : 3 701 m<sup>2</sup>

#### 6. Opération immobilière Wood'Side avenue des Pervenches



Occupation du sol actuelle : cœur d'îlot situé sur plusieurs parcelles dans une zone d'habitat individuel diffus

Projet identifié : opération de logements sous forme de pavillons individuels groupés

Superficie : 11 692 m<sup>2</sup>

#### 7. Opération immobilière avenue Jules Ferry

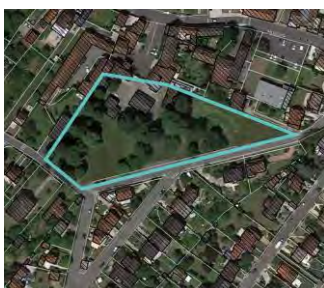


Occupation du sol actuelle : habitat individuel et jardin

Projet identifié : opération de logements sous forme d'un collectif

Superficie : environ 1 300 m<sup>2</sup>

#### 8. Opération immobilière rue Henri Prou



Occupation du sol actuelle : ancien centre de loisirs

Projet identifié : construction d'une résidence seniors sous forme d'un collectif

Superficie : environ 0,6 ha

#### 2. Les projets non commencés

##### 9. Projet SAREAS Puits-à-Loup

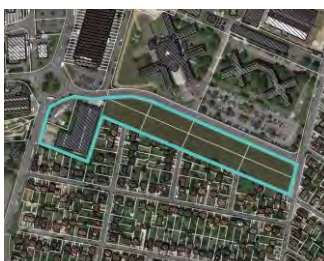


Occupation du sol actuelle : terrain en friche

Projet identifié : construction d'une pépinière d'entreprises en lien avec le projet économique SQY High Tech

Superficie : environ 6,85 ha

##### 10. Secteur du Gros Caillou



Occupation du sol actuelle : terrain en friche

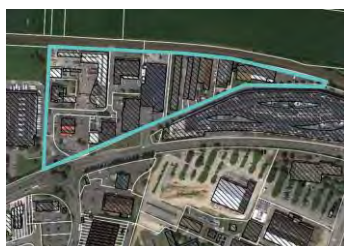
Projet identifié : construction d'un quartier d'habitat sous forme de collectifs

Superficie : environ 2,3 ha

#### Les autres sites potentiellement mutables

Autres sites potentiellement mutables	Surface
11 – zone commerciale diffuse – avenue du Président John Fitzgerald Kennedy	Env. 4,26 ha
12 – emprise Total / La Poste Villepreux – chemin des Vignes	Env. 3 100 m <sup>2</sup> (partie Clayes-sous-Bois) – env. 6 500m <sup>2</sup> au total
13 – rue Maurice Jouet	Env. 860 m <sup>2</sup>
14 – rue Maurice Jouet / Avenue Jules Ferry	Env. 3 400 m <sup>2</sup>

#### 11. Zone commerciale diffuse – avenue du Président John Fitzgerald Kennedy



Occupation du sol actuelle : activités commerciales diffuses, dont certains locaux sont vieillissants et disposant d'une faible lisibilité et visibilité depuis les grands axes

Surface : environ 4,26 ha

#### 11. Emprise Total / La Poste Villepreux – chemin des Vignes



Occupation du sol actuelle : station essence et locaux de la poste situés en entrée de ville entre les Clayes-sous-Bois et Villepreux. L'ensemble constitué est peu dense, avec un bâti vieillissant

Surface : environ 4,26 ha



#### Les autres sites potentiellement mutables

##### 13. Rue Maurice Jouet



Occupation du sol actuelle : tissu urbain mixte (commerce, pavillons)

Surface : environ 860 m<sup>2</sup>

##### 14. Rue Maurice Jouet / avenue Jules Ferry



Occupation du sol actuelle : tissu urbain mixte (commerce, pavillons)

Surface : environ 3 400 m<sup>2</sup>