

PLU

Plan Local d'Urbanisme

Les Clayes-sous-Bois

Construisons ensemble notre ville pour demain

**Réunion publique de
restitution du diagnostic**

2 février 2022




- **Rappel du calendrier général de la révision**

- **Retour sur la première phase de concertation**

- **Enseignements du diagnostic et apports de la concertation autour de 5 thématiques**

 L'environnement

 Les commerces, services et équipements

 Le cadre de vie urbain

 La mobilité, le stationnement

 Le logement

- **Prochains rendez-vous**

PLU

Plan Local d'Urbanisme



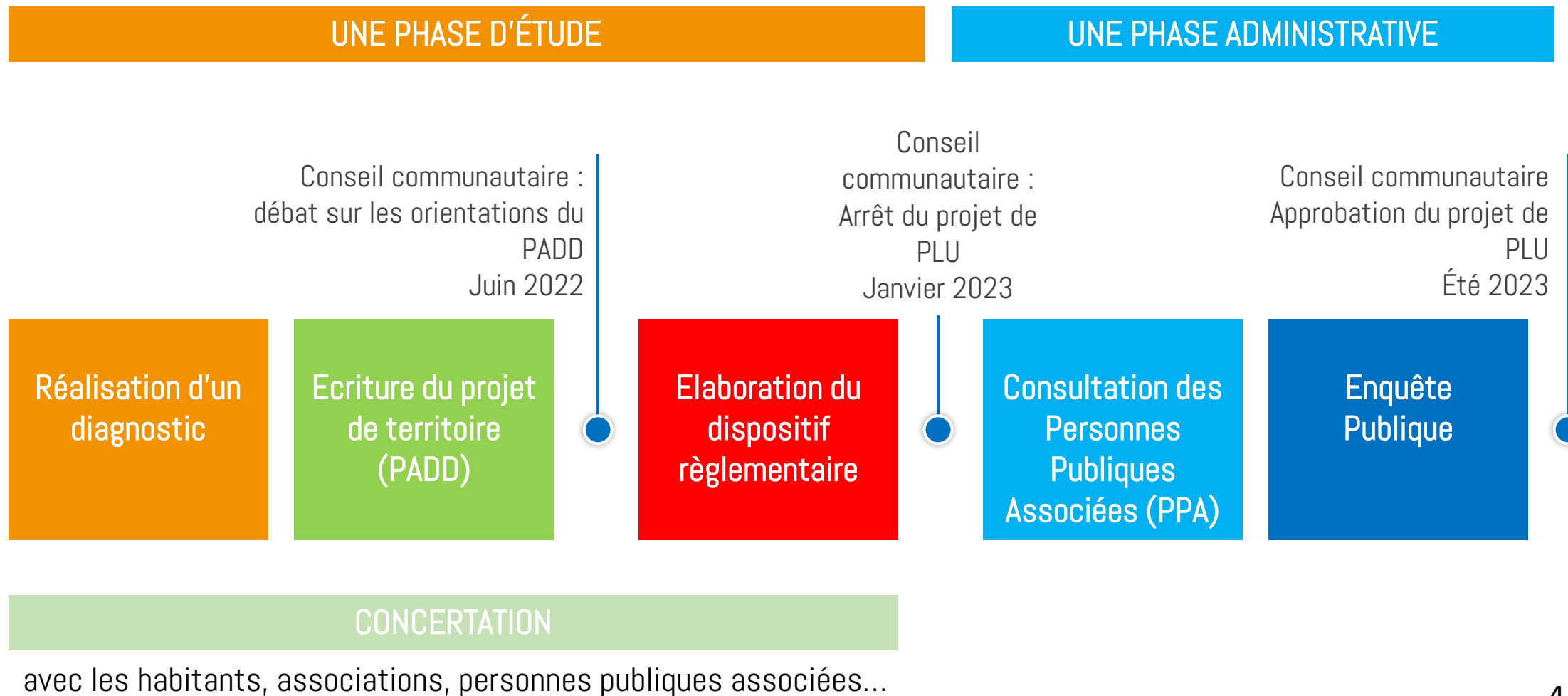
Les Clayes-sous-Bois

Partie 1

Rappel du calendrier général de la révision

Rappel du calendrier général de la révision

Les grandes étapes de l'élaboration du PLU



PLU

Plan Local d'Urbanisme

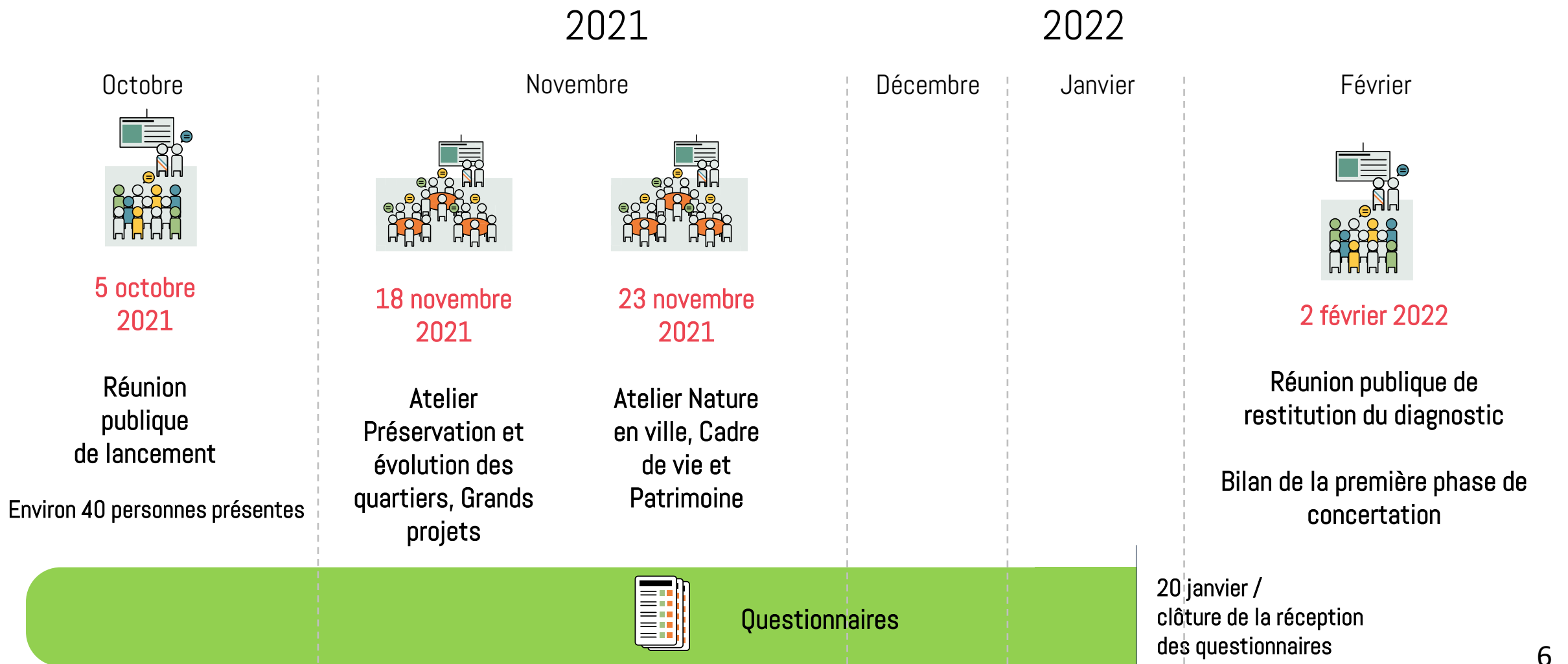


Les Clayes-sous-Bois

Partie 2

Retour sur la première phase de concertation

Retours sur la première phase de concertation



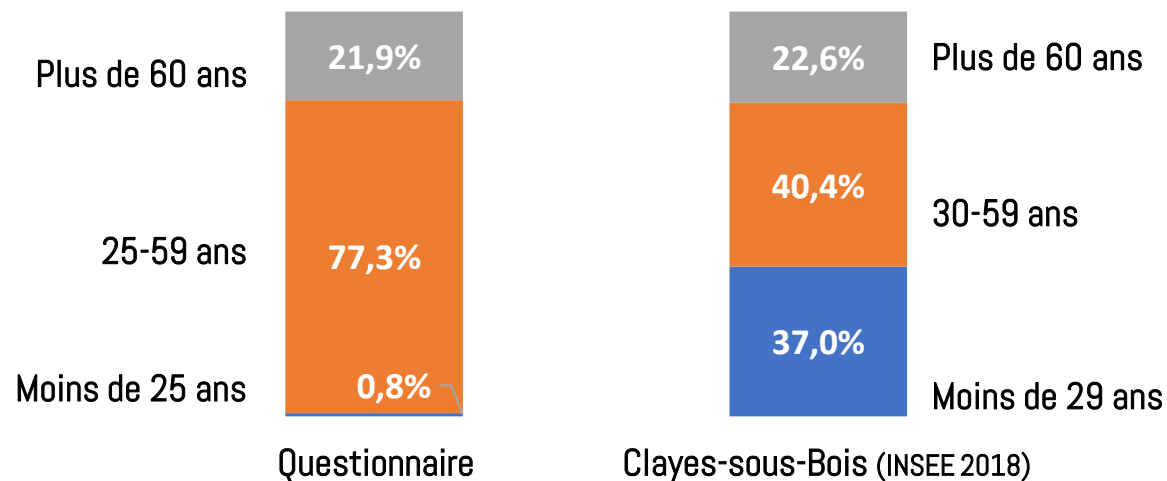
Bilan des questionnaires



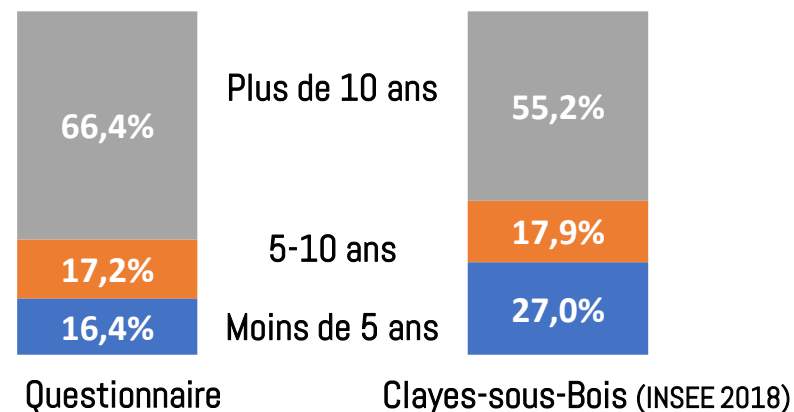
128
réponses
en ligne et en
version papier

- Une participation conséquente au questionnaire ;
- Une large sous-représentation des moins de 25 ans ;
- Une surreprésentation des personnes implantées depuis plus de 10 ans aux Clayes-sous-Bois.

Profil des participants :



Date d'emménagement dans la commune (%) :



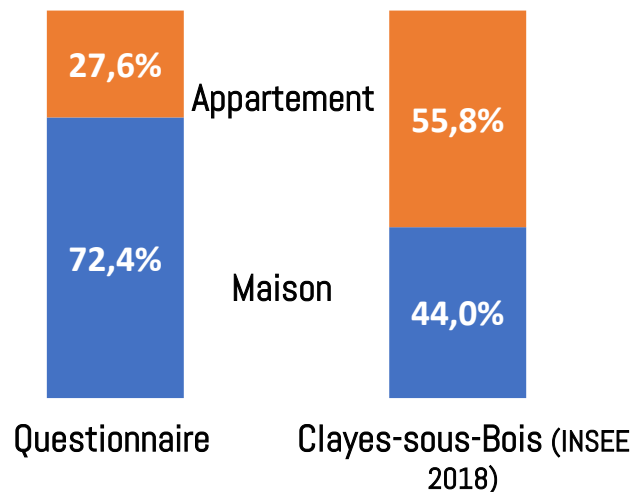
Bilan des questionnaires

Profil des participants :

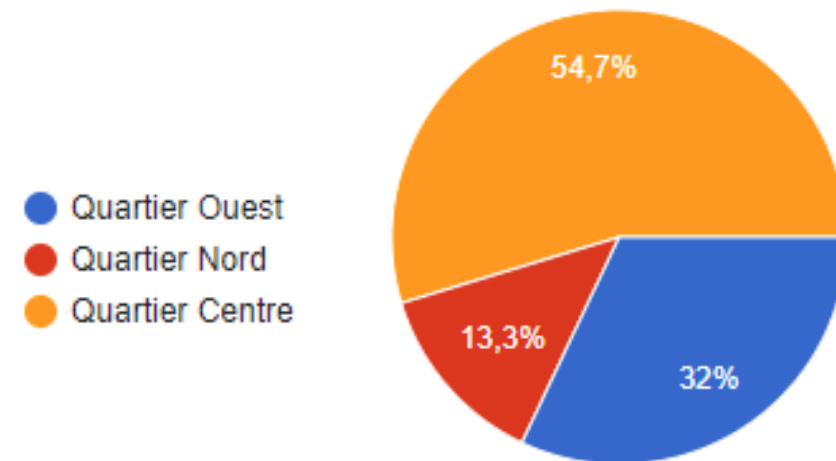
→ Les propriétaires d'une maison ont plus largement participé au questionnaire ;

→ Une représentation de l'ensemble des quartiers mais davantage de participation de la part des résidents du quartier Centre.

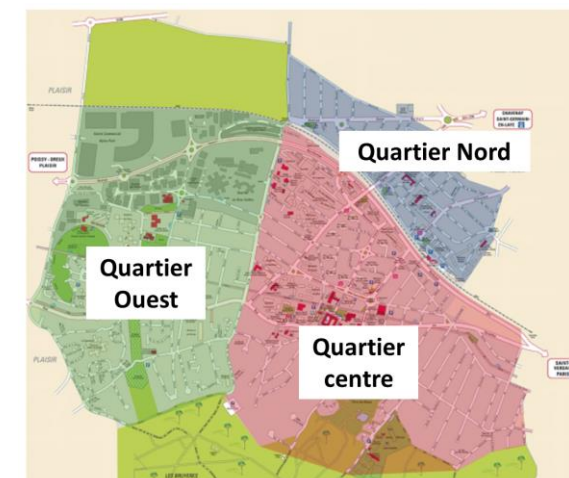
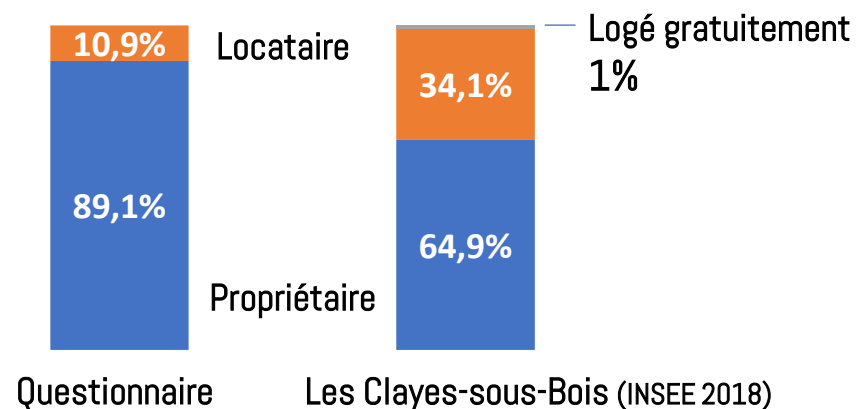
Type d'habitation (%) :



Quartier de résidence :



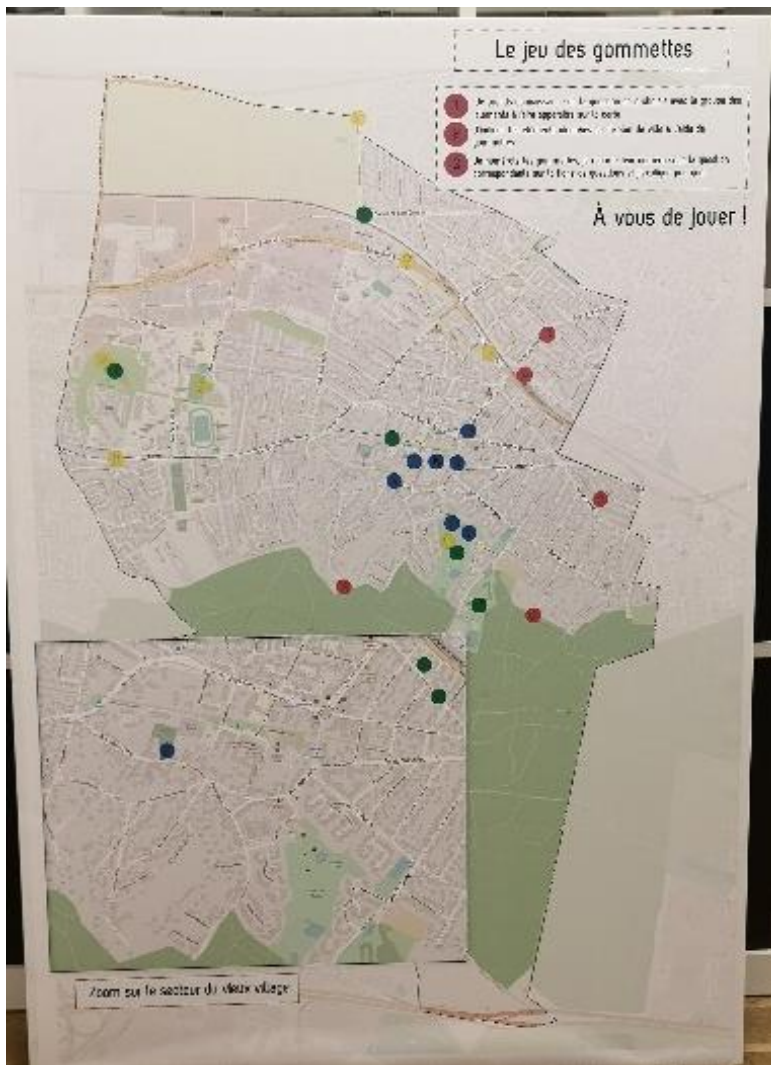
Statut d'occupation (%) :



Bilan des ateliers thématiques



Environ 15 personnes ont assisté à chaque atelier.



ATELIER 1 :
Préservation et
évolution des quartiers,
Grands projets
**18 NOVEMBRE 2021 –
19h30**

**ATELIER 2 : Nature en
ville, Cadre de vie et
Patrimoine**
**23 NOVEMBRE 2021 –
19h30**

8 Thématiques traitées :

Préservation et évolution des quartiers, Grands projets

- Le secteur gare
- Le secteur du centre-ville
- Le logement
- Les équipements, les commerces

Nature en ville, Cadre de vie et Patrimoine

- Le patrimoine bâti et naturel
- Le cadre de vie
- Les espaces à requalifier
- Les espaces naturels



PLU

Plan Local d'Urbanisme



Les Clayes-sous-Bois

Partie 3

Enseignements du diagnostic et apports de la concertation autour de 5 thématiques

Composition des données présentées

Pour chaque thématique :

1 Les apports de la concertation

Présentation des éléments et enjeux principaux qui ressortent :



Des questionnaires



Des ateliers

2 Les chiffres clés et enseignements

Ces chiffres sont issus du diagnostic du Plan Local d'Urbanisme en cours d'élaboration.

Les enseignements pointent les faits saillants issus de ce diagnostic.

3 Les enjeux

Combinaison des données d'analyse du diagnostic avec les retours des dispositifs de concertation pour former des enjeux généraux.





Thème 1

L'environnement



Les espaces naturels remarquables

Les chiffres clés et enseignements

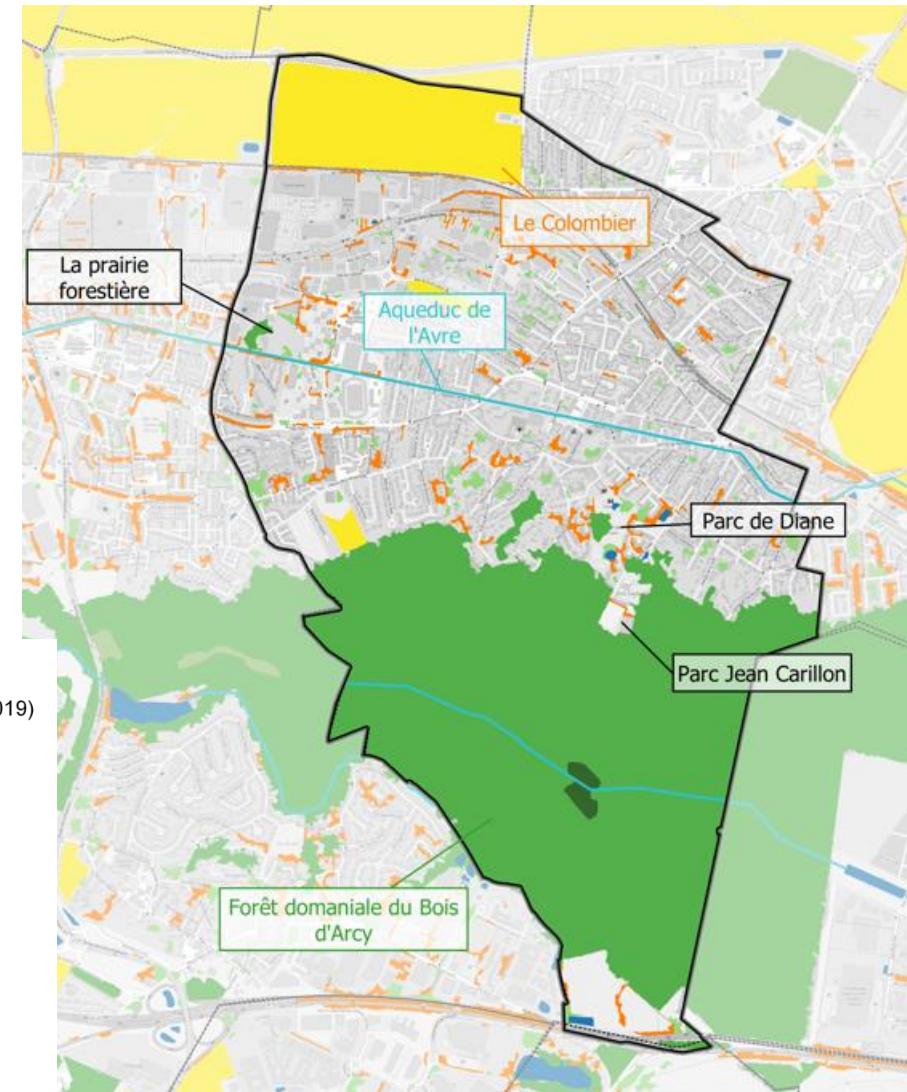
1 secteur agricole : le Colombier

1 réservoir de biodiversité régional et 1 ZNIEFF : la forêt domaniale de Bois-d'Arcy

1 zone humide identifiée au sud du territoire

Une **trame verte et bleue** locale bien développée mais peu fonctionnelle ; 2 axes mettant à mal la perméabilité du territoire: la **RD11, la voie ferrée**

Les milieux naturels et semi-naturels



Source : IGN, RPG 2019

13

Les apports de la concertation



Les éléments naturels remarquables à protéger relevés dans les questionnaires et lors des ateliers :

- Les **parcs existants** (parc Carillon, parc de Diane, prairie Jeanine Thomas)
- Les **alignements d'arbres**, notamment sur l'avenue de Saint-Germain
- Les **haies végétales**
- Les **espaces agricoles** au nord des Clayes-sous-Bois
- La **forêt de Bois-d'Arcy et ses accès**
- Etc.

Une accessibilité au Bois-d'Arcy jugée **suffisante** par **60%** des répondants

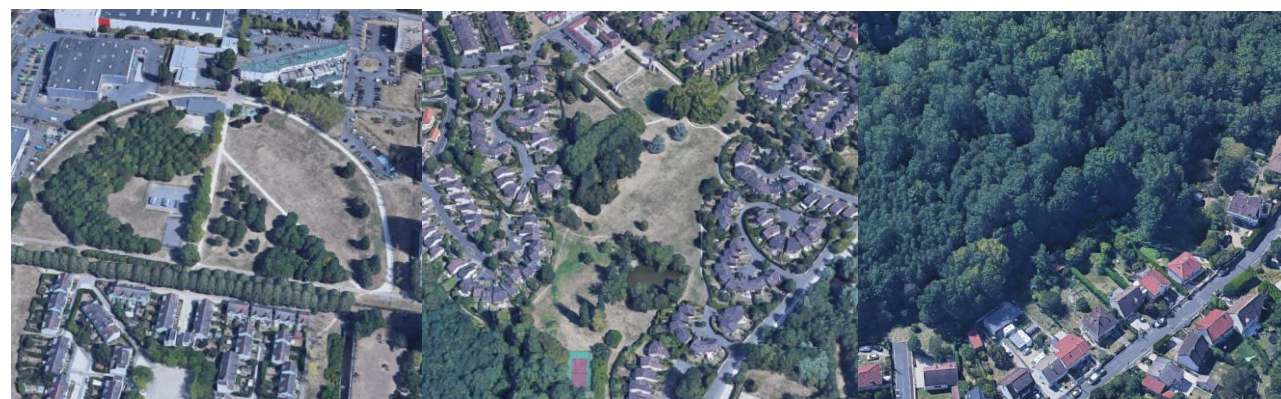
Les chiffres clés et enseignements

Un territoire non carencé en espaces verts : **plus de 100m²/habitant** (Forêt de Bois-d'Arcy, parc de Diane, chemin des Eaux...)

Un ratio supérieur à l'objectif fixé par le SDRIF (10m²/habitant)

Une nature jouant un **rôle multiple** : biodiversité, réduction des îlots de chaleur urbains, captation des eaux de ruissellement, etc.

1 puits carbone intéressant sur le territoire : la forêt domaniale du Bois-d'Arcy



La lutte contre le réchauffement climatique

Les chiffres clés et enseignements

Le **changement climatique** : précarité énergétique, îlots de chaleur urbains (ICU), augmentation des risques naturels....

-16%

d'émissions de gaz à effet de serre (GES) sur la période 2005-2018

(source : réseau des émissions de gaz à effet de serre – région Île-de-France)

Environ 50%

des émissions de GES et de la consommation en énergie dues au **secteur résidentiel**

(source : réseau des émissions de gaz à effet de serre – région Île-de-France)

 Un **potentiel solaire photovoltaïque** intéressant sur la commune

 **43%** de l'énergie consommée issue du **gaz naturel**

 Une **vulnérabilité globalement moyenne** aux îlots de chaleur urbains (ICU) en période **diurne**, et **faible** en période **nocturne**

Thermographie de la commune des Clayes-sous-Bois



Source : SQY 2012

15

Les risques naturels et technologiques ⚠

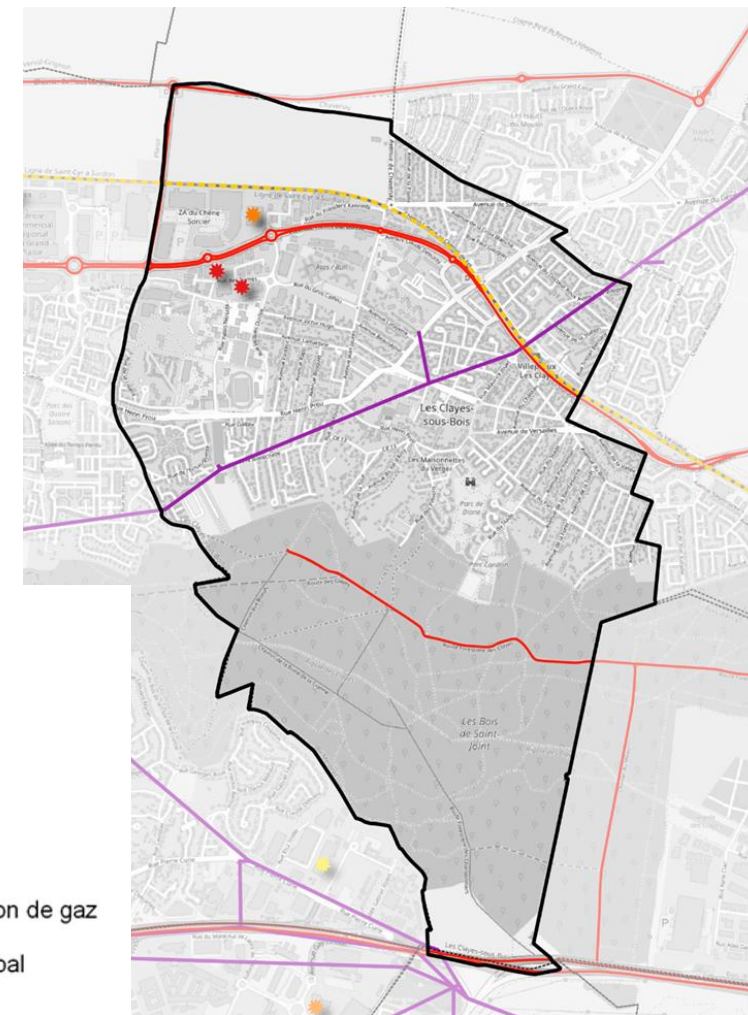
Les chiffres clés et enseignements

Certains risques relevés sur le territoire :

- Un aléa retrait-gonflement des argiles **moyen à fort** ;
- **3** installations Classées pour la Protection de l'Environnement, situées au nord-ouest du territoire ;
- Un risque lié au **transport de matières dangereuses** : RD11, RD98, ligne de Saint-Cyr à Surdon, canalisation de gaz
 - **1** ancienne zone d'exploitation souterraine

Aucune vulnérabilité particulière concernant le risque inondation

Les risques industriels



- ▭ Limites communales
- ICPE
 - ★ Autorisation
 - ★ Enregistrement
 - ★ Non classée
- Réseau de canalisation de gaz
- Réseau routier principal
- - - Voie ferrée

Source : Géorisques, IGN

16

L'environnement : enjeux et temps d'échange

Les enjeux

- Assurer la protection des espaces naturels remarquables, des lisières de forêt et plus généralement des espaces verts du territoire pour leur rôle combiné dans le cadre de vie, la qualité environnementale et l'adaptation au changement climatique (lutte contre les ICU)
- Valoriser les initiatives de développement durable sur le territoire (constructions biosourcées, production d'énergie renouvelable...)
- Aménager le territoire en pleine connaissance des risques naturels et technologiques afin d'en limiter les impacts



Thème 2

Le cadre de vie urbain



L'armature urbaine

Les apports de la concertation



Les 3 éléments participant le plus à la qualité du cadre de vie clétien :

- La forêt de Bois-d'Arcy (**73%**)
- Les parcs et espaces verts (**52%**)
- La tranquillité des quartiers (**51%**)



Une commune qualifiée **d'attractive** : présence d'une **gare** et **proximité des bassins d'emplois**, prix de l'immobilier **accessibles**, présence d'une **zone commerciale dynamique, bien équipée**....

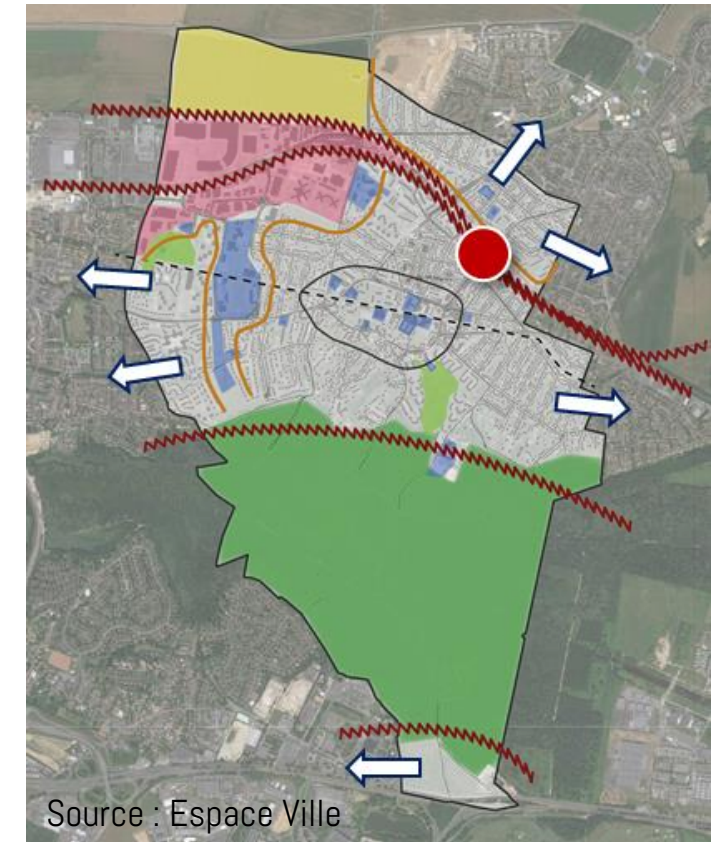
Les chiffres clés et enseignements

L'armature urbaine

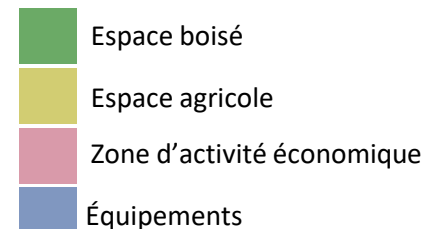
Des **espaces naturels** généreux
(50% du territoire)

Une **bonne couverture en équipements**, concentrés dans le centre ancien et à l'ouest de la commune

Des **coupures urbaines** représentées par la RD 11, la voie ferrée, et la forêt de Bois-d'Arcy (puits à Loup)



Source : Espace Ville



Les apports de la concertation



Les éléments bâtis remarquables à protéger relevés dans les questionnaires et lors des ateliers :

- Les **maisons anciennes** (corps de ferme, maisons à meulière...)
- La **partie « centre et hameau ancien »** de la commune
- La **Mairie**
- **L'église**
- Les **bâtiments modernes remarquables** (espace Philippe Noiret, gymnase Gilardi)



Les chiffres clés et enseignements

1 bâtiment inscrit au titre des Monuments historiques pour ses façades et sa toiture : **l'ancien rendez-vous de chasse** (3 rue Henri Prou)

La présence d'anciens **corps de ferme**, de **maisons de ville**, de **villas bourgeoises** en meulière...

Les éléments bâtis remarquables principalement localisés dans le **secteur « centre et hameau ancien »**



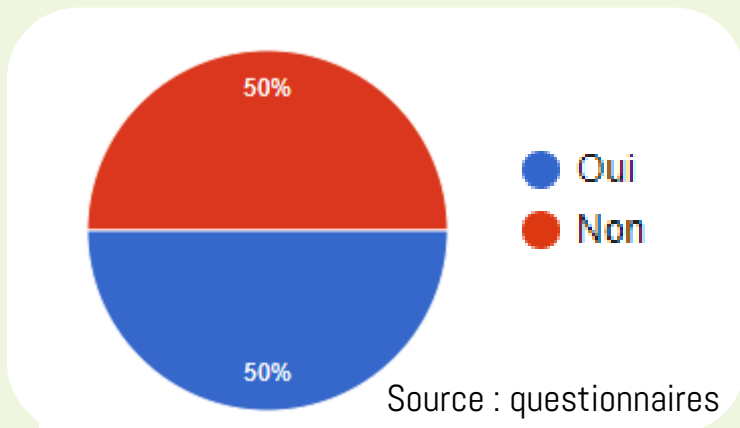
Crédit photo : Monumentum.fr (utilisateur : Djampa)



Les apports de la concertation



À la question « les espaces publics sont-ils suffisants en quantité? » les clétiens ont répondu :



- Des améliorations souhaitées dans **tous les quartiers**, bien que le **quartier Nord** et le **quartier des gare** récoltent la majorité des demandes
- **72%** des répondants souhaiteraient voir se développer **davantage d'espaces verts** sur les espaces publics ;
- **47%**, des espaces d'animation et de convivialité



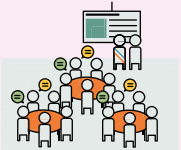
Certains secteurs identifiés afin d'améliorer le cadre de vie clétien :

- Le **quartier Nord** (espaces verts)
- Certains tronçons du **chemin des Eaux** (trop étroits, peu aérés/végétalisés)
- Améliorer les **accès à la forêt**
- Requalifier certaines **pistes cyclables** (RD11, rue Henri Prou)
- Développer un **espace de street-workout/skate-park**



Les espaces publics

Focus sur... Le quartier Gare



Les ateliers ont permis de définir des pistes d'amélioration du quartier gare :

- Améliorer la **convivialité** du secteur par l'installation de cafés, brasseries, commerces, food-trucks
- Laisser **davantage de place aux piétons**, par l'aménagement d'une placette, en améliorant les accès à la gare, en prévoyant des aménagements pour piéton le long de la voie ferrée/RD11
- Repenser **l'accès à la gare** (tunnel) afin d'améliorer le franchissement de la voie ferrée et de la RD11 et créer une continuité avec la partie « centre et hameau ancien »



Focus sur... Le « centre et hameau ancien »



De la même façon, les participants aux ateliers ont établi des propositions visant la partie « centre et hameaux anciens »

- Conserver **l'aspect village** du secteur, en maintenant les hauteurs et volumes à leur état actuel
- Favoriser la **mixité des usages** et notamment la circulation piétonne en lien avec l'aménagement de la gare. Basculer par exemple certains tronçons de voie en zone de partage (20km/h)



Le cadre de vie urbain : enjeux et temps d'échange

Les enjeux



- Mettre en valeur et protéger les éléments bâtis remarquables, vecteurs d'histoire et d'identité
- Préserver les espaces verts existants
- Requalifier certains espaces publics afin de les rendre davantage agréables et animés, notamment en renforçant le couvert végétal de la commune
- Accompagner la mutation du secteur gare et de la partie « centre et hameaux anciens » par une réflexion d'ensemble, mettant le piéton et la convivialité au cœur du parti pris d'aménagement et veillant à préserver les caractéristiques du tissu urbain existant



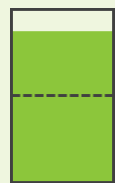
Thème 3

Le logement



Les caractéristiques du logement

Les apports de la concertation



91% des répondants se déclarent **satisfaits de leur logement** (*rappel : les répondants sont à 90% propriétaires de leur logement*)

Les raisons de l'insatisfaction sont **principalement liées à la taille du logement**, jugé trop petit, mais également :

- Une **mauvaise isolation phonique**;
- L'absence **d'espaces extérieurs** (jardins, terrasse...);
- L'absence d'**ascenseur**.

Des projets sur le logement liés à **l'augmentation de la surface habitable** (extension, nouvelle construction sur la parcelle).

Les chiffres clés et enseignements

- **7 737** logements en 2021 (source : données communales)
 - **+ 320** nouveaux logements par rapport à 2013
 - **407** logements en cours de construction
- **34,1%** de locataires (+2,3% depuis 2008) (source: INSEE) ;
- **Près de 38%** de logements construits avant 1970 ; **79%** avant 1990 (+2,3% depuis 2008) (source: INSEE)
- **4,3 %** de logements vacants (source : INSEE) ;
- **23,88%** de logements sociaux en 2020 (**1 737** logements) sur la base des résidences principales (7 270 logements - source : DD78)



Les formes urbaines

Les apports de la concertation



Un souhait marqué de **préserver le tissu urbain existant** et notamment les **secteurs d'habitat pavillonnaire** en limitant les hauteurs à celles existantes



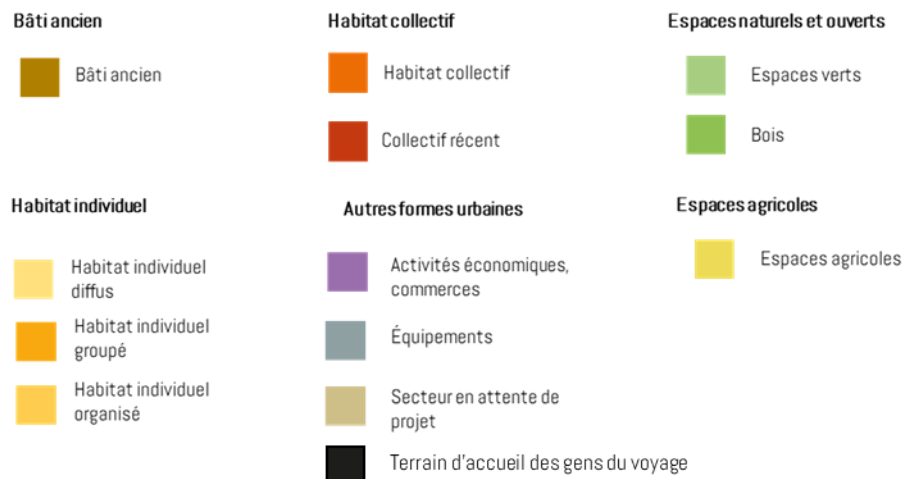
Les chiffres clés et enseignements

Des formes urbaines présentant une **forte diversité**

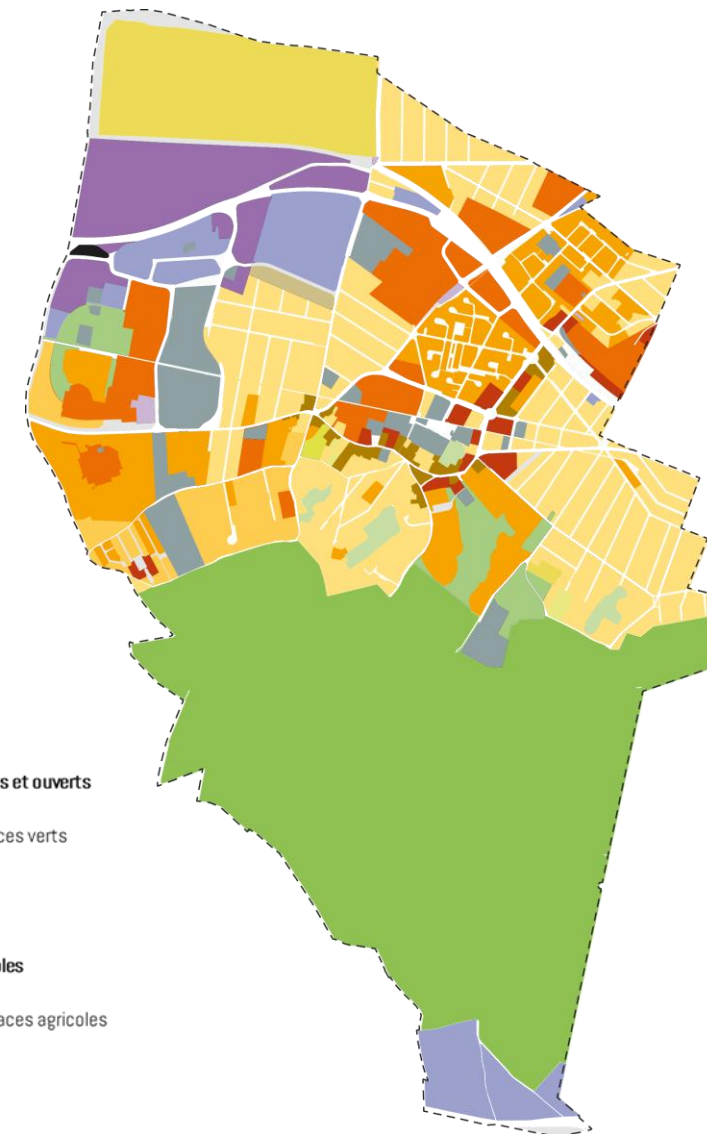
Une **prééminence de l'habitat pavillonnaire** sur le territoire :

- L'habitat individuel occupe **57%** des espaces urbanisés en 2017
- L'habitat collectif occupe **12%** des espaces urbanisés en 2017

(source : Institut Paris Région)



Les formes urbaines



Source : repérage Espace Ville

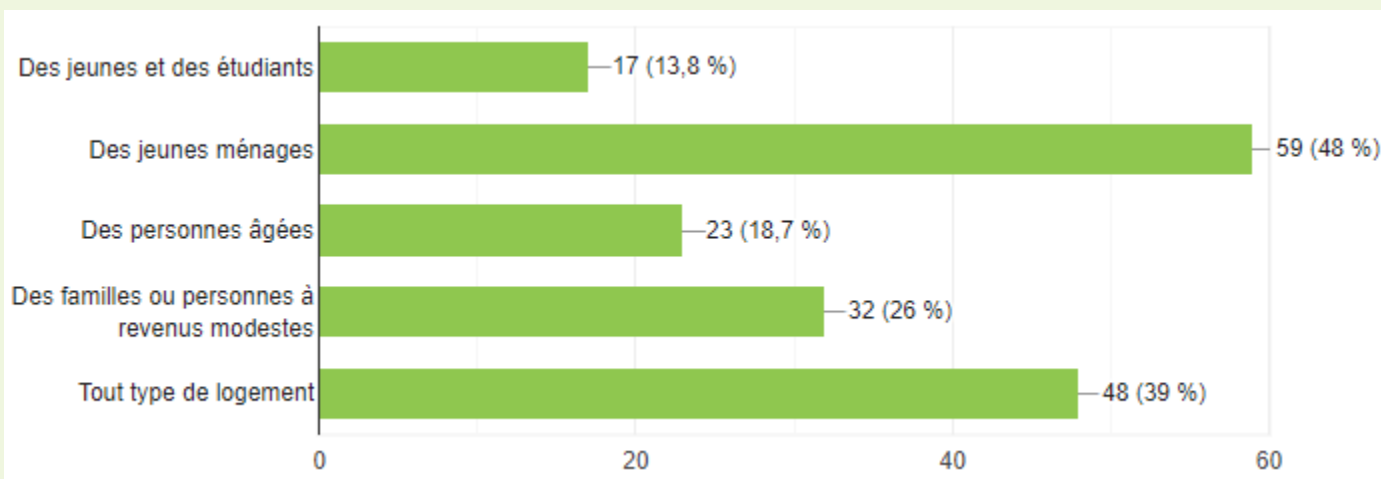
Les apports de la concertation



Un souhait d'orienter les constructions futures vers l'accueil de **jeunes ménages et/ou une typologie de logements diversifiée**



La nécessité de **privilégier la construction de logements abordables**, notamment en **location**, abordée en atelier



Source : questionnaires



La production de logements sur le temps du PLU

Les chiffres clés et enseignements

Dans le cadre du SDRIF :

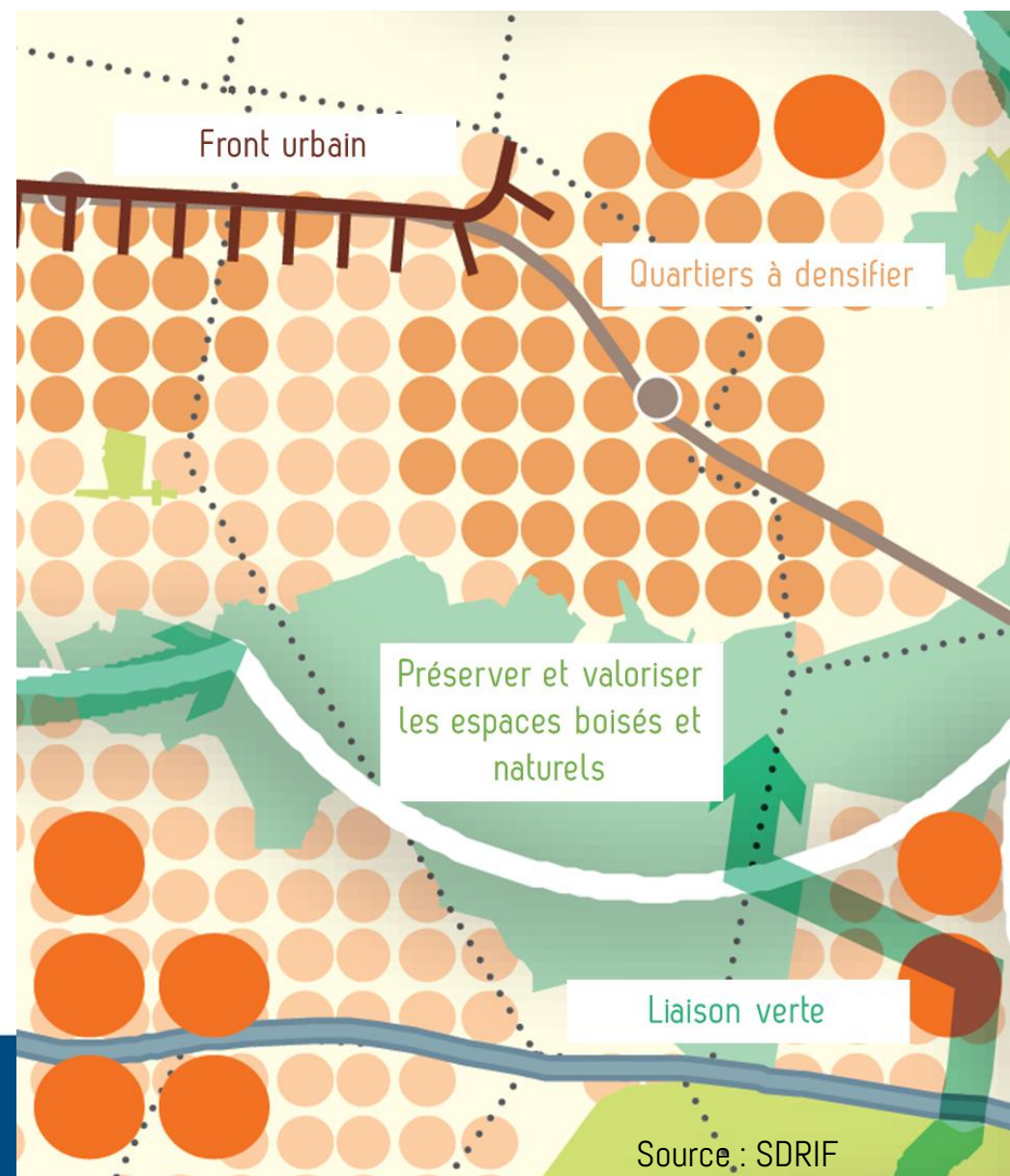
Le PLU doit donner la possibilité d'augmenter la densité des espaces d'habitat de +15% d'ici 2030 (source : orientations réglementaires du SDRIF dans le cas des communes comprenant une ou plusieurs gares)

L'objectif du SDRIF est d'atteindre 8 475 logements aux Clayes-sous-Bois à horizon 2030, soit **1 094 logements supplémentaires au total** (source : référentiel SDRIF)

⇒ Environ **727 logements** sont construits ou sont en cours de construction au sein des espaces d'habitat depuis 2013

⇒ Le PLU doit donc rendre possible la construction d'environ **367 logements** dans les espaces d'habitat d'ici 2030

La carte des destination du SDRIF



Le logement : les enjeux et temps d'échange

Les enjeux

- Poursuivre le développement de la commune sans consommation de nouveaux espaces naturels, en favorisant la construction de la ville sur elle-même au sein de secteurs identifiés, tout en préservant strictement le reste du tissu urbain pavillonnaire
- Atteindre et maintenir le taux de logements locatifs sociaux à 25%
- Cibler la construction sur les besoins les plus marqués (logements pour jeunes ménages ou célibataires) dans un effort de diversification du parc d'habitat, tout en permettant à de nouvelles familles de se loger aux Clayes-sous-Bois





Thème 4

Les commerces, l'économie et les équipements



Les caractéristiques du commerce

Les apports de la concertation



52%

Un tissu commercial répondant aux attentes de la moitié des habitants



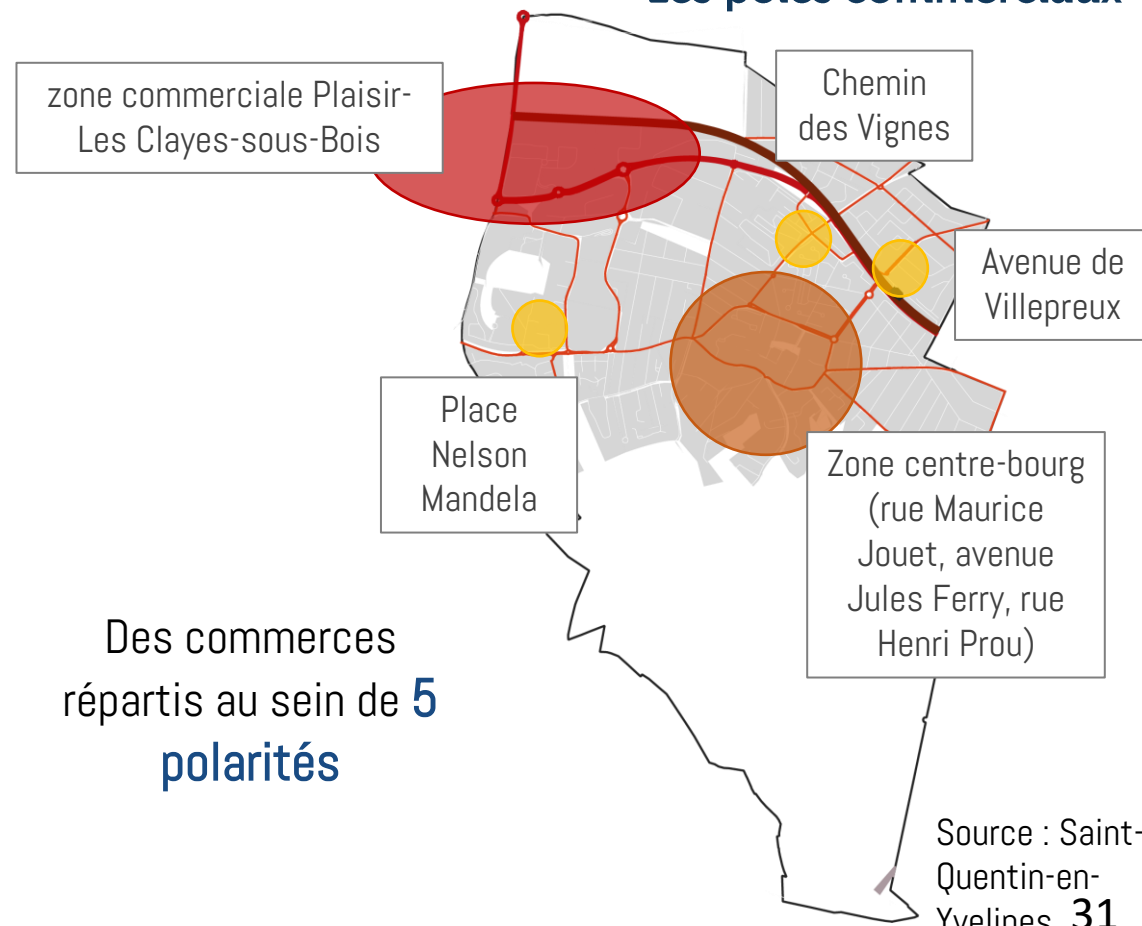
Des insatisfactions portant sur :

- Le **manque de diversité** des commerces ;
- Un manque de **commerces de bouche**, notamment d'une épicerie bio/locale ;
- Un manque **d'espaces d'animation** (restaurant, café...) ;
- Des prix généralement **trop élevés**.

Des pratiques commerciales majoritairement tournées vers la **fréquentation des grandes surfaces** (Auchan Plaisir, Grand Frais des Clayes-sous-Bois, Carrefour Val Joyeux...)

Les chiffres clés et enseignements

Les pôles commerciaux



Source : Saint-Quentin-en-Yvelines **31**



Les zones d'activités économiques

Les chiffres clés et enseignements

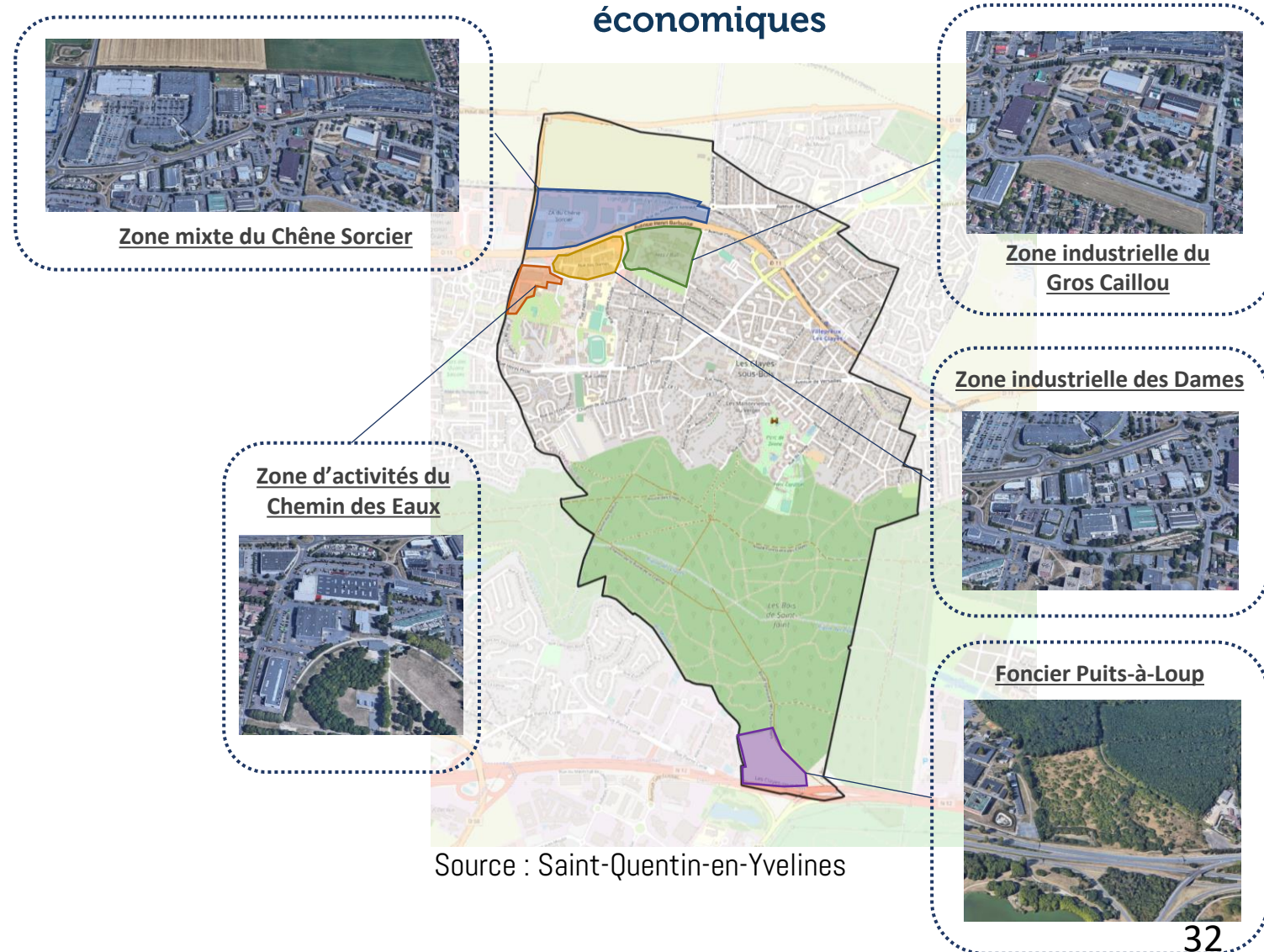
4 zones d'activités différentes

Une **zone commerciale**, située en continuité sur les communes des **Clayes-sous-Bois** (ZA du Chêne Sorcier) et de **Plaisir** (Auchan, Mon Grand Plaisir...)

Une **future zone d'activités économiques** sur le secteur du **Puits-à-Loup** : vers l'intégration de la commune au pôle économique SQY High Tech (Plaisir, Trappes, Elancourt)

➡ Un projet de construction d'un **village d'entreprises** destiné aux PME et PMI des secteurs des nouvelles technologies

Les zones d'activités économiques



La répartition des équipements

Les apports de la concertation



Un niveau de satisfaction plutôt élevé concernant les équipements de la commune :

- ➔ Équipements scolaires : **91%** de satisfaction
- ➔ Équipements petite enfance : **76%** de satisfaction
- ➔ Équipements sportifs : **76%** de satisfaction
- ➔ Équipements seniors : **67%** de satisfaction

Un manque identifié concernant les **équipements sociaux et de santé**

Les chiffres clés et enseignements

Une commune **globalement bien couverte** en équipements



33



Les besoins exprimés en équipements

Les apports de la concertation

Des avis sur les équipements à créer de manière prioritaire :

- Favoriser l'installation de nouveaux professionnels de santé par la création de **centres médicaux, maisons médicales...**
- Mettre en place un **espace de street-workout**
- Prévoir **davantage de solutions logements pour les séniors** (résidence non médicalisée, maison de retraite...)
- Créer **davantage d'espaces d'accueil pour les jeunes clétiens**



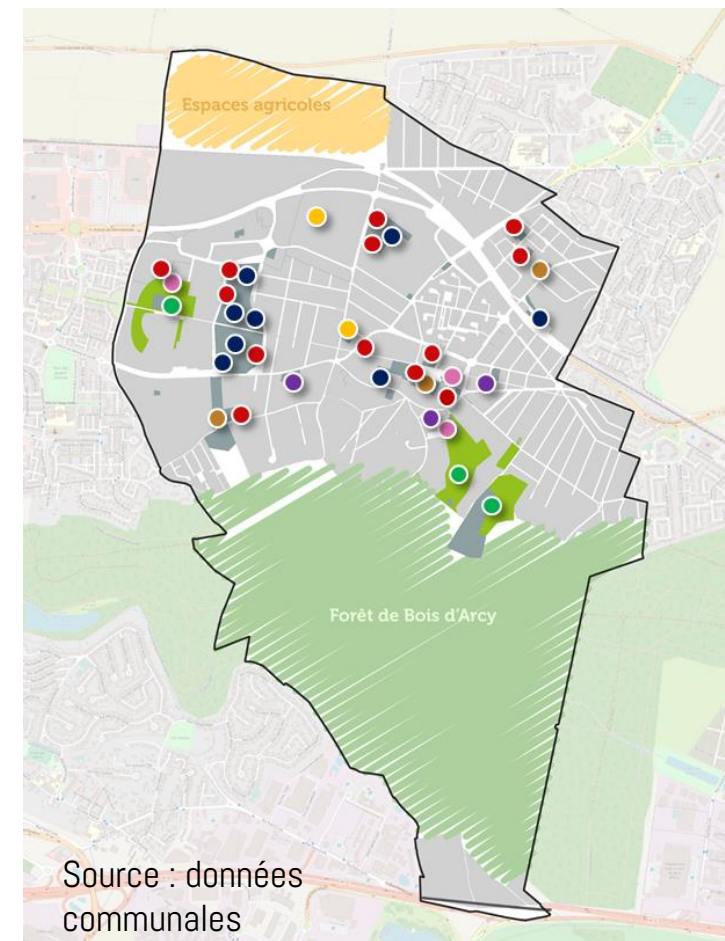
Les chiffres clés et enseignements

Les équipements en 2021

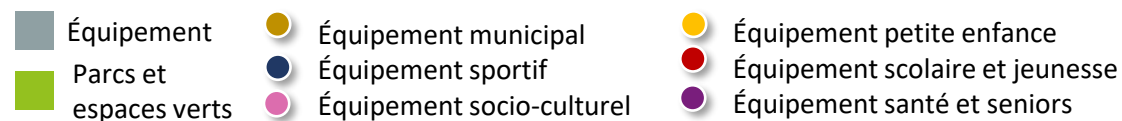
Une **typologie d'équipements** relativement équilibrée

Une bonne couverture en équipements relatifs à **l'éducation** et à la **pratique sportive** ; des **lacunes** identifiées concernant les **équipements relatifs à la santé**

Un **projet de maison médicale** sur le territoire



Source : données communales



Les commerces, l'économie et les équipements : enjeux et temps d'échange

Les enjeux



- Assurer le maintien des commerces de proximité pour leur rôle structurant dans la qualité de vie et le paysage commercial clétien
- Développer de nouveaux commerces et services, notamment tournés vers les commerces de bouche et les lieux de convivialité (restaurants, café, bar...) afin de diversifier le tissu commercial existant
- Maintenir le dynamisme des zones d'activités du territoire et aménager le secteur du Puits-à-Loup
- Maintenir un bon niveau d'équipements, en lien avec l'augmentation de la population clétienne, qu'il s'agit d'anticiper
- Encourager l'installation de nouveaux professionnels de santé

35



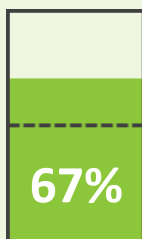
Thème 5

La mobilité, le stationnement



Les mobilités pendulaires

Les apports de la concertation

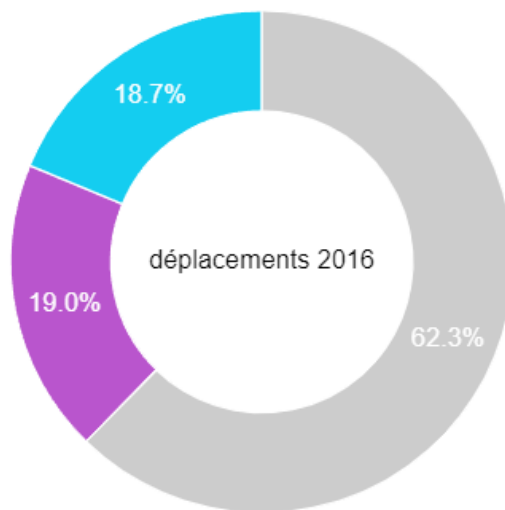





La **voiture** comme **premier mode de déplacement** pour se rendre au travail : **67% des réponses**

Les chiffres clés et enseignements

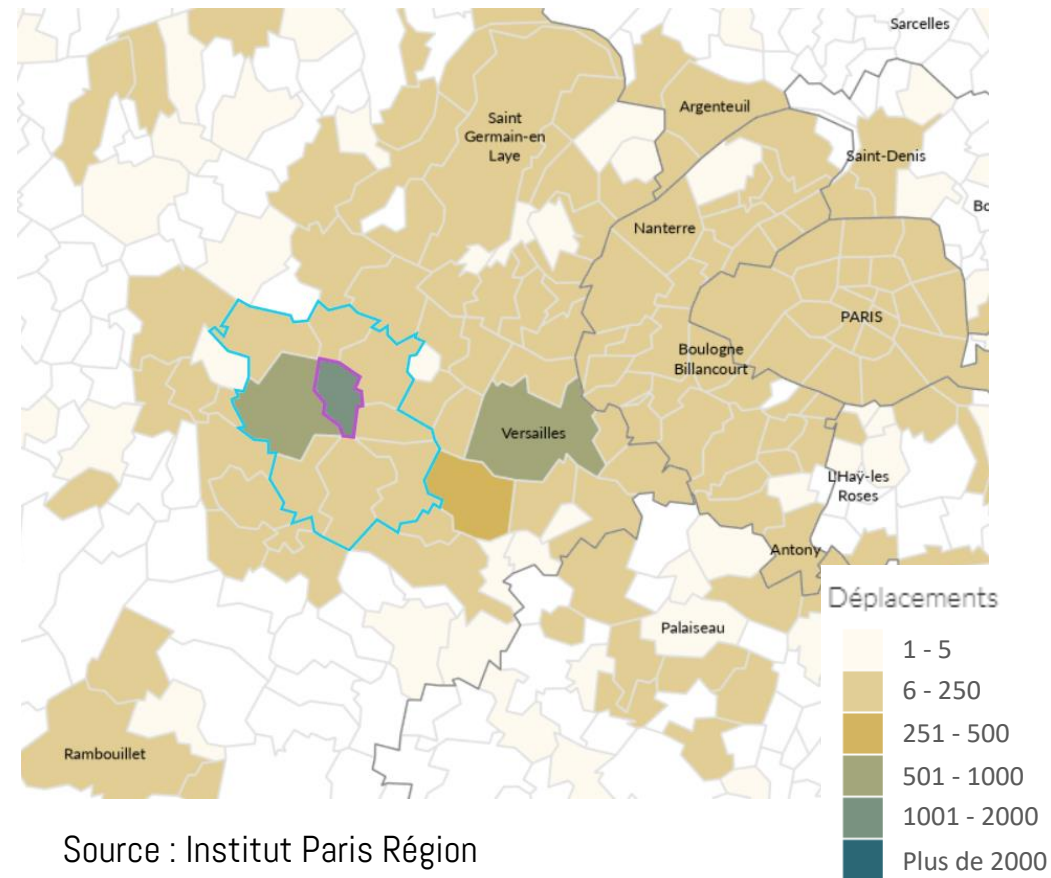
Des actifs travaillant dans l'ensemble de l'ouest Parisien

Les lieux de travail des actifs clétiens (2016)



-  Dans le secteur
-  En 1^{er} couronne des Clayes-sous-Bois (communes directement voisines)
-  Autres communes

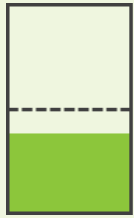
Les déplacements vers le lieu de travail des clétiens (2016)



Source : Institut Paris Région

La circulation routière

Les apports de la concertation



La circulation routière sur la RD 11 jugée responsable de nuisances pour **4 répondants sur 10** ;

La circulation au sein des quartiers et du centre-bourg responsable de nuisances pour **2 répondants sur 5**

Certaines pistes d'amélioration relevées en atelier :

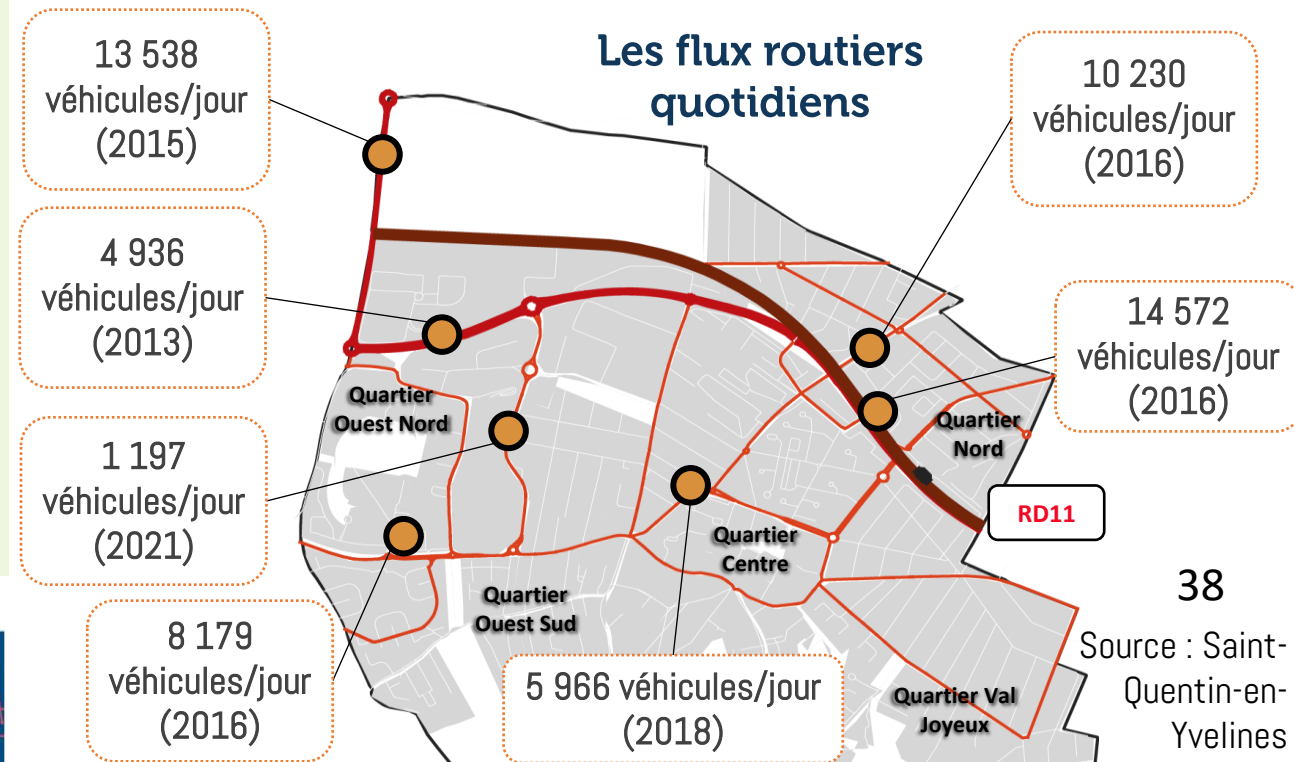
- **Limiter la vitesse** de certains tronçons de voies en centre-bourg à 20 km/h afin de favoriser la mixité des usages
- **Réaménager les abords de la RD 11** pour y favoriser les circulations piétonnes/cyclables



Les chiffres clés et enseignements

Une **forte fréquentation** des axes routiers principaux de la commune (**RD 11, chemin des Vignes, rue Henri Prou, avenue Jules Ferry**)

La **requalification de la RD 11** actuellement en réflexion, vers une **réduction du nombre de voies** et **l'aménagement de cheminements cyclables et piétons** entre la gare SNCF et le Pont de Biais



Les transports en commun

Les apports de la concertation



35%

des répondants se rendent sur leur lieu de travail en **train** ;

Près de 9%

d'entre eux empruntent les **bus**.

Des propositions pour améliorer l'accessibilité à la gare de Villepreux – Les Clayes :






- Réaménager le franchissement actuel de la **RD 11 et de la voie ferré**, prenant actuellement la forme d'un tunnel, notamment pour les vélos
- Faciliter les trajets en direction de la gare par un **aménagement piéton et cyclable** des abords de la RD 11

Les chiffres clés et enseignements



Un territoire desservi par **7 lignes de bus restructurées** (création des lignes 44, 45 et 50, grille horaire retravaillée, nouveaux itinéraires...)

1 gare d'accès au Transilien N : la **gare Villepreux – Les Clayes**

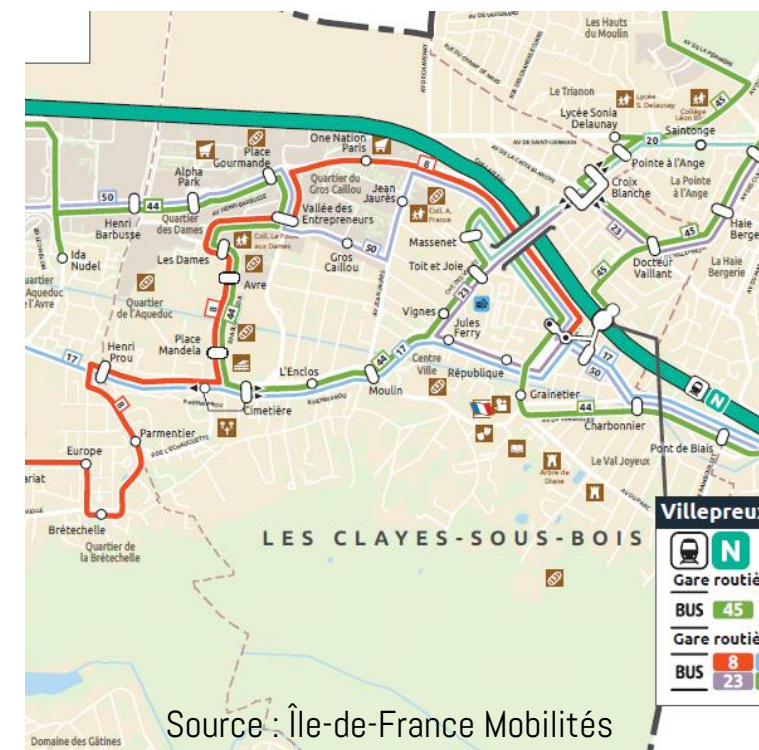
Lignes à échelle locale

-  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

Plan des lignes de bus



Le stationnement

Les apports de la concertation



Les places de stationnement jugées **suffisamment nombreuses**:

- A proximité des **commerces rue Maurice Jouet/Jules Ferry** (71%)
- A proximité des **lieux de loisirs** (69%)

Et **insuffisamment nombreuses** :

- À proximité de la **gare** (71%)
- À proximité des **écoles** (67%)

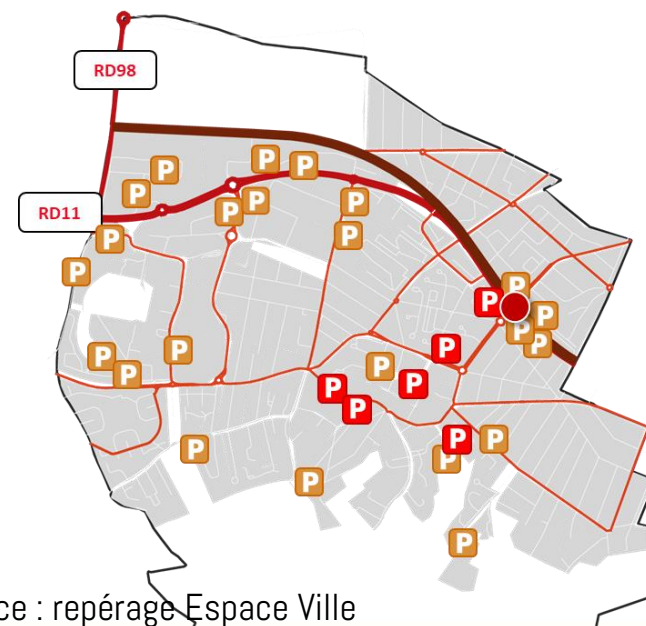
Une **problématique d'engorgement des emplacements de stationnement et d'encombrement des trottoirs** relevée ponctuellement (Chemin Latéral)



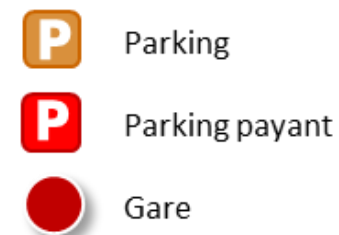
Les chiffres clés et enseignements

Des emplacements de stationnement maillant le territoire et **globalement répartis autour des polarités de vie** (centre-bourg, équipements, commerces)

L'emplacement des parkings aux Clayes-sous-Bois



29 parkings
Dont
24 gratuits



40

Source : repérage Espace Ville



Les circulations douces

Les apports de la concertation



Les aménagements pour les circulations piétonnes et cyclables sont jugés :

- ➔ **insuffisants** par 60% des répondants
- ➔ **pas assez sécurisés** par près de 80% des répondants.

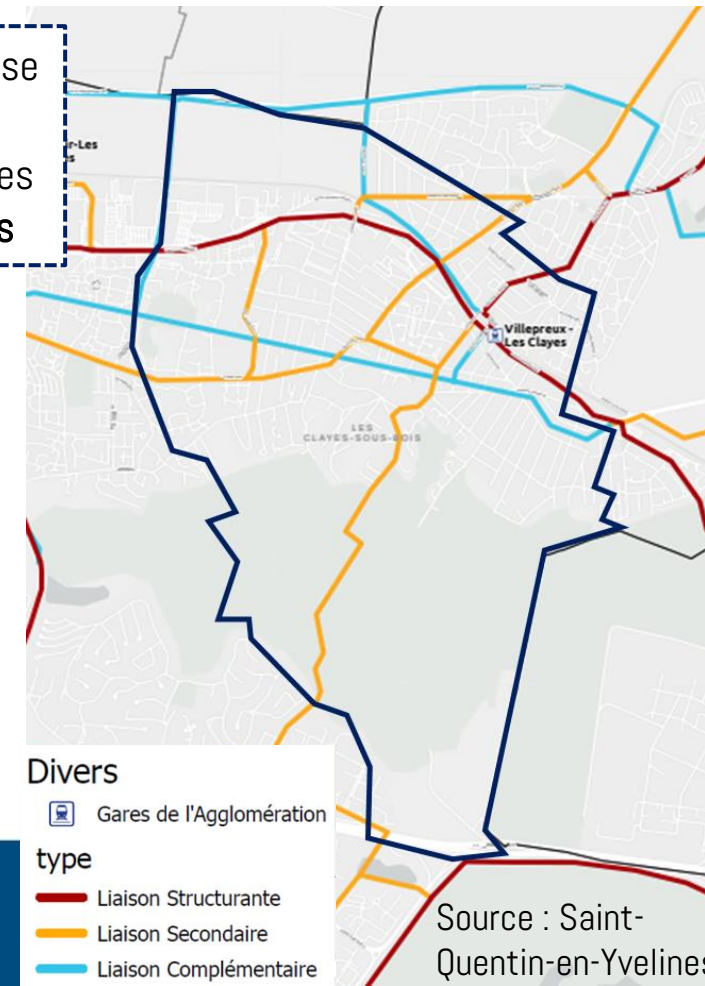
La **marche à pied** comme moyen de circulation prédominant au sein des Clayes-sous-Bois (se rendre à l'école, à la gare, dans les commerces de proximité...)

Les chiffres clés et enseignements

Les extensions au réseau cyclable votées par Saint-Quentin-en-Yvelines

Un **réseau cyclable** amené à se développer dans le cadre de **nouvelles liaisons** aménagées par Saint-Quentin-en-Yvelines

Un réseau de **sentes piétonnes** développé (partie « centre et hameaux anciens », Chemin des Eaux...)



Les circulations douces

Les apports de la concertation



Des propositions visant à promouvoir les circulations douces :

- Requalifier les pistes cyclables et prévoir des aménagements piétons (rue Henri Prou, RD 11)
- Réaménager certains tronçons du **Chemin des Eaux** (élargissement, végétalisation)
- Empêcher le **stationnement intempestif** sur les trottoirs (Chemin Latéral notamment)



La mobilité, le stationnement : enjeux et temps d'échange

Les enjeux



- Assurer une circulation fluide aux Clayes-sous-Bois et notamment au niveau de l'entrée de ville Est par la RD 11
- Maintenir les emplacements de stationnement existants à ce jour et permettre un meilleur partage des trottoirs entre usagers
- Développer et entretenir le réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville de Villepreux, Saint-Quentin-en-Yvelines, Département)
- Conserver, valoriser et développer les sentes piétonnes pour leur rôle dans la promotion des mobilités douces à l'échelle de la commune

Temps d'échange

PLU

Plan Local d'Urbanisme

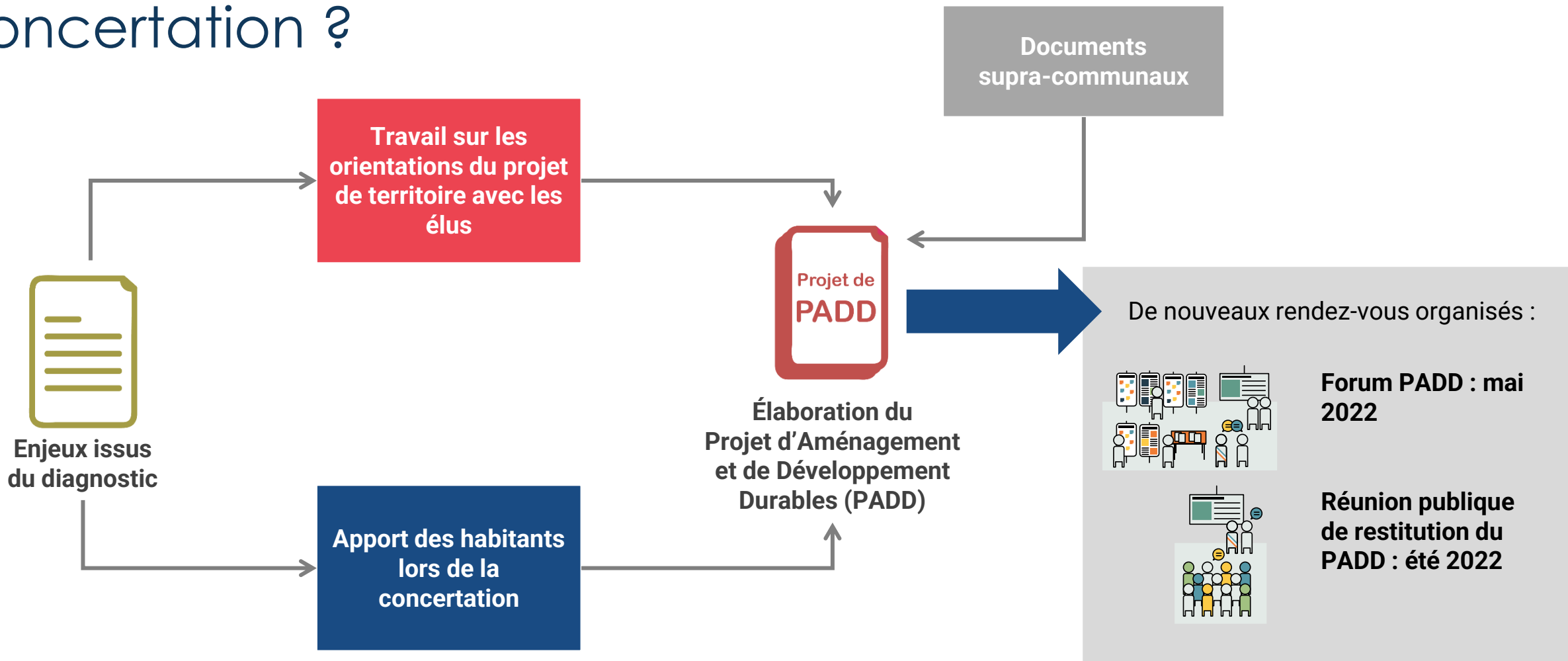


Les Clayes-sous-Bois

Partie 4

Prochains rendez-vous

Quelles modalités de concertation ?



Merci

