

PLU

Plan Local d'Urbanisme Ville de Maurepas

1.1 Rapport de présentation

Etat initial du site et de l'environnement

Diagnostic urbain et sociodémographique

REVISION

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 26/09/2019



Le Président
Jean-Michel FOURGOUS

Saint-Quentin-en-Yvelines

1, rue Eugène-Henaff - BP 10 118 - 78192 Trappes Cedex

Tél. : 01 39 44 80 80

sqy.fr



**Sommaire**

I. Préambule.....	4
II. Présentation du territoire.....	7
A Une commune à la lisière de la troisième couronne de l'Île de France _____	8
B Une commune de Saint-Quentin-en-Yvelines _____	9
C Une histoire ancienne et de ville nouvelle _____	11
D Les enjeux portés par l'État dans le cadre de son porter à connaissance _____	14
E Synthèse présentation du territoire _____	16
III. État initial du site et de son environnement	17
A Géographie physique _____	18
1. Une topographie qui organise le territoire.....	18
2. Une géologie caractéristique des plateaux entaillés de vallées.....	20
3. Un climat océanique dégradé, peu contraignant.....	22
4. Hydrographie	23
5. Hydrologie.....	24
B Milieux naturels Trame verte et bleue _____	26
1. Périmètre de protection et d'inventaires.....	28
2. Espaces boisés.....	30
3. Milieux aquatiques et zones humides.....	32
4. Les espaces agricoles	34
5. Les autres espaces ouverts.....	37
6. Les trames écologiques à Maurepas	40
7. Une disponibilité et une répartition des espaces verts favorables à la santé des Maurepasiens	51
8. Analyse de la consommation d'espace	51

9. Synthèse des enjeux paysagers et environnementaux.....	52
C Santé des populations _____	53
1. Les risques naturels.....	53
2. La pollution des sols et les risques de pollutions industrielles et/ou technologiques	54
3. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique	59
D Réseaux et flux _____	61
1. Assainissement des eaux usées	61
2. Assainissement des eaux pluviales	63
3. L'eau potable.....	64
4. La gestion des déchets	68
5. Bilan énergétique.....	70
6. Le potentiel énergie renouvelable à Maurepas	71
7. . Les nouvelles technologies de l'information et de la communication.....	76
E Présentation des sites susceptibles d'être affectés de manière significative par la mise en œuvre du PLU	78
F Enjeux environnementaux et tendances d'évolution du territoire _____	79
G Synthèse État initial du site et de l'environnement _____	82

Table des matières

IV. Diagnostic urbain	83
A L'armature urbaine : comprendre l'organisation de Maurepas	84
1. Des paysages contrastés entre paysage urbain structuré et paysage rural préservé	85
2. Un réseau viaire hiérarchisé	85
B Un urbanisme de quartier	87
1. Une centralité historique : le Village et les Louveries	87
2. Les hameaux de Villeneuve et du Parc au Loup, aux portes de la campagne	90
3. Le quartier des Fiches	91
4. Un centre-ville à conforter	93
5. Bessières et Marnière : calme et proximité	97
6. Malmedonne : en continuité du centre-ville	98
7. L'Agiot	100
8. Bois de Maurepas	102
9. ZA Pariwest - un espace en mutation	105
C Analyse des densités	107
D Mobilités : accéder et se déplacer à Maurepas	108
1. Éléments de cadrage	108
2. Une offre de transport en commun à améliorer	108
3. Des espaces de circulations douces diversifiés	113
4. Un réseau viaire performant support d'une circulation dense à l'origine de conflits	115
5. Un stationnement peu organisé et peu réglementé	117
6. D'importantes mobilités pendulaires	118
E Fonctions et usages : pratiquer le territoire	119
1. Mixité fonctionnelle en question	119
2. Un patrimoine bâti et des points de repère	120
3. L'art en ville	121
4. Arbres remarquables	122
5. Des espaces publics et espaces verts de qualité à conforter	122
6. Coupure urbaine et entrées de ville	124
7. Une commune qui bénéficie d'un haut niveau de services	124
8. Les équipements culturels	126
9. Les équipements à destination des enfants et des jeunes	127
F De nombreux projets en cours de réflexion et identification d'un potentiel de renouvellement urbain 130	
1. Des projets de renouvellement urbain en cours de réalisation	130
2. Des projets d'infrastructures essentiels pour la commune	130
3. Autres opérations de voirie identifiées	131
4. Des potentiels de renouvellement urbain identifiés	132
G Synthèse diagnostic urbain	134

**V. Diagnostic socio-économique 135****A Une population vieillissante, mais qui connaît une certaine dynamique de renouvellement 136**

1. Une stabilisation de l'évolution démographique depuis 2007 sous le seuil de 19 000 habitants 136
2. Un vieillissement rapide et plus marqué que dans l'environnement..... 137
3. Une forte représentation des familles dans la composition des ménages 139
4. Une diminution continue de la taille des ménages depuis 1999..... 139
5. Plus de retraités et de professions intermédiaires qu'alentour..... 140
6. Un niveau de revenu contrasté selon les quartiers..... 140
7. 7% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté 141
8. Un phénomène de décohabitation qui s'estompe depuis 2006..... 141
9. Un bon niveau de santé à soutenir 142

B Une offre de logements attractive, mais ne permettant pas de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels 143

1. Un parc de logements avec une majorité de logements collectifs 143
2. Un parc ancien de logements 143
3. Des statuts d'occupation peu variés : une forte représentation des propriétaires et une forte rotation des locataires..... 144
4. Un parc composé de grands logements et une diversification en cours..... 144
5. Une sous occupation des résidences principales 144
6. Le parc de logements privé caractérisé par la présence de copropriétés 145
7. Un marché immobilier attractif pour les familles 145
8. Un marché locatif très localisé et insuffisant pour offrir un parcours résidentiel complet..... 147
9. Un parc locatif social en progression et attractif 147
10. Public prioritaire précaire/spécifique 149
11. L'accueil des gens du voyage..... 150
12. Tendances pour les années à venir ?..... 150

C Le développement économique 152

1. Un déséquilibre entre le type d'emplois proposés et le profil de la population active 152

2. Un Immobilier d'entreprises diversifié..... 155

D Une offre commerciale diversifiée 156

1. Focus « commerce du centre-ville » :..... 157
2. Focus « commerce Pariwest » 158
3. Tourisme et Loisirs 159
4. Outils de développement économique mis en place par la commune 159

E Synthèse du diagnostic social et économique 160



I. Préambule

Le rapport de présentation

Selon l'article 151-4 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Rappel du contexte réglementaire et procédures d'évolution des documents d'urbanisme

Pour rappel, la commune était dotée d'un POS sur la période 1980-2013. Le 1^{er} PLU a été approuvé le 31 janvier 2013.

Mise en œuvre de Deux Procédures Intégrées pour le Logement (PIL)

Dans le cadre d'une demande de l'État, la commune de Maurepas doit participer à la production régionale de logements et créer environ 800 logements sociaux jusqu'à 2025, conformément à la déclinaison de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (S.R.U.), pour atteindre le taux de 25 % de logements sociaux à cette date, dans un contexte de mixité sociale afin d'assurer une parfaite intégration des nouvelles opérations. Pour cela, il a été engagé une recherche de terrains constructibles près du centre-ville ou dans un secteur proche et desservi par de nombreux équipements.

Depuis la prescription de la révision du PLU décidée en février 2015, un secteur a particulièrement été identifié, actuellement à vocation d'activités économiques, le long de la route départementale n°13, entre le rond-point du seuil de Coignièrès et le rond-point au débouché de la rue du Petit Pont, se situant en bordure d'une zone résidentielle (pavillons et petits collectifs) comprenant des équipements publics, sportifs, scolaires et culturels. Une étude urbaine a été lancée en 2015, sur le devenir de l'ensemble de cette zone d'activités de 110 ha, sur la problématique de ses liens avec le reste du tissu urbain existant, de son évolution vers des secteurs mixtes activités-services et urbains, ou bien encore sa mutation interne et sa reconversion d'activités économiques et commerciales.

Zoom PIL 1 - USIFROID

Ceci a donc conduit à s'interroger sur le devenir d'une bande de terrains entre la RD 13 et la rue Claude Bernard, d'une emprise de 6,3 ha. Dans le cadre de la révision du PLU, ce secteur a donc particulièrement été identifié. Ce secteur s'étend entre la route Départementale n°13, au nord, récemment redéfinie en boulevard urbain passant de 2x2 voies à 2x1 voies en 2013, conformément au Projet d'Aménagement de Développement Durables (PADD) du PLU approuvé, et la Rue Claude Bernard, au sud.

Cet espace est occupé par des terrains publics et privés, dont certains vacants appelé « bande RD 13 ». Ce site a été identifié comme potentiellement mutable pour accueillir des logements et assurer une réelle mixité sociale. En effet, des départs d'entreprises, et particulièrement sur le site de l'ancienne usine Usifroid, ont généré des interrogations sur le devenir à terme de cette entité foncière actuellement entièrement dédiée à l'activité.

Ce secteur pourrait permettre l'émergence d'un écoquartier innovant et intelligent, à proximité directe des équipements publics et des quartiers centraux de Maurepas.

Un projet de construction de 288 logements environ d'une surface de plancher de 16 500 m² sur 5 niveaux, est en cours sur deux terrains privés d'une superficie de près de 1,2ha, situés en bordure de la RD 13 et de la rue Claude Bernard, localisés dans la zone d'activités Pariwest. Ces parcelles constituent l'extrémité ouest de la bande de terrain identifiée dans les études de la révision du PLU (prescrite en février 2015) comme pouvant acquérir une vocation mixte (ajout de l'habitat aux activités).

Les locaux actuellement vacants constituaient l'ancienne usine USIFROID, ayant cessé son activité depuis plusieurs années. Le site est compatible avec une densification au SDRIF actuellement opposable. Le projet est intégré à la démarche nationale « Eco Quartier » en vue d'une demande de labellisation pour 2019. Il est à noter que l'une des incidences du projet est la forte volonté de permettre une requalification d'un tissu urbanisé existant. Avec la mutation d'un espace jusqu'alors dédié aux activités de Pariwest (vacance de certains terrains), il évite la consommation d'espaces naturels ou agricoles. Avec l'accueil d'un habitat collectif, le principe d'une gestion économe des terrains est appliqué et réduit le besoin d'espace en proportion de la densité de logements prévue.

La PIL Usifroid a été adoptée en mars 2017.

PIL 2 – Site TERRA NOVA

Une seconde PIL a été mise en œuvre pour poursuivre la création de logements sociaux pour répondre aux obligations triennales en termes de production de logements.

Le site opérationnel représente 9 868 m² (près d'1 ha), pour les deux parcelles cadastrées section W402 et 404 (transformateur desservant la parcelle W402 correspondant à l'entrepôt de la société Terranova) et la parcelle cadastrée section W78 (une sente piétonne).

Ces parcelles privées bordées par la RD 13 et la rue Claude Bernard se situent en zone d'activités Pariwest, à proximité du centre commercial sous enseigne Auchan. Les terrains constituent pratiquement l'extrémité est de la bande de terrain identifiée dans les études de la révision du PLU, pouvant acquérir une vocation mixte (ajout de l'habitat aux activités).

Le bâtiment existant constitue l'entrepôt régional d'une société de distribution d'ameublement, dont l'activité est en cours de redéploiement et qui ne nécessite plus autant de surfaces suite à des fermetures de points de ventes.

Le site est compatible avec une urbanisation au SDRIF, et donc identifié dans le cadre de la révision du PLU (prescrite en février 2015) pour une évolution vers l'habitat. En effet, le SDRIF approuvé par décret en conseil d'Etat le 27 décembre 2013 identifie cette partie de la commune de Maurepas comme un secteur à fort potentiel de densification et ce projet s'inscrit donc totalement dans la dynamique de ce document.

La PIL TERRA NOVA a été adoptée en septembre 2017.

La modification n°1 du PLU

La commune de Maurepas est désireuse de s'engager dans la création de petites opérations ponctuelles de logements dans les quartiers du Bois de Maurepas, de l'Agiot et de la frange nord de la zone d'activités Pariwest au contact de la zone habitée de la commune.

Ces trois secteurs sont bien équipés en transports collectifs et proches du centre-ville de Maurepas. En effet, le dernier recensement INSEE de 2012 révèle l'évolution sociologique de la ville de Maurepas depuis 2007. Maurepas reste une ville jeune car 51% des habitants ont moins de 40 ans. Cependant, la tendance est au vieillissement vu les évolutions constatées. Les 0-19 ans qui représentent 25% de la population ont vu leur part se stabiliser alors que la part des + de 60 ans a augmenté de 17,4 % entre 2007 et 2012. Les personnes arrivées il y a 20-30 ans sont restées à Maurepas, preuve de l'attrait de la ville. Maurepas a donc vieilli avec cette génération. Ce phénomène est d'autant plus important que le faible taux de construction sur la ville et le manque de logements abordables empêche l'arrivée d'une population plus jeune et provoque le départ des jeunes. Ainsi, il y a une réelle problématique de parcours résidentiel compte tenue de la structure de l'offre de logements de la commune. Maurepas doit donc faire face à deux principaux enjeux : loger ces jeunes, dont une partie en logements conventionnés (il n'y a que 18% de logement social alors que la loi SRU en prévoit 25%) et se préparer au vieillissement de la population en adaptant l'offre et la typologie de logements à cette demande. En revanche la qualité de l'éducation sur la ville, l'évolution de la formation et des CSP prouve que Maurepas est sur une dynamique positive et que c'est une ville qui offre un réel avenir à ses habitants, dans le secteur dynamique de Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles.

Cette modification du PLU a donc pour objets principaux de :

- Permettre la construction de logements dans des secteurs pour certains initialement dédiés à la création et à la gestion d'équipements collectifs (zone UL) et pour d'autres initialement dédiés à l'activité économique en frange de la zone habitée de la commune le long de la RD13, voie requalifiée en boulevard urbain, (zone UIa),
- et d'adapter les règles concernant la construction de commerces dans le cadre d'opérations de revitalisation du centre-ville (UAb).

L'objectif est de renforcer la mixité des fonctions et de participer à la création de logements dans le contexte national et régional, au plus près des pôles d'animation urbaine.

La modification du PLU n°1 a été adoptée en mai 2018.

Par délibération du conseil municipal en date du 10 février 2015, la révision du Plan Local d'Urbanisme de Maurepas a été prescrite. La volonté municipale visait à adapter ou refondre le parti d'aménagement général du territoire.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

1/Maitriser le développement urbain pour faciliter le parcours résidentiel et répondre aux besoins en termes de logements sociaux et en termes d'équipements

2/Dynamiser le développement économique

3/ Préserver l'environnement naturel et urbain caractéristique de Maurepas : protection des paysages, des éléments patrimoniaux, maintien de l'activité agricole,

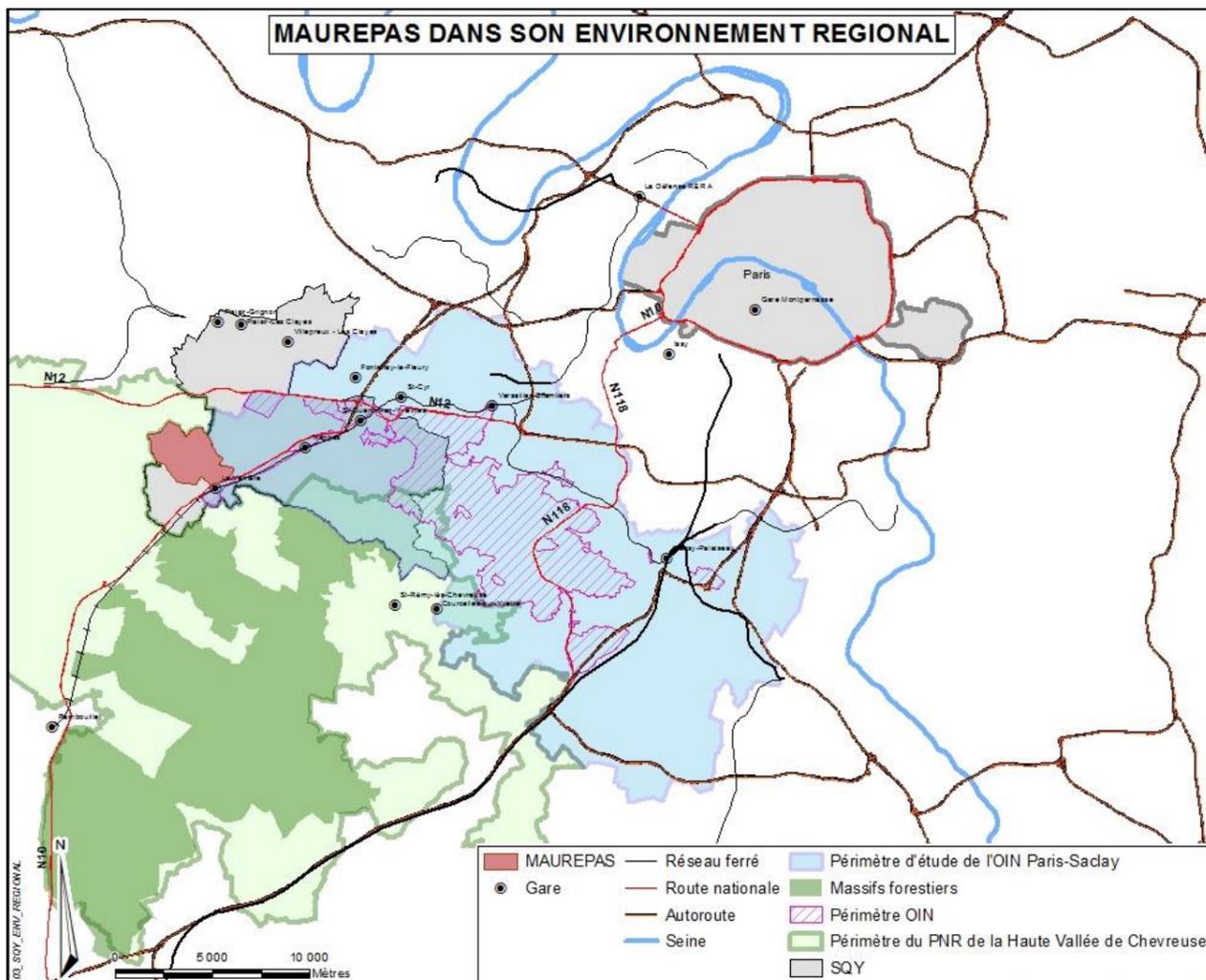
4/ Intégrer les évolutions réglementaires (loi ALur, ...)

En conclusion, la présente révision du PLU doit :

- Intégrer toutes les procédures engagées,
- Anticiper les futures évolutions dans le respect des éléments identitaires de la commune.



II. Présentation du territoire



A Une commune à la lisière de la troisième couronne de l’Ile de France

La commune de Maurepas est située dans le centre du département des Yvelines.

D'une superficie d'environ 840ha, la ville de Maurepas est située à environ 30 km au sud-ouest de Paris et à 15 km au nord-est de Rambouillet. La ville est bordée au sud-ouest par la route nationale 10 rejoignant Paris à Chartres et par la route départementale n°13 de Montfort-l'Amaury à Saint-Rémy-les-Chevreuse coupant la ville sur un axe est-ouest.

Localisée en zone urbaine, elle fait partie du pôle structurant de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La commune est limitrophe des communes de Jouars-Pontchartrain au nord et au nord-ouest, Élancourt au nord et nord/est, Coignières au sud et La Verrière à l'est, séparée de Maurepas par la N10.

La commune fait partie du canton de Maurepas qui comprend également les communes de Châteaufort, Chevreuse, Choisel, Coignières, Dampierre-en-Yvelines, Lévis-Saint-Nom, Magny-les-Hameaux, Le Mesnil-Saint-Denis, Milon-la-Chapelle, Saint-Forget, Saint-Lambert, Saint-Rémy-lès-Chevreuse, Senlisse, Toussus-le-Noble et Voisins-le-Bretonneux.

Commune rurale jusqu'aux environs des années 1960/1965, Maurepas a vu sa population multipliée par 6 entre 1968 et 1975. Cette urbanisation s'est poursuivie de manière moins importante entre 1975 et 1982, pour ne progresser que faiblement entre 1982 et 1990 et atteindre les 19 000 habitants en 2015.

45 % de la surface de la commune est composée d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. En ce qui concerne sa partie urbanisée, la ville est composée essentiellement d'un tissu pavillonnaire (46.22 %) dans les quartiers limitrophes au centre-ville ainsi que dans la partie ouest, au village. L'habitat collectif (53.77 %) se concentre au nord de la commune et dans le centre-ville.

Les quartiers de la ville sont reliés à la gare SNCF de La Verrière via le pont Guy Schuler, permettant de traverser la RN10. La ligne U et N qui desservent la gare de La Verrière, rejoignent le quartier de La Défense, la gare de Paris Montparnasse et la gare de Rambouillet.

Il existe également différentes lignes d'autobus gérées par Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (réseau Sqybus) reliant la plus grande partie des quartiers urbanisés à la gare SNCF de La Verrière.

Elle est desservie par un maillage routier conséquent avec la RN10, en limite sud-est du territoire communal, reliant Paris à Chartres et avec la RD13, au sud de la commune, axe est-ouest, qui relie Chevreuse à Montfort l'Amaury. L'accès à l'autoroute A10 Paris-Orléans se fait à Allainville et l'accès à l'autoroute A11 Paris-Chartres se fait à Ablis.

Maurepas, bénéficie d'une situation stratégique de transition entre l'espace urbain et le milieu rural, à la lisière entre la seconde couronne urbaine et la troisième couronne rurale et naturelle de la région Ile-de-France.



B Une commune de Saint-Quentin-en-Yvelines

Sortie du périmètre de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines en 1984, la commune a intégré la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines le 1^{er} janvier 2016 dans le cadre du nouveau Schéma Régional de Coopération Intercommunale. SQY est composée de 12 communes : Coignières, Élancourt, Guyancourt, La Verrière, Les Clayes-sous-Bois, Magny-les-Hameaux, Maurepas, Montigny-le-Bretonneux, Plaisir, Trappes, Villepreux et Voisins le Bretonneux. L'agglomération occupe une surface 12 000 hectares sur lesquels habitent 227 427 personnes.

Les compétences de l'agglomération :

Compétences obligatoires

- **Développement économique** : Soutien à l'innovation, à l'accueil et à la création d'entreprises (prêts SQY Initiative, création d'un pôle de l'innovation et de l'entrepreneuriat doublé d'un incubateur...), animation et promotion du réseau des partenaires économiques, valorisation du parc immobilier d'entreprise, développement de l'attractivité du territoire afin de conforter son rang de 2^e pôle économique de l'ouest parisien...
- **Aménagement du territoire** : Élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) fixant les règles d'aménagement applicables sur l'ensemble du territoire, renforcement de l'accessibilité de l'agglomération (réseau de transport...), valorisation du patrimoine urbain et architectural, maintien de l'équilibre entre zones urbaines, agricoles et naturelles...
- **Équilibre social de l'habitat** : Définition et mise en œuvre d'un plan local de l'habitat (PLH) visant à favoriser une mixité sociale et générationnelle et maintenir une croissance pondérée de la population via, notamment, la production de logements de qualité adaptés au parcours résidentiel des habitants – jeunes, familles... – comme aux besoins des salariés.
- **Politique de la ville** : Lutte contre l'exclusion sociale et les inégalités territoriales, accompagnement des publics en difficulté (Plan local pour l'insertion et l'emploi, contrat de ville 2015-2020, Pacte pour l'emploi, la formation et le développement économique avec la Région, etc.)...
- **Accueil des gens du voyage** : Réalisation et gestion des aires d'accueil pour les gens du voyage au niveau intercommunal.
- **Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (à partir de 2018)** : Aménagement des bassins hydrographiques, entretien des cours d'eau, lacs, canaux et plans d'eau, protection des écosystèmes aquatiques et prévention des inondations.
- **Ordures ménagères** : Mise en œuvre d'un service de collecte, de traitement et de valorisation des déchets ménagers de qualité dans le cadre de cette nouvelle compétence dévolue à l'agglomération, création et gestion d'un réseau de déchetteries ouvert à tous les nouveaux administrés, réalisation d'économies d'échelle qui permettront à terme une baisse des coûts.



Compétences optionnelles

- **Voirie** : Création, entretien et rénovation des voiries importantes du territoire qui deviendront communautaires (éclairage publics et feux tricolores, mobilier urbain, accessibilité, etc. des chaussées, trottoirs, pistes cyclables, parcs de stationnement publics...) ainsi que des ouvrages d'art gérés par la communauté d'agglomération.
- **Eau et assainissement** : Prise en charge de la gestion de l'eau et de l'assainissement (collecte et traitement des eaux usées et pluviales, fourniture en eau potable, réalisation des extensions de réseaux...).
- **Équipements culturels et sportifs** : Développement de la lecture publique à travers un réseau des savoirs accessibles à tous regroupant douze médiathèques, un bibliobus et le service en ligne « E-médiathèque », gestion des équipements à vocation intercommunale, développement des activités de l'île de loisirs...
- **Protection et mise en valeur du cadre de vie** : Lutte contre les nuisances sonores environnementales (évaluation de l'exposition globale et gestion du bruit).

Compétences facultatives

- **Sport** : Organisation d'événements sportifs à destination du grand public et des entreprises, appui matériel et financier aux associations et clubs sportifs amateurs afin d'encourager l'excellence et la pratique du haut niveau, soutien et promotion des grandes rencontres sportives (ex. Ryder Cup 2018)...
- **Culture** : Animation d'un réseau de coopération fédérant les douze communes membres et les acteurs culturels du territoire (spectacle vivant, arts numériques...), soutien au développement de l'éducation artistique en milieu scolaire, promotion du rayonnement culturel du territoire...
- **Enseignement supérieur, recherche et innovation** : Consolidation de la place de l'Agglomération au sein de l'opération d'intérêt national (OIN) de Paris Saclay avec le renforcement des activités liées à la recherche et l'innovation, la création de passerelles entre le monde académique et les entreprises...
- **Réseaux** : Gestion des réseaux de distribution de gaz et d'électricité, des réseaux de production...
- **Espace verts** : Valorisation du patrimoine paysager, aménagement et entretien des espaces verts, boisés et arborés (parcs, squares, aires de jeux, parcours sportifs, espaces extérieurs de résidences et bâtiments communautaires, accotements de voirie, liaisons douces...).
- **Œuvres d'art urbain** : Gestion des œuvres d'art urbain implantées en bord de voirie et dans les espaces verts d'intérêt communautaire.
- **Mobilier urbain** : Installation et entretien du mobilier urbain situé sur l'espace public (abribus, panneaux et vitrines d'affichage...).
- **Propreté urbaine** : Nettoyage des espaces publics (balayage, lavage, désherbage...).
- **Droits de préemption** : Anticipation des besoins intercommunaux en matière de réserves foncières, identification des sites offrant un potentiel de renouvellement urbain, acquisition de terrains et/ou biens immobiliers indispensables à la mise en œuvre d'une politique de développement maîtrisée, efficace et partagée.
- **Autorisations relatives au droit des sols** : Instruction des autorisations relatives au droit des sols pour les douze communes membres (permis de construire ou d'aménager, déclarations de travaux, certificats d'urbanisme...).
- **Défense extérieure contre l'incendie** : Gestion et entretien des bornes incendie.
- **Action sociale d'intérêt communautaire** : Développement d'une politique partenariale d'action sociale centrée sur la proximité, la qualité et l'équité afin de réduire les inégalités territoriales et socio-économiques (actions en direction des seniors, de la famille et de la petite enfance, de l'insertion...), maintien d'une offre de santé locale de qualité (structuration d'un réseau des Maisons de santé) et prise en charge des populations les plus fragiles (Institut de promotion de la santé à Trappes)...
- **Protection et mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie** : Lutte contre la pollution de l'air, mise en œuvre d'opérations de maîtrise de l'énergie d'intérêt communautaire...

L'élaboration en cours d'un projet de territoire : SQY Demain

Au moment où Saint-Quentin-en-Yvelines passe de 7 à 12 communes, ce projet se veut être une **vision stratégique déclinée à court, moyen et long termes**, du territoire dans son contexte métropolitain. Il a pour objectif de donner **du sens, de la cohérence et une meilleure lisibilité** des actions intercommunales et locales, en articulant les politiques sectorielles et les projets. Ainsi, ce projet de territoire a pour **ambition de fixer les grandes orientations** que l'ensemble des élus voudra poursuivre, définira plus précisément la vocation des différents secteurs stratégiques de l'agglomération, jusqu'à se décliner en un plan d'actions concourant à cette mise en œuvre. Le projet de territoire se veut être un **processus**, avec un suivi et une réadaptation en fonction de l'évolution du territoire et de son contexte.

A ce jour, le processus d'élaboration du projet de territoire est en phase de déclinaison des enjeux en objectifs stratégiques pour définir le SQY Demain. Les grands axes retenus sont les suivants :

Révéler et transformer l'existant : Il s'agit de révéler les atouts de SQY mais aussi de transformer les richesses du territoire en les adaptant, parfois en profondeur, aux attentes (nouvelles) des habitants et des usagers.

Lier les initiatives et faire ensemble : Il s'agit de renforcer l'impact et la valeur ajoutée des initiatives du territoire en favorisant les approches pluridisciplinaires et pluri-acteurs, développant ainsi le sentiment d'appartenance à un projet collectif.

Considérer toutes les situations de vie : Il s'agit de faire des situations de vie un point de départ de l'élaboration des projets et des politiques publiques pour mieux répondre aux besoins spécifiques.

Libérer les énergies pour innover : Il s'agit de créer les conditions pour favoriser l'expression de la créativité et l'expérimentation d'innovation sur le territoire, et rendre ces dynamiques visibles en dehors du territoire.

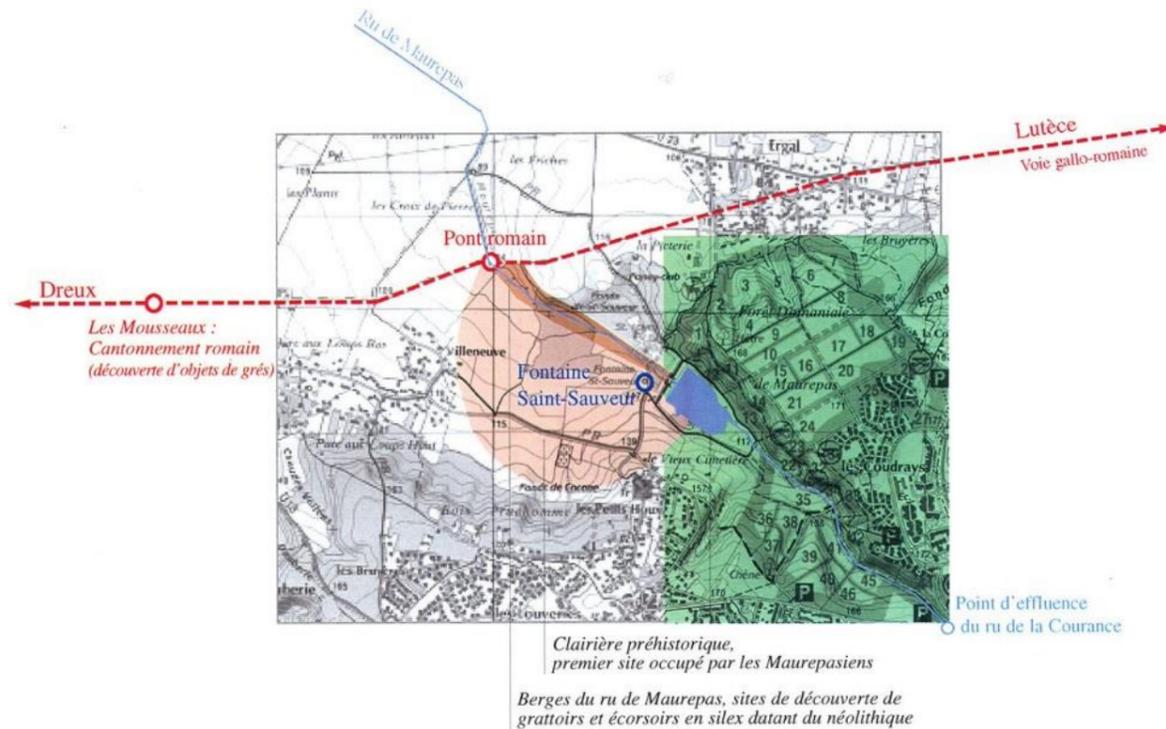
Enjeux :

Inscrire le projet de Maurepas et les équilibres recherchés dans le cadre de la stratégie de développement de SQY, pour répondre à ses objectifs en termes de positionnement et du rôle du territoire dans la région Ile-de-France.

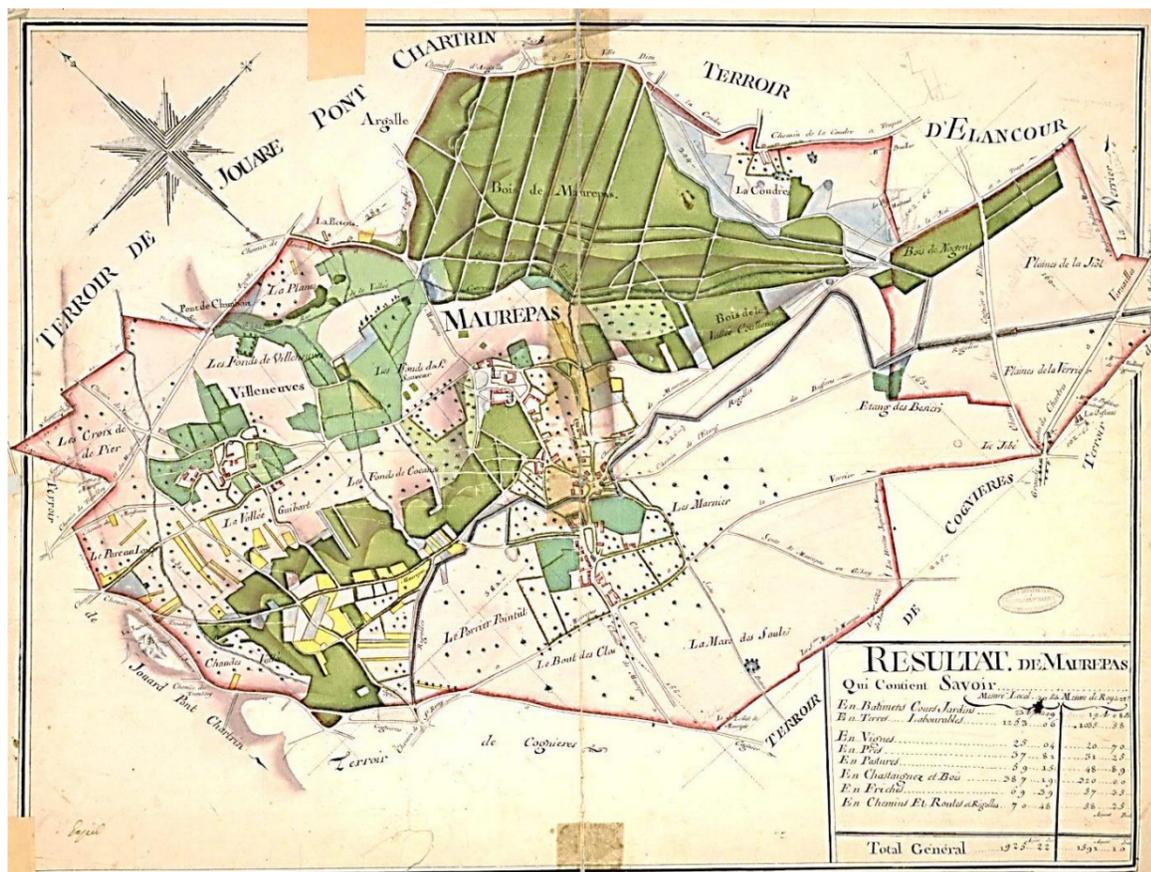
Valoriser l'histoire ancienne et récente de la commune.

Utiliser le retour d'expérience de la mise en œuvre de la Ville Nouvelle et les compétences rassemblées au sein de la Communauté d'Agglomération pour participer à la définition et à la mise en œuvre du projet de Maurepas.

C Une histoire ancienne et de ville nouvelle



Source : Plan de Maurepas à l'époque préhistorique et antique – Atelier Traverses



Source : Plan d'intendance 1887

Une occupation remontant à la préhistoire

Selon les travaux de l'historienne Marie-José Michel, une présence humaine au temps de la préhistoire sur le site actuel de Maurepas a été mise en évidence par la découverte dans le bois de Maurepas d'outils datant de la période Néolithique. La sédentarisation s'est faite autour du point d'eau, le long du ru de Maurepas, qui deviendra ultérieurement la fontaine Saint-Sauveur.

Une présence gallo-romaine annonçant de multiples invasions

Maurepas (du latin Mala Repasta, mauvaise pâture) se trouve non loin de l'intersection de deux grandes voies romaines (Chartres-Poissy et Dreux-Lutèce), comme en témoigne la découverte d'une voie gallo-romaine large de plus de cinq mètres au nord-ouest de la commune. Avec le déclin de l'Empire Romain à partir du III^{ème} siècle, les invasions font rage sur ces territoires.

Le Moyen-Âge : Malrepast, la châtelainie et le donjon

À la fin du VIII^{ème} siècle, les terres de Malrepast appartiennent à l'abbaye de Saint-Denis. Éloignée de ces terres, et dans le contexte des invasions normandes, il est décidé que l'abbaye remette aux mains d'une riche famille locale la responsabilité et la protection de celles-ci. La châtelainie s'étend alors jusqu'aux territoires de Trappes, Neauphle et de Chevreuse, en englobant notamment Coignièrès, La Verrière, et une partie d'Élancourt. Le système féodal amène les populations à se resserrer autour de la centralité que représente la seigneurie, bientôt matérialisée par un château avec donjon, pont-levis et chapelle.

Les Grandes Eaux de Versailles

Érigée en comté au XVII^{ème} siècle, la seigneurie est alors donnée à Louis Phélypeaux, comte de Pontchartrain, chancelier et garde des sceaux de Louis XIV.

En cette même époque, le projet du Château de Versailles a nécessité de détourner les eaux de Maurepas comme toutes celles de toute la contrée. C'est ainsi que les eaux de la plaine de Maurepas, drainées et canalisées, seront acheminées jusqu'à l'étang du Mesnil-Saint-Denis, puis vers celui de Saint-Quentin-en-Yvelines à Trappes, avant d'arriver finalement à Versailles. Ces « rigoles royales », marquées par des bornes à fleurs de lys, auront aussi pour effet d'assainir les terres humides et marécageuses de Maurepas, permettant ainsi une revalorisation terrienne et le développement de l'agriculture.

XIX^{ème} siècle : un village qui résiste au changement

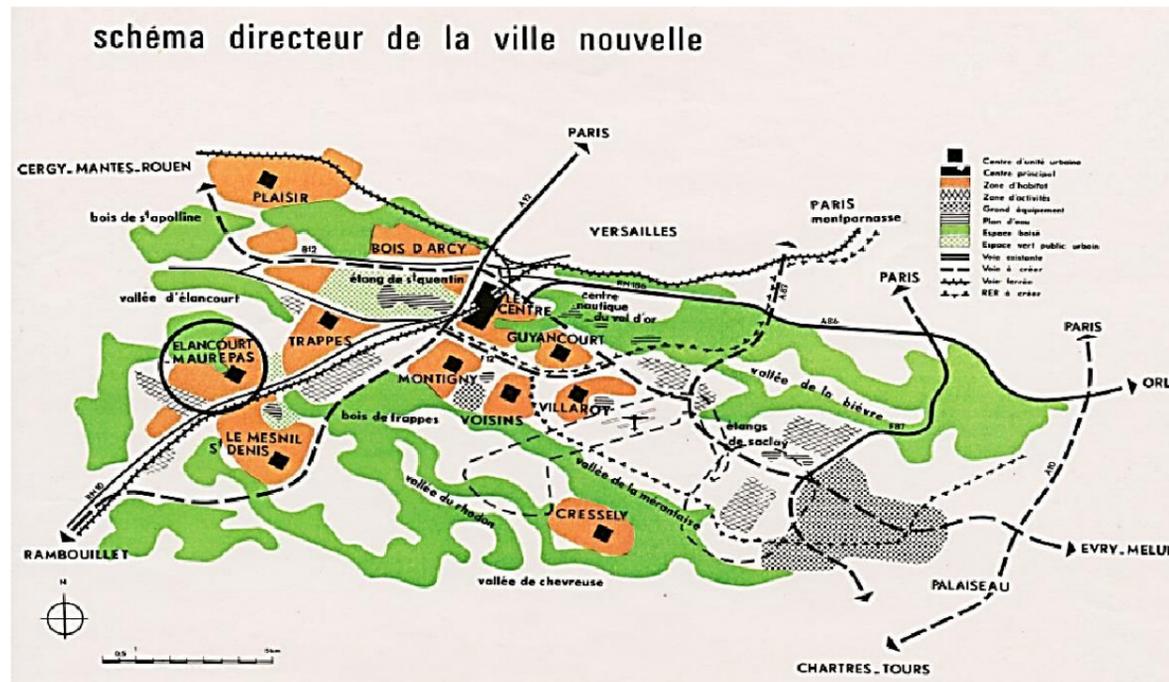
Le village de Maurepas a été peu affecté par le progrès associé à la révolution industrielle.

Au XIX^{ème} siècle, la période de relative accalmie qui fait suite aux troubles de 1789 permet à la vie quotidienne de s'organiser autour des quelques 275 habitants que compte Maurepas en 1828.

En 1842, soucieux de la qualité du paysage et des règles sanitaires, le conseil municipal de l'époque délibère un arrêté municipal précurseur pour la défense de l'environnement afin de conserver la sûreté et la commodité du paysage à l'intérieur et en dehors de la commune.

La commune choisit le bureau de poste qui va la desservir, ce sera celui de Trappes. En 1834 une école primaire est créée. En 1852, l'ouverture de la ligne de chemin de fer Paris-Chartres permet aux Maurepasiens d'aller vendre leurs produits au marché de Versailles. En 1868, la bibliothèque municipale ouvre ses portes...

De cette histoire ancienne Maurepas garde de nombreuses traces que ce soit dans son organisation (voies, parcellaires, grands boisements), dans ses éléments bâtis avec des éléments exceptionnels (château, église, donjon, ...) et du bâti rural (fermes à cours, maison de maître ou demeures modestes). Tous ces éléments sont fondateurs de l'identité maurepasienne.



La Ville Nouvelle : Trappes-Ouest et Saint-Quentin-en-Yvelines

Nées de la volonté de faire face au développement rapide de l'agglomération parisienne, les villes nouvelles ont pour but de maîtriser et d'équilibrer le développement de celle-ci. Elles sont régies par le premier Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne mis en place en 1965. Au sud-ouest de Paris, il est décidé l'implantation d'une ville nouvelle autour de Trappes, seule aire urbanisée aux alentours de Versailles.

Les premières installations modernes de « Maurepas-Élancourt » sont antérieures à la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines avec laquelle Maurepas est au départ intégrée. En effet, dès 1966, le promoteur privé Jacques Riboud avait lancé un programme de 6000 logements, donnant la part belle à l'habitat collectif. Les plans d'aménagement prévoyaient de relier les centres des villages de Maurepas et d'Élancourt par une longue promenade allant jusqu'à la gare de la Verrière, tout en promouvant une séparation nette entre piétons et automobiles. Selon le plan adopté en 1969, l'unité Élancourt-Maurepas devait constituer un des trois centres urbains secondaires de Trappes-Ouest. Chacune de ces unités urbaines dépendait d'un centre offrant les infrastructures commerciales, les services administratifs, les équipements scolaires et socioculturels nécessaires à la vie quotidienne. Deux principales zones d'activités industrielles, ainsi que des centres tertiaires de taille relativement modeste, dont un sur Élancourt-Maurepas, devaient permettre de pallier les problématiques d'isolement des quartiers de l'époque des grands ensembles.

La commune de Maurepas comptait seulement 352 habitants en 1961. L'urbanisation s'est développée en direction de la N10 à partir du village ancien vers 1967 (lotissements autour du village rue), pour rejoindre le centre actuel, près de la N10, ce qui a permis un apport important de population nouvelle qui correspond à un parc immobilier neuf (1791 habitants en 1968).

Jacques Riboud a tenté d'impulser à travers cette opération une stratégie alternative pour l'urbanisation : la création « ex nihilo d'unités urbaines en grappes sous forme d'un urbanisme provincial. Son idée était de montrer qu'on pouvait faire une petite ville qui mettait à la disposition des gens des logements et tous les équipements pas chers et commodes ». Le concept initial consistait à créer une unité urbaine de 25 à 30 000 habitants en faisant disparaître toutes les limites entre les communes de Maurepas, Élancourt et La Verrière de l'autre côté de la route nationale. L'ensemble du projet s'accrochait à la gare de la Verrière. Maurepas était alors un petit village de 300 habitants. Toutefois, la volonté des deux communes de rester indépendantes, ainsi que des problèmes ultérieurs lors de travaux routiers et ouvrages d'assainissement empêchèrent ces plans de se réaliser. De plus, le réseau piéton se révéla illisible au point qu'il fallut reconstruire des trottoirs le long des axes de circulation automobile.

Les quartiers du centre-ville, La Malmédonne et l'Agiot, premiers quartiers liés au démarrage de la ville nouvelle se situent le long de l'axe N10 en relation avec la gare de la Verrière. Vers le nord, on trouvait les quartiers du Bois de Nogent, des Fiches, des Coudrays, du Bois Joli et le Bois de Maurepas. Ces programmes sont marqués par une part importante de logements collectifs.

Le Village ancien de Maurepas a été progressivement encerclé par les programmes de constructions groupées vers la fin des années 70 (ZAC des Louveries, Bessières) et dans les années 80 (ZAC de la Marnière). Ces programmes étaient principalement pavillonnaires. Ils se sont appuyés sur le second axe structurant de la ville de Maurepas : la RD13, pour rejoindre le mail du centre-ville créé par Jacques RIBOUD.

Parallèlement à la mise en place des quartiers urbains, le développement de la zone d'activité Pariwest a permis la création d'emplois sur place. Ce lotissement destiné initialement à l'implantation des activités d'entrepôt dans les années 70/80, a vu l'essor des activités commerciales avec des moyennes surfaces, et l'hypermarché à la fin des années 80.

Après que sa population ait décuplé en moins de 25 ans d'appartenance à la ville nouvelle, en 1983, à l'occasion des premières lois de décentralisation, Maurepas, ainsi que les communes de Bois d'Arcy, Coignières et Plaisir, décident de quitter la ville nouvelle. Son rythme d'urbanisation en sera fortement ralenti.

Les opérations Riboud et celles de la Ville Nouvelle recèlent également de nombreux éléments qualitatifs et sont également porteuses de l'identité maurepasienne.

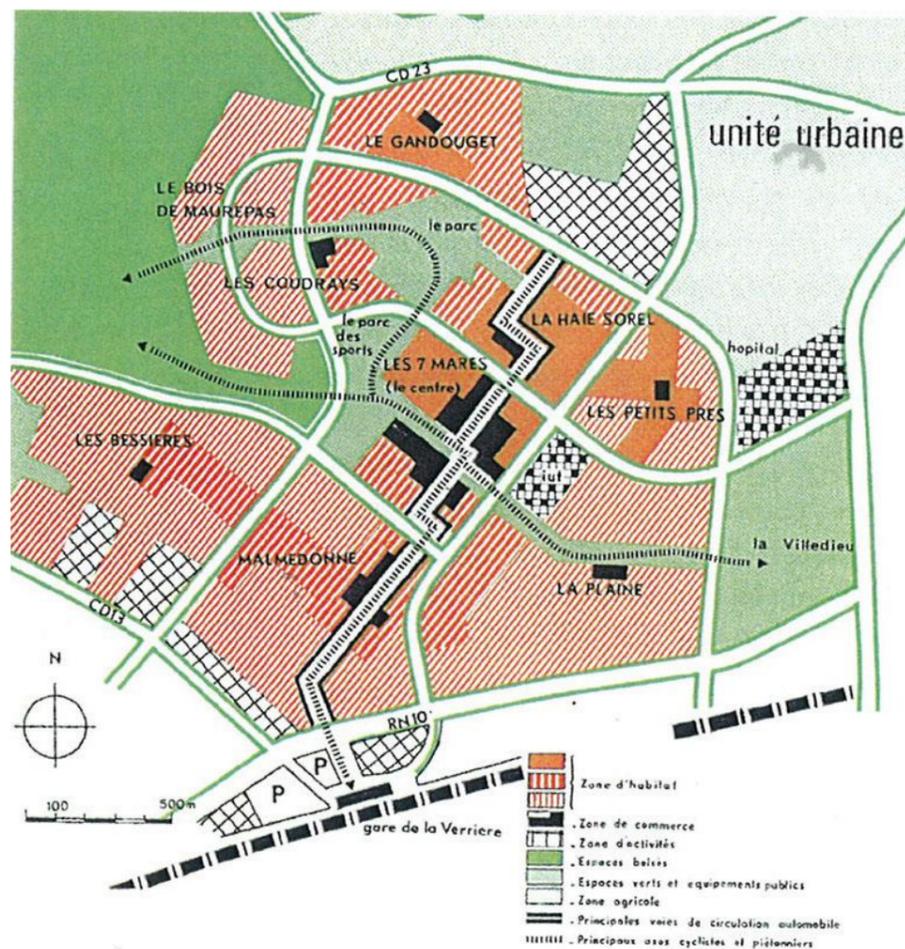
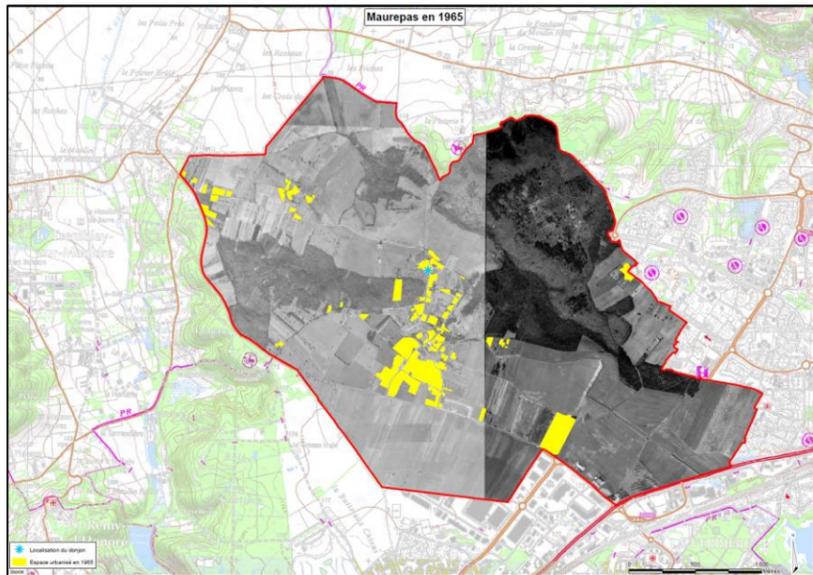
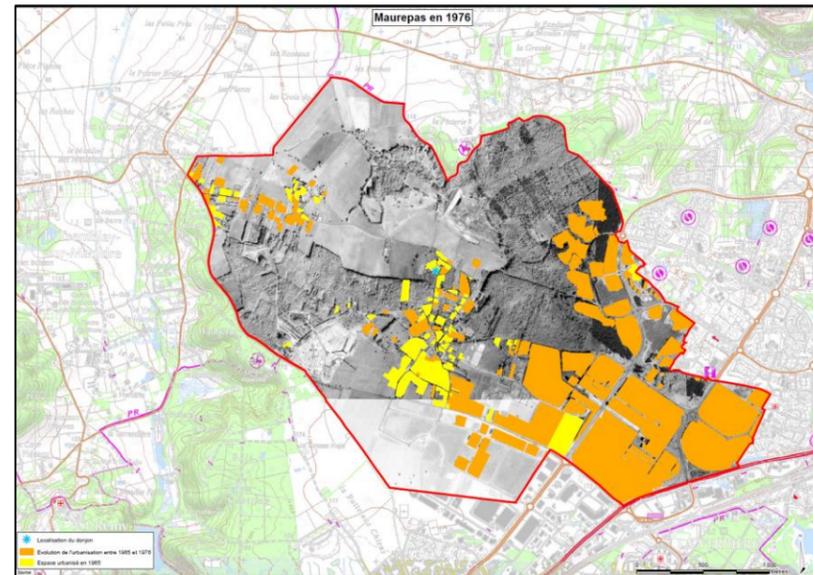


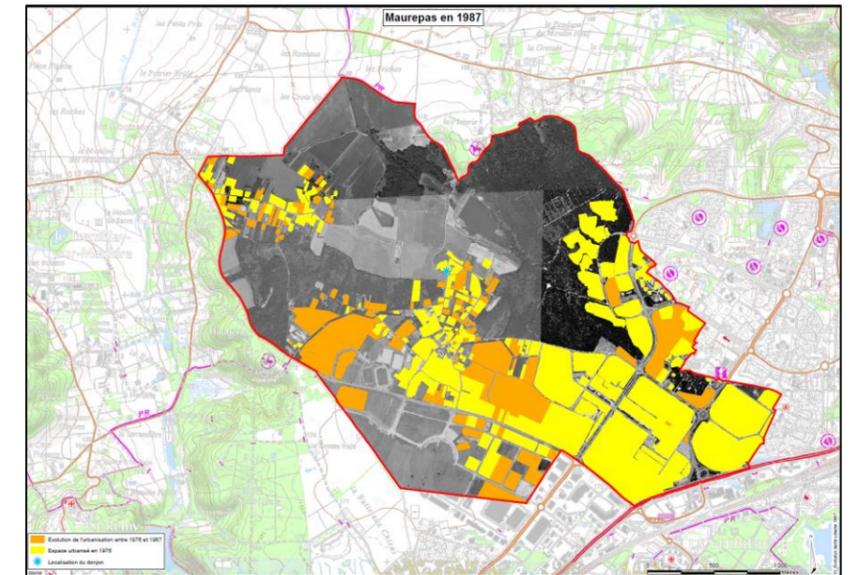
Schéma d'aménagement – source ouvrage « Saint-Quentin-en-Yvelines, histoire d'une ville nouvelle »



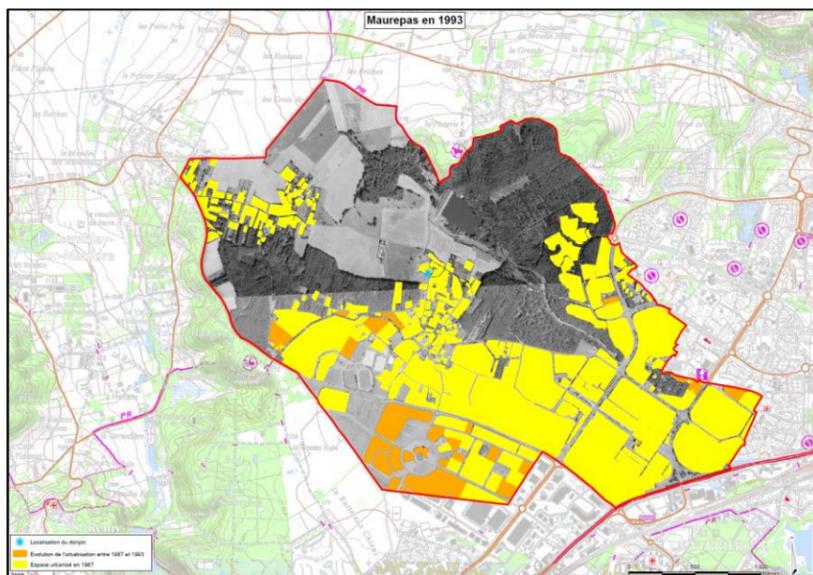
En 1965 seuls sont urbanisés le village et les hameaux. Le territoire est principalement agricole.



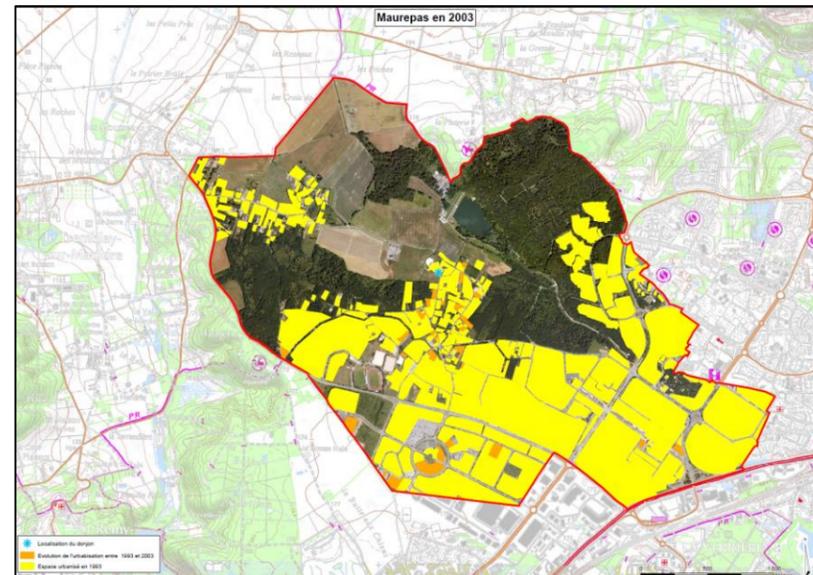
En 1976, sont sorties de terre les opérations Riboud antérieures à la Ville Nouvelle de Saint Quentin en Yvelines, ainsi que quelques opérations développées par la mission d'aménagement de la Ville Nouvelle dans le cadre de la Bourgade Élancourt-Maurepas : Bois de Maurepas, La Grenouillère, et le centre de Maurepas. On voit également les premiers développements de la partie est de Pariwest.



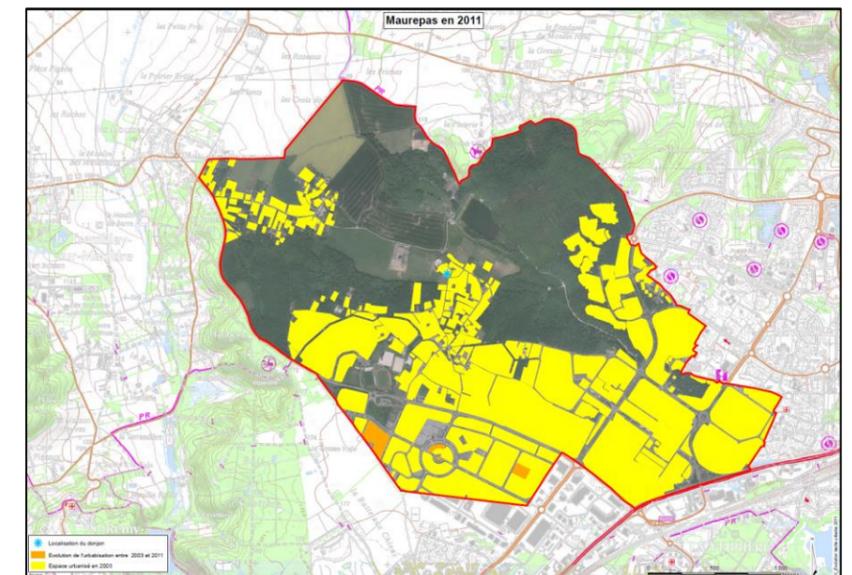
En 1987, le centre est achevé et est relié au village par des lotissements, Les Louveries sont également sorties de terre et les développements se poursuivent sur l'est de Pariwest. Le Village et Villeneuve sont le siège d'extensions diffuses.



Dans les années 90 les extensions sont plus mesurées et intégrées dans le tissu urbain existant à l'exception du développement de l'extension commerciale vers l'ouest de Pariwest.



Dans les années 2000 et 2010, l'enveloppe urbaine de Maurepas est quasi figée, les nouveaux développements s'effectuent soit dans des dents creuses, soit en densification de l'existant.



Maurepas 2011

D Les enjeux portés par l'État dans le cadre de son porter à connaissance

S'inscrire dans la dynamique régionale de production de logements

Maurepas tient aujourd'hui une place stratégique dans l'ouest de l'Île-de-France : porte d'entrée de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, située à proximité de la gare de La Verrière reliant rapidement les pôles de Versailles et de La Défense. Ainsi, Maurepas doit contribuer significativement à l'effort de construction de logements fixé à 70 000 logements par an à l'échelle de la région Île-de-France, décliné dans le bassin de vie « Saint-Quentin-en-Yvelines étendu » à 1965 logements par an.

Afin de parvenir à cet objectif, le PLU devra s'appuyer sur une étude foncière très pointue. Cela sous-tend que le projet passe en revue les capacités résiduelles de densification ou de renouvellement du tissu urbain et mette en évidence les dispositions qu'il prend en faveur de leur mobilisation. En ce sens, le secteur d'activités « Pariwest » qui connaît une vacance importante, repéré par le SDRIF 2013 comme un secteur à fort potentiel de densification, pourrait représenter un potentiel important pour la création de nouveaux logements.

Enfin, l'État attache une grande importance à voir se développer une offre de logements adaptée aux différents besoins dans le département des Yvelines. Or la commune ne comptabilisait que 15,42 % de logement locatifs sociaux au 1^{er} janvier 2014 alors qu'elle est concernée par l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain modifiée par la loi Duflot du 18 janvier 2013, qui fixe un objectif d'au moins 25 % de logement locatifs sociaux à l'horizon 2025. En conséquence, le PLU devra être réalisé en vue d'atteindre cet objectif.

De même, la structure du parc de Maurepas, principalement doté de logement en T4 et plus, ne permettra de répondre qu'en partie aux demandes des plus jeunes, à la recherche de petits logement après une décohabitation. Une diversification accrue du parc sera indispensable au maintien du dynamisme démographique de la commune. Cette nouvelle offre devra bien entendu être réalisée en priorité en densifiant le tissu urbain existant.

Promouvoir le développement durable

Dans une perspective de développement durable, le PLU devra porter une attention particulière aux projets suivants :

- Mettre en œuvre une gestion exemplaire de l'eau visant à réduire les ruissellements et à préserver les zones humides dans le cadre du schéma d'aménagement et de gestion de la Mauldre.
- Promouvoir les économies d'énergies en développant fortement les réseaux de chaleur, sur un territoire dont le potentiel est important, en cohérence avec le Schéma régional climat-air-énergie.
- Faciliter la mobilité durable, en axant le développement de la ville avec les lignes de transport en commun existantes, en satisfaisant aux objectifs du plan de déplacement urbain d'Île-de-France. Dans le même ordre d'idée, établir un inventaire des capacités de stationnement ouvertes au public et des possibilités de mutualisation de ces espaces.
- Encourager des bâtiments de très haute qualité, afin de les pérenniser dans le temps.
- Favoriser la densification des tissus urbains existants.

Prendre en compte les dernières évolutions législatives

Le Préfet rappelle que la loi n°2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a été publiée au journal officiel du 26 mars 2014. Elle fixe un objectif encore plus ambitieux pour les documents d'urbanisme en termes de gestion économe des sols, de réduction des émissions des gaz à effet de serre et de consommation d'énergie, de protection des milieux naturels et des paysages contenus dans l'article L.110 du code de l'urbanisme. Il en est de même des politiques de déplacement, de transport, de logements, d'emplois et de services que le futur PLU devra parfaitement intégrer.

En outre la loi ALUR a fortement modifié certains outils du code de l'urbanisme : le futur règlement du PLU devra être revu en conséquence et ne pourra donc plus comporter de coefficient d'occupation des sols, ni de minimum parcellaire.

Il convient de noter que depuis le Porter à Connaissance de l'État plusieurs évolutions législatives ayant des impacts importants sur le dossier de PLU ont été publiées :

La loi MAPTAM :

La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPAM » ou « loi MAPTAM », vise à clarifier les compétences des collectivités territoriales en créant des « conférences territoriales de l'action publique » (CTAP), organes de concertation entre les collectivités, et en réorganisant le régime juridique des intercommunalités françaises les plus intégrées, les métropoles.

La loi fait partie de l'acte III de la décentralisation sous la présidence de François Hollande ; elle revient en partie sur la réforme des collectivités territoriales françaises adoptée sous la présidence de Nicolas Sarkozy.

La loi rétablit la clause générale de compétence des départements et des régions, laquelle a toutefois été depuis supprimée par la loi portant nouvelle organisation territoriale de la République (Loi NOTRe) du 7 août 2015.

Concernant l'affirmation des métropoles pour le cas de l'Île-de-France :

Les articles 12 à 14 de la loi, qui poursuivent les réflexions menées dans le cadre du Grand Paris du gouvernement de François Fillon, créent la métropole du Grand Paris, établissement public de coopération intercommunale (EPCI) qui regroupera les communes de Paris et de la petite couronne à compter du 1^{er} janvier 2016.

Les articles 10 et 11 de la loi prévoient également l'intégration de toutes les autres communes d'Île-de-France dans des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre, d'une population minimale de 200 000 habitants, si le siège de l'intercommunalité se situe dans l'unité urbaine de Paris, sauf dérogation préfectorale liée à la géographie physique, humaine et administrative du secteur concerné.

Les articles 15 à 17 sont consacrés au logement en Île-de-France, les articles 18 à 21 au Syndicat des transports d'Île-de-France, à la Société du Grand Paris et à leurs rapports réciproques, les articles 22 à 24 à l'administration du quartier de la Défense, et l'article 25 à l'établissement public Paris-Saclay.

La loi NoTre

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, également connue en tant que Loi NOTRe fait partie de l'acte III de la décentralisation mis en œuvre sous la présidence de François Hollande et vise notamment à renforcer les compétences des régions et des établissements publics de coopération intercommunale.

Recodification du code de l'urbanisme :

L'ordonnance du 23 septembre 2015 et le décret du 28 décembre 2015 ont procédé à la recodification, à droit constant, du livre 1^{er} du code de l'urbanisme pour permettre un accès aussi rapide et facile, que possible, aux règles applicables.

L'objectif consiste à retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant un accès aussi rapide et facile que possible, aux règles applicables. Cela va simplifier l'accès aux normes pour les citoyens.

Plus de quarante ans après la première codification, le livre 1^{er} du code de l'urbanisme qui regroupe les grands principes de la planification, était devenu difficilement lisible pour les utilisateurs, en raison des nombreuses évolutions législatives. Codifié en 1973, son architecture n'avait jamais été revue depuis lors. La justification des frontières qu'il avait tracées entre différentes notions ou divisions, s'était progressivement affaiblie au fur et à

mesure de la modification ou de l'insertion de nombreux articles ou de pans entiers de réformes (loi Montagne, loi Littoral, zones de bruit des aérodromes etc.).

Le plan du livre 1er a ainsi été complètement revu selon la logique « du général au particulier ». Les articles très longs (jusqu'à 27 alinéas) ont été découpés. Les subdivisions ont été multipliées pour faciliter l'accès aux normes.

La recodification s'est effectuée à droit constant. Elle ne change donc ni le fond, ni la nature de la règle. Cependant, un travail important sur l'actualisation de la norme a été opéré, afin d'abroger l'ensemble des dispositions devenues caduques ou obsolètes, mais également de clarifier les écritures.

La recodification a également eu pour objet de faire disparaître les éventuelles incompatibilités entre des dispositions codifiées et d'assurer le respect de la hiérarchie des normes. A cet effet, le travail simultané sur les parties législative et réglementaire a permis de s'assurer de l'exacte répartition entre le domaine de la loi et celui du règlement, garantie par la Constitution.

Modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre I du code de l'urbanisme. Il prévoit également une modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, en préservant les outils préexistants, et en créant de nouveaux outils pouvant être mis en œuvre facultativement par les communes et intercommunalités.

Les objectifs principaux de cette modernisation du contenu des PLU(i) sont les suivants :

- Prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel (renouvellement urbain, mixité, préservation de l'environnement, nature en ville...).
- Offrir plus de souplesse et de possibilités aux collectivités pour s'adapter aux enjeux locaux.
- Favoriser un urbanisme de projet en donnant plus de sens au règlement du PLU(i).
- Simplifier le règlement et faciliter son élaboration.
- Clarifier et sécuriser l'utilisation d'outils innovants déjà mis en œuvre par des collectivités.

Le décret entre en vigueur le 1er janvier 2016 ; les collectivités se lançant dans une élaboration ou une révision générale de leur PLU(i) après cette date intégreront l'ensemble du contenu modernisé du règlement.

Une nomenclature nationale articulée autour des thèmes de la loi ALUR est fortement conseillée pour structurer les règlements de PLU(i) :

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

- *Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités,*
- *Destinations et sous-destinations*
- *Mixité sociale et fonctionnelle*

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- *Volumétrie et implantation des constructions*
- *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère*
- *Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions*
- *Stationnement*

III. Équipements et réseaux

- *Desserte par les voies publiques ou privées*
- *Desserte par les réseaux*

Par ailleurs, un lexique national d'urbanisme, pris par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme au cours de l'année 2016, définit les principaux termes utilisés.

Cette modernisation permet une sécurisation juridique de règles facultatives déjà mises en œuvre dans des PLU(i) innovants tels que :

- Définir des règles qualitatives dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable (R151-12) et des règles alternatives pour permettre une application circonstanciée à des conditions locales particulières (R151-13) ;
- Différencier les règles entre les constructions existantes ou nouvelles, selon la dimension des constructions (R151-2) ou entre les rez-de-chaussée et les étages (R151-37) ;
- Imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une même construction ou unité foncière (R151-37) ;
- Permettre une opposabilité claire des représentations graphiques, considérées par défaut comme simple illustration (R151-11) ;
- Définir la volumétrie et l'implantation des constructions par deux critères principaux : l'emprise au sol et la hauteur (R151-39) ;
- Fixer un « coefficient de biotope » pour imposer une proportion minimale de surfaces non imperméabilisées (R151-43).

Par ailleurs, cette nouvelle réglementation précise les nouvelles possibilités réglementaires pour les PLU(i)

- Faire référence à une liste clarifiée et exhaustive de 5 destinations et 20 sous-destinations

Destinations (R151-27)	Sous-destinations (R151-28)
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole - Exploitation forestière
Habitation	Logement - Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail - Restauration - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle – Hébergement hôtelier et touristique – Cinéma
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie- Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition

Le contrôle des changements de destination ne porte que sur les destinations principales (R421-17). Les définitions et contenu des sous-destinations seront précisés par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

- Rendre facultatifs les articles 6 et 7 (implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives), c'est à dire qu'aucun article du règlement n'est obligatoire
- Fixer une hauteur minimale des constructions pour traduire un objectif de densité (R151-41)
- Permettre l'application du règlement national d'urbanisme (RNU) dans certaines zones urbaines d'un PLU intercommunal (R151-19)
- Limiter les règles aux dispositions des orientations d'aménagement et de programmation (sans règlement écrit complémentaire) (R151-8)
- Classer des secteurs n'ayant pas de caractère naturel en zones à urbaniser (AU), notamment des zones de friches industrielles ou de renouvellement urbain (R151-20)

La justification de l'ensemble des règles doit être présente dans le rapport de présentation du PLU(i) (R151-2). Les motifs permettant d'instaurer chacune des règles sont explicités pour chaque article du code de l'urbanisme. Elles doivent permettre la mise en œuvre du PADD du PLU(i) (R151-9).

E Synthèse présentation du territoire

DES ATOUTS

UNE POSITION STRATEGIQUE ENTRE ESPACE URBAIN ET RURAL
UN TERRITOIRE, AU CŒUR DE LA POLARITE DU TERRITOIRE DE SQY
UNE PERMEABILITE ENTRE MAUREPAS LA VERRIERE, COIGNIERES, ELANCOURT, JOUARS PONCHARTRAIN
LA PRESENCE D'ESPACES NATURELS ET AGRICOLES
UNE HISTOIRE URBAINE MARQUEUR IDENTITAIRE DU TERRITOIRE
UNE COMMUNE AU CŒUR DE MAILLAGES VIAIRES STRUCTURANTS (RN10, RD13)
UN TISSU ECONOMIQUE FACTEUR D'ATTRACTIVITE ET CREATEUR D'EMPLOIS
UN TERRITOIRE BENEFICIANT D'UNE DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN MULTIMODALE (TRAINS-BUS)

DES OPPORTUNITES

LA MUTATION ENGAGEE DU RENOUVELLEMENT DE PARIWEST (PIL, MODIFICATION DE PLU)
UNE COMPLEMENTARITE A TROUVER ENTRE LES COMMUNES PROCHES EN TERMES DE DESSERTE, DE POLITIQUE DU LOGEMENT, DE VALORISATION DE L'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE
UN PROJET COMMUNAL PORTEUR DES DEMARCHES INTERCOMMUNALES

DES FAIBLESSES

UNE DIFFERENCIATION DIFFICILE ENTRE MAUREPAS LA VERRIERE COIGNIERES ELANCOURT
UNE PLACE PREPONDERANTE DE L'AUTOMOBILE
DES DIFFICULTES DE CIRCULATION ET DE STATIONNEMENT

DES MENACES

DIFFICULTES DE MAINTENIR L'AGRICULTURE LOCALE
DES RISQUES DE DEGRADATION DU PATRIMOINE
LA DEPENDANCE AUX ENERGIES FOSSILES
UN CONTEXTE FINANCIER COMPLEXE
UN CONTEXTE CONCURRENTIEL

ENJEUX

AFFIRMER ET VALORISER LES SPECIFICITES DE L'IDENTITE COMMUNALE
POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT URBAIN DE LA COMMUNE EN COHERENCE AVEC LE CONTEXTE URBAIN DES COMMUNES VOISINES ET DE L'AGGLOMERATION ET DANS LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT
PENSER LES PROJETS STRUCTURANTS EN CONCERTATION POUR UN TRAITEMENT GLOBAL DES PROBLEMATIQUES DE TRANSPORTS, CIRCULATION, HABITAT, ENVIRONNEMENT
RENFORCER LA DESSERTE EN TRANSPORTS EN COMMUN ET PROMOUVOIR LE DEVELOPPEMENT DES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX



III. État initial du site et de son environnement

A Géographie physique

Plateau urbanisé ; ligne d'horizon non perceptible



Plaine agricole de Villeneuve et ondulations de bas de versant



Source : Atlas des paysages des Yvelines – carte des Unités paysagères

1. Une topographie qui organise le territoire

Sur le territoire de Maurepas, on peut identifier quatre entités majeures : le Plateau, le Versant, la Plaine agricole et la Vallée encaissée.

Le Plateau s'étend du sud de Maurepas, au nord à la limite du "Vieux Village", sur "les Louveries" à l'ouest, jusqu'à l'est vers Élancourt. C'est sur le plateau que se trouve l'essentiel de l'urbanisation de Maurepas, de part et d'autre de la RD13. Sur le plateau dont l'altimétrie oscille entre 169 et 174 m NGF se trouvent le quartier de la nouvelle mairie, la zone d'activités, les quartiers des "Friches", des "Coudrays" "Bessières", de "la Marnière" et des "Louveries" et le Village.

L'émergence du ru de la Courance apparaît au bout du "Bois de Nogent", en rebord de plateau à la cote 166 m NGF. Le plateau s'étend également au nord sous la forêt domaniale de Maurepas entre les côtes 172 et 168 m NGF.

Le Versant se trouve au nord du plateau dominant la plaine agricole. Il s'étend depuis le "Vieux Village" (limite nord) pour s'estomper aux franges du "Parc au Loup" entre les côtes 168 et 115 m NGF, La pente comprise entre 8 et 15% limite les possibilités d'usage qui est principalement occupé par des boisements.

Le "Vieux Village" est installé en rebord de plateau ou en haut de versant entre les côtes 167 et 150 m NGF.

La physionomie de ce versant comporte des micro-ondulations.

La Plaine agricole s'étend au nord-ouest du territoire communal, sur le hameau de "Villeneuve" pour l'ouest, et vers Pontchartrain pour le nord. Cette plaine est située entre les côtes 115 et 89 m NGF, avec une pente variant de 3 à 4%.

Le point le plus bas correspond au lit du ru de Maurepas quand il quitte le territoire communal.

La Vallée encaissée du ru de Maurepas, s'amorce à la sortie busée du ru de la Courance jusqu'au bassin du même nom. Elle est située dans la forêt de Maurepas. Le versant nord est plus raide que le versant sud, avec respectivement des pentes de 20 et 5%.

Le bassin de la Courance qui achève ce fond de vallée se trouve à la cote approximative de 115 m.

Outre ces quatre entités majeures le territoire marqué par quelques éléments secondaires et quelques particularités

Le talweg situé au niveau de l'ancienne carrière de "la Cote Ronde" constitue la limite entre la vallée encaissée de ru de Maurepas et le versant du "Bois Prudhomme".

Le talweg situé en face de "la Marnière" dans le "Bois de Maurepas", descend perpendiculairement au versant de la "Cote Ronde". Ce site est complètement boisé et se termine au niveau du ru de Maurepas.

Les deux talwegs situés au nord du massif forestier domaniale de Maurepas descendent sur le hameau de "Ergal". Il est important de garder boisés ces talwegs pour limiter les écoulements en direction du hameau.



Les Buttes paysagères ou écrans acoustiques

Des buttes ou écrans cernent certains quartiers d'habitations. Ils ont été aménagés lors de la conception des quartiers afin de constituer un écran acoustique par rapport au nouveau boulevard urbain, apporter une dimension paysagère dans une trame urbaine déjà étendue, ou pour identifier un quartier par rapport à un autre. Ils semblent constitués des matériaux de déblais déposés en remblais à proximité pour limiter les transferts.

On en retrouve dans plusieurs quartiers, notamment "les Friches", "les Coudrays" et "Villeparc".

Les chemins creux

En limite nord du territoire communal, le chemin rural n°7 descend le long du massif forestier domanial en direction de la station d'épuration. Il s'encaisse progressivement depuis le rebord du plateau pour figurer en tranchée de près de 3 m de profondeur en bas de versant, au niveau des affleurements sablonneux. Bien que ponctuel, le passage dans ce chemin est pittoresque.

Cette physionomie est certainement le résultat combiné de nivellements pour donner un profil en long franchissable à travers le versant, de l'érosion due aux passages de charrois, du ruissellement dans les assises sablonneuses.

Deux autres chemins creux s'inscrivent dans les mêmes circonstances, mais sur l'autre versant de la vallée, à l'extrémité du "Bois Prudhomme". Il s'agit des chemins ruraux n°18 et 21, désignés respectivement chemins de "la Butte au Maréchal" et "des Chaudes Vallées".

D'autres chemins présentent des physionomies de chemins creux, ou apparaissent bordés de petits talus, mais les dénivelés y sont moins marqués que pour le CR n°7 : sente de la Côte Rouge, route forestière du Vallon, route forestière du Clocher...

Au bord du "Vieux Village", en bas de la rue de l'Église, se trouve un témoin de ces talus bordant les voies. Il est situé au carrefour de la rue de l'Église et de la rue de Villeneuve et encadre une prairie ; il est surmonté d'une haie composée d'essences mélangées et notamment de vieux érables champêtres et de gros pieds d'aubépines. Cet élément est à préserver.

La rue de la Butte Rouge s'inscrit également en déblai-remblai en franchissant les formations sablonneuses du versant (déblai à l'ouest, remblai à l'est). Ce micro-relief affirme la notion de versant et de fort dénivelé aux limites du territoire.

Carrières, excavations

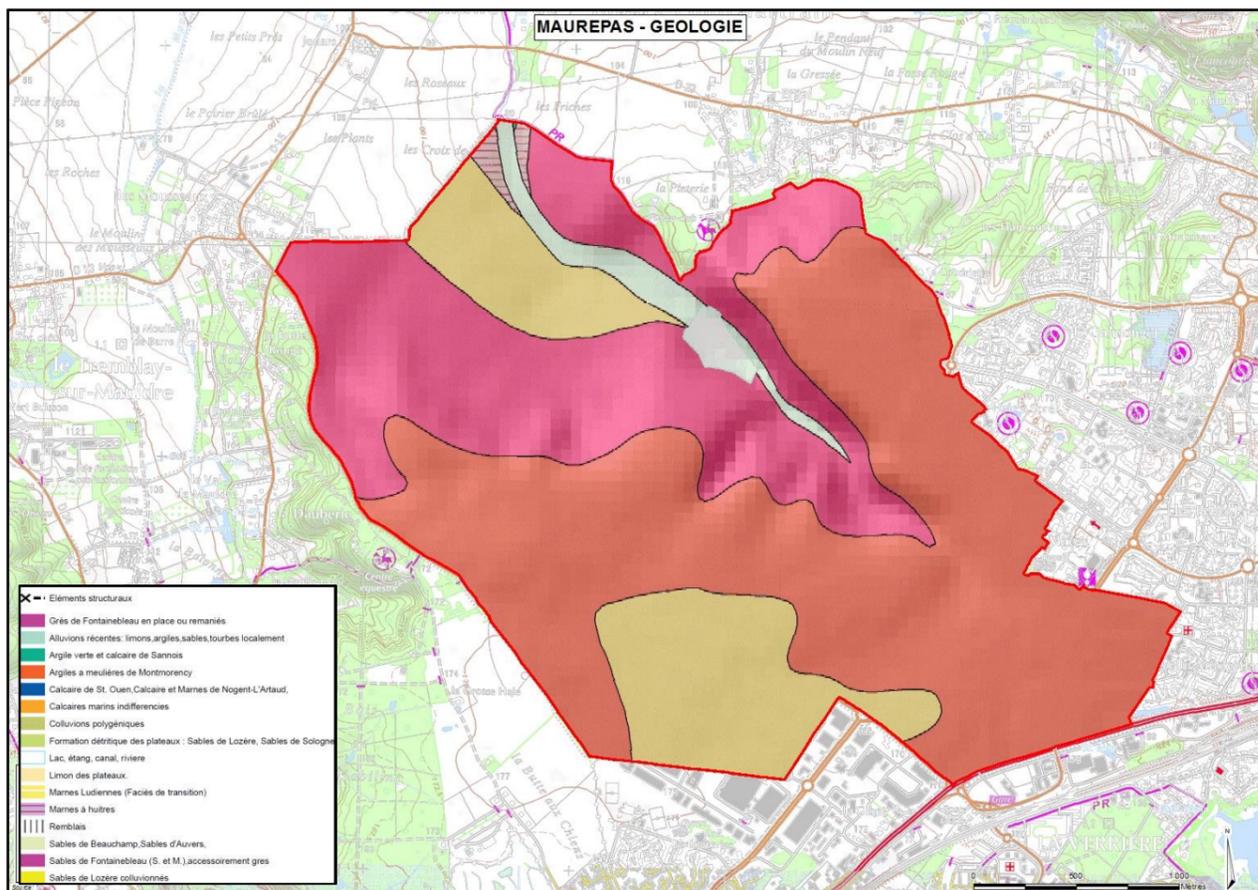
La commune de Maurepas compte une ancienne carrière répertoriée sur la carte géologique (carte géologique de Rambouillet). Elle se situait au nord-est du "Vieux Village" au niveau du talweg en bas de "la Côte Ronde".

Les traces d'une autre carrière apparaissent encore au carrefour du chemin dit "des Chaudes Vallées" et du chemin dit "de la Mare du Bois".

Une autre carrière est mentionnée par la municipalité au niveau de la "Butte Rouge" ; elle serait d'exploitation plus récente. Elle correspondrait à une parcelle en lanière qui apparaît défrichée sur les photos aériennes de 1987.

Trois dépressions apparaissent dans le bois de "la Marnière", deux plus ou moins circulaires et l'autre allongée en boyau. Elles seraient liées à l'extraction de matériaux.

D'autres multiples dépressions apparaissent dans le "Bois Prudhomme", au sud du chemin dit "de la Mare du Bois". Ces dépressions sont suffisamment profondes et amples pour ne pas correspondre à de simples particularités géomorphologiques mais bien à d'anciens sites d'extraction.



2. Une géologie caractéristique des plateaux entaillés de vallées

Stratigraphie

L'assise structurale du plateau de l'Hurepoix correspond au terrain éocène moyen et supérieur. Ces terrains sont couverts de limons épais, assez bien drainés et favorables à l'agriculture, mais traversés par des versants sableux et boisés, paysage typique du plateau.

Limons des plateaux

Seule l'épaisseur des limons et leur enfouissement sous des colluvions limono-sableuses ont pu être cartographiés ; en effet il est difficile de distinguer chacune des couvertures limoneuses, leur épaisseur est faible en général et pour la plupart elles sont en totalité transformées par la pédogenèse.

Ces limons sont relativement riches en argiles, un peu plus de 20%. On retrouve ces limons essentiellement sur le plateau et la plaine agricole.

Stampien supérieur. Argiles à meulière de Montmorency

C'est une argile ferrugineuse à kaolinite prédominante, suivie par la montmorillonite, renfermant des blocs de meulière compacte ou caverneuse. L'Argile à meulière, lorsqu'elle n'est pas recouverte de limons, donne des sols acides et mal drainés, couverts de forêt. Elle est très souvent contaminée par les sables de Lozère et contamine elle-même par des fragments de meulière les colluvions sablo-limoneuses jusqu'au bas des versants.

On retrouve cette couche en affleurement, sur le nord du plateau et en haut de versant. Ces zones sont généralement boisées.

Stampien moyen. Sables et grès de Fontainebleau

Cette formation géologique est la mieux représentée et la plus largement exploitée sur la feuille (épaisseur de 65 à 70 m en général). Les Sables de Fontainebleau sont composés d'un sable siliceux très pur (97 à 99% de silice). La masse principale des Sables de Fontainebleau ne livre pas de fossiles. C'est un sable blanc devenant jaunâtre au sommet, lorsqu'il est contaminé par les infiltrations quaternaires.

On retrouve cette formation sur le versant du "Bois Prudhomme" et le versant nord du ru de Maurepas dans la forêt domaniale.

Alluvions récentes

Le plus fréquemment, elles sont sableuses ; mais lorsque le bassin versant renferme des affleurements de sédiments plus lourds, les alluvions en portent le reflet.

Sous les alluvions holocènes, on trouve fréquemment des tourbes alcalines lorsque le substratum est peu perméable. Les alluvions wurmiennes sont grossières.

On retrouve cette formation dans le lit du ru de Maurepas.

C'est sur ces alluvions para tourbeuses en queue d'étang de la Courance que se développe une formation typique de l'**Aunaie alluviale**, avec des *touradons* de *Carex paniculata*, des massifs de *Equisetum telmateia* au niveau des suintements de nappe... et potentiellement des banquettes à *Chrysosplenium*, à *Thelypteris palustris*...

Colluvions

Leur quasi-totalité s'est mise en place pendant les périodes froides.

Les plateaux ont fourni l'essentiel des matériaux : argiles à meulière ou calcaire marneux, sables et graviers de Lozère, limons dans une moindre mesure. Ces colluvions se sont étalées sur des pentes constituées d'un

substratum de Sables de Fontainebleau en s'y diluant, dans l'ensemble. On constate que la dilution est fonction de la distance, les éléments grossiers (graviers, cailloux) allant plus loin que la fraction fine.

On retrouve ces colluvions essentiellement sur les transitions entre le plateau, le versant du "Bois Prudhomme" et la plaine agricole.

Remblais

Aucun remblai n'est mentionné sur la carte de Maurepas. Toutefois, des remblais ont été exécutés dans des anciens sites d'extraction, tels que dans le talweg de la "Cote Ronde".

Usages

Le Plan Départemental des Carrières ne mentionne aucun gisement, aucune ressource de valeur économique à préserver sur le territoire communal.

Il n'y a pas de droit de forage, de concession d'exploitation ou d'autorisation d'exploiter actuellement applicable sur le territoire communal.

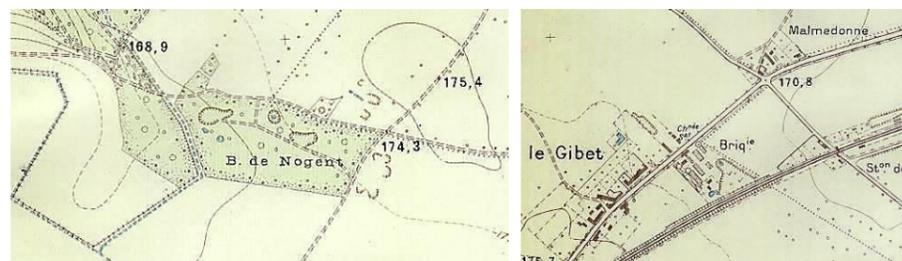
Anciens sites d'exploitation

L'ancienne carrière de la "Cote Ronde" correspondait à une sablière. D'après la carte géologique, cette zone correspond à un affleurement d'argile et de meulière contaminé par des sables de Lozère.

Au niveau du lieu-dit "la Marnière", la carte géologique mentionne bien l'existence d'une carrière à ciel ouvert. Le toponyme apparaît déjà sur les Plans d'Intendance (1787) avec l'indication "les Marniers". Mais le toponyme induit en erreur car il n'y a aucun affleurement de marne à ce niveau.

D'après la physionomie des dépressions visibles au sol, et le type de matériaux sous-jacent, il est plus probable qu'il s'agissait d'un site d'extraction de meulières pour le bâtiment ou l'empierrement de chemins.

Dans le "Bois de Nogent", on remarque actuellement une morphologie chahutée alors qu'on se situe sur le plateau. On pourrait attribuer cela à une création de paysagiste qui aurait défini une nouvelle configuration du bois en parc urbain. La carte de Mesnil-St-Denis de 1934 affiche de nombreuses dépressions dans et aux abords du Bois. Il est également fort probable qu'il s'agissait d'un site d'extraction de meulières pour l'empierrement de la RN10, alors Voie Royale.

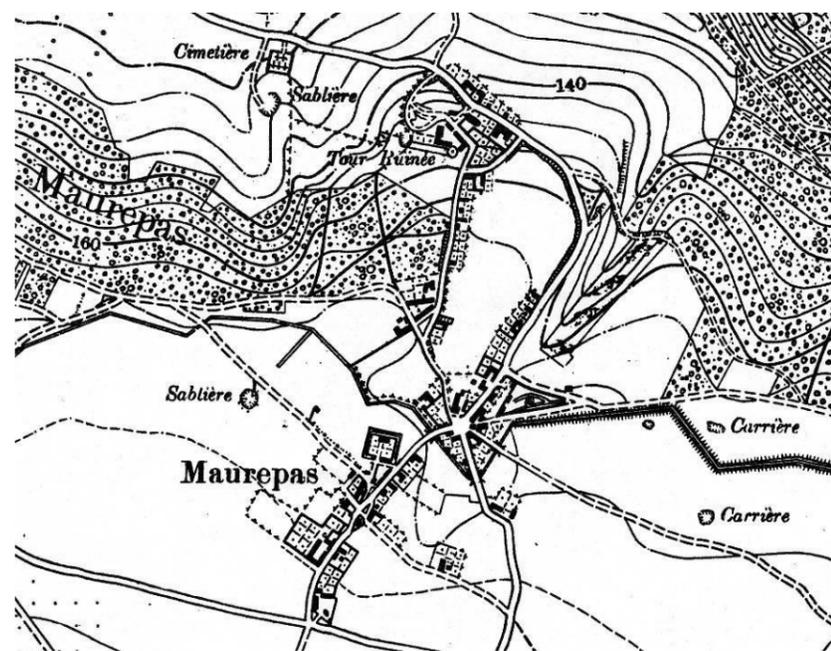


Sites d'extraction dans le "Bois de Nogent" Ancienne briqueterie au "Gibet"

On retrouve sur les cartes anciennes une briqueterie à l'entrée de Coignières. Une carrière était directement attenante mais on ignore si d'autres sites approvisionnaient également cette entreprise, dont certains auraient pu se trouver sur Maurepas.

De nombreux sites d'exploitation sont révélés sur la carte au 1/10000ème du service géographique des armées (fin XIXème siècle). Dans le "Bois Prudhomme" et en bas de versant, il s'agissait essentiellement de sablières. A l'est du vieux bourg de Maurepas, des carrières sont affichées sans mention du matériau extrait.

Par contre, les multiples dépressions qui apparaissent dans le "Bois Prudhomme", au sud du chemin dit "de la Mare du Bois", sont plus difficiles à interpréter. L'exploitation sporadique ne se superpose pas au parcellaire et ne correspond pas à une exploitation rationnelle d'une sablière. Il s'agirait de site d'extraction pour l'empierrement...



Extrait de la feuille de Paris (1872)

Pédologie

Les terres limoneuses de la plaine de Jouars conviennent bien à la grande culture, les terres lourdes de la « Fontaine Saint Sauveur » sont plus difficiles à mettre en valeur.

Les bas de versants frais des « Fonds de Cocane » conviennent bien pour les prairies.

Les versants sablonneux ou caillouteux (meulière) sont plus difficiles à mettre en valeur.

Température moyenne, relevée à la station météorologique de Trappes

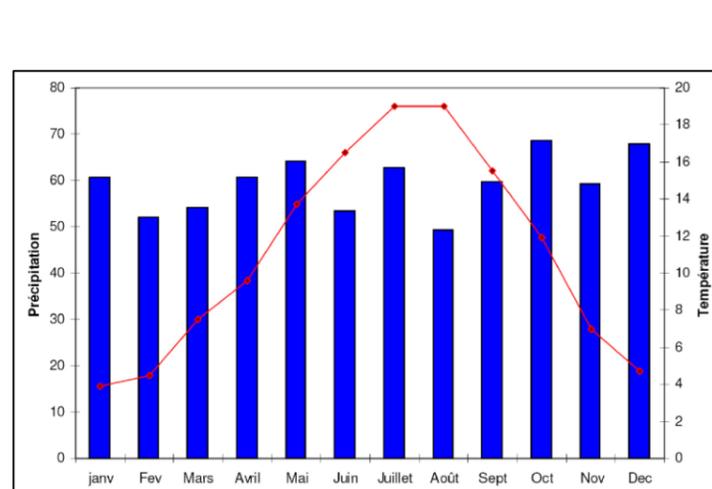
	Janvier	février	Mars	Avril	Mai	Juin	Moyenne Annuelle
T. moyenne (°C)	3.9	4.4	7.5	10.1	13.8	16.9	
	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
T. moyenne (°C)	19.2	19	15.8	11.9	7.2	4.3	11.2

Précipitations moyennes, relevées à la station météorologique de Trappes.

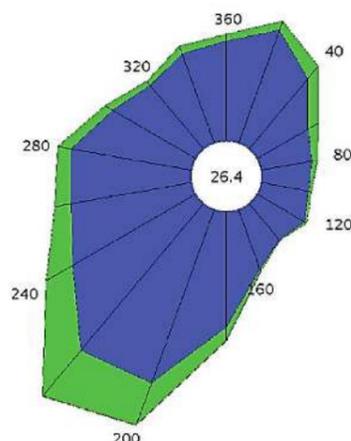
	Janvier	février	Mars	Avril	Mai	Juin	Moyenne Annuelle
Précipitations (en mm)	59.4	50	53.7	54.9	63.9	53.7	
	Juillet	Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	
Précipitations (en mm)	61.7	53.7	51.4	68.8	57.1	65.9	694.2

Précipitation :

1976	année de sécheresse	373 mm
1981	année pluvieuse	927 mm



Fréquence des Vents en fonction de leur localisation en %



3. Un climat océanique dégradé, peu contraignant

Le territoire de Maurepas, comme ceux des Yvelines et de l'Île-de-France, est soumis à un climat de type océanique, à mi-chemin des côtes maritimes à l'Ouest et d'un climat continental à l'Est qui contribue à le dégrader partiellement.

Les différentes composantes de ce climat, mesurées à la station météorologique de Trappes, sont les suivantes.

1. Des températures relativement douces

Les normales sont calculées sur la base de relevés effectués sur la période 1981-2010. La température moyenne annuelle est de 11,2 °C pour une maximale de 19,2°C en été (juillet) et un minimum thermique de 3,9°C en janvier, en moyenne.

Avec une amplitude thermique annuelle de 15,3°C, plutôt faible, Maurepas profite d'hivers relativement doux et de mois chauds à la température très clémente. Par rapport à un climat océanique pur (doux et humide), l'éloignement de la mer et l'apparition sporadique d'influences continentales rendent les écarts moyens annuels de température plus élevés.

2. Des précipitations peu abondantes

Calculées sur la même période que les températures 1981-2010, les précipitations annuelles sont de 694,2 mm cumulés en moyenne. Elles se retrouvent principalement sous la forme de pluies fines et peu abondantes.

Avec un minimum de 50 mm de pluie tombée en février et un maximum de 68,8 mm au début de l'automne, la répartition des précipitations est particulièrement homogène sur l'année, ce qui diminue les risques de sécheresse estivale. Le nombre moyen de jours où elles sont supérieures à 10 mm est de 18,6 par an.

3. Des vents globalement peu forts

Les vents dominants sont de régime Ouest et Sud-Ouest avec une présence, variable selon les saisons, de vents soufflant dans une direction Nord/Nord-Est d'origine anticyclonique.

Sur le plateau, rien ne fait obstacle aux vents. En revanche, la vallée est mieux protégée, notamment des vents orientés Nord / Nord-Est.

Les vents sont pratiquement omniprésents sur le secteur d'étude avec une moyenne de 250 à 320 jours de vent dans l'année. Leur occurrence est plus importante en automne et en hiver. A la fin du printemps et durant tout l'été, ils accompagnent les orages.

La vitesse moyenne des vents, mesurée également entre 1982 et 2002 à Trappes, est relativement faible : un maximum de 3,4 m/s en hiver (12,2 km/h) et un minimum de 2,3 m/s en été (8,26 km/h).

Ces vents ne sont pas vraiment suffisants pour envisager le développement d'une énergie renouvelable de type éolien, pour laquelle une vitesse de 4 m/s au minimum est requise, 12 m/s étant la vitesse optimale de fonctionnement.

Le nombre moyen de jours où le vent souffle en rafale à plus de 100 km/h (28 m/s) est de 0,3 sur cette période. En hiver, associés à la topographie de plateau, les vents accentuent l'impression de froid.

Cependant, la vitesse maximale instantanée du vent enregistrée peut atteindre des pointes importantes. Sur la période 1982-2002, elle a été de 37 m/s (133,2 km/h), le jour de la tempête de décembre 1999. En dehors de ce cas particulièrement exceptionnel, les vitesses maximales observées atteignent jusqu'à 33 m/s en hiver (118 km/h) et 22 m/s en été (80 km/h), au cours d'évènements déjà assez rares.

Les vents forts (plus de 30 km/h) prennent surtout une orientation sud-ouest et se rencontrent en automne et en hiver.

On constate que la vallée du ru de Maurepas s'étire presque perpendiculairement à l'axe des vents dominants. De plus, elle est abritée par le cortège boisé qui encadre la vallée.

Par contre, le versant sud du "Bois de Maurepas" ainsi que la berge de rive gauche de l'étang de la Courance sont situés face aux vents.

Sur le bassin de la Courance, les vents s'appliquent perpendiculairement au flux hydraulique. Les matières flottantes viennent donc s'accumuler préférentiellement dans l'anse nord-est de l'étang, en constituant une "plage" d'envasement sous les saules et les aulnes.

Les petites brises (10 km/h) soufflent régulièrement du nord. La ville est plus abritée en raison des massifs boisés et de la densité du tissu urbain qui font obstacle. Les hameaux de "Villeneuve" et du "Parc au Loup" face à la plaine de Jouars sont plus exposés.

Des phénomènes microclimatiques peuvent être pris en considération mais ils sont difficilement quantifiables.

En ville, il ne faut tout de même pas négliger l'effet de couloir d'écoulement de l'air froid et d'accélération des vents qui se produisent à la faveur des grands boulevards urbains et des façades hautes et alignées, notamment en centre-ville.

4. Un ensoleillement optimal

L'insolation (durée d'exposition au soleil) est comprise entre 1700 et 1900 heures par an en moyenne dans l'année, soit environ 20 % du temps. Pendant 71 jours, elle est considérée comme nulle alors que 50 jours bénéficient de plus de 80 % d'ensoleillement.

Les périodes à fort potentiel de chaleur solaire disponible sont en période estivale et concentrées sur un maximum de trois à cinq mois, alors que les périodes hivernales présentent un fort déficit.

Le potentiel solaire du territoire est relativement important. La majeure partie du parc de maisons individuelles est concernée par des toits à double pente, favorables à l'installation de panneaux solaires photovoltaïques ou thermiques.

Il n'existe pas de durée minimale d'ensoleillement requise pour l'installation de panneaux solaires. Celle-ci se fait donc à l'appréciation des particuliers qui désirent participer à la production d'énergie renouvelable.

Sur les toits des grands bâtiments commerciaux et industriels, l'installation de panneaux permettrait, de produire localement des quantités significatives d'électricité.

5. D'autres facteurs climatiques conciliants

Le nombre de jours de gel entre décembre et février est faible. La neige peut être présente cinq mois par an avec, au maximum, quatre jours en février.

Les épisodes orageux sont fréquents en période estivale.

Le brouillard est très fréquent sur le plateau de Saclay-Saint-Quentin-en-Yvelines, situé à 160 m d'altitude en moyenne et à proximité de la bulle de chaleur parisienne. L'îlot de chaleur provoqué par l'agglomération joue un rôle prépondérant car il empêche le brouillard d'atteindre le sol.

6. Les évolutions climatiques prévisionnelles

On peut supposer que le dérèglement climatique a des répercussions sur les valeurs moyennes observées des températures, précipitations, etc. En effet, la température moyenne a augmenté d'un demi-degré ces trente dernières années.

Les différents scénarios d'évolution climatique développés par Météo France prévoient en moyenne une évolution de l'ordre de +2°C à +2,5°C à l'horizon 2055 et +3°C à +3,5°C pour 2085 dans ce secteur de l'Île-de-France. La température moyenne annuelle pourrait ainsi atteindre jusqu'à 14,5°C dans 70 ans. L'évolution des précipitations est inverse : Météo France prévoit une diminution de l'ordre de 0 à 100 mm annuels pour 2055 et comprise entre 0 et 200 mm à l'horizon 2085.

Aujourd'hui, à la station de Trappes, entre 30 et 50 jours de chaleur sont comptabilisés – durant lesquels la température maximale dépasse les 25°C. Les scénarios du Livre Vert du Plan Régional pour le Climat prévoient 60 jours de chaleur au minimum en 2080.

Par ailleurs, si le climat océanique modéré adoucit les phénomènes météorologiques, il n'empêche pas la survenue de certains événements exceptionnels tels que la tempête de décembre 1999, la canicule de l'été 2003 ou l'hiver particulièrement rigoureux de 2009-2010. Néanmoins, les caractéristiques climatiques sont peu contraignantes ; Météo France considère le milieu comme stable.

4. Hydrographie

Le territoire communal de Maurepas se partage entre deux bassins versants naturels : la Mauldre à l'ouest et l'Yvette à l'est. Dans le bassin versant de la Mauldre, on distinguera les sous bassins versants du ru de Maurepas au sud-ouest et du ru d'Élancourt au nord.

Avant urbanisation du plateau aux abords de la RN10, la limite de bassin versant, ou ligne de partage des eaux entre la Mauldre et l'Yvette, passait au niveau de "la Ferme Villedieu" sur Élancourt, le "Bois de Nogent", le relais de "la Malmedonne", et "le Gibet" à Coignières. La limite de bassin versant entre le ru de Maurepas et le ru d'Élancourt passait par "la Ferme Villedieu" sur Élancourt, le "Bois de Nogent", la ferme de "les Coudrays", pour se prolonger à travers le "Bois de Maurepas" en empruntant la route forestière dite d'Ergal vers "la Picterie" à Jouars-Pontchartrain.

La partie sud-est appartenant au bassin versant de l'Yvette représente à peine 10% du territoire communal. Les ruissellements naturels ont été modifiés suivant les époques, avec l'ancienne route royale vers Rambouillet, l'aménagement de la Rigole du Roi et son raccordement à l'étang des Noës, l'implantation des voies ferrées de la liaison Paris-Chartres, les transformations de la RN10...

Ces terrains dépendaient du sous bassin versant du Rhodon, affluent de l'Yvette. Désormais, les eaux de ce bassin versant arrivent à l'étang des Noës et sont déviées vers la Bièvre via le réseau des bassins et rigoles.

La partie nord appartenant au bassin versant du ru d'Élancourt représente environ 15% du territoire communal. La partie nord-est du "Bois de Maurepas" par rapport à la route forestière dite d'Ergal lui est rattachée à travers plusieurs petites vallées sèches : "les Elancourtines", "Fond de Launay", "les Bruyères", "Ergal", "la Picterie".

Au niveau de l'ancien plateau agricole, les terres désormais urbanisées des quartiers de "la Haie à Sorel", "les Coudrays", "les Friches" et une partie des "Sept Mares" lui sont rattachées.

La majorité du territoire communal (75%) est rattaché au bassin versant du ru de Maurepas. On y retrouve l'ancien plateau agricole au nord-ouest de la RN10 désormais urbanisé, la zone d'activités de Pariwest, l'ancien village, le vallon de la Courance et les boisements attenants, le "Bois Prudhomme", la plaine agricole de "Villeneuve".

Le sous bassin versant amont de la Mauldre, au niveau de Coignières et de Saint-Rémy-l'Honoré n'est pas concerné car la limite de partage des eaux passe juste derrière la zone d'activités de Pariwest sur "la Butte aux Chiens" en suivant la RD13 à l'écart des "Chaudes Vallées".

La Mauldre et l'Yvette sont des affluents directs de la Seine (cours d'eau de second ordre hydrologique). Le territoire communal de Maurepas appartient intégralement au bassin versant de la Seine. Il est rattaché à l'entité hydrographique de la Seine Aval.

La gestion des eaux et des milieux aquatiques sur la commune de Maurepas est donc soumise au respect du SDAGE Seine Normandie et au SAGE de la Mauldre.

5. Hydrologie

Sources et suintements

Il n'y a pas de source répertoriée sur le territoire communal. Toutefois, on recherchera l'origine du ru de Maurepas et on mentionnera la "Fontaine Saint Sauveur".

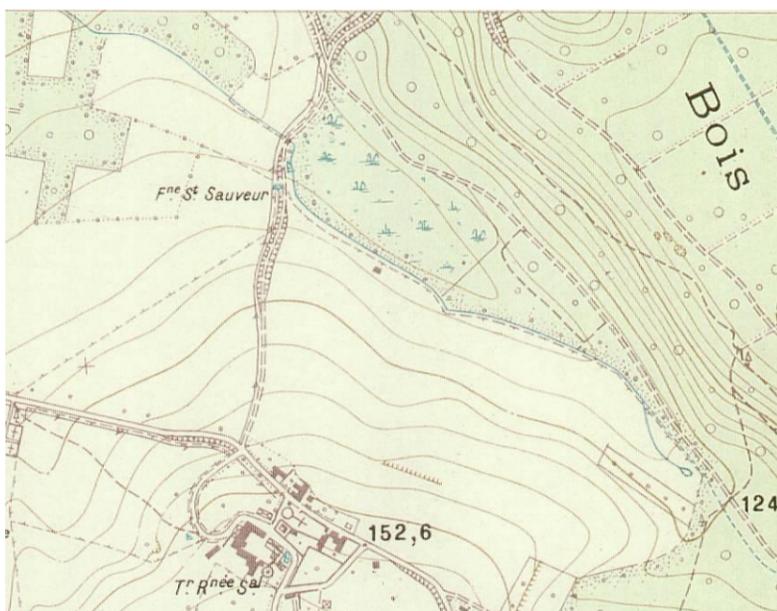
La "Fontaine Saint Sauveur" est bien identifiable, d'une part parce qu'elle est mentionnée sur les cartes mais aussi par la présence d'un petit ouvrage en pierre au bord du chemin dit "du Lavoir".

Toutefois, il ne s'agit pas d'une source telle qu'elle pourrait sourdre d'un massif karstique ou d'une nappe d'une puissance suffisante pour occasionner un débit important.

Si elle est positionnée en point bas dans un affleurement des sables de Fontainebleau, la nappe a certainement dû faire l'objet d'un drainage pour pouvoir alimenter suffisamment l'ouvrage qui n'est pas situé dans un talweg ou axe d'écoulement naturel de la nappe.

Ce drainage supposé a dû être réalisé en grès par agencement de pierres, ou plus récemment par des drains en poterie, disposés dans les parcelles directement attenantes, voire dans le versant qui descend du vieux village.

En dégageant les sédiments qui comblent le fond de l'ouvrage en pierre, on réactive l'écoulement de la nappe dans la vasque.



Extrait de la feuille au 1/10000^{ème} de Maurepas XXII-15-2a (1898, révisée 1934)

Par similitude avec d'autres ouvrages faisant office de fontaine ou de source captée, on suppose l'existence d'un système de drainage de la nappe, favorisant l'arrivée des eaux jusqu'à l'ouvrage, ainsi que d'une chambre ou simple puits de décantation, soit juste en amont, soit sous l'ouvrage. Si les témoignages des anciens ou des érudits annoncent qu'on y venait puiser l'eau du village, l'abondance de cette source semble être tarie ou les ouvrages qui favorisaient son alimentation colmatées.

Le débit de la source ne devait toutefois pas être suffisant pour alimenter le lavoir public qui semble avoir été aménagé au bord même du ru de Maurepas, de l'autre côté du chemin. L'ouvrage en bois mentionné par MJ Michel dans son récit "Maurepas, hier et aujourd'hui" devait s'adosser au talus ; les pierres à laver devaient être disposées sur la berge. Celles-ci doivent certainement avoir été réemployées dans le soutènement de berge au niveau du méandre.

Des suintements qui se manifestent de l'autre côté de la route dite "du Lavoir" tendent à confirmer l'hypothèse d'un niveau de suintement diffus de la nappe qui aurait été drainé, et qui s'exprimerait à nouveau suite au colmatage du système autrefois aménagé.

En tant qu'élément du patrimoine communal, on veillera à ne pas perturber l'alimentation de cette source par des travaux ou aménagement sur son bassin versant qui reste toutefois à discerner.



L'exutoire de la fontaine est également colmaté. Les eaux quittent l'ouvrage en recherchant dans l'accotement en herbe de la route, l'ancien axe d'une rigole, puis débordent sur la chaussée.

L'exutoire de la source qui rejoint le ru de Maurepas constitue également un milieu aquatique et mériterait d'être restauré en tant que tel.

Ru de Maurepas ou de la Courance

La source du ru de Maurepas est difficile à positionner.

Si la Courance est le ruisseau à écoulement saisonnier qui constitue l'amorce du ru de Maurepas, son émergence apparaît au bout du "Bois de Nogent", en rebord de plateau. Mais on n'évoquera pas l'idée d'une source. Les ruissellements du plateau, les trop-pleins de certaines mares, les suintements de la nappe dans le talweg alimentent ce vallon.

La source du ru de Maurepas semble située en contrebas de l'ancien village. Elle profiterait d'un approvisionnement plus soutenu de la nappe des Sables de Fontainebleau en se rapprochant de l'horizon des Marnes à huîtres, et en profitant des apports du plateau par le vallon de "la Cote Ronde".

Le Plan d'Intendance de la commune représente au XVIII^{ème} siècle le tracé du "ru de la Vallée Courance". Mais il affiche également des ruisseaux dans des vallées sèches comme "la Cote Ronde", le vallon qui descend derrière la station d'épuration, le talweg des "Chaudes Vallées" et mêmes deux ruisselets dans "les Fonds de Cocane".



Autres milieux aquatiques

Les Rigoles royales

Les Rigoles royales traversaient le plateau en s'appuyant sur le haut de versant de la vallée du ru de Maurepas, et rejoignaient l'étang des Noës de l'autre côté du territoire de Maurepas. Comme en témoignent encore les cartes anciennes, on distinguait deux axes qui convergeaient au niveau du "Bois de Nogent" : une longue rigole qui serpentait depuis l'extrémité ouest du territoire, traversait le vieux village, une rigole plus courte longeait le plateau sur les terres des "Coudrays".

Il ne subsiste qu'une partie de ce réseau au niveau des quartiers des "Bruyères", des "Louveries", à travers l'ancien village et jusqu'à "la Marnière".

Le réseau s'apparente à un large fossé en herbe, la plupart du temps à sec. Des sections busées assurent le franchissement de voiries ou des parcelles privées. Certaines parties se maintiennent en eau au fond du fossé à l'issue d'une pluie ou en période de nappe haute. Une végétation aquatique accompagne ces sections humides.



Plan d'intendance des rigoles :



Le SAGE de la Mauldre

La commune de Maurepas est concernée par le SAGE de la Mauldre approuvé le 10 aout 2015 composé d'un plan d'aménagement et de de Gestion Durable qui repose du 5 principaux enjeux :

- Enjeu n°1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE
- Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels
- Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine
- Enjeu n°4 : Prévenir et gérer le risque d'inondation
- Enjeu n°5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau

Le règlement du SAGE est composé de 3 articles :

- Article 1 Préserver le lit mineur des berges
- Article 2 Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu
- Article 3 : limiter le ruissèlement (surplus des eaux de pluie ne pouvant ni s'infiltrer ni s'évaporer) pour éviter les inondations et la pollution du cours d'eau

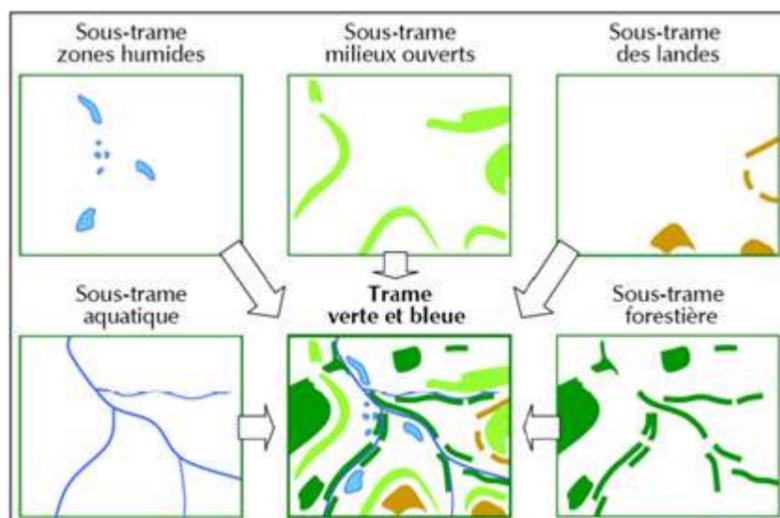
L'évaluation environnemntale du PLU de Maurepas présente l'analyse de l'articulation du PLU avec le SAGE.

B Milieux naturels Trame verte et bleue

La trame verte et bleue a pour objectifs d'assurer et de rétablir les flux d'espèces de faune et de flore sauvages entre les zones de haute valeur écologique, et maintenir ainsi la capacité des écosystèmes à fournir les services écologiques dont nous dépendons.

Ainsi, la trame verte et bleue est un réseau écologique complet qui comporte deux dimensions principales :

- celle liée aux différents types de milieux abritant des cortèges d'espèces inféodées à ceux-ci. A chaque type de milieu correspond en effet une sous-trame (ou trame). Ex : sous-trame forestière, sous-trame des zones humides, sous-trame aquatique, sous-trame des milieux agricoles extensifs, etc. C'est l'ensemble de ces sous-trames qui forme le réseau écologique global du territoire étudié.
- celle liée aux différentes échelles territoriales de mise en œuvre. Le territoire étudié se situe à un certain niveau dans l'emboîtement des échelles territoriales, du local à l'international.



Trame verte et bleue composée de sous trame écologique spécifiques

Une trame verte et bleue peut aussi bien exister à une échelle continentale, qu'à une échelle nationale, régionale, intercommunale ou communale.

Les outils « trame verte » et « trame bleue » s'appuient sur les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Instaurés par la loi Grenelle 2, les SRCE sont des documents cadre établis en copilotage État-Régions et soumis à l'avis du Conseil National de la Protection de la Nature (CNPN).

Un Schéma Régional de Cohérence Écologique doit comporter les informations suivantes :

- la présentation des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la restauration des continuités écologiques ;
- un volet identifiant l'ensemble des composantes de la trame verte et bleue (espaces naturels, continuités écologiques, cours d'eau, zones humides...);
- une cartographie de la trame verte et bleue à l'échelle de la région ;
- les mesures contractuelles mobilisables pour la préservation ou la restauration des continuités écologiques
- les mesures prévues pour accompagner la mise en œuvre des continuités écologiques pour les communes concernées par le projet de schéma.

Le Schéma Régional de cohérence Écologique d'Ile-de-France identifie Maurepas comme un secteur important pour la liaison entre deux réservoirs de biodiversité (bois des Hautes Bruyères à Coignières et bois de Sainte-Apolline à Plaisir). En effet, sont identifiés sur le territoire communal :

- un corridor fonctionnel de la sous-trame herbacée (prairies, friches et dépendances vertes),
- un corridor fonctionnel de la sous-trame arborée, entre les réservoirs de biodiversité,
- de nombreuses zones de lisières des boisements de plus de 100 hectares (lisières urbanisées et agricoles).



Les principaux éléments fragmentant identifiés sur la commune sont des obstacles de la sous-trame bleue (obstacles à l'écoulement).

Les objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques sont les suivants :

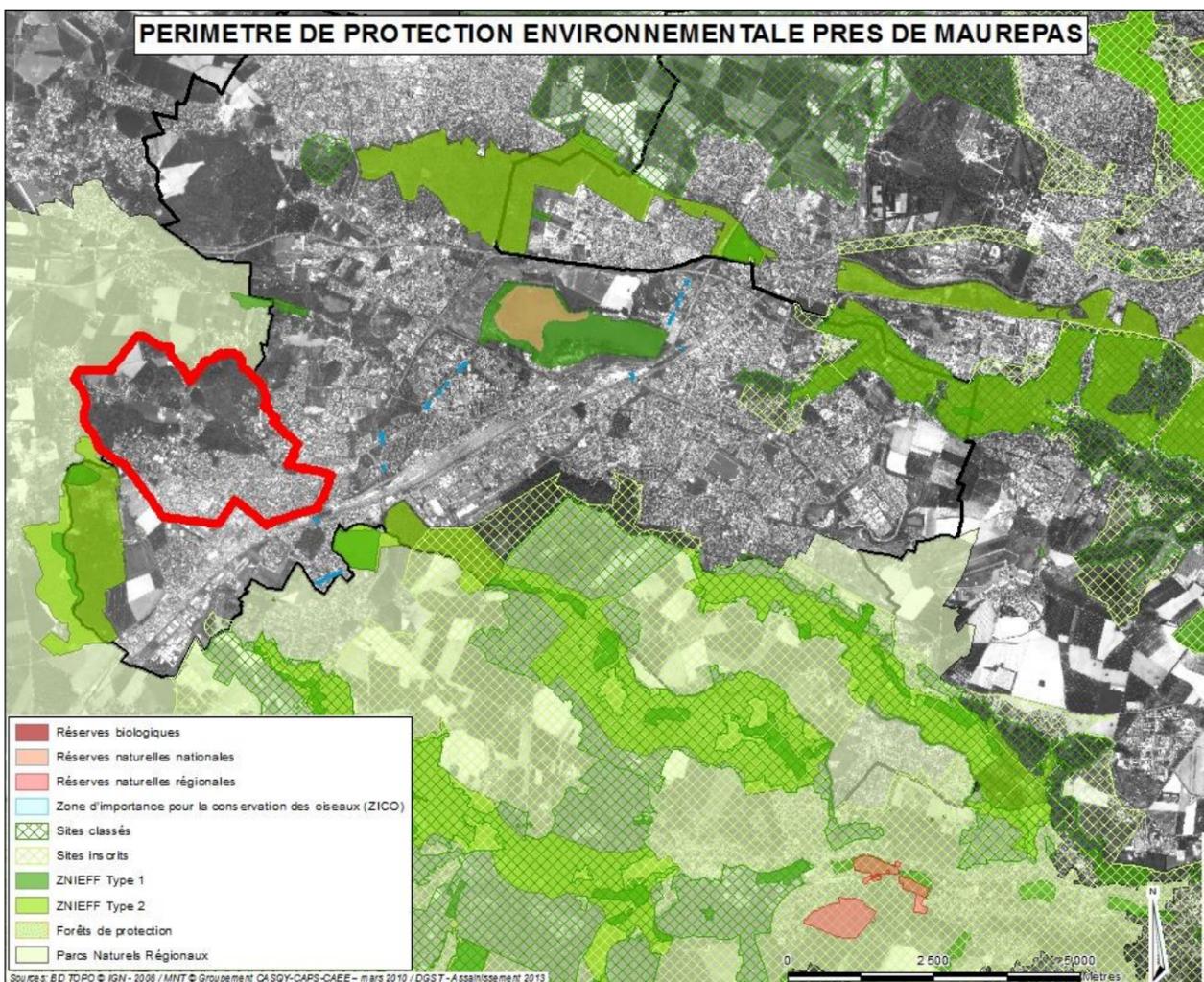
- la préservation des corridors alluviaux (notamment la Courance),
- la préservation du corridor de la sous-trame arborée,
- la préservation et/ou restauration du cours d'eau intermédiaire en amont de la Courance,
- la préservation des lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares situées le long du corridor de la sous-trame arborée.



Il existe une liste des espèces pour le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France qui se compose de deux catégories d'espèces :

- les espèces dites « de cohérence trame verte et bleue (TVB) », destinées à garantir la cohérence interrégionale de la TVB. Pour les espèces de cette catégorie, l'Ile-de-France est considérée comme un « bastion de l'espèce » et porte une responsabilité nationale.
- les espèces régionales retenues au titre des enjeux régionaux et de la représentativité des espèces pour la réalisation du schéma régional de cohérence écologique, y compris la liste des poissons et écrevisses qui ne figurent pas dans les orientations nationales.
- Plusieurs de ces espèces ont été recensées sur le territoire communal de Maurepas.

1. Périmètre de protection et d'inventaires



La commune de Maurepas ne compte pas de zonage de protection ou d'inventaire. Toutefois les territoires environnants sont quant à eux concernés par de nombreux périmètres diversifiés ce qui a des impacts sur les objectifs de préservations des espaces ouverts de Maurepas pour garantir les qualités des continuités écologiques.

Sont ainsi référencés :

Les zones Natura 2000 :

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen destiné à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état favorable des habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Ce réseau s'appuie sur deux Directives :

- La Directive «Oiseaux» (79/409/CEE), du 2 avril 1979, qui concerne la conservation des oiseaux sauvages et la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie d'espèces d'oiseaux considérées comme rares ou menacées à l'échelle de l'Europe. Elle prévoit pour cela la création de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

- La Directive «Habitats Faune et Flore» (92/43/CEE) du 21 mai 1992, qui a pour objet la conservation d'espèces et d'espaces sauvages énumérés dans ses annexes. Elle prévoit pour cela la création de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

C'est le maillage de ces deux types de site (ZPS et ZSC) qui constitue le réseau Natura 2000.

Aucun site Natura 2000 n'est répertorié sur la commune de Maurepas. Néanmoins, deux sites Natura 2000 sont présents sur les communes voisines :

- La ZPS n°FR1112011, intitulée « Massif de Rambouillet et zones humides proches », dont certaines entités composantes sont localisées sur les communes d'Élancourt et le Mesnil-Saint-Denis.
- La ZPS n°FR1110025, intitulée « Étang de Saint-Quentin », d'une superficie de 87 hectares, localisée à environ 6 kilomètres de Maurepas sur la commune de Saint-Quentin en Yvelines.

Le résultat des investigations de terrain montre que le territoire communal abrite plusieurs habitats d'intérêt communautaire, et qu'il joue un rôle de continuité entre plusieurs de ces sites (notamment le bassin de la Courance pour les oiseaux).

Des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) qui sont des espaces identifiés comme présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue 2 types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est conduit par les DIREN.

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature. Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration de schémas départementaux de carrière...).

Si on ne relève pas de ZNIEFF sur Maurepas, on compte en revanche quatre ZNIEFF sur les communes riveraines. Elles encadrent ainsi la commune.

On mentionne ici ces ZNIEFF parce qu'on pourrait trouver des similitudes avec des espaces naturels sur le territoire de Maurepas. Il pourrait y avoir présomption de présence d'espèces remarquables sur des lambeaux de milieux similaires à ceux identifiés sur les communes riveraines. La disposition des ZNIEFF par rapport au territoire de Maurepas, et plus particulièrement par rapport aux massifs boisés des "Bois de Maurepas" et "Bois Prudhomme", laisse entrevoir une fonction de "relais naturel" de cette partie encore rurale de la commune.

Au sud-ouest, sur les communes de Coignières et de St-Rémy- l'Honoré, on identifie 3 ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 2 n°78168022, dite du "Bois des Hautes Bruyères", vient s'appuyer sur le territoire de Maurepas à hauteur des "Chaudes Vallées" et des "Bruyères". Elle recèle deux ZNIEFF de type 1.
- La ZNIEFF de type 1 n°78168001, dite du "Bois tourbeux du Moulin blanc".
- La ZNIEFF de type 1 n°78576003, dite du "Vallon du Petit et Grand Étangs".

La ZNIEFF du "Bois des Hautes Bruyères", ainsi que les ZNIEFF de type 1 qu'elle abrite, est située dans un sous bassin versant distinct de celui du ru de Maurepas, mais il se rattache toutefois à la vallée de la Mauldre. La partie septentrionale de la ZNIEFF, au niveau de "la Dauberie" et du "Moulin Blanc" est donc en relation étroite avec le massif du "Bois Prudhomme".

Cette ZNIEFF correspond essentiellement à un massif boisé, dont les milieux déterminants sont apparentés aux Chênaies acidiphiles (Chêne sessile, Châtaignier, Hêtre...).

Elle recèle des zones humides qui constituent des milieux naturels de plus grand intérêt, et par conséquent affichés en ZNIEFF de type 1, comme le vallon humide incluant des étangs, et dans lequel la Mauldre prend sa source, et comme le marais du "Moulin Blanc" avec une vaste roselière.

Au nord, sur les communes d'Élancourt et de Jouars-Pontchartrain, on remarque la ZNIEFF de type 1 n°78321002, dite "Aulnaie du Moulin neuf à Frécambeau". Elle est distante du territoire de Maurepas car elle se situe dans le vallon du ru d'Élancourt et en rive droite.

Cette unité s'étire en fond de vallée, le long du cours d'eau. Elle comprend comme milieu déterminant des formations amphibies et des rives exondées. L'Aulnaie est alimentée par de nombreuses résurgences.

Espaces Naturels Sensibles

Le Code de l'urbanisme précise (Loi n° 95-101 du 2 février 1995) : Article L 142-1 « Afin de préserver la qualité des sites, des paysages et des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels selon les principes posés à l'article L 110, le département est compétent pour élaborer et mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non. »

Le département dispose pour cela d'un droit de préemption (qu'il exerce en concertation avec les communes, ou qu'il peut déléguer aux communes) et de la possibilité d'instituer une taxe départementale des espaces naturels sensibles. Cette taxe doit être affectée à l'acquisition par le département de tels espaces ou la participation à son acquisition par une autre collectivité ou organisme public ou à l'aménagement et l'entretien de ses espaces.

La commune de Maurepas dispose par délégation d'un droit de préemption communal au titre des ENS, sur une surface de 120 ha, principalement répartis sur le bois Prudhomme et la plaine agricole.

Parc Naturel Régional

La commune de Maurepas n'est pas incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Toutefois, elle est limitrophe du PNR sur sa partie nord et est proche à l'est et au sud de commune appartenant au PNR.

Cette proximité du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse est à retenir pour assurer des logiques de cohérence dans les démarches environnementales, de pédagogie, de dynamique sociale liée aux loisirs verts.

Forêt de protection

L'article L 411-1 du Code Forestier stipule que peuvent être classés comme Forêt de Protection pour cause d'utilité publique, les bois et forêts, quels que soient leurs propriétaires, situés à la périphérie des grandes agglomérations, ainsi que dans les zones où leur maintien s'impose, soit pour des raisons écologiques soit pour le bien-être de la population.

L'Ile-de-France est la région la plus concernée par le classement en Forêt de Protection au titre du bien-être des populations dans la mesure où les massifs forestiers menacés par l'urbanisation sont les seuls espaces naturels encore présents en milieu urbanisé et constituent des poumons verts pour la population à forte densité. L'ouverture au public des forêts publiques est une priorité à l'intérieur des périmètres classés et des programmes d'aménagement progressif sur le long terme et doivent faciliter l'accueil tout en respectant le milieu naturel.

La Forêt de Rambouillet fait l'objet d'une démarche de classement en Forêt de Protection à concurrence de 25000 ha. On notera la proximité des Bois de Maurepas et Bois Prudhomme de la limite septentrionale du massif de Rambouillet.

Certaines ambiances dans le Bois de Maurepas et le Bois Prudhomme sont assez similaires à celles que l'on rencontre dans le massif de Rambouillet, avec notamment les formations de Landes à Bruyères sur les affleurements sablonneux, les ensembles relictuels de l'Aulnaie ou de l'Aulnaie-Frênaie avec les Cariçaies sur les alluvions para-tourbeuses... Ces dernières recèlent quelques espèces rares en Ile de France comme *Thelypteris palustris*, *Carex elongata*... qu'on pourrait retrouver en queue d'étang de la Courance.

Sites inscrits, sites classés

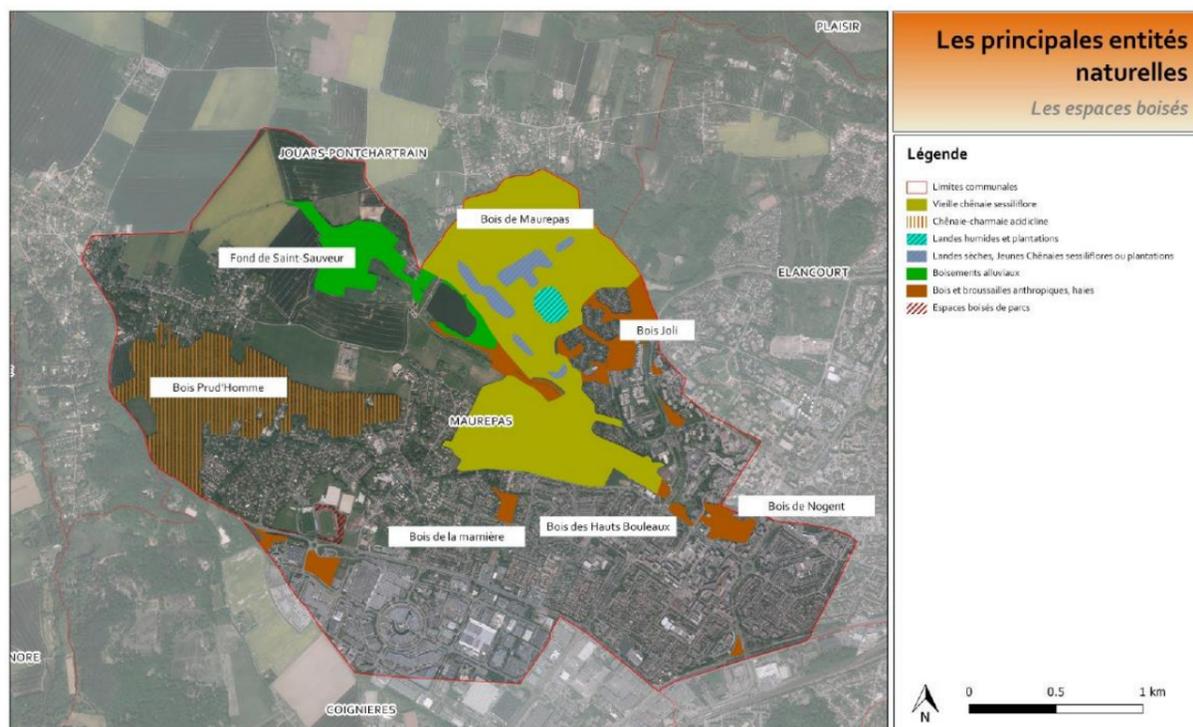
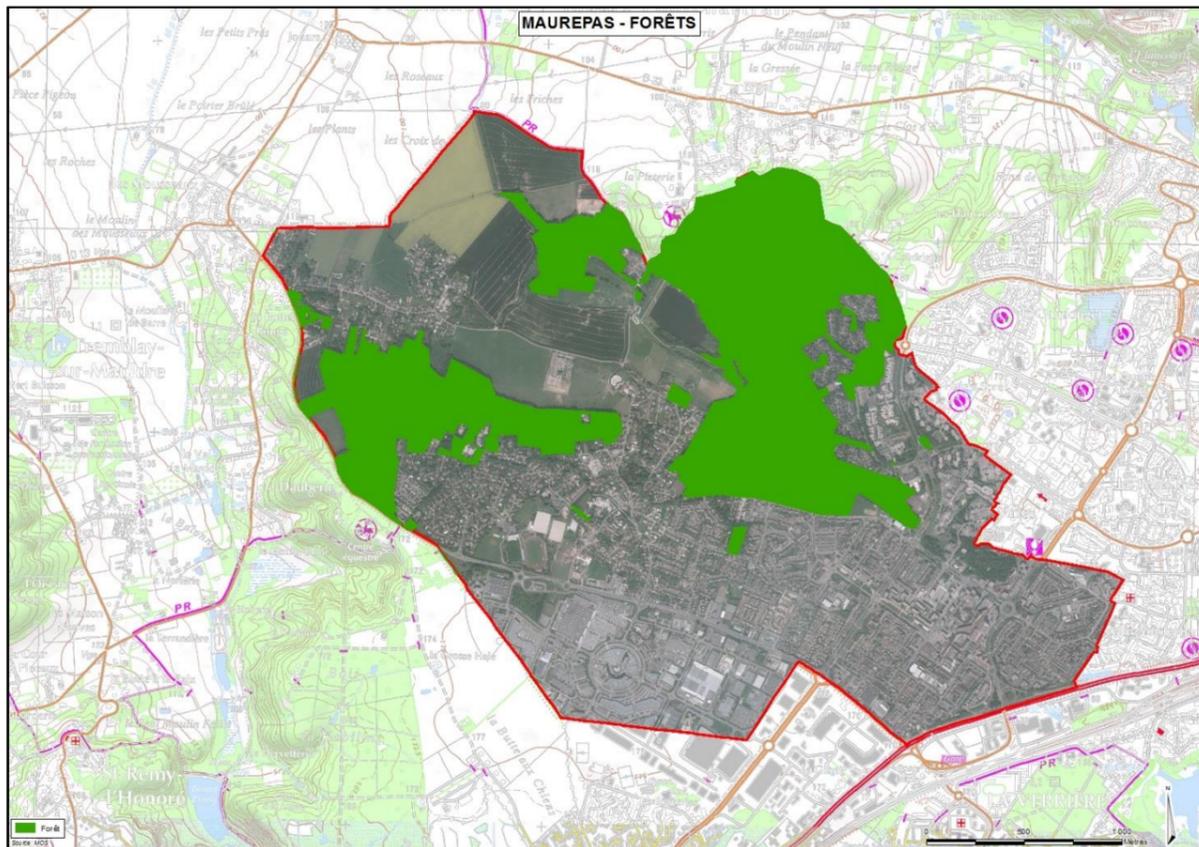
Les sites inscrits et classés ont pour objectif la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt certain au regard des critères prévus par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque).

L'inscription soit concerne des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Le classement offre une protection renforcée en comparaison de l'inscription. Aucun site classé et aucun site inscrit ne sont répertoriés sur le territoire communal.

Néanmoins, deux sites inscrits et un site classé sont présents sur les communes voisines :

- Site inscrit n°6843 intitulé « Vallée de la Guyonne et du Guyon », d'une superficie de 1083,77 ha. Les limites les plus proches de ce site inscrit sont à environ 1,9 km à l'ouest, sur la commune de Saint-Remy-l'Honoré.
- Site inscrit n°5561 intitulé « Vallée de Chevreuse », d'une superficie de 10390,81 ha. Les limites les plus proches de ce site inscrit sont à environ 4 km au sud-est, sur les communes de Coignières, le Mesnil-Saint-Denis et Lévis-Saint-Nom.
- Site classé n°7011 intitulé « Vallée du Rhodon », d'une superficie de 1257,86 ha. Les limites les plus proches de ce site classé sont à environ 4 km au sud, sur les communes du Mesnil-Saint-Denis et de Lévis-Saint-Nom.

2. Espaces boisés



L'espace domanial du "Bois de Maurepas"

Ce massif a une superficie d'environ 117 ha. En tant que Forêt Domaniale, il appartient à l'État. Il est actuellement géré par l'ONF Cette forêt est traversée de part et d'autre par la Courance, ou amorce du ru de Maurepas.

Le bois est bordé à l'est par des résidences ; la lisière du massif épouse désormais les limites abstraites des jardins des propriétés bâties.

Sur l'argile à meulière du plateau, dans des mauvaises conditions de drainage qui avaient obligé à la constitution de fossés au XVIIème siècle, on trouve une alternance de Chênes et de Bouleaux. Cette formation végétale correspond à une Chênaie mixte et Boulaie hygrocline. On y retrouve ponctuellement du Pin sylvestre et occasionnellement du Hêtre. La strate herbacée est dominée par la Molinie, la Bruyère, ce qui traduit les conditions édaphiques fortement acidiphiles.

Cette formation représente 28% du massif et a une faible fertilité. Par contre, elle représente un fort intérêt écologique puisque ces ambiances ont fortement régressé de part les travaux de drainage et continuent à disparaître soit par reconversion des espaces boisés et changement des essences, soit par rationalisation pour améliorer la productivité. En plus, elle constitue une entité vaste et d'un seul tenant.



Sur le versant exposé au sud, s'étend une Chênaie sessiliflore mésophile et acidiphile, avec une nuance plus hydromorphe pour la frange en rebord de plateau au niveau des affleurements de la nappe superficielle de l'argile à meulière, et la partie plus saine avec un fort développement de la Fougère aigle sur les affleurements sablonneux sous-jacents.

Sur ce versant nord, on trouve donc des Chênes sessiles, des Châtaigniers, un mélange de Pins sylvestres, Pins noirs d'Autriche, Sorbiers, Alisiers torminal... ce qui s'explique par l'affleurement sablonneux.

Ces deux formations représentent 31% du massif et ont une productivité moyenne. Elles se présentent sous forme de ceinture autour du massif, ce qui donne une continuité écologique entre la vallée de la Courance et la vallée d'Élancourt au nord.

Sur le versant nord du Bois de Maurepas et sur la frange sud face aux quartiers des "Bessières" et de "la Marnière", le peuplement est constitué d'une Chênaie charmaie mésophile, avec un bon drainage sur pente donc assez saine, et une bonne productivité.

Cette formation représente 22% du massif. On y retrouve beaucoup de Châtaigniers, mais aussi des Pins sylvestres dans les axes de talweg au nord. La Ronce est parfois envahissante dans les trouées de mise en lumière et concurrence la strate herbacée.

En contrebas du versant sud, au bord de la Courance, une Chênaie charmaie mésohygrocline à Jacynthe des bois profite des suintements de nappe et du versant ombragé.

Dans l'axe de la Courance, cette formation de Chênaie charmaie passe à une Chênaie frênaie, puis à une Aulnaie frênaie quand la Courance amorce un replat. On y trouve un mélange d'essence qui indique des conditions plus riches (Merisier, Chêne pédonculé, Tilleul...) et plus pionnières (Erable sycomore, Tremble, Saules...).

Le peuplement passe à une Aulnaie franche en queue d'étang, avec la présence de *Equisetum telamatea* qui traduit l'ambiance para-tourbeuse et une roselière composée de diverses formations : Cariçaie, Phragmitae essentiellement.

Les problématiques rencontrées dans cette forêt sont les suivantes :

- Forêt en partie cernée par l'urbanisation.
- Dépôts réguliers de déchets verts.
- Présence d'essences invasives et d'échappées de jardins : Robinier faux-acacia et Laurier cerise.

Plusieurs habitats, espèces végétales et animales remarquables présents font de cet espace boisé une zone d'intérêt écologique majeure (zone nodale). L'espace est utilisé à la fois pour la reproduction des espèces, pour leur nourrissage, pour les déplacements. Le fonctionnement de cet espace est dit « en île », ou en pas « japonais », et constitue un maillon dans l'espace de liaison entre les buttes du nord de l'Île-de-France (Vexin, Paris et Goële) et Rambouillet.

Le "Bois Prudhomme"

Il est découpé en plusieurs parcelles et compte une multitude de propriétaires. Il couvre les versants entre les quartiers des "Bruyères"; des "Louveries"; du "Parc au Loup", au sud du hameau de "Villeneuve".

Il s'étend sur une superficie d'environ 87 hectares. Ce bois est en zone de préemption communale au titre des ENS. Ainsi, la commune en a acquis environ 20 hectares.

Le peuplement forestier correspondant aux affleurements et à l'exposition devrait s'apparenter à celui du Bois de Maurepas en face de "la Marnière", soit une Chênaie sessiliflore, avec comme essences d'accompagnement dans les stations saines, le Charme, le Bouleau, le Chêne pédonculé, le Merisier, le Tilleul, et en bas de versant le Frêne...

La situation foncière du Bois Prudhomme a engendré une surexploitation du boisement. Par endroit, le peuplement est devenu banal, presque monospécifique à base de Châtaigniers. Les ronciers sont parfois envahissants et traduisent soit une mise en lumière excessive, soit une rudéralisation aux franges de l'agglomération. Ont également été observés des dépôts réguliers de déchets verts et de gravats, ainsi que la présence de plusieurs espèces végétales exotiques envahissantes (robinier faux acacias, laurier cerise, vigne vierge d'Amérique, renouée du Japon).



Le bois Prudhomme présente un faible rapport du peuplement au point de vue sylvicole, et ne présente que peu d'habitats, espèces végétales et animales remarquables. Toutefois, le massif présente un intérêt écologique avec la présence de :

- Nombreuses dépressions dont certaines qui se maintiennent en eau, donc favorables aux batraciens ;
- Arbres morts sur pieds et chablis avec des anfractuosités et cavités favorables aux chiroptères ;
- Affleurements et corniches des anciens fronts de carrières constituant des milieux pionniers où s'installent des cortèges de mousses et fougères.

- Le bois constitue une zone d'extension et de développement (élément relai), continuité qui permet le déplacement des espèces entre des zones d'intérêt écologique majeures comme la forêt de Maurepas, le bois des Hautes-Bruyères, la forêt domaniale de Rambouillet.



Le fond de Saint-Sauveur et « les écarts du Bois de Maurepas »

Le bois de Saint Sauveur est un petit boisement situé de part et d'autre du Ru de Maurepas en aval du bassin de la Courance, il est composé d'essences qui apprécient les ambiances fraîches et humides : Frênes, Saules, Aulnes et Peupliers. D'autres écarts du bois de Maurepas sont situés au sud du "Bois de Maurepas", entre la "Cote Ronde" et l'Avenue de Paris, et à l'ouest du "Bois de Maurepas", situés de part et d'autre du ru de la Courance.

Ces bois privés appartiennent à une multitude de propriétaires privés. Aucune donnée n'est disponible sur la gestion et les problèmes rencontrés dans ces espaces.

Du point de vue des fonctionnalités écologiques, étant situés en continuité du Bois de Maurepas, ils peuvent être considérés à la fois comme des zones tampon du Bois de Maurepas, et comme zone d'extension. Le Bois de Saint-Sauveur notamment est utilisé comme site de reproduction pour quelques espèces d'intérêt.

Les boisements interurbains : bois de Nogent, bois de la Marnière, bois des Hauts Bouleaux et bois Joli

Les bosquets de "Bois Joli", "la Marnière" et du "Bois de Nogent" sont des bois survivant de l'urbanisation de la ville de Maurepas. Ce qui fait que maintenant ces bois se trouvent en zone urbaine.

Le "Bois de Nogent" est géré comme un parc urbain avec des équipements de loisirs pour les enfants et les adultes. Par contre, les deux autres bois ont juste des chemins ou des sentes qui les traversent. Ils sont utilisés pour des activités de loisirs (promenade, course à pied, vélo, loisirs enfants...)

Ce sont, mis à part le Bois des Hauts Bouleaux qui est privé, des boisements de propriété communale.

Les fonctionnalités écologiques sont assez limitées, de par l'enclavement de ces espaces, la gestion peu favorable à la biodiversité pratiquée (tonte régulière et rase des abords et des certaines parties centrales, à noter toutefois que depuis la réalisation de cet inventaire les pratiques d'entretien ont été modifiées et les tontes sont moins fréquentes, un nouvel inventaire permettra de vérifier l'amélioration des pratiques sur les fonctionnalités écologiques), et l'impact des fortes fréquentations (qui conduit à un piétinement de certains secteurs, limitant de ce fait le développement de strates herbacées et arbustives). Tout au plus, ces petits boisements constituent des éléments relais dans les déplacements de l'avifaune commune des espaces verts urbains.





Protection des massifs boisés de plus de 100 ha

Le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) a pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

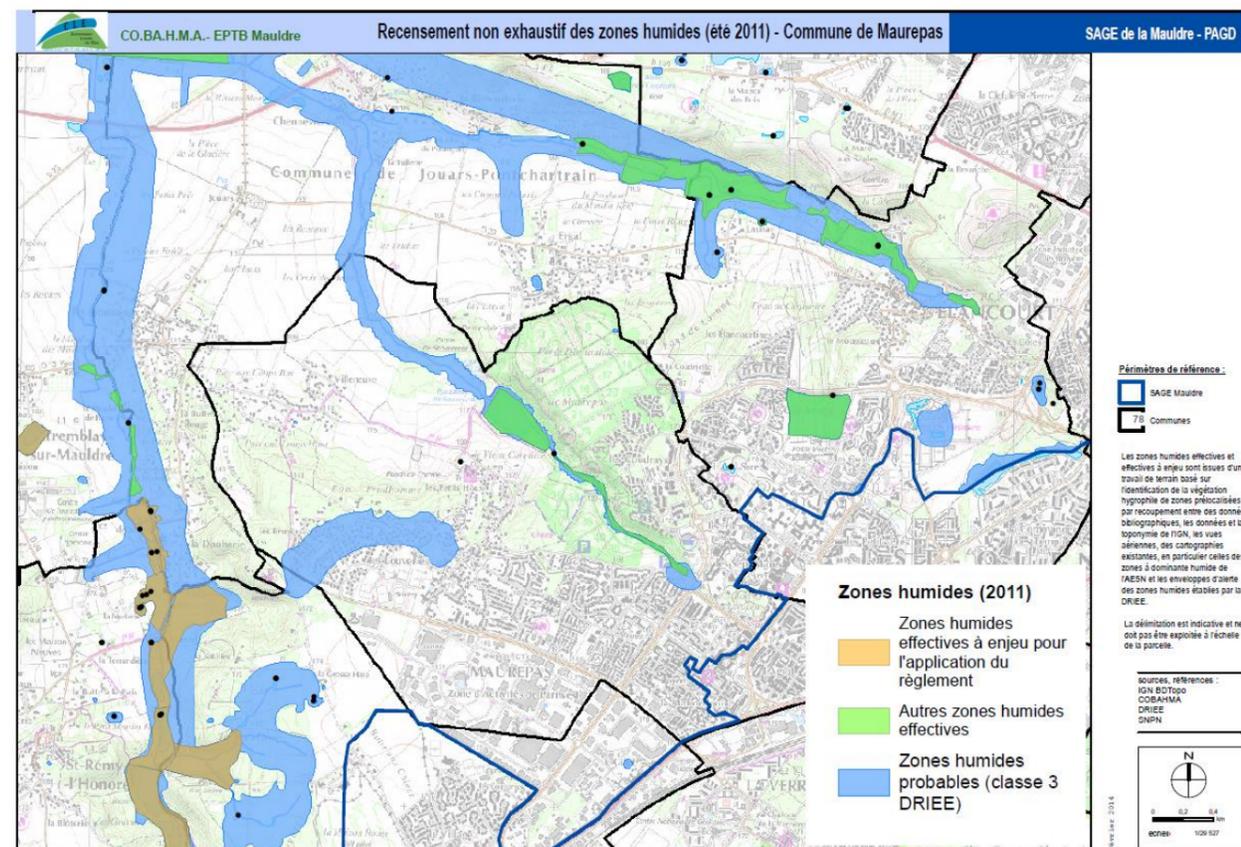
Il détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements.

Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques. Il précise également que « Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués¹, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares². Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

En effet, ces lisières permettent d'éviter les interactions directes entre l'urbanisation et la forêt. La cartographie des massifs de plus de 100 ha et de leurs lisières sur le département des Yvelines a été établie par la Direction Départementale des Territoires (DDT) des Yvelines, et communiquée par le Préfet dans le cadre du Porter à connaissance pour l'élaboration du PLU.

¹ Un SUC est « un espace bâti », doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols et une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. Son existence et ses limites sont appréciées au cas par cas en tenant compte des limites physiques et des voiries existantes. Un avis de la DDT sera requis lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

3. Milieux aquatiques et zones humides



Avant l'aménagement du bassin de la Courance, une vaste zone humide existait en aval de la source du ru de Maurepas et semblait correspondre à l'emplacement d'un étang dont on retrouve la trace sur les minutes des cartes d'état-major de 1818. Le ru était alors dévié en rive gauche. La route dite "du Lavoir" devait constituer la digue de cet étang.

Une dépression en eau située juste au bord de la route en face de l'entrée de la station d'épuration serait un dernier témoin de cet étang.

En amont du bassin de la Courance s'est reconstitué une zone humide, dont la physionomie et la végétation présente la rapproche d'une zone para tourbeuse.

En bas de versant du "Fond de Cocane", un fond frais s'exprime avec une prairie de joncs.

Les essences naturelles (aulnes, frênes) qui se superposent aux peupleraies dans les bois situés en aval du bassin de la Courance témoignent de la proximité de la nappe.

Une autre zone humide probable est répertoriée entre les quartiers des Louveries et des Bruyères au niveau d'une rigole alimentant le Grand Lit de Rivière

Mares

² Un massif de plus de 100 hectares (ha) est un ensemble constitué d'éléments boisés ou de massifs linéaires d'une largeur minimale de 25 mètres, et qui se trouvent à moins de 30 mètres les uns des autres.

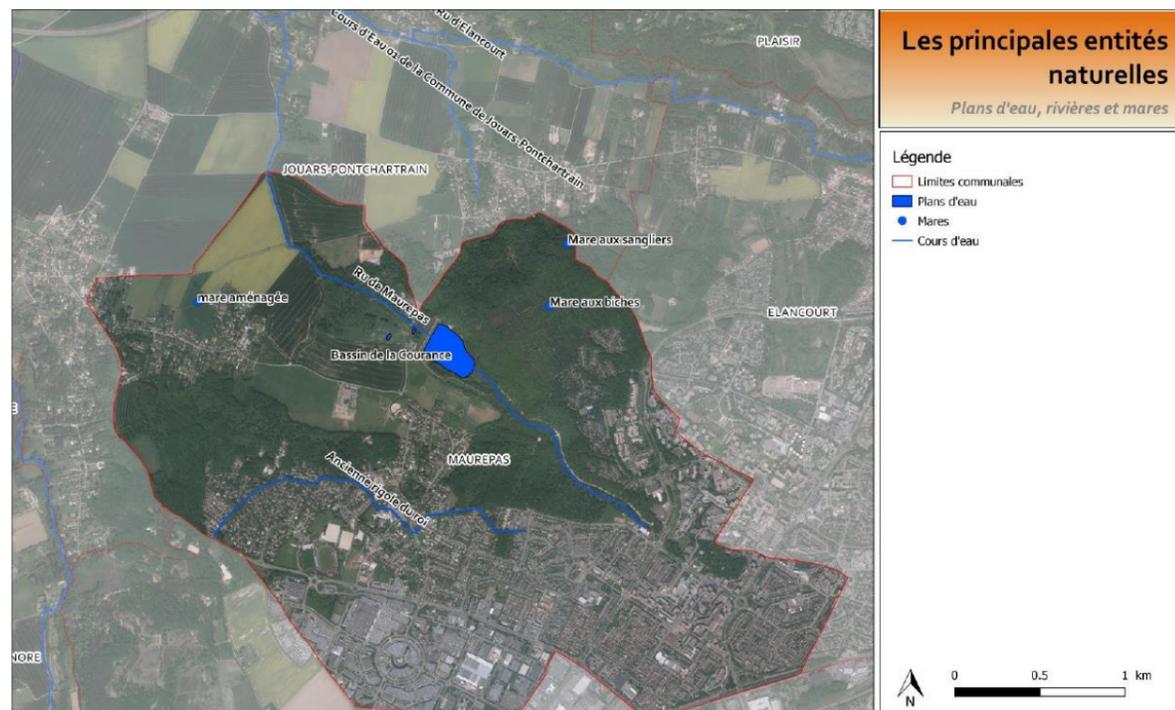
Des mares étaient disposées au XVIIIème siècle aux abords des fermes comme "les Coudrays" ou au milieu du plateau comme "la Mare au Saule". Elles figurent sur le Plan d'Intendance de la commune.

Au début du XXème siècle, on comptait 3 mares dans le "Bois de Nogent" et 4 mares sur le plateau, de part et d'autre de la limite communale, certainement liées à des prairies rattachées à la ferme "les Coudrays".

Dans la forêt domaniale, il subsiste encore "la Mare aux Sangliers" et "la Mare aux Biches".

Bassin de la Courance

Bien qu'il s'agisse d'un ouvrage de régulation des débits et d'assainissement pluvial, le bassin de la Courance constitue la plus grande pièce d'eau du territoire communal.



La Courance (ou Ru de Maurepas)

La « Courance » cours d'eau à écoulement saisonnier, se situe en amont du bassin, et dont l'émergence est localisée proche du carrefour Bd du Rhin/Av. de Normandie. Après le bassin, le cours d'eau devient le « Ru de Maurepas », petite rivière permanente affluente du ru d'Élancourt (affluent de la Mauldre)

Le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Mauldre Supérieure (SIAMS) est propriétaire du cours d'eau, et sa gestion est partagée entre la Commune et l'Office National des Forêts (ONF).

On y retrouve les activités suivantes : randonnée/promenade, vélo, parcours santé.

La Courance est intégrée dans le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) du bassin versant de la Mauldre.

Une étude de renaturation des berges est en cours.

Des espèces invasives sont présentes sur les berges, notamment le Robinier faux-acacia et le Berce du Caucase.

Au niveau des fonctionnalités écologiques, le ru de Maurepas est un corridor écologique de type linéaire (les corridors linéaires sont utilisés pour le déplacement des espèces, et permettent ainsi les échanges, et la diffusion des espèces). C'est ainsi un élément constitutif du corridor de la vallée de la Mauldre qui est elle-même une liaison importante entre le massif de Rambouillet et le Vexin.



Le Bassin de la Courance

Le bassin de la Courance est un plan d'eau artificiel qui joue le rôle d'un bassin de régulation des eaux de pluies et de ruissellements de la Courance.

Le SIAMS est gestionnaire, la communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines assure la gestion des abords du bassin.

Le bassin de la Courance est intégré dans le SAGE du Bassin versant de la Mauldre.

La gestion de cet espace consiste en une fauche des berges, le ramassage des flottants et les curages.

Les problèmes rencontrés sur cet espace sont les suivants :

- Nombreux flottants en queue de plan d'eau.
- Présence d'espèces invasives : Tortue de Floride, Bernache du Canada.
- Chiens non tenus en laisse, qui peuvent perturber la nidification et le repos des oiseaux.

En ce qui concerne les fonctionnalités écologiques, le bassin de la Courance est un élément, qui assure un relais entre des zones d'intérêt écologique majeures comme le bassin de Saint-Quentin-en-Yvelines ou encore l'Étang des Noës, avec un fonctionnement en pas japonais. Il est utilisé à la fois pour le nourrissage de espèces (la Sterne Pierregarin vient y pêcher), pour la reproduction (Oiseaux, Amphibiens ...), et comme zone de repos pour les oiseaux en migration (Canards souchets en avril 2010).

Les Mares

Il y a deux mares de plateau, sur le Bois de Maurepas (mare aux Biches et mares aux Sangliers) et des mares de fond de vallée dont certaines sont temporaires. Il y a également une mare aménagée dans la jachère fleurie du hameau de Villeneuve.

La Mare aux Biches et la Mare aux Sangliers sont de propriété ONF et de gestion partagée entre l'ONF et la commune, et celle de fond de vallée entre le SIAMS et la commune.

Les mares constituent des zones d'intérêt écologique majeur avec la présence d'amphibiens et d'une espèce végétale protégée pour l'un d'entre-elles.

Le fonctionnement écologique des mares est dit en « île » ou en « pas japonais ».



Mare aux Biches

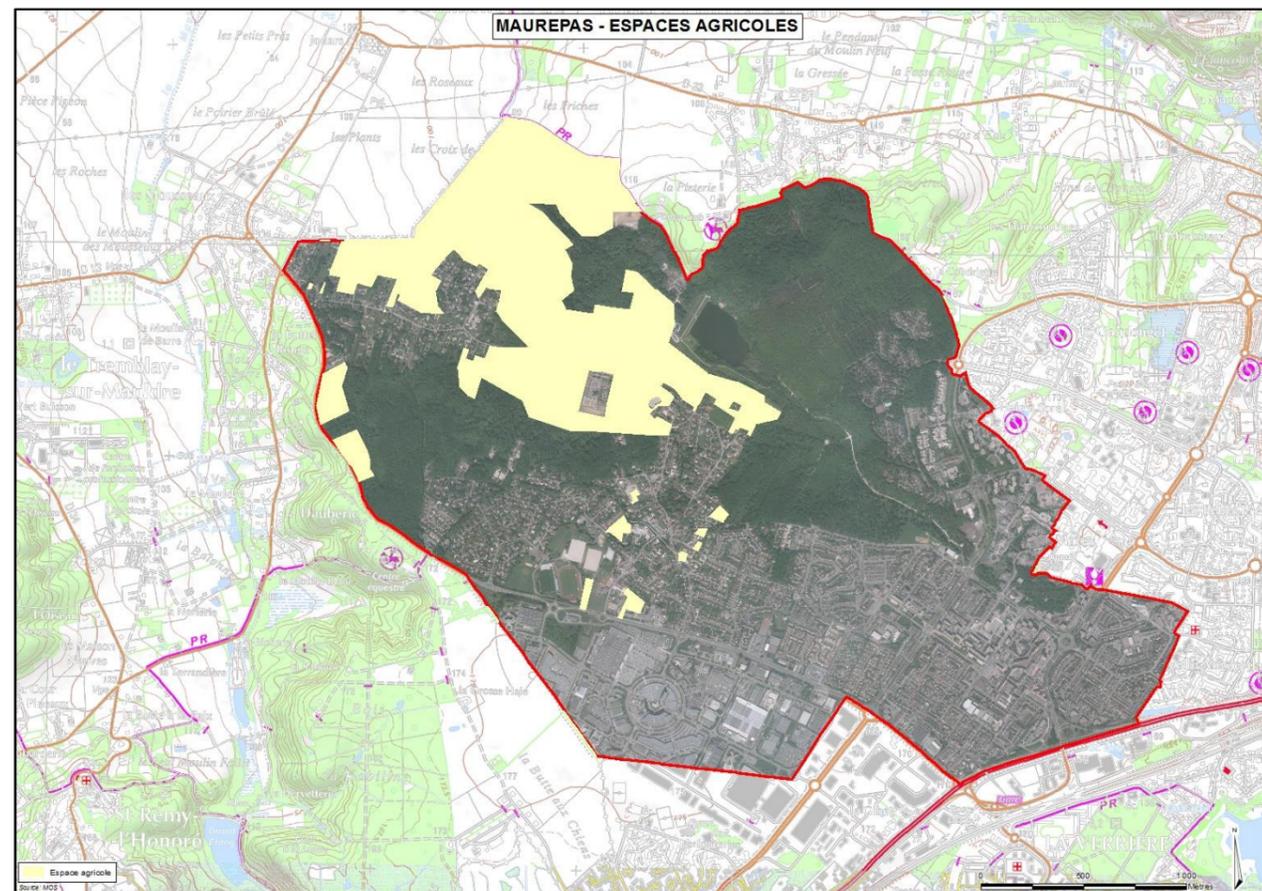
Mare temporaire de fond de vallée

La rigole royale (ou rigole du Roi)

Il s'agit d'un ancien fossé drainant (rigole) qui s'inscrivait dans le réseau destiné à assainir le plateau et alimenter les jeux d'eau du château de Versailles. Il n'en subsiste aujourd'hui qu'une partie (depuis Les Bruyères, en passant par les Louveries, le Village jusqu'à la Marnière) sous forme d'espaces verts ou de fossés temporairement en eau. Ces espaces font partie du domaine public communal et sont entretenus par la commune en gestion « zéro phyto » de manière conventionnelle avec un entretien régulier.

De par son aspect linéaire, la rigole peut constituer un corridor et une pénétrante urbaine intéressante entre le bois des Bruyères (Tremblay-sur-Mauldre), et le sud du bois de Maurepas. Les fonctionnalités écologiques peuvent toutefois se trouver limitées du fait de l'enclavement urbain et du mode de gestion retenu (tonte régulière et rase des espaces en herbe).

4. Les espaces agricoles



Un territoire à l'origine rural

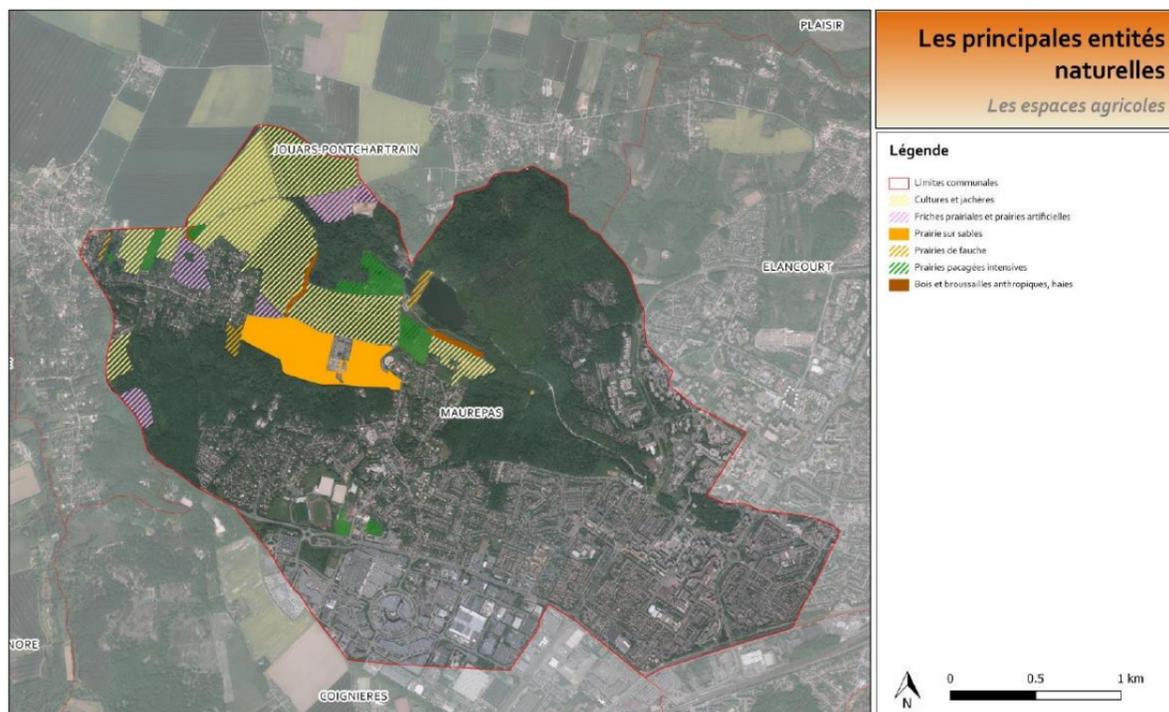
Historiquement, l'implantation humaine s'est organisée autour de l'ancien village en fonction d'une logique d'utilisation des terres. Les sièges d'exploitations étaient situés dans le cœur de village. Il s'agissait de petites exploitations mixtes qui valorisaient les terres de cultures à proximité et disposaient de prairies pour l'élevage autour du bourg et sur les versants. Les terres de culture du plateau correspondaient à de plus grandes exploitations comme en témoignent les corps de ferme situés au bord de la RD13.

Le hameau de "Villeneuve" correspondait certainement à une valorisation de la plaine de Jouars.

Données générales sur l'agglomération

	Surface en Ha (Source IAU IDF MOS 2008)	Surfaces Agricoles (Source IAU IDF MOS 2012)	% surfaces agricoles / surface totale Commune
Les Clayes-sous-Bois	611,5	38,6	6,32
Coignières	809,0	165,9	20,50
Elancourt	924,6	74,1	8,02
Guyancourt	1320,8	221,5	16,77
Magny-les-Hameaux	1672,7	766,5	45,82
Maurepas	841,58	136,9	16,26
Montigny-le-Bretonneux	1070,0	78,5	7,34
Plaisir	1765,7	359,2	20,35
Trappes	1370,0	9,6	0,70
La Verrière	213,5	20,2	9,48
Villepreux	1046,8	684,8	65,41
Voisins le Bretonneux	361,0	0,1	0,02
Saint-Quentin-en-Yvelines	12008	2556	21,29

Source : Diagnostic Agriculture Locale SQY - Janvier 2017



Le recensement agricole de 2010 faisait apparaître les évolutions suivantes :

- Une légère augmentation de la surface agricole utilisée : 65 ha en 2000 et 68 ha en 2010,
- Un changement des types de cultures : en 2008 la polyculture et l'élevage constituaient l'orientation technico- économique de la commune alors qu'en 2010 les céréales et les oléo protéagineux représentaient l'orientation technico-économique de la commune,

Les surfaces agricoles de Maurepas représentent 16,26% du territoire communal et 5% du territoire agricole intercommunal.

Elles peuvent être décomposées ainsi :

- Les terres de grandes cultures.
- Les prairies.
- Les friches herbacées.

Les terres de grandes cultures

Principalement localisées dans la partie nord de la commune, dans la plaine agricole, ces terres sont occupées par de la grande culture céréalière de type intensif en culture conventionnelle. Des Biocides et des engrais y sont donc utilisés.

Ces espaces sont le siège d'une faible biodiversité, mais constituent des espaces libres qui permettent la circulation et les échanges entre animaux (Mammifères et oiseaux notamment). La reproduction se limite à quelques espèces communes (Alouette des champs, Lièvre...) qui ont su s'adapter aux pratiques agricoles de ces dernières années (uniformisation de l'espace, utilisation de produits biocides, amendements...), et à des espèces (Bruant jaune, Bruant zizi) qui profitent de la présence de quelques haies relictuelles qui diversifient le paysage.

En revanche, les zones de grandes cultures sont très utilisées pour le nourrissage de nombreuses espèces.

Les prairies

Elles sont principalement utilisées pour le pâturage des chevaux (et de quelques vaches) et la production de fourrage. Elles sont de propriété privée. Ainsi, la gestion consiste en un fauchage annuel pour certaines d'entre-elles. Toutefois, des engrais sont parfois utilisés et on note du surpâturage de certaines, ce qui conduit à un affaiblissement de la biodiversité.

Les prairies où la pression de pâturage reste limitée sont à considérer comme des zones d'intérêt écologique majeures (zone nodale) avec la présence d'habitats, espèces animales et végétales remarquables (en reproduction et en nourrissage).

Les prairies constituent également des espaces libres qui permettent la circulation et les échanges entre animaux (Mammifères et oiseaux notamment) et assurent un relais (déplacement des espèces) entre des zones d'intérêt écologique majeures comme la Forêt de Maurepas, le bois des hautes-Bruyères, la forêt domaniale de Rambouillet.

Les friches herbacées

Il s'agit des terres actuellement occupées par jachères (friches agricoles) qui appartiennent à des agriculteurs et de la prairie fleurie (jachère florale) de la commune.

Ces espaces font l'objet de plantations, de semis et de fauche.

Issues d'un abandon temporaire de culture ou d'un semi spécifique (prairie fleurie), elles offrent une biodiversité supérieure à la grande culture (sans pour autant être des zones d'intérêt écologique majeures) et constituent des espaces libres qui permettent la circulation et les échanges entre animaux (Mammifères et oiseaux notamment).

Elles sont aussi utilisées pour la reproduction d'espèces communes, pour leur nourrissage (insectes pollinisateurs notamment).

La prairie fleurie évoluera progressivement vers un espace plus riche en biodiversité au fur et à mesure des fauches (avec exportation). En effet, cet espace est pour le moment trop riche en nutriment du fait de son ancien usage (champs cultivé).



Grande culture au nord du territoire

Friche agricole au nord de la commune

Prairies aux alentours du village



La ferme de la Tour, autour du Donjon, héberge une écurie « Les cavaliers du Donjon » et dispose de quelques logements.

Organisation des exploitations

La Ferme de Maurepas (grande ferme de la rue de Coignièrès) est la seule exploitation ayant son siège sur la commune. Elle pratique une activité d'élevage et une activité céréalière. Elle élève une dizaine de vaches et 200 poules pondeuses. Elle pratique dispose d'un point de vente directe de ses produits : viande bovine, œufs et volailles. La ferme dispose de 2ha de terres agricoles sur la commune de Maurepas et exploite 123ha complémentaires dans différentes communes des Yvelines. Elle accueille le point de distribution de l'Association Maurepasienne pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne. L'activité de la Ferme de Maurepas est en phase de développement.

Les terres agricoles sont cantonnées au nord-ouest de la commune ; il n'y a plus de terre de grande culture dans le tissu urbain, tout au plus une prairie de fauche, une prairie pour chevaux et vaches constituant ainsi des dents creuses au niveau du "Vieux Village" et de "la Marnière".

Les terres agricoles de Maurepas sont essentiellement cultivées par une exploitation dont le siège est situé sur une commune riveraine (Jouars-Ponchatrain).

Sur l'espace agricole de Maurepas, il existe une hétérogénéité de la qualité des terres; cela sous-entend une affectation des terres potentiellement différente en fonction de la nature des sols, de la géomorphologie, du régime hydrique.

Voirie agricole

En terme de cohabitation entre les terres de culture et les quartiers résidentiels de Maurepas, il n'y a pas de problème de circulation du matériel agricole. Néanmoins, la rue principale du village, régulièrement empruntée par les exploitants, doit rester large et vierge de tous aménagements rétrécissant la section de passage, à défaut, un itinéraire de contournement du village doit être prévu, permettant le passage des engins agricoles.

Des portiques ont été installés à l'entrée de certains chemins à usage agricole, pour limiter l'accès des gens du voyage ; cela montre la volonté de préserver les bonnes conditions de l'activité agricole.

Vers une agriculture périurbaine

Les jardins familiaux

Une trentaine de parcelles de jardins familiaux sont mises à la disposition de la population, avenue de Normandie, à proximité du Mille-Club, (39 parcelles pour une superficie de 5000m²). Un local et une serre collective sont mis à la disposition des jardiniers. Chaque jardinier s'engage à bien entretenir sa parcelle.

Le principe "Zéro Phyto" (aucun produit chimique) s'applique aux Jardins familiaux. Ce sont donc des jardins respectueux de la biodiversité où poussent des fleurs et/ou des légumes : haricots verts, carottes, tomates, persil, salades... Générateurs de liens sociaux et solidaires, les jardins sont également l'occasion d'accéder à une alimentation saine et équilibrée composée de produits de saison.

Jachère florale

Afin de constituer une unité foncière homogène à vocation exclusive d'espaces verts publics, la commune de Maurepas a acquis les parcelles, cadastrées section A n° 494, 503 et 504, d'une superficie de 4,8 hectares (hameau de Villeneuve).

Les AMAP

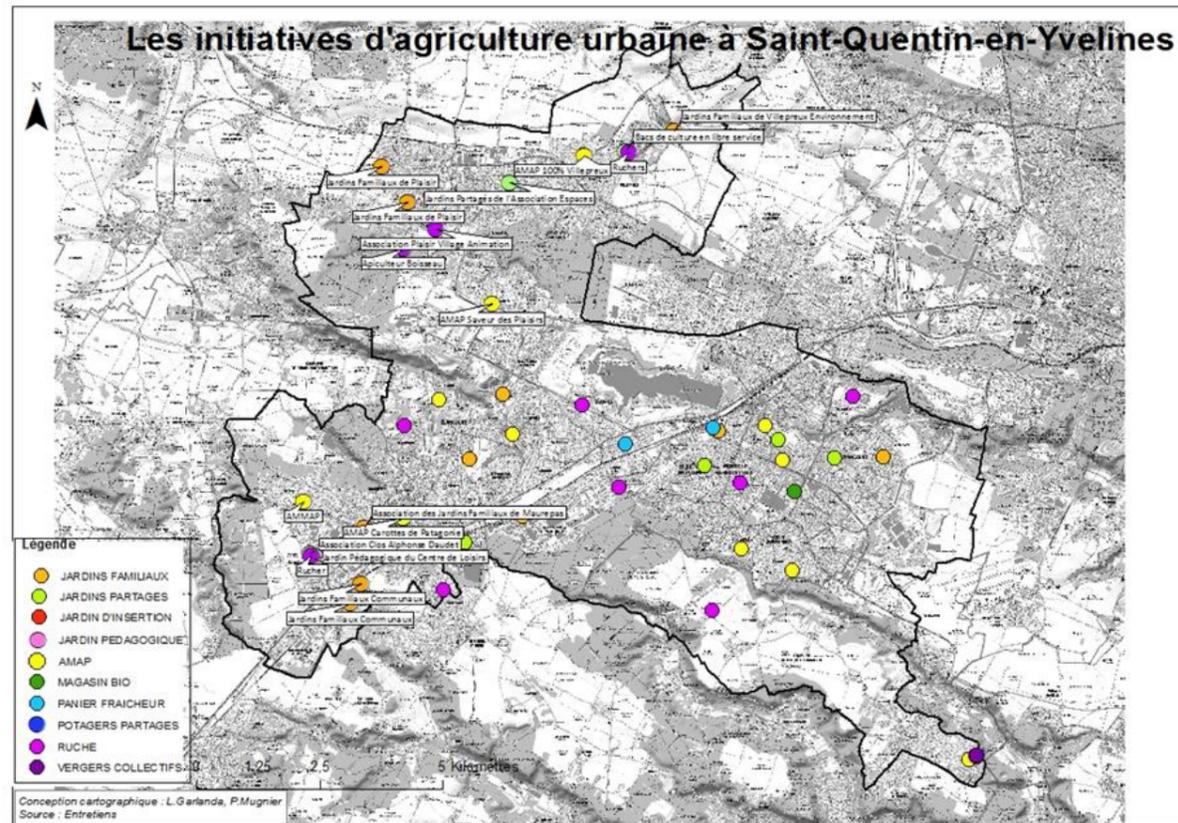
Deux AMAP sont recensées sur la commune et témoignent d'une tendance de consommation « consom'acteurs » désireux de privilégier les circuits courts :

- Les Carottes de Patagonie avec 30 adhérents distribuent les paniers dans un local communal. Les produits biologiques proviennent d'une ferme située à Gambais, d'autres produits sont également proposés : pain, fruits (issus de la maison Gaillard située aux Alluets le Roi),
- L'Association Maurepasienne pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne avec 88 adhérents, distribue ses paniers à la Ferme de Maurepas : il s'agit de légumes produits biologiques provenant des Yvelines. La boutique de la ferme fournit également des produits aux « AMAPiens ».

Initiatives d'AMAP sur le territoire

Nom	(AMMAP) Association Maurepasienne pour le Maintien de l'Agriculture Paysanne	Les Carottes de Patagonie
Ville	Maurepas	Maurepas
Date de création	Mars 2008	Juin 2009
Nombre d'adhérents	88	30

Source : Diagnostic Agriculture Locale SQY -Janvier 2017

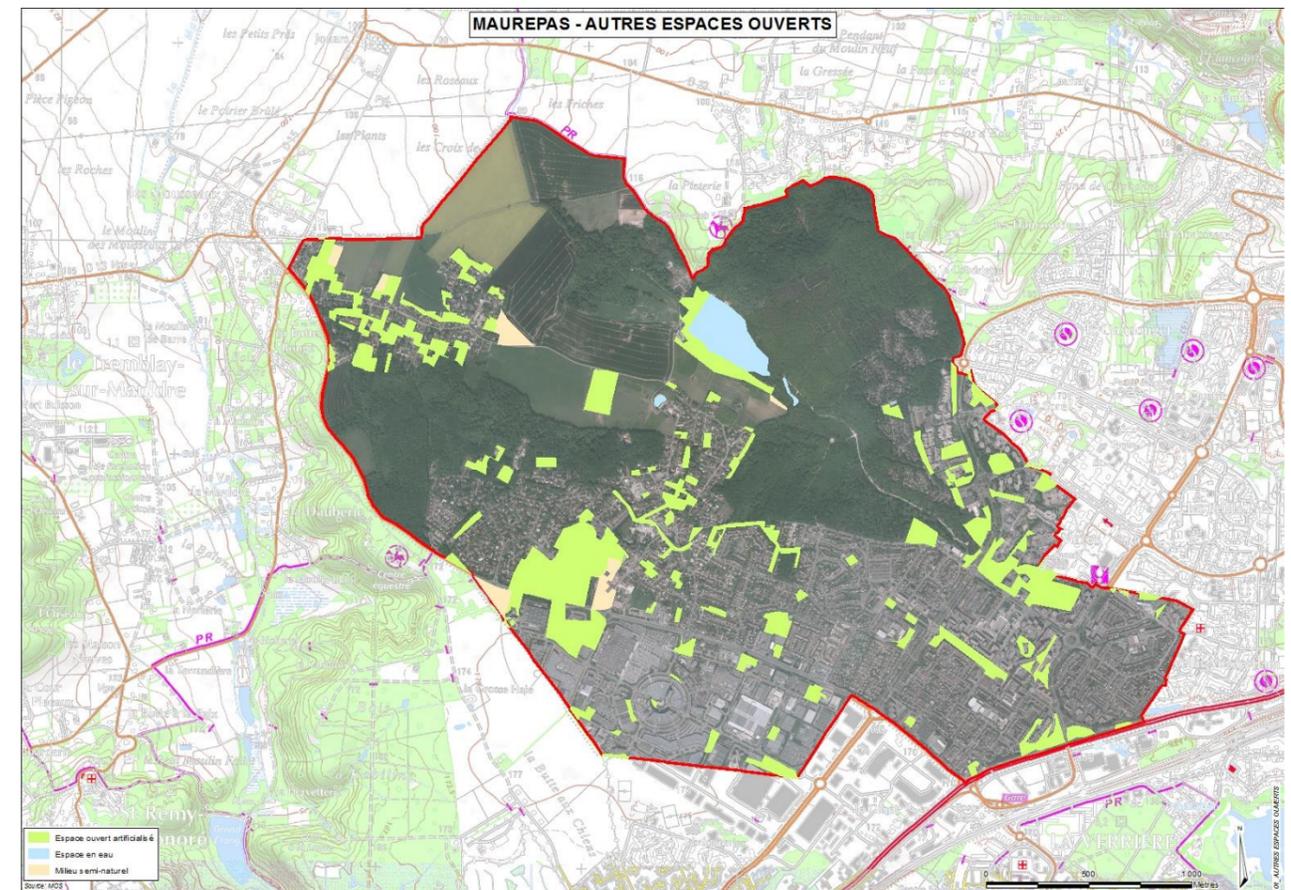


Source : Diagnostic Agriculture Locale SQY - Janvier 2017 – Cartographie des initiatives d'agriculture urbaine à Saint-Quentin-en-Yvelines

Enjeux

- Préserver les terres agricoles dans le respect du cadre environnemental (corridors écologiques, ruisseau de la Courance).
- Soutenir l'activité agricole et développer les démarches de circuits courts.
- Valoriser le patrimoine rural.
- Pérenniser les circulations agricoles (gabarit, accès...).
- Pérenniser les herbages et pâturages

5. Les autres espaces ouverts



Espaces verts urbains

Il s'agit de l'ensemble des espaces verts urbains (autres que les boisements interurbains), ils sont constitués de pelouses urbaines, de talus ou d'allées en herbe, de haies urbaines, d'alignement d'arbres, ou de friches urbaines...



La gestion de ces espaces par la ville est principalement de type conventionnelle avec des entretiens réguliers (tonte, fauche, abattage et élagage, plantations), la politique du « zéro-phyto » est appliquée. Une gestion différenciée a été mise en place notamment bd du Rhin et sur une partie de la RD13.

De leurs aspects linéaires, les allées en herbes peuvent constituer des corridors linéaires et des « pénétrantes » urbaines intéressantes. Les fonctionnalités écologiques peuvent toutefois se trouver limitées du fait de l'enclavement urbain et du mode de gestion (tonte régulière et rase des espaces en herbe), le développement d'une gestion différenciée va permettre l'amélioration de ces fonctionnalités.



Arrières de jardins

Les arrières de jardins, peuvent être des niches écologiques très importantes. Ils peuvent aussi être la cause de dérangement sur les espaces naturels (exemple la présence d'espèces végétales invasives).

Les maisons situées en bordure de la forêt de Maurepas sont concernées par l'importance de leur jardin car se sont sûrement des niches pour des espèces forestières qui viennent en lisière de bois. Les jardins qui se trouvent plus en ville sont aussi importants car ils peuvent servir de passerelle (corridors) ou même de lieu de nidification pour des espèces citadines telle que les mésanges, le rouge gorge, le rouge-queue noir...



Une cartographie précise de l'occupation verte et bleue de Maurepas et le tableau joint (page suivante) démontre la part importante des jardins et espaces d'agrément en ville.

Occupation Verte et Bleue de Maurepas		
Espaces verts et bleus de Maurepas	Superficie en Ha	Part de chaque espace par rapport à la superficie totale
Parcs et jardins ouverts au public	17,977	2,14%
Parc, jardin public ou square	8,233	0,98%
Parcs et jardins ouverts des copropriétés	2,862	0,34%
Coulée verte ou mail	6,881	0,82%
Espaces naturels et semi-naturels	0,174	0,02%
Zone naturelle	0,174	0,02%
Espaces boisés	231,200	27,47%
Bois, forêt ou taillis	230,425	27,38%
Coupe ou clairière en forêt	0,775	0,09%
Espaces de tourisme, loisir et sport	3,782	0,45%
Terrain minéralisé perméable	0,213	0,03%
Terrain sportif enherbé	3,569	0,42%
Espaces agricoles	124,337	14,77%
Culture céréalière ou oléagineuse	88,874	10,56%
Pré d'élevage	33,941	4,03%
Verger	0,047	0,01%
Ferme	0,233	0,03%
Jachère	1,241	0,15%
Accompagnement de voirie	16,900	2,01%
Accotement de voirie	13,484	1,60%
Rond-point	0,753	0,09%
Echangeur ou terre-plein	2,550	0,30%
Jardin d'accompagnement des équipements	0,113	0,01%
Autres espaces ouverts	7,918	0,94%
Friche	7,918	0,94%
Espaces verts d'accompagnement	46,352	5,51%
Jardins et zones végétalisées d'accompagnement des entreprises	17,131	2,04%
Jardin d'accompagnement des équipements	19,738	2,35%
Jardin d'accompagnement de l'habitat collectif	9,483	1,13%
Jardins privés	112,758	13,40%
Jardin individuel	112,300	13,34%
Jardin familial	0,458	0,05%
Etendues d'eau	5,501	0,65%
Bassin de rétention artificialisé	5,347	0,64%
Bassin de rétention végétalisé	0,063	0,01%
Mare naturelle	0,079	0,01%
Mare artificielle	0,012	0,00%
Cours d'eau	0,671	0,08%
Ru	0,671	0,08%
Rigoles	0,159	0,02%
Rigole	0,159	0,02%
Secteurs humides	1,869	0,22%
Marais et marécage	1,758	0,21%
Bassin de rétention SEC végétalisé	0,111	0,01%
Mise à jour à faire (Espaces non quantifiés)	3,689	0,44%
Parcelle modifiée	3,689	0,44%
Total d'espaces verts	561,399	66,70%
Total d'espaces bleus	8,200	0,97%
Total autres espaces (voirie, bâti, etc.)	268,400	31,89%
Total superficie Maurepas	841,687	100,00%

Occupation Verte et Bleue Maurepas

Espaces verts et bleus

- Parcs et jardins ouverts au public
- Espaces naturels et semi-naturels
- Espaces boisés
- Espaces de tourisme, loisir et sport
- Espaces agricoles
- Accompagnements de voirie
- Autres espaces ouverts
- Espaces verts d'accompagnement
- Jardins privés
- Etendues d'eau
- Cours d'eau
- Rigoles
- Secteurs humides

Espaces imperméables

- Voirie, bâti, etc.

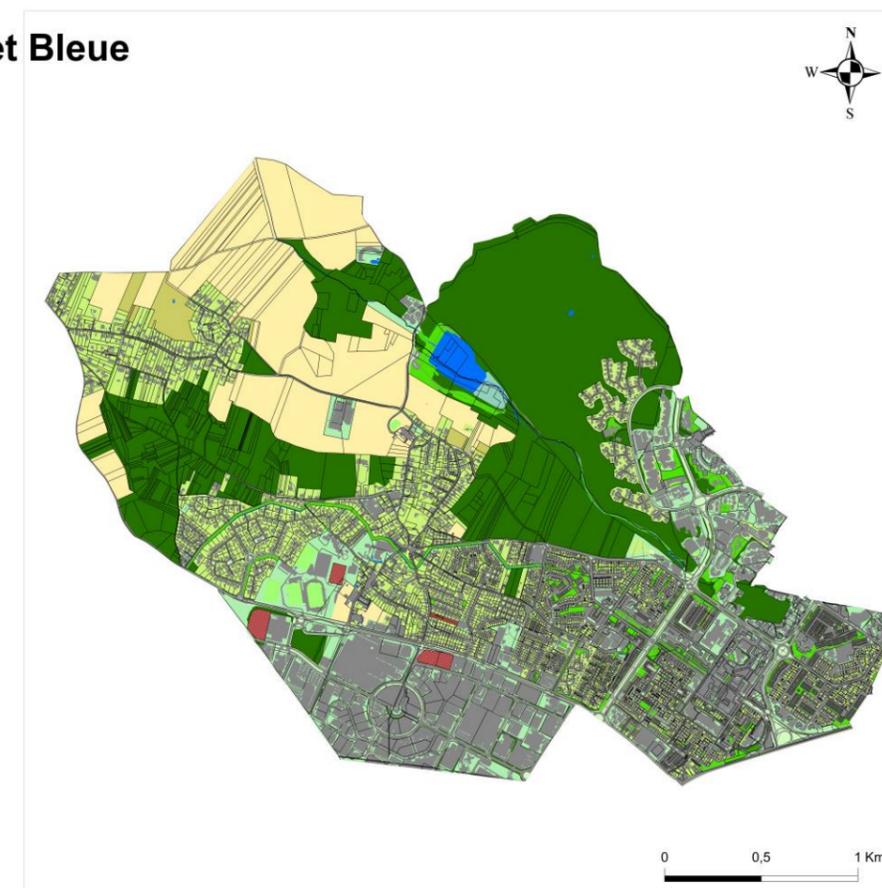
Espaces modifiés depuis 2014

- Mise à jour à faire

Parcelle cadastrale

- Limite de la parcelle cadastrale

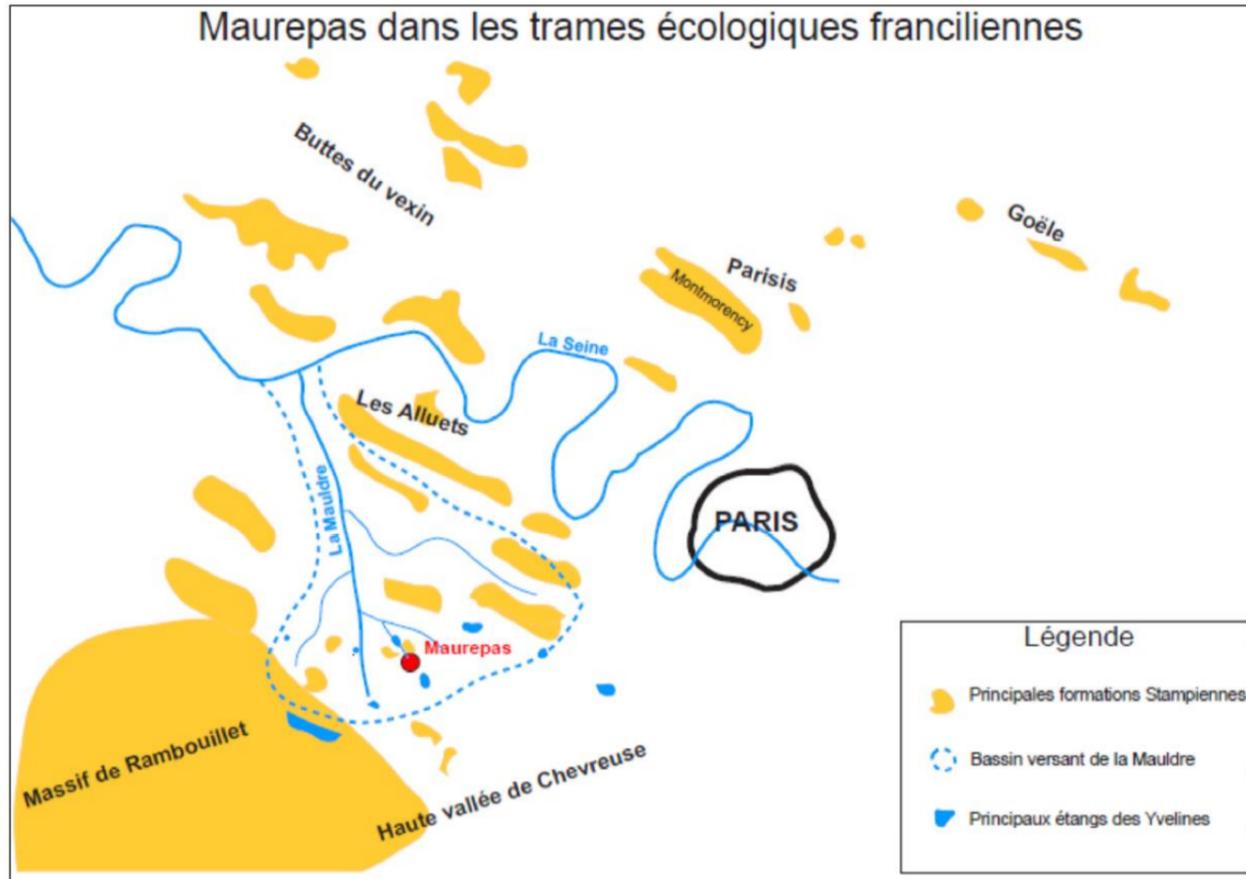
Source : SQY



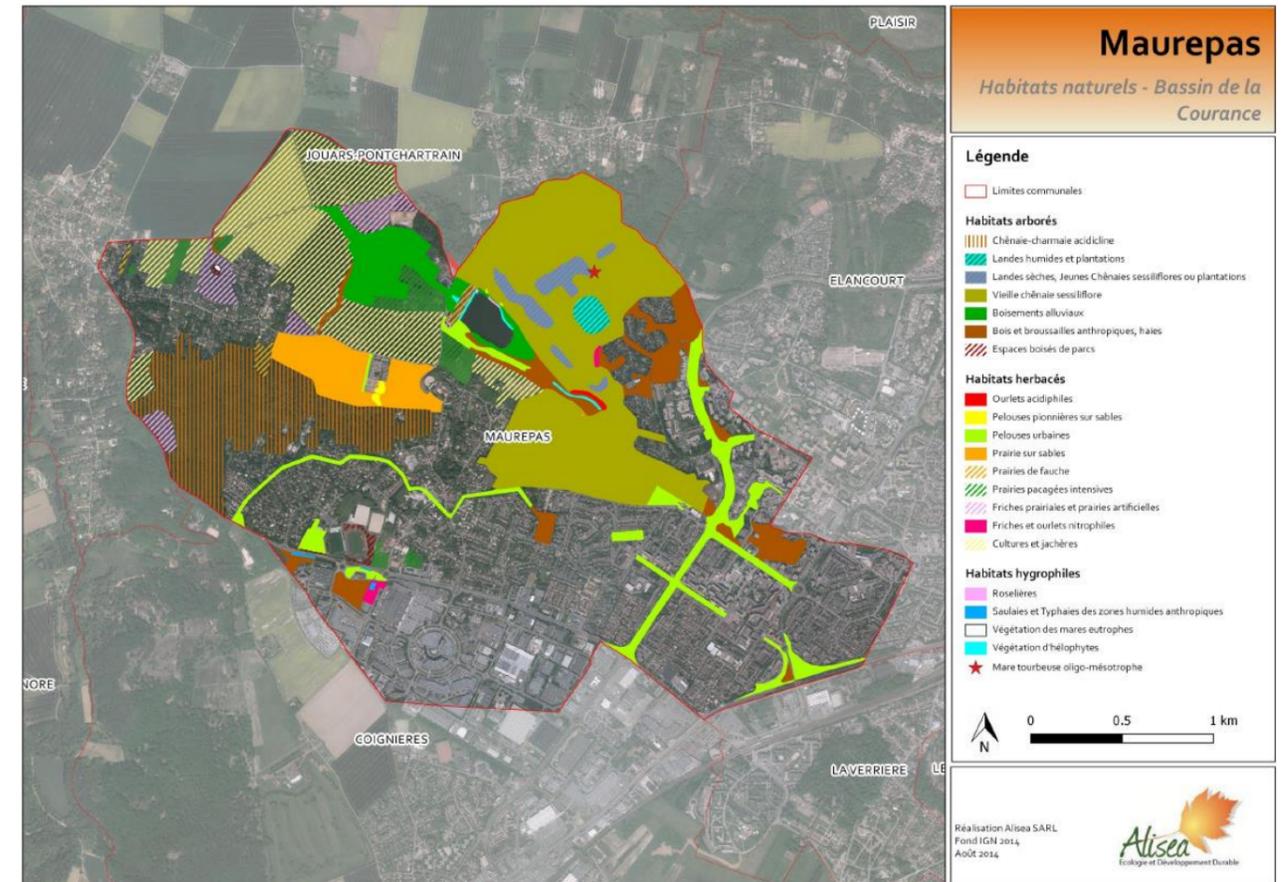
6. Les trames écologiques à Maurepas

Le territoire de Maurepas est concerné par quatre trames différentes. Deux d'entre-elles sont à enjeu supra local, c'est-à-dire qu'elles jouent un rôle fonctionnel pour des espèces et communautés menacées en dehors des limites communales, il s'agit de la trame du stampien et de la trame hygrophile de la vallée de la Courance et des plans d'eau. Les deux autres trames, d'enjeu local, concerne le territoire communal, il s'agit de la trame des cultures et friches agricoles, haies et prairies artificielles, et de la trame des boisements anthropique et des espaces verts urbains.

La présence d'éléments constitutifs de trame dite « supra-communale » donne à la commune de Maurepas une responsabilité importante en termes de maintien de la biodiversité.



Maurepas dans les trames écologiques franciliennes – schéma de principe (Alisea)



Habitat naturel à Maurepas (Alisea 2014)

Trame à enjeu supra-local : Trame du stampien

En Ile-de-France, les argiles à meulières de Montmorency, et les sables et grès de Fontainebleau se retrouvent essentiellement dans l'ouest de la région sous forme de buttes témoins assez étendues comme les massifs de l'Yvelines ou de Fontainebleau2, ou plus limitées comme les buttes témoins du Paris, du Vexin ou de Goële.

Ces particularités géologiques offrent des conditions de sol propices au développement de formations végétales de type landes sèches, prairies sur sables, vieilles chênaies, sur les sables de Fontainebleau, ou landes humides et mares forestières sur les argiles à Meulières de Montmorency.

Sur la commune de Maurepas, ces conditions se retrouvent principalement sur le rebord nord-ouest du plateau, notamment sur le secteur du bois de Maurepas, et dans une moindre mesure, sur le bois Prud'homme marqué par une couverture limoneuse plus banale.

Ces ensembles stampiens constituent l'un des grands enjeux écologiques de l'Ile-de-France, les communautés qui leur sont inféodées étant particulièrement rares et menacées au niveau européen. Leur conservation est primordiale.

Dans cette trame du stampien, se trouvent des habitats d'intérêt communautaire ou important pour les espèces déterminantes de la Trame verte et bleue et cortèges associés.

On trouve notamment les **mares tourbeuses oligo-mésotrophe**. Ainsi, la Mare aux biches abrite cet habitat qui peut être rattaché à l'habitat d'intérêt communautaire 3130 - Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nanojuncetea*. Cet habitat s'est maintenu entre 2010 et

2013, notamment grâce au grillage l'entourant en partie, le protégeant ainsi de la grande faune (notamment les sangliers), mais aussi de la cueillette de ces espèces végétales remarquables. Il est en bon état de conservation.

L'habitat abrite deux espèces végétales remarquables :

- l'utriculaire citrine : Plante vivace sans racines, carnivore qui se développe dans les mares et étangs, cet espèce est réglementairement protégée en Ile-de-France, et est déterminante de ZNIEFF ;
- le trèfle d'eau : Plante vivace aquatique, qui se développe dans les marais, près tourbeux, mares et étangs. L'espèce est globalement menacée dans tout le bassin parisien, et protégée dans les régions voisines de Haute-Normandie et Picardie.

En ce qui concerne les oiseaux, quelques canards colverts et Gallinule poule d'eau fréquentent la mare. Aucune espèce remarquable ne niche dans cet habitat.

Concernant les amphibiens et reptiles, la Grenouille verte, la Grenouille rousse, le Crapaud commun, la Salamandre tachetée, ainsi que le triton palmé, sont recensés dans la mare aux biches et ses alentours immédiats, ainsi qu'une espèce plus remarquable : la Grenouille agile. La Grenouille agile est une espèce de plaine, très forestière. Sa présence est généralement associée aux boisements et fourrés (forêt de plaine, boisements alluviaux, bocage). Elle se reproduit dans les mares forestières, et parfois les étangs. La salamandre tachetée est une espèce nocturne de boisements ombragés et humides, sa présence est généralement associée aux boisements mixtes. Elle se reproduit hors de l'eau puis dépose ses larves dans les mares forestières. Cette espèce a été recensée dans la mare aux biches, dans la mare aux sangliers mais également dans le bois prudhomme. Ces deux espèces sont inscrites à l'Annexe IV de la Directive Habitats-Faune-Flore, et à l'article 2 de l'Arrêté ministériel du 19/11/2007. Elles semblent toutefois être assez communes en Ile-de-France.

Concernant les insectes, la Forêt Domaniale accueille plusieurs espèces d'Odonates communes en Ile-de-France telle que la Libellule déprimée (*Libellula depressa*), la petite Nympe à corps-de-feu (*Pyrrhosoma nymphula*), le Sympétrum rouge-sang (*Sympetrum sanguineum*), l'Agrion jouvencelle (*Coenagrion puella*)...



Utriculaire citrine

Trèfle d'eau

Grenouille agile



Salamandre tachetée

libellule déprimée

Sympetrum rouge-sang

Pelouse pionnière sur sables

Cet habitat inféodé aux sables acides est globalement rare et en nette régression en Ile-de-France. Sur la commune de Maurepas, il n'est pas très bien caractérisé actuellement, mais il abrite quelques espèces végétales peu fréquentes comme l'Ornithopode délicat (*Ornithopus perpusillus*) et la Spargoute des champs (*Spergula arvensis*) et la Vesce jaune (*Vicia lutea*).

Cet habitat abrite deux espèces d'insectes déterminantes des ZNIEFF : La zygène de la Carniole et la Zygène de filipendule. Toutefois ces deux espèces n'ont pas été revues lors des dernières explorations probablement du fait de fauches trop importantes. L'habitat reste néanmoins favorable en adaptant le régime des fauches (fauches tardives et conservation de bandes non fauchées).

En dehors de ces espèces remarquables, d'autres plus banales ont été recensées tels que le Cuivré commun (*Lycaena phlaeas*), le Fadet commun (*Coenonympha pamphilus*), l'Azuré commun (*Polyommatus icarus*), le Myrtil (*Maniola jurtina*), l'Amaryllis (*Pyronia tithonus*), l'Hespérie du dactyle (*Thymelicus lineolus*), la Petite tortue (*Aglais urticae*)...



Ornithopode délicat

Zygène de la filipendule

Vesce jaune

Prairie sur sable

Cet habitat, localisé autour du cimetière, mais aussi sur la digue du bassin de la Courance, abrite quelques espèces végétales peu fréquentes comme la Saxifrage granulée (*Saxifraga granulata*) et la Centaurée noire (*Centaurea nigra*) et peut être rattaché à l'habitat d'intérêt communautaire 6510– Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*).

Concernant les oiseaux, on note la présence du Tarier pâtre dans cet habitat, c'est une espèce peu commune en Ile de France mais qui n'est pas menacée.

L'Orvet fragile (*Anguis fragilis*) est présent dans cet habitat.

Le Lapin de Garenne et le Lièvre d'Europe sont les deux Mammifères lagomorphes observés sur la comLe lapin de Garenne, en raison de la baisse de ces effectifs suite aux deux principales maladies auxquelles il est exposé (Myxomatose et Viral Hemoragic disease -VHD), est classé NT (quasi menacé) sur la liste rouge des Mammifères menacés de l'Union Internationale pour la Conservation de la Nature (UICN). Il est cependant localement abondant en Ile-de-France. Bien que n'ayant pas fait l'objet de relevés spécifiques, des galeries indiquent la présence de micromammifères. Enfin, Chevreuils et Sanglier fréquentent les grandes cultures et les friches herbacées et prairies en quête de nourriture.

Deux espèces de Chiroptères (Chauve-souris) remarquables ont été recensées dans cet habitat dont le grand Murinmune.

Concernant les insectes, cet habitat abrite deux espèces de lépidoptères déterminants des ZNIEFF, l'Hesperie de l'alcé et la Demie-Deuil. Il est à noter que ces deux espèces n'ont pas été revues lors des dernières investigations soit du fait de fauches, soit des conditions météorologiques.

Dans le même secteur que pour les lépidoptères d'intérêt patrimonial cités précédemment, plusieurs espèces d'orthoptères composent un cortège inféodé aux milieux secs à sol plus ou moins nu comme le Criquet duettiste (*Chorthippus brunneus*), le Criquet des mouillères (*Euchorthippus declivus*), le Phanéroptère commun (*Phaneroptera falcata*).

En ce qui concerne les coléoptères ils sont en très forte régression dans la région, et la plupart sont rares à très rares. L'onthophagus vacca a été vu lors de la dernière investigation dans la prairie pâturée autour du cimetière. Elle est favorisée par la présence des chevaux.



Ourlet sur sable

Ces ourlets très localisés (sur le versant sud-ouest et nord-ouest du bois de Maurepas et en limite communale à l'ouest de ce même bois) avaient été en partie dégradés en 2010 par des travaux de canalisation, finalement sans conséquence importante après 3 ans. Il semble même que cet habitat se soit agrandi, notamment à l'est du bassin. Il abrite deux espèces végétales remarquables : Le silène penché qui est rare en Ile de France et l'oeuillet velu (armoirie) qui est considérée comme rare.

Les landes humides

Situé dans le bois de Maurepas, cet habitat d'intérêt communautaire 4020 – Landes humides atlantiques septentrionales a beaucoup souffert sur le site du fait des drainages et de la gestion des boisements pratiqués par le gestionnaire (ONF). Du fait du manque d'entretien et donc de la fermeture du milieu, l'habitat est menacé de disparaître et est d'ores et déjà mélangé à la Chênaie sessiliflore.

Il abrite plusieurs espèces végétales remarquables :

- Bruyère à quatre angles (*Erica tetralix*) est un sous arbrisseau héliophile poussant sur sols acides (sables, limons, tourbes) et très humides. L'espèce est très rare en Ile-de-France. En 2010, La Bruyère à quatre angles a été observée dans le bois de Maurepas (fossés humides). Aucun pied de Bruyère à quatre angles n'a pu être observé en 2013. Cette espèce a probablement disparu du fait du manque de lumière. La gestion défavorable du boisement pour cette espèce en est l'explication, la conservation de zones ouvertes lui étant essentielle. Il n'est pas exclu qu'elle réapparaisse en cas de gestion favorable (ses graines étant présentes dans le sol).
- Scorzonère des prés (*Scorzonera humilis*) est une plante vivace des marais, prés et bois humides. L'espèce est très rare en Ile-de-France d'après le CBNBP, et Vulnérable d'après l'UICN. Elle est donc menacée et la commune porte une responsabilité dans sa sauvegarde. En 2010, la Scorzonère des prés a été observée dans le bois de Maurepas (fossés humides). En 2013 elle est toujours abondamment présente dans les fossés du bois de Maurepas, malgré le fait que ceux-ci soient légèrement trop secs pour cette espèce.



Bruyère à quatre angles

Scorzonère des prés

Les landes sèches

Localisé dans le bois de Maurepas, cet habitat d'intérêt communautaire 4030 – Landes sèches européennes a également souffert de la politique de boisement intensif pratiquée à une époque par le gestionnaire. Les déboisements entrepris sur le site, notamment de pins, lui sont bénéfiques. Tout comme pour les landes humides, l'habitat est menacé de disparaître et est d'ores et déjà mélangé à la Chênaie sessiliflore. Des écoutes nocturnes des oiseaux y ont été réalisées et portaient notamment sur la recherche de l'Engoulevent d'Europe (qui apprécie

les bois clairsemés et landes) se sont avérées négatives. Cette espèce sera potentiellement présente en cas de réouverture plus importante de la lande.

La vieille Chênaie sessiliflore

Les chênaies sessiliflores (présence majoritaire du Chêne sessile) sont assez abondantes en Ile-de-France et elles bénéficient d'un niveau de protection important. Cet habitat est naturellement très pauvre d'un point de vue de la flore vasculaire.

Concernant les oiseaux, cet habitat abrite 2 espèces remarquables : le Pic noir et le Pic mar. En 2010, le Pouillot siffleur, considéré comme vulnérable au niveau national, et dépendant des vieux boisements relativement ouverts avait été entendu, il n'a pas été revu en 2013

Au niveau des mammifères on observe notamment l'Oreillard Roux (*Plecotus auritus*). Il est inscrit à l'Annexe 4 de la Directive Habitat Faune Flore, en régression et déterminant de ZNIEFF en Ile-de-France, par la présence de sites de reproduction et d'hivernage. Il n'est pas menacé d'après l'UICN.



Pic noir

Pic mar

Pouillot siffleur

Oreillard Roux

Prairies amendées et/ou surpaturées

Cet habitat ne concernait en 2010 qu'un petit espace entre le bois Prudhomme et le hameau de Villeneuve. Depuis le premier diagnostic, deux espaces à l'ouest de la commune, à l'époque cultivés, sont aujourd'hui pâturés. Le complément de 2013 a permis de compléter l'inventaire de cet habitat, présent également dans le secteur de la zone d'activité et les environs du stade, sur des terrains non urbanisés.

Chênaie charmaie acidiline, jeune chênaie sessiliflore, pinèdes et reboisements

Cet habitat concerne la majeure partie du Bois Prudhomme et une partie du bois de Maurepas.

Le cortège avifaunistique rencontré est classique des espèces communément observées en Ile-de-France, telles que les Mésanges charbonnières, Mésanges bleues, Mésanges nonettes, le Pouillot véloce, le Pinson des arbres, le Pigeon ramier, le Pic épeiche, le Pic vert, le Troglodyte mignon, ou encore le Geai des chênes, le Coucou gris et le Sittelle torchepot. Une seule espèce nocturne a été contactée : la Chouette hulotte. Quelques espèces sont plus remarquables, tel le Pouillot fitis (*Phylloscopus trochilus*), la Fauvette grisette (*Sylvia communis*), Le Roitelet triple bandeau (*Regulus ignicapilla*) et la Buse variable (*Buteo buteo*).

Concernant les amphibiens et reptiles, le Lézard des murailles est la seule espèce remarquable de reptile recensée sur la commune de Maurepas. Il a été observé en lisière du bois de Maurepas, le long d'un chemin.

Les grands Mammifères, observés directement, ou dont les traces, fèces et laissés permettent d'affirmer leur présence, sont le Chevreuil et le Sanglier. Bien que la dénomination de la mare « aux biches » laisse à croire en la présence du Cerf élaphe, cette dernière espèce n'est recensée ni dans le bois de Maurepas ni dans le bois Prudhomme. Toutefois, l'espèce est présente en Ile-de-France et dans des massifs proches (massif de Rambouillet), et des passages occasionnels restent possibles.

L'écureuil roux est présent sur le bois de Maurepas, sur le bois Prudhomme et a été aperçu au niveau du bois de Nogent.

Parmi les carnivores, le Renard roux est l'espèce la plus représentée. Des traces et terriers de Blaireau européen indiquent une présence certaine dans le bois Prudhomme.



Pouillot fitis

Fauvette grisette

Buse variable

Ecureuil roux

La Pipistrelle commune et la Sérotine commune sont les deux seules espèces de Chiroptères régulièrement notées dans ce type d'habitats.

La Forêt Domaniale de Maurepas et le Bois Prudhomme abritent des lépidoptères communs pour la région comme le petit Sylvain (*Limenitis camilla*), le Tircis (*Pararge aegeria*), la Carte géographique (*Araschnia levana*) et le Robert-le-diable (*Polygonia c-album*), le Vulcain (*Vanessa atalanta*), le Paon du jour (*Inachis io*). Toutefois, le Grand Mars changeant (*Apatura iris*) a été observé en 2013.

Quelques orthoptères ont été entendus en lisière comme la Decticelle cendrée (*Pholidoptera griseoptera*) et le Grillon des bois (*Nemobius sylvestris*).

Trame à enjeu supra-local : la trame hygrophile de la vallée de la Courance, et des plans d'eau

La vallée de la Mauldre (rivière affluente de la Seine) constitue un corridor important entre, au sud, la haute vallée de Chevreuse, le massif de Rambouillet, et au nord, le Vexin.

Le ru de Maurepas (ou Courance), est un affluent du ru d'Élancourt, lequel se jette dans la Mauldre.

Le ru de Maurepas s'intègre donc dans le bassin versant de la Mauldre et représente un de ses éléments constitutifs.

A ce corridor linéaire, il faut ajouter le réseau des plans d'eau importants du secteur (Étang de Saint-Quentin, étang des Noës), dont le bassin de la Courance est parti intégrante.

Les abords du bassin de la Courance et les berges de la rivière présentent encore quelques zones de roselières et boisements alluviaux, qu'il convient de conserver.

Le plan d'eau

Cet habitat concerne le bassin de la Courance. Les habitats et la flore ne présentent qu'un intérêt local.

Le bassin de la Courance et ses abords sont utilisés par de nombreux oiseaux, qu'ils soient en hivernage, de passage ou nicheurs. Les oiseaux en hivernage ou de passage sont parfois présents en nombre, comme la Mouette rieuse, ou encore la Foulque macroule. Le Canard souchet avait stationné sur le plan d'eau en halte migratoire en 2010 (15 individus observés).

Par ailleurs, la Sterne Pierregarin (non nicheurs), est observé régulièrement en survol du plan d'eau et en pêche. Ces individus circulent entre les différents plans d'eau voisins (Ile de loisirs de Saint-Quentin-en-Yvelines, étang des Noës...), ce qui démontre les interrelations existantes entre eux. Le bassin de la Courance participe donc au réseau de plans d'eau des Yvelines.

Les Canards colverts y sont nombreux, et peu farouches. Ils profitent, tout comme la Bernache du Canada (espèces invasive) ou le Cygne tuberculé, du pain distribué par les habitués. Les Grèbes huppés (espèce peu commune et

déterminante de ZNIEFF mais non menacée en Ile de France) sont plus discrets et rechignent, eux, à s'approcher du bord en cas de présence humaine. Ils sont piscivores, tout comme le Héron cendré, régulièrement observé en pêche sur les bords du plan d'eau. Ce plan d'eau est également fréquenté de manière plus ou moins régulière par des limicoles comme le Chevalier guignette (espèce nicheuse occasionnelle en Ile-de-France et déterminante des ZNIEFF) qui a été recensé en 2013 et le Râle d'eau (espèce nicheuse rare en Ile de France et déterminante des ZNIEFF. Elle est considérée comme vulnérable en Ile de France. L'espèce a été contactée en 2013 sur le bassin de la Courance. Il s'agit d'une nouvelle espèce à préserver sur le territoire communal (favorisation de l'accueil de l'avifaune, maintien des roselières, lutte contre la Bernache du Canada,...).

Concernant les amphibiens et les reptiles, il est à noter que les plans d'eau abritant des poissons sont peu favorables aux Amphibiens. Les poissons sont de grands consommateurs d'Amphibiens (de l'œuf à l'adulte selon les poissons).

Les Crapauds communs sont tout de même assez nombreux (migration et présence importante en 2010 et 2013), et facilement visibles en reproduction depuis les berges. La présence des Grenouilles rousses et agiles est probables (elles ont été observées dans les mares du bois de Maurepas), de même que celle du Triton palmé.

Moins précoces que les Crapauds communs, les Grenouilles vertes et rieuses ont été observées et entendues en 2010 et 2013.

La Tortue de Floride, invasive, est la seule espèce de Reptile observée (le Lézard des murailles est présent en limite entre le plan d'eau et la lisière forestière), mais la Couleuvre à collier, qui apprécie particulièrement ce type de milieux, est potentiellement présente.

Concernant les Mammifère, Le Rat musqué (espèce exotique envahissante) a été observé à plusieurs reprises sur les bords du plan d'eau, et la présence du Ragondin reste probable.

Le plan d'eau et ses abords sont très fréquentés par les Chiroptères, qui trouvent ici un terrain de chasse idéal. La Pipistrelle commune est l'espèce la plus fréquente, mais le plan d'eau attire aussi d'autres espèces notamment le Murin de Daubenton (espèce qui chasse en ras motte au-dessus de l'eau) mais également des espèces moins fréquentes : la Noctule commune et la Sérotine commune.

Pour les insectes, La plupart des odonates rencontrés autour du plan d'eau de Maurepas sont communs à très communs en Ile-de-France comme l'Agrion élégant (*Ischnura elegans*), la Cordulie bronzée (*Cordulia aenea*), l'Anax empereur (*Anax imperator*)...

Des espèces d'odonates d'intérêt patrimonial ont également été observées, tels que la libellule Faune (*Libellula fulva*) qui est assez rare et déterminante des ZNIEFF en Ile de France et l'Anax Napolitain, qui est une espèce rare dans le nord de la France et n'a d'ailleurs pas été revu en 2013.

Une espèce remarquable de coléoptère a été observée en 2013 : le Paophonus maculicornis qui est une espèce déterminante des ZNIEFF en Ile de France.



Grèbe huppé

Râle d'eau

Sérotine commune

Agrion élégant

Les Roselières

Les roselières sont localisées autour du bassin de la Courance, et dans une petite zone humide à l'ouest de la fontaine Saint-Sauveur. On note la présence très ponctuelle d'un habitat d'intérêt communautaire 6430 – Mégaphorbiaies eutrophes d'ourlets planitaires, avec des espèces comme la Reine-des-prés (*Filipendula ulmaria*), l'Angélique sylvestre (*Angelica sylvestris*) ou l'Eupatoire chanvrine (*Eupatorium cannabinum*). Il est associé à des Roselières et des Magnocariçaies, autres formations herbacées hygrophiles qui ont beaucoup régressé en Ile-de-France.

Les roselières de Maurepas n'abritaient pas ni en 2010 ni en 2013 d'espèces d'oiseaux caractéristiques telles que la Rousserole effarvatte ou la Phragmite des joncs.

Les boisements alluviaux

Les boisements des abords du bassin de la Courance, mais aussi les boisements du fond de Saint-Sauveur, représentent un ensemble significatif de boisements alluviaux rattachables à l'habitat d'intérêt communautaire 91AO- Forêts alluviales relictuelles. Ils couvrent une superficie de plus de 10 hectares, ce qui est important à l'échelle du bassin de la Mauldre.

Dans les boisements alluviaux, et plus particulièrement dans les fonds de Saint-Sauveur (ou les Ecartés), niche une espèce d'oiseau peu commune en Ile-de-France : Le Lorient d'Europe (*Oriolus oriolus*).

Les grands Mammifères, observés directement, ou dont les traces, fèces et laissés permettent d'affirmer leur présence, sont le Chevreuil et le Sanglier.

Parmi les carnivores, le Renard roux est l'espèce la plus représentée.

La Pipistrelle commune et le Murin de Daubenton sont les deux seules espèces de Chiroptères régulièrement contactées dans cet habitat, notamment sur les lisières du bois de Saint-Sauveur (d'autres espèces sont notées sur les petites bandes de boisement alluviaux sur les berges du plan d'eau, mais leur présence est uniquement liée au plan d'eau, non aux boisements alluviaux en eux-mêmes)

Le Murin de Daubenton est une espèce très liée à l'eau mais aussi considérée comme forestière. Ses effectifs sont faibles (1 ou 2 individus sur les zones d'observation, à chaque soirée de prospection).

Concernant les insectes, une espèce d'orthoptère a été recensée en 2013 : le Criquet vert-échine, ce criquet est gravement menacé et déterminant des ZNIEFF en Ile-de-France.



Lorient d'Europe

Criquet vert-échine

Bergeronnette des ruisseaux

Les cours d'eau artificialisés

Le cours de la Courance, à l'amont du bassin constitue cet habitat. Les habitats et la flore ne présentent qu'un intérêt local.

La Bergeronnette des ruisseaux observée en 2010 n'a pas été revue au niveau du ru de la Courance. La nidification, à l'époque, avait été notée comme probable. Compte-tenu de son absence en 2013, il est plutôt vraisemblable qu'elle utilise ponctuellement le site soit lors de ses déplacements soit en quête de nourriture.

Le Martin pêcheur n'a pas été observé lors des investigations de terrain en 2010 et 2013, mais sa présence, même ponctuellement pour la pêche, reste possible sur les berges du Ru de Maurepas et du bassin, cette espèce étant présente sur l'étang de Saint Quentin en Yvelines.

Trame à enjeux local : la trame des cultures et friches agricoles, haies et prairie artificielles

Cette trame est représentée sur la commune par les friches agricoles (jachères), la jachère florale mise en place après 2010 par la commune, les prairies pâturées (en dehors de prairies sur sables décrites dans la trame du stampien située au sud de la commune) et les haies.

Les grandes cultures

Les grandes cultures sont principalement localisées dans la moitié nord du territoire de Maurepas. C'est un habitat banal, non menacé, ne présentant pas d'espèces végétales remarquables sur la commune.

D'une manière générale, les pratiques agricoles (amendements, uniformisation de l'espace, et surtout utilisation de produits biocides) en grande culture sont assez défavorables à l'avifaune. Ces espaces offrent peu d'intérêts pour l'avifaune, notamment pour ce qui est de la reproduction. En revanche, lors des semis, et après la récolte, les oiseaux granivores viennent s'y nourrir, et lors des labours, certaines espèces viennent y chercher des vers.

Dans les cultures, la Perdrix grise se maintient tant bien que mal. Deux couples ont été observés au printemps 2010 dans la plaine agricole au nord du hameau de Villeneuve. Cette dernière apprécie la proximité de friches herbacées, où l'abondance des insectes permet le nourrissage des jeunes de l'année.

L'Alouette des champs, hôte régulier des plaines agricoles, est également représentée, tout comme le Faucon crécerelle, rapace commun des campagnes d'Ile-de-France, aisément reconnaissable à son vol stationnaire (dit « vol du Saint-Esprit »).

Concernant les mammifères, le Lapin de Garenne et le Lièvre d'Europe sont les deux Mammifères lagomorphes observés sur la commune, et plus particulièrement en grande culture, prairies et friches herbacées. Le lapin de Garenne, en raison de la baisse de ces effectifs suite aux deux principales maladies auxquelles il est exposé (Myxomatose et VHD), est classé NT (quasi menacé) sur la liste rouge UICN des Mammifères menacés. Il est cependant localement abondant en Ile-de-France. Bien que n'ayant pas fait l'objet de relevés spécifiques, des galeries indiquent la présence de micromammifères. Enfin, Chevreuils et Sanglier fréquentent les grandes cultures et les friches herbacées en quête de nourriture.

Les friches agricoles et prairies artificielles

Ces habitats sont localisés autour du hameau de Villeneuve, au nord du bois de Saint-Sauveur, et au sud du bassin de la Courance. Ce sont des habitats banals, non menacés, ne présentant pas d'espèces végétales remarquables sur la commune.

Lorsque, dans le cadre d'une mise en repos des sols, un terrain est laissé en friche agricole (ou jachère), il constitue une zone de refuge et de gagnage appréciée des oiseaux. Une espèce remarquable a été recensée en 2013 au-dessus de la friche aménagée : La Linotte mélodieuse (*Carduelis cannabina*), espèce nicheuse commune en Ile de France mais qui est considérée comme quasi-menacée sur la liste rouge des oiseaux nicheurs d'Ile de France et vulnérable sur celle de France.

Les friches herbacées accueillent l'orvet fragile (*Anguis fragilis*).

Pour les mammifères, le Lapin de Garenne et le Lièvre d'Europe sont les deux Mammifères lagomorphes observés sur la commune, et plus particulièrement en grande culture, prairies et friches herbacées. Le lapin de Garenne, en raison de la baisse de ses effectifs suite aux deux principales maladies auxquelles il est exposé (Myxomatose et VHD), est classé NT (quasi menacé) sur la liste rouge UICN des Mammifères menacés. Il est cependant localement abondant en Ile-de-France. Le Hérisson d'Europe présent dans les jardins peut également fréquenter ces zones. Bien que n'ayant pas fait l'objet de relevés spécifiques, des galeries indiquent la présence de micromammifères. Enfin, Chevreuils et Sanglier fréquentent les grandes cultures et les friches herbacées en quête de nourriture.

Concernant les insectes et plus particulièrement les lépidoptères, toutes les espèces de papillons observées dans les milieux de ce type de trames écologiques sont communes en Ile-de-France, comme la Piéride de la rave (*Pieris*

rapae), la Piéride du navet (*Pieris napi*), le Machaon (*Papilio machaon*), le Citron (*Gonepteryx rhamni*) et le Souci (*Colias crocea*).

Pour les ophoptères, plusieurs criquets et sauterelles se développent dans les milieux qui composent cette trame écologique, comme les différentes espèces du genre *Chorthippus*, ainsi qu'une espèce patrimoniale qui affectionne plus particulièrement les touffes denses de graminées : la Decticelle bariolée.

Et enfin pour les ondonates, deux espèces assez rares, déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France et protégées régionalement par l'arrêté du 22 juillet 1993 ont été recensées : l'agrion nain (*Ischnura pumilio*) et l'agrion Mignon (*Coenagrion scitulum*).



Linotte mélodieuse

Decticelle bariolée

Machaon

Agrion nain

Les Haies

Les haies sont assez peu représentées sur la commune. On les retrouve au sud-est du bassin de la Courance, et aux alentours du hameau de Villeneuve. Elles ne présentent qu'un intérêt floristique et phytoécologique local.

Il s'agit ici de haies champêtres, aux essences, et à l'allure variées (des parties buissonnantes, des parties basses, des arbustes plus élevés...). Elles peuvent être plantées et contenir certaines espèces anthropiques.

Les quelques haies identifiées sur le territoire communal sont utilisées par des oiseaux communs tels que le Merle noir, la Fauvette à tête noire ou encore le Pinson des arbres. Deux espèces nicheuses intéressantes ont été recensées dans les haies : le Bruant zizi et le Bruant jaune.



Bruant zizi

Bruant jaune

Trame à enjeu local : la trame des boisements anthropiques et espaces verts urbains

Cette trame est représentée sur la commune par des boisements anthropiques urbains (tels que le bois de Nogent, bois de la Marnière, bois des hauts Bouleaux et le bois Joli), par des pelouses, talus, allées et autres espaces en herbe régulièrement entretenus (dont les abords de la rigole du Roi), alignements d'arbres, haies urbaines, etc.

Les boisements anthropiques

Les boisements relictuels du plateau abritent une végétation eutrophe (qui aime les milieux très riches en azote) des plus banales.

De par leur proximité avec les espaces dominés par une flore allochtone cultivée à des fins ornementales, ces espaces constituent en outre de dangereux réservoirs d'espèces végétales exotiques envahissantes.

Les oiseaux rencontrés dans les boisements anthropiques sont assez peu diversifiés, et tous communs en Ile-de-France dans ce type d'espace : Pigeon ramier, Pie bavarde, Corneille noire, Pinson des arbres, Rouge-gorge, Moineau domestique, Merle noir, Fauvette à tête noire...

Les Mammifères sont très peu représentés dans cet habitat. Seuls l'Écureuil roux et le Lapin de Garenne ont été observés.

Les pelouses urbaines

Les pelouses urbaines sont régulièrement tondues et localement piétinées, le sol y est très tassé ce qui limite leur cortège à un nombre réduit d'espèces supportant ces traitements, toutes banales et à très large répartition géographique. Toutefois, quelques espèces pouvant être considérées comme remarquables y ont été inventoriées en 2013. Celles-ci peuvent être méconnues et donc considérées comme étant rares. Il s'agit notamment du Liondent des rochers (*Leontodon saxatilis*), du Centaurée bleuet (*Centaurea cyanus*) qui sont des espèces rares en Ile-de-France mais non menacées et du Miroir de Vénus (*Legousia speculum-veneris*) qui est une espèce rare en Ile-de-France et est vulnérable.

Les autres espèces végétales (Centaurées, Renoncule sarde et Aigremoine odorante) sont finalement assez typiques de ces milieux, considérées comme rares ou assez rares en Ile-de-France car inféodées à un type de sol bien particulier, mais sont très présentes lorsque les conditions favorables sont réunies.

Quelques oiseaux utilisent ces espaces pour s'y nourrir : Pigeon ramier, Moineau domestique, Étourneau sansonnet.

Les espèces de papillons rencontrées dans les espaces verts de la ville de Maurepas sont peu nombreuses et toutes très communes en France et en Ile-de-France : l'Azuré commun (*Polyommatus icarus*), le Fadet commun (*Coenonympha pamphilus*) et la Piéride de la rave (*Pieris rapae*).

Seulement quelques espèces d'orthoptères se développent dans ces milieux comme le Criquet des pâtures (*Chorthippus parallelus*) et le Criquet mélodieux (*Chorthippus biguttulus*).

Quelques petites espèces d'odonates très communes et peu exigeantes envers leurs milieux évoluent autour des bassins artificiels des espaces verts urbains ; tels que l'agrion jouvencelle (*Coenagrion puella*), l'agrion élégant (*Ischnura elegans*), la petite Nymphe à corps-de-feu (*Pyrrhosoma nymphula*) et l'agrion porte-coupe (*Enallagma cyathigerum*).

Trame noire et éclairage

L'impact de la pollution lumineuse nocturne n'est pas à négliger. En effet la lumière artificielle qui rend la nuit moins noire a des incidences importantes pour la faune. Tous les groupes faunistiques sont concernés (Insectes, Oiseaux, Chiroptères) et les perturbations peuvent concerner beaucoup d'aspects de la vie des animaux : l'orientation, les déplacements et les fonctions hormonales dépendant de la longueur respective du jour et de la nuit. Sans oublier que les problèmes posés à une espèce ont des répercussions en chaîne sur celles qui lui sont écologiquement associées.

Pour limiter la pollution lumineuse liée aux installations, l'éclairage nocturne devra être géré.

La commune a engagé une action dans ce sens par le changement au fur et à mesure des points lumineux par des équipements plus adaptés et en baissant la tension la nuit.

Liste des espèces rencontrées à Maurepas

Espèces végétales

Taxon	Nom commun
Acer campestre L.	Erable champêtre
Acer negundo L.	Erable negundo
Acer platanoides L.	Erable plane
Acer pseudoplatanus L.	Erable sycomore
Achillea millefolium L.	Achillée millefeuille
Agrimonia eupatoria L.	Aigremoine eupatoire
Agrimonia procera Wallr.	Aigremoine odorante
Agrostis canina L.	Agrostis des chiens
Agrostis capillaris L.	Agrostis capillaire
Agrostis stolonifera L.	Agrostis stolonifère
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux
Aira caryophylla L.	Canche caryophyllée
Aira praecox L.	Canche printanière
Ajuga reptans L.	Bugle rampante
Alliaria petiolata (M. Bieb.) Cavara & Grande	Alliaire
Alnus glutinosa (L.) Gaertn.	Aulne glutineux
Alopecurus geniculatus L.	Vulpin genouillé
Anagallis arvensis L.	Mouron rouge
Angelica sylvestris L.	Angélique des bois
Anthoxanthum odoratum L.	Flouve odorante
Arabidopsis thaliana (L.) Heynh.	Arabette de Thalius
Arctium lappa L.	Grande bardane
Arrhenatherum elatius (L.) P.Beauv. ex J. & C.Presl	Fromental élevé
Artemisia vulgaris L.	Armoise commune
Asparagus officinalis L.	Asperge officinale
Aster gr. novae-belgii/lanceolatus	Aster américain
Athyrium filix-femina (L.) Roth	Fougère femelle
Atriplex patula L.	Arroche étalée
Avena fatua L.	Folle-avoine
Bellis perennis L.	Pâquerette vivace
Betula alba L.	Bouleau blanc
Betula pendula Roth	Bouleau verruqueux
Brachypodium pinnatum (L.) P.Beauv.	Brachypode penné
Brachypodium sylvaticum (Huds.) P.Beauv.	Brachypode des bois
Bromus arvensis L.	Brome des champs
Bromus hordeaceus L.	Brome mou
Bromus sterilis L.	Brome stérile
Bryonia dioica Jacq.	Bryone dioïque
Calamagrostis epigejos (L.) Roth	Calamagrostis épigéios
Calluna vulgaris (L.) Hull	Callune
Calystegia sepium (L.) R.Br.	Liseron des haies
Campanula rapunculus L.	Campanule raiponce
Capsella bursa-pastoris (L.) Medik.	Capselle bourse-à-pasteur
Cardamine flexuosa With.	Cardamine flexueuse
Cardamine hirsuta L.	Cardamine hérissée

Taxon	Nom commun
Carex acutiformis Ehrh.	Laïche des marais
Carex cuprina (Sandor ex Heuff.) Nendtv. ex A.Kern.	Laïche cuivrée
Carex divulsa Stokes	Laïche écartée
Carex flacca Schreb.	Laïche glauque
Carex hirta L.	Laïche hérissée
Carex paniculata L.	Laïche paniculée
Carex pendula Huds.	Laïche à épis pendants
Carex pilulifera L.	Laïche à pilules
Carex remota L.	Laïche espacée
Carex spicata Huds.	Laïche en épi
Carex sylvatica Huds.	Laïche des bois
Carex viridula Michx. subsp. oedocarpa	Laïche déprimée
Carpinus betulus L.	Charme
Castanea sativa Mill.	Châtaignier
Centaurea cyanus L.	Centaurée bleuet
Centaurea debeauxii Godr. & Gren.	Centaurée de Debeaux
Centaurea jacea L.	Centaurée jacée
Centaurea nemoralis Jord.	Centaurée des bois
Centaurea nigra L.	Centaurée noire
Centaurea thuillieri (Dostál) J.Duvign. & Lambinon	Centaurée des prés
Centaurium erythraea Rafn	Petite-centaurée commune
Cerastium fontanum Baumg.	Céraiste commun
Cerastium glomeratum Thuill.	Céraiste aggloméré
Chaerophyllum temulum L.	Cerfeuil penché
Chelidonium majus L.	Grande chélidoine
Chenopodium album L.	Chénopode blanc
Circaea lutetiana L.	Circée de Paris
Cirsium arvense (L.) Scop.	Cirse des champs
Cirsium palustre (L.) Scop.	Cirse des marais
Cirsium vulgare (Savi) Ten.	Cirse commun
Clematis vitalba L.	Clématite des haies
Convallaria majalis L.	Muguet
Convolvulus arvensis L.	Liseron des champs
Conyza canadensis (L.) Cronquist	Vergerette du Canada
Cornus mas L.	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea L.	Cornouiller sanguin
Corylus avellana L.	Noisetier, Coudrier
Crataegus laevigata (Poir.) DC.	Aubépine à deux styles
Crataegus monogyna Jacq.	Aubépine à un style
Crepis capillaris (L.) Wallr.	Crépide capillaire
Crepis setosa Haller f.	Crépide hérissée
Cymbalaria muralis G.Gaertn., B.Mey. & Scherb.	Ruine de Rome
Cytisus scoparius (L.) Link	Genêt à balais
Dactylis glomerata L.	Dactyle aggloméré
Danthonia decumbens (L.) DC.	Danthonie retombante
Daucus carota L.	Carotte sauvage
Deschampsia flexuosa (L.) Trin.	Canche fleuveuse
Dianthus armeria L.	Oeillet velu
Digitalis purpurea L.	Digitale pourpre

Taxon	Nom commun
Digitaria sanguinalis (L.) Scop.	Digitaire sanguine
Dipsacus fullonum L.	Cabaret des oiseaux
Dryopteris dilatata (Hoffm.) A.Gray	Dryoptéris dilaté
Dryopteris filix-mas (L.) Schott	Fougère mâle
Echium vulgare L.	Vipérine commune
Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski	Chiendent commun
Epilobium angustifolium L.	Epilobe en épi
Epilobium hirsutum L.	Epilobe hérissé
Epilobium parviflorum Schreb.	Epilobe à petites fleurs
Epilobium tetragonum L.	Epilobe à quatre angles
Epipactis helleborine (L.) Crantz	Epipactis à larges feuilles
Equisetum arvense L.	Prêle des champs
Equisetum fluviatile L.	Prêle des rivières
Erica cinerea L.	Bruyère cendrée
Erica tetralix L.	Bruyère à quatre angles
Erodium cicutarium (L.) L'Her.	Bec-de-grue à feuilles de ciguë
Eryngium campestre L.	Panicaut champêtre
Eupatorium cannabinum L.	Eupatoire à feuilles de chanvre
Euphorbia amygdaloides L.	Euphorbe des bois
Euphorbia helioscopia L.	Euphorbe réveil-matin
Euphorbia peplus L.	Euphorbe omblette
Evonymus europaeus L.	Fusain d'Europe
Fagus sylvatica L.	Hêtre
Festuca arundinacea Schreb.	Fétuque faux-roseau
Festuca heterophylla Lam.	Fétuque à feuilles variables
Festuca rubra L.	Fétuque rouge
Filipendula ulmaria (L.) Maxim.	Reine des prés
Foeniculum vulgare Mill.	Fenouil commun
Fragaria vesca L.	Fraisier des bois
Frangula dodonei Ard.	Bourdaine
Fraxinus excelsior L.	Frêne élevé
Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié
Galium aparine L.	Gaillet gratteron
Galium mollugo L.	Gaillet mollugine
Geranium dissectum L.	Géranium découpé
Geranium molle L.	Géranium à feuilles molles
Geranium pusillum L.	Géranium fluet
Geranium pyrenaicum Burm.f.	Géranium des Pyrénées
Geranium robertianum L.	Géranium herbe-à-Robert
Geum urbanum L.	Benoîte des villes
Glechoma hederacea L.	Lierre terrestre
Glyceria fluitans (L.) R.Br.	Glycérie flottante
Hedera helix L.	Lierre grim pant
Helosciadium nodiflorum (L.) W.D.J.Koch	Ache noueuse
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier	Berce du Caucase
Heracleum sphondylium L.	Berce commune
Hieracium glaucinum Jord.	Epervière précoce
Hieracium lachenalii sensu 3, 5, 6	Epervière de Lachenal
Hippuris vulgaris L.	Hippuris commun
Holcus lanatus L.	Houlque laineuse
Holcus mollis L.	Houlque molle

Taxon	Nom commun
Hordeum murinum L.	Orge des rats
Humulus lupulus L.	Houblon
Hyacinthoides non-scripta (L.) Chouard ex Rothm.	Jacinthe des bois
Hypericum hirsutum L.	Millepertuis velu
Hypericum perforatum L.	Millepertuis perforé
Hypericum pulchrum L.	Millepertuis élégant
Hypericum tetrapterum Fr.	Millepertuis à quatre ailes
Hypochaeris radicata L.	Porcelle enracinée
Ilex aquifolium L.	Houx
Iris pseudacorus L.	Iris faux-acore
Juglans regia L.	Noyer commun
Juncus acutiflorus Ehrh. ex Hoffm.	Jonc à tépales aigus
Juncus articulatus L.	Jonc à fruits luisants
Juncus bufonius L.	Jonc des crapauds
Juncus bulbosus	Jonc bulbeux
Juncus conglomeratus L.	Jonc aggloméré
Juncus effusus L.	Jonc épars
Juncus inflexus L.	Jonc glauque
Juncus tenuis Willd.	Jonc grêle
Lactuca serriola L.	Laitue sauvage
Lamium album L.	Lamier blanc
Lamium galeobdolon (L.) L.	Lamier jaune
Lapsana communis L.	Lampsane commune
Lathyrus latifolius L.	Gesse à larges feuilles
Lathyrus pratensis L.	Gesse des prés
Legousia speculum-veneris (L.) Chaix	Miroir-de-Vénus
Lemna minor L.	Petite lentille d'eau
Leontodon saxatilis Lam.	Liondent des rochers
Leucanthemum vulgare Lam.	Marguerite commune
Ligustrum vulgare L.	Troène commun
Linaria vulgaris Mill.	Linaire commune
Listera ovata (L.) R.Br.	Listère ovale
Lolium perenne L.	Ivraie vivace
Lonicera periclymenum L.	Chèvrefeuille des bois
Lotus corniculatus L.	Lotier corniculé
Lotus pedunculatus Cav.	Lotier des marais
Luzula forsteri (Sm.) DC.	Luzule de Forster
Luzula multiflora (Ehrh.) Lej. subsp. congesta (Thuill.) Arcang	Luzule à inflorescence dense
Luzula multiflora (Ehrh.) Lej.	Luzule à nombreuses fleurs
Lycopus europaeus L.	Lycoperon d'Europe
Lysimachia nummularia L.	Lysimaque nummulaire
Lysimachia vulgaris L.	Lysimaque commune
Lythrum salicaria L.	Salicaire commune
Malva moschata L.	Mauve musquée
Malva neglecta Wallr.	Petite mauve
Malva sylvestris L.	Mauve des bois
Matricaria discoidea DC.	Matricaire fausse-camomille
Matricaria perforata Méral	Matricaire inodore
Matricaria recutita L.	Matricaire camomille
Medicago arabica (L.) Huds.	Luzerne tachetée

Taxon	Nom commun
Medicago lupulina L.	Luzerne lupuline
Medicago sativa L.	Luzerne cultivée
Melampyrum pratense L.	Mélampyre des prés
Melica uniflora Retz.	Mélique uniflore
Melilotus albus Medik.	Mélicot blanc
Mentha aquatica L.	Menthe aquatique
Mentha arvensis L.	Menthe des champs
Mentha suaveolens Ehrh.	Menthe à feuilles rondes
Menyanthes trifoliata L.	Trèfle d'eau
Mercurialis annua L.	Mercuriale annuelle
Mercurialis perennis L.	Mercuriale vivace
Mespilus germanica L.	Néflier d'Allemagne
Milium effusum L.	Millet diffus
Moehringia trinervia (L.) Clairv.	Sabline à trois nervures
Molinia caerulea (L.) Moench	Molinie bleue
Mycelis muralis (L.) Dumort.	Laitue des murs
Myosotis arvensis Hill	Myosotis des champs
Myosotis discolor	Myosotis bicolore
Myosotis ramosissima Rochel	Myosotis ramifié
Nuphar lutea (L.) Sm.	Nénuphar jaune
Orchis mascula (L.) L.	Orchis mâle
Ornithopus perpusillus L.	Ornithope délicat
Oxalis corniculata L.	Oxalide corniculée
Papaver dubium L.	Coquelicot douteux
Papaver rhoeas L.	Coquelicot
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune
Pastinaca sativa L.	Panais cultivé
Phleum pratense L.	Fléole des prés
Phragmites australis (Cav.) Steud.	Roseau commun
Phytolacca americana L.	Raisin d'Amérique
Picris echioides L.	Picride fausse-vipérine
Picris hieracioides L.	Picride fausse-éperviaire
Pinus sylvestris L.	Pin sylvestre
Plantago coronopus L.	Plantain corne-de-cerf
Plantago lanceolata L.	Plantain lancéolé
Plantago major L.	Grand plantain
Poa annua L.	Pâturin annuel
Poa nemoralis L.	Pâturin des bois
Poa pratensis L.	Pâturin des prés
Poa trivialis L.	Pâturin commun
Polygala vulgaris L.	Polygale commun
Polygonatum multiflorum (L.) All.	Sceau-de-Salomon multiflore
Polygonum aviculare L.	Renouée des oiseaux
Polygonum hydropiper L.	Renoué poivre d'eau
Polygonum lapathifolium L.	Renouée à feuilles de patience
Polygonum persicaria L.	Renouée persicaire
Polypodium vulgare L.	Polypode commun
Populus tremula L.	Peuplier tremble
Populus x canescens (Aiton) Sm.	Peuplier grisard
Potamogeton natans L.	Potamot nageant
Potentilla anserina L.	Potentille ansérine

Taxon	Nom commun
Potentilla erecta (L.) Rausch.	Potentille tormentille
Potentilla reptans L.	Potentille rampante
Potentilla sterilis (L.) Garcke	Potentille faux-fraisier
Primula elatior (L.) Hill	Primevère élevée
Primula veris L.	Primevère officinale
Prunella vulgaris L.	Brunelle commune
Prunus avium (L.) L. [1755]	Merisier vrai
Prunus laurocerasus L.	Laurier-cerise
Prunus spinosa L.	Prunellier
Pteridium aquilinum (L.) Kuhn	Fougère aigle
Pulicaria dysenterica (L.) Bernh.	Pulicaire dysentérique
Quercus petraea Liebl.	Chêne sessile
Quercus robur L.	Chêne pédonculé
Ranunculus acris L.	Renoncule âcre
Ranunculus repens L.	Renoncule rampante
Ranunculus sardous Crantz	Renoncule sarde
Ranunculus sceleratus L.	Renoncule scélérate
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon
Ribes rubrum L.	Groseillier rouge
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia
Rosa arvensis Huds.	Rosier des champs
Rosa canina (Groupe)	Rosier des chiens (groupe)
Rosa rugosa Thunb.	Rosier rugueux
Rubus caesius L.	Rosier bleu
Rubus fruticosus (Groupe)	Ronce commune
Rumex acetosa L.	Oseille des prés
Rumex acetosella L.	Petite oseille
Rumex conglomeratus Murray	Oseille agglomérée
Rumex crispus L.	Oseille crépue
Rumex obtusifolius L.	Oseille à feuilles obtuses
Rumex sanguineus L.	Oseille sanguine
Salix acuminata Mill.	Saule roux-cendré
Salix alba L.	Saule blanc
Salix caprea L.	Saule marsault
Salix cinerea L.	Saule cendré
Salix viminalis L.	Saule des vanniers
Sambucus nigra L.	Sureau noir
Saxifraga granulata L.	Saxifrage à bulbilles
Scirpus sylvaticus L.	Scirpe des bois
Scorzonera humilis L.	Scorsonère des prés
Scrophularia auriculata Loefl. ex L.	Scrofulaire aquatique
Scrophularia nodosa L.	Scrofulaire noueuse
Sedum acre L.	Orpin acre
Senecio jacobaea L.	Séneçon jacobée
Senecio vulgaris L.	Séneçon commun
Sherardia arvensis L.	Rubéole des champs
Silene latifolia Poir.	Compagnon blanc
Silene nutans L.	Silène penché
Sinapis arvensis L.	Moutarde des champs
Sisymbrium officinale (L.) Scop.	Sisymbre officinal

Taxon	Nom commun
Solanum dulcamara L.	Morelle douce-amère
Solanum nigrum L.	Morelle noire
Solidago canadensis L.	Solidage du Canada
Solidago virgaurea L.	Solidage verge d'or
Sonchus arvensis L.	Laïteron des champs
Sonchus asper (L.) Hill	Laïteron rude
Sonchus oleraceus L.	Laïteron potager
Sorbus aucuparia L.	Sorbier des oiseleurs
Sorbus torminalis (L.) Crantz	Alisier torminal
Spergula arvensis L.	Spargoute des champs
Stachys officinalis (L.) Trevis.	Epiaire officinale
Stachys sylvatica L.	Epiaire des bois
Stellaria graminea L.	Stellaire graminée
Stellaria holostea L.	Stellaire holostée
Stellaria media (L.) Vill.	Mouron des oiseaux
Succisa pratensis Moench	Succise des prés
Symphytum officinale L.	Grande consoude
Tamus communis L.	Tamier commun
Tanacetum vulgare L.	Tanaisie commune
Taraxacum ruderalia (Groupe)	Pissenlit rudéral (groupe)
Teucrium scorodonia L.	Germandrée scorodoine
Torilis japonica (Houtt.) DC.	Torilis faux-cerfeuil
Trifolium campestre Schreb.	Trèfle des champs
Trifolium dubium Sibth.	Trèfle douteux
Trifolium fragiferum L.	Trèfle fraise
Trifolium pratense L.	Trèfle des prés
Trifolium repens L.	Trèfle blanc
Tussilago farfara L.	Tussilage
Typha latifolia L.	Massette à larges feuilles
Ulex europaeus L.	Ajonc d'Europe
Ulmus minor Mill.	Orme champêtre
Urtica dioica L.	Grande ortie
Utricularia australis R.Br.	Utriculaire citrine
Verbascum thapsus L.	Molène bouillon-blanc
Verbena officinalis L.	Verveine officinale
Veronica arvensis L.	Véronique des champs
Veronica beccabunga L.	Véronique des ruisseaux
Veronica chamaedrys L.	Véronique petit-chêne
Veronica hederifolia L.	Véronique à feuilles de lierre
Veronica officinalis L.	Véronique officinale
Veronica persica Poir.	Véronique de Perse
Veronica serpyllifolia L.	Véronique à feuilles de serpolet
Vicia cracca L.	Vesce à épis
Vicia hirsuta (L.) Gray	Vesce hérissée
Vicia lutea L.	Vesce jaune
Vicia sativa L. subsp. nigra (L.) Ehrh.	Vesce noire
Vicia sativa L. subsp. sativa	Vesce cultivée
Vicia sepium L.	Vesce des haies
Vicia tetrasperma (L.) Schreb.	Vesce à quatre graines
Vincetoxicum hirundinaria Medik.	Dompte-venin
Viola arvensis Murray	Pensée des champs

Taxon	Nom commun
Viola riviniana Rchb.	Violette de Rivinus
Vulpia bromoides (L.) Gray	Vulpie faux-Brome
Vulpia myuros (L.) C.C.Gmel.	Vulpie queue-de-rat
Vulpia unilateralis (L.) Stace	Vulpie unilatérale

Avifaune

Taxon	Nom commun
Prunella modularis	Accenteur mouchet
Alauda arvensis	Alouette des champs
Motacilla cinerea	Bergeronnette des ruisseaux
Motacilla alba alba	Bergeronnette grise
Motacilla flava	Bergeronnette printanière
Branta canadensis	Bernache du Canada
Emberiza citrinella	Bruant jaune
Emberiza cirrus	Bruant zizi
Buteo buteo	Buse variable
Anas platyrhynchos	Canard colvert
Anas clypeata	Canard souchet
Carduelis carduelis	Chardonneret élégant
Actitis hypoleucos	Chevalier guignette
Strix aluco	Chouette hulotte
Corvus corone	Corvus corone Corneille noire
Cuculus canorus	Coucou gris
Cygnus olor	Cygne tuberculé
Sturnus vulgaris	Etourneau sansonnet
Phasianus colchicus	Faisan de Colchide
Falco tinnunculus	Faucon crécerelle
Sylvia atricapilla	Fauvette à tête noire
Sylvia curruca	Fauvette babillarde
Sylvia borin	Fauvette des jardins
Sylvia communis	Fauvette grisette
Fulica atra	Foulque macroule
Gallinula chloropus	Gallinule poule d'eau
Garrulus glandarius	Geai des chênes
Podiceps cristatus	Grèbe huppé
Certhia brachydactyla	Certhia brachydactyla Grimpeau des jardins
Turdus viscivorus	Grive draine
Turdus philomelos	Grive musicienne
Ardea cinerea	Héron cendré
Delichon urbicum	Hirondelle de fenêtre
Hirundo rustica	Hirondelle rustique
Hippolais polyglotta	Hypolaïs polyglotte
Carduelis cannabina	Linotte mélodieuse
Locustella naevia	Locustelle tachetée
Oriolus oriolus	Loriot d'Europe
Apus apus	Martinet noir
Turdus merula	Merle noir
Aegithalos caudatus	Mésange à longue queue
Parus caeruleus	Mésange bleue
Parus major	Mésange charbonnière

Taxon	Nom commun
Parus palustris	Mésange nonnette
Passer domesticus	Moineau domestique
Larus ridibundus	Mouette rieuse
Perdix perdix	Perdrix grise
Dendrocopos major	Pic épeiche
Dendrocopos medius	Pic mar
Dryocopus martius	Pic noir
Picus viridis	Pic vert
Pica pica	Pie bavarde
Columba livia	Pigeon biset
Columba oenas	Pigeon colombin
Columba palumbus	Pigeon ramier
Fringilla coelebs	Pinson des arbres ss sp ombriosa
Phylloscopus trochilus	Pouillot fitis
Phylloscopus sibilatrix	Pouillot siffleur
Phylloscopus collybita	Pouillot véloce
Rallus aquaticus	Râle d'eau
Regulus regulus	Roitelet huppé
Regulus ignicapillus	Roitelet triple-bandeau
Luscinia megarhynchos	Rosignol philomèle
Erythacus rubecula	Rougegorge familier
Phoenicurus ochruros	Rougequeue noir
Serinus serinus	Serin cini
Sitta europaea	Sittelle torchepot
Sterna hirundo	Sterne pierregarin
Saxicola torquatus	Tarier pâle
Streptopelia decaocta	Tourterelle turque
Troglodytes troglodytes	Troglodyte mignon
Carduelis chloris	Verdier d'Europe

Amphibiens

Taxon	Nom commun
Bufo bufo	Crapaud commun
Rana dalmatina	Grenouille agile
Pelophylax ridibundus	Grenouille rieuse
Rana temporaria	Grenouille rousse
Pelophylax kl. esculentus	Grenouille verte
Salamandra salamandra	Salamandre tachetée
Lissotriton helveticus	Triton palmé

Reptiles

Taxon	Nom commun
Podarcis muralis	Lézard des murailles
Anguis fragilis	Orvet fragile
Trachemys scripta	Tortue de Floride

Mammifères

Taxon	Nom commun
Capreolus capreolus	Chevreuil européen

Taxon	Nom commun
Sus scrofa	Sanglier
Meles meles	Blaireau européen
Martes foina	Fouine
Vulpes vulpes	Renard roux
Myotis myotis	Grand murin
Myotis mystacinus	Murin à moustaches
Myotis daubentonii	Murin de Daubenton
Myotis nattereri	Murin de Natterer
Nyctalus noctula	Noctule commune
Plecotus auritus	Oreillard roux
Pipistrellus pipistrellus	Pipistrelle commune
Pipistrellus kuhlii	Pipistrelle de Kuhl
Eptesicus serotinus	Sérotine commune
Erinaceus europaeus	Hérisson d'Europe
Oryctolagus cuniculus	Lapin de Garenne
Lepus europaeus	Lièvre d'Europe
Microtus arvalis	Campagnol des champs
Sciurus vulgaris	Ecureuil roux
Odonta zibethicus	Rat musqué
Talpa europaea	Taupe d'Europe

Insectes - lépidoptères

Famille	Sous-famille	Espèce	Nom vernaculaire
Nymphalidae	Apaturinae	Apatura iris	Grand Mars changeant
		Nymphalinae	Aglais urticae
	Aglais io		Paon du jour
	Araschnia levana		Carte géographique
	Polygonia c-album		Robert-le-Diable
	Vanessa atalanta		Vulcain
	Satyrinae	Aphantopus hyperantus	Tristan
		Coenonympha pamphilus	Fadet commun
		Maniola jurtina	Myrtil
		Melanargia galathea	Demi-Deuil
		Pyronia tithonus	Amaryllis
		Pararge aegeria	Tircis
	Limenitidinae	Limenitis camilla	Petit sylvain
Papilionidae	Papilioninae	Papilio machaon	Machaon
Pieridae	Pierinae	Anthocharis cardamines	Aurore
		Pieris napi	Piérède du navet

		Pieris rapae	Piérède de la rave
	Coliadinae	Colias crocea	Souci
		Gonepteryx rhamni	Citron
	Dismorphiinae	Leptidea sinapis	Piérède du lotier
Lycaenidae	Polyommatainae	Polyommatus icarus	Azuré commun
	Lycaeninae	Lycaena phlaeas	Cuivré commun
Hesperiidae	Hesperiinae	Thymelicus lineolus	Hespérie du Dactyle
	Pyrginae	Carcharodus alceae	Hespérie de l'Alcée
Zygaenidae	Zygaeninae	Zygaena carniolica	Zygène de Carniole
		Zygaena filipendulae	Zygène de la filipendule

Insectes - orthoptères

Famille	Sous-famille	Espèce	Nom vernaculaire
Tettigoniidae	Tettigoniinae	Roeseliana roeselii	Decticelle bariolée
		Tettigonia viridissima	Grande sauterelle verte
	Decticinae	Pholidoptera griseoaptera	Decticelle cendrée
		Platycleis tessellata	Decticelle carroyée
		Phaneroptera falcata	Phanérotère commun
Conocephalinae	Conocephalus fuscus	Conocéphale bigarré	
Gryllidae	Nemobiinae	Nemobius sylvestris	Grillon des bois
Acrididae	Gomphocerinae	Chorthippus biguttulus	Criquet mélodieux
		Chorthippus dorsatus	Criquet verte-échine
		Chorthippus parallelus	Criquet des pâtures
		Chorthippus brunneus	Criquet duettiste
		Euchorthippus declivus	Criquet des mouillères

Insectes – Odonates

Famille	Espèce	Nom vernaculaire
Calopterygidae	Calopteryx splendens	Caloptéryx éclatant
Coenagrionidae	Coenagrion puella	Agrion jouvencelle
	Coenagrion scitulum	Agrion mignon
	Ischnura elegans	Agrion élégant
	Ischnura pumilio	Agrion nain
	Pyrrhosoma nymphula	Petite nymphe à corps de feu
	Enallagma cyathigerum	Agrion porte-coupe
Lestidae	Lestes viridis	Leste vert
Libellulidae	Libellula depressa	Libellule déprimée
	Libellula quadrimaculata	Libellule à quatre taches
	Libellula fulva	Libellule fauve
	Orthetrum cancellatum	Orthétrum réticulé
	Sympetrum sanguineum	Sympétrum rouge-sang
Aeshnidae	Sympetrum striolatum	Sympétrum strié
	Aeshna cyanea	Aeschne bleue
	Aeshna mixta	Aeschne mixte
	Anax imperator	Anax empereur
	Anax parthenope	Anax napolitain

Insectes – Coléoptères

Famille	Sous-famille	Espèce	Nom vernaculaire
Carabidae		Agonum duftschmidi	-
		Amara aenea	-
		Parophonus maculicornis	-
		Poecilus cupreus	-
		Pterostichus melanarius	-
Cerambycidae	Cerambycinae	Stenopterus rufus	-
	Lamiinae	Agapanthia villosiviridescens	Agapanthie à pilosité verdâtre
		Agapanthia suturalis	-
	Lepturinae	Alosterna tabacicolor	-
		Clytus arietis	-
		Cortodera humeralis	-
		Paracorymbia fulva	Lepture fauve
		Stictoleptura rubra	-
Elateridae	Dendrometrinae	Hemicrepidius hirtus	-
		Athous haemorrhoidalis	-
Cantharidae	Cantharinae	Cidnopus pilosus	-
		Rhagonycha fulva	Téléphore fauve
		Rhagonycha nigriventris	-
Coccinellidae	Coccinellinae	Cantharis fusca	Cantharide commune
		Coccinella septempunctata	Coccinelle à sept points
		Harmonia axyridis	Coccinelle asiatique
		Hippodamia variegata	-
Malachiidae	Malachiinae	Malachius bipustulatus	Malachie à deux points
Oedemeridae	Oedemerinae	Oedemera nobilis	Oedémère noble
		Oedemera podagrariae	-
Rutelidae	Hopliinae	Hoplia argentea	Hoplie argentée
Cetoniidae	Cetoniinae	Cetonia aurata	-
		Oxythyrea funesta	Cétoine grise
Tenebrionidae	Valginae	Valgus hemipterus	-
		Ctenioopus sulphureus	-
Lycidae	-	Lygistopterus sanguineus	-
Chrysomelidae		Agelastica alni	-
		Chrysolina herbacea	-
Geotrupidae		Anoplotrupes stercorosus	-
		Typhaeus typhoeus	-
Histeridae		Margarinotus purpurascens	-
Lucanidae		Dorcus parallelipedus	-
Scarabaeidae		Onthophagus vacca	-

Synthèse et enjeux :Flore :

Il y a 350 espèces végétales à Maurepas dont 43 peuvent être considérées comme remarquables dont 7 sont protégées en Ile de France et déterminante des ZNIEFF, 26 sont rares, très rares ou extrêmement rares en Ile de France et 21 sont assez rares. Pour les préserver, il serait nécessaire d'aménager davantage de zones ouvertes afin de reconstituer des landes. La commune doit bien prendre en compte la carte des habitats et des espèces remarquables pour assurer une gestion et l'aménagement du territoire prenant en compte des mesures des mesures de protection des espèces.

Quatre Oiseaux :

72 espèces d'oiseaux différentes ont été recensées à Maurepas parmi lesquelles 17 espèces nicheuses ou nicheuses probables qui peuvent être considérées comme patrimoniales (Classées vulnérables ou quasi menacée de disparition, déterminant des ZNIEFF en Ile de France, nicheur rare ou peu commun en Ile de France).

Les efforts de gestion réalisés sur le bassin de la Courance permettent un bon accueil de l'avifaune lié au milieu aquatique. Cependant, la présence de certaines espèces en quantité trop importante (Bernache du Canada, Cygne tuberculé) pourraient appauvrir le site en espèce (ces espèces exercent une pression forte sur les espèces et les milieux aquatiques notamment en période de nidification).

Une bonne gestion forestière permettrait également de maintenir les espèces les plus spécialisées.

Enfin le maintien des espaces prairiaux et des haies est également un atout pour le cortège d'oiseaux lié aux milieux ouverts.

Amphibiens et reptiles :

Les investigations de terrains ont permis d'inventorier 7 espèces d'Amphibiens (5 espèces d'Anoures, et 2 d'Urodèles) et 2 espèces de Reptiles.

Sur les 2 espèces de Reptiles, une peut être considérée comme remarquable.

Sur les 7 espèces d'Amphibiens, 2 peuvent être considérées comme remarquables (la Grenouille agile, citée à l'annexe 4 de la directive Habitats et la Salamandre tachetée, assez rare en Ile-de-France). Le Crapaud commun et le Triton palmé sont quant à eux des espèces patrimoniales à préserver et favoriser.

La commune offre divers milieux favorables aux espèces. La gestion actuelle des sites en eau est favorable aux Amphibiens. Cependant, il existe un point noir pour ce groupe avec une zone importante d'écrasement au niveau du bassin de la Courance sur la route qui mène à la station d'épuration.

Mammifères

20 espèces de Mammifères différents ont été inventoriées sur le territoire communal, dont 9 espèces de Chiroptères. Les Chiroptères sont capables de se déplacer loin de leur site de reproduction. Leurs sites de reproduction ne sont donc pas forcément localisés sur le territoire communal.

Parmi ces espèces de Mammifères, 11 peuvent-être considérées comme remarquables.

La commune offre divers milieux favorables aux espèces pour la chasse notamment les espaces au Nord comme le bassin de la Courance, les prés et les boisements (lisières et chemins forestiers).

Il conviendra cependant de vérifier la présence de colonies lors de l'abattage d'arbres présentant des cavités, lors de la destruction de bâtiments, ou de l'aménagement de greniers.

Insectes :

Les inventaires ont permis de recenser 96 espèces d'insectes : 38 espèces de coléoptères, 28 espèces de lépidoptères rhopalocères, 19 espèces d'odonates et 11 espèces d'orthoptères. 14 espèces peuvent être considérées comme remarquables.

En ce qui concerne l'entomofaune, les trames supra-locales ont un intérêt fort. Nombreuses sont les espèces d'insectes déterminantes de ZNIEFF en Ile-de-France qui s'y développent.

Par contre, les trames locales ne connaissent pas d'espèces réellement majeures pour la commune ou le département. Maintenir la gestion différenciée à l'image de la jachère florale à Villeneuve permettra d'augmenter et de pérenniser la diversité et les effectifs.

Espèces exotiques et envahissantes :

Espèce exotique envahissante : espèce exotique dont l'introduction, l'installation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences environnementales et/ou économiques et/ou sanitaires négatives. Introduites volontairement ou accidentellement, elles concernent l'ensemble des domaines terrestres et marins, avec une gravité particulière pour les écosystèmes terrestres insulaires. Selon la Liste Rouge de l'UICN, les espèces exotiques envahissantes constituent la troisième menace sur la biodiversité mondiale après la destruction des habitats et la surexploitation des espèces.

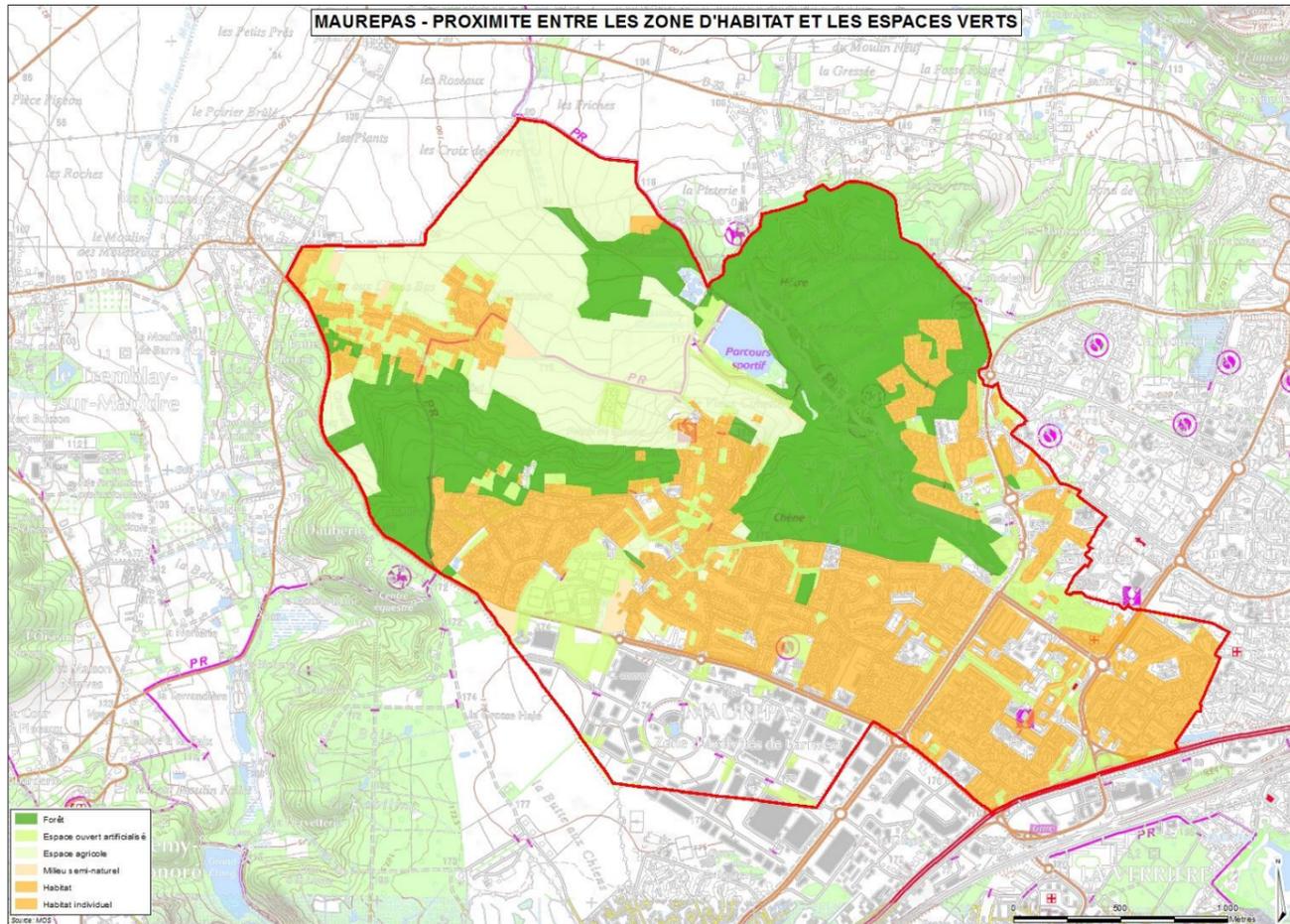
Elles sont impliquées dans la moitié de toutes les extinctions depuis 400 ans. La mondialisation des échanges a entraîné une augmentation exponentielle de ce phénomène. Facilitée par la dégradation des milieux naturels, qui rend les écosystèmes plus vulnérables, il risque de s'aggraver encore avec le réchauffement climatique. Les espèces exotiques envahissantes peuvent avoir de graves conséquences économiques, sociales et sanitaires : dégradation de la nature, des paysages et du potentiel touristique, impacts sur l'agriculture, l'élevage ou la pêche, menaces sur la santé humaine dans le cas des virus, des bactéries et de certains insectes.

9 espèces exotiques de plantes envahissantes ont été inventoriées, il convient de prendre les mesures pour enrayer la progression.

Quatre espèces animales exotiques envahissantes ont été inventoriées sur le territoire communal de Maurepas. Il est également nécessaire de prendre les mesures pour à la fois limiter leur développement et les nouvelles implantations.

Par ailleurs, l'impact de la pollution lumineuse nocturne n'est pas à négliger. En effet la lumière artificielle qui rend la nuit moins noire a des incidences importantes pour la faune. Tous les groupes faunistiques sont concernés (Insectes, Oiseaux, Chiroptères) et les perturbations peuvent concerner beaucoup d'aspects de la vie des animaux : l'orientation, les déplacements et les fonctions hormonales dépendant de la longueur respective du jour et de la nuit. Sans oublier que les problèmes posés à une espèce ont des répercussions en chaîne sur celles qui lui sont écologiquement associées. Pour limiter la pollution lumineuse liée aux installations, l'éclairage nocturne devra être géré.

7. Une disponibilité et une répartition des espaces verts favorables à la santé des Maurepasiens

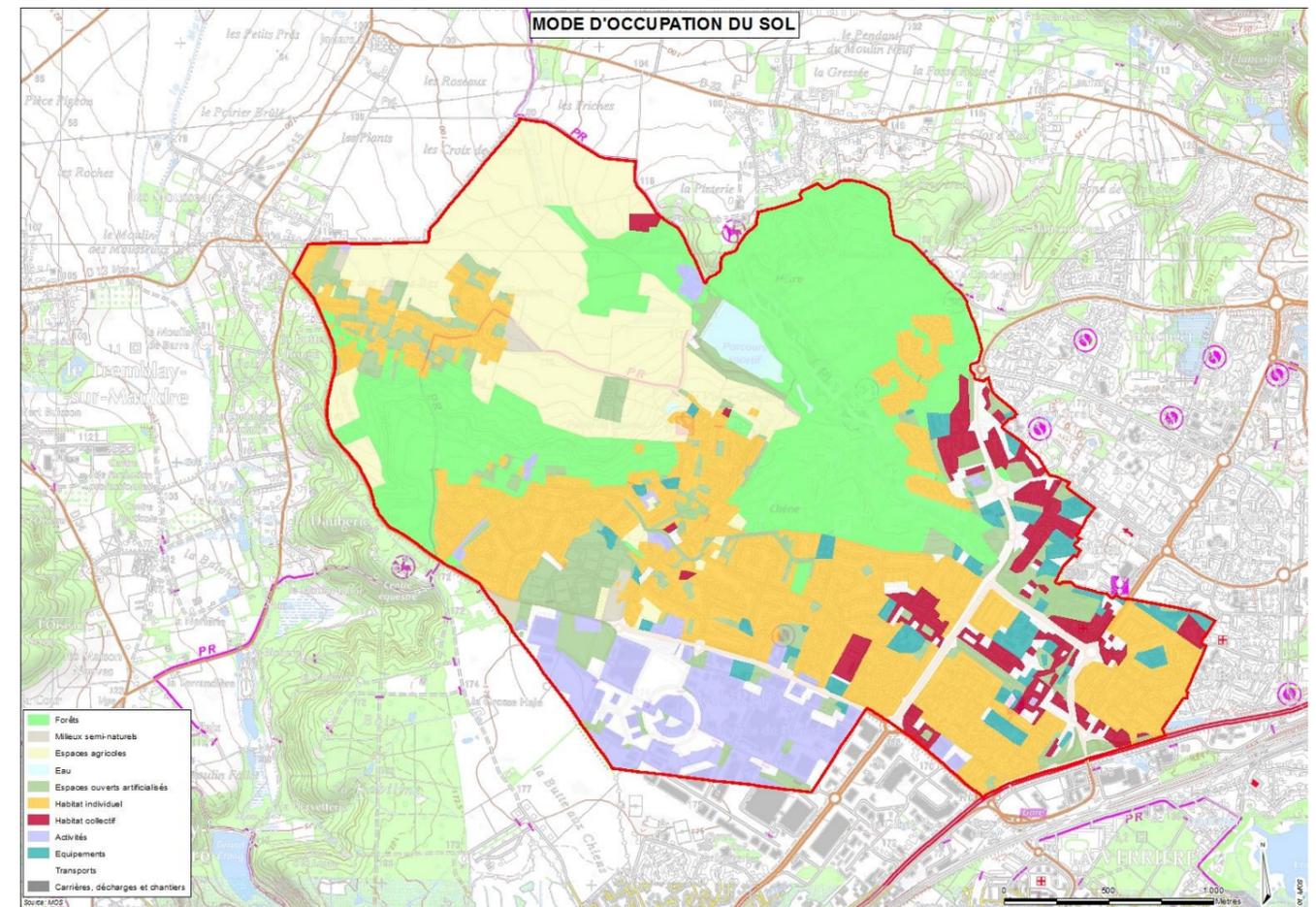


Les espaces verts extérieurs jouent un rôle primordial dans la protection et la promotion de la santé de la population. Les personnes doivent pouvoir se détendre de nombreuses façons au contact de la nature dans les espaces verts : activité de loisirs, culturelles et physiques. Les espaces verts proches des habitations fournissent un cadre pour ces activités.

Une étude récente s'est attachée à démontrer les impacts positifs pour la santé liés à l'exposition visuelle de la verdure, de l'eau ou l'attrait sonore d'un chant d'oiseau. Les auteurs font ressortir les résultats probants de plusieurs études menées depuis la fin des années 70. Deux grandes catégories d'impacts positifs de la présence d'espace d'espaces verts sur la santé humaine se distinguent : ceux liés au fait de « voir la nature » et ceux liés au fait « d'être dans la nature ». Aussi, ils ont démontré que la guérison est favorisée par la vue sur la nature et que le contact avec la nature permet de diminuer l'anxiété, le stress et la colère.

L'analyse de la disponibilité et de la proximité des espaces verts à Maurepas permet de dire que la majorité des maurepasiens dispose à proximité de leurs logements d'espaces verts, soit il s'agit de bois et forêt soit des parcs urbains. Ces espaces verts sont accessibles par des cheminements piétonniers.

8. Analyse de la consommation d'espace



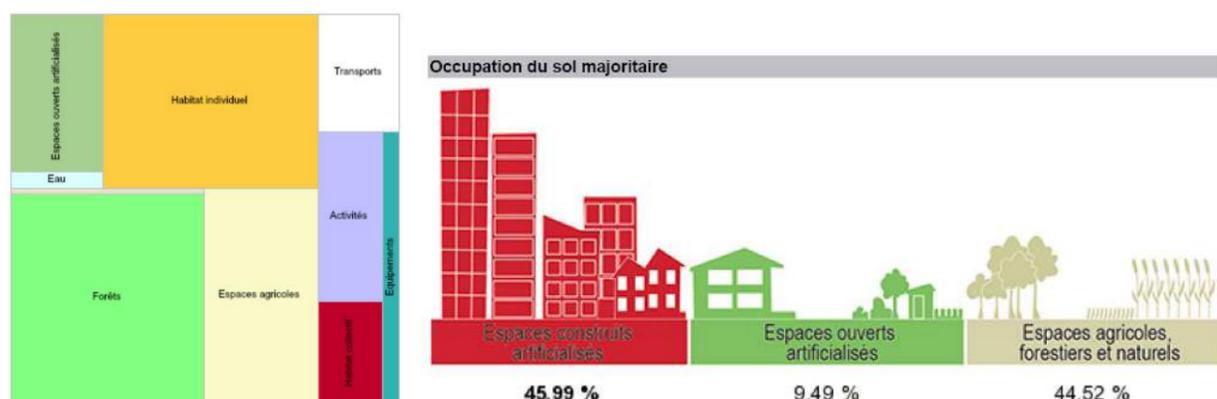
Occupation du sol en hectares	Surface 2008	Disparition	Apparition	Surface 2012	Bilan	2008-2012 : principales mutations
1 Forêts	223,38	-0,13	0,00	223,25	-0,13	
2 Milieux semi-naturels	5,92	-0,17	0,00	5,75	-0,17	
3 Espaces agricoles	139,20	-2,36	0,00	136,85	-2,36	Espaces agricoles -2.36 ha
4 Eau	8,03	0,00	0,00	8,03	0,00	
Espaces agricoles, forestiers et naturels	376,53	-2,65	0,00	373,88	-2,65	
5 Espaces ouverts artificialisés	80,03	-0,87	2,20	81,36	1,33	
Espaces ouverts artificialisés	80,03	-0,87	2,20	81,36	1,33	
6 Habitat individuel	208,44	0,00	0,64	209,07	0,64	
7 Habitat collectif	33,90	0,00	2,10	35,99	2,10	Habitat collectif +2.1 ha
8 Activités	60,50	0,00	0,00	60,50	0,00	
9 Equipements	26,69	0,00	0,23	26,92	0,23	
10 Transports	53,78	0,00	0,00	53,78	0,00	
11 Carrieres, décharges et chantiers	1,67	-1,67	0,03	0,03	-1,64	
Espaces construits artificialisés	384,97	-0,69	2,01	386,30	1,32	
Total	841,53	-4,21	4,21	841,53	0	

Le Mode d'occupation du Sol (MOS) publié par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme Ile-de-France (IAU IdF), présenté sur la carte ci-contre, fait apparaître l'organisation territoriale de la commune de Maurepas. Ainsi, le territoire présente une diversité importante de Modes d'Occupation du Sol et de fonctions urbaines et naturelles.

En s'appuyant sur les éléments graphiques et les tableaux ci-contre, l'analyse de l'évolution du MOS depuis 2008 fait apparaître une diminution mesurée des « espaces agricoles » au profit des « espaces d'habitat collectif » puisque seul 2,36 ha d'espaces agricoles ont disparu au profit d'habitat collectif, ce qui correspond en réalité de l'aménagement l'aire d'accueil des gens du voyage.

Aujourd'hui, près de 54 % du territoire communal est occupé par des espaces verts ou bleus.

Les espaces urbains occupent environ 46 % du territoire communal mais 54 % de ceux-ci sont occupés par des maisons individuelles qui disposent pour la plupart de jardin ou d'espaces non imperméabilisés. Ces espaces ont principalement été urbanisés dans le cadre de la réalisation de la Ville Nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, , comme exposé dans la partie I. Présentation du territoire, du présent document, après un fort développement depuis les années 60, l'enveloppe urbaine de Maurepas est quasiment stabilisée depuis la fin des années 1990.



Pour la période 2012-2017, le rythme de constructions individuelles diffuses est de l'ordre d'une dizaine en moyenne sur la période, dans des secteurs classés en zone urbaine au PLU 2013, sans consommation d'espaces naturels, agricoles ou ouverture à l'urbanisation.

Les opérations groupées accordées en 2017 et 2018, représentant 999 logements correspondent à des espaces déjà constructibles au titre de l'OAP Malmédonne du PLU 2013 ou à des espaces rendus constructibles pour de l'habitat dans le cadre de procédures de PIL (en renouvellement urbain : conversion de zones urbaines affectées à l'activité- Procédures de PIL) et de la modification du PLU.

Par ailleurs, l'intégralité des projets et potentiels d'évolution du territoire se situe dans les secteurs déjà urbains en renouvellement de la ville sur elle-même. Ainsi, pour les années à venir, il n'est pas prévu d'extensions urbaines.

9. Synthèse des enjeux paysagers et environnementaux



Atlas des paysages des Yvelines – Carte des enjeux

L'atlas des paysages des Yvelines (www.atlas-paysages-yvelines.fr), identifie sur Maurepas

- Des enjeux de protection

- Continuité de crête ou de coteau boisé, relief singulier boisé
- Forêt ouverte au public, valorisation paysagère et écologique
- Espace de respiration ou coupure d'urbanisation à protéger

- Des enjeux de valorisation

- Paysage agricole de qualité (en vallée, vallon, coteau, colline, lisière, ... / enrichissement en structures et éléments de paysage / lutte contre l'enfrichement)
- Ouverture ou point de vue majeur à créer ou valoriser

C Santé des populations

1. Les risques naturels

Risques naturels et contraintes liés à l'eau

Inondations

La commune est citée dans l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux et valant PPRI. Néanmoins, la carte annexée à cet arrêté n'identifie aucune zone inondable sur la commune.

On note les phénomènes suivants :

- Submersion queue d'étang de la Courance.
- Débordement du ru de Maurepas en raison des embâcles

Il n'y a pas de phénomène connu sur la plaine agricole de Maurepas.

Ruissellements

Sur les terres agricoles, les sols étant sensibles à la battance, le risque de ruissellement est présent en cas de forte pluie. Il est susceptible d'entraîner des phénomènes de battance mais pas d'érosion ou de coulées de boue.

La disparition des fossés ou leur colmatage est une source d'aggravation du phénomène de ruissellement. En effet, les eaux pluviales n'étant plus collectées, elles peuvent être canalisées par le chemin ou la voirie, comme c'est le cas sur la route de Villeneuve.

Il y a peu de fossé en milieu forestier car les sables assurent une bonne infiltration. Le système de collecte des eaux de voirie ou chemin est donc insuffisant. Certains chemins peuvent même canaliser l'eau vers l'aval et, de ce fait, subir des dégradations de leur revêtement.

Le chemin rural n°7 en limite communale peut constituer un axe d'érosion en cas de phénomènes orageux ou des pluies intenses

Sur la vallée sèche de "la Cote Rouge", on relève une géomorphologie témoignant d'un axe de ruissellement et d'érosion à l'échelle pédo-géologique. Un risque est identifié pour toute implantation dans l'axe du talweg.

La commune se trouve en situation de plateau, par conséquent, il n'y a pas de menace pour les habitations ou de risque d'inondation de chaussée.

Une certaine vigilance doit donc être de mise et des aménagements peuvent être prévus comme l'entretien et / ou la création de fossés, la mise en place de bandes enherbées le long des talus et fossés, la création d'aménagements pour limiter les ruissellements dans les axes de talweg (bandes enherbées, haies...).

Les risques géologiques

Carrières

Les horizons de sable, de gré, de meulière étant affleurant sur la commune, il ne semble pas y avoir eu d'exploitation souterraine. Aucun indice n'a été avancé dans ce sens. On n'affichera donc aucun risque concernant ce point.

Pour les excavations les plus anciennes, la qualité des matériaux de remblaiement ne pose pas de problème, en revanche, la question peut être soulevée pour les carrières ou excavations les plus récentes. Dans tous les cas, la portance de ces zones peut être insuffisante.

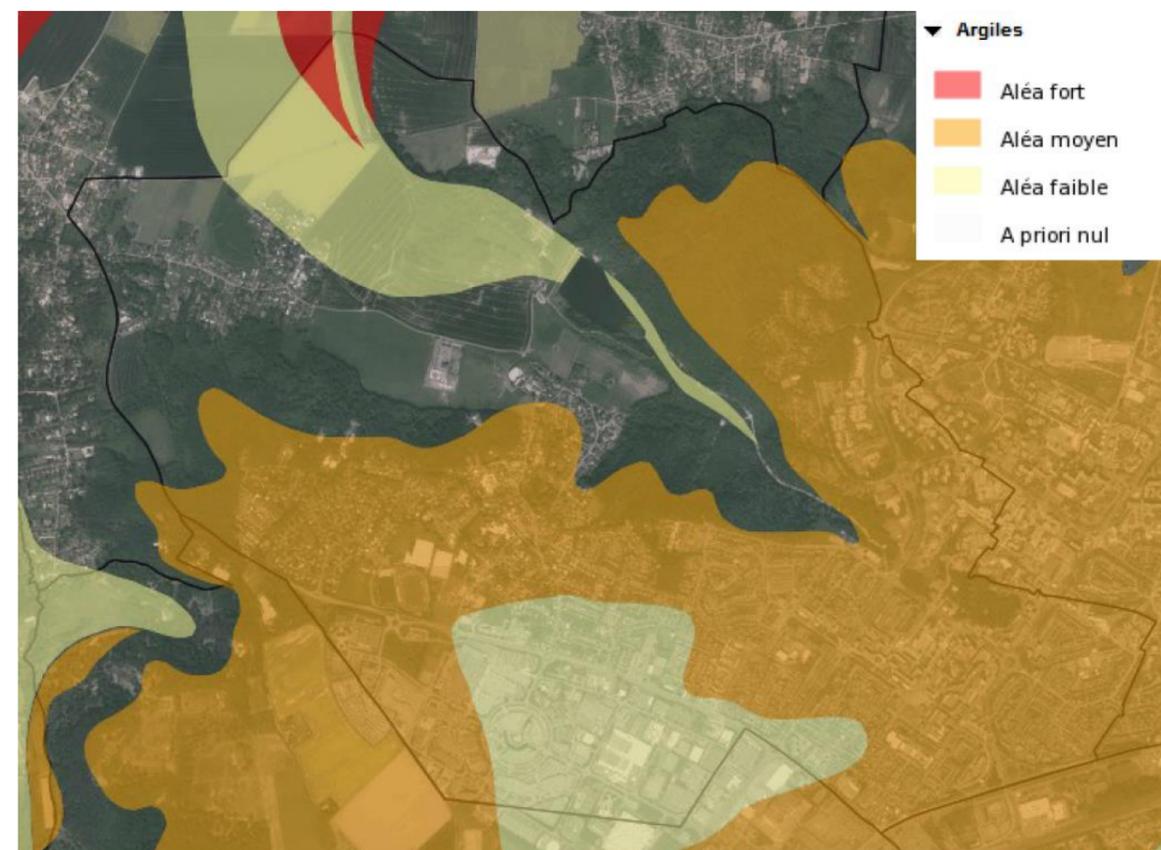
C'est peut-être le cas dans le vallon de la "Cote Ronde". Une zone de dépôt de déchets a existé. Ce point de déversement n'a pas été choisi au hasard et pourrait correspondre à un ancien site d'extraction de meulières qui permettait d'alimenter la construction du vieux bourg.

Le toponyme de "la Marnière" semble sans équivoque. L'exploitation de petite taille a été éphémère. Il reste quelques excavations de forme circulaire et un boyau de prospection s'allongeant dans l'axe de la parcelle. Vraisemblablement, il s'agissait plutôt d'une exploitation de meulière au regard de la carte géologique.

Exploitation de silex sur les hauts de versant du "Bois de Maurepas".

Aléas retrait-gonflement des argiles

Une étude relative aux phénomènes de retrait-gonflements des argiles a été réalisée par le BRGM en 2005. Cette étude révèle la présence sur une grande partie de la commune d'argiles plus ou moins réactives et donc susceptibles de générer des désordres aux constructions.



Extrait de la carte identifiant l'aléa « argiles » sur le territoire de Maurepas

La prévention du risque retrait-gonflement des argiles n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti.

L'aléa concerne environ 2/3 du territoire communal. Il est identifié de faible à moyen en fonction des secteurs urbanisés.

Plusieurs arrêtés relatifs à la sécheresse ont été pris en 1989 et 2019. Suite à ces épisodes climatiques, des fissures sont apparues sur un certain nombre d'habitations.

Arrêtés de catastrophes naturelles : 8 arrêtés de catastrophes naturelles sont recensés sur la commune.

	Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	78PREF19990169	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	78PREF20160455	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	78PREF19930004	01/05/1989	30/11/1992	16/08/1993	03/09/1993
	78PREF19910009	01/05/1989	31/12/1990	10/06/1991	19/07/1991
	78PREF19950007	01/01/1993	30/09/1993	03/03/1995	17/03/1995
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols :	78PREF19970007	01/10/1993	30/11/1996	12/05/1997	25/05/1997
	78PREF20100016	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
	NOR: INTE1917051A			18/06/2019	17/07/2019

Ouvrages historiques

- Les Rigoles Royales constituent un ouvrage linéaire dont l'implantation est connue et repérée. Il ne devrait pas y avoir d'autres ouvrages ou substructures (aqueduc, réservoir...) associés. Cependant, on relèvera que l'axe des anciennes Rigoles Royales passe sous le quartier nouveau du Centre Urbain et se superpose plus ou moins à l'avenue de Gâtine et l'avenue de Vendée.
- En relation avec le donjon, il est parfois évoqué l'existence supposée d'un souterrain, vers les hameaux à l'ouest,
- Le risque de découverte d'anciennes structures souterraines encore en place reste possible. Aucune information précise ne permet cependant d'évaluer l'importance de ces risques.

Les risques d'incendies liés aux feux de forêt

Le risque d'incendie ne figure pas dans les documents établis par la Préfecture car il n'apparaît pas parmi les "Risques Naturels". Cependant, avec la présence d'un vaste massif boisé et de l'imbrication de l'urbanisation dans les lisières, ce risque est à prendre en compte dans les documents d'urbanisme.

Le réseau viaire qui dessert les boisements (chemins ruraux n° 1 de la mare du bois et chemin 7) permet d'accéder aux sites stratégiques de foyers forestiers. Les différentes "route" dans le Bois de Maurepas peuvent constituer des voies d'accès mais aussi des layons coupe-feu.

Dans son rapport de "Révision d'aménagement forestier" portant sur la Forêt Domaniale de Maurepas (2004), l'ONF mentionne le risque incendie.

Elle indique que "régulièrement la forêt de Maurepas est victime de départs d'incendie pour la plupart dus à la malveillance (mégots, barbecue, feu...) au niveau du plateau et des pentes au-dessus de l'étang".

Pour lutter contre ces risques, l'ONF a réaménagé le réseau de pare-feu et l'a étendu à 6 km sur le plateau (parcelles n°10, 15 à 21, 24 à 26) ; les bandes font 5 m de large (fossé compris) ; les chablis menaçant ont été débités et broyés...

Si à l'intérieur du massif on trouve des bandes pare-feu, que les artères sont praticables par les engins de lutte contre le feu, et que dans les quartiers du "Bois de Maurepas" on retrouve suffisamment de bornes incendie, on évoque les moyens de lutte contre le feu, donc les moyens curatifs.

2. La pollution des sols et les risques de pollutions industrielles et/ou technologiques

Pollution des sols

La base de données des sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics (BASOL) ne recense aucune pollution avérée à Maurepas. Les communes voisines de Coignièrès et d'Élancourt recensent plusieurs sites pollués.

La base de données Basias recense 22 sites industriels et activités de services, anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante. Leur localisation se trouve principalement dans la zone d'activités de Pariwest.

Au regard des services de la Préfecture et du rapport de diagnostic du SDAGE Seine Normandie, il n'est pas recensé de site et sol potentiellement pollués sur le territoire de Maurepas.

Des remblais ont été déposés dans le vallon de la "Cote Ronde". Divers déchets de terrassement et de construction auraient été amenés à l'époque du développement de la ville nouvelle. La suspicion de pollution du sol dans l'emprise de la décharge est à vérifier, le site n'étant pas aménagé pour le stockage de déchets non inertes.

Néanmoins, en raison de ce réseau de chemin à l'écart de toute surveillance, on s'étonne que les bords de voies ne soient pas plus sollicités par les décharges sauvages.

Quelques dépôts sauvages ponctuels ont été relevés dans les rideaux boisés (dépôts de pneus ou de bidons d'huile). S'il n'y a pas de pollution des sols, il y a altération du milieu. De telles pratiques induisent un risque d'apport d'éléments souillés.

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
FEC (SOCIETE)- station service AUCHAN	Avenue Gutenberg	En activité	Inventorié
NALCO FRANCE (SOCIETE)	14 Rue Lavoisier	En activité	Inventorié
SIRAC (SOCIETE)	25 Avenue Claude Bernard	En activité	Inventorié
BOTTE BTP (SOCIETE)	3 Rue Carnot	En activité	Inventorié
AUTO MAKE UP (SOCIETE)	Rue Marie Curie	En activité	Inventorié
ARTS GRAPHIQUES (S.A.R.L. INDUSTRIELLE DE PRODUITS POUR)- filiale de la S.A. MECANORMA	Route Chevreuse de (CD13)	Ne sait pas	Inventorié
C.M.C. FRANCE (S.A.)	Route Chevreuse de (CD13)	Ne sait pas	Inventorié
MAUREPAS (COMMUNE DE)	Rue du Commerce	En activité	Inventorié
EDF - GDF - CENTRE DE DISTRIBUTION ILE DE FRANCE OUEST	Avenue Cornouailles de (CD13)	En activité	Inventorié
SMG SISLI (centre de secours et d'incendie)	Chemin départemental 13	En activité	Inventorié
SPAIC (SOCIETE PARISIENNE INDUSTRIELLE DE CONSTRUCTION)	Chemin départemental 13	Ne sait pas	Inventorié
D.O.G.A. (S.A.)	8 Avenue Gutenberg	En activité	Inventorié
THYSSEN ACIERS SPECIAUX (S.A.)	52 Rue Gutenberg	En activité	Inventorié
AU PETIT BOUGNAT (SOCIETE)	?	Ne sait pas	Inventorié
MECANIQUES ET ELECTRIQUES (S.A. FRANCAISE DE CONTRÔLE ET DE REALISATIONS)	?	Ne sait pas	Inventorié
ELF FRANCE - ANTAR (S.A.), anc. ANTAR PETROLES DE L'ATLANTIQUE (S.A.)	Boulevard Guy Schuler	En activité	Inventorié
PRIL (S.A.R.L.)	?	En activité	Inventorié
STATION SERVICE ELF ANTAR FRANCE (S.A.)	Centre commercial Maurepas - La Verrière	En activité	Inventorié

Source Inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS)

Risques technologiques

- Barrage de la Courance

En terme de risques technologiques, le Porter à connaissance fait mention d'un risque de rupture du barrage de la Courance. Ce barrage a fait l'objet d'un classement par arrêté N° SE 2010-000033 du 28 avril 2010. Dans le cadre de cet arrêté, une étude de rupture est en cours de réalisation. Même si cette étude n'est pas encore produite, il convient de ne pas aménager dans l'axe d'écoulement de l'onde de rupture. Celui-ci se situe en général dans le talweg d'écoulement en aval du barrage.

- Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
AIR PRODUCTS (EX.PRODAIR)	78276	MAUREPAS	Autorisation	Seuil Bas
AUCHAN CARBURANT (ex France)	78276	MAUREPAS	Enregistrement	Non Seveso
AUCHAN Hypermarché	78276	MAUREPAS	Autorisation	Non Seveso
HACHETTE LIVRE	78276	MAUREPAS	Autorisation	Non Seveso
SCEA VANSUYT et MME VIGUOINE ODILE	80360	MAUREPAS	Inconnu	Non Seveso

La DRIEE mentionne quelques établissements ICPE sur la zone d'activités de Pariwest. Des données plus nombreuses sont archivées en commune.

La société Air Product, située dans la Zone Pariwest est signalée depuis septembre 2012 par la Préfecture afin de limiter l'urbanisation sur les parcelles riveraines en cas d'explosion de certaines matières stockées sur le site. Le porter à connaissance indique que la prise en compte des risques dans le document d'urbanisme constitue un enjeu majeur de protection des biens et des personnes. Il est fait mention de préconisations en matière d'urbanisme avec la définition de deux zones, zones de fortes probabilités et de zones de faible probabilités

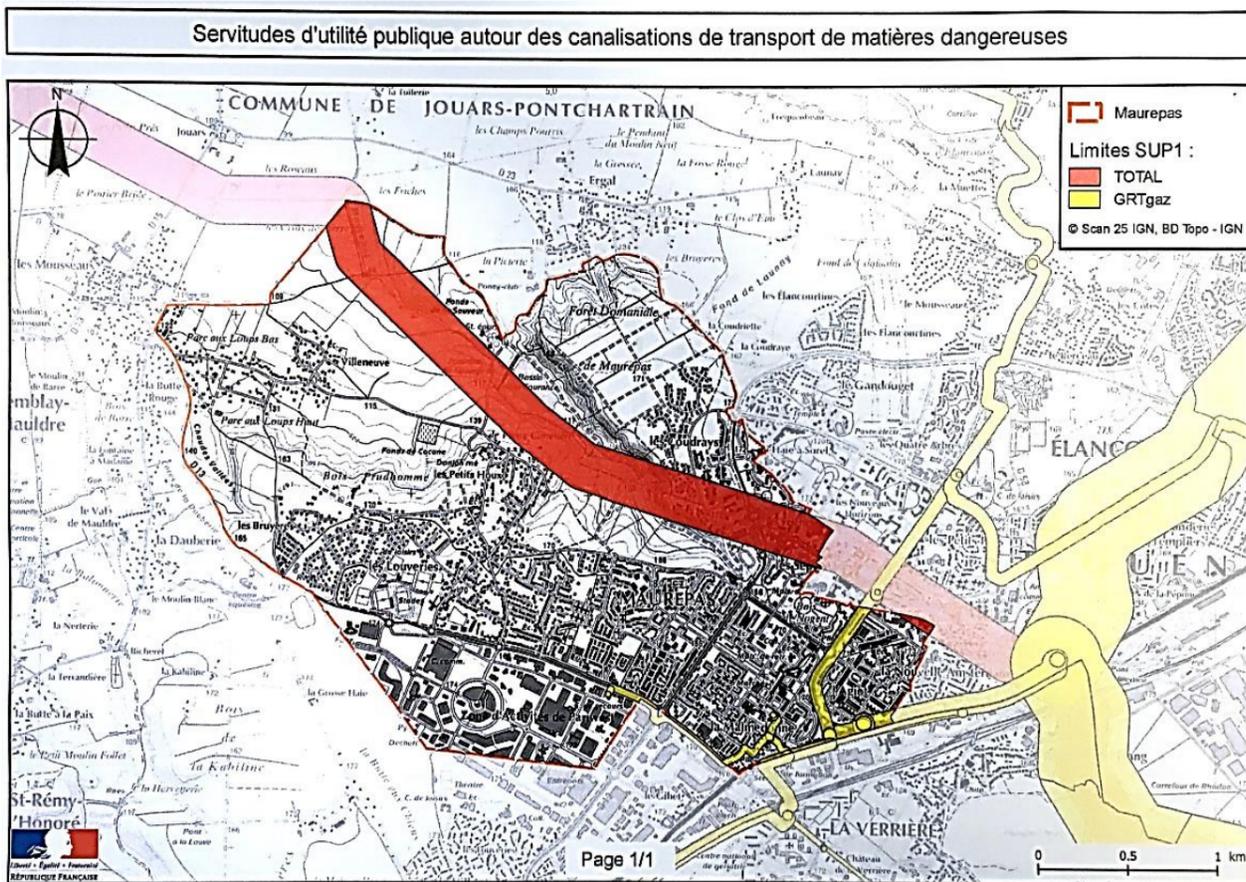
Mentions en sont faites dans les annexes, plans de zonage et règlement du PLU.

- Canalisation de transport de matières dangereuses

Le territoire communal est traversé par une canalisation de transport d'hydrocarbures qui passe par le quartier des "Sept Mares", "les Coudrays", le "Bois de Maurepas" et descend dans la plaine agricole. Une servitude est attribuée à TOTAL. Arrêt du préfet 2016246-0030 du 02 septembre 2016 qui a fait l'objet d'une mise à jour du PLU.

L'arrêté du 5 mars 2017 précise que la présence de canalisations de matière dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) peut s'accompagner de précautions ou d'interdictions à prendre en cas de construction à ses abords.

La Préfecture de Région a défini comme axe de transport de matières dangereuses : la RN10, la rue de la Malmedonne et le début de la RD13, le boulevard G. Schuler et le boulevard Ressejac Duparc.



Les nuisances sonores

L'étude acoustique menée en 2009 répond à une Directive européenne portant sur l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement des grandes agglomérations urbaines. L'étude a établi un référentiel cartographique, ou "cartographie stratégique du bruit" pour que les communes mettent en cohérence des moyens de lutte contre le bruit (en annexes, document n° 6 du PLU).

A l'échelle communale, ces cartes peuvent être exploitées afin de raisonner sur le développement ou le renouvellement de la trame urbaine, sur la gestion des déplacements, dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Les cartes stratégiques de bruit visent à donner une représentation de l'exposition au bruit des populations et bâtiments sensibles, vis-à-vis des infrastructures de transport (routier, ferroviaire, aérien) et des installations industrielles classées, soumises à autorisation (ICPE-A). Les autres sources de bruit, à caractère plus ou moins fluctuant, local ou événementiel (fête foraine, marché hebdomadaire, terrains de sport...) ne sont pas représentées sur ce type de document.

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE), actuellement en cours d'élaboration à l'échelle de l'agglomération, participe à une politique de santé publique visant à améliorer la qualité de vie à Saint-Quentin-en-Yvelines par la mise en place d'un dispositif territorial permettant de lutter contre les nuisances sonores routières et ferrées ou encore aériennes et industrielles, en assurant une cohérence entre les différentes politiques locales (urbanisme, transport et mobilité, environnement, santé,...), le tout dans une perspective de développement durable.

Conformément à la délibération du conseil communautaire du 12 février 2016 validée par l'Arrêté préfectoral du 18 juin 2016, SQY a étendu ses compétences à la « lutte contre les nuisances sonores » au titre de la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie.

À ce titre et en application de la Directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2012 transposée dans le code de l'environnement aux articles L. 572-1 à L. 572-11, il appartient à l'Agglomération de procéder à l'élaboration du PPBE à l'échelle de l'agglomération en lieu et place des Communes membres, avec une mise à jour tous les 5 ans. Cependant les communes participent à l'élaboration du PPBE, et Maurepas est présente et active dans la démarche.

A partir des Cartes Stratégiques de Bruit mais également du recensement d'autres données (enquête et recensement de données auprès des gestionnaires, approfondissement et vérifications : mesures, enquêtes terrain, ...), des zones d'actions prioritaires seront identifiées (sur du curatif et du préventif : zones de dépassements de seuils impactant des bâtiments sensibles et projets d'aménagement du territoire/ zones calmes potentielles sur la base de critères acoustiques et non acoustiques).

Un programme d'actions sera à définir et précisera les actions réalisées au cours des 10 dernières années pour lutter contre le bruit ; les actions à mettre en œuvre au cours des 5 prochaines années pour réduire le nombre de personnes impactées ; et les critères de détermination et localisation des zones calmes, et les actions de préservation.

- Lignes Haute tension

Il n'y a plus de ligne haute tension aérienne sur le territoire de Maurepas, celles-ci passent désormais en souterrain le long de certaines voies.

Constat global

D'une manière globale, environ 77% des habitants de la commune de Maurepas sont soumis à un niveau sonore inférieur à 65 dB(A) en Lden (exposition sur une période de 24 heures), considéré comme relativement acceptable et 95% de la population à un niveau sonore inférieur à 60 dB(A) en période nocturne, niveaux correspondant en milieu urbain à un environnement sonore moyen.

Interprété en terme d'impact, environ 23% des habitants de la commune de Maurepas sont soumis à un niveau sonore considéré comme important (niveaux sonores supérieurs à 65 dB(A), en exposition sur une période de 24 heures), et 5% de la population subit l'effet d'un niveau supérieur à 60 dB(A), en exposition nocturne.

Selon l'indicateur Lden (exposition sur une période de 24 heures), près de 3% de la population est potentiellement soumise à des niveaux supérieurs à 70 dB(A).

D'une manière globale, environ 91% des bâtiments d'enseignement et de santé de la commune de Maurepas sont soumis à un niveau sonore inférieur à 65 dB(A) en exposition sur une période de 24 heures, considéré comme relativement acceptable et 98% des bâtiments d'enseignement et de santé à un niveau sonore inférieur à 60 dB(A) en période nocturne, niveaux correspondant en milieu urbain à un environnement sonore moyen.

- Aux abords des routes – voies bruyantes

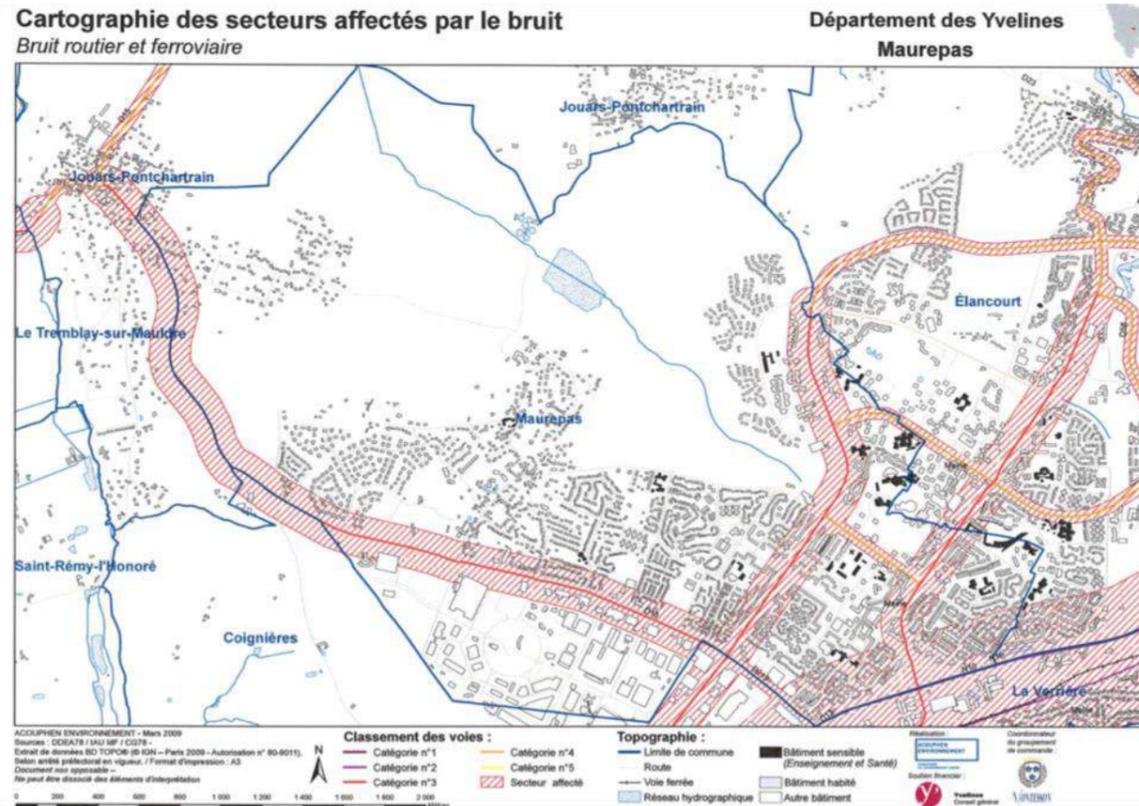
La commune de Maurepas est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté, du 10 octobre 2000 n°00.311/DUEL, fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Tableau des voies routières non communales

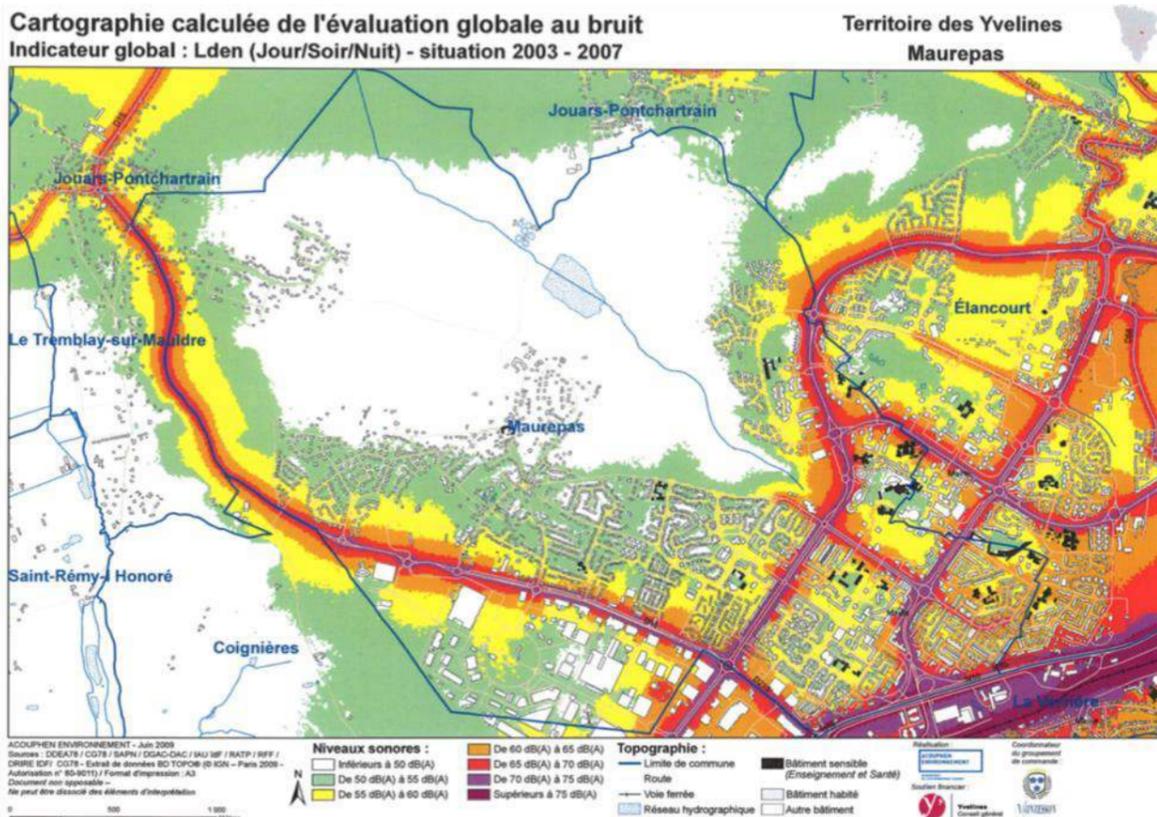
Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RN10	Totalité	1	300m	Tissu ouvert
RD13	Limite Jouars-Ponchartrain PR10+655	3	100m	Tissu ouvert
RD13	PR 10+655 Pr11+190 (RN10)	4	30m	Tissu ouvert

Tableau des voies communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
Bd de la Loire	Totalité	3	100m	Tissu ouvert
Bd du Rhin	Totalité	3	100m	Tissu ouvert
Bd de Seine	Totalité	4	30m	Tissu ouvert
Bd Guy Schuler	RN10 Carrefour des Pyramides	3	100m	Tissu ouvert
Bd Ressejac Duparc	Rond point des Pyramides- Avenue de Franche Comté	3	100m	Tissu ouvert
Avenue de la Villedieu	Rond Point Jean Moulin- Limite Elancourt	4	30m	Tissu ouvert



source Cabinet Acouphen Environnement- 2008-2009



Incidences du trafic routier

D'après les cartes d'exposition au bruit, on constate que c'est **le trafic routier qui est le plus impactant**. Le trafic ferroviaire affecte essentiellement le territoire de La Verrière mais influence la partie sud de Maurepas sur "La Malmédonne" et "L'Agot". Le trafic aérien n'a aucune incidence malgré la proximité d'aérodrome dans le secteur de la ville nouvelle de St-Quentin-en-Yvelines. Une seule entreprise ICPE constitue une source sonore particulière dans la zone d'activités de Pariwest.

- RN 10

Dans l'emprise de la RN10, le niveau sonore est supérieur à 75 dB(A). Le niveau sonore reste dans une tranche de 70 à 75 dB(A) sur les abords du rond-point des Cités Amies jusqu'à l'hôtel Mercure, sur les boulevards G. Schuler et Ressejac Duparc. Il s'estompe vite à moins de 65 dB(A) suivant un profil en travers en raison de l'atténuation par les bâtiments qui encadrent l'artère. De nuit, le niveau sonore reste proche de 65 dB(A) sur cet axe.

- Boulevards urbains

Sur le boulevard de la Loire et son prolongement par le boulevard du Rhin, le niveau sonore est de l'ordre de 70 à 75 dB(A) dans l'emprise de la voie. Il s'atténue rapidement à moins de 60 dB(A) suivant un profil en travers sur le boulevard de la Loire, en raison de la proximité des bâtiments, alors qu'il affecte une bande de 50 m avec un niveau de 65 à 70 dB(A) le long du boulevard du Rhin en raison de l'ouverture paysagère de cet axe. Le niveau sonore de nuit est de l'ordre de 65 dB(A) dans l'axe des boulevards et passe vite à moins de 60 dB(A) aux abords.

- RD13

La RD13 affiche un niveau sonore de l'ordre de 70 à 75 dB(A) depuis la rue de la Malmédonne jusqu'au stade. On note également un niveau à 65 dB(A) sur les franges de la Malmédonne, alors que la transition s'étire sur plus de 50 m en remontant la route, le niveau sonore restant supérieur à 65 dB(A) sur une bande de 50 m. Les massifs d'espaces verts et les bâtiments, à hauteur du parc sportif et de l'entreprise Marchal (ancien site Baxter) dans la zone d'activités, ne semblent pas avoir beaucoup d'incidence sur l'absorption sonore d'après la simulation du niveau existant. De nuit, le niveau sonore est nettement inférieur à 60 dB(A).

Des nouvelles mesures seraient à réaliser au vu de la transformation récente de la RD 13 en boulevard urbain.

Les autres voies affichant un niveau sonore supérieur à 70 dB(A) sont l'avenue de la Villedieu et le boulevard M. Miserey.

L'examen par source de bruit montre que 23% de la population est potentiellement soumise à des niveaux sonores importants, supérieurs à 65 dB(A), en raison du bruit routier. Les bruits ferroviaires, industriels et liés aux aéronefs affectent moins de 50 personnes.

Synthèse

Les estimations de dépassement des valeurs limites en fonction des sources révèlent que :

- Sur la période nocturne, près de 100 personnes sont potentiellement exposées à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites, liés au bruit routier.
- 2 bâtiments sensibles, bâtiments de santé ou d'enseignement, sont potentiellement soumis à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites, essentiellement à cause du bruit routier. Toutefois, ces nuisances sonores diminuent en période nocturne.

L'estimation des populations et des bâtiments sensibles, soumis à des niveaux dépassant les valeurs limites, permet de définir des orientations prioritaires d'actions à proposer, en termes de localisation et de nature d'actions envisageables, dans le cadre de la révision du PLU. (Actions à décliner dans le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement en cours de définition).

Les voies concernées sont : les boulevards G. Schuler et Ressejac Duparc, le boulevard de la Loire et son prolongement par le boulevard du Rhin, la rue de la Malmedonne et la RD13, et dans une moindre mesure, l'avenue de la Villedieu et le boulevard M. Miserey.

On constate également que les mesures ne pourront pas être exclusivement communales, mais nécessiteront une cohérence avec les territoires de Coignières et d'Elancourt.

Mesures déjà prises

La mairie a pris un arrêté municipal le 5 juillet 2005, relatif à "l'utilisation d'outils ou d'appareils susceptibles de causer une gêne pour le voisinage". Cet arrêté vise les travaux de bricolage et de jardinage, et définit des horaires pour les activités susceptibles d'être bruyantes.

Les ondes électromagnétiques et les antennes relais

<http://circulaires.legifrance.gouv.fr/index.php?action=afficherCirculaire&hit=1&r=36823>

Recommandations

Les champs magnétiques sont un enjeu de santé important et une problématique actuelle à prendre en compte. En effet, la question de l'effet des radiofréquences suscite un débat scientifique actif, dans un contexte marqué par un déploiement technologique rapide. Il tient en particulier à l'absence de démonstration probante relative à l'existence d'effets sur les mécanismes cellulaires.

L'Agence Nationale de Sécurité Sanitaire de l'alimentation, de l'environnement et du travail (ANSES) souligne, bien que le contexte soit incertain, que dès lors qu'une exposition environnementale peut être réduite, il faut l'envisager, en raison des risques biologiques et sanitaires potentiels que les ondes électromagnétiques engendrent. Cette réduction peut impliquer le recours à des téléphones mobiles de faible débit d'absorption spécifique (DAS : quantité d'énergie véhiculée par les radiofréquences émises vers l'utilisateur par un appareil radioélectrique), l'abaissement des niveaux d'exposition dans les zones présentant les intensités les plus fortes ou encore la mutualisation des émetteurs.

Réseau hertzien

Les champs électromagnétiques extrêmement basses fréquences (EBF) et leurs lignes de transmission sont également concernés. Si aujourd'hui, aucun lien de cause à effet n'a clairement pu être établi entre ces installations et leurs possibles effets sanitaires, elles n'en restent pas moins préoccupantes et doivent être surveillées. Des études sont menées depuis plusieurs décennies afin d'établir leur dangerosité et leurs impacts sur la santé : les incertitudes persistent. Néanmoins, depuis 2002, le Centre International de recherche contre le cancer (CIRC) considère les champs magnétiques dans leur ensemble comme « cancérogènes possibles pour l'homme (catégorie 2B) ». L'ANSES recommande ainsi de ne pas installer ou aménager de nouveaux établissements accueillant des enfants à proximité immédiate des lignes à très haute tension, et de ne pas implanter de nouvelles lignes au-dessus de tels établissements. Cette préconisation est reprise dans l'instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité qui reprend elle-même la recommandation 1999/519/CE du 12 juillet 1999 de l'Union Européenne qui donne comme valeur limite d'exposition de 100 microtesla pour le public précisant qu'il s'agit d'une valeur limite instantanée visant à prévenir des effets aigus en l'absence de toute démonstration associant l'exposition à long terme aux champs électromagnétiques à des pathologies (de type cancer). Elle ne préconise pas de valeur moyenne d'exposition. Le niveau de champ magnétique généré, en un point donné, par une ligne électrique dépend notamment de l'intensité de la ligne et de la distance de ce point par rapport à la ligne.

3. La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

La qualité de l'air est un élément indispensable à la bonne santé publique. Une étude européenne, reposant sur l'indicateur PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 µm en suspension dans l'air), conclut que la pollution aérienne liée au trafic automobile en Autriche, en France et en Suisse est responsable de plus de 21 000 décès prématurés par an, de plus de 25 000 nouveaux cas de bronchite chronique chez les adultes, de plus de 290 000 épisodes bronchiques chez les enfants et de plus d'un demi-million de crises d'asthme.

Le cadre réglementaire

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, le décret 98-360 du 6 mai 1998 et les arrêtés du 17 août 1998 et du 24 juin 1999 ont pour objectif de « mettre en œuvre le droit de respirer un air qui ne nuise pas à la santé ». Elle rend obligatoire :

- la surveillance de la qualité de l'air, assurée par l'État,
- la définition d'objectifs de qualité,
- l'information du public, dont l'État est le garant.

La loi a donné aux collectivités territoriales un rôle en matière de prévention, de surveillance, de réduction ou de suppression des pollutions atmosphériques. La surveillance porte sur l'ensemble du territoire depuis le 1er janvier 2000. Une information du public doit être réalisée périodiquement et une alerte doit être déclenchée en cas de dépassement de seuil.

Par arrêté n°2000-840 du 31 mai 2000, le préfet de la région Île-de-France a approuvé le plan régional de la qualité de l'air visant à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air dans la région parisienne. Il dresse l'état des savoirs sur les divers aspects touchant à la qualité de l'air en Île-de-France et propose des orientations générales à l'adresse des autorités publiques :

- diminuer les émissions liées à l'âge des véhicules et favoriser le recours aux carburants les moins polluants,
- maîtriser le volume et la vitesse des déplacements automobiles dans le cœur dense de l'agglomération,
- maîtriser la demande énergétique et les émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités urbaines, à l'industrie et à l'activité aéroportuaire.

Le plan de protection de l'atmosphère de la région Île-de-France a été approuvé par l'arrêté inter-préfectoral du 7 juillet 2006. L'objectif de ce plan est de réduire les émissions des sources de pollution atmosphérique afin de respecter les limites réglementaires et minimiser ainsi l'impact sanitaire. Neuf mesures doivent permettre d'atteindre ces objectifs.

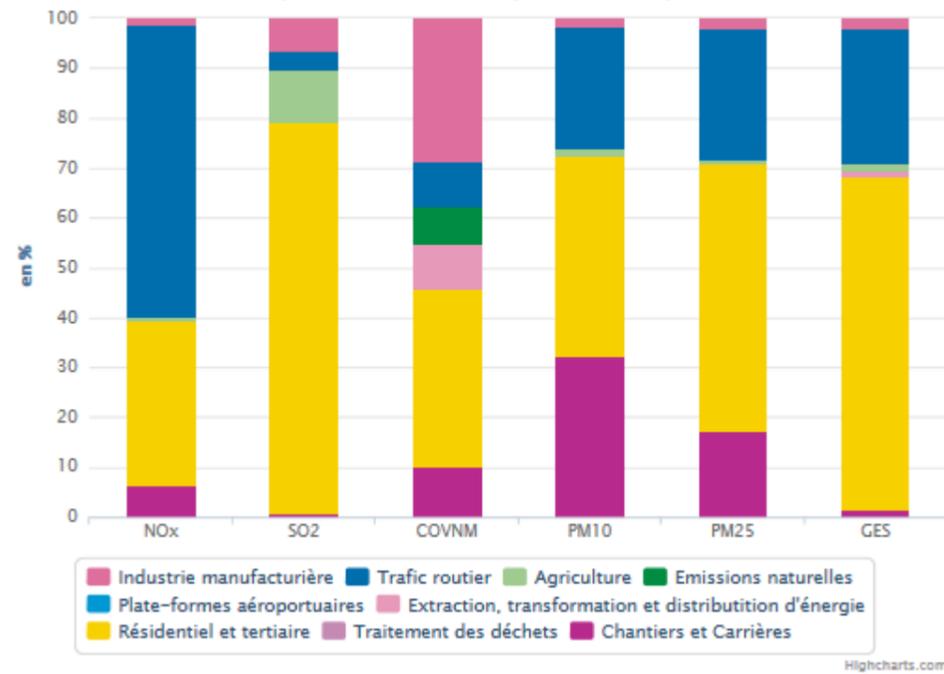
Enfin, le Grenelle de l'environnement prend des engagements forts pour lutter contre les pollutions atmosphériques, afin de respecter les directives européennes très strictes :

- N°149 : le respect sans délai des objectifs réglementaires pour les oxydes d'azote (NOx) et l'ozone,
- N°150 : un objectif de 15 µg/m³ (PM_{2,5}, particules fines dont le diamètre est inférieur à 2,5 µm) obligatoire en 2015 avec atteinte à terme de la valeur guide de l'OMS (10 µg/m³). Il intègre les particules primaires et secondaires : installations de combustion, chaudières, transports, chauffage au bois
- dioxyde de soufre : il provient des centrales thermiques, des centres de production de chauffage et des installations de combustion de l'industrie,
- monoxyde et dioxyde de carbone : ils sont rejetés respectivement par le transport routier et le chauffage résidentiel et tertiaire,
- benzène,
- méthane,
- particules en suspension,
- etc.

Selon Airparif, les niveaux de pollution en Île-de-France sont relativement stables ces dernières années. « Cinq polluants posent toujours problème à des degrés divers dans la région capitale et ne respectent pas diverses réglementations : le dioxyde d'azote NO2, les particules (PM10 et PM2,5), l'ozone O3 et le benzène C6H6. [...] A l'échelle de l'Île-de-France, le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) approuvé le 25 mars 2013 vise à mettre en place des mesures réglementaires pour améliorer la qualité de l'air à l'horizon 2020. »

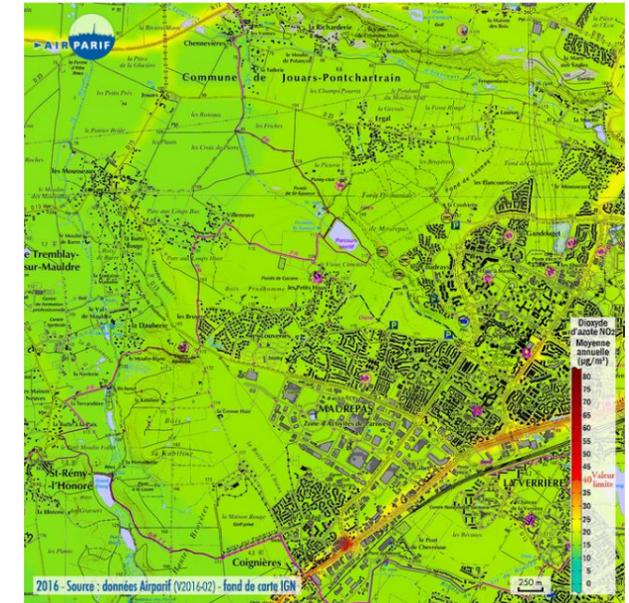
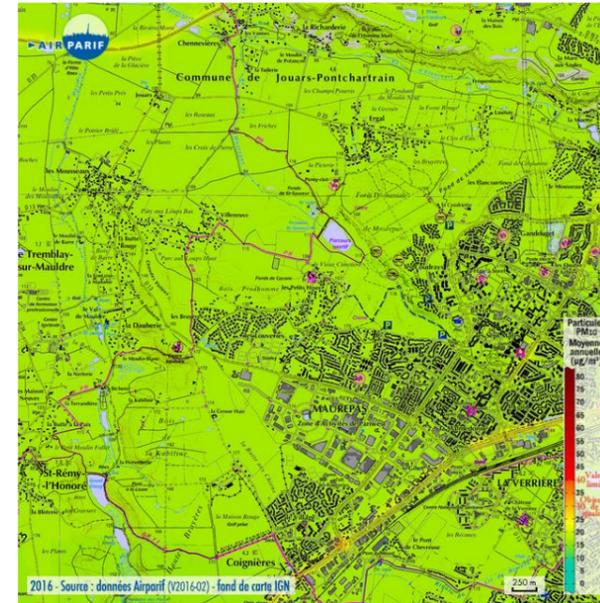
La qualité générale de l'air

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Maurepas (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Maurepas (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	97 t	2 t	101 t	18 t	13 t	49 kt



Les abords de la RN10, et notamment la frange sud du quartier Malmedonne, ainsi que les axes structurants comme le boulevard Ressejac-Duparc, le boulevard du Rhin, la rue de Chevreuse, concentrent les principales pollutions en dioxyde d'azote et en particules.

Le reste du territoire est moins impacté par les pollutions atmosphériques.

D Réseaux et flux

1. Assainissement des eaux usées

Bassin versant et Syndicat

La majorité du réseau d'assainissement des eaux usées est raccordé à la station d'épuration intercommunale de la Courance repris par SQY en 2017 (ex Syndicat intercommunal d'assainissement de la Courance - SIAC) située en aval de l'urbanisation, et en amont du ru de Maurepas. Le ru de Maurepas est l'exutoire des eaux traitées.

Seul le collecteur desservant le quartier "les Coudrays" avec le secteur "Bois Joli – La Villeparc" rejoint le réseau de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (SQY) raccordé à la station d'épuration d'Élancourt. Cette dernière a comme exutoire le ru d'Élancourt juste en aval de l'agglomération. La commune de Maurepas participe donc que très partiellement au fonctionnement de l'unité de traitement et aux rejets dans le ru d'Élancourt.

Une infime partie du hameau de Villeneuve rejoint la station d'épuration de Villiers Saint Frédéric.

Schéma directeur et conformité

Un Schéma directeur d'assainissement a été élaboré entre 2003 et 2005 pour définir un zonage permettant de distinguer différents secteurs dédiés à l'assainissement autonome (20 habitations recensées) et ceux voués à l'assainissement collectif. A l'issue de cette étude, un programme de mise en conformité par rapport à l'assainissement collectif a été réalisé avec la mise en conformité de 192 habitations.

Il existe encore de nombreuses habitations dont l'évacuation des eaux usées domestiques transite par une fosse septique bien qu'elles soient reconnues comme "raccordables". Aussi, au cours des contrôles de conformité réalisés par SQY, l'obligation de raccorder l'habitation au réseau public de collecte des eaux usées et de mettre hors service la fosse est notifiée au propriétaire. Ainsi, sur la commune de Maurepas, dans le Schéma directeur d'assainissement, seulement **5 habitations ont été déclarées en assainissement individuel** et le resteront. Elles sont situées au "Parc au Loup" (n°2 et 3), au chemin de Paris (n°10), dans le bois de "la Picterie", rue de la butte rouge. Les investigations menées dans le cadre de l'étude du Schéma d'assainissement ont également permis d'identifier des erreurs de branchement entre les réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales. Sur la commune de Maurepas, 250 habitations ont été soupçonnées non conformes puisque l'interprétation porte à l'échelle d'un quartier. Cela représente moins de 5% des branchements sur le réseau communal. Ces habitations font actuellement l'objet d'un contrôle approfondi pour repérer celles qui nécessitent une mise en conformité.

Des travaux de déconnexions des surfaces actives ont été réalisés ainsi que le remplacement du collecteur Nord sur 2km linéaire avec la construction d'un poste de relèvement.

En 2019 SQY mène une étude, pour déterminer si les capacités résiduelles de la STEP (STation d'EPuration) de la Courance est suffisante pour prendre en compte l'augmentation de population au regard des futurs projets urbains identifiés.

Ouvrages et réseaux

L'essentiel du réseau est séparatif et gravitaire.

Il existe 8 postes de refoulement, dont 4 au hameau de "Villeneuve" en raison de sa position topographique en aval de la station d'épuration, ainsi qu'au niveau des quartiers de "la Marnière", "Bel Air", "les Louveries" et "Fosse Rouge".

En janvier 2002, les communes de Coignières et Maurepas ont signé une convention avec le SIAC de mise à disposition du réseau d'eaux usées. Ce dernier assurait donc la gestion des réseaux et postes de relevage. La fusion des EPCI (Etablissement Public à Caractère Intercommunal) au 1^{er} janvier 2017 a provoqué la dissolution du SIAC et la reprise en gestion des réseaux d'assainissement et de la station d'épuration par Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le réseau primaire de collecte partagé en deux axes s'étend sur plus de 9 km sur les communes de Maurepas et de Coignières. L'axe Nord emprunte le boulevard de la Loire, passe le "seuil de Coignières" et longe le ru de la Courance en forêt domaniale jusqu'à la station d'épuration. L'axe sud longe la RD13, puis descend la rue du Petit Pont pour rejoindre la station d'épuration.

Station d'épuration

La station d'épuration de Maurepas est implantée en aval de l'agglomération, en rive droite du ru de Maurepas et son exutoire est le bassin de la Courance.

L'actuelle station a été mise en service en 1999, en remplacement de l'ancienne unité de traitement devenue obsolète et sous dimensionnée. La station est désormais dimensionnée pour une charge de **46 667 EH** (équivalents habitants), en considérant la charge apportée par la population mais aussi la charge polluante de la zone d'activités (charge polluante convertie en charge équivalente aux rejets urbains).

Sont raccordés à la station d'épuration, les habitations, les logements collectifs, les établissements scolaires, le centre médical et la maison de retraite, les commerces, entreprises et industries de la zone d'activités.

Les caractéristiques de la station sont :

- capacité nominale : 46 667 EH
- débit de référence : 8 900 m³/j
- débit horaire de pointe : 600 m³/h
- débit moyen de temps sec : 6 700 m³/j
- débit moyen horaire de temps sec : 270 m³/h
- débit moyen horaire de temps de pluie : 370 m³/h
- Capacité nominale de traitement : 2800 kg/j de DBO5

A titre informatif, en 2016, la station d'épuration a traité une charge moyenne de 1 285 kg/j de DBO5 correspondant à 21 411 EH et un volume moyen journalier de 4961 m³/j. La station d'épuration n'a « by-passé » que lors des événements pluvieux exceptionnels de fin mai.

La station d'épuration de la Courance atteint respectivement :

50,06 % et 56,6 % de sa charge hydraulique en 2017 et 2016

42,84 % et 45,88 % de sa charge polluante en 2017 et 2016.

La station bénéficie donc d'une capacité de réserve importante.

Par ailleurs, elle atteint en 2017 des performances épuratoires très satisfaisantes : 98,7 % pour les MES, 96,3 % pour la DCO, 99,3 % pour la DBO5, 97,6 % pour les NTK et 93,4 % pour le Phosphore Total.

On constate donc que la station peut accepter une certaine charge hydraulique induite par les eaux pluviales et qu'elle dispose encore d'une bonne marge en termes d'acceptation des eaux usées.

Il conviendra toutefois comme le prévoit la disposition 32 du SAGE de la Mauldre d'intégrer l'acceptabilité du milieu dans les documents d'urbanisme pour les opérations de développement.

A cet égard, « L'EPTB porteur du SAGE doit initier une étude globale à l'échelle du bassin versant visant à prendre en compte les effets cumulés des rejets sur le milieu récepteur et non plus uniquement au droit du rejet afin de prendre en compte l'acceptabilité du milieu. Les maîtres d'ouvrage de l'assainissement sont associés à cette étude.

En particulier, l'évaluation des flux rejetés de phosphore (cf. disposition 31) sera analysée à l'échelle du bassin versant.

Le SAGE fixe comme objectif que les documents d'urbanisme se mettent en compatibilité avec les objectifs du SAGE en terme de capacité des infrastructures d'assainissement et d'acceptabilité des milieux récepteurs. Les programmations urbaines doivent être cohérentes avec les capacités des installations de traitement des eaux usées. Il ne peut y avoir de décalage entre les programmations urbaines et les capacités des stations qui pourrait se traduire par des déversements d'eaux usées brutes dans le milieu naturels, d'eaux traitées compromettant l'atteinte du bon état des masses d'eau du territoire ou d'eaux traitées dégradant la qualité de prélèvements destinés à l'alimentation en eau potable.

Les documents d'urbanisme se mettent en compatibilité avec cet objectif dans un délai de 3 ans après la publication de l'arrêté préfectoral approuvant la révision du SAGE. Pour ce faire, la CLE rappelle la nécessaire cohérence entre les documents d'urbanisme et les zonages et schémas d'assainissement. Elle recommande notamment que ces documents intègrent les conséquences des programmations urbaines et soient annexés aux documents d'urbanisme. ». Cette étude devrait être initiée prochainement.

Le traitement de la charge organique repose sur le principe de boues activées faible charge en aération prolongée.

L'arrêté préfectoral d'autorisation de rejet de la station a été renouvelé le 28 janvier 2011 pour une durée de 15 ans. La STEP de la Courance pétitionnaire est donc le bénéficiaire de cette autorisation.

Les caractéristiques des rejets de la station ou objectifs de qualité à respecter, définis par les précédents arrêtés préfectoraux, sont pour une concentration maximale sur 24 heures :

- MES (matières en suspension) : 20 mg/l
- DCO (demande chimique en oxygène) : 50 mg O2/l
- DBO5 (demande biologique en oxygène) : 10mg O2/l

et pour une concentration maximale en moyenne annuelle :

- NGL (azote global) : 10 mg N/l
- Pt (phosphore total) : 0,5 mg/l du 1er mai au 31 octobre sinon 1 mg/l

Les boues issues du traitement des eaux usées de la station d'épuration de Maurepas sont valorisées au travers de deux filières.

Aucune boue n'est épandue sur le territoire communal en raison de la faible surface agricole disponible, de la proximité des zones d'habitat, des contraintes liées aux périmètres de protection de captages en aval.

Une partie de la filière consiste à valoriser les boues auprès de l'unité de méthanisation de Boullay-Thierry, à concurrence de 232 tonnes de matières sèches. Les boues ont une siccité de 20% minimum. La période de production de boues pâteuses s'étend de septembre à mi-mars.

Pendant la période de mi-mars à août, les boues sont chaulées pour les porter à une siccité à au moins 30% afin de les évacuer directement en épandage agricole. L'évacuation des boues dépend d'un plan d'épandage avec 11 agriculteurs situés en Eure et Loire et dans les Yvelines.

2. Assainissement des eaux pluviales

Bassins versants Bièvre/Yvette

Bassin versant d'assainissement

Les eaux pluviales de la partie sud-est de la commune sont envoyées vers l'étang des Noës qui au final déverse ses eaux pluviales dans la Bièvre via le réseau des bassins et rigoles. Une décharge des eaux pluviales vers le Rhodon dépendant du bassin versant de l'Yvette est parfois réalisée par le SMAGER (Syndicat Mixte d'Aménagement et de Gestion des Etangs et Rigoles). L'essentiel de la partie urbanisée de Maurepas et la zone d'activités de Pariwest sont rattachés au bassin de la Courance; le hameau de Villeneuve fait l'objet d'un assainissement indépendant.

Ouvrages

L'étang des Noës constitue également l'exutoire des eaux pluviales d'une partie des agglomérations voisines. Le collecteur principal parvenant à l'étang est équipé d'un ouvrage de prétraitement assurant les fonctions de dessableur et déshuileur.

L'étang des Noës fait office de bassin tampon pour la régulation des débits. En fonction du temps de séjour des eaux, il fait également office de bassin d'épuration par lagunage et décantation des fines particules.

L'essentiel du réseau est gravitaire. Il existe un poste de refoulement sur l'Allée de Champagnole.

Bassin versant de la Courance

Bassin versant d'assainissement

Les eaux de ruissellement urbain rejoignent la Mauldre par l'intermédiaire du ru de Maurepas. Pour cette partie de son territoire, la commune de Maurepas adhère au SIAMS (Syndicat Intercommunal d'Aménagement de la Mauldre Supérieure et de ses affluents). Au 1^{er} janvier 2018, avec l'acquisition de la compétence GEMAPI (gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations) par SQY, cette dernière se substituera à la commune au niveau de son adhésion au SIAMS.

Les eaux pluviales de la partie urbanisée de Maurepas et de la zone d'activités de Pariwest sont rattachées indirectement au bassin de la Courance.

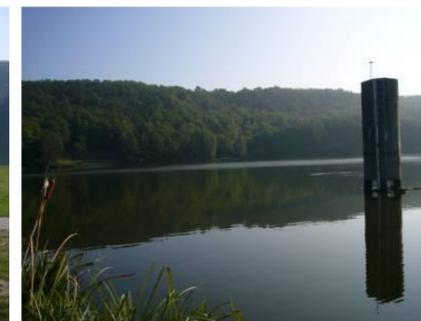
Ouvrages

L'essentiel du réseau est gravitaire. Il existe 2 postes de refoulement au niveau des quartiers "Bel Air" et "les Louveries".

Le réseau d'eaux pluviales de la zone d'activités de Pariwest sur le territoire de Coignières est raccordé au réseau d'eaux pluviales de SQY. Par conséquent, les eaux de cette partie de la ville voisine empruntent le réseau et se déversent dans le bassin de la Courance, géré par le SIAMS.

Le bassin de la Courance a été aménagé pour répondre aux problèmes d'inondation constatés en aval. Il fait donc office de bassin régulateur des débits. Il dispose d'un volume normal de 180 000 m³ et d'un volume de Plus Hautes Eaux de 506 000 m³.

Deux petits bassins secs sont également présents sur le territoire : Les Louveries et le Raz. Ils régulent les eaux pluviales de leur quartier respectif.



Hameau de "Villeneuve"

Les eaux pluviales du hameau de "Villeneuve" ne sont pas raccordées au bassin de la Courance. Elles rejoignent le ru de Maurepas en aval de celui-ci par l'intermédiaire de fossés et de collecteurs à travers les terres agricoles.

Les principaux fossés sont situés le long de la RD13, la rue du Bois d'Acacias, la rue de Villeneuve, le chemin du Parc au Loup, le chemin des Chaudes Vallées.

Ruissellement naturel

Eu égard à la nature des matériaux affleurant sur le plateau (sables et meulrières), et au coefficient de ruissellement limité par la couverture forestière, l'infiltration des eaux dans les sols est suffisante pour ne pas nécessiter de fossés d'assainissement dans les bois.

Les cartes au 1/10000ème du début du XXème siècle, font toutefois figurer une trame de fossés dans le "Bois de Maurepas".

Il existait du drainage sur les terres agricoles comme le montrent les photos aériennes anciennes. Les terres des "Bessières", de "L'Agiot" et de "la Malmédonne", ainsi qu'une partie de "les Coudrays" étaient totalement drainées. En face de l'ancien bourg de Maurepas, les terres de la zone d'activités de Pariwest étaient en partie drainées.

Ces réseaux ont dû être installés à deux époques différentes car certaines parcelles laissent apparaître une superposition de trames. Ils permettaient de rabattre une nappe perchée, saisonnière et localisée par places sur le plateau, et de répondre ainsi aux exigences d'emblavement des terres.

L'urbanisation s'est superposée à ce système d'assainissement, sans reprendre les collecteurs et sans s'affranchir de la gestion des eaux des nappes perchées saisonnières. Cela pourrait être une explication aux phénomènes de remontée de nappe dans les caves de certaines maisons les années humides.

Dans la plaine agricole de "Villeneuve", toutefois, des collecteurs de drainage en aval du hameau reprennent les eaux pluviales de ce dernier.

Un fossé en boucle descendait le versant du "Fond de Cocane", traversait les bosquets des "Fonds de Saint Sauveur" pour rejoindre le ru de Maurepas. On retrouve encore une partie de ce fossé juste en amont de "Villeneuve".

Gestion des eaux pluviales

Tout nouveau projet d'aménagement doit respecter les prescriptions du SAGE de la Mauldre à savoir :

- Une limitation des surfaces imperméabilisées,
- La recherche du zéro rejet en priorisant l'infiltration à la parcelle. En cas d'impossibilité technico-économique, les eaux pluviales doivent être retenues sur la parcelle et leur rejet vers le milieu naturel ou le réseau d'eau pluvial devra être limité à 1l/s/ha. Les éléments permettant le dimensionnement de ces dispositifs et les conditions d'application de ce règlement sont définies à l'article 3 du règlement du SAGE de la Mauldre.
- La non dégradation des zones humides et le respect d'une marge de retrait par rapport au cours d'eau

3. L'eau potable

Le Syndicat intercommunal de Jouars-Pontchartrain Maurepas (SIAEP JPM) a cessé d'exercer la compétence « production et distribution d'eau potable » le 1^{er} janvier 2016, rétroactivement par arrêté préfectoral du 12 décembre 2016 et ce, au profit d'une compétence transférée à SQY sur la commune de Maurepas.

En phase transitoire, la gestion courante du service sur le périmètre syndical (qui se résume au pilotage du contrat de délégation de service public en cours de validité) est confiée à la commune de Jouars-Pontchartrain tandis que le contrat d'exploitation par affermage est prolongé d'un an avec une nouvelle échéance au 31/12/2018.

L'intégration de la commune de Maurepas au sein du syndicat mixte SMGSEVESC, décidé par les instances SQY au conseil communautaire du 30 mars 2017, est ensuite entérinée par arrêté préfectoral du 31 mai 2017. Dès lors, le SMGSEVESC régularise par convention la phase transitoire de gestion du service sur Maurepas à la commune de Jouars-Pontchartrain et peut se projeter sur une prise de compétence pleine et entière à compter du 1^{er} janvier 2019.

La dissolution du Syndicat Intercommunal de Jouars-Pontchartrain Maurepas n'interviendra qu'après la répartition financière des éléments d'actif et de passif du syndicat et la scission du patrimoine entre ses deux communes membres ; le patrimoine dévolu à Maurepas et contribuant à l'exercice de la compétence étant transféré d'office au SMGSEVESC. La phase de liquidation du syndicat n'intervient qu'après détermination de la trésorerie répartie entre les communes.

La ressource en eau pour la commune de Maurepas ; l'eau distribuée sur la commune de Maurepas a pour origine :

1° sur la Zone commerciale Paris-West, l'usine d'adduction d'Aubergenville:

L'eau distribuée sur la zone commerciale est une eau importée.

L'usine de traitement d'eau potable d'Aubergenville appartient au groupe SUEZ dépend d'une ressource issue d'un champ captant de 38 forages disposés sur la rive Sud de la Seine et à l'aval de l'usine. La capacité de production

annuelle de l'usine est de 32 millions de mètres cubes pour une production journalière de pointe de 138 000 m³. La production effective, en constante baisse, est néanmoins inférieure à 21 millions de mètres cubes en 2017. L'usine d'Aubergenville présente donc des réserves en matière de capacité de production.

La disponibilité de la ressource en eau brute, en qualité constante, est assurée par 7 bassins de réalimentation de la nappe phréatique. Le champ captant, dont certains forages sont prioritaires au titre du Grenelle I de l'Environnement du 3/08/2009, bénéficie d'une Aire d'Alimentation de protection des Captages de 100 km².

L'eau est adoucie à 15°f de dureté calcique (20°f de dureté globale avec le magnésium) depuis juin 2018 par le biais d'une unité de décarbonatation implantée dans l'enceinte de l'usine d'Aubergenville.

L'eau est acheminée via une conduite d'adduction d'eau potable qui transite par la commune de Feucherolles (en diamètre 800 millimètres), Plaisir (en diamètre 700 millimètres) puis Trappes et Elancourt (en diamètre 600 millimètres) et par ramification jusqu'aux boulevard du Rhin (diamètre 300 millimètres) et René Ressejac Duparc (diamètre 500 millimètres) sur Maurepas.

L'eau du réseau d'adduction en question, exploité par SUEZ par le biais d'une convention avec le SMGSEVESC (Syndicat Mixte de Gestion du Service de l'Eau de Versailles Et de Saint-Cloud), constitue, au cours et après sa traversée sur la commune de Maurepas :

- l'alimentation de secours des autres quartiers de la commune via des connexions multiples,
- la ressource principale des usagers des communes de la Verrière et de Coignières sur le territoire SQY,
- l'alimentation de secours aux communes situées à l'ouest du territoire SQY (périmètre du syndicat SIRYAE).

2° sur toute la commune à l'exception de la zone commerciale, le champ captant de Cressay :

L'eau distribuée sur la commune de Maurepas est produite à partir d'équipements appartenant en propre au Syndicat Intercommunal de Jouars Pontchartrain et Maurepas (SIAEP JPM).

Le champ captant de CRESSAY, ressource principale constituée de 6 forages et située non loin du hameau de Cressay dans la vallée de la Mauldre et sur la commune de Villiers-Saint-Frédéric, est à peu de distance de la rivière (de 15 à 70 m environ).

Cinq des captages puisent l'eau à une trentaine de mètres de profondeur dans la nappe du Lutécien qui comprend au sommet les marnes et caillasses, et à la base une vingtaine de mètres de calcaires sableux. Le sixième captage, dénommé "Sade", exploite la craie à 80 mètres de profondeur.

Le champ captant a une capacité de production d'environ 320 m³/h et de 7 600 m³ par jour. La capacité de production annuelle de 2,7 millions de mètres cubes n'a pas été atteinte ces six dernières années avec un pic de production de 2 615 906 m³ en 2014 et 2 327 274 m³ en 2016.

Le volume acheminé en 2017 pour couvrir les besoins sur la commune de Maurepas et de Jouars-Pontchartrain (hors zone commerciale Paris-West alimentée par un volume d'import en provenance d'Aubergenville) est de 1 229 070 m³. Le volume comptabilisé et vendu sur ces deux communes est de 1 062 018 m³ en 2017 et de 76 149 m³ sur la zone commerciale Paris-West.

Les installations de production et d'adduction du service du SIAEP JPM sont répertoriées dans le tableau ci-dessous :

Installation de production	Capacité de production (m3/j)
P4 - Cressay	1 050
P6 - Cressay	1 050
SADE - Cressay	1 300
SAUVAGE - Cressay	1 100
SONDARALP - Cressay	1 800
TOUSSAC - Cressay	1 300

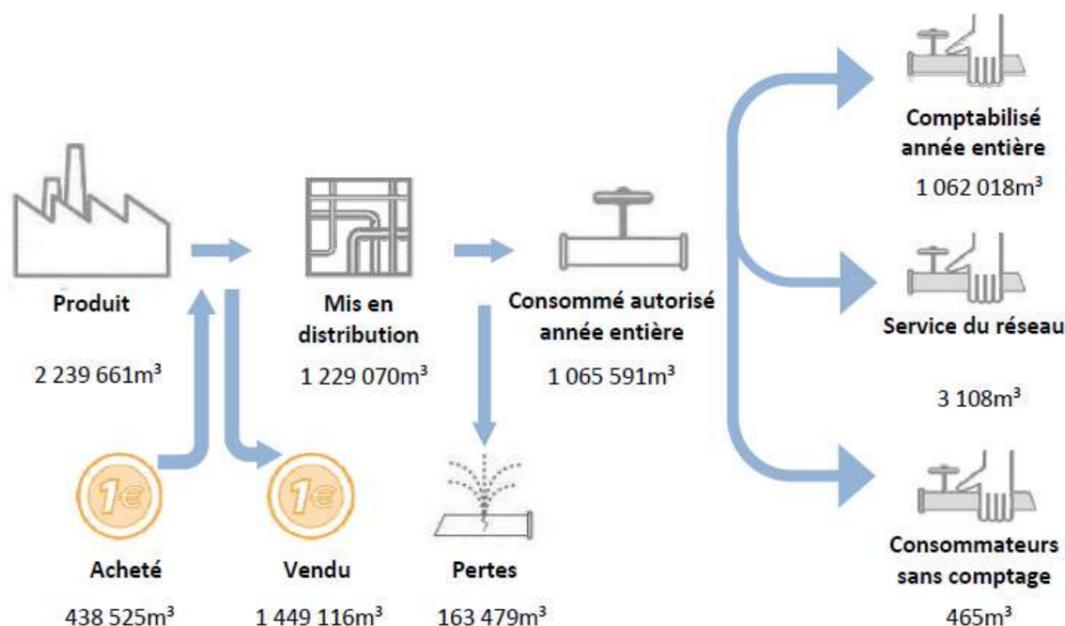
Installation de reprise, de pompage ou surpresseur	Débit des pompes (m3/h)	Capacité de stockage (m3)
Bout des Clos - Maurepas	400	4 000
Reprise Cressay	140	/
Capacité totale	/	4 000

Pour conclure, les installations du service produisent deux fois plus d'eau qu'il n'en est consommé sur le périmètre d'exploitation ce qui traduit une absence de tension au niveau de l'alimentation en eau potable sur le secteur. Avec une marge de production sur les captages d'Aubergenville et de Cressay, la ressource en eau de la commune de Maurepas est abondante.

La performance du réseau de distribution sur la commune de Maurepas :

En 2017, la commune de Maurepas a consommé 867 461 mètres cubes d'eau en provenance du champ captant de Cressay.

Le schéma ci-dessous expose les flux de volumes 2017 pour les communes de Maurepas et Jouars-Pontchartrain.



La performance d'un service ne se mesure plus uniquement en son aptitude à délivrer une eau de qualité au robinet du consommateur. La performance du service recoupe également la maîtrise des pertes en eau, en jeu environnemental dans la perspective du changement climatique ; désigné sous le terme de « performance hydraulique » du réseau de distribution et qui est mesurée à partir de compteurs disposés :

- en sortie de production,
- en limite du périmètre d'exploitation (d'import-export),
- de sectorisation,
- de vente chez l'utilisateur. En service sur le périmètre du SIAEP JPM : 7869 unités en 2017.

Le volume mis en distribution est la résultante du volume produit, exporté et importé. Il doit être distingué du volume vendu. La différence entre volume mis en distribution/vendu s'explique par les :

- pertes en réseau (fuite notamment),

- défauts de comptage (compteurs bloqués ou faible degré de précision du comptage,...). **Cas du SIAEP JPM : obligation contractuelle pour l'exploitant de renouveler les compteurs d'âge supérieur à 12 ans. Pour autant, à fin 2017, il reste 1032 compteurs de plus de 12 ans dans l'inventaire du patrimoine.**
- prises d'eau sans comptage et illégales (besoin en eau du service, prises d'eau sur hydrants autorisées ou non,...),

et est répartie en trois catégories :

- volumes de pertes. Cas SIAEP JPM en 2017: 163 479 m3
- volumes autorisés sans comptage. Cas SIAEP JPM en 2017: 465 m3
- Volumes de service du réseau. Cas SIAEP JPM en 2017 : 3108 m3

Le contrat d'exploitation VEOLIA sur le périmètre du SIAEP JPM prévoit une recherche préventive des fuites sans obligation de résultat et fixation de moyens à déployer (notamment linéaire minimale annuel à auditer, nombre de prélocalisateurs de fuite à poser) et sans description de la technique de recherche à mettre en œuvre. De même, il n'est prévu aucune action pour l'amélioration du rendement technique du réseau.

Le linéaire de réseau soumis à recherche de fuites sur le périmètre du SIAEP JPM est donc variable d'un exercice à l'autre. Ci-dessous, extrait page 20 du Rapport sur le Prix et la Qualité du Service d'eau 2017:

Le nombre de fuites décelées et réparées figure au tableau suivant.

	2013	2014	2015	2016	2017	N/N-1
Nombre de fuites sur canalisations	6	2	8	10	13	30,0%
Nombre de fuites par km de canalisations	0,1	0,0	0,1	0,1	0,1	0,0%
Nombre de fuites sur branchement	10	5	9	5	16	220,0%
Nombre de fuites pour 100 branchements	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	100,0%
Nombre de fuites sur compteur	63	62	79	66	58	-12,1%
Nombre de fuites sur équipement	0	0	14	2	2	0,0%
Nombre de fuites sur autre support	0	0	0	0	0	0%
Nombre de fuites réparées	79	69	110	83	89	7,2%
Linéaire soumis à recherche de fuites	1 250	0	3 531	5 683	230	-96,0%

La performance, établie sur 365 jours, est caractérisée par des paramètres dont la valeur découle des volumes mesurés, du linéaire de conduites, ...et qui sont le suivants :

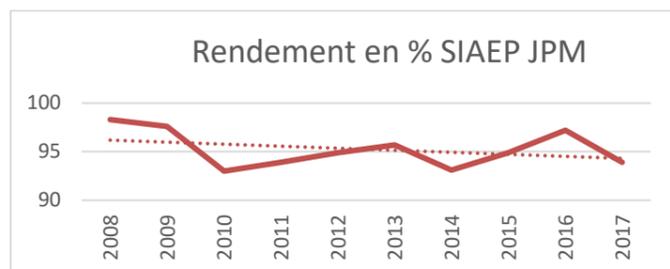
- le rendement du réseau de distribution. **Cas SIAEP JPM en 2017 : 93,9%**
- l'indice linéaire des volumes non comptés. **Cas SIAEP JPM en 2017 : 3,73 m3/jour/kilomètre**
- l'indice linéaire de pertes en réseau. **Cas SIAEP JPM en 2017 : 3,65 m3/jour/kilomètre**

Ainsi, il est usuellement admis qu'un périmètre d'exploitation caractérisé comme « urbain », c'est-à-dire ayant un indice linéaire de consommation supérieur à 30 m³ par jour et par kilomètre (volumes consommés ramené au linéaire du réseau hors linéaire des branchements - **Cas SIAEP JPM en 2017 : 56,1 m3/jour et kilomètre.**) ne doit pas avoir un indice linéaire de perte en réseau supérieur à 7.

Le réseau du SIAEP JPM étant caractérisé par un indice linéaire de perte en réseau en réseau de 3,65 m³/jour/kilomètre, sa performance peut être qualifiée de très bonne.

Néanmoins, l'observation de la courbe de tendance sur 10 ans (droite sur le graphique ci-dessous) de l'évolution du « rendement » du réseau, sur le périmètre des communes de Jouars-Pontchartrain et Maurepas, montre que ces résultats sont perfectibles :

exercices	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
En %	98,3	97,6	93	93,9	94,9	95,7	93,1	94,9	97,2	93,9
	De 2002 à 2007 : non connu									



Pour conclure, la performance hydraulique sur le périmètre du SIAEP JPM peut être qualifiée de bonne et doit être confortée par des actions pérennes.

La qualité de la ressource en eau pour la commune de Maurepas :

Si la ressource du champ captant de Cressay, associée à la nappe alluviale de la Mauldre, est abondante, elle est toutefois exposée à une dégradation de sa qualité, en l'absence d'aire d'alimentation de captage (AAC).

En effet, l'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau qui traduit l'avancement de démarches administratives et de terrain mises en œuvre pour protéger les points de captage, est seulement de 40%. Cet indice correspond à la restitution de l'avis de l'hydrogéologue qui n'a pas encore abouti à la constitution d'un dossier déposé en Préfecture, suivant l'indicateur de performance P108.3 de l'Observatoire National des services d'eau et d'assainissement.

L'eau brute du champ captant de Cressay subit uniquement une chloration avant sa mise en distribution. Il n'existe donc pas d'usine de potabilisation sur cette ressource. L'eau a une dureté élevée qui peut varier de 35° à 46°f (degré français).

Le système (ressource et distribution) a fait l'objet, en 2017, de 351 contrôles de paramètres microbiologiques et 3413 contrôles de paramètres physico-chimiques. Aucun paramètre physico-chimique et microbiologique contrôlé sur la ressource et le réseau ne présente une non-conformité à la limite de qualité sur l'exercice 2017.

Néanmoins, l'eau produite sur le champ captant de Cressay présente :

- des concentrations en fluorures très variables (de 0,12 à 1,46 milligrammes par litre) et parfois proche de la limite de qualité réglementaire à 1,50 milligrammes /litre. Il est à déplorer deux dépassements en 2013 (concentration maximale mesurée : 1,72 milligrammes par litre).
- une évolution des teneurs en fer préoccupantes (concentration en Fer total sur deux analyses en 2012 et une analyse réalisée en 2014 : respectivement 370, 460 et 700 microgrammes pour une valeur-seuil de référence qualité de 200 microgrammes) avec 5 dépassements en 2015 (concentration maximale mesurée : 1300 microgrammes par litre).

La référence de qualité sur le paramètre « équilibre calco-carbonique » a été dépassée à une reprise sur un contrôle sanitaire 2017 diligenté par l'Agence Régionale de la Santé- Département 78. Ce paramètre, qui fait entrer en jeu l'équilibre acido-basique (pH) et la température, est sans incidence directe sur la santé. Néanmoins, un déséquilibre sur ce paramètre peut être à l'origine d'inconfort ou de désagrément pour le consommateur.

L'eau livrée au centre commercial Pariwest provenant de l'usine de traitement d'eau potable d'Aubergenville, qui produit une eau adoucie à 20°f depuis juin 2018, fait l'objet d'un suivi qualitatif permanent. La conformité des paramètres physico-chimiques est assurément garantie. L'eau subit une ozonation avant sa sortie de l'usine, ce

qui permet d'éliminer instantanément toutes les substances et microorganismes nocifs puis une chloration dont l'effet rémanent se poursuit pendant la phase transport. La conformité des paramètres microbiologiques est néanmoins dépendant des conditions d'acheminement jusqu'au point de livraison et est influencée par la stagnation de l'eau dans le branchement, hors période de consommation.

Pour conclure, bien que provenant de deux ressources distinctes, l'eau distribuée sur la commune de Maurepas est un produit très contrôlé qui s'avère être conforme par rapport aux seuils-limites de limite de qualité fixés par la réglementation européenne.

Les branchements en plomb :

Le service dispose au 31 décembre 2017 du descriptif détaillé du patrimoine tel qu'exigé par la réglementation. Toutefois, aucun plan d'action visant à compléter l'inventaire des canalisations n'a été déployé pour consolider ce descriptif détaillé.

Les 540 branchements plomb recensés en 2002, à la prise d'effet du contrat d'exploitation VEOLIA, ont été renouvelés à fin décembre 2013. Le recensement, réalisé à partir de l'observation de la nature du matériau sur la seule partie visible du branchement (à proximité du compteur), s'est avéré insuffisant puisque le rapport annuel 2017 fait état de la découverte régulière de branchements plomb.

Comme le révèle le tableau ci-dessous, extrait du Rapport annuel 2017 du délégataire, chaque branchement plomb découvert à la faveur de terrassements est d'office renouvelé dans l'année :

→ *Les branchements*

Renouvellement des branchements plomb	2013	2014	2015	2016	2017	N/N-1
Nombre de branchements	7 658	7 712	7 738	7 766	7 788	0,3%
<i>dont branchements plomb au 31 décembre (*)</i>	0	0	0	0	0	0%
<i>% de branchements plomb restant au 31 décembre</i>	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<i>Branchements plomb découverts pendant l'année</i>			10	8	4	-50,0%
<i>Branchements plomb supprimés pendant l'année (**)</i>	95	0	10	8	4	-50,0%
<i>% de branchements plomb supprimés</i>	100,00%	0%	0%	0%	0%	

(*) inventaire effectué au vu de la partie visible au droit du compteur
 (**) par le Délégataire et par la Collectivité

Les canalisations susceptibles de libérer du chlorure de vinyle monomère (CVM) :

Le chlorure de vinyle monomère (CVM) est un gaz organique, incolore à température ambiante. C'est un composé volatil et faiblement soluble dans l'eau. Il est classé depuis 1987 comme étant un agent cancérigène certain pour l'Homme, selon le Centre International de Recherche sur le Cancer (CIRC) et ce, sur la base d'études menées en milieu professionnel avec des expositions par voie respiratoire à forte dose (industrie du PVC).

Dans le cas d'une consommation quotidienne d'eau du robinet renfermant des teneurs moindres de CVM, le risque de cancer est théorique et fondé sur des études toxicologiques réalisées sur des animaux. L'exposition aux CVM par la consommation d'eau du robinet est faible et aucun lien certain n'a été établi à ce jour entre les cas de cancers et la consommation de l'eau au robinet.

Seules les canalisations en PVC posées avant 1980 peuvent entraîner la présence de CVM dans l'eau sous certaines conditions. En effet, le procédé de fabrication des canalisations PVC qui entraînait la présence de cette molécule à des concentrations importantes dans le matériau plastique de la canalisation a changé après 1980 ; de sorte que la concentration en CVM dans les canalisations fabriquées après 1980 est 2000 fois moins élevée.

En France, l'analyse du CVM dans l'eau du robinet, sur le réseau de distribution, est systématique depuis 2007. La limite de qualité pour l'eau du robinet est fixée à 0,5 microgramme par litre, en application de la Directive Européenne 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine. En 2007, les progrès techniques permettant alors d'analyser plus facilement le CVM dans l'eau, la France a mis en place une

règlementation plus exigeante que la réglementation européenne et rendu obligatoire l'analyse du CVM dans le contrôle sanitaire de l'eau.

En cas de dépassement confirmé de la limite de qualité du CVM, la personne responsable de la production et de la distribution de l'eau (PRPDE) doit mettre en place des purges dans les meilleurs délais dans les secteurs du réseau de distribution concernés et avvertir l'Agence Régionale de Santé (ARS). Ces purges consistent à renouveler régulièrement une partie de l'eau en plusieurs points du réseau afin de diminuer le temps de séjour de l'eau dans les canalisations en PVC et réduire significativement la teneur en CVM dans l'eau du robinet. Néanmoins, seuls des travaux sur les canalisations concernées permettent de garantir une conformité durable vis-à-vis du CVM (par remplacement ou par tubage).

Au titre de l'autosurveillance sur Maurepas, VEOLIA a engagé des recherches sur le paramètre CVM au cours de l'année 2013 et toutes les analyses réalisées se sont révélées conformes. De même, un repérage des canalisations en PVC à risque (croisant linéaire PVC et date de pose des conduites) a été réalisé en 2014 sur le périmètre du SIAEP JPM. A ce jour, toutes les analyses réalisées par VEOLIA et/ou l'ARS se sont révélées conformes sur la commune de Maurepas.

Pour conclure, aucun secteur sur le périmètre du SIAEP JPM ne semble concerné par la nécessité de purges du réseau lié au risque d'une teneur en CVM élevée.

Conclusion « Assainissement et eau potable »

Une capacité acceptable du réseau d'eau pluviale qui nécessite toutefois de :

- Limiter le débit de fuite pour les opérations dans le respect des préconisations des SAGE
- Porter attention au drainage des terres agricoles
- Dégager de l'espace d'écoulement en cas de forts épisodes de pluie
- Prendre en compte les risques de remontée de nappe.

Une capacité suffisante des stations d'épuration qui permet d'envisager les développements urbains et/ou le renouvellement du parc : la station peut accepter une certaine charge hydraulique induite par les eaux pluviales et elle dispose encore d'une bonne marge en termes d'acceptation des eaux usées.

Une capacité suffisante de production et d'acheminement d'eau potable :

- Une ressource en eau potable abondante mais dont la protection au regard des pollutions doit être renforcée par la définition d'une aire d'alimentation de captage au sens du Grenelle I de l'Environnement.
- Des moyens de production suffisants qui pourraient être complétés par un système d'adoucissement de l'eau pour s'adapter à l'exigence croissante des usagers.
- Des conditions d'acheminement et de distribution qui limitent les pertes en eau.
- Un produit alimentaire très contrôlé dont les paramètres sont à 100% conformes à la limite de qualité imposée avec une observance dédiée sur le fer et les fluorures.

4. La gestion des déchets

Contexte et périmètre

Saint-Quentin-en-Yvelines a repris la compétence « Déchets » depuis le 1er janvier 2016 en vertu de la loi NOTRe du 7 août 2015.

Cette compétence s'exerce exclusivement sur les flux de Déchets Ménagers et Assimilés (DMA), ce qui en exclut, entre autre, les activités de Propreté Urbaine demeurant majoritairement de compétence communale.

Saint-Quentin-en-Yvelines confie l'essentiel des activités de gestion des DMA (pré-collecte, collecte, traitement, exploitation des déchetteries) à des prestataires dont le contrôle et le suivi constant sont réalisés par le service « Déchets » de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Les flux de DMA comprennent les ordures ménagères résiduelles (OMR), les emballages et le papier, le verre, les déchets verts (DV), les objets encombrants (OE) ainsi que les déchets déposés en déchetteries.

Les ordures ménagères résiduelles, emballages et papiers, ces deux derniers flux étant collectés en mélange (les "Multimatériaux") pour 11 communes sur 12, sont majoritairement présentés dans des bacs roulants mis à disposition des habitants par Saint-Quentin-en-Yvelines, (cf. § « Collecte » ci-dessous). Ces bacs sont ensuite collectés en porte à porte.

Le flux « Verre » est collecté soit en porte à porte (bacs), soit en apport volontaire (bornes). Ces flux de déchets sont ensuite traités par le SIDOMPE, syndicat de traitement situé à Thiverval-Grignon dont Saint-Quentin-en-Yvelines est adhérent, (cf § « Traitement » ci-dessous).

Le flux « Objets Encombrants » est présenté en vrac.

En complément, une collecte du flux déchets verts est pour partie réalisée sur le territoire, présentée en sacs ou en bacs. Ces deux flux sont traités en filières spécifiques (centre de tri pour les objets encombrants et plateforme de compostage pour le second) choisies par appel d'offres publiques.

Saint-Quentin-en-Yvelines développe une politique de sensibilisation au tri en combinant des actions de communication (médiâs communautaires : site internet, journal...) et des actions de proximités principalement réalisées en régie (contrôle qualité, porte à porte, stands ou visites du centre de tri avec l'appui du SIDOMPE).

La planification et la réglementation

Le Service Public de Gestion des Déchets (SPGD) de Saint-Quentin-en-Yvelines est conforme aux principes de la législation nationale sur les déchets, dont les principaux textes sont regroupés dans le Titre IV « Déchets » du Code de l'Environnement. D'autres textes ont influencé la planification des déchets au moment de la prise de compétence :

- La recommandation **R437** de la Caisse nationale de l'assurance maladie des travailleurs salariés (CNAMTS) de 2008 invite les collectivités à ne plus pratiquer la collecte en sacs, caissettes ou cartons : c'est ce qui motive la conteneurisation de toutes les villes qui disposaient encore de collectes en sacs.
- Les recommandations de l'ADEME (« Organisation de la collecte des déchets d'emballages ménagers et de papiers graphiques dans le SPGD » - mai 2016) concernant la nature des flux et les codes couleurs pour les bacs de tri. Les collectivités y sont invitées à rejoindre l'un des deux schémas majoritaires sur le territoire, dans notre cas la collecte des emballages et du papier en mélange (« Multimatériaux ») qui était déjà pratiquée par 63% des français en 2013. La couleur recommandée pour chaque flux, qui se traduit notamment par le choix des couleurs des couvercles de bacs, est **le jaune** pour le « Multimatériaux » et **le vert** pour le flux de verre qu'il soit collecté en porte à porte ou en apport volontaire. Plus largement il s'agit d'une invitation à l'harmonisation du schéma de collecte à l'échelle des 12 communes et de rapprochement avec les pratiques majoritaires sur le reste du territoire français.

- La loi du 12 juillet 2010 « portant engagement national pour l'environnement » dite « Grenelle II » dont l'article L541-13 impose à la région Ile de France la mise en place d'un Plan régional de prévention et de gestion des déchets. Ce plan « **PREDMA** » fixe les orientations pour le traitement des Déchets Ménagers et Assimilés en Ile de France (localisation, capacité et performance des unités de traitement) ainsi que les objectifs chiffrés de prévention et de valorisation des déchets. Le 1^{er} PREDMA adopté en novembre 2009 est en cours de révision et sa nouvelle mouture devra, conformément à la loi NOTRe du 7 août 2015, englober les 3 autres plans régionaux de gestion des déchets (pour les déchets dangereux PREDD, les déchets d'activité de soin PREDAS et pour les déchets de chantiers PREDEC). Concrètement Saint-Quentin-en-Yvelines s'est assurée de la compatibilité de ses objectifs et du choix de ses exutoires de traitement avec l'actuel PREDMA et avec le futur Plan Régional Unique.
- Cette même loi du 12 juillet 2010 rend obligatoire la mise en œuvre d'un programme local de prévention par les collectivités en charge de la collecte ou du traitement des déchets (article L541-15 du CE). Dans cette optique, Saint-Quentin-en-Yvelines est en cours d'élaboration d'une stratégie pour permettre à ses habitants de composter leurs déchets fermentescibles (2018), qui dans un deuxième temps contribuera à Les performances 2016 de tri et de recyclage de Saint-Quentin-en-Yvelines se situent parmi les bons niveaux d'Ile de France : 17,5 kg/habitant/an pour le verre, 13,2 kg/habitant/an pour les emballages légers et 10,5 kg/habitant/an pour le papier sans compter la production de "Gros de Magasin" du centre de tri (4,1kg/habitant/an).

Cependant, les marges de progrès restent importantes lorsque l'on se compare aux performances nationales ou aux performances moyennes pour les collectivités partageant notre typologie d'habitat urbaine dense.

L'élaboration du Plan Local de Prévention des DMA (prévu en 2018).

La collecte en porte à porte

La collecte des déchets ménagers et assimilés est effectuée sur l'ensemble de la commune de Maurepas par l'entreprise SEPUR, hors zones d'activités, en vertu d'un marché de services suivi par la Communauté d'Agglomération de Saint Quentin en Yvelines depuis le 1^{er} janvier 2017.

La communauté d'Agglomération assure depuis cette même année la fourniture et la maintenance des contenants de collecte. Auparavant, la commune n'étant pas conteneurisée, des sacs à déchets pour les ordures ménagères et pour la collecte sélective étaient fournis par la collectivité.

La collecte des ordures ménagères

La Ville est divisée en deux secteurs : les ordures ménagères y sont collectées deux fois par semaine (secteur 1 : lundi et jeudi, secteur 2 : mardi et vendredi). A l'automne 2017, toute la commune a été conteneurisée avec pour objectif d'appliquer la réglementation R437 de la CNAMTS, qui pousse à une application sur le terrain des principes de prévention, notamment en mécanisant les collectes.

4437 tonnes d'ordures ménagères ont été collectées durant l'année 2016 et dirigées vers le Syndicat Intercommunal de Destruction des Ordures Ménagères et de Production D'énergie (SIDOMPE) situé à Thiverval-Grignon.

La collecte sélective

Jusqu'au 1^{er} janvier 2017, les habitants de Maurepas triaient séparément les emballages et les papiers. Les emballages étaient collectés à l'aide de sacs jaunes translucides distribués par Saint-Quentin-En-Yvelines, et collectés en porte à porte, ou déposés dans les quelques bornes d'apport volontaire réparties sur la commune. Les papiers, quant à eux étaient collectés exclusivement au travers des 27 points d'apport volontaire.

Au cours de l'année 2017, les habitants ont été amenés à changer leurs habitudes puisque la collecte des papiers et des emballages s'effectue désormais en mélange, via les bacs « jaunes » distribués durant l'automne de cette même année. Saint-Quentin-En Yvelines est propriétaire de ce parc de bacs sur lequel est rattaché un contrat de

maintenance en cas de dégradation, disparition ou incendie. Les points d'apport volontaires pour le papier ont été condamnés à la suite de ce changement.

En 2016, 346,16 tonnes de papiers ont été collectés via ces points ainsi que 407,68 tonnes d'emballages en porte à porte/points d'apport volontaires. Ces déchets ont été ensuite acheminés vers le centre de tri de Thiverval Grignon afin d'être triés et recyclés.

La collecte en porte à porte s'effectue une fois par semaine, le mercredi sur l'ensemble de la commune

La collecte et le traitement des encombrants

Les encombrants sont collectés une fois par mois, en porte à porte, selon la même sectorisation que la collecte des ordures ménagères (secteur 1 : deuxième jeudi du mois, secteur 2 : vendredi suivant le deuxième jeudi du mois)

En 2016, 399,98 tonnes d'encombrants ont été collectés sur la commune de Maurepas. Ce flux a été transporté au Centre de Tri et de Traitement (CR2T) à Thiverval-Grignon sur une plate-forme spéciale afin d'en extraire les différents matériaux pouvant être recyclés.

La collecte et le traitement des déchets verts

676,40 tonnes de déchets verts ont été collectés en 2016 au travers des sacs en papier biodégradables fournis par Saint-Quentin-En-Yvelines. Les branchages fagotés sont également acceptés à la collecte. Les collectes en porte à porte sont réalisées tous les lundis (secteur A) et mardis (secteurs B), du 15 mars au 15 novembre. Ces déchets triés connaissent une seconde vie puisque leur compostage sur la plateforme gérée par SEPUR à Thiverval Grignon permet de recueillir un amendement apprécié des agriculteurs ou paysagistes de la région.

La collecte et le traitement des sapins

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Saint-Quentin-En Yvelines a mis en place une collecte séparative des sapins, une fois au mois de janvier. Ces déchets, auparavant en partie collectés avec les ordures ménagères sont désormais triés et envoyés sur la plate-forme de compostage de SEPUR à Thiverval Grignon afin d'être valorisés.

La collecte du verre

Elle s'effectue en points d'apport volontaire via les nombreux points répartis sur le territoire. Le vidage de ces bornes aériennes s'effectue une fois par semaine.

393,44 tonnes de verre ont été collectées en 2016 puis dirigés au centre de tri de Thiverval Grignon pour être triées et recyclées auprès de SAMIN (Rozet Saint Albin – 02).

Répartition des tonnages collectés, par flux en 2016	
Ordures ménagères	4 437,00 tonnes
Emballages ménagers	407,68 tonnes
Journaux-magazines	346,16 tonnes
Encombrants	399,98 tonnes
Verre	393,44 tonnes
Déchets verts	676,40 tonnes

L'apport volontaire des déchets

En complément des collectes de proximité (porte à porte et bornes d'apport volontaire), les habitants de Maurepas bénéficient d'un service d'accès en déchetterie. Depuis la reprise de la compétence déchets par Saint-Quentin-en-Yvelines, les possibilités d'accès ont évolué pour permettre, en 2017, aux habitants de Maurepas de se rendre dans n'importe quelle des 7 déchetteries du réseau de Saint-Quentin-en-Yvelines implanté sur le territoire et bénéficier d'une ouverture de site 7j/7.

Pour ce faire, une demande de carte d'accès doit être préalablement effectuée auprès du Service Déchets et Propreté Urbaine de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il en est de même pour les professionnels, les associations et les entités publiques ainsi que les Services de la ville de Maurepas.

Saint-Quentin-en-Yvelines offre aux résidents une possibilité d'évacuer en conformité avec la réglementation une grande variété de déchets assimilés ménagers, au rythme de leurs besoins. Les principaux déchets acceptés en déchetterie sont : le Tout-venant, les déchets verts, gravats, ferrailles, cartons, DMS, etc...).

L'agglomération favorise le tri et le recyclage des déchets sur ces sites en développant de nouvelles filières de récupération de déchets via les REP (filière à Responsabilité Elargie du Producteur). C'est dans ce cadre que sont aujourd'hui acceptés sur la majeure partie des déchetteries du réseau de Saint-Quentin-en-Yvelines :

- les pneumatiques (REP Aliapur),
- les bennes d'ameublements usagés (REP Eco Mobilier),
- les déchets d'équipements électriques et électroniques ou DEEE (REP Eco-systèmes),
- les lampes et ampoules (REP Recylum)...

Maurepas dispose d'une déchetterie sur son territoire. Les tonnages de déchets récupérés en 2016 sur ce site sont synthétisés dans le tableau ci-dessous :

	Janv.	Fév.	Mar.	Avr.	Mai	Juin	Juil.	Août	Sept.	Oct.	Nov.	Déc.	Total (tonnes)
Tout Venant	97,94	89,51	108,30	132,40	124,06	114,18	93,58	94,20	76,84	115,40	103,06	96,82	1 246,29
Gravats	29,04	34,03	56,24	43,48	65,78	62,10	67,66	52,94	43,68	55,22	41,93	27,36	579,45
Déchets Verts	65,10	40,80	65,10	78,08	110,16	116,10	96,34	60,32	94,46	105,28	97,28	81,32	1 010,34
Ferraille	7,92	9,26	10,70	11,78	5,62	11,30	13,84	9,74	12,60	11,60	10,96	9,76	125,08
Carton	6,74	8,44	7,30	6,06	5,24	5,80	5,92	5,44	5,64	6,58	5,42	6,38	74,96
Bois	25,96	24,60	36,86	35,12	32,20	33,66	39,89	32,12	34,72	35,48	25,83	31,02	387,46

A ces tonnages, il faut ajouter 2 tonnes de Déchets Ménagers Spéciaux (DMS) collectés par l'Eco-Bus (service d'apport volontaire en place par la ville de Maurepas jusqu'en décembre 2016). Il a été remplacé en 2017 par la mise en place de la filière DMS sur la déchetterie du site de Maurepas.

Les DMA, produits par les habitants de Saint-Quentin-en-Yvelines, sont majoritairement composés d'Ordures Ménagères Résiduelles (environ 55 000 tonnes en 2016). Celles-ci sont traitées par incinération dans le **Centre de Valorisation** de Thiverval-Grignon, propriété du SIDOMPE, syndicat de traitement des déchets auquel adhère Saint-Quentin-en-Yvelines depuis la reprise de compétence en continuité des adhésions communales.

Au-delà des 227 000 habitants de Saint-Quentin-en-Yvelines, le SIDOMPE traite les déchets de 463 000 habitants (chiffre 2017) vivant en très grande majorité dans le centre des Yvelines. Il est à noter que ce Centre de Valorisation, dont la construction a démarré en 1975 et les derniers travaux de mise en conformité datent de 2004, est

actuellement en cours de rénovation. Ces travaux très ambitieux doivent durer 3 ans et permettre en 2019 de répondre aux critères de la meilleure catégorie européenne d'Unité de Valorisation tout en créant un parcours pédagogique de visite. L'accès à la catégorie européenne « R1 » permettra au SIDOMPE et donc à ses adhérents de maximiser la production d'énergie (électricité, chaleur) et les recettes associées, mais aussi de bénéficier des taux les plus favorables pour la Taxe Générale sur les Activités Polluantes (TGAP).

Les emballages ménagers et papiers graphiques, seuls ou en mélange (environ 8 000 tonnes en 2016), sont triés dans le **Centre de Tri** du SIDOMPE, voisin du Centre de Valorisation. Ce centre de tri mis en service en 2008 et rénové en 2012 est suffisamment moderne et mécanisé pour traiter jusqu'à 8 tonnes/heure dans de bonnes conditions de travail et produire des matériaux conformes aux cahiers des charges des entreprises de recyclage. Son parcours pédagogique de visite appelé « La Grande Aventure du Recyclage » est l'un des plus aboutis de France. C'est un outil de sensibilisation très efficace dont tous les habitants de Saint-Quentin-en-Yvelines de plus de 8 ans peuvent bénéficier (plus de 5 000 visites en 2016).

Le flux de verre (environ 4000 tonnes en 2016) est simplement stocké dans une alvéole du Centre de Tri avant d'être repris et transporté par poids lourd jusqu'au traiteur de verre.

Concernant les autres flux de DMA (encombrants, déchets verts, déchets collectés en déchetterie) leur traitement est confié à des prestataires sélectionnés à l'issue d'une consultation débouchant sur des marchés publics d'une durée de 3 à 6 ans. Les marchés transférés des communes encore en vigueur sont à leur échéance orientés et mutualisés vers les entreprises sélectionnées par Saint-Quentin-en-Yvelines, en l'occurrence :

- Pour les encombrants collectés en porte à porte, l'entreprise SEPUR qui les traite dans son centre de tri CR2T situé à Thiverval-Grignon.
- Pour les déchets verts collectés en porte à porte, l'entreprise SEPUR qui les traite sur sa plateforme de compostage située à Thiverval-Grignon.
- Pour les déchets collectés en déchetterie (celles exploitées par VEOLIA, cf. § « Apport Volontaire »), l'entreprise VEOLIA qui les traite dans ses différents exutoires en fonction de leur nature.

Concernant les flux plus minoritaires en tonnage annuel, certaines filières spécifiques ont été mises en place. Les DASRI (déchets de soins des patients en auto-traitement) sont collectés et traités par l'éco-organisme DASTRI via un réseau d'une cinquantaine d'officines sur le territoire. Les livres issus des médiathèques de Saint-Quentin-en-Yvelines sont repris par l'entreprise RECYCLIVRE pour revente et recyclage. Une partie des REP, comme évoqué au chapitre « Apport volontaire », tel que les pneumatiques usagés sont repris par l'entreprise ALIAPUR. Les meubles usagés par l'éco-organisme Eco-Mobilier etc...

Perspectives et prévention

Les objectifs de Saint-Quentin-en-Yvelines concernant la collecte et le traitement des déchets de ses habitants conjuguent à la fois la maîtrise des coûts, la réduction des impacts environnementaux, le respect des objectifs nationaux et régionaux de réduction et de valorisation des déchets ainsi que le recours accru aux filières REP.

Dans cette optique Saint-Quentin-en-Yvelines prévoit en 2018 :

L'élaboration d'un règlement intercommunal de collecte qui organisera les modalités de présentation (uniformisation des contenants et des couleurs, heures de de sortie) et de collecte (fréquence...),

La réalisation de son premier plan local de prévention des déchets (PLPD) qui détaillera les orientations prises par Saint-Quentin-en-Yvelines pour réduire sa production de déchets. Il pourrait à titre d'exemples promouvoir le développement du compostage collectif ou individuel.

D'intensifier le déploiement de nouvelles filières de recyclage de déchets issues du principe des REP (Eco TLC (pour les tissus), Eco DDS pour les DMS,.....),

D'étudier les leviers d'optimisation des coûts de gestion (remplacement des contrats communaux par des contrats globaux communautaires, mutualisation des équipements, évolution et harmonisation des prestations...),

Développer la sensibilisation, la formation et l'information du public afin de mieux trier et mieux recycler.

5. Bilan énergétique

Le profil énergie climat du territoire

Les données présentées ci-dessous sont issues du site Energif de l'IAU qui exploite les données du réseau ROSE.

Ces données de consommations issues de l'observatoire régional ROSE ne sont pas corrigées du climat : elles correspondent ainsi aux consommations réelles de 2012 (dernières données disponibles sur la plateforme ROSE), mais pas aux consommations "moyennes" attendues à climat constant. Il est à noter que 2014 fut une année plus chaude que la moyenne (<http://www.meteofrance.fr/climat-passe-et-futur/bilans-climatiques/bilan-2014/bilan-climatique-provisoire-de-l-annee-2014>). Cela peut donc un peu fausser le diagnostic.

Consommations énergétiques finales (hors déplacements)

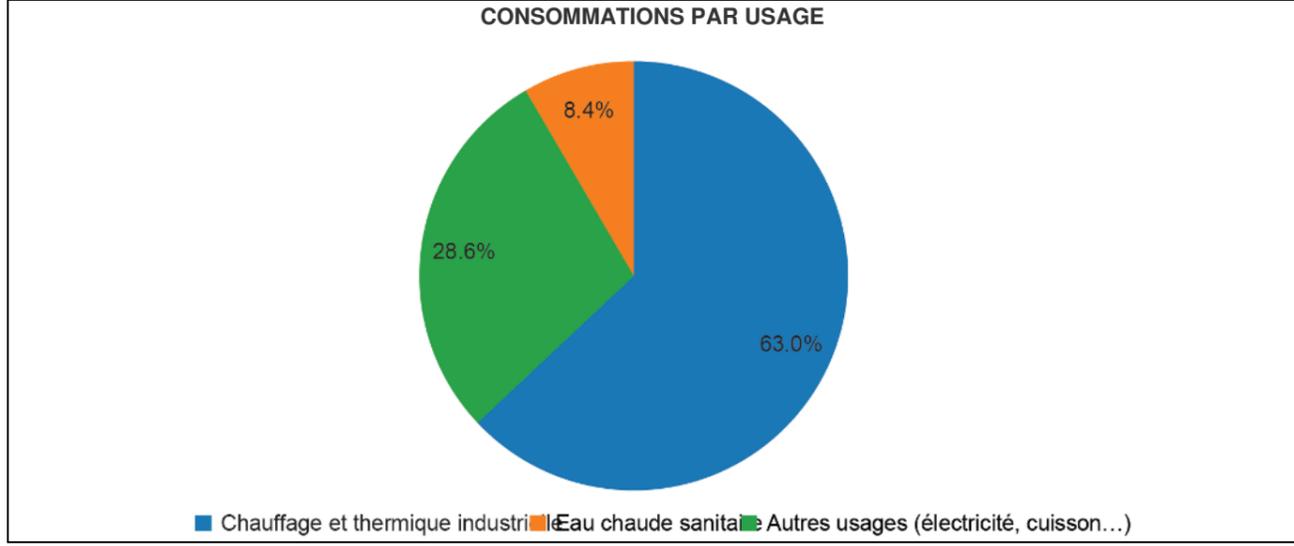
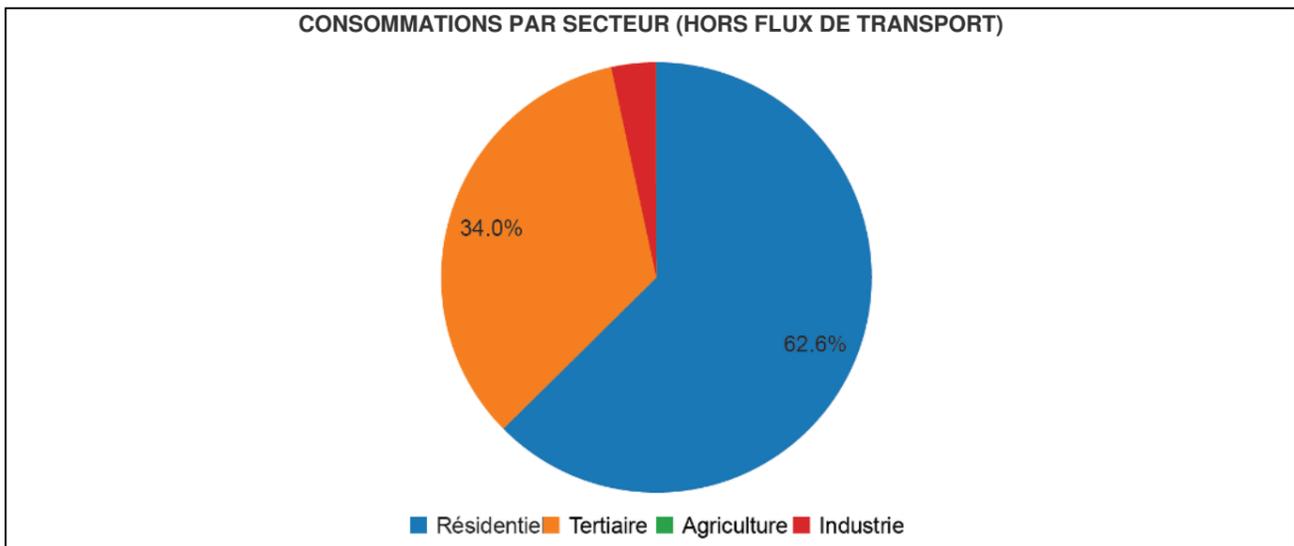
La consommation finale hors flux de déplacement sur le territoire de la commune de Maurepas est de 273 GWh, soit 276 700 MWh, à climat normal (corrigées des DJU). Celle-ci est à 63% due à la consommation des ménages dans le secteur résidentiel et 34 % aux activités tertiaires.

Le tableau ci-dessous fait apparaître que la consommation dans le secteur résidentiel par habitant est supérieure que celle des autres échelons territoriaux. Il apparaît donc une consommation importante qui peut être due à une isolation des logements qui présente une performance importante au regard des conditions actuelles (prix de l'énergie, réglementation en vigueur, techniques des matériaux et équipements). Il est à noter toutefois que comparativement aux logements construits à la même période, ceux de Maurepas apparaissent légèrement moins déperditifs.

De la même manière la consommation liée aux activités rapportée au nombre d'emploi de la commune est également supérieure à Maurepas qu'à Saint-Quentin-en-Yvelines, les Yvelines, la métropole et la région.

Chiffres clés	Commune	SQY	78	MGP	Île-de-France
Consommations Totales (hors flux de transport) (GWh)	273	3 305	21 180	91 078	163 087
Consommations Résidentiel (GWh)	171	1 653	11 589	48 277	87 274
Consommations Tertiaire (GWh)	93	1 170	5 095	34 745	53 437
Consommations Industrie (GWh)	9,1	478	4 355	8 029	21 561
Consommations Agriculture (GWh)	0,1	3,8	141	26	815
Consommations Totales par Habitant+Emploi (kWh / hum)	10 558	9 327	10 842	8 406	9 279
Consommations Résidentiel par Habitant (kWh / habitant)	9 046	7 301	8 205	6 951	7 335
Consommations Résidentiel par Logement (kWh / logement)	20 509	18 163	19 191	13 981	15 805
Consommations Tertiaire par Emploi Tertiaire (kWh / emploi)	15 411	12 299	11 985	10 058	10 892
Consommations (Tert+Indus+Agri) par Emplois totaux (kWh/emploi)	14 688	12 914	17 721	11 004	13 352

Données 2012 non corrigées du climat



Consommation par type d'énergie et usages

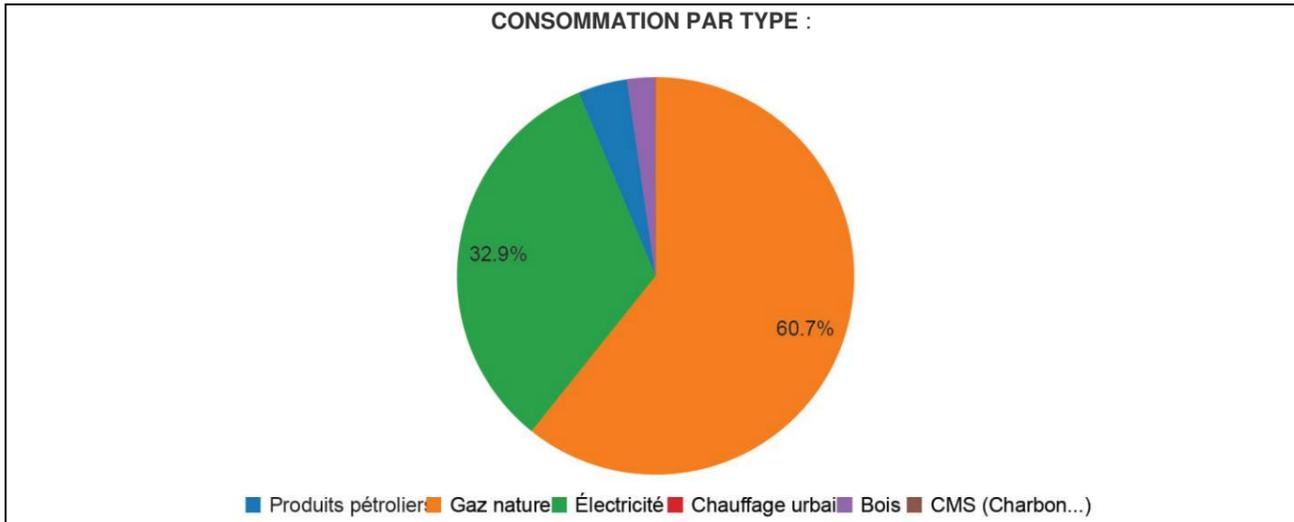
A Maurepas, l'analyse de la consommation par type d'énergie fait apparaître une part plus importante que pour les échelons supérieurs d'utilisation de Gaz naturel et à contrario une dépendance moins élevée à l'électricité et aux produits pétroliers.

En ce qui concerne les usages, l'énergie est principalement (63 %) utilisée pour le chauffage et la thermique industrielle.

Chiffres clés	Commune	SQY	78	MGP	Île-de-France
Consommations par Usage : Chauffage et thermique industrielle (GWh)	172	63,00	2 004	60,64	13 334
Consommations par Usage : Eau chaude sanitaire (GWh)	23	8,42	258	7,81	1 530
Consommations par Usage : Autres (électricité, cuisson...) (GWh)	78	28,57	1 043	31,56	6 317

L'analyse des données ROSE <http://sigr.iau-idf.fr/webapps/cartes/rose> fait également apparaître que les consommations sont plus importantes dans les logements individuels que dans les logements collectifs et cela de manière plus significative qu'à l'échelle de l'agglomération, du département ou de la Région. C

Une corrélation peut être faite avec la date d'édification de ces maisons principalement dans la période allant de 48 au premier choc pétrolier. Ces constructions font souvent défaut au niveau de l'isolation, c'est en particulier ce qui peut être constaté des maisons construites sur le modèle Riboud.



Chiffres clés	Commune	SQY	78	MGP	Île-de-France
Consommations par Énergie : Produits pétroliers (GWh)	11	2,01	157	2,38	1 591
Consommations par Énergie : Gaz naturel (GWh)	166	30,39	1 637	24,77	10 221
Consommations par Énergie : Électricité (GWh)	90	16,47	1 363	20,62	7 620
Consommations par Énergie : Chauffage urbain (GWh)	0	-	58	0,88	597
Consommations par Énergie : Bois (GWh)	6,2	1,13	89	1,35	719
Consommations par Énergie : Combustibles minéraux solides (charbon...) (GWh)	0,1	0,02	0,4	0,01	433

6. Le potentiel énergie renouvelable à Maurepas

L'énergie économisée

La première source d'économie d'énergie étant la non dépense, il apparaît que Maurepas dispose d'un gisement important d'économie sur la rénovation énergétique de son parc.



A cet égard, dans le cadre de son Agenda 21, la ville de Maurepas a fait réaliser en hiver 2007-2008 une thermographie des toitures de toute la ville et des façades de son habitat collectif.

Ce document est à exploiter pour les travaux de restauration ou d'amélioration de l'habitat. On notera que des efforts sont à faire dans le vieux village, pour les habitations les plus anciennes.

Depuis la fin des années 90, la Ville s'est engagée dans une politique de maîtrise de l'énergie sur l'ensemble de son patrimoine. Cette démarche se traduit par de multiples actions : contrôle et optimisation des consommations, installations de systèmes de télégestion, suppression du fuel, mise en place de chaudières à condensation, optimisation des systèmes de régulation, création d'un mini-réseau de chaleur, développement des énergies renouvelables (solaire thermique et photovoltaïque, géothermie), ... Par ailleurs, les partenaires privés dans le domaine de l'énergie (chauffage, éclairage public) sont dorénavant sensibilisés et intéressés financièrement à la réduction de nos consommations.

Les constructions et extensions des derniers bâtiments publics sont menées dans le respect des critères de Haute Qualité Environnementale.

En ce qui concerne l'éclairage public, les différentes actions entreprises depuis 15 ans (modernisation du matériel, synchronisation des allumages sur horloge astronomique, télégestion, réduction de l'éclairage en heures creuses), ont aujourd'hui abouti à une réduction de moitié de la consommation électrique par point lumineux alors que depuis 2000, il y a eu 22% de points lumineux supplémentaires (soit 800 points). Cette baisse est la conséquence de l'utilisation de dispositifs lumineux basse consommation et la mise en place d'une temporisation réglée par une horloge astronomique basée sur le lever et le coucher du soleil. La commune dispose de 37 armoires éclairage public, dont 36 équipées basse tension.

En éclairant juste et en éclairant mieux suivant le rythme de vie des quartiers, la ville de Maurepas a vu en 2014 une diminution complémentaire de sa consommation électrique de l'ordre de 30 %, anticipant ainsi l'évolution des coûts de l'énergie

Production d'EnR&R pour la commune de Maurepas

Aujourd'hui les données disponibles indiquent un total de production d'énergie renouvelable de l'ordre de 12 200 MWh ce qui correspond à 2,24 % de la consommation annuelle (546,3 GWh).

Solaire thermique	100,1 MWh th
Pompes à chaleur	5 825,2 MWh th
Bois énergie centralisé	
Bois énergie décentralisé	6 200,0 MWh th
Energie de récupération	
Solaire photovoltaïque	97,2 MWh e
Totaux	12 222 MWh

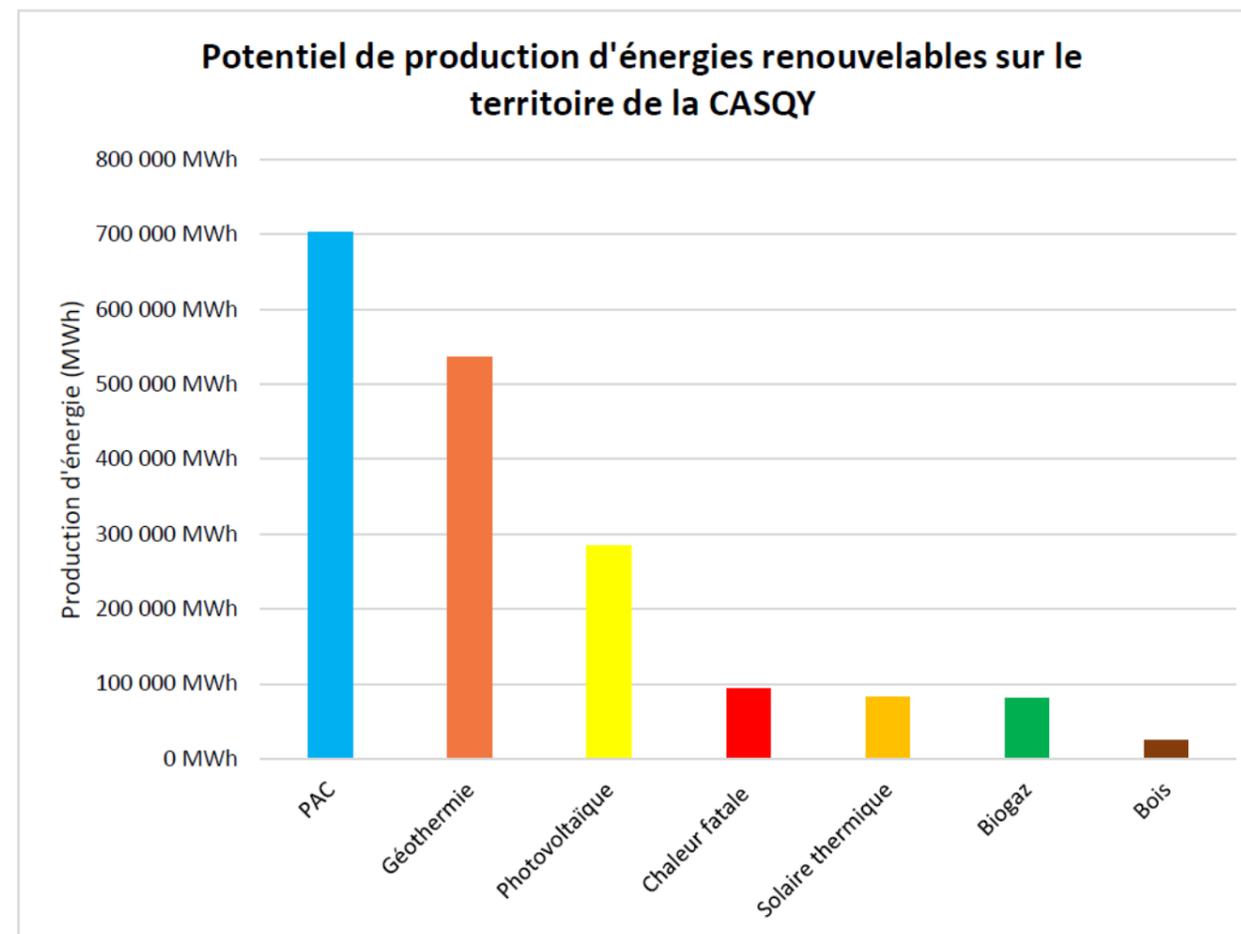
Et le détail pour le solaire thermique et le solaire photovoltaïque :

	Solaire thermique	Solaire photovoltaïque
Nbre d'installations	7	43
Surface	170 m ²	
Puissance installée		0,1158 MWc
Production d'énergie	100,1 MWh th	97,2 MWh e

Il est toutefois à noter que les données du ROSE sont trop anciennes pour prendre en compte la fermeture de la piscine et de fait l'arrêt de la production d'ECS solaire sur ce bâtiment.

Potentiel ENR&R

Un bilan ENR&R est en cours de réalisation dans le cadre du PACET de Saint-Quentin-en-Yvelines. Il apparaît que le potentiel de production d'énergie renouvelable à SQY se répartit de la manière suivante :



Potentiel ENRR à Maurepas :

Photovoltaïque	32089
Solaire thermique	7086
Bois	2364
Biogaz	7430
Géothermie	57330
Chaleur fatale	3639
PAC	18000
Totaux	127948 MWh

En l'état actuel des connaissances il apparait que :

- Le bilan de la production d'énergie renouvelable du territoire est dominé très largement par l'utilisation du bois énergie dans les logements individuels. La spécificité de l'utilisation de cette énergie et son estimation difficile, il convient de présenter ce bilan hors « bois bûche ». Les deux principales sources d'énergie renouvelables sur le territoire sont alors la géothermie et le bois énergie via l'utilisation d'installations collectives.

- Le potentiel photovoltaïque à Maurepas

Il existe un grand nombre de technologies mettant en œuvre l'effet photovoltaïque. Les énergies produites sont soit injectées dans le réseau public de distribution pour une consommation immédiate, soit stockée dans une série de batteries pour une consommation immédiate ou décalée.

L'énergie solaire n'est pas distribuée uniformément à la surface de la Terre. Elle dépend entre autre de la latitude à laquelle l'installation est située et de la nébulosité. En ce qui concerne le département des Yvelines, la durée d'insolation annuelle observée est d'environ 1700 heures.

Le photovoltaïque, comme tout produit industriel, a un impact sur l'environnement. La majeure partie de cet impact est due à la consommation d'énergie et à l'utilisation de produits chimiques toxiques durant la phase de fabrication des panneaux. En fonctionnement, en revanche, le photovoltaïque n'a strictement aucun impact sur l'environnement. A l'exploitation, une installation de production d'électricité solaire permet d'éviter l'émission de 53 g de CO₂ par kWh électrique produit. **Dans les Yvelines, 1 m² de panneaux photovoltaïques permet d'éviter l'émission de 5,3 kg de CO₂ par an.** Arrivés en fin de vie, les matériaux de base peuvent tous être réutilisés ou recyclés sans inconvénient. Selon une estimation une cellule solaire rembourse l'énergie nécessaire à sa fabrication entre 3 et 5 ans d'utilisation. Le photovoltaïque est l'un des moyens de production d'électricité les plus écologiques, même en tenant compte de son cycle de vie complet (de la fabrication à l'élimination).

Les surfaces planes ayant une orientation sud, sud-est et sud-ouest sont potentiellement intéressantes pour disposer des modules photovoltaïques.

Ainsi, la pose capteur photovoltaïque est envisageable en secteur résidentiel sur les pentes des toitures bien orientées, sur les toitures ou façades vitrées de bâtiments d'activités, sur les façades, toitures, baies vitrées des bâtiments publics qui représentent le plus fort potentiel de production photovoltaïque raccordée au réseau.

Par ailleurs, de nombreux aménagements urbains et mobiliers urbains peuvent se servir de l'énergie solaire pour fonctionner, tels les écrans acoustiques, les horodateurs solaires, les abris bus solaires, le système d'information voyageurs des transports en commun, l'éclairage public, la signalisation routière par plots luminescents

- La production de chaleur solaire

L'énergie solaire peut être utilisée pour différentes applications thermiques dans les bâtiments et plus généralement, partout où il y a un besoin de chaleur. Que ce soit le chauffage de l'eau d'une piscine, la production d'eau chaude sanitaire ou le chauffage d'un bâtiment, il existe un panel de technologies qui peuvent répondre à ces besoins en utilisant l'énergie propre et renouvelable du soleil. L'utilisation de l'énergie solaire thermique comporte deux volets : le solaire dit « passif » et le solaire dit « actif ».

Le solaire « passif » consiste essentiellement à optimiser l'orientation et l'ouverture des bâtiments pour récupérer au maximum les apports du soleil, à améliorer leur inertie pour les stocker et à prévoir des protections pour réduire les besoins de climatisation. Améliorer la performance des bâtiments repose sur la prise en compte de principes simples dès la conception, et n'engendre pas nécessairement un surcoût à la réalisation. Il est cependant très difficile d'estimer un potentiel d'économie possible dû à une conception dite « bioclimatique ». Un bâtiment répondant à ce critère permet que 10 à 20 % de ses besoins de chauffage soient assurés passivement par l'énergie solaire.

Le solaire « actif » consiste à utiliser des équipements techniques destinés à capter, transporter, stocker et restituer cette énergie au moment voulu. L'utilisation principale est la production d'eau chaude sanitaire,

qui permet d'économiser de l'énergie souvent émettrice de gaz à effet de serre. La seconde application à ne pas négliger est le chauffage des locaux proprement dit, qui dans certain cas peut se révéler intéressant notamment dans le secteur résidentiel.

Les installations solaires actives sont constituées de trois sous-ensembles généralement utilisés et ce quel que soit l'utilisation finale de la chaleur : les capteurs solaires qui captent le rayonnement solaire pour le transmettre à un fluide caloporteur, une boucle hydraulique de circulation de ce fluide, un échangeur thermique qui restitue les calories au milieu à réchauffer (ballon de stockage par exemple).

Les performances énergétiques des installations thermiques solaires sont directement liées à l'énergie reçue au sol. Celle-ci dépend essentiellement du climat du lieu considéré. **Sur les Yvelines, la quantité d'énergie reçue quotidiennement sur une surface orientée au sud d'un angle égal à la latitude est d'environ 3,3 kWh/m², ce qui correspond à une énergie reçue annuellement de plus de 1200 kWh/m².** Toutefois, cette quantité d'énergie correspond au potentiel d'énergie exploitable et non à l'énergie utilisable. Il faut ensuite appliquer le rendement de production qui prend en compte les différentes pertes de chaleur de l'installation. La productivité annuelle habituellement observée pour une installation solaire classique se situe entre 300 et 600 kWh/m².

Comme toutes les énergies renouvelables, l'énergie solaire utilisée pour la production de chaleur permet une alternative non polluante aux énergies habituellement employées pour cette tâche. Celles-ci sont généralement émettrices de dioxyde de carbone participant directement au réchauffement climatique. Selon la source d'énergie substituée, toute unité de chaleur produite par le solaire évite donc l'émission de CO₂ dans l'atmosphère à hauteur de :

- 53 g/kWh₂ pour une production électrique de l'eau chaude sanitaire,
- 198 g/kWh pour une production d'eau chaude sanitaire utilisant le gaz naturel,
- 266 g/kWh pour une production d'eau chaude sanitaire utilisant le fioul domestique.

L'installation d'une production solaire de chaleur peut être entreprise dans la plupart des bâtiments qui possèdent des besoins importants en termes de chauffage des locaux ou en termes de production d'eau chaude sanitaire. Les installations permettant d'assurer le chauffage des locaux et la production d'eau chaude sanitaire sont plutôt adaptées au secteur résidentiel et plus précisément aux maisons individuelles, c'est également très favorable dans les équipements (piscine, gymnase...).

- Le potentiel éolien à Maurepas

Une éolienne ou aérogénérateur est constituée d'une partie tournante, le rotor, qui transforme l'énergie cinétique en énergie mécanique en utilisant des profils aérodynamiques (les pales). Le flux d'air crée autour de ce profil une poussée qui entraîne le rotor et une traînée qui constitue une force parasite. La puissance mécanique est ensuite transformée en puissance électrique par l'intermédiaire d'une génératrice. En général, les éoliennes sont équipées de dispositifs annexes permettant de réguler la vitesse de rotation (pour éviter l'emballement pendant les périodes de grand vent). Elles disposent aussi d'un dispositif d'orientation qui positionne en permanence le rotor face au vent.

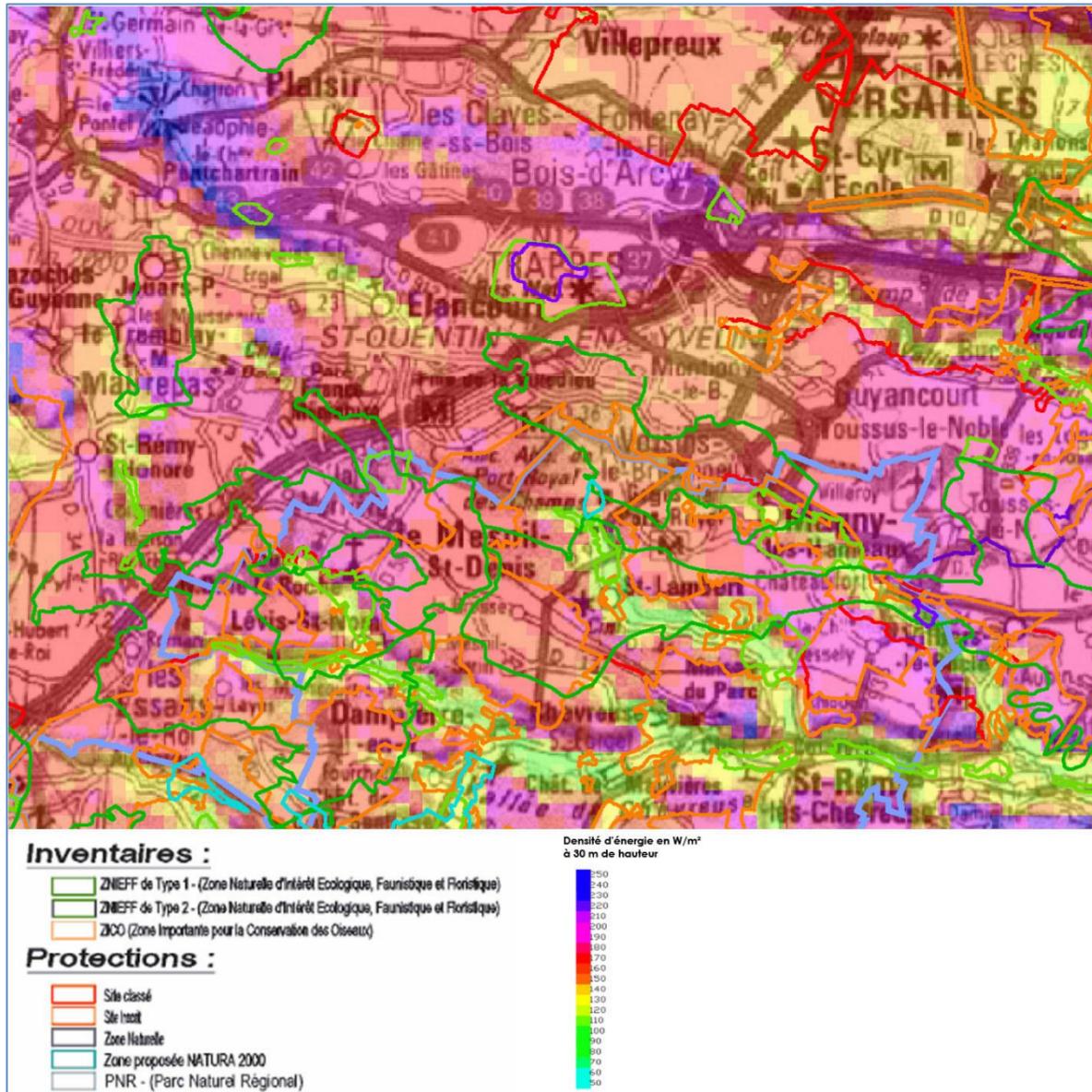
L'énergie produite par une éolienne est une production autonome. Elle peut être utilisée pour répondre aux besoins d'électricité sur un site non raccordé au réseau, pour fournir de l'électricité sur un site raccordé au réseau électrique ou pour produire de l'énergie éolienne vendue sur le réseau.

Le potentiel éolien local dépend du site sur lequel elle est installée et de la distribution des vitesses de vent. Selon les vents étudiés à la station de météo de Trappes, le vent provient généralement du secteur sud-ouest. La plupart du temps, la vitesse du vent est relativement faible : de 2 à 4 mètres par seconde (fréquence de 60 %). Il atteint une vitesse entre 4 et 8 mètres par seconde selon une fréquence de 18 %. Le vent souffle principalement en rafale et par intermittence. Ainsi, il ne paraît pas immédiatement favorable pour une production éolienne, toutefois un relevé sur site serait nécessaire pour apprécier le potentiel réel du site requis. La plupart des éoliennes modernes nécessitent un vent de démarrage situé entre 4 et 5 m/s. Sept mois par an, la vitesse moyenne du vent relevée sur Trappes est supérieure à 4 m/s.

En ce qui concerne le bilan CO₂, une éolienne récupère rapidement toute l'énergie nécessaire à sa fabrication, sa maintenance et son démantèlement. Dans des conditions climatiques normales, une éolienne produit la première année toute l'énergie consommée à ces effets (en fonction de la potentialité du site). Ainsi, 1 MWh électrique produit par l'éolien permet d'éviter l'émission de 53 kg de CO₂ dans l'atmosphère.

L'atlas éolien francilien a été réalisé, à la demande conjointe de la délégation régionale de l'ADEME et de l'ARENE par le bureau d'études indépendant Espace Eolien Développement. Cet atlas constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Ile-de-France à différentes altitudes. Il intègre les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions légales ou à des autorisations spécifiques.

La carte ci-après, issue de l'atlas éolien, centrée sur Saint-Quentin-en-Yvelines fait apparaître plusieurs zones du territoire où la densité d'énergie éolienne est relativement élevée, y compris Maurepas. Toutefois une analyse très précise des secteurs est nécessaire pour valider cette hypothèse et les conditions de sa pertinence.



- L'exploitation énergétique du bois :

Si le bois a été la première ressource énergétique utilisée dans l'histoire de la civilisation humaine, il ne représente plus aujourd'hui que 4 % de la demande française (essentiellement destiné à la filière du chauffage domestique).

Pourtant, la filière bois énergie présente de nombreux avantages à condition que son utilisation se fasse dans les meilleures conditions (choix des technologies les plus performantes avec notamment la combustion en chaufferies collectives, bonne gestion de la ressource, ...).

Le chauffage au bois a une image à la fois traditionnelle et écologique auprès du grand public. Toutefois, l'utilisation (approvisionnement et chargement du foyer) et son caractère poussiéreux sont les motifs d'insatisfaction les plus souvent exprimés.

L'utilisation énergétique du bois pour le chauffage des locaux peut se faire selon deux procédés : soit par une production et une diffusion de la chaleur directement dans l'ambiance intérieure (cheminée, poêle), soit par une production centralisée (chaufferie bois) et une distribution de la chaleur à travers un réseau par l'intermédiaire d'un fluide caloporteur (eau chaude, eau surchauffée, vapeur basse et haute pression...).

En France, où la forêt est bien gérée, l'exploitation énergétique du bois ne contribue pas au renforcement de l'effet de serre, son impact est considéré comme nul. En effet, la croissance des arbres étant liée à l'assimilation de dioxyde de carbone par la fonction chlorophyllienne, elle contribue à recycler le dioxyde de carbone contenu dans l'atmosphère, y compris celui émis par la combustion du bois.

Le seul impact de la filière bois énergie a lieu lors de l'approvisionnement en combustible des différentes chaufferies par son transport. D'où l'intérêt d'exploiter les ressources locales les plus proches du lieu de consommation afin de limiter les émissions de gaz carbonique.

Contrairement aux sources fossiles, le bois ne contient pas de soufre. Cependant, lorsqu'il est brûlé dans des appareils à faible rendement ou à l'air libre, sa combustion génère une quantité importante de rejets polluants. Cet inconvénient est pratiquement supprimé lorsque la combustion s'effectue conformément aux normes en vigueur dans les chaudières automatiques de forte puissance (rendement de combustion élevé, bois adapté et non traité, traitement des fumées...).

- Potentiel hydraulique local

Le seul cours d'eau présent à Maurepas est la Courance, a faible hauteur de chutes d'eau ainsi que la faiblesse du débit ne permettent pas d'obtenir une production d'énergie électrique économiquement intéressante. En effet, le coût important des aménagements et des ouvrages d'art des différents points de chute ne seraient jamais rentables économiquement parlant.

- L'exploitation des ressources géothermales : La géothermie « basse énergie »

À mesure que l'on s'enfonce sous terre, la température augmente d'environ 3°C tous les 100 mètres. Cette chaleur reste le plus souvent stockée dans le sous-sol.

La géothermie est dite « basse énergie » pour des nappes du Dogger qui est une nappe d'eau chaude situées à une profondeur moyenne de 1 000 à 2 500 mètres pour une température comprise entre 30 et 100°C et qui s'étend sur tout le bassin parisien. Toutefois, le territoire de la CASQY se situe en limite de la nappe du Dogger, avec un potentiel incertain ne présentant pas d'intérêt de forages profonds.

Cette application est rentable dans les zones d'habitation comprenant au moins 1 500 à 2 000 logements. De plus, le développement de la géothermie nécessite des infrastructures importantes (forage de profondeur et réseau de chaleur urbain alimentant un ensemble important de bâtiments). Aujourd'hui, une politique de développement de l'exploitation de la géothermie basse énergie nécessiterait une prise en compte très en amont dans les projets d'urbanisme. Le coût de l'énergie géothermale est donc à ce jour moins intéressant que les autres énergies (électricité ou gaz naturel).

- L'exploitation des ressources géothermales : La géothermie peu profonde (pompe à chaleur géothermale)

La couche superficielle présente également des propriétés thermiques dont celle de se maintenir à une température constante quel que soit la saison (variation saisonnière de seulement quelques degrés). En effet, chaque jour, la planète absorbe l'énergie solaire qu'elle stocke sous forme de calories dans le sol. Cette réserve de chaleur réapprovisionnée en permanence est inépuisable et gratuite. Les pompes à chaleur (PAC) se révèlent ainsi des systèmes intéressants pour puiser la chaleur contenue dans les couches superficielles du sol. Les PAC fonctionnent selon le même principe qu'un réfrigérateur. Elles pompent quelques degrés dans le sous-sol (qu'elles refroidissent) afin de les céder à l'ambiance du local à chauffer. Depuis quelques années, les PAC se développent dans le résidentiel et le tertiaire neuf, contribuant de manière significative à la réduction de l'effet de serre.

Le principal intérêt des pompes à chaleur géothermales est qu'elles produisent plus d'énergie qu'elles n'en consomment. En effet, pour 1 kWh d'énergie électrique consommée par la PAC, elles fournissent environ 3 kWh de chaleur.

Les calories contenues à faible profondeur sont exploitables sur toute la superficie du territoire communal. Plusieurs procédés de récupération de cette énergie peuvent être mis en œuvre : des capteurs chargés de puiser les calories contenues dans le sol disposé soit horizontalement soit verticalement ou des capteurs verticaux sur nappe phréatique. Une réflexion en amont des projets urbains permettrait d'intégrer cette source de récupération d'énergie.

La géothermie profonde à Maurepas

Ce type d'installation nécessite des forages très importants pour atteindre des températures d'eau souterraines très élevées. Il s'agit d'aller au-delà de la géothermie basse énergie citée précédemment, ce qui implique des coûts très importants, et donc une nécessité de puissance très importante.

Le seul exemple actuellement présent en France métropolitaine est l'installation de la Géothermie Soultz qui a dû effectuer plus de 20 km de forages à 5 000 mètres de profondeur pour atteindre une eau à 150°C pour produire 2,1 MW électrique à partir de 13 MW d'extrait.

Au stade actuel de la technologie et étant donné les connaissances à disposition sur le sous-sol de la CASQY, il sera considéré qu'il n'y a pas de potentiel de production d'électricité par géothermie.

Potentiel de développement des réseaux de chaleur

A l'échelle de l'agglomération, il y a seulement deux réseaux de chaleur, l'un privé (Élancourt, Nouveaux Horizons), l'autre public (Plaisir) alimenté par une chaufferie principale hors de la communauté d'agglomération (Thiverval-Grignon).

Une identification des potentiels d'implantation des réseaux a été réalisée à partir de deux critères : une densité énergétique suffisante et la limitation de l'étendue en cas de traversée de voie ferrée ou de route nationale. Il conviendrait d'analyser également d'autres critères : techniques, économiques et politiques notamment.

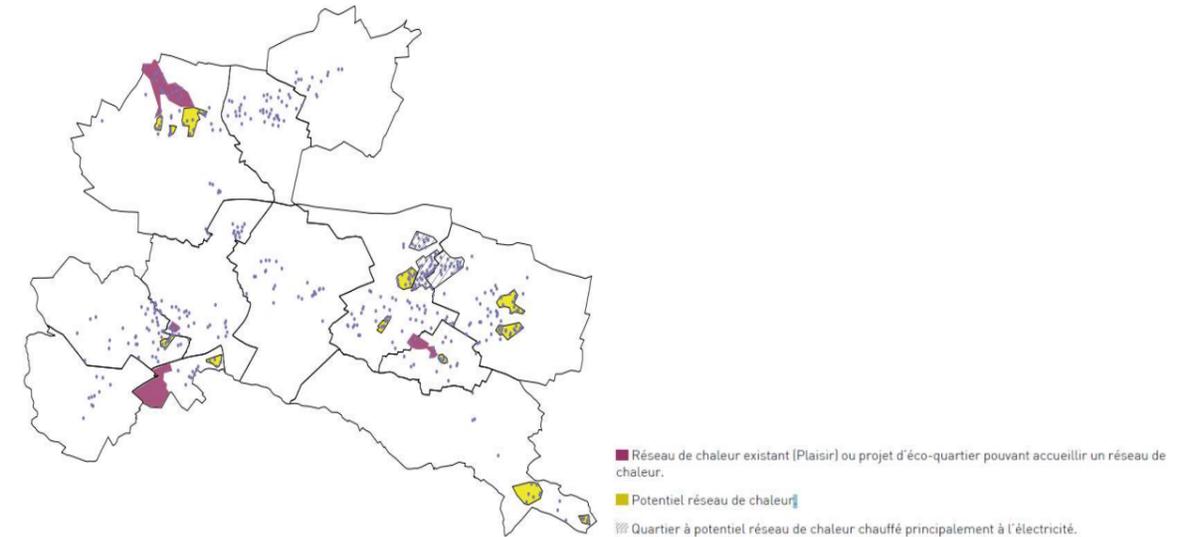
La DRIEE affiche sur l'outil Carmen une cartographie des potentiels de développement des réseaux de chaleur du territoire :



Source : DRIEE : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/differentiel.map>

Néanmoins, ce rendu sous forme de carroyage ne permet pas d'évaluer précisément des potentiels à développer.

L'ALEC, à partir de sa connaissance du territoire, a affiné le potentiel en éliminant les quartiers où l'électricité est prédominante sur les bâtiments collectifs, ou les cas dont la mise en œuvre du réseau présente des contraintes trop importantes. La carte ci-dessous recense les zones sur lesquels le potentiel a été évalué :



Un potentiel peut être identifié sur le centre-ville de Maurepas, mais en l'absence de données venant d'Élancourt, aucune analyse spécifique n'a été réalisée sur la commune de Maurepas.

La méthanisation

La méthanisation est la valorisation de l'énergie contenue dans la matière organique par le biais d'une digestion anaérobie. Elle permet de produire du biogaz qui peut être brûlé dans une centrale cogénératrice. Le potentiel de production de biogaz issus des déchets du territoire s'élève à 37 800 tonnes de matières brutes et 103 m³ d'huiles usagées soit 81 400 MWhPCI par an. Les déchets de culture, disponibles actuellement, représentent 20 000 MWhPCI par an.

Potentiel de production d'énergie issue du biogaz sur la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

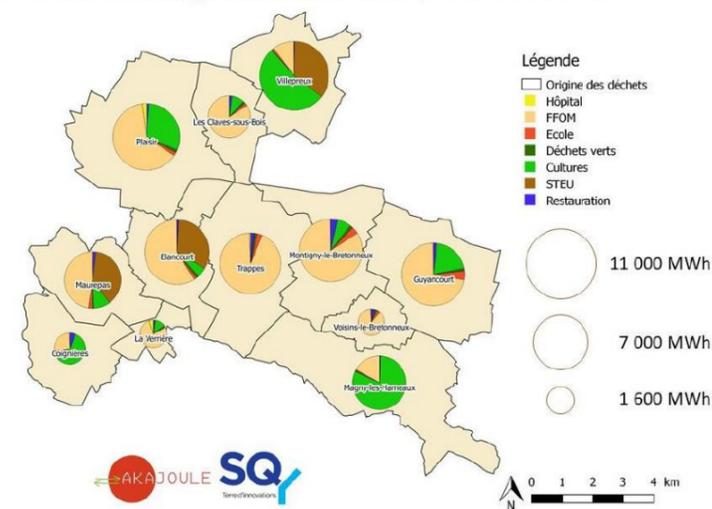


Figure 10 : Cartographie du potentiel de production de déchets par commune

Analyse de la vulnérabilité du territoire aux aléas climatiques

De manière générale, il apparaît que la commune de Maurepas est un territoire faiblement exposé aux aléas climatiques, deux problématiques sont quand même présentes : un aléa lié à la sécheresse et au gonflement -

retrait des argiles avec les risques de dommages aux constructions ; un risque d'inondation est également à noter, la commune a d'ailleurs subi des dégâts en 2015 et déclaré en catastrophe naturelle.

En revanche, la commune apparaît sensible à l'évolution des conditions d'accès à l'énergie, d'une part au regard de la dépendance au mode de déplacement motorisé en voiture particulière et d'autre part au regard de l'isolation du parc de logements.

7. . Les nouvelles technologies de l'information et de la communication

1. Niveau de raccordement de la commune aux infrastructures de haut débit

Selon le site internet Ville internet, publié le 25/09/2014 : « Le raccordement de Maurepas à la fibre optique permet à 95% de la population disposer potentiellement, d'une connexion internet performante.

Maurepas bénéficie de l'installation d'un réseau FTTH. Comparable au câble dans son installation, ce réseau nécessite la pose de fibres optiques jusque chez l'abonné; hormis la nature de la liaison, le principe est identique. L'utilisateur reste libre du choix de son fournisseur d'accès. Le cadre réglementaire en la matière prévoit que, Maurepas étant classée en zone de population moyennement dense par l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes), le premier opérateur présent doit offrir l'accès aux points de mutualisation aux autres opérateurs. Le déploiement a débuté en mars 2014, 3766 logements étaient éligibles pour la fibre optique (sur environ 8000 logements). La dernière armoire a été activée en septembre 2014 sur la voie publique. A ce jour, 95% de la commune est couvert par la fibre optique.

La fibre optique permettra donc à terme à tous les abonnés de profiter du très haut débit : l'offre de base s'élève à un débit de 100 Mo et permet de profiter d'une qualité d'image et de son supérieure, une utilisation simultanée d'internet, de la télévision et de la téléphonie ou encore le téléchargement rapide de fichiers volumineux.

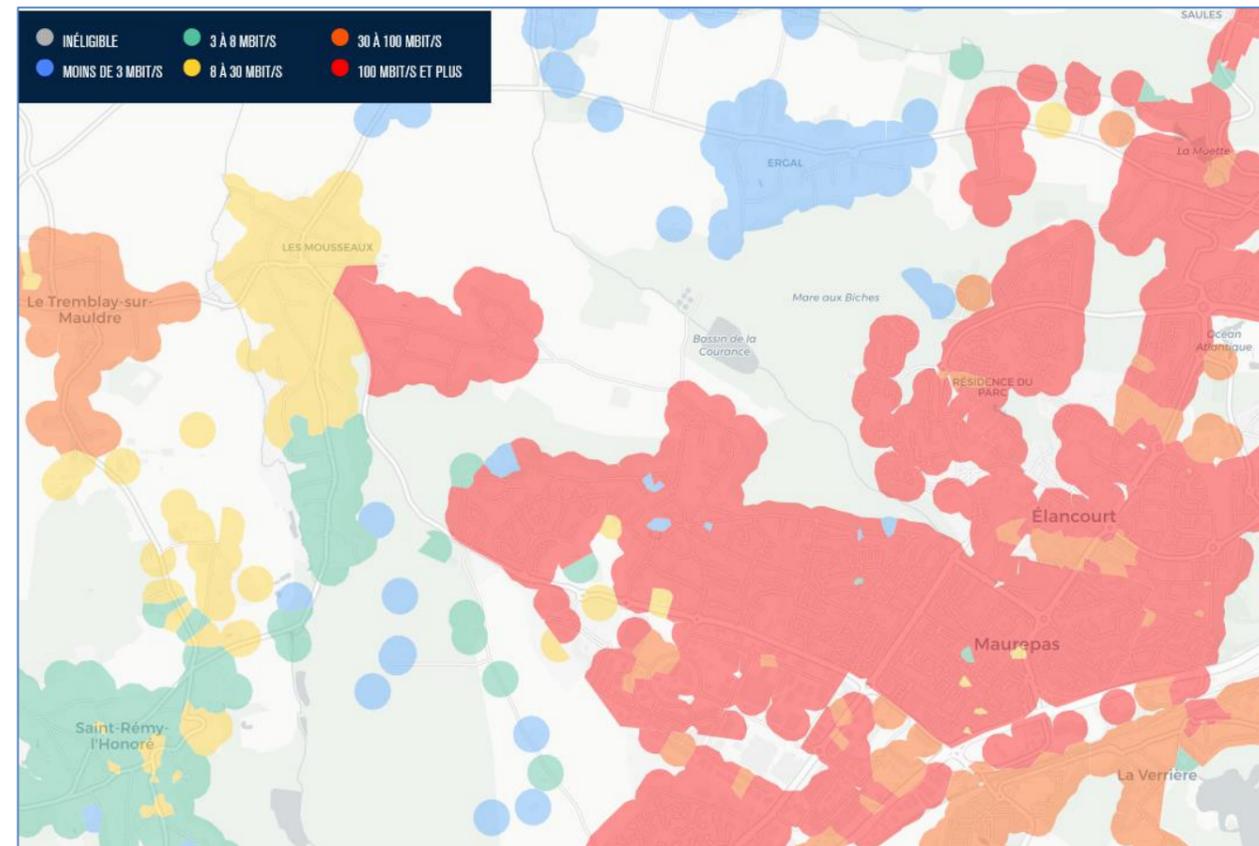
Le déploiement de la fibre sur toute la ville a permis à la DSI de retravailler l'ensemble de ses liaisons. En effet, les structures municipales et les écoles qui bénéficiaient de l'adsl, ont aujourd'hui migré vers la fibre optique.

Le déploiement de la fibre est progressif et dépend des investissements engagés par les opérateurs et les collectivités locales. La présence de ces réseaux n'implique pas automatiquement que tous les logements sont éligibles au très haut-débit.

En 2019, 98 % de la fibre optique était déployée à Maurepas.

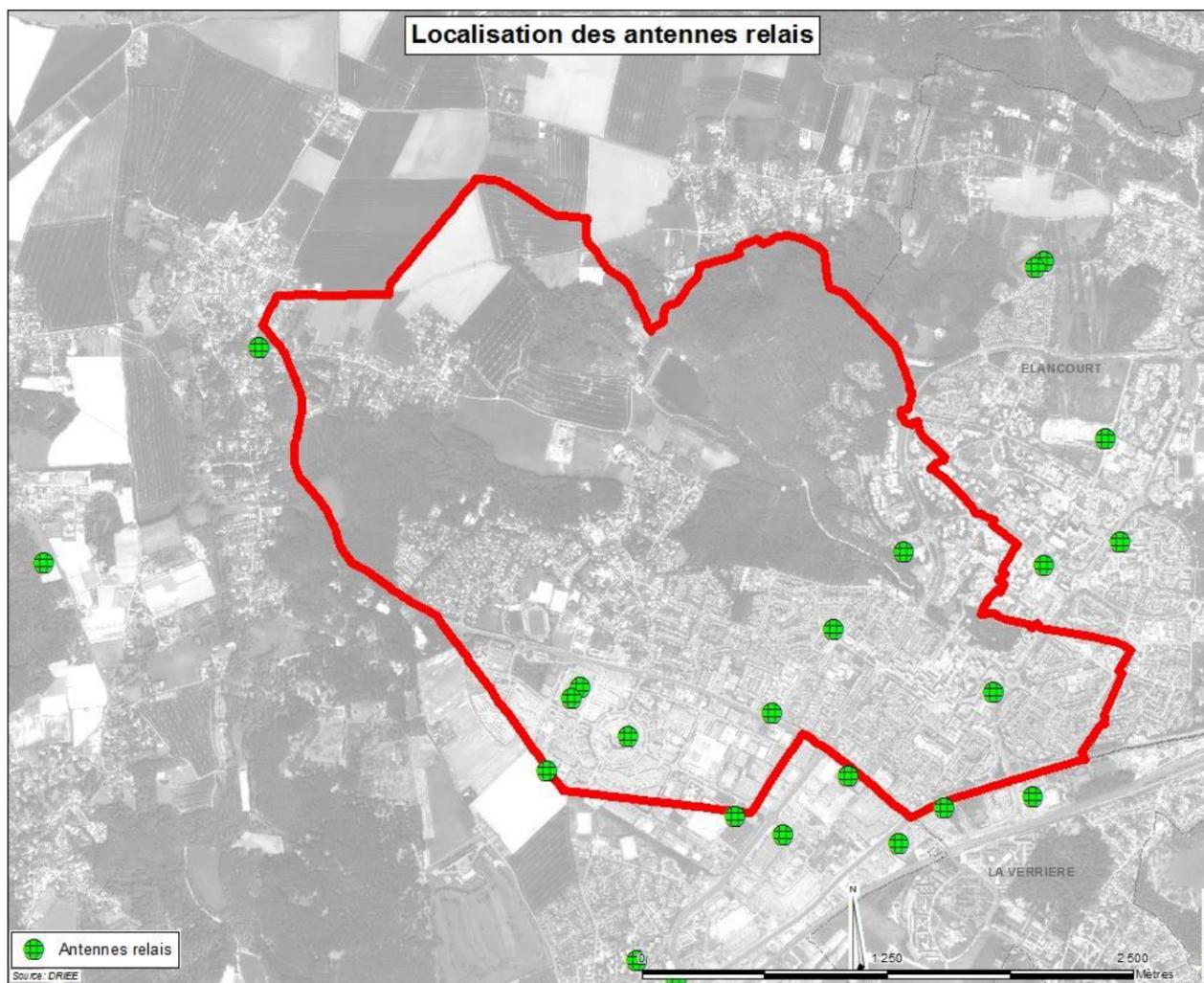
Selon les informations du Conseil départemental des Yvelines, les collèges seront raccordés au réseau Départemental afin de bénéficier de services THD selon la programmation ci-dessous :

Travaux de raccordement en 2017 (mise en service) : Collège Alexandre-Dumas – Maurepas, Collège Louis-Pergaud –Maurepas, Lycées les 7 Mares – Maurepas, Lycée Dumont-d'Urville, Maurepas/Elancourt.



Source : Plan France Très Haut Débit (observatoire France THD)

2. Les antennes relais (couverture téléphonique 3G et 4G)

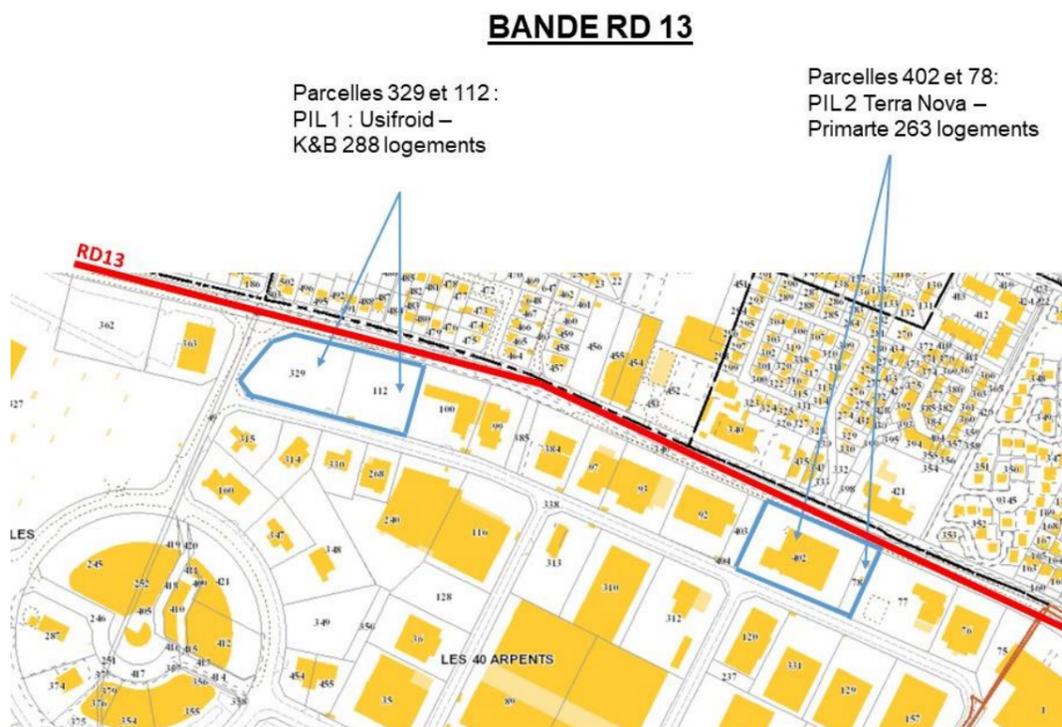


Il y a huit antennes relais à Maurepas dans la partie urbaine, ce secteur est également sous influence des antennes situées à Coignièrès, La Verrière et Élancourt.

Selon le comparateur des réseaux mobiles de l'UFC que choisir, l'intensité moyenne du signal réseau 4G des opérateurs varie entre 4,86 pour le plus médiocre, à 25,85, ce qui correspond à une très bonne couverture pour le meilleur opérateur, avec deux opérateurs avec des couvertures moyennes avec des intensités situées entre 11 et 12 (le maximum théorique est de 31).

E Présentation des sites susceptibles d'être affectés de manière significative par la mise en œuvre du PLU

1 Site de la PIL1



Les informations ci-dessous sont extraites de l'étude d'impact de la PIL n°1 (AIRELE, juillet 2016) et de la PIL2 (AIRELE, décembre 2016).

Projet de construction de logements PII 1

Le projet a pour objectif une surface habitable (SHAB) totale d'environ 16 000 m² à vocation de logements collectifs.

Il compte 288 logements et répond aux différents enjeux que sont :

- La volonté de renouvellement du tissu urbain et de densification urbaine ;
- Le développement d'une offre de logements adaptée aux différents besoins, avec la création de logements sociaux (39,2 % du nombre total de logements construits dans le cadre de ce projet) ;
- Une diversification accrue du parc indispensable au maintien du dynamisme démographique de la commune, avec des typologies de logements variées, et une part importante (plus de 50 %) de petits logements.

Le projet de logements collectifs est conçu dans une recherche de qualité environnementale et paysagère, reconnue par la certification Habitat et Environnement (H&E).

Projet de construction de logements PIL 2

Le projet a pour objectif une surface habitable totale d'environ 14 339 m² à vocation de logements collectifs.

Il compte 263 logements et répond aux différents enjeux que sont :

- La volonté de renouvellement du tissu urbain et de densification urbaine ;
- Le développement d'une offre de logements adaptée aux différents besoins, avec la création de 94 logements sociaux (36 % du nombre total de logements construits dans le cadre de ce projet) ;
- Une diversification accrue du parc indispensable au maintien du dynamisme démographique de la commune, avec des typologies de logements variées, et une part importante de petits logements (les studios, T1 et T2 représentent environ 38 % de l'opération).

Ce projet de logements collectifs est conçu dans une recherche de qualité environnementale et paysagère.

Santé

Les cartographies de bruit indiquent que les niveaux sonores les plus élevés atteignent :

- En période nocturne jusqu'à 70 dB(A) en limite du site avec la RD 13 ;
- Au global (jour, soir, nuit) jusqu'à 75 dB(A) le long de la RD 13 et à l'ouest, en limite avec la rue Galois.

La partie sud-est du secteur d'étude présente un niveau sonore inférieur à 55 voire 50 dB(A) en période nocturne. Le secteur d'étude, situé en bordure de la RD 13 classée en catégorie 3, est inclus en intégralité dans le secteur affecté par le bruit. Une attention particulière devra être apportée à l'isolation acoustique des installations comprises dans les zones affectées par l'arrêté du 14 juin 2001 dans le secteur d'étude.

Compte tenu de la présence d'axes routiers et de sa situation périurbaine, la qualité de l'air sur le site est qualifiée de satisfaisante.

Enfin, la commune de Maurepas n'est pas soumise au risque industriel. Le secteur d'étude du projet se situe en dehors de toute zone d'effet de phénomènes dangereux (effets toxiques, thermiques, de surpression) d'une installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE).

Une évaluation de la qualité des sols réalisée dans l'emprise du secteur d'étude conclut que le site est actuellement compatible avec l'usage futur envisagé.

Les projets soumis à étude d'impact envisagent les mesures suivantes :

Les logements, construits dans un secteur affecté par le bruit, présenteront un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs conformément à l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres. Les mesures d'isolement acoustique mises en œuvre consisteront en :

- Des menuiseries avec des entrées d'air en maçonnerie pour limiter le bruit ;
- La nature de l'isolant qui peut être différent sans changement de son épaisseur.

La mise en œuvre de ces mesures permettra d'atteindre les objectifs réglementaires d'isolement de façades.

Par ailleurs, afin de se prémunir contre les impacts négatifs liés à l'augmentation du trafic routier sur la zone, les projets ont été conçus de manière à ce que l'accès routier se fasse exclusivement depuis la rue Claude Bernard. A contrario, les accès piétons et modes doux se font depuis la rue Claude Bernard et depuis la rue de Chevreuse (RD13). Des cheminements intérieurs permettent d'accéder aux différents halls, de traverser d'une rue à l'autre et d'accéder aux espaces publics.

La prise en compte des modes doux - piétons et cyclistes - dans le site est un gage de la qualité de vie que l'on peut y développer et de son accessibilité durable. Ces liaisons douces permettent d'irriguer l'ensemble des logements.

Faune et flore

Les sites de la « PIL 1 » et de la PIL 2 comportent une végétation anthropique et qui fait l'objet d'un entretien régulier (taille des haies et tonte de la pelouse). Elle ne présente aucun intérêt particulier et la diversité est faible.

Néanmoins, 10 espèces d'oiseaux y ont été inventoriées. Il s'agit majoritairement d'espèces de parcs et jardins (Merle noir, Moineau domestique, Accenteur moucheté, Mésange bleue...) qui occupent les arbres et arbustes bordant la parcelle. Bien que, le Lézard des murailles affectionne les milieux anthropiques laissés à l'abandon, l'entretien des espaces verts ne convient pas à cette espèce. Aucune dalle fracturée ou amas de pierres potentiellement favorable n'ont été observés. Au cours des inventaires, aucun papillon ni odonate (« libellule ») n'a été observé sur la zone d'étude. Compte-tenu des habitats présents (pelouses tondues, haies ornementales, etc.), les espèces potentiellement présentes seraient des espèces communes et à large répartition géographique. Concernant les mammifères terrestres, des taupinières attestent de la présence de la Taupe d'Europe qui ne constitue pas un enjeu pour le site puisqu'elle bénéficie d'un statut de conservation de préoccupation mineure...

Paysage et patrimoine

Situé entre la rue de Chevreuse (RD13) et la rue Claude Bernard, le site de la PIL1 est inséré en bordure de la zone d'activité Pariwest au droit d'anciens bâtiments à usage industriel.

Le site de la PIL2 est localisé au cœur du tissu urbain de Maurepas, entre la rue de Chevreuse (RD13) et la rue Claude Bernard, en bordure de la zone d'activité Pariwest au droit d'un ancien bâtiment à usage commercial.

L'ambiance paysagère de proximité est marquée par une mixité urbaine qui en fait un espace d'interface. C'est la rue de Chevreuse qui exprime le mieux cette diversité. Au fil de son cheminement, elle égrène différents espaces fonctionnels dédiés et aménagés le long de la voie : au Sud la grande zone d'activités et de commerces Pariwest, au Nord l'habitat pavillonnaire des années 1970. Ce dernier est également ponctué d'autres usages comme le parc des sports, une prairie ouverte associée à une ancienne ferme, des entreprises artisanales et enfin une zone de commerces de proximité.

Les éléments du patrimoine protégé identifiés autour du site d'implantation ne présentent pas de sensibilité particulière compte tenu de l'environnement urbain qui les entoure. Les Monuments historiques et les Sites inscrits/classés notamment sont suffisamment éloignés pour qu'il n'y ait pas d'interaction visuelle.

Incidence du la révision du PLU

Incidence du la révision du PLU

Les procédures intégrées pour le logement (PIL) emportent la mise en compatibilité du PLU. Le PLU révisé devra lui-même être compatible avec les PIL 1 et 2. Il intègre les évolutions réglementaires des PIL dans un projet urbain cohérent.

F Enjeux environnementaux et tendances d'évolution du territoire

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement permet de définir les enjeux environnementaux locaux auxquels le PLU de Maurepas doit aussi répondre.

1. Valoriser les points de vue et préserver le patrimoine naturel, agricole, urbain et architectural

Le territoire de Maurepas, située en 3ème couronne parisienne à la limite ville/campagne, est occupé à 45 % par des espaces naturels, agricoles et forestiers. Une situation à l'interface d'un rebord de plateau urbanisé et d'une vallée et de coteaux encore naturels y dégage des vues sur le grand paysage à valoriser.

À l'ouest, le cadre naturel est bien préservé, en continuité des communes du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Le territoire est parcouru par un corridor forestier à préserver : le Bois Prudhomme et la forêt domaniale de Maurepas y servent de zones-relais entre le Bois des Hautes-Bruyères à Coignières au sud, et la Forêt départementale Sainte-Apolline à Plaisir et la Forêt de Bois-d'Arcy au nord. On compte sur la commune quelques milieux naturels d'intérêt, notamment au sein des boisements, dans les zones humides en fond de vallon et sur les affleurements sableux des coteaux et une biodiversité variée grâce à des milieux relativement diversifiés.

Au noyau villageois du moyen-âge s'est adjoint à partir des années 1970 une ville-nouvelle originale intégrant de nombreux éléments qualitatifs (forme bâtie, mosaïque et fresques...) et bénéficiant d'espaces publics généraux, édifiée sous l'impulsion de Jacques Riboud. Cette histoire donne à Maurepas un riche patrimoine architectural et urbain à préserver et mettre en valeur. 85 % des logements ont été construits entre 1946 et 1990, en l'absence de réglementation thermique ou sous l'égide de réglementations thermique obsolètes. La rénovation énergétique du parc bâti est donc un enjeu.

Les terres agricoles ont une bonne qualité agronomique et leur consommation par l'urbanisation s'est enfin stabilisée. Cependant, et malgré des initiatives locales (AMAP et vente directe), l'activité agricole est peu mise en valeur.

2. Préserver la population et les usagers des nuisances et des risques

La majeure partie des espaces urbanisés de Maurepas, édifiés en continuité avec les villes de Saint-Quentin-en-Yvelines (Élancourt, Coignières et La Verrière), est située en zone d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles et subit la présence d'une nappe subaffleurante, avec néanmoins une couverture imperméable. En outre, le territoire subit ponctuellement des risques technologiques, liés au barrage de la Courance, à la société AirProduct ou au passage du gazoduc.

Maurepas bénéficie d'une bonne desserte routière et ferroviaires, avec notamment la RN10 et la RD13, et les lignes N et U du Transilien. Le territoire subit des bruits et pollutions routières principalement liés à la proximité de la RN10, de la RD13 et des boulevards Schuler/Duparc. Un Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) intercommunal est d'ailleurs en cours d'élaboration.

La « ville nouvelle » est constituée d'îlots peu perméables avec des voies de desserte majoritairement en impasse. Ces îlots sont séparés par des voies à l'origine très routières, progressivement requalifiées en boulevard urbain. Les déplacements restent néanmoins dominés par la voiture individuelle. L'élargissement du Pont Schuler va très prochainement améliorer l'accessibilité de la gare de La Verrière depuis Maurepas.

La requalification de la RD13 en boulevard urbain et des vacances dans la zone d'activité Pariwest, qui souffre de problème d'accessibilité et d'organisation interne, offrent des opportunités pour engager la mutation d'espaces d'activités vers des espaces mixtes le long de la RD13 en bordure de la ZA. La Ville, en réponse à la demande de

l'État de produire environ 800 logements sociaux d'ici à 2025, y a d'ores et déjà engagé trois projets en vue de bâtir environ 550 logements sur 2,2 ha de terrain.

3. Prévenir les risques induits pour le territoire par le PLU en vigueur

Les objectifs du projet communal qui sous-tendent la révision du PLU indiquent en creux les dys-fonctionnements du PLU approuvé en 2013 auxquels la révision entend remédier.

Le vallon et le bassin de la Courance étaient rattachés au secteur UVb, et les secteurs d'équipements au sein de la zone naturelle (cimetière, STEP...) à la zone UL. Ce zonage ne garantissait pas le maintien à long terme du caractère naturel et paysager de ces espaces, en contradiction avec les objectifs nationaux et régionaux de lutte contre l'étalement urbain, ils ont été reclassés en zone Ne.

En outre, les espaces agricoles au contact des zones urbaines étaient rattachés à la zone N, y compris les terrains accueillant les bâtiments d'exploitation. L'évolution de ces bâtiments pour les adapter à l'évolution du contexte technico-économique de l'agriculture francilienne aurait donc pu être entravée. De plus, la vocation agricole d'une part significative du territoire communal n'était pas clairement affirmée.

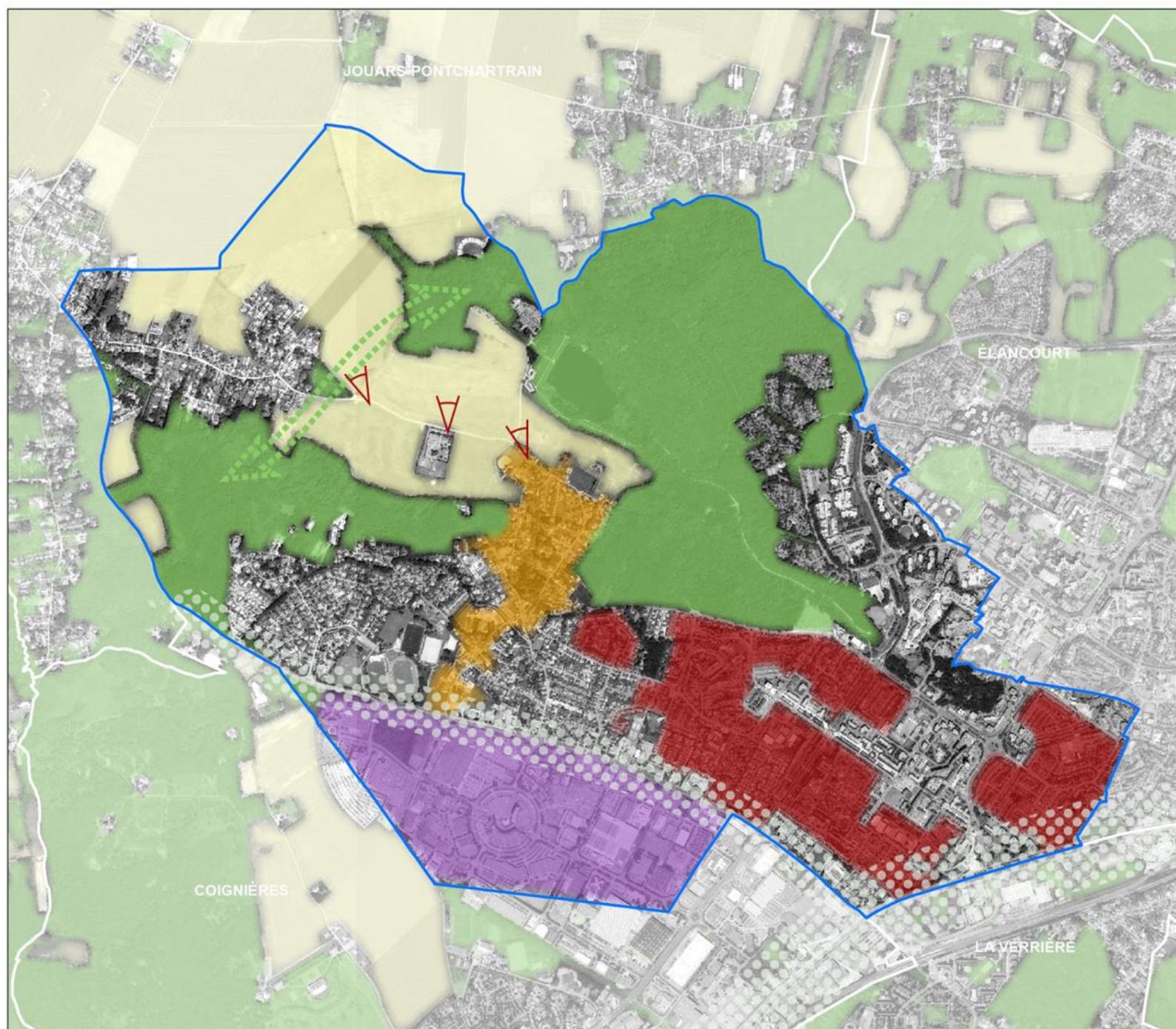
Ce zonage inadapté des zones agricoles et naturelles faisait donc courir deux risques au territoire. D'une part, une urbanisation rampante des secteurs équipés rattachés à la zone urbaine (ancienne zone UL), d'autre part, le déclin agricole, faute de pouvoir maintenir à niveau les outils de production.

Au sein de la zone urbaine, l'augmentation de la vacance des locaux d'activité au sein de la zone d'activité Pariwest tendait à montrer sa progressive inadaptation à l'évolution des activités artisanales, industrielles et commerciales et donc son besoin de renouvellement, requalification, voire ponctuellement de mutation. Parallèlement, l'absence de terrains disponibles pour la construction de nouveaux logements ne permettait pas à la ville de soutenir la dynamique de construction nécessaire au maintien de sa population, et moins encore à remplir les objectifs de construction de logements, notamment sociaux, fixés par l'État. Ainsi, la question du devenir de Pariwest, et de l'éventuelle mutation de ses franges en logement était posée.

Enfin, l'effet de certaines règles de composition urbaine n'avait pas été bien mesuré, notamment les possibilités d'évolution du village qui ne permettaient pas de garantir la continuité du tissu vernaculaire, ou la difficulté à traduire finement les spécificités des secteurs « Riboud ». La révision a donc été l'occasion de les clarifier.

Carte des enjeux environnementaux

- Limite de la commune
- Enjeux environnementaux**
- Préserver les noyaux de biodiversité
- Renforcer les continuités écologiques
- Préserver les espaces agricoles
- Préserver les vues sur le grand paysage
- Préserver et mettre en valeur le Village
- Préserver les bâtiments "Riboud"
- Protéger les habitants des nuisances liées aux activités
- Favoriser les actions permettant de protéger les habitants des nuisances routières



G Synthèse État initial du site et de l'environnement

DES ATOUTS

45% D'ESPACES VERTS DE PLEINE NATURE QUI FAVORISENT LA SANTE DES MAUREPASIENS
 UNE BIODIVERSITE RELATIVEMENT VARIEE GRACE A DES ESPACES NATURELS DIVERSIFIES
 DES TERRES AGRICOLES DE BONNE QUALITE AGRONOMIQUE
 UN CLIMAT CLEMENT ET FAVORABLE A LA RECUPERATION DE L'ENERGIE SOLAIRE
 UN RESEAU D'ASSAINISSEMENT CAPACITAIRE
 UNE STABILISATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL ET AGRICOLE

DES OPPORTUNITES

UN PPBE (PLAN DE PREVENTION DES BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT) INTERCOMMUNAL EN COURS DE REALISATION
 UN SAGE (SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX) QUI ENCADRE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES.
 UNE COMMUNE QUI NE DISPOSE PAS DE PROTECTION ENVIRONNEMENTALE MAIS QUI EST ENTOUREE DE NOMBREUX SECTEURS D'INVENTAIRES ET DE PROTECTION : MAUREPAS CONSTITUE UN MAILLON IMPORTANT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES A GRANDE ECHELLE.
 DES INITIATIVES D'AGRICULTURE LOCALE A VALORISER.
 UNE BONNE CONNAISSANCE DE LA BIODIVERSITE LOCALE ET DE SES ENJEUX GRACE A DES ETUDES COMPLETES REALISES PAR LA COMMUNE
 UN POTENTIEL IMPORTANT D'UTILISATION DES ENERGIES RENOUVELABLES ET RECUPERABLES
 UN GISEMENT IMPORTANT D'ECONOMIE D'ENERGIE PAR L'ISOLATION DES BATIMENTS

DES FAIBLESSES

UNE CONSOMMATION IMPORTANTE D'ENERGIE PAR HABITANT COMPARATIVEMENT AUX AUTRES TERRITOIRES
 DES AXES DE CIRCULATION QUI ENGENDRENT DES NUISANCES :
 POLLUTION ATMOSPHERIQUE LE LONG DES AXES MAJEURS DE CIRCULATION PREJUDICIABLE A LA SANTE DES RIVERAINS (RN10, RD13)
 DES NUISANCES SONORES PRESENTES EN BORDURE DES PRINCIPAUX AXES DE TRANSPORTS ROUTIERS
 DES MODES DE GESTIONS DES ESPACES VERTS QUI NE SONT PAS TOUJOURS FAVORABLES A LA DIVERSITE BIOLOGIQUE.
 DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES QUI MENACENT LA BIODIVERSITE LOCALE ET ENDOGENE.
 UNE ACTIVITE AGRICOLE PEU MISE EN VALEUR A CE JOUR
 PEU DE DEBOUCHES LOCAUX POUR LES PRODUITS AGRICOLES DU TERRITOIRE

DES MENACES

UN RISQUE D'ACCENTUATION DES PHENOMENES CLIMATIQUES EXTREMES (SECHERESSES ET INONDATIONS).
 UN RISQUE DE DISPARITION DE CERTAINES ESPECES VEGETALES ET ANIMALES
 DES POCHES D'ARGILES QUI ENTRAINENT DES ALEAS DE RETRAIT-GONFLEMENT INDUISANT DES DOMMAGES SUR LES CONSTRUCTIONS
 DES RISQUES DE REMONTEE DE NAPPES PHREATIQUES.
 UN RISQUE DE DETERIORATION DE LA BIODIVERSITE (OISEAUX)

ENJEUX

EN CONSIDERANT LA THEMATIQUE ENVIRONNEMENT, QUATRE ENJEUX MAJEURS APPARAISSENT SUR LE TERRITOIRE DE MAUREPAS :

1. PRESERVER L'INTEGRITE DES BOISEMENTS.
2. ASSURER UNE BONNE QUALITE DES EAUX DU RU DE MAUREPAS, DU BASSIN ET DU RU DE LA COURANCE, AFIN DE PRESERVER LES POTENTIALITES ET LA MOSAÏQUE DE CORTEGES FLORISTIQUES.
3. MAITRISER L'INFLUENCE DE LA JUXTAPOSITION ENTRE LE SECTEUR URBAIN ET LES MILIEUX AGRICOLES ET FORESTIERS.
4. RATTACHER LES FONCTIONNALITES ECOLOGIQUES DES ESPACES NATURELS DE MAUREPAS VERS LA VALLEE DE LA MAULDRE ET LES COTEAUX BOISES D'ELANCOURT.

ON NOTE EGALEMENT DES ENJEUX SECONDAIRES SUR LESQUELS IL SERAIT INTERESSANT D'ENGAGER UNE REFLEXION :

5. PRESERVER ET RENFORCER LES REFUGES ECOLOGIQUES, PRESENTS SUR LA COMMUNE, AFIN D'Y MAINTENIR UN PATRIMOINE NATUREL ET PAYSAGER.
6. RESTAURER, AMENAGER DES CHEMINS RURAUX S'INSCRIVANT DANS UN PROJET DE LIAISONS DOUCES ET PERMETTANT D'OFFRIR A LA POPULATION DES ITINERAIRES DE PROMENADES ET DE DECOUVERTE DU PATRIMOINE NATUREL LOCAL.
7. RENFORCER UNE DEMARCHE DE GESTION DIFFERENCIEE DES JARDINS, DES ESPACES VERTS ET DES MILIEUX NATURELS.



IV. Diagnostic urbain

Préambule / introduction

Le diagnostic urbain permet de mieux connaître les caractéristiques spatiales et de bien comprendre le fonctionnement du territoire. Pour cela, sont abordés dans ce diagnostic tous les éléments qui participent à l'identité et la lisibilité de la commune et fondent le « génie du lieu ».

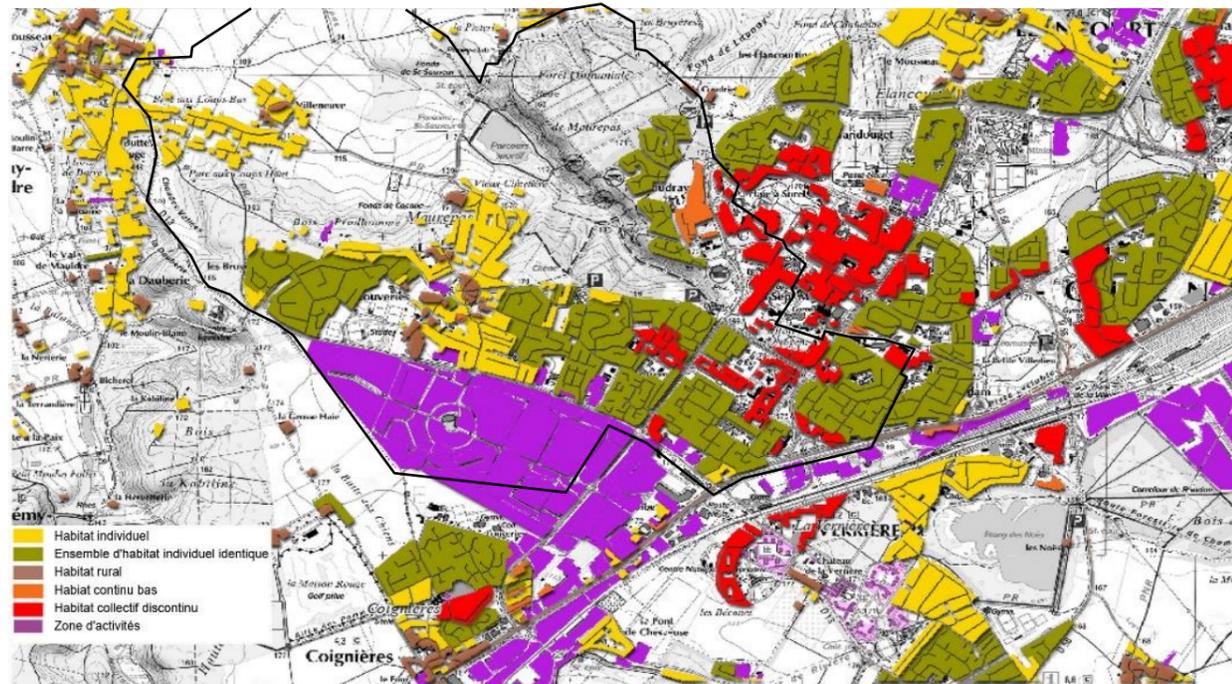
L'identité et la lisibilité sont les armatures de l'image de la ville et de son attractivité, ainsi que de l'attachement que l'on va porter à un lieu et de la capacité que l'on va avoir à le décrire. La valorisation du paysage urbain, les traitements des espaces publics, la relation entre les espaces bâtis et non-bâtis, la manière dont on va agir pour l'évolution de la ville, les usages qui vont être donnés aux espaces, ... tout ceci contribue à faire évoluer l'image de la ville.

Le « **génie du lieu** » est constitué de l'ensemble des forces physiques, biologiques, géographiques, sociales, historiques, ... qui confère sa singularité à un lieu, qui font que l'on est là et nulle part ailleurs. C'est ce qui rend chaque lieu unique et fragile. Les interventions apportées par l'Homme sur la nature et sur la ville ne s'avèrent réussies que dans la mesure où elles respectent le génie du lieu.

A L'armature urbaine : comprendre l'organisation de Maurepas

Maurepas a été l'un des premiers chantiers de la ville nouvelle. La commune a connu une urbanisation massive entre 1968 et 1975 où elle est passée de 1791 à 13600 habitants, ceci explique les disparités du tissu urbain de la commune, qui se partage à l'est entre urbanisation nouvelle qui regroupe un habitat dense individuel et collectif ainsi qu'une grande partie des équipements communaux, au centre le tissu ancien représenté par le village de Maurepas et à l'ouest les hameaux de Villeneuve et du Parc au Loup essentiellement pavillonnaires.

Le territoire Maurepasien est structuré selon quatre types d'espaces aux ambiances variées :



Typologie d'occupation de la zone urbaine – Attitude urbaine (à partir des données IAU)

L'urbanisation type « ville nouvelle » avec des îlots imperméables au trafic de transit, séparés par des voies structurantes. Elle se compose de quartiers d'habitat individuel identique (ensembles réalisés par un même opérateur

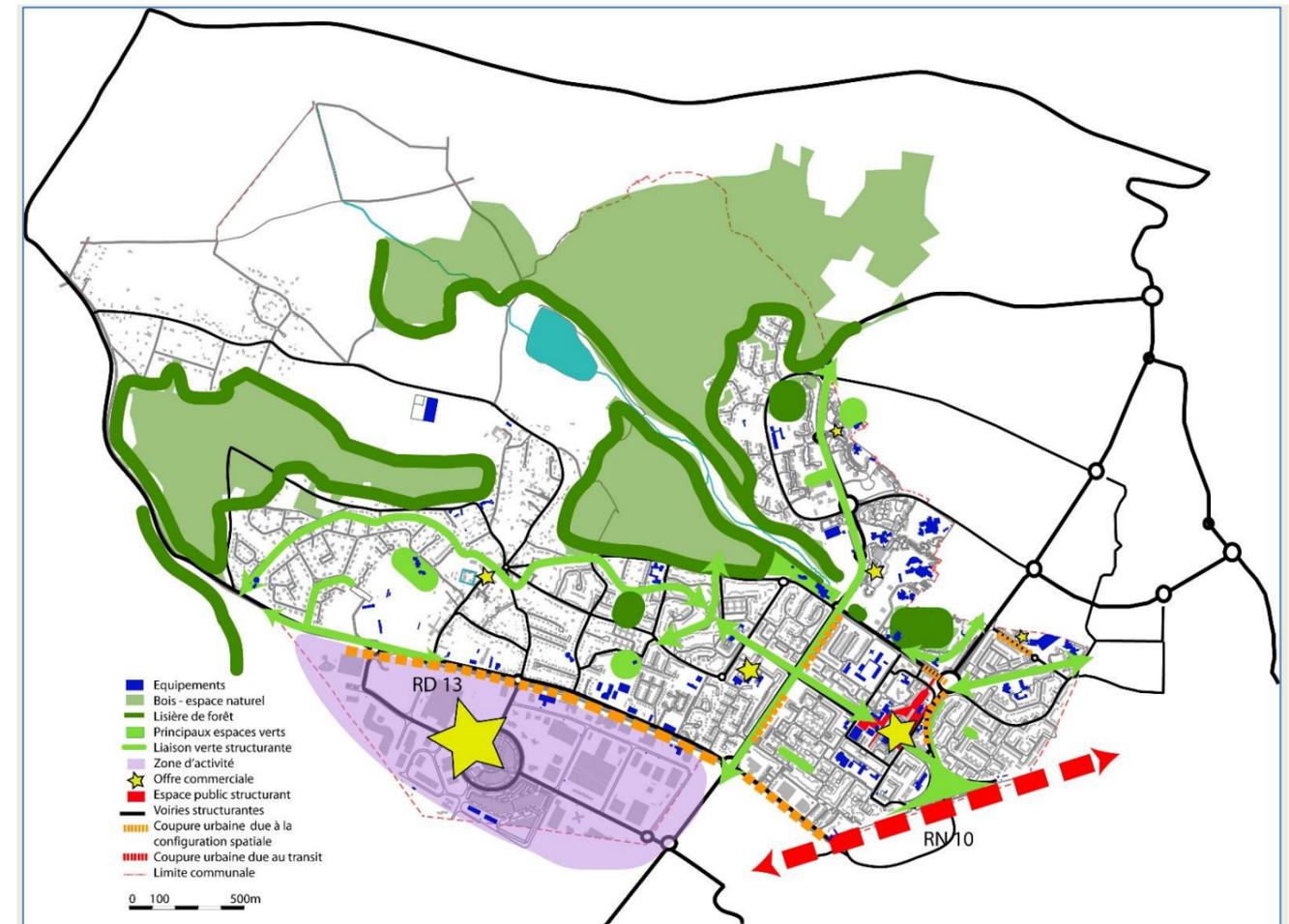
où les maisons ont la même architecture et disposées de façon régulière), et d'habitat collectif discontinu à hauteur variable en centre urbain.

La zone d'activités Pariwest relativement importante en « entrée de ville » au sud de la RD13, située dans la partie haute du plateau dans la continuité du centre-ville et en continuité avec la commune de Coignières. Elle représente l'unique pôle d'activités sur la commune. Le nombre de logements y est négligeable.

Les quartiers pavillonnaires et le vieux village qui regroupe les premières formes d'urbanisation sur la commune avec de l'habitat rural continu bas en bordure de voirie dans le noyau ancien, ainsi que des lotissements et les constructions individuelles dans le diffus qui assurent la continuité entre le tissu urbain de la ville nouvelle et l'ancien noyau, les espaces boisés et l'espace agricole situés essentiellement sur les coteaux boisés et dans le fond de vallée.

La commune a su préserver un équilibre entre zones urbanisées et espaces naturels. En effet, le territoire est loin d'être urbanisé dans sa totalité : Maurepas possède une zone naturelle de 442 hectares composée d'espaces boisés et d'un plateau agricole au nord de la commune pour 841 ha au total. Ces espaces constituent un atout environnemental majeur pour la commune.

La zone urbanisée est composée de quartiers bien structurés qui pourront connaître une évolution douce avec des possibilités de mutation et de densification notamment en hauteur.



Carte armature urbaine – Attitude urbaine

1. Des paysages contrastés entre paysage urbain structuré et paysage rural préservé

La ville de Maurepas par sa morphologie et les politiques d'occupation des sols offre une grande diversité de paysage qui illustre bien sa vocation de « ville à la campagne ».

Elle présente l'originalité de préserver un massif forestier et un visage rural. La vallée de la Courance constitue l'épine dorsale de la forêt domaniale de Maurepas. Elle offre un itinéraire de nature privilégiée et une transition exceptionnelle entre l'urbanisation de la Région Parisienne et les paysages agricoles des abords de la Normandie.

La topographie marque deux ambiances nettement séparées par des coteaux boisés, entre l'urbanisation sur les Plateaux et le reste du territoire affichant une forte ruralité avec une vaste vallée agricole (la Courance et le Ru de Maurepas) soulignée par les franges boisées de la forêt de Maurepas et du bois Prud'homme.

Ainsi, la commune de Maurepas possède un potentiel urbain et paysager important.

La forêt offre à ce territoire les caractéristiques d'un espace naturel et des motifs paysagers particuliers.

Des grandes lignes de force traversent le site avec des axes de plus longue vue traversant et de dénivelé du site.

Les grandes lignes de forces en relation avec l'espace naturel :

- L'une au débouché de Villeneuve vers le donjon,
- La seconde au pied du bassin de retenue vers l'Église et le vieux village de MAUREPAS,
- La troisième au pied du vieux village, à l'Est, offre une vue sur le bassin de la Courance (6 ha.) et sur la forêt de Maurepas.

Ces lignes de force supposent l'intérêt de conserver un espace ouvert pour maintenir des relations visuelles.

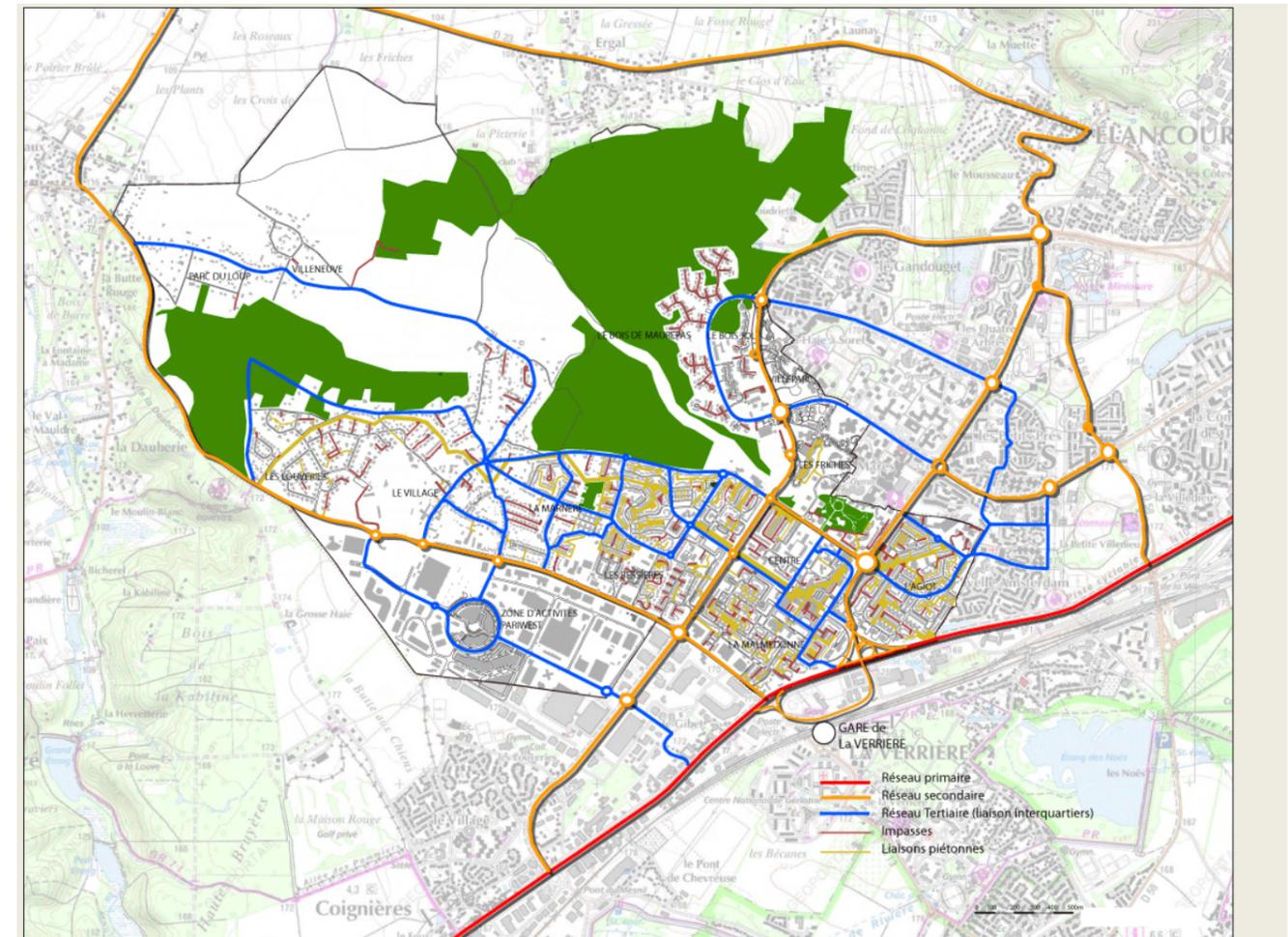
Sur la Commune, les principaux sites remarquables du paysage sont constitués par :

- La vallée de la Courance et le Ru de Maurepas qui traversent d'est en ouest, la partie nord de la Commune. Cette vallée comprend en son centre le bassin de la Courance d'une superficie d'environ 6 ha.
- Au nord-est de la vallée, les bois de Maurepas qui se continuent à l'est sur les Communes de Jouars-Pontchartrain et d'Élancourt,
- Au sud-ouest de cette vallée une zone qui est en grande partie agricole, et en partie boisée. La zone agricole s'ouvre au Nord sur l'espace agricole de la Commune de Jouars-Pontchartrain, et la partie boisée est constituée par les bois Prudhomme.

Des trouées de terrain, non bâties, préservées de l'urbanisation dans les différents Plans d'Occupation du Sol et Plan Local d'Urbanisme de la ville, donnent des vues directes et permettent de dégager une perspective intacte jusqu'au fond de vallée (notamment un rapport visuel avec le Ru et le bassin de la Courance) à partir du plateau.

Ces dispositifs ont été retenus pour préserver un site remarquable, le bassin de la Courance, de par la qualité du site topographique vallonné et boisé, et ses paysages.

2. Un réseau viaire hiérarchisé



a) Réseau primaire : la Route Nationale 10

La commune de Maurepas est bien située par rapport aux axes structurants. Elle est notamment bordée au sud-est par la RN10.

Cet axe permet une bonne desserte de Maurepas que ce soit depuis Saint-Quentin-en-Yvelines ou Rambouillet mais constitue aussi une véritable coupure urbaine. La RN10 supporte un trafic important et constitue un espace quasi infranchissable. Seul quelques ponts permettent le franchissement de la RN10 mais sont saturés.

Le pont Guy Schuler, situé à Maurepas, est congestionné aux heures de pointe et n'est pas aménagé pour les modes doux. Des travaux sont actuellement en cours prévoyant le doublement du pont ce qui permettra le passage du TCSP et de nouvelles circulations douces. La livraison de ce chantier est prévue pour la fin de l'année 2018. Ce projet s'insère dans une réflexion plus globale comprenant le réaménagement du pôle gare de La Verrière, carrefour de la Malmédonne, ...

b) Les voies secondaires

Les voies secondaires ou intercommunales permettent notamment de relier Maurepas aux villes d'Élancourt, La Verrière et Coignières. Ces axes sont marqués par des points de congestion localisés. Le point noir majeur constitué par le franchissement de la RN10 (pont Guy Schuler), qui posait des difficultés est résorbé depuis 2019 avec le doublement du pont réalisé par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Deux axes permettent d'effectuer les liaisons nord-est / sud-est : l'axe du Boulevard de la Loire et l'axe du Boulevard Guy Schuler.

A l'origine, ces deux voiries avaient la même vocation et la même configuration : voies intercommunales largement dimensionnées (2 fois 2 voies) pour assurer l'écoulement des flux. La configuration de ces voies était propice aux excès de vitesse.

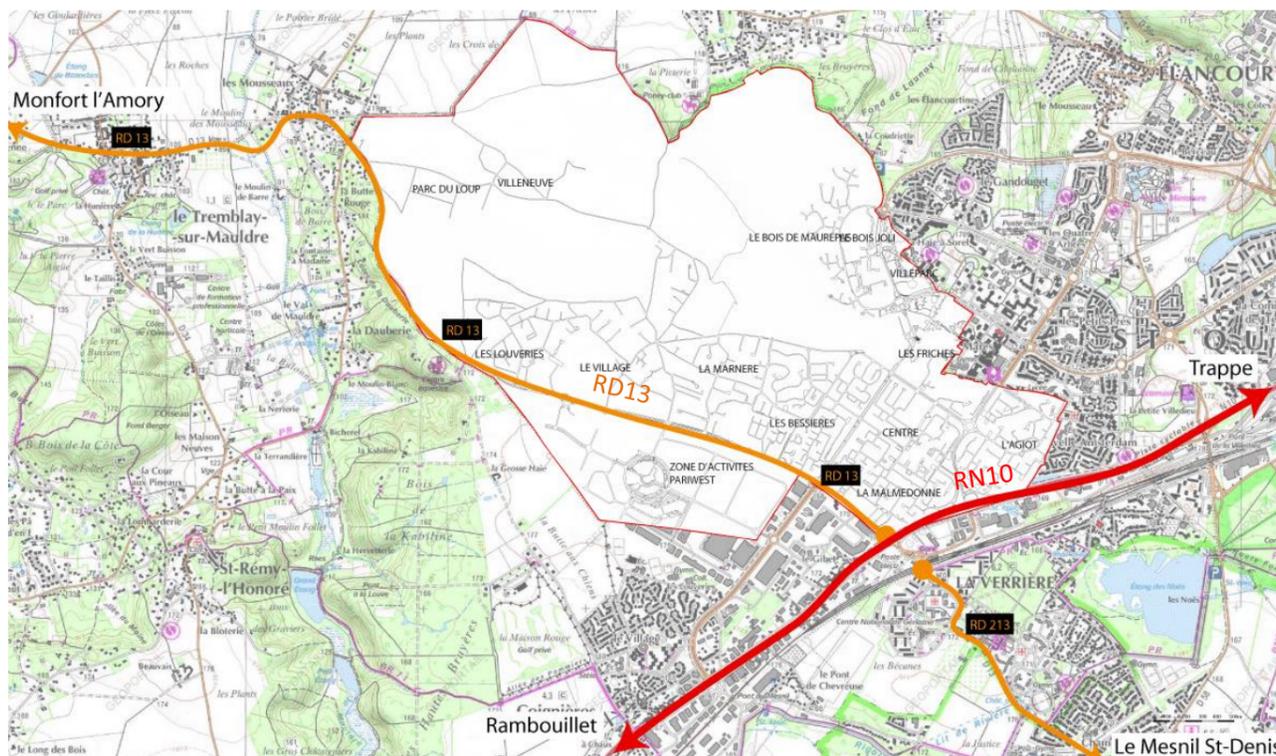
Afin d'améliorer et sécuriser les liaisons entre les quartiers, la ville de Maurepas a réaménagé le boulevard de la Loire pour en faire un boulevard urbain en réduisant l'emprise de la chaussée à 2 fois 1 voie, en redonnant une vraie place aux circulations douces et en réalisant un aménagement paysager qualitatif. L'ensemble incite les automobilistes à modérer leur vitesse qui est réglementée à 30 km/h.

A terme, le boulevard Guy Schuler sera lui aussi réaménagé en boulevard urbain afin d'intégrer le passage du TCSP reliant les gares de Trappes et la Verrière et de redonner de la place aux modes doux, dans le prolongement du pont Guy Schuler récemment doublé en 2019 avec ses circulations douces et son site dédié aux transports en commun.



Maurepas : boulevard Schuler

La RD 13 constitue une coupure urbaine dans le territoire de Maurepas



c) Les voies tertiaires

Les quartiers sont individualisés, bien séparés par des axes structurants, bordés de circulations motorisés ou non. L'absence de construction le long de ces voies et de visibilité des différents quartiers à partir des voies secondaires font que chaque quartier fonctionne comme une entité autonome. Ce mode de fonctionnement est apprécié des Maurepasiens.

L'intérieur des quartiers est desservi par des impasses. Par conséquent, pour passer d'un quartier à l'autre, l'automobiliste doit emprunter les voies inter quartiers.

Des voies de desserte majoritairement en impasse

Les voies de desserte situées au cœur des quartiers sont majoritairement des impasses reliées entre elles par des sentes piétonnes. Cette configuration permet d'avoir des voies à la circulation apaisée et peu fréquentées (les riverains de la voie) où les enfants peuvent jouer en sécurité.

Cependant, la forme de l'impasse engendre une multiplication du nombre de voirie et donc des surfaces imperméabilisées.

En termes de statut, certaines voies peuvent être privées, ce qui peut poser certains problèmes de gestion : les copropriétés n'ayant pas toujours les moyens de les entretenir ou n'existant plus.

La conception viaire de la ville de Maurepas est conçue à l'origine pour l'automobile. Elle présente des infrastructures largement dimensionnées et peu de difficultés de circulation.

Ce réseau est aussi caractérisé par l'importance des impasses ce qui d'une part, implique une multiplication du nombre de voiries et rend complexe l'évolution du tissu urbain, mais d'autre part reste une particularité qui offre un sentiment de sécurité aux piétons les empruntant.

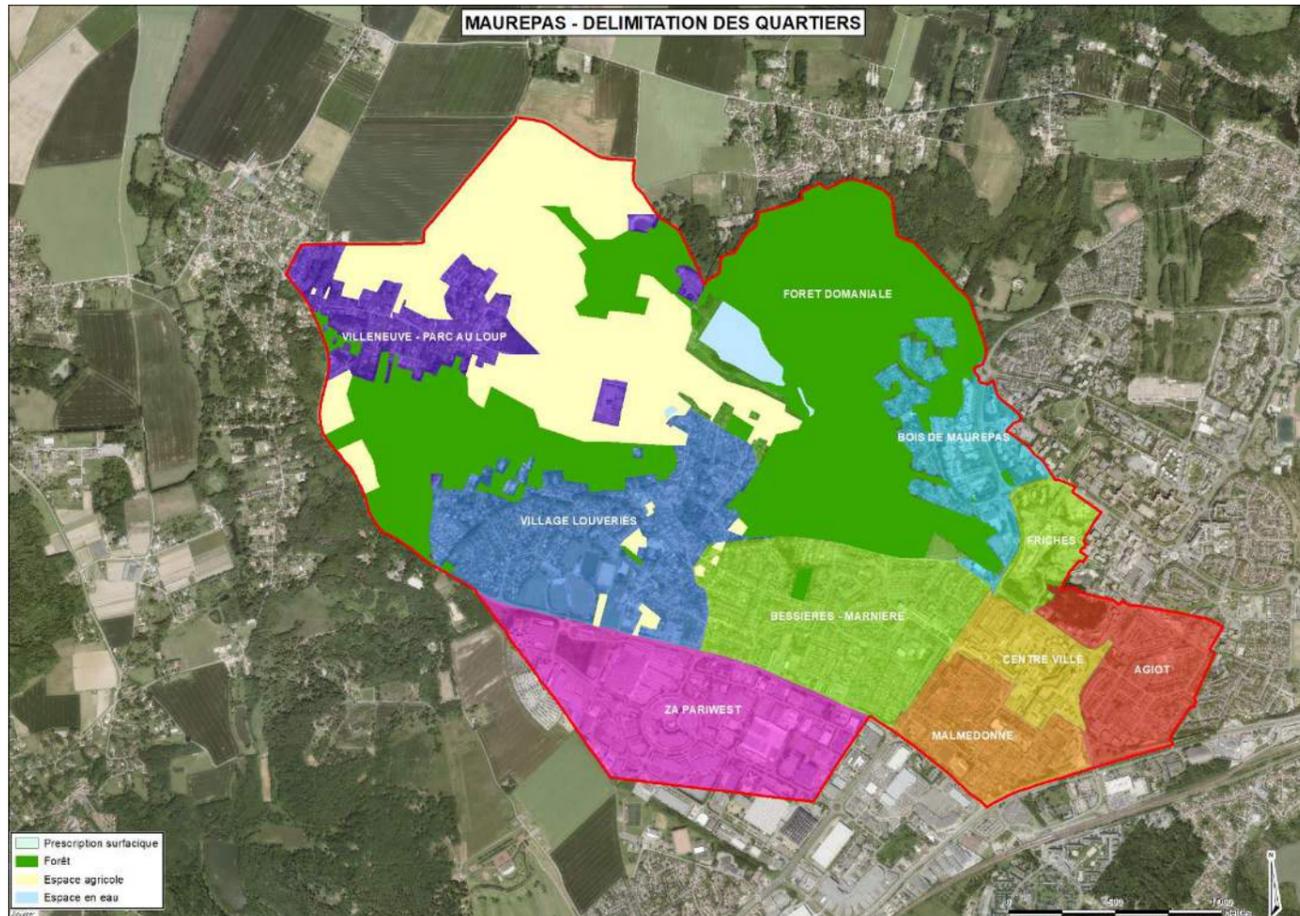
L'organisation du maillage viaire de la commune de Maurepas est typique des villes nouvelles. Ce type de maillage viaire est caractérisé par des boulevards assez larges (boulevard Guy Schuler, ...) qui permettent de traverser la ville très rapidement mais posent des problèmes de sécurité pour les piétons et les cycles. Par ailleurs, les circulations douces sont généralement séparées de la chaussée voiture (réseau parallèle de sente).

Enfin, il faut noter que la configuration du maillage viaire et du tissu urbain de Maurepas (notamment le centre-ville sur dalle) fait qu'il n'y a pas de rues commerçantes sur le territoire communal (hors dalles du centre-ville). Cette dalle piétonne est peu perméable à la circulation et le centre manque de visibilité depuis le boulevard Guy Schuler qui constitue une séquence routière en lieu et place de l'entrée dans le centre-ville.

B Un urbanisme de quartier

Le territoire communal de Maurepas est découpé en quartiers.

Les différents quartiers correspondent aux différents temps de l'évolution de la ville qui s'est construite par « blocs » qui sont devenus des lieux de vie avec leurs caractéristiques spécifiques et leurs identités propres.



1. Une centralité historique : le Village et les Louveries

Le quartier Village et Louveries est délimité à l'ouest et au nord par les espaces forestiers et agricoles, au sud par la RD13 (Rue de la Butte Rouge et rue de Montfort) qui le sépare de la ZA Pariwest et à l'est la limite matérialisée par la rue du Petit Pont n'est pas franche avec le quartier Bessières Marnière.

Ce quartier est constitué par deux espaces distincts : le Village historique et les Louveries.

Le Village est le cœur historique de la commune de Maurepas qui s'est développé dès le moyen âge. Il est situé à l'interface entre la plaine agricole de Jouars (plaine de Neauphle).

Les Louveries est une opération d'aménagement résidentiel constituée de pavillons édifiés dans les années 80.



a) Le quartier en chiffres

- Densité brute : 1,8 logements à l'hectare (y compris Villeneuve), cette densité brute est à relativiser car la section comprenant le Village, les Louveries et Villeneuve comprend des espaces non urbanisés.
- 8 % des résidences principales de la commune
- 79 % de propriétaires occupants
- 6% de logement locatif sociaux
- 83 % de logements individuels
- Une majorité de grands logements : 76 % du parc est formé de T4 et plus
- Population :
 - o plus de 2400 habitants avec une augmentation significative (+4%) entre 2009 et 2014



- 51,8 % d'hommes et 48,2 % de femmes
- 30 % de moins de 25 ans
- 47 % de personnes âgées de 25 à 64 ans
- 22 % de plus de 65 ans
- Une tendance générale à l'augmentation de la part des seniors (ils représentaient en 2009 18 %) au détriment de la classe des 25 à 64 ans.
- Revenu brut médian des unités de consommation est de 35 174 €.
- Les PCS les plus représentées les retraités (30 %) les cadres et les professions intellectuelles supérieures (20 %) et les professions intermédiaires (15,5 % de la population de plus de 15 ans).

b) La typologie du bâti

Majoritairement composé de maisons individuelles ce quartier est marqué par différentes périodes de constructions :

- Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, le Village et le hameau de Villeneuve sont restés les seuls foyers d'urbanisation. Implantés au cœur de l'espace agricole, au bord du plateau, à la limite du versant donnant sur la vallée de la Courance, le Village est composé de maisons rurales basses construites le long des chemins ancestraux et de quelques grandes fermes.
- Antérieure au XIX^{ème} siècle : les maisons sont en meulière autour du donjon et de l'église Saint Sauveur mais aussi situées au hameau de Villeneuve en lien avec l'activité du château médiéval ou l'activité rurale du hameau. Certaines constructions sont des anciennes fermes et sont souvent situées sur les anciens chemins ruraux. Quelques longères plus récentes sont encore présentes dans le village. Elles sont typiques de l'Île de France et doivent être conservées.
- Fin du XIX^{ème} - début du XX^{ème} jusqu'à la fin des années 60 : quelques maisons ont été construites de façon éparpillées sur des grands terrains. Ces maisons bourgeoises comme la maison Béthanie sont des éléments remarquables du village avec des éléments d'architectures comme des vitraux ou un clocheton accueillant un observatoire astronomique. Ces maisons bourgeoises sont typiques de cette période. Elles sont agrémentées de modénatures et de linteaux courbes en briques rehaussées parfois de céramiques. L'ancienne école du village est aussi typique des constructions de village en Île de France. Ces maisons sont la plupart du temps entourées de mur en meulière assez élevés qui marquent la limite entre le domaine public et privé (ou de mur bahut surmonté de ferronneries avec grilles ajourées).
- Des années 70 à nos jours : de nombreux lotissements ont été construits sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, en périphérie de l'ancien Village rue.
- Dans le tissu ancien, quelques densifications par division parcellaire ont été opérées. Il est à noter qu'il reste de grandes parcelles potentiellement divisibles.
- Quelques parcelles ont récemment été bâties illégalement à l'intérieur du massif forestier, le long des chemins ruraux, participant au mitage de la zone forestière. Ainsi la maîtrise des fronts urbains bâtis et la limitation de la consommation du foncier en zone naturelle sont l'un des principaux enjeux de ce secteur.

c) Les espaces publics

La rue de Coignières depuis la RD13 et le chemin de Paris constituent les principales voies d'accès et sont des axes historiques de la commune complétés par la rue du Petit Pont qui relie le Village à la RD13 et la rue Paul Drussant et la route de Villeneuve qui partent vers la plaine agricole (au nord).

La place de la Croix Blanche est le point central des différentes voies d'accès et le carrefour historique du village. Ce carrefour est repéré dans cette configuration à 6 branches déjà sur les cartes d'intendance de Louis XVI et les cartes d'état-major du début du XIX^{ème} siècle. La trame viaire est donc ancienne avec un gabarit qui a peu évolué aux XX^{ème} et XXI^{ème} siècles.

La RD13 située au sud du secteur du Village permet un accès plus aisé au centre-ville. Cet axe marque la rupture sud avec les autres quartiers et notamment avec la zone d'activités et commerciale de Pariwest.

Plus à l'ouest, deux chemins ruraux issus du Village débouchent sur la RD13 : les chemins ruraux n° 19 et n°11. Cette connexion ne s'avère pas aisée et paraît accidentogène notamment au regard du gabarit des voies très peu larges et dont les accotements sont peu voire pas aménagés.

L'accès au Village s'effectue par l'avenue de Normandie depuis le quartier Bessières Marnière, depuis la RD 13 avec la rue de Coignières ou par la voie qui dessert les Hameaux de Villeneuve et du Parc au Loup (la rue de Villeneuve) au nord ouest.

Le secteur des Louveries à l'ouest, situé en continuité du village historique est desservi par des voies secondaires sous forme de boucle. Les lotissements récents sont organisés autour d'une voie centrale qui dessert des voies de desserte sans être en impasse.

Les espaces publics y sont peu développés du fait de l'histoire de la construction de ce quartier.

La place de la Croix Blanche constitue le principal espace public, point de jonction du réseau viaire doté d'un espace de stationnement. La place de la Grand Mare dispose d'un restaurant mais ne constitue pas un réel point de centralité.

Globalement ce quartier souffre d'un manque d'espace public, de lieu de rencontre ou d'espace vert aménagé. Cela s'explique essentiellement par l'histoire de sa construction et certains partis pris urbanistiques des opérations d'aménagement d'ensemble. Les trottoirs le long des voies historiques y sont peu larges quand ils existent et certains accotements sont enherbés. L'absence d'espaces verts publics est contre-balançée par le chemin des bruyères qui est paysagé et la proximité avec la forêt domaniale ouverte à tous.

La rigole piétonne (le chemin des bruyères) traverse Les Louveries, le Village et la Marnière, offrant une liaison douce entre ces quartiers avec la piste cyclable qui relie le seuil de Maurepas au quartier des Louveries en utilisant la rigole royale. Ce chemin est un des axes de circulation douce principal de la commune. Cet axe est doublé au sud du quartier par la piste cyclable située au niveau de la RD13 qui permet de rejoindre le centre-ville en toute sécurité et de façon confortable.

d) Un quartier essentiellement résidentiel

Les secteurs du Village et des Louveries se caractérisent par leur fonction principalement résidentielle.

Certains équipements bénéficiant à tous les Maurepasiens sont présents : l'école élémentaire de la Tour, le centre de loisirs primaire, l'ancienne mairie, l'ancienne église (avant 1905), les serres municipales, un centre sportif, le cimetière. Ces équipements permettent un rayonnement de ce quartier sur l'ensemble de la commune.

Chaque année les serres municipales ont leurs journées portes ouvertes. Le centre de loisirs accueille tous les enfants du primaire durant les vacances scolaires et l'église Saint Sauveur accueille certaines cérémonies.

Les quelques commerces sont dispersés et ne constituent donc pas réellement une polarité et sont organisés au gré des occasions de mutation du tissu pavillonnaire notamment rue du petit pont avec un restaurant, un coiffeur et une agence immobilière. Le seul restaurant-bar brasserie qui animait la place de la Grand-Mare a été fermé et transformé en logement avec un cabinet médical en rez-de-chaussée.

Certaines activités comme une AMAP, une ferme d'élevage bovin et une ferme équestre en lien avec le passé agricole de ce quartier perdurent donnant une certaine valeur patrimoniale à ces activités.

A noter le long de la RD13 en face de la zone commerciale, sont présents une zone artisanale et le parc des sports du Bout des clos qui constituent un espace tampon entre le tissu pavillonnaire et la zone commerciale. La zone artisanale est tournée essentiellement vers la location de matériel de chantier, la ferronnerie et l'automobile (garage, contrôle technique, ambulances).

e) Les caractéristiques paysagères

Ce secteur se situe sur le coteau de la commune offrant différentes caractéristiques paysagères :

- Les abords de la RD13 et des Louveries avec un relief relativement « plat » sur le plateau. Le tissu urbain est structuré autour des opérations récentes de promotion immobilière, implantée sur une partie plane du territoire avec de nombreuses voies en boucle et quelques-unes en impasse, conférant un sentiment de tranquillité, à l'écart du reste de la ville,
- Une topographie plus accidentée en descendant le coteau vers la vallée de la plaine de Jouars/Neauphle. Des accès en descente vers le Village, avec des éléments bâtis anciens qui donnent le cachet au Village de Maurepas, et un ordonnancement typique d'un centre ancien (alignement à la voie, anciens corps de ferme),
- Le village est situé sur un promontoire au-dessus de la plaine de Jouars donnant ainsi une position de surplomb sur le grand paysage au niveau du Donjon et de l'église,
- La forêt qui vient border le Village, avec plusieurs chemins ruraux qui desservent quelques ilots d'habitation.

L'église, le donjon, constituent les principaux éléments identitaires et patrimoniaux du Village.

La ferme équestre, située à proximité de l'église offre une vue dégagée sur le grand paysage et la plaine de Neauphle en direction de Jouars-Pontchartrain. Cette vue est à préserver dans son intégralité car elle est emblématique d'un grand paysage d'île de France.

Enfin, ce secteur est aussi visible depuis le quartier du Bois Joli (opération Bois de Maurepas) situé en vis-à-vis du coteau, de l'autre côté de la vallée de la Courance aménagée en promenade et parcours sportif. Le donjon, ainsi que les prairies équestres y sont très visibles et participent ainsi à l'identification claire de ce quartier par les habitants de l'agglomération.

f) Articulation avec le reste de la Ville : les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Ce quartier est bien délimité au sud avec la présence de la RD 13 mais a des limites plus floues au nord avec la présence d'un mitage dans la forêt des Bois Prudhomme.

D'une façon générale, ces secteurs qui composent le Village semblent excentrés voire isolés en raison d'un manque de liaison avec le reste de la commune malgré l'accès par la RD13.

Mais si ce quartier n'apparaît pas comme un quartier central de la commune, la présence de certains équipements comme le centre sportif ainsi que le centre de loisirs permettent d'amener ponctuellement les maurepasiens à rentrer dans ce quartier, et à lui donner une valeur d'usage aussi importante que sa valeur patrimoniale. En effet, ce quartier avec son organisation et son architecture est bien identifié par la majorité des maurepasiens comme le centre historique de leur commune avec des éléments d'identité emblématiques de son histoire.

Les enjeux du quartier pour demain

Préserver, valoriser le patrimoine du Village et définir des prescriptions architecturales spécifiques

Limiter les extensions urbaines notamment au niveau de la forêt

Conserver les caractéristiques des différentes opérations immobilières récentes,

Maintenir une offre en transports en commun aux résidents du Village et des Louveries

Étendre le réseau de liaisons douces.

Encadrer les divisions parcellaires pour maintenir la qualité des tissus anciens.

Capacités de densification et de mutation : Le secteur du village de par sa constitution parcellaire est un tissu potentiellement relativement mutable, cependant il convient au regard des qualités spécifiques du village, des capacités des espaces publics, de sa localisation en frange des espaces naturels et agricoles, de limiter l'intensification importante du village. L'opération des Louveries est quant à elle constituée en une unité, ainsi seule quelques extensions du bâti sont possibles sans dénaturer l'ensemble de l'opération. Des espaces plus particulièrement mutables ont été identifiés dans l'OAP village comme permettant la mise en œuvre de projets cohérents.



2. Les hameaux de Villeneuve et du Parc au Loup, aux portes de la campagne

Ce secteur est composé des hameaux de Villeneuve et du Parc au Loup. Il est situé au Nord-Ouest de la commune dans la plaine agricole de Jouars Pontchartrain / plaine de Neauphle.



a) Le quartier en chiffres

- Densité brute : 1.8 logements à l'hectare (y compris Louverie Village)
- 2 % des résidences principales de la commune
- 87 % de propriétaires occupants
- Une très forte proportion de grand logements : 84 % du parc est formé de T4 et +
- 97 % de logements individuels.
- En terme de données de population, compte tenu de la taille du Hameau les données disponibles sont regroupées avec celles du village)

b) Des hameaux pavillonnaires à la campagne

Ces hameaux disposent de quelques bâtiments situés sur l'alignement de la route de Villeneuve (rue du Bois d'Acacias) qui sont des constructions anciennes liées au passé agricole de ce secteur. Ce quartier est majoritairement composé d'un tissu pavillonnaire lâche. Les maisons ont de belles proportions sur des parcelles relativement grandes ayant une forme typique du parcellaire agricole en lanière en mutation. L'urbanisation y est donc diffuse dans un cadre plutôt rural. Le bâti est représenté par du pavillon traditionnel à R+1+C maximum datant des années 70 à aujourd'hui. L'architecture y est donc assez conventionnelle. Les bâtis sont majoritairement positionnés en recul par rapport à l'alignement. Certains ne sont pas visibles depuis la voie publique.

La trame cadastrale se caractérise par de grandes parcelles, une densité plus faible que dans le village.

Une particularité de ce quartier est la dynamique des divisions parcellaires qui a permis une densification relative autour de projet de maisons individuelles dans les années 90-2000. Il reste d'ailleurs quelques terrains à bâtir.

c) Une trame viaire pour desservir ces hameaux excentrés et peu accessibles

Ce quartier est excentré du reste de la ville du fait de sa connexion avec la trame viaire mais aussi au regard de la topographie locale. Ces habitations se situent à l'écart des grandes voies de passage. Seule une voie « de campagne » (étroite, avec des accotements faits de fossés enherbés, ou de petits talus) traverse ce quartier et le relie au reste de la commune : la rue du Bois d'Acacias, rue Lieutenant Levet, rue de Villeneuve de l'ouest vers l'est.

Ce secteur se distingue également par un maillage viaire atypique de type chemins ruraux avec des voies en terre, (chemin rural n°1 de la Mare aux Bois, chemin n°5 du Vivier), en bordure de forêt ou en bordure des champs, qui desservent les unités d'habitation.

Une dépendance à l'automobile : Relativement excentré pour se déplacer, il est nécessaire d'avoir un véhicule d'autant que le réseau de transport en commun y est limité. Seul un ramassage scolaire pour le collège de La Mare aux Saules à Coignières, est organisé pour les collégiens de ce secteur, à raison de 4 passages par jour (2 le matin, 2 le soir).

d) Peu d'espaces publics urbains mais de grands espaces ouverts à tous

Il n'y a pas d'espace public sur ce quartier en dehors des voies aménagées pour les flux de voitures. Aucune sente piétonne n'irrigue ce quartier. Seuls des chemins ruraux, idéal pour la randonnée pédestre ou équestre, prolongent certaines voies sans issues. Une piste cyclable depuis le bassin de la Courance permet de relier les hameaux au reste du village.

Cependant, la proximité des grands espaces ouverts et la prairie fleurie limite le besoin d'espaces publics urbains.

e) Un secteur essentiellement résidentiel

La fonctionnalité du quartier est purement résidentielle. Une école est toutefois présente accueillant les enfants de 20 mois à 11 ans. Cette école privée qui pratique la pédagogie Montessori accueille une soixantaine d'enfants issus des villes alentour dans ses locaux de Villeneuve.

Les collégiens de ce quartier sont sectorisés sur le collège de la Mare aux Saules à Coignières et bénéficient d'un ramassage scolaire spécifique.

f) Des paysages liés à la vallée

Villeneuve se situe dans une vallée entourée de paysage à l'identité forte. Le versant exposé au sud est boisé et le versant nord est agricole, formé de parcelles céréalières de grand tènement ou de prairies équestres. Le cadre paysager est donc rural. La taille des parcelles et le positionnement des maisons donnent une impression de calme qui est renforcée par le peu de passage sur route qui n'est utilisée que par les riverains. Les parcelles sont très vertes et toutes plantées de façon plus ou moins dense soit avec des arbres de hautes tiges soit avec des arbres d'ornement plus modestes de nature horticole ou des fruitiers.

Les enjeux des hameaux pour demain :

- Relier Villeneuve au reste de la ville via une liaison douce prolongée au cœur du hameau de Villeneuve.
- Préserver ce quartier et permettre une évolution mesurée.
- Préserver le tissu pavillonnaire de ce secteur
- Organiser les divisions parcellaires pour limiter les accès multiples
- Prévoir des prescriptions architecturales spécifiques pour conserver le caractère actuel

Capacités de densification et de mutation : l'organisation parcellaire et la taille des parcelles du hameau permet la mutabilité du secteur qu'il convient de protéger d'une trop forte densification au regard de son niveau de desserte et de ses qualités paysagères.



3. Le quartier des Fiches

Ce quartier est situé nord-est de la commune. Il est limitrophe de la commune d'Elancourt.

Il est principalement desservi par les voies structurantes constituées par les Boulevards du Rhin, Miserey et Alexandre Dumas. Le quartier des Fiches est inscrit en quartier politique de la ville et a ainsi bénéficié d'actions spécifiques d'aménagement urbain.



LE QUARTIER EN CHIFFRES

- 94 % de logements collectifs.
- 66 % de logement locatif sociaux
- Une majoritairement de petits et moyens logements : 58 % du parc est formé de T1-T2 et T3
- Densité brute : 51 logements à l'hectare
- 11 % des résidences principales de la commune
- 26 % de propriétaires occupants
- Population :
 - o plus de 2000 habitants, une nette baisse de la population (-6%) entre 2009 et 2014.
 - o 48,9 % d'hommes et 51,1 % de femmes
 - o 41 % de moins de 25 ans
 - o 53 % de personnes âgées de 25 à 64 ans
 - o 5,7 % de plus de 65 ans.
 - o C'est le quartier le plus jeune de la commune, toutefois il connaît aussi une tendance à l'augmentation de la part des seniors (ils représentaient en 2009 (4,3 %) au détriment des deux autres classes de population
- Revenu brut médian par unité de consommation 18 252€.

- Les PCS les plus représentées sont les employés (25 %), les actifs autres (18.8 %) et les professions intermédiaires (18.7 % de la population de plus de 15 ans).

a) Des logements collectifs répartis autour d'une allée

Le quartier des Fiches est composé de logements collectifs répartis autour d'une allée centrale. Construit entre 1980 et 1985, ce quartier se situe dans le prolongement du quartier de la Grenouillère à Elancourt ainsi que de la Villeparc. Aujourd'hui certains équipements comme le Lycée des 7 mares sont à cheval sur les 2 communes (Maurepas – Elancourt).

Les logements sociaux et les espaces publics des Fiches ont été réhabilités en 2013.

Le quartier est composé de deux parties :

- Une partie est formée de bâtiment « plots » allant jusqu'à du R+6 et organisés en copropriété au nord du quartier.
- L'autre est composé de bâtiments de logements locatifs sociaux récemment réhabilités qui s'organisent sur une dalle de parking semi-enterrée et dont les entrées se font autour d'une voie piétonne intérieure (la rue de la Saône). Ils sont composés de constructions allant de R+2 à R+4. Ces opérations présentent une recherche architecturale intéressante avec des façades, des reculs à l'alignement et des ouvertures différenciés selon les projets. Les réhabilitations menées accentuent ces différences qui participent de la qualité du lieu.

Des travaux de réhabilitation des 290 logements sociaux et de réaménagement des espaces communs dans le quartier des Fiches ont été réalisés en partenariat entre la commune et le bailleur social Toit et Joie sur la période 2013-2015. Des espaces végétalisés en cœur d'îlots ont été créés afin de réduire l'aspect minéral du site. Enfin, une intervention sur le bâti avec la résidentialisation des halls d'immeuble et l'isolation thermique des bâtiments permettent une meilleure lisibilité entre les espaces de circulation et la zone d'habitat ainsi qu'une amélioration du confort au sein des logements pour les habitants.

b) La trame viaire - Une colonne vertébrale autour de laquelle s'organisent des impasses

La trame viaire se compose de voies en impasse, des parcs de stationnement localisés aux abords des habitations et en sous-sol. Un maillage piéton relie les différentes unités d'habitation.

Le réseau de bus structurants de l'agglomération ne dessert pas directement le quartier mais les arrêts sont situés à moins de 500 mètres en passant par le quartier des 7 Mares.

c) Des espaces publics généreux

Sa proximité avec la forêt domaniale de Maurepas, le Bois de Nogent, véritable espace vert urbain, et d'espaces publics végétalisés font de ce quartier un lieu agréable renforcé par un traitement des espaces publics végétalisés (formé de graminées, de pelouses arborées le long des axes de circulation, de plantation d'arbres de hautes tiges, ...) et le réseau de sentes piétonnes qui irrigue le quartier. Ce quartier est organisé pour le piéton, la voiture étant cantonnée à l'extérieur du quartier.

Les travaux de réhabilitation des Fiches réalisés en 2013-2015 ont permis de répondre à la problématique de lisibilité entre l'espace résidentiel par rapport à l'espace public et participent à donner une nouvelle identité au quartier. En effet, l'espace résidentiel participe à la qualification de l'espace public et en retour, l'espace public structure et soutient les résidences.

Les travaux ont porté notamment sur la création d'une aire de jeu et de détente, la modification du parking en entrée de quartier et l'aménagement paysager de l'ensemble du site. La fonction piétonne et cyclable de la rue de la Saône, dorsale du quartier, a été ainsi mise en valeur.

Peu lisible de l'extérieur du quartier, les espaces publics des Fiches, alors qu'ils sont généreux, agréables et permettent de relier les quartiers environnants en mode doux en toute sécurité, semblent toutefois réservés aux initiés.

d) Un quartier équilibré socialement et fonctionnellement

Ce quartier répond à la fois à des objectifs de mixité fonctionnelle et sociale qui permet d'en faire un quartier plutôt équilibré et qui répond aux besoins de ces habitants.

La présence de plusieurs équipements publics contribue à la vitalité du quartier et lui assure une attractivité dans la continuité du quartier des 7 Mares d'Elancourt. Ces équipements répondent à la fois aux besoins des résidents de ce quartier et à l'ensemble des habitants de la commune.

Le quartier des Fiches est un quartier très bien doté en équipements publics, ce qui lui permet de rayonner au-delà de la commune voire à l'échelle intercommunale.

Les équipements présents sont les suivants :

- Équipements scolaires et péri scolaires : École maternelle, école primaire, centres de loisirs maternels et primaires, collège, lycée.
- Équipements petite enfance : Crèche collective des hauts bouleaux, Relais assistante maternelle
- Équipements culturels : Conservatoire de Musique et d'Art dramatique, Cobalt (studio de répétition de musique, la salle de spectacle Albert Camus)
- Équipement social : Relais Marianne/ relais d'accès aux droits / maison de quartier
- Équipements sportifs : stade du bois qui comprend un skate-park et un city stade ; le centre aquatique (pour l'instant fermé mais qui va être reconstruit en partenariat avec les villes d'Elancourt et de Coignières)

Ce quartier est donc l'un des mieux dotés en terme d'équipements publics. De ce fait, il rayonne sur toute la ville. Par ailleurs, il bénéficie aussi de divers types de commerces. Ils répondent à une demande uniquement locale et permettent d'assurer les services quotidiens : coiffeur, supermarché de proximité, pharmacie, restauration rapide, etc.

e) Les caractéristiques paysagères : un parc habité

Ce quartier très urbain demeure très vert du fait la présence du Bois de Nogent et du Bois des Bas-Bouleaux mais aussi par le traitement des espaces publics des opérations de logements et des équipements publics.

En effet, les espaces verts sont nombreux sur ce quartier soit sous forme d'espace planté arboré, de pelouse, ou d'espaces verts en pied d'immeuble généreux permettant aussi de délimiter l'espace ouvert au public et les espaces privés mais aussi permettant de garantir une relative intimité pour les habitants des rez-de-chaussée (résidentialisation).

Par ailleurs, la densité des opérations et la faible hauteur en général donne malgré tout une impression d'espace verdoyant.

Le Bois de Nogent représente un vestige du prolongement de l'actuelle forêt domaniale de Maurepas qui a conservé ses essences forestières (chênes, charmes, bouleaux, érables, tilleuls, ...). Le bois s'étend sur plus de 3 hectares, il joue le rôle d'espace de détente et de promenade pour ce quartier mais aussi pour les quartiers périphériques. Il représente également une respiration pour les logements environnants et un lieu de passage et de liaison avec les équipements culturels. Cet espace naturel boisé en fait un lieu important dans la trame verte locale en étant un maillon de la trame verte locale.

Il est également géré comme un parc urbain avec des équipements de loisir pour les enfants et les adultes.

f) Des coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

En raison de la présence de nombreux équipements structurants sur ce quartier ou en limite directe, celui-ci bénéficie d'un rayonnement communal et intercommunal alors même que depuis les grands axes de circulation il apparaît plutôt fermé et confidentiel. Cette forte présence d'équipements et ces mixités fonctionnelles font que les habitants des Fiches disposent de tous les équipements pour répondre à leurs besoins quotidiens dans leur quartier.

De plus, sa position limitrophe au centre des 7 mares à Elancourt et au centre-ville de Maurepas, en fait un secteur proche de services administratifs et d'équipements culturels intercommunaux (salle de spectacle avec le Prisme, palais des sports, cinéma, médiathèque des 7 Mares).

Les enjeux du quartier pour demain :

Rester vigilant pour que les espaces publics restent des lieux agréables

Continuer le partenariat avec les bailleurs sociaux

Préserver le tissu d'équipement public dans ce quartier

Donner plus de lisibilité aux liaisons douces reliant ce quartier au reste de la ville voire à la commune d'Elancourt.

Capacités de densification et de mutation : la composition urbaine de ce secteur limite sa capacité d'évolution par petite touche. Cependant, quelques bâtiments peu denses ou des espaces ouverts mal valorisés peuvent faire l'objet de projets de valorisation.



4. Un centre-ville à conforter

Conçu dans le cadre de la Bourgade d'Elancourt-Maurepas en lien avec le quartier des Sept Mares à Elancourt, ce quartier est le centre de l'espace bâti de la commune. C'est un des rares quartiers avec celui de Bessières-Marnières qui est entouré de quartiers Maurepasais. C'est aussi le centre fonctionnel de la commune.

Le quartier du Centre-Ville est délimité à l'ouest, au nord et à l'est par des voies primaires, Boulevard de la Loire, Boulevard Michel Miserey et Boulevard Guy Schuler, qui forment de véritables barrières avec les quartiers environnants, une continuité est toutefois assurée avec le quartier des Fiches via le Bois de Nogent grâce à la passerelle piétonne qui surplombe le boulevard Miserey. Ces grands axes assurent la bonne desserte du quartier.

Au sud, la délimitation avec le quartier de la Malmedonne, constituée par les avenues de Limagne, de Vendée, de la Madeleine et la rue des Baux, est plus perméable. Il apparaît que les quartiers du Centre-Ville et de la Malmedonne constituent une même unité de fonctionnement.

La proximité de ce quartier avec la gare de La Verrière est un atout à son attractivité. L'accès se fait via la passerelle piétonne ou en voiture via le Pont Schuler. Le projet de doublement du Pont Schuler sera un facilitateur pour y accéder rapidement.

a) Le quartier en chiffres

- 90 % de logements collectifs
- 9 % de logements locatifs sociaux
- Une majorité de petits et moyens logements : 70 % du parc est formé de T1-T2 et T3
- Densité brute : 53 logements à l'hectare
- 15 % des résidences principales de la commune
- 45 % de propriétaires occupants
- Population :
 - o plus de 2500 habitants avec une légère diminution (1%) entre 2009 et 2014
 - o 45,57 % d'hommes et 54,43 % de femmes
 - o 30 % de moins de 25 ans
 - o 52 % de personnes âgées de 25 à 64 ans
 - o 17,4 % de plus de 65 ans
 - o Une tendance générale à l'augmentation de la part des seniors (ils représentaient en 2009 14,7 %) au détriment de la classe des 25 à 64 ans.
- Revenu brut médian par unité de consommation 22 104 €
- Les professions et catégories socioprofessionnelles (PCS) les plus représentées sont les professions intermédiaires (24 %) et les retraités (23 %). Les employés représentent plus de 20 % de la population de plus de 15 ans.



b) La typologie du bâti

Le centre est typique des caractéristiques de la ville nouvelle avec les larges voies qui l’entourent, des prospects généreux et les bâtiments tournés vers les espaces intérieurs. Il est principalement constitué de logements collectifs, sur dalle ou répartis en plots avec de nombreux espaces verts.

Le centre-ville est caractérisé par sa densité (une des caractéristiques d’un centre) et la présence d’un espace public organisé sur deux niveaux : un niveau de plain-pied (place du marché, place de l’hôtel de ville) et un espace public sur dalle (place du Sancerrois, allée du Bourbonnais, allée de la Côte d’Or).

L’aménagement sur dalle typique des années 70 crée un effet de digue qui induit des multiples rattrapages avec les espaces publics aux alentours.

Ces espaces sur dalles, préservés, organisent les différents accès aux programmes aux alentours (commerces, services et logements).

Le centre-ville est composé de trois secteurs qui correspondent à trois opérations aux caractéristiques différentes, présentant toutefois des similitudes :

- Une opération de logements collectifs initiée par Riboud au cœur centre-ville,
 - Une opération de logement collective mêlant des plots et des barres,
 - Une opération de logements individuel édifié également par Riboud
- Ces trois opérations présentent des caractéristiques communes :
- elles tournent le dos aux axes de circulation. Les entrées des bâtiments et les flux piétons se font sur l’intérieur des quartiers et séparés des flux automobiles.
 - les 3 programmes disposent de hauteurs différentes mais demeurent globalement assez bas. L’opération de collectif Riboud est le secteur le plus haut avec les deux points émergents du quartier qui culminent à R+9 et ponctuellement R+16. L’opération collective autour de l’avenue de Touraine, de Limagne et de Vendée ont des hauteurs entre le R+4 et R+6. L’opération de maisons individuelles Riboud composée de maisons de ville ne dépasse pas les R+2+C.
 - La brique typique des opérations des années 70 est très présente dans ce quartier donnant un langage commun aux différentes opérations. Un autre matériau très utilisé pour les couvertures des maisons individuelles est le shingle, typique des années 70, ce matériau de construction en rupture avec les constructions traditionnelles était significatif de modernité.
 - Il y a de nombreux équipements fédérateurs comme la mairie, le marché, le collège, l’église qui ont des caractéristiques architecturales répondant à leurs usages. Leur présence permet des transitions entre les différents programmes ou sont en vitrine sur les espaces extérieurs du quartier.

L’opération du cœur de centre-ville présente la particularité d’être composée en deux parties distinctes :

- Une partie basse accessible aux voitures et répondant aux usages fonctionnels, elle présente l’arrière des bâtiments (arrière de boutique, espace de livraison, parking, locaux poubelles, etc).
- Une partie haute pacifiée où seuls les piétons accèdent et qui représente les avants des bâtiments, avec les espaces de représentation tels les devantures de boutiques, les entrées des immeubles. Dans la rue haute se trouvent les squares, aires de jeu, kiosques, etc.

c) Les espaces publics généreux avec une séparation des circulations

En complément du réseau primaire qui boucle le quartier, des voies secondaires irriguent ce quartier. Les impasses y sont peu nombreuses ce qui permet d’y circuler facilement.

Aussi, la place de la voiture y est importante. Ce poids est renforcé par la présence de parkings importants et visibles depuis les voies de dessertes.

Les espaces publics sont généreux et les circulations piétonnes et automobiles sont séparées.

Construit en même temps que le quartier des 7 Mares à Elancourt dans le cadre d’une opération globale, il y a des similitudes dans le fonctionnement et l’organisation viaire des deux quartiers. Les espaces publics sont à l’intérieur et sont plutôt confortables pour le piéton une fois que celui-ci est monté sur les allées.

En effet, la trame viaire est complétée par une trame piétonne caractéristique des opérations sur dalle. L’allée du Bourbonnais prolongeant la place du Sancerrois, et l’allée d’Auxois complétée de l’allée de la côte d’Or sont exclusivement piétonnes et commerçantes. Les voitures sont renvoyées à l’extérieur de ces opérations sur des poches de parking situées au pied des immeubles et à l’arrière des opérations.

Les autres opérations de logements collectifs sont agrémentées de larges espaces verts avec des aires de repos et de jeux pour les enfants, permettant d’en faire des lieux animés à tous moments de la journée (mail structurant de l’avenue de Vendée).

La place Jacques Riboud est la grande place de la commune. Elle donne sur le marché couvert, l’église et au pied du centre commerçant. Elle accueille le marché deux fois par semaine et est un espace d’animation, d’évènements et de rencontre pour les Maurepasiens. Elle accueille chaque année la fête foraine avec ses manèges. Sa configuration permet d’organiser des évènements à l’échelle de la commune (dernièrement la fête des 50 ans de la ville). Certaines fêtes religieuses y sont également prévues puisque l’entrée de l’église donne sur cette place qui lui sert donc de parvis.

La rénovation de l'entrée de l'hôtel de ville, en 2017, améliore la visibilité à cet espace sur l'axe passant Guy Schuler. En baptisant cette place (Place Charles De Gaulle), la commune montre son souhait de redonner une place, un lieu commun officiel et solennel pour tous les Maurepasiens. C'est aussi depuis peu un lieu de manifestations publiques (départ de courses sportives, commémorations, éco-bus, etc.) pour que chacun se réapproprie cet espace central symbolique face à l'entrée de l'Hôtel de Ville. Cette place complète les fonctions de la place Jacques Riboud de l'autre côté du centre commerçant.

Globalement les espaces publics sont bien entretenus et donnent une image assez qualitative.

La place de l'hôtel de ville : espace accueillant et végétalisé de plain-pied. Il joue un rôle symbolique et de représentation en rapport avec la mairie de Maurepas.

Espace public le long de la rue des Baux : il constitue le prolongement de l'allée de la Côte d'Or et ouvre un axe allant jusqu'à l'avenue de Vendée mais dont la visibilité est obstruée. Il se situe en entrée de ville et en entrée de centralité. Il est bordé par du stationnement latéral sur toute sa longueur.

Sa vocation et la nature de son aménagement sont à étudier en articulation avec le maillage du réseau des espaces publics, et doit permettre d'afficher une façade commerciale de centre-ville.

La place du Sancerrois (sur dalle) représente un potentiel important notamment avec le linéaire d'activités et de commerces en RDC. Cependant elle est caractérisée par un traitement à dominante minérale ; espace venté avec un aménagement qui ne favorise pas la création de centralité et des mobiliers à mettre en valeur.

La place débouche sur l'allée d'Auxois, espace public d'environ 4000m², aménagé en 2008 par la ville de Maurepas avec la création d'un espace végétal arboré intégrant une petite aire de jeux, une promenade haute desservant les commerces et la restructuration du stationnement à l'arrière de la mairie. Cet aménagement permet un accès à la dalle commerçante pour les personnes handicapées et à mobilité réduite.

L'allée de la Côte d'Or : elle constitue l'entrée de l'aire piétonne (espace public sur dalle). Son aménagement actuel ne permet pas de souligner son rôle structurant pour le centre-ville et dans l'armature urbaine. Il réduit l'emprise praticable par l'utilisateur et ne favorise pas une appropriation des lieux.

Le manque de liaisons et de continuité, de perspectives architecturales entre la rue des Baux et l'allée de la Côte d'Or constituent un réel handicap. Un projet de requalification de ces espaces a été engagé par la ville fin 2018 et se poursuivra en 2019.

La place Jacques RIBOUD : elle est très minérale. Elle manque d'une façade commerciale Ouest pour constituer un signal, un appel vers les commerces de la dalle haute centrale de la place du sancerrois et l'allée du bourbonnais.

L'arrivée du Transport en Commun en Site Propre (TCSP) à l'entrée est du Centre-Ville participera à l'amélioration de l'image du Bd Guy Schuler et à l'amélioration des interfaces entre le boulevard et le centre-ville ainsi que la place accordée aux déplacements doux.

d) Un quartier multifonctionnel

Le centre-ville est doté d'une centralité structurée autour des services : centre tertiaire, commerces de détail, le marché et des bureaux. Il détient également tous les services publics classiques de la vie de la cité (Mairie, bureau de poste, perception). Le repérage de l'offre de services sur la ville a montré la concentration de l'offre de santé, ce qui fait du centre-ville actuel un lieu de vie avec une certaine mixité de fonctions.

C'est un quartier aux fonctionnalités diverses : services administratifs, activités de service (agences immobilières, banques, station-service, etc.), maison de retraite, équipements scolaires et culturel, centres médicaux, commerces de proximité (commerces de bouches nombreux et diversifiés, esthétiques-coiffures, opticien, vêtements, fleuristes, brasseries, restaurants, caviste, etc.) et moyennes surfaces (supermarché) qui permettent de répondre aux besoins de la vie quotidienne.

La diversité des commerces et des services est une richesse. Contrairement aux centres commerciaux, il y a ici beaucoup de commerces indépendants et peu de franchise ce qui est rare et rend ce centre spécifique. Toutefois, cette

diversité est fragile car remise en cause à chaque fermeture de commerce. Une vigilance est à maintenir sur la diversité commerciale qui pourrait être compromise par l'implantation de services à caractère tertiaire (banques, assurances, agences immobilières) en lieux et place des commerces traditionnels.

Le centre-ville est également le siège d'un des rares marchés de l'agglomération sur ce secteur qui présente une offre diversifiée en alimentation. Une attention particulière est à porter sur ce marché avec le départ à la retraite de certains forains ou leur réorientation vers le commerce sédentaire. Ceci risque de conduire à un appauvrissement de l'offre de commerces alimentaires au profit de la friperie. Des actions de la commune pour comprendre les habitudes des clients et leurs attentes ont été entreprises pour essayer de redynamiser ce marché. Une étude de réhabilitation de la halle est actuellement en cours pour permettre de dynamiser et d'améliorer l'attractivité de la halle auprès des forains.

e) Les caractéristiques paysagères

Le Centre-ville est très minéral. Toutefois, de nombreux squares, parc arborés et les plantations d'alignement donnent de la verdure et du souffle permettant ainsi de le trouver aéré, vert et arboré. Le traitement de la dalle avec la présence de nombreuses jardinières plantées et la plantation d'arbres sur les poches de parking assurent une coloration verte à ces secteurs. Les hauteurs des constructions et l'absence de clôtures au pied de la plupart des opérations, ou les clôtures végétalisées pour le secteur des maisons, confortent l'impression de présence de la nature en ville.

Les espaces verts de ce quartier sont gérés de manière horticoles et entretenus de façon conventionnelle donnant l'impression de maîtrise de la verdure.

f) Un centre bien affirmé, mais déconnecté des voiries structurantes

Ce quartier est le centre administratif de la commune ainsi que le centre commercial de proximité ayant une offre diversifiée. Par conséquent, c'est une polarité, un centre attractif qui draine tous les habitants des quartiers alentours et au-delà. La présence du marché est un moteur important drainant aussi des habitants des communes voisines. Ce quartier rayonne donc au-delà de ses limites contrairement à de nombreux quartiers. Il donne une visibilité à la commune de Maurepas.

Toutefois, le centre-ville a le même statut en terme de maillage viaire que les autres quartiers résidentiels de la ville. Il est isolé par rapport à la voirie structurante intercommunale. A titre d'exemple, l'accès au centre-ville à partir du boulevard Ressejac Duparc et de la RN10 ne peut se faire qu'à partir du rond-point des Cités Amies. On peut noter par ailleurs qu'il n'existe aucun accès au centre à partir de la rue de la Malmedonne (RD 213 –secteur sud, côté RN10). Malgré son paysagement et l'inscription « Maurepas Bienvenue au centre-ville », le Rond-point des Cités Amies est un marqueur identitaire mais ne permet pas d'assurer une bonne lisibilité du centre.

Des coupures urbaines isolent le centre-ville des quartiers périphériques, avec des boulevards tel le boulevard Guy Schuler, dont le traitement limite la visibilité et la perméabilité avec le centre.

Les enjeux du Centre-Ville pour demain :

Rechercher un meilleur équilibre entre les usages afin de stimuler une nouvelle dynamique du centre-ville (animations, terrasses, etc.) et de permettre à l'ensemble des usages d'exister de façon harmonieuse et complémentaire.

Redynamiser le centre commerçant et le marché, conserver la diversité des commerces.

Conserver des espaces publics accueillant et de bonne qualité et bien entretenu.

Assurer l'intégration urbaine du projet de TCSP en veillant à permettre la mise en place d'espaces publics de qualité et aptes à améliorer les liaisons entre les quartiers et la visibilité du Centre.

Améliorer l'accessibilité interne (sur dalle) aux commerces.

Capacités de densification et de mutation : les opérations du centre-ville sont relativement imbriquées et complexes à faire évoluer. Ainsi la mutabilité du centre-ville est limitée, toutefois des bâtiments ont été identifiés comme susceptible d'être renouvelés, ces bâtiments pourront faire l'objet d'une densification dans le cadre d'une amélioration de leur mixité fonctionnelle.



5. Bessières et Marnière : calme et proximité

Ce secteur d'étude est composé de deux quartiers : Bessières et Marnière. Ce secteur est un espace de transition entre des espaces de nature au nord et une zone d'activités au sud, et entre la centralité historique du Village à l'ouest et le Centre-ville à l'est.



a) Le quartier en chiffres

- 77 % de logements individuels.
- 4 % de logement locatif sociaux
- Une majorité de grands logements : 81 % du parc est formé de T4 et plus.
- Densité brute : 23 logements à l'hectare
- 21 % des résidences principales de la commune
- 83 % de propriétaires occupants
- Population :
 - o Le plus peuplé de la ville et connaît une légère augmentation (+ 2%) entre 2009 et 2014.
 - o 50,72 % d'hommes et 49,28 % de femmes
 - o 32 % de moins de 25 ans
 - o 48 % de personnes âgées de 25 à 64 ans
 - o 19 % de plus de 65 ans.
 - o Une tendance à l'augmentation de la part des seniors (ils représentaient en 2009 (15,1 %) au détriment de la classe 25-64 ans qui est en diminution
- Revenu brut médian par unité de consommation 29 059 €
- Les PCS les plus représentées sont les retraités (28 %), les professions intermédiaire (20 %) et les cadre et professions intellectuelles supérieures (15 %)

b) Un quartier à dominante pavillonnaire

Le quartier des Bessières-Marnière se caractérise par un tissu pavillonnaire constitué de quelques voies structurantes (Av. de Gâtine et de Normandie, bd de la Loire et rue de Chevreuse), un réseau de voies tertiaires sinueux et des voies en impasse.

La hauteur du bâti s'apparente à R+1+C. L'implantation des constructions est en retrait de la voie publique.

Il est essentiellement résidentiel et, même si les grands logements y sont surreprésentés, propose tous les produits composants un parcours résidentiel classique du logement social à de la maison individuelle récente en passant par des logements collectifs à la maison Riboud.

La taille du parcellaire est diversifiée à l'image des opérations multiples de ce quartier.

Ce quartier est formé d'opération d'aménagement d'ensemble ou de lotissement datant majoritairement des années 70 à 1988 à dominante pavillonnaire ne dépassant pas les R+1+c.

En continuité de ceux du Centre-Ville se trouvent quelques logements collectifs. Une partie a été construite dans le cadre des opérations Riboud, il s'agit d'immeubles en R+2+C (Centre des Bessières) formés de duplex avec des rez-de-chaussée commerçants. Une autre partie termine la perspective vers le centre-ville et dispose en pied d'immeuble d'un parc arboré. Les hauteurs ne dépassent pas les R+8 et chaque logement bénéficie d'un balcon ou d'une loggia.

Le traitement des clôtures est très différent selon les opérations ce qui donne une impression d'hétérogénéité à l'ensemble sans ligne directrice émergente forte permettant d'identifier l'ensemble du quartier.

c) Les caractéristiques de la trame viaire

Ce quartier est longé par des axes majeurs ; un seul axe traverse le quartier est en ouest : une voie doublée d'un mail.

Le réseau de voies secondaires permet un accès au reste du quartier : allée des Tilleuls, rue du chemin perdu, avenue de Cornouailles. Ces voies servent de desserte inter-quartier, elles ont globalement des profils de voies assez larges doublées de stationnement de part et d'autres. Elles sont donc confortables à emprunter.

Ce quartier qui s'est construit avec la juxtaposition d'opérations est aussi caractérisé par la présence importante de voies en impasse. L'automobiliste ne peut traverser le quartier du nord au sud qu'en un point depuis la RD 13 en empruntant l'allée des Tilleuls, sinon il faut passer par le centre-ville ou le village pour y accéder. Ce quartier reste plus facilement accessible à pied.

Le stationnement est matérialisé sur certaines voies et il y a également une part importante de stationnement sauvage sur les trottoirs.

d) Un quartier résidentiel équipé

Le quartier présente un caractère résidentiel. Pour autant, ce secteur dispose de la présence de plusieurs types d'équipements, favorables à une vie de quartier répondant aux besoins quotidiens :

- Des équipements scolaires : école maternelle Chapiteau, groupe scolaires des Bessières et de la Marnières, Centre de Loisirs Bessières
- Un équipement pour l'enfance : le Mille-Club qui accueille des adolescents
- Des équipements sportifs : gymnase Bessières, les tennis, gymnase du Bois
- Un équipement culturel : médiathèque le Phare dont le rayonnement est communal
- Des commerces de proximité au niveau de la place de Bretagne : tabac, presse, pressing, pharmacie, auto – école, et des commerces plus spécialisés comme une supérette de produits frais, et le long de la contre-allée de la rue de Chevreuse (RD13) un marchand de pianos, un hammam-esthétique.
- Les jardins familiaux, le bois de la Marnière

e) Un quartier aéré et verdoyant

A l'interface paysagère avec la forêt domaniale de Maurepas, le secteur Bessières-Marnière dispose d'espaces verts linéaires (boulevard de la Loire, rigole) et de cœurs d'îlots verts qui sont peu visibles depuis les rues. Le quartier dispose également de nombreuses sentes piétonnes. De plus, le tissu pavillonnaire avec ses jardins, ses clôtures souvent végétales et ses hauteurs de bâtis relativement faibles, ... reste aéré et végétalisé.

Sur certaines voies, les perspectives sont dégagées assez loin vers des points de repères de la ville comme l'immeuble de grande hauteur du Centre-Ville signal de l'Hôtel de Ville.

f) Les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Ce quartier résidentiel est relativement épargné par la circulation de transit reportée sur les voies extérieures. Sa situation à proximité des pôles commerciaux Pariwest et du centre-ville lui permet de jouir d'un bon niveau de service à proximité sans en subir les nuisances.

Les enjeux de Bessières Marnière quartier pour demain :

Conserver une relative quiétude tout en maintenant des liens avec les polarités limitrophes notamment par une meilleure accessibilité automobile et en irriguant par des liaisons douces l'ensemble de ce quartier et mieux le relier aux autres quartiers, diminuer le trafic de transit le long du bois.

Améliorer l'usage des espaces publics en agissant notamment sur le stationnement.

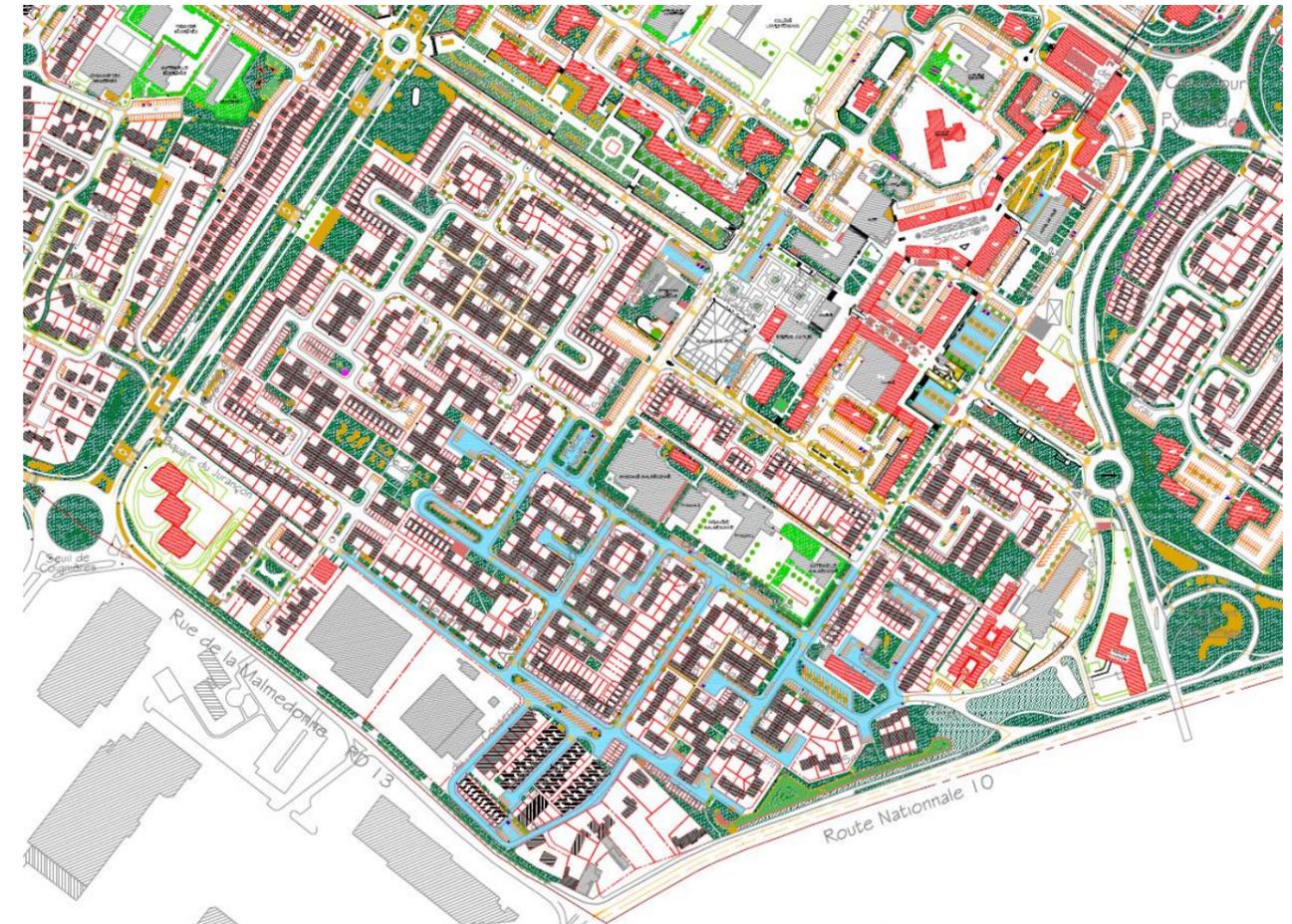
Assurer la cohérence et la qualité de la RD13 en assurant l'articulation entre le sud du quartier et les opérations prévues dans le secteur de Pariwest.

Capacités de densification et de mutation : Les espaces correspondant aux anciennes opérations Riboud ne sont mutables que par des extensions limitées du bâti existant. Une légère capacité de mutabilité est identifiée en frange sud du quartier en lien avec le renouvellement du nord de Pariwest.



6. Malmédonne : en continuité du centre-ville

Ce quartier est situé au sud de la commune en limite de Coignières et de La Verrière. Au nord, il est en continuité directe avec le Centre-Ville. A l'est, au sud et à l'ouest il est limité par de grands axes de circulation qui accueillent un trafic de transit très important : au sud-est la RN 10 qui est aussi la limite communale, au nord-ouest le boulevard de la Loire, à l'ouest la RD 213 qui est aussi une limite communale.



a) Le quartier en chiffres

- 78 % de logements individuels
- 4 % de logement locatif sociaux (avec de évolutions programmées en 2018)
- Une majoritaire de grands logements : 81 % du parc est formé T4 et plus.
- Densité brute : 27 logements à l'hectare
- 10 % des résidences principales de la commune
- 80 % de propriétaires occupants
- Population :
 - o Le plus peuplé de la ville et connaît une légère augmentation (+ 2%) entre 2009 et 2014
 - o 50,72 % d'hommes et 49,28 % de femmes
 - o 29 % de moins de 25 ans
 - o 50,9 % de personnes âgées de 25 à 64 ans
 - o 19,8 % de plus de 65 ans

- Une tendance à l'augmentation de la part des seniors (ils représentaient en 2009 (18,5 %) de la population du quartier au détriment de la classe des moins de 25 ans qui est en diminution.
- Revenu brut médian par unité de consommation 29 913 €.
- Les PCS les plus représentées sont les retraités (28 %), les professions intermédiaires (20 %) et les employés (16,5 %).

b) Un quartier mixte avec une majorité de maison de ville

Ce quartier résidentiel est constitué d'un bâti mixte : beaucoup de maisons de ville (sur de petites parcelles), de quelques maisons individuelles et de petits collectifs. L'époque de construction est majoritairement des années 70, la résidence du Béguinage est quant à elle plus récente.

Les hauteurs maximales sont assez basses ne dépassant pas le R+2. Deux bâtiments disposent de hauteurs plus importantes : un bâtiment R+4 ponctue ce quartier à ses franges ouest (rond-point du Seuil de Coignièrès ou le long de la RN 10), la résidence étudiante située entre la RN 10 et le Pont Schuler est à R+4 + Attique.

Au Sud du secteur de la Malmedonne, le long de la RD 213 en vis-à-vis de la zone commerciale on note un renouvellement du tissu artisanal vers des opérations de logements collectifs socialement mixtes (livraison de 300 logements en 2019 et 2020).

c) Les caractéristiques de la trame viaire - Une trame viaire structurante cernant le quartier

Ce quartier est cerné par des voies connaissant un trafic de transit très important.

L'intérieur du quartier est irrigué par des voies sans issues ou des axes de desserte purement locale qui sinuent dans l'ensemble du quartier. Ce dessin des voies exclut la circulation de transit permettant de préserver le calme à l'intérieur.

Dans les prochaines années ce quartier va connaître des changements importants en matière de circulation avec la requalification du carrefour de la Malmedonne qui permettra de relier Maurepas et La Verrière plus directement, de pacifier la RN 10 et de rendre l'accès à la gare de La Verrière plus lisible. Sur l'ouest, l'arrivée du TCSP modifiera aussi les abords du quartier ainsi que son niveau de desserte.

d) Des espaces publics peu présents

L'organisation du quartier dès sa conception ne privilégie pas les espaces publics dans ce quartier majoritairement constitué de pavillons. Toutefois, on peut noter avec la place de Gascogne, la présence d'un espace vert avec des jeux pour les enfants entourés de parking ou de voies. Cette place est malgré tout aménagée de façon sommaire permettant un entretien aisé.

La place des liaisons douces est ambiguë car il n'y a pas vraiment de liaison douce alors même que ce secteur relie Maurepas à la gare de La Verrière par une passerelle piétonne et à la zone commerciale de Coignièrès. De plus, la trame viaire locale fait que les flux de voitures sont peu nombreux et la vitesse pratiquée peu élevée ce qui permettrait aux piétons cycles de circuler en sécurité relative et de rejoindre ces quartiers facilement si une signalétique ou des aménagements adéquates étaient engagés.

Aujourd'hui, les usagers utilisent majoritairement leur voiture pour aller du centre-ville au Forum de Coignièrès pourtant distant de 700 mètres. Le quartier de la Malmedonne qui est à l'interface entre Maurepas et Coignièrès et La Verrière pourrait constituer un espace d'articulation entre ces communes pour les liaisons douces. Cela faciliterait les circulations alternatives à la voiture et rendrait plus agréables ces zones très fréquentées.

e) Les fonctionnalités des quartiers

Ce quartier est depuis la cessation d'activités des entreprises le long de la RD 213, essentiellement pavillonnaire avec quelques équipements plus ou moins structurants, notamment le groupe scolaire qui permet une vie de quartier à ses alentours et des équipements publics de rayonnement communal tel le gymnase de la Malmedonne.

Ce quartier est en continuité du centre-ville de Maurepas et bénéficie de ses commerces et de ses services. Cette proximité explique que ce quartier soit relativement monofonctionnel. Toutefois sur la RN 10, sont présents un Hôtel essentiellement destiné à du tourisme d'affaire ou des voyages de groupes et une résidence étudiante. Cette dernière fonctionne essentiellement en lien avec les quartiers limitrophes et la commune de la Verrière du fait de la proximité de la gare.

f) Les caractéristiques paysagères

Ce quartier est plutôt paisible alors même qu'il est cerné par des voies structurantes fortes. Cela est dû à la morphologie urbaine du quartier, essentiellement formée de pavillonnaire avec jardin planté et verdoyant. Les voies sont toutes bordées d'arbres d'alignement de moyenne tige ou de clôtures végétalisées donnant une atmosphère très verte au quartier avec des rythmes et des essences végétales diversifiées. Cela est renforcé par la présence de petits espaces de pelouse entre la voie et les maisons. Si certaines rues sont étroites, les reculs à l'alignement systématiques et le front urbain bas ne donnent pas l'impression d'être enfermé. On constate cependant, une tendance à la suppression des haies des jardins au profit de clôtures et à la minéralisation des parcelles privées.

g) Articulation avec le reste de la Ville : Les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Le quartier de la Malmedonne se trouve en position de vitrine sur 3 axes routiers : la RN 10, la RD 13 et le boulevard de la Loire. L'hôtel et la résidence étudiante permettent d'avoir des liens et une visibilité avec les quartiers extérieurs tout comme la présence de la passerelle au-dessus de la N10.

Alors que les communes de Maurepas et La Verrière ont été conçues dans le cadre d'une unité urbaine, les ruptures physiques entre elles limitent leurs liens urbains. Seul le lien fonctionnel de la passerelle qui permet de desservir la gare est évident même s'il n'est ni lisible ni facile d'accès. Le projet de réaménagement du carrefour de la Malmedonne pour ouvrir l'ensemble de La Verrière et de Maurepas au niveau de la N10 devrait améliorer ces liens.

Les enjeux du quartier de la Malmédonne pour demain :

- Créer un carrefour urbain sur la RN 10
- Retravailler les articulations entre Maurepas, Coignières et La Verrière
- Requalifier la RD 213 (Rue de la Malmédonne)
- Préserver la tranquillité de ce quartier tout en améliorant sa lisibilité notamment sur ses franges
- Requalifier les franges pour en faire des vitrines sur les axes que sont la RN 10 et la RD 213.
- Améliorer la signalétique pour les cycles
- Poursuivre les aménagements permettant la régulation du stationnement

Capacités de densification et de mutation : Les espaces correspondant aux anciennes opérations Riboud ne sont mutables que par des extensions limitées du bâti existant. Les secteurs valorisables ont fait l'objet d'opérations de renouvellement dans les dernières années. Le seul espace potentiellement mutable du secteur ne peut faire l'objet d'opération à court termes. En effet, ce secteur est très contraint par des projets d'infrastructure, la mutabilité sera à envisager dans le cadre d'une réflexion urbaine liée au réaménagement du carrefour de la Malmédonne.



7. L'Agiot

Les quartiers du centre-ville, La Malmédonne et l'Agiot, premiers quartiers liés au démarrage de la ville nouvelle se situent le long de l'axe N10 en relation avec la gare de la Verrière. L'Agiot situé à l'est de la commune, est limitrophe avec la commune d'Elancourt. Ce secteur est bordé par des axes structurants la RN10, le Boulevard Guy Schuler et le Boulevard Ressejac Duparc.



a) Le quartier en chiffres

- 59 % de logements collectifs.
- 16 % de logement locatif sociaux
- Une majoritairement de petits et moyens logements : 51 % du parc est formé de T1-T2 et T3
- Densité brute : 36 logements à l'hectare
- 20 % des résidences principales de la commune
- 61 % de propriétaires occupants
- Population :
 - o 3443 habitants une population stable entre 2009 2014.
 - o 52 % d'hommes et 48 % de femmes
 - o 28 % de moins de 25 ans
 - o 54 % de personnes âgées de 25 à 64 ans

- 18 % de plus de 65 ans
- Une tendance à l'augmentation de la part des seniors (ils représentaient en 2009 15,1 %) au détriment des moins de 25 ans.
- Revenu brut médian par unité de consommation 24 720 €.
- Les PCS les plus représentées sont les retraités (26,3 %), les professions intermédiaires (21%) et les employés (18%).

b) Une urbanisation qui se voulait originale

Le quartier de l'Agiot est situé à l'est de la commune en bordure de la RN 10. Il est limitrophe de la commune d'Elancourt selon des limites imbriquées du fait de la conception et du développement de ce secteur conjointement sur ces deux villes. L'Agiot est l'un des premiers quartiers impulsés par Riboud à sortir de terre à partir des années 1967. Il est principalement résidentiel avec de l'habitat collectif et individuel groupé.

Les abords de l'Agiot se démarquent par la présence d'immeubles collectifs visibles depuis les rond-points des Cités Amies et des Pyramides ainsi que depuis les voies principales qui le bordent.

D'autres immeubles collectifs sont répartis dans le tissu urbain à proximité du lycée et de la crèche Dolto.

Ces immeubles collectifs ont une hauteur inférieure à R+6. La majorité des logements dispose d'espace extérieur garant d'une qualité de l'habitabilité. Ces immeubles ne sont pas résidentialisés : il n'y a pas de clôture entre des espaces publics et les espaces communs des immeubles. Cela participe à l'aspect aéré du quartier.

Concernant le secteur pavillonnaire de l'Agiot, il est édifié en continuité et sans distinction de forme entre les communes de Maurepas et d'Elancourt. Il y a deux types de constructions : soit des bandes de maisons de ville sur de petites parcelles soit des maisons mitoyennes. Il existe 4 types de maisons allant du plain-pied jusqu'à du R+2+C. Elles sont avec ou sans garage ce qui a un impact sur la présence de la voiture sur les espaces publics. Les toitures sont assez simples à deux versants ou à un versant suivant le modèle. Les clôtures sont majoritairement basses doublées de haies végétales. Toutefois, ces dernières années commencent à se développer, de nombreuses clôtures opaques sur toute la hauteur et pouvant être en PVC ce qui change l'urbanité du quartier.

c) Un quartier bordé par des axes structurants

Le carrefour des Pyramides constitue l'accès principal au quartier. On y accède facilement et il est bien desservi par des voies de dessertes qui peuvent aussi servir de voie de transit pour rejoindre le quartier de la Villedieu à Elancourt depuis la gare de la Verrière ou le centre-ville de Maurepas.

Le réseau viaire est hiérarchisé de manière à garantir un bon niveau de tranquillité dans le quartier tout en assurant la bonne desserte de ce quartier central.

De nombreuses voies secondaires (avenue de Franche Comté, Avenue du Vercors, rue de Provence) assurent la desserte locale. La trame viaire secondaire se caractérise par une continuité des voies avec la commune d'Elancourt. Aucune distinction spécifique n'est présente. Les voies sont assez larges et adaptées à leur trafic ce qui permet de circuler confortablement dans le quartier.

En plus de ces voies structurantes et de dessertes, de nombreuses voies en impasse complètent la structure viaire du quartier : square de Valensole, square du Queyras ,etc...

d) Des espaces publics constitués par des rues et des sentes

Plusieurs sentes piétonnes maillent ce quartier reliant le tissu pavillonnaire à l'habitat collectif. Ces sentes favorisent les liaisons au sein du quartier. Une piste cyclable est présente sur l'avenue de Franche Comté, elle relie les autres voies cyclables en direction d'Elancourt, et du reste de la commune. Le square de Beaufortin constitue une véritable coulée verte qui permet de relier le lycée, le groupe scolaire, les équipements sportifs et le centre ville , à l'affirmation renouvelée depuis son réaménagement en 2017 comme axe structurant du quartier (espaces verts, jeux, petits équipements sportifs et de loisirs, circulation douce)..

L'espace public se caractérise par des voies de circulation dont les emprises sont importantes. Cependant, les trottoirs sont souvent utilisés pour le stationnement résidentiel.

Des alignements d'arbres ponctuent les voies du quartier mais ils sont peu visibles et peu valorisés.

e) Un quartier résidentiel avec des équipements

Si la fonctionnalité du quartier est principalement résidentielle, plusieurs types d'équipements sont présents :

- Equipement Petite enfance :la crèche collective F.Dolto dont la capacité d'accueil est de 60 enfants,
- Equipements scolaires et péri scolaires sont présents : Ecole maternelle Agiot, Ecole élémentaire Agiot, le centre de loisirs maternel F.Dolto,
- Le lycée Dumont d'Urville (qui est à cheval sur la commune d'Elancourt),
- Le collège de l'Agiot situé à Elancourt vient compléter l'offre d'équipements scolaires,
- Equipements sportifs, le centre éducatif sportif de l'Agiot accueille des associations sportives.

Les équipements scolaires font actuellement l'objet de travaux de réhabilitation pour accueillir dans un seul bâtiment la maternelle et l'élémentaire afin de favoriser le parcours éducatif et rationaliser le fonctionnement des équipements qui ne sont pas optimisés. L'emprise foncière de l'école maternelle ainsi libérée sera vendue pour réaliser une opération de maisons individuelles.

Il y a quelques commerces au niveau de l'avenue de Franche Comté à proximité du lycée. Ils proposent uniquement une restauration de type « fast food ».

Ce quartier est situé sur ses deux extrémités en vis-à-vis des centres villes de Maurepas et d'Elancourt qui disposent de commerces et d'équipement structurants (mairies, médiathèque, salle de spectacle, cinéma, commissariat, supermarché, commerces indépendants, etc.). A Elancourt, un centre médical important et complémentaire de celui de Maurepas rayonne sur le quartier.

Enfin, ce quartier est situé à proximité de la gare de La Verrière et est bien desservi par les transports en commun grâce à des lignes de bus fortes qui passent le long du quartier où à sa proximité.

f) Un quartier typé « Ville Nouvelle »

Ce quartier est l'exemple d'un quartier « Ville Nouvelle » peu dense avec une végétalisation assez classique sans grandes qualités écologiques et paysagères. Les formes urbaines sont plutôt basses et étalées ce qui limitent le sentiment d'enfermement. Ce sentiment est renforcé par la présence de larges voies intérieures permettant de nombreuses perspectives sur les collectifs alentours. Et alors même que ce quartier est cerné par des voies très structurantes à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Il se trouve en entrée de ville depuis la RN10. Cette position est marquée par le rond-point des Cités Amies et par le carrefour des Pyramides. Les voies d'accès marquent le paysage avec leurs larges emprises et constituent des coupures urbaines avec le reste de la ville. La végétalisation de ces voies vient qualifier l'espace urbain et donner une note verte à ces espaces très minéraux. La présence de jardins, jardinets du tissu pavillonnaire permet d'adoucir aussi cette minéralité due à cette trame viaire assez dense.

Le doublement du pont Schuler en entrée de ce quartier et la requalification du boulevard Schuler pour le passage du TCSP permettra de rendre plus urbain ces voies à l'image de la requalification du boulevard de la Loire. Cela donnera en terme paysager davantage d'espaces verts et des boulevards qui ne sont plus de coupures urbaines mais des traits d'union entre les quartiers.

g) Des coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants à affiner

Ce quartier est en frange du reste de la commune en raison des voies qui l'entourent et qui constituent des coupures urbaines. Les liaisons avec Elancourt sont plus fortes puisqu'en directe continuité.

L'ambiance urbaine qui se dégage entre la continuité du réseau viaire et l'homogénéité en terme de composition architecturale témoigne d'une perméabilité entre les deux communes de Maurepas et Elancourt.

En terme de fonctionnalité, la présence de deux centres commerciaux aux extrémités de ce quartier, l'amène à fonctionner avec les autres quartiers de façon quotidienne. Les flux de piétons, voitures et transports en commun structurant y sont donc important tous les jours.

Les enjeux du quartier pour demain :

Préserver le tissu pavillonnaire de ce secteur, tout en permettant l'entretien et l'évolution mesurée

Conforter le caractère résidentiel de ce secteur

Restructurer les équipements scolaires

Réfléchir à créer des espaces de convivialité

Favoriser les liaisons piétonnes-cycles avec Elancourt et Maurepas et plutôt Nord/Sud.

Capacités de densification et de mutation : Les espaces correspondant aux anciennes opérations Riboud ne sont mutables que par des extensions limitées du bâti existant.



8. Bois de Maurepas

Le quartier du Bois de Maurepas est situé au nord-est de la commune en limite de la commune d'Elancourt en continuité du quartier du Gandouget principalement, ainsi qu'en limite de la forêt domaniale de Maurepas. Ce quartier intègre les opérations Bois Joli, Bois de Maurepas et Villeparc)



a) Le quartier en chiffres

- 79 % de logements collectifs
- 3 % de logement locatif sociaux
- Une majorité de grands logements : 59 % du parc est formé T4 et plus
- Densité brute : 23 logements à l'hectare
- 12 % des résidences principales de la commune
- 81 % de propriétaires occupants
- Population :
 - o 2200 habitant, le Bois Joli connaît une légère augmentation (+ 2%) entre 2009 et 2014.
 - o 50,14 % d'hommes et 49,86 % de femmes
 - o 30 % de moins de 25 ans



- 54 % de personnes âgées de 25 à 64 ans
- 15 % de plus de 65 ans.
- Une tendance à l'augmentation de la part des seniors (ils représentaient en 2009 (13,8 %) au détriment de la classe des moins de 25 ans qui est en diminution.
- Revenu brut médian par unité de consommation 29 255 €
- Les PCS les plus représentées sont les professions intermédiaires (24 %), les cadres et les professions intellectuelles supérieures (23,8) et les retraités (23,1 %).

b) Un quartier au bâti diversifié dans un cadre boisé

Il est composé de 3 ensembles urbains bien distincts allant progressivement du R+C vers du R+8 et matérialisé par du pavillonnaire, du petit collectif et des ensemble d'immeuble sur dalle. Ces trois ensembles sont séparés par le boulevard du Rhin et l'avenue de Picardie.

L'urbanisation y est donc très contrastée.

Le quartier pavillonnaire du bois de Maurepas

Opération d'ensemble du début des années 70, ce quartier se veut intimiste et boisé et offre une perméabilité importante par rapport à la forêt. Il est composé de maisons individuelles mitoyennes ou seules sur leur parcelle. Quatre modèles différents de maisons animent le bâti avec des reculs à l'alignement plus ou moins importants donnant ainsi au front bâti une certaine hétérogénéité renforcée par les couleurs des portes et volets laissés au choix de chaque propriétaire à partir d'une palette donnée. Le traitement des jardins entre les maisons et les voies de desserte est aussi laissé à l'imagination de chaque propriétaire renforçant l'esprit de diversité de ce quartier. Les clôtures sont principalement formées de végétaux donnant l'impression très verte des voies mais aussi avec une impression d'enfermement, les voies de ce quartier n'étant pas très large. Les hauteurs sont assez basses allant du R+C à du R+1+C (7 mètres maximum).

Les petits collectifs de l'opération du Bois Joli

Cette opération date de la fin des années 70. Elle est composée de petits collectifs intermédiaires avec des appartements sur un niveau et des duplex ne dépassant par le R+3 en toiture terrasse. Un jeu de gradinage et de séquençage des façades avec des retraits différents permet à cette opération d'apparaître assez légère malgré les hauteurs. Cette organisation permet à chaque logement d'avoir des espaces extérieurs (jardin, terrasse, balcons généreux) pour tous les logements ce qui garantit une certaine intimité. Les logements collectifs sont desservis par des voies intérieures qui donnent chacune sur les garages en pied d'immeuble et les parkings extérieurs.

Les trois ensembles formant le Bois Joli ne sont reliés entre eux que par des sentes piétonnes. La circulation automobile à l'intérieur des opérations est réservée aux résidents. De ce fait les espaces intérieurs sont des lieux sécurisés et tranquilles où les voisins se rencontrent, les enfants peuvent jouer, etc.

Le traitement paysager à l'intérieur est très sobre permettant un entretien minimum. Toutefois les extérieurs de cette opération sont très verts et boisés avec des arbres de hautes tiges prolongeant l'atmosphère boisé du Bois Maurepas. Du côté de l'opération de la Villeparc, une butte avec des bosquets marque le paysage et la transition avec l'opération d'ensemble de l'autre côté du boulevard.

A noter qu'un petit collectif très classique construit au début des années 90, d'une vingtaine de logements s'insère à l'extrémité sud du quartier. Ce petit collectif ne dépassant pas le R+2 est de facture assez classique et est entouré de haies et arbustes le cachant du reste du quartier.

L'opération de la Villeparc

Cette opération d'ensemble de collectifs est typique des années 70. Elle est composée d'une douzaine de plots individuels ou jumelés disposés sur dalle. Les parkings sous-sols et en surface composent la dalle. L'espace intérieur sur dalle est très minéral même si les pieds d'immeuble ont quelques haies végétales, de petits rosiers et autres petites fleurs d'ornement. Les plots ont des hauteurs homogènes allant à du R+5 à du R+8. Chaque Hall d'immeuble est

rehaussé des mosaïques de formes et de couleurs différentes permettant d'individualiser les plots et de donner des éléments de repères aux habitants et aux visiteurs.

C'est la seule partie du quartier qui bénéficie de commerces. Toutefois, leur rayonnement est limité au quartier.

c) Une colonne vertébrale autour de laquelle s'organisent des impasses

Le boulevard du Rhin coupe ce quartier en deux. Cette voie structurante à l'échelle de la ville mais aussi de l'agglomération (elle relie la RN 10 de Trappes à Coignières en passant par l'intérieur des Villes) est très passant, générant ainsi pour les habitants donnant directement dessus des nuisances. D'ailleurs le quartier du Bois Joli est séparé de ce boulevard par une butte au-delà de l'aspect esthétique que représente la butte, elle a aussi des vertus relatives à l'isolation du quartier par rapport aux nuisances générées par ce boulevard.

Une trame viaire des 3 ensembles urbains s'organise en impasse permettant une relative quiétude des habitants.

D'un côté du quartier, le pavillonnaire s'organise autour d'impasses allant vers la forêt formant des grappes de maisons orientées vers le Bois de Maurepas. Ces grappes sont séparées par des espaces boisés qui ne sont que l'avancée de la forêt dans la ville.

Entre le pavillonnaire et le petit collectif du Bois joli se situe une voie centrale (avenue de Picardie) desservant l'ensemble. Cette voie plutôt large est bordée par des accotements verts et boisés ouverts relativement généreux.

d) Des espaces publics peu nombreux mais de nombreuses sentes reliant les opérations entre elles

Ce quartier est coupé par un boulevard surdimensionné composé de 2x1 voies mais dont les accotements en espaces verts sont très larges. Ces accotements sont entretenus et sont animés par des alignements d'arbres et des pistes cyclables ainsi que par des sentes innervant tous les quartiers situés de part et d'autres. La traversée de ce boulevard se fait aux extrémités du quartier et en son centre uniquement. Cela donne une impression marquée de quartier introverti car peu accessible depuis la voie principale.

Hormis ce boulevard qui est très large, la place des espaces publics est ténue voire invisible.

Bien que les espaces ouverts aux publics soient nombreux, la plupart se situent dans des propriétés privées. Ces espaces sont le plus souvent très paysagés ce qui donne une atmosphère de tranquillité à ces quartiers.

Sur le secteur de la Villeparc, les équipements publics donnent le plus souvent sur des sentes, des bois ou des parcs. D'ailleurs, les entrées de ces équipements ne sont visibles que des personnes les utilisant. Ils tournent le dos aux axes de circulation automobile ou en sont éloignés. Ce positionnement conforte leur usage exclusivement local.

e) Les fonctionnalités des quartiers

Les équipements du quartier ne sont desservis à l'intérieur du quartier que par des cheminements doux. Ce sont des équipements publics exclusivement dévolus à la petite enfance ou au scolaire du 1^{er} degré. Leur intérêt est donc hyper local. A ce jour, ces équipements apparaissent surdimensionnés par rapport à l'évolution de l'occupation des locaux. Cela y entraîne donc des coûts de fonctionnement élevés pour la commune.

Quelques commerces (pharmacies, restaurants, agence immobilière, 1 boulangerie, 1 studio de danse), sont présents avec un rayonnement local du fait de leur positionnement à l'intérieur du quartier.

Les équipements publics sont déconnectés du reste de la ville. Le quartier bénéficie de la proximité des équipements du quartier voisin des Friches : Café de la Plage, piscine, stade du bois)

Il est à noter que l'opération du Bois de Maurepas bénéficie d'équipements propres à l'opération à destination uniquement des habitants de l'ASL. Une piscine, une salle collective, des tennis et des aires de jeu (foot, ping-pong) sont aménagés dans le sous-bois, et sont accessibles par un réseau de sentes piétonnes irriguant l'ensemble du quartier. En été, cet espace est un espace vivant et de rencontre entre les habitants.

f) Un quartier à dominante boisée

Ce quartier malgré une partie réalisée sur dalle pour les logements collectifs, apparaît de l'extérieur extrêmement vert et boisé. Le boulevard du Rhin est bordé de part et d'autre de pelouses et des alignements d'arbres qui sont parfois doublés par la présence de haies végétales ou de bosquet d'arbres. Ces aménagements donnent un effet d'immensité verte lorsqu'on passe dans ces quartiers. Si l'extérieur de chacune des opérations d'ensemble bénéficie d'un traitement paysager très fort et très dense par endroit, leur intérieur y est plus contrasté. Seule, l'opération pavillonnaire est très verte et boisée ce qui s'explique par le concept même de sa création : les maisons dans les bois. Son avancée dans la forêt domaniale à proximité du rebord du coteau menant à la vallée de la Courance lui donne sa caractéristique paysagère allant parfois à une impression d'être dans le sous-bois d'une forêt mixte.

g) Les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Comme beaucoup de quartier ville nouvelle, les différentes opérations sont assez introverties ne générant aucun flux extérieur aux habitants du quartier et de leurs visiteurs.

Seule l'opération de la Villeparc a des liens fonctionnels forts avec le reste de la ville et d'ailleurs plutôt avec la ville voisine d'Elancourt. En effet, cette opération se confond avec une opération réalisée sur Elancourt et donnant sur le parc des Coudrays. D'ailleurs, les limites communales passent dans ce quartier sur certaines venelles où il est difficile de voir les limites tellement les constructions et leur fonctionnement sont imbriquées. Les habitants de la Villeparc bénéficient pleinement de la proximité du parc des Coudrays d'Elancourt et de ses aires de jeux. Comme les habitants d'Elancourt bénéficient de la proximité de la forêt domaniale de Maurepas qui est très fréquentée le week-end par les promeneurs, les coureurs et les vététistes.

Les enjeux de Bois de Maurepas pour demain :

Préserver des qualités de ce quartier

Préserver les opérations d'ensemble emblèmes d'une époque de construction

Optimiser les équipements scolaires.

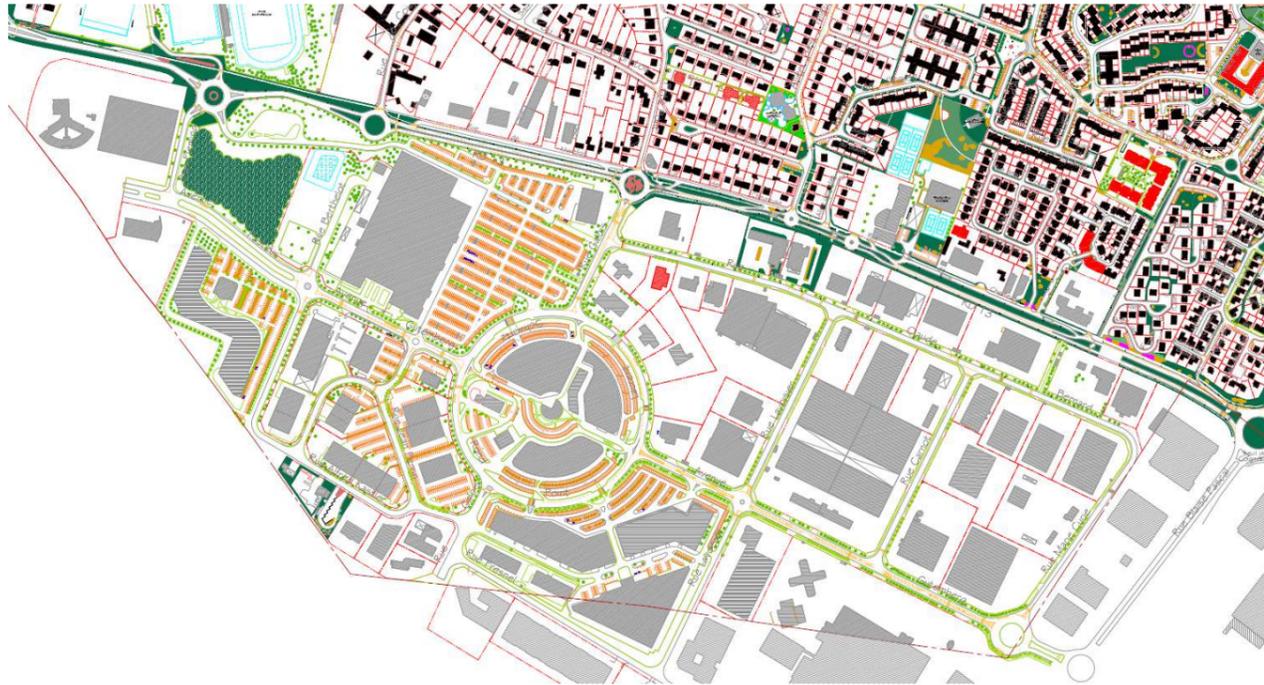
Conforter la mixité sociale

Capacités de densification et de mutation : la composition urbaine de ce secteur limite sa capacité d'évolution par petite touche. Cependant, quelques bâtiments peu denses ou des espaces ouverts mal valorisés peuvent faire l'objet de projets de valorisation.



9. ZA Pariwest - un espace en mutation

Ce quartier situé au sud de Maurepas a été conçu à cheval sur Coignières. C'est la seule zone d'activités importante de la commune. Elle est située au sud de la RD13, et est desservie par l'avenue Johannes Gutenberg au sud.



a) Un quartier au bâti de zone d'activités

La zone d'activités de Pariwest a été créée entre les années 70 pour la partie est, puis entre 1990 et 2000 pour la partie ouest.

Initialement prévue pour accueillir des activités d'entrepôts, elle s'est diversifiée autour d'activités commerciales (environ 96 commerces en 2016) implantées autour d'un hypermarché.

Cette zone de 83 hectares est gérée par l'association syndicale d'activités Coignières-Maurepas (Azacoma).

Le secteur est de Pariwest est destiné à l'activité de bureaux et d'entrepôts.

Les bâtiments y sont assez simples et fonctionnels. La hauteur du bâti est faible ne dépassant rarement 1 étage au-dessus d'entrepôts ou de bureaux. Seuls les bureaux de Thyssenkrupp et Hachette sont plus hauts avec respectivement R+2 et R+3.

Les bâtiments sont souvent positionnés au milieu de leur terrain donnant une impression d'un tissu urbain lâche avec de très faibles densités bâties. Les activités situées au nord de ce secteur le long de la RD 13 ayant cessées, une reconversion est en cours vers de l'habitat.

Le secteur ouest de Pariwest, est une zone commerciale composée de 3 ensembles :

- 1- Le premier s'est développé à partir de 1989 avec la réalisation de la galerie marchande du centre commercial Leclerc devenu Auchan et l'arrivée de Kiabi, Gémo et La Grande Récré, suivies de Jardiland en 1990. Trois concessionnaires automobiles sont présents sur ce secteur.
- 2- L'offre s'est ensuite renforcée avec la réalisation d'un ensemble commercial en cœur de zone autour de l'immeuble du Sézac formant un rond-point commercial : le rond-point Schwartz. Ce développement commercial s'est fait de 2000 à 2006 autour de l'arrivée d'enseignes nationales comme La Halle !, Intersport, Picwic, C&A et Maisons du Monde, etc.

Ce secteur est complété par un karting indoor qui a diversifié ces activités autour du laser game.

Aujourd'hui, ce secteur commercial autour du rond-point se renouvelle mais de certaines cellules commerciales ont du mal à trouver preneur et restent vides.

- 3- En 2009, la réalisation du Village des Loisirs (partenariat Ars Commercial / Immochan) complète l'offre marchande sur ce secteur autour de la thématique des loisirs et du bien-être. D'une surface de 3 ha avec des activités telles que bowling, aire de jeux pour les enfants, les adolescents et les adultes, 1 salle de sport ainsi qu'un magasin bio, un institut d'esthétique et des restaurants. ... Ce pôle doit être renforcé avec l'arrivée en 2019 d'un complexe cinématographique de 8 salles (1700 fauteuils).

Les bâtiments sont très simples en bardage classique sur un simple niveau entouré de nombreux parkings. La publicité relative aux enseignes commerciales y est très présente. Cette zone se veut avant tout fonctionnelle. Toutefois, des travaux d'amélioration des espaces publics ont été réalisés au niveau du Rond-point Schwartz (amélioration de stationnements, de la signalétique locale, installation d'une aire de jeux, qualification de certains espaces, amélioration de l'attractivité par ajouts de services, etc.). Cependant, le succès de ces réaménagements est mitigé et un an après, certaines cellules restent vides. De la même manière, un travail sur les espaces publics a aussi été mené autour du Village des Loisirs pour rendre le lieu plus convivial.

Certains bâtiments sont obsolètes et ne correspondent plus au standard attendu pour des locaux d'activités ou commerciaux. Un renouvellement du bâti semble nécessaire pour améliorer l'image et l'attractivité du secteur.

b) Une trame viaire pour une omniprésence de la voiture

L'accès à la zone d'activités se fait par les axes principaux suivants :

- RD13- rue de Chevreuse / rue de Montfort
- La rue Blaise Pascal (à partir de Coignières)

La RD 13 dispose d'un profil de voie relativement urbain (dos d'ânes, chicanes pour ralentir, de nombreux croisement, etc.). Cette urbanité sera renforcée par la construction de programme de logements sur la zone et donnant sur la RD 13 (rue de Chevreuse).

L'avenue Johannes Gutenberg est, en revanche, clairement dimensionnée pour faciliter les flux liés à la logistique des entreprises et desservir la zone commerciale.

La hiérarchie viaire sur ce secteur est particulière car elle fait de la voie privée (et donc normalement tertiaire de desserte locale) l'une des voies les plus circulées. La zone commerciale est identifiée par certains usagers comme un shunte pour aller du village à Coignières sans passer par la RD13. Cela crée des flux de transit au milieu de flux locaux.

Les autres voies sont des voies de desserte très locale en sens unique et aménagées principalement pour le stationnement des poids lourds.

La desserte interne de la zone d'activités se fait par des voies qui irriguent également la zone d'activités de Coignières. Le rond-point Laurent Schwartz marque le paysage et l'organisation économique des activités sur Maurepas.

De nombreux parcs de stationnement sont également présents en lien avec l'activité économique et marquent fortement le paysage.

La fonction même de cette zone d'activités exclue tous modes de déplacement doux. Toutefois, une piste cyclable est proposée sur l'avenue Gutenberg mais elle ne va pas jusqu'au bout de la zone d'activité de façon sécurisée mais est reliée au réseau le long de la RD 13 ou vers Coignières, certaines traversées peuvent être dangereuses notamment au niveau des intersections avec les sorties de parkings.

c) Un quartier d'activité et de grands commerces

Ce quartier est tourné essentiellement vers les commerces et l'activité d'entrepôts et de bureaux associés autour d'entreprises plus ou moins grandes. Il y a également des équipements publics comme la déchetterie et la salle des fêtes de Maurepas dont la localisation dans cette zone permet de limiter les nuisances pour les Maurepasiens.

Le secteur de Pariwest se caractérise par un plan de merchandising qui ne répond à aucune logique géographique d'ensemble et accentue les difficultés de lisibilité pour le consommateur. Sur cette zone est enregistré un taux de vacance global de 8 % en 2016 (relativement élevé pour un pôle commercial majeur). Cette vacance des locaux qui est durable engendre une image négative car ces espaces peuvent être occupés par les gens du voyage renforçant l'image d'abandon de certaines parcelles.

De plus, les taux de rotation sont élevés, renforçant ainsi le manque de visibilité.

Enfin, il est à noter que plusieurs enseignes présentes sur Pariwest font actuellement l'objet de restructurations importantes faisant craindre la fermeture prochaine de certains magasins (casa ayant déjà fermé) : La Halle, ... alors même qu'il y a une forte concurrence locale. En effet, le bassin de vie de Maurepas connaît la proximité de 3 gros pôles commerciaux :

- Les zones d'activités commerciales de Coignières, située le long de la route nationale 10, proposant les centres commerciaux des « Portes de Chevreuse » (Castorama, Conforama),
- « Forum-Gibet » (Decathlon, Babou, Darty, Pronuptia...), Les broderies – pont d'Auneau.
- D'autres centres commerciaux peuvent impacter Pariwest :
 - o Montigny-le-Bretonneux : Espace St-Quentin, SQY Ouest, Sud Canal
 - o Plaisir-Les Clayes : Grand Plaisir, Alpha Park, One Nation
 - o Versailles : 1.200 commerçants en centre-ville
 - o Rambouillet : Bel-Air

Malgré tout, la zone commerciale de Pariwest couvre une aire de chalandise qui dépasse le territoire communal et draine d'importants flux de déplacement.

Ce secteur tend toutefois à se diversifier grâce à du renouvellement urbain, notamment sur la partie ancienne de Pariwest, avec la construction de trois programmes de logements le long de la RD 13.

d) Articulation avec le reste de la Ville ; les coutures urbaines et fonctionnelles avec les quartiers environnants

Ce quartier est très typé et a été conçu à cheval sur Coignières. Cette conception partagée entre les deux communes amène de fait des échanges intercommunaux très importants. D'autant plus que Coignières présente aussi une offre commerciale qui vient compléter celle présente sur Maurepas.

Toujours du côté du territoire de Coignières, la zone de Pariwest crée une rupture paysagère forte entre l'espace agricole et l'espace urbain. L'espace bâti en deviendrait presque brutal voire agressif par rapport au paysage agricole. Les lisières étant formées de clôtures derrière lesquelles les parkings s'organisent autour des bâtiments commerciaux ou des entrepôts.

Côté Maurepas, la RD 13 sert de limite entre deux parties de ville différentes : la zone d'activités et les quartiers d'habitation. Les aménagements de cette voie ainsi que les programmes de logements qui sont prévues vont permettre de redonner un caractère plus urbain à cet axe. Les limites des zones en seront adoucies.

Toutefois, même si ce quartier a peu de qualités paysagères et architecturales, il répond au besoin de la population en termes d'approvisionnement quotidien et d'équipement de la personne et de la maison. Les week-ends, la circulation y est difficile sur certains secteurs et à certaines heures car les habitants de Maurepas mais aussi des communes alentours y viennent faire leurs courses. Ce quartier rayonne donc grâce à son bassin de chalandise et à l'offre commerciale qu'il propose.

Les enjeux de Pariwest pour demain :

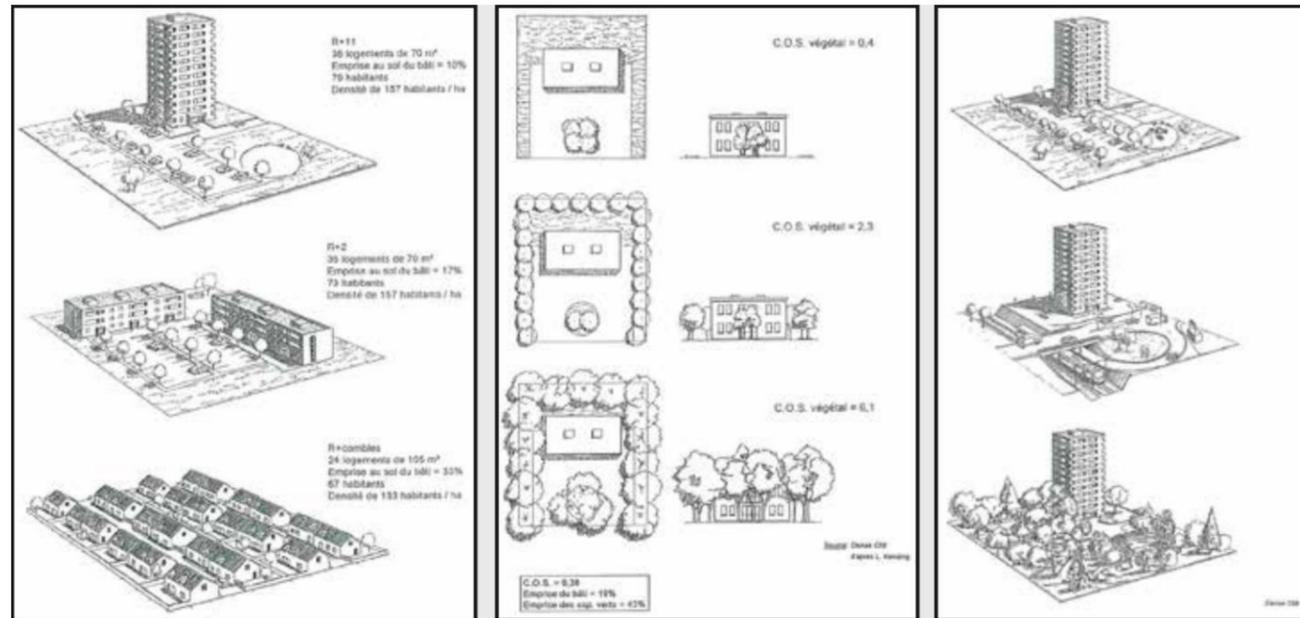
- Renouveler ce secteur
- Renouveler les cellules commerciales et de bureaux qui sont obsolètes
- Ouvrir ce quartier à plus de mixité fonctionnelle
- Rendre ce quartier plus urbain
- Améliorer le paysagement notamment du secteur commercial
- Valoriser les espaces végétalisés des entreprises
- Transformer la RD 13 en boulevard urbain en créant un lieu articulé avec le quartier Bessières Marnière
- Restructurer le rond-point L. Schwartz pour en améliorer le fonctionnement et la qualité au regard des usages actuels
- Capacités de densification et de mutation : Au regard de sa composition urbaine, de sa faible densité, et de sa perte d'attractivité, la ZA Pariwest est le secteur dont le potentiel de renouvellement / densification est le plus important dans le cadre de projets urbains fonctionnellement mixtes



C Analyse des densités

La densité est le rapport entre une quantité (nombre de m² bâti, d'habitants, de logements, d'emplois, ...) et l'espace occupé par cette quantité (surface de terrain). La notion de densité est difficile à saisir. Elle recouvre des réalités diverses et ne peut être l'unique indicateur pour qualifier un espace :

- Différentes formes urbaines peuvent avoir une même densité (schéma 1 ci-dessous),
- Différentes ambiances urbaines peuvent exister pour une même densité (schéma 2 et 3 ci-dessous).



Source : V. Fouchier - Les densités urbaines et le développement durable - 1997

La densité humaine représente la somme d'habitants et d'emplois rapportée à la surface du territoire. L'intensité urbaine est la diversité sur un même lieu, de populations et d'activités susceptibles de créer de l'animation, de la convivialité et une perception positive de la densité. La densité et l'intensité sont une nécessité au regard des objectifs du développement durable. Il s'agit :

- d'économiser l'espace pour préserver des lieux de respiration,^[1]_[SEP]
- d'optimiser les coûts globaux dans la construction et la gestion des services et des équipements,^[1]_[SEP]
- de faciliter les rapprochements entre les composantes de la ville, indispensables aux liens sociaux,^[1]_[SEP]
- de limiter les déplacements, en particulier motorisés,^[1]_[SEP]
- de conforter les centres villes et donc de favoriser le maintien et le développement des activités commerciales.

Cependant, la question de la densité ne peut être abordée partout de la même manière. Elle doit être adaptée à la fois aux qualités spécifiques des lieux et des espaces publics, aux aspirations des usagers, au niveau d'animation souhaité, au niveau de desserte, ... Il convient donc de ne pas fixer un niveau de densité uniforme à atteindre et identique sur chacune des parties du territoire, mais bien de définir les spécificités et qualités propres que l'on veut conserver sur chaque partie du territoire et d'évaluer dans quelle mesure une densification est souhaitable et possible en respectant ces objectifs. Ainsi, à partir de la charpente constituée par la qualité des paysages, des espaces publics, des réseaux, de la structure urbaine, des équipements à optimiser et valoriser, ..., pour chaque lieu, il est possible de définir un niveau de densité nécessaire minimal ou maximal apte à valoriser chacun des espaces selon ses caractéristiques propres et vocations attendues.

Concernant la densité bâtie, on peut considérer soit la quantité de surface construite par hectare, soit la quantité de logement à l'hectare. Les surfaces de référence peuvent être soit la commune, soit les espaces urbanisés de la commune, soit le quartier ou l'îlot.

Globalement, la densité bâtie de Maurepas est relativement faible. La constitution du tissu urbain de Maurepas se caractérise par des opérations d'habitat pavillonnaire effectuées à des périodes différentes. En dehors des opérations liées à la constitution de la ville nouvelle, l'habitat pavillonnaire se trouve principalement dans le quartier des Louveries, Marnière Bessières, à l'ouest de la commune et au Nord en limite avec Élanecourt avec le Bois de Maurepas. Au nord est les quartiers du Bois de Nogent, des Friches, des Coudrays, du Bois Joli sont marqués par une part importante de logements collectifs. Les opérations Riboud témoignent d'une densité un peu plus importante avec une composition mixte d'habitat pavillonnaire, pavillonnaire groupé, et collectif. De même, le secteur d'activité est relativement peu dense.

A Maurepas, les espaces les plus denses en termes de construction sont aussi les plus mixtes fonctionnellement, il s'y retrouve ainsi une densité humaine plus importante à l'instar du quartier centre.

D Mobilités : accéder et se déplacer à Maurepas

1. Éléments de cadrage

Le PDUIF fixe des objectifs de report modal pour la Région Ile-de-France pour la période 2010-2020. Ces objectifs sont les suivants dans l'hypothèse d'une croissance globale des déplacements de 7% :

- + 20 % de déplacements en transports collectifs;
- + 10 % de déplacements en modes actifs ;
- - 2% de déplacements en véhicules particuliers et deux roues motorisés.

Pour parvenir à ces objectifs, le PDUIF s'est doté de neuf défis à relever :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo.
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs.
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement.
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo.
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés.
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement.
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau.
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Ces neuf défis ont été ensuite traduits en actions, présentées dans le PDUIF sous formes des fiches descriptives. Deux types d'actions sont identifiés :

- Les actions ayant un caractère prescriptif et s'imposant aux documents d'urbanisme et aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements dans la région Île-de-France et aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement ainsi qu'aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier.
- Les actions de recommandation qui ne font pas l'objet de prescription mais sont proposées par le PDUIF pour répondre aux objectifs de report modal.

Le Plan Local de Déplacement (PLD) de Saint-Quentin-en-Yvelines, approuvé le 6 novembre 2014, est en conformité avec la stratégie régionale d'organisation des déplacements définie dans le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France, qui prévoit de réduire de 20% les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020 dans un contexte de croissance globale des déplacements de 7%.

Il a fait le choix d'un **scénario ambitieux**, en faveur de l'usage des transports collectifs, du vélo et de la marche à pied, avec 2 préoccupations majeures : **améliorer la qualité de vie et renforcer l'attractivité économique**.

Dans ce cadre, le PLD présente sous forme de fiches actions l'ensemble des projets qu'il est proposé de réaliser dans les prochaines années, autour de 6 thématiques :

- Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Favoriser les modes actifs
- Agir sur la circulation automobile
- Mettre en place une politique de stationnement à l'échelle de l'agglomération
- Organiser les flux de marchandises
- Communiquer, informer et former efficacement l'ensemble des publics

On peut citer quelques exemples de réalisations : création d'une **vélostation** en gare de Saint-Quentin-en-Yvelines/Montigny, mise en place de **l'information en temps réel** aux arrêts de bus, restructuration de certains **carrefours** routiers, réaménagement de **ponts** pour faciliter les déplacements entre l'est et l'ouest de l'agglomération en permettant aux bus de desservir plus directement les pôles de l'agglomération et aux vélos de traverser en toute sécurité...

L'agglomération rappelle que les changements de comportements ne se feront pas sans la réalisation de **projets de transports collectifs majeurs** pour les Saint-Quentinois comme :

- La réalisation de la ligne 18 du métro du Grand Paris avant 2030, nécessaire pour relier le monde de la recherche situé à l'est du Plateau de Saclay au tissu économique très dense situé à l'ouest,
- L'amélioration de l'offre existante sur les lignes N et U, et les RER B et C, leur sous-dimensionnement étant problématique pour inciter les salariés venant travailler tous les jours à Saint-Quentin-en-Yvelines à emprunter les transports collectifs,
- L'arrêt des TER Centre pour offrir une desserte express vers et depuis Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Le prolongement prévu du RER C jusqu'à Coignières,
- Le raccordement de la tangentielle ouest à Saint-Quentin-en-Yvelines,
- La réalisation d'un réseau de bus en voies réservées avec l'aide du STIF, du Conseil départemental des Yvelines, de la Région Ile-de-France, pour rendre les temps de parcours en bus sur l'agglomération compétitifs vis-à-vis de la voiture.

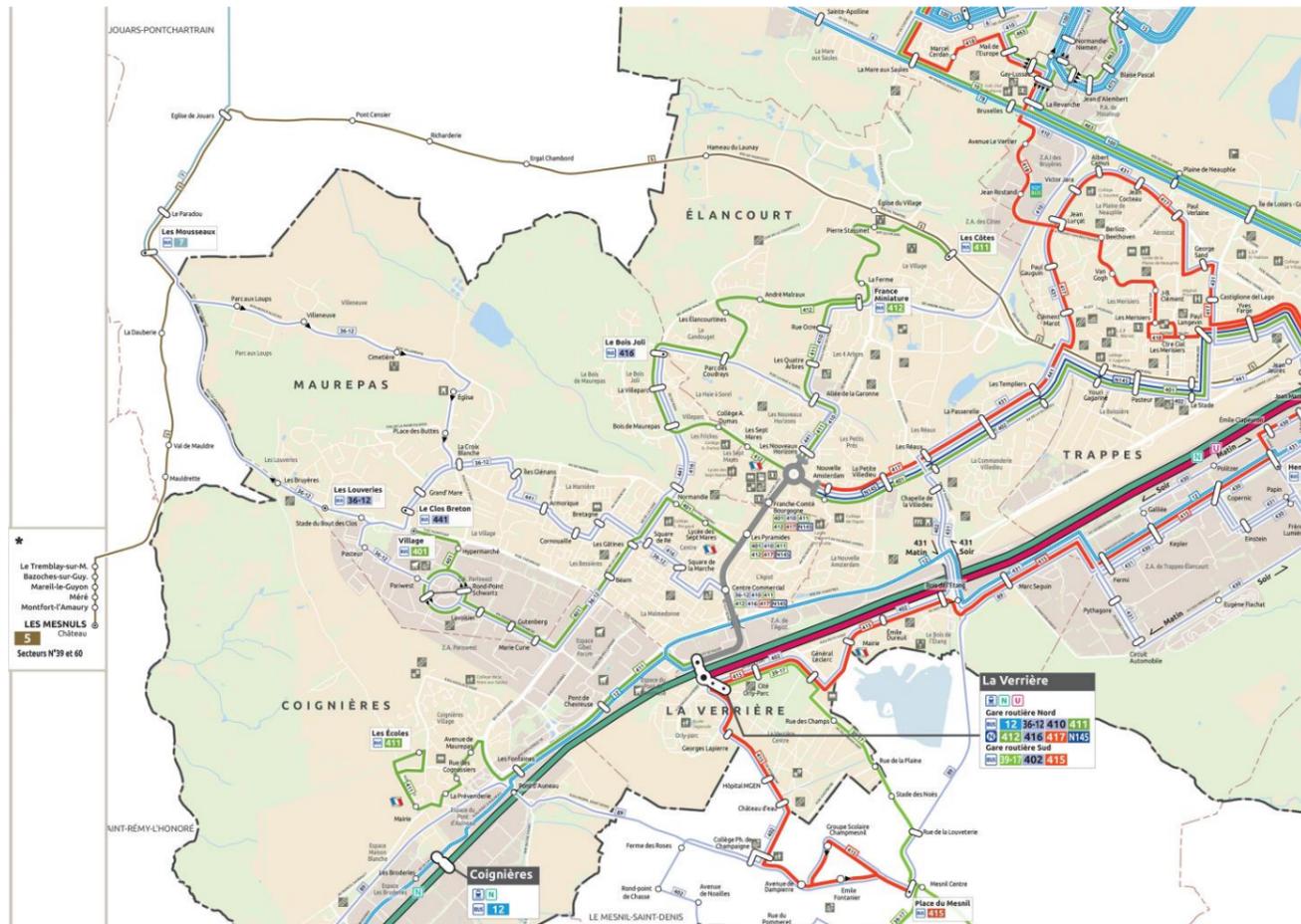
Le plan local de déplacements de Saint-Quentin-en-Yvelines ayant été approuvé par délibération en date du 6 novembre 2014, il est antérieur à l'évolution des intercommunalités et donc à l'intégration de Maurepas à SQY le 1^{er} janvier 2016. Il est à noter toutefois que les orientations du PLD sont reprises dans les objectifs poursuivis par la nouvelle agglomération en terme d'amélioration des mobilités sur le territoire étendu.

2. Une offre de transport en commun à améliorer

La commune de Maurepas est très inégalement desservie par les transports en commun. L'offre de transports en commun est concentrée au sud-est de la commune.

a) La desserte par bus

Maurepas est desservie par des lignes de bus gérées par la commune, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines (réseau SQYBUS) et le Conseil départemental.



Réseau de bus SQY – avant restructuration

1. L'offre de transport par bus sur le territoire communal :

- La desserte du cimetière est assurée ponctuellement en régie municipale
- Le TPRM (Transport pour les Personnes à Mobilités Réduites) : offre de transport dédiée à la demande pour les personnes à mobilité réduite évoluant vers le service aux personnes âgées. La clientèle du TPRM est constituée à 80% de personnes âgées qui ne sont pas des PMR (le transport des handicapés est une compétence qui relève désormais du Conseil départemental depuis 2006). Cette utilisation du TPRM révèle un besoin en matière de transport à la demande pour les personnes âgées.
- La ligne 36 12 relie Maurepas les Mousseaux à la gare de la Verrière, du lundi au vendredi. Elle dessert notamment le nord et l'ouest de la zone d'activité Pariwest, et les quartiers pavillonnaires Ouest. Le fonctionnement de la ligne est compliqué : il est différent avant 13h et après 13h. Par ailleurs, le matin comme l'après-midi, les courses ont un parcours différent. Elle est donc illisible ce qui nuit à son usage. Dans le cadre de la restructuration du réseau de bus de Saint-Quentin-en-Yvelines, la ligne 36-12 sera remplacée par deux lignes circulaires circulant tous les jours et effectuant une boucle depuis la gare de La Verrière, en passant par la gare de Coignières, Pariwest et le centre-ville de Maurepas.
- La ligne 417 La Verrière gare - Trappes via Elancourt. Cette ligne fonctionne 7 jours sur 7 avec un intervalle de 7-10 minutes entre deux bus en heures de pointe.
- La ligne 411 d'Elancourt à Coignières. Cette ligne fonctionne du lundi au vendredi avec un intervalle de 10 à 15 minutes entre deux bus en heure de pointe et du samedi au dimanche jusqu'à la gare de la Verrière. Cette ligne sera reconfigurée dans le cadre de la restructuration du réseau de bus en septembre 2018. Les lignes 410, 411 et 412 laisseront place à trois nouvelles lignes : la ligne 422 reliant la gare de La Verrière aux Côtes, via le Bois de Maurepas, la ligne 420 qui reprend intégralement l'itinéraire de la ligne 410 (Trappes Pissaloup,

- gare de La Verrière via le quartier de la Clef-Saint-Pierre), mais avec un niveau d'offre amélioré, et la ligne 459 qui reliera la gare de La Verrière à France Miniature, en passant par l'Agiot et le nouveau quartier des Réaux.
- La ligne 401 Versailles Rive Gauche – Maurepas Village via la zone d'activité Pariwest. Elle fonctionne 7 jours sur 7. L'intervalle entre deux bus en heures de pointe est de 15 à 20 minutes. A noter que la ligne ne dessert que le nord et l'est de la zone d'activité.
- La ligne ponctuelle 416 Elancourt – gare de La Verrière via le Bd de la Loire. Elle fonctionne du lundi au samedi avec un intervalle de 15 minutes entre deux bus en heure de pointe et ne fonctionne pas pendant les heures creuses. Par ailleurs, l'itinéraire de la ligne 416 est en doublon avec les lignes 412 et 36-12. Dans le cadre de la restructuration du réseau de bus mise en place à partir de septembre 2018, les moyens de ces lignes seront redéployés et l'itinéraire de la ligne 416 sera repris par la nouvelle ligne 422, d'une part, et par les deux lignes circulaires 423 et 424.
- La ligne 410 de Trappes Pissaloup - gare de la Verrière. Cette ligne fonctionne du lundi au vendredi avec deux bus par heure en heure de pointe. Dans le cadre de la restructuration de septembre 2018, la ligne 410 laissera place à une nouvelle ligne 420 qui reprendra intégralement l'itinéraire existant, mais avec un niveau d'offre nettement accru, en semaine mais également le week-end. Désormais, toutes les courses auront la même origine-destination (Trappes Pissaloup, Gare de La Verrière) afin de faciliter la lisibilité de la ligne et du réseau.

L'offre gérée par le Conseil départemental comprend le transport pour les handicapés et les bus scolaires desservant le collège de Coignières dans lequel est scolarisée une partie d'enfants Maurepasiens (quartiers Ouest : Village, Villeneuve).

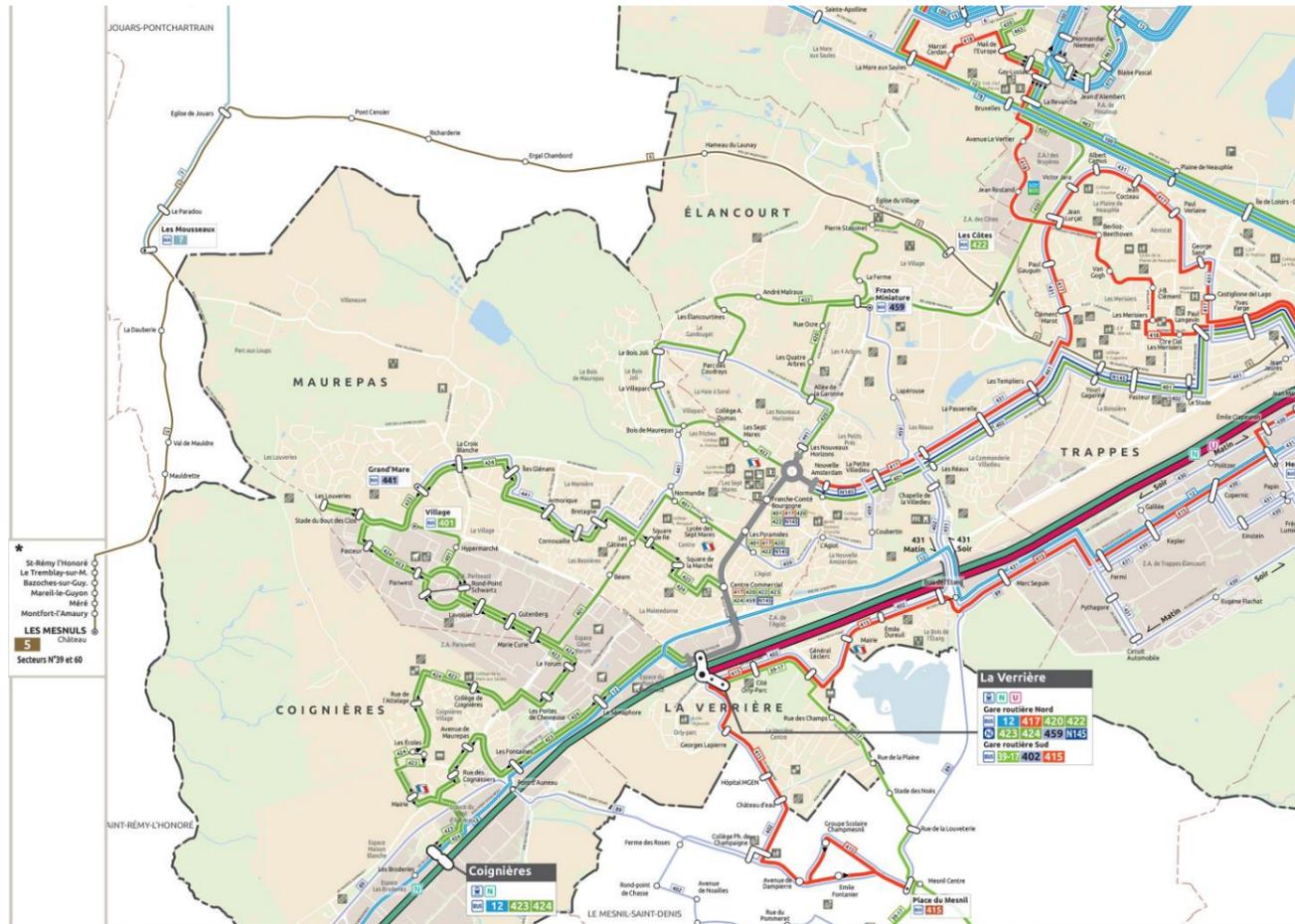
Une offre est mise en place par certaines entreprises de la zone d'activité Pariwest pour permettre à leurs salariés de rejoindre la gare. La mise en place de cette offre résulte de l'inadéquation entre les horaires de travail sur la zone d'activités et l'offre de transport.

Le réseau de transport en commun de Maurepas est essentiellement construit pour le rabattement sur les gares. Les lignes régulières desservant la commune sont gérées par la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Il y a de grandes disparités en matière de qualité de desserte entre les quartiers de Maurepas. Ainsi à l'inverse du sud-est, le nord-ouest de la commune est relativement peu desservi. Depuis l'automne 2018, la commune a mis en place une desserte de Villeuve au carrefour de la Croix Blanche pour rester et jauger les niveaux de fréquentation. Des solutions de covoiturage sont à l'étude. Aujourd'hui le Boulevard Guy Schuler est l'axe le mieux desservi par les transports en commun. Il est parcouru par 4 lignes de bus SQYBUS, qui s'avèrent être celles qui ont la fréquence la plus élevée, et le Noctilien N145. Il est à noter que cette insuffisance de l'offre est très marquée le week-end où seule la ligne 401 circule.

Ces problématiques liées à la desserte des quartiers de Maurepas par les transports en commun posent la question du rôle de la ligne 36-12 dans les liaisons intra communales (notamment pour l'accessibilité des équipements publics de Maurepas et des quartiers les plus éloignés). En effet, une ligne de bus dont la fréquence et l'amplitude de fonctionnement sont faibles va être délaissée par les usagers pour son insuffisance de flexibilité, ce qui induit un coût d'exploitation de la ligne très élevée.

2. Une restructuration en cours du réseau de bus



Réseau de bus SQY – septembre 2018

Pour pallier ses carences et améliorer ses performances sur Maurepas, la restructuration du réseau de bus mise en œuvre en septembre 2018 a offert un service très fortement amélioré aux Maurepasiens :

- en semaine, l'amplitude journalière du service a été fortement élargie : des liaisons possibles seulement à certaines heures de la journée ont été rendues possibles toute la journée, les derniers horaires du soir circulent plus tard, etc.
- le service du week-end a été considérablement renforcé: des lignes supplémentaires circulent le samedi et le dimanche, l'offre a été augmentée pour les lignes qui circulaient déjà le week-end ;
- de nouvelles dessertes ont été créées (quartier de l'Agiot, liaisons vers certains quartiers de Coignières)
- des dessertes ont été renforcées : l'accès à la zone d'activité et commerciale de Coignières ou à la zone de Pissaloup-la Clé-Saint-Pierre est rendu plus facile pour les Maurepasiens en semaine et les week-ends.

Toutefois, la desserte du hameau de Parc aux Loups a été supprimée compte-tenu du très faible nombre de montées (20 par jour pour 16 courses). Plusieurs alternatives ont été néanmoins mises en place pour la remplacer (navette, covoiturage...). A terme, l'aménagement du carrefour de la Malmedonne, la réalisation du TCSP Trappes-La Verrière et l'aménagement du village des Loisirs (implantation du complexe cinématographique) devrait conduire faire évoluer la ligne 401 pour en faire une des lignes fortes du réseau saint-quentinois.

▪ Les lignes circulaires 423 et 424

Les **lignes circulaires 423 et 424** effectuent une boucle depuis la Verrière, en passant par Coignières, Pariwest et le centre-ville de Maurepas.

Ces lignes sont plus lisibles que l'ancienne ligne 36-12 dont le fonctionnement était compliqué (itinéraires différents selon les périodes de la journée), l'une fonctionnant dans le sens des aiguilles d'une montre, l'autre dans le sens inverse. En outre, elles permettent de nouvelles dessertes directes pour les Maurepasiens (certains quartiers de Coignières, dont le collège de la Mare aux Saules).

En semaine, les deux lignes circulaires effectuent 56 courses par jour, circulent le samedi (une fréquence à l'heure pour les deux lignes de 5h30 à 22h30, les départs des deux lignes sont décalés d'une demi-heure afin de diminuer les temps d'attente à chaque arrêt) et également le dimanche (toutes les deux heures de 8h à 19h, avec un décalage d'une heure entre les départs des deux lignes).

Ces évolutions sont des améliorations très significatives pour ce secteur à mettre en vis-à-vis des 18 courses ajoutées par jour en semaine par rapport au niveau d'offre du réseau avant restructuration.

▪ La ligne 422

La **ligne 422** a été créée avec la restructuration. Elle devient la ligne permettant la liaison entre le Bois Joli, la Villeparc, le Bois de Maurepas et la Verrière. Son itinéraire reprend intégralement celui de l'ancienne 412. La ligne a été prolongée jusqu'aux Côtes à Elancourt depuis France Miniature.

Cette ligne assure la desserte pour le collège Alexandre Dumas, le lycée des 7 mares et le lycée Dumont d'Urville. En semaine, la ligne a été peu modifiée avec la restructuration. Elle a conservé son amplitude journalière et ses fréquences de passage. Toutefois, des renforts ont été créés à l'heure de pointe du matin, tout d'abord, depuis Franche-Comté-Bourgogne vers la gare de la Verrière, puis entre le Bois Joli et la gare.

Le samedi, l'offre a été améliorée. L'amplitude journalière a été élargie, notamment le matin où la première course arrive à la Verrière à 5h15. Les fréquences sont plus régulières : l'offre est systématiquement cadencée à la demi-heure pendant toute la durée du service. Au total, ce sont 7 courses qui ont été rajoutées par rapport à l'ancien réseau.

▪ La ligne 401

La **ligne 401** est l'une des lignes principales du réseau saint-quentinois. Elle est considérée comme structurante dans la mesure où :

- elle couvre l'ensemble du bassin de transport sur un axe SO NE de Maurepas à Versailles en demeurant au nord de la voie ferrée sauf un crochet au sud pour desservir le cœur de ville de Montigny ;
- elle traverse les communes de Maurepas, Élancourt, Trappes, Montigny, St Cyr, et Versailles ;
- elle dessert 3 gares : Trappes, SQY et Versailles Rive-Gauche ;
- l'enquête Origine-Destination réalisée en 2011 a fait ressortir que tous les quartiers desservis dans et hors de l'agglomération étaient fortement générateurs de trafic et que la ligne avait une importante fonction de cabotage inter-quartiers.
- elle est le pendant de l'autre ligne structurante du bassin, la ligne 415, qui couvre le territoire sur un axe N – S, du Mesnil St-Denis à Bois d'Arcy.

▪ Les lignes 420 et 459

La **ligne 420** a été créée avec la restructuration et a conservé intégralement l'itinéraire de l'ancienne ligne 410. Le samedi, la ligne, jusque-là en terminus au mail de l'Europe à Elancourt, a été prolongée jusqu'à Trappes Pissaloup. Le

dimanche également, la ligne 420 a été prolongée jusqu'à Trappes Pissaloup (la ligne 411 était en terminus à France Miniature).

La ligne 420 fonctionne du lundi au dimanche, sans interruption. En semaine, sa fréquence est de 15 minutes en heures de pointe et de 30 minutes en heures creuses, avec des renforts le matin et le soir entre France Miniature et la gare de La Verrière (fréquence moyenne inférieure à 10 minutes). Le week-end, la fréquence est de 30 minutes le samedi et à l'heure le dimanche.

La nouvelle ligne 459 permet quant à elle de relier France Miniature à la gare de La Verrière en passant par les quartiers de l'Agiot et des Réaux. Elle fonctionne du lundi au samedi, toute la journée avec une fréquence de 15 minutes en heures de pointe en semaine.

Ces deux lignes proposent ensemble près de 25 courses supplémentaires par jour par rapport à l'ancien réseau. Les Maurepasiens bénéficient ainsi de fréquences beaucoup plus importantes notamment pour se rendre sur le secteur de Pissaloup-la Clé-St- Pierre.

▪ La ligne 441

La **ligne 441** relie le Technocentre à Maurepas Grand'Mare. Il s'agit d'une ligne ponctuelle spécifique faisant l'objet d'une convention avec Renault qui définit son niveau d'offre (1 aller-retour par jour) et ses heures de fonctionnement (départ à 6h35, retour 17h23).

▪ Les lignes 5 et 7

Les **lignes 5 et 7** desservent l'arrêt *Les Mousseaux* situé à proximité des Hameaux de Maurepas. Elles permettent notamment de desservir les gares de Plaisir-Grignon (ligne 7) et de SQY-Montigny-le-Bretonneux (ligne 5).

La ligne 5, qui ne répondait que partiellement aux besoins des usagers à cause de sa complexité, son manque de fréquence et de lisibilité a bénéficié de nombreuses améliorations en janvier 2018 : augmentation du nombre de courses en semaine et le samedi, amélioration des correspondances, élargissement des périodes de fonctionnement, amélioration de la lisibilité de l'itinéraire.

▪ Les lignes régulières à vocation scolaire

Maurepas est desservi par plusieurs lignes régulières à vocation scolaire. Ces lignes complètent le réseau régulier « classique » et circulent uniquement durant les périodes scolaires. Leurs horaires sont adaptés à ceux des établissements qu'elles desservent. Dans le détail, il s'agit de :

- la **ligne 61** qui dessert 8 arrêts sur la commune de Maurepas et permet de rejoindre le Lycée des 7 Mares et le Lycée Dumont d'Urville ainsi que les collèges suivants : Alexandre Dumas, Louis Pergaud, l'Agiot. A noter que cette ligne n'est pas gérée par SQY ;
- la **ligne 449** qui permet de relier le Lycée Franco-Allemand situé sur la commune de Buc. Elle propose 1 aller-retour par jour en semaine, ainsi qu'un retour supplémentaire le mercredi midi. Sur Maurepas, elle dessert les arrêts Le Bois Joli, La Villeparc et Bois de Maurepas. D'autres établissements scolaires sont situés sur son itinéraire : le Collège de l'Agiot, le Collège Alexandre Dumas, le Lycée Dumont-d'Urville, le Collège Saint-François d'Assise, Collège Youri Gagarine, Lycée Louis Blériot ;
- La **ligne 450** en terminus au Collège privé Saint-François d'Assise (Montigny-le-Bretonneux) et dessert de nombreux arrêts situés sur Maurepas depuis l'arrêt Grand'Mare. Elle propose deux allers-retours par jour en semaine, sauf le mercredi un retour est assuré le midi. Comme la 449, la ligne 450 passe à proximité de plusieurs établissements d'Elancourt et de Trappes : Alexandre Dumas, Louis Pergaud, Sept Mares, Youri Gagarine et Louis Blériot.

En terme de matériel utilisé, plusieurs bus électriques desservent le secteur Ouest de l'Agglomération.

L'application numérique Viago vise à favoriser le déplacement tous modes et l'intermodalité à l'échelle du territoire de Saint Quentin en Yvelines.

Une coordination entre l'évolution des réseaux de bus et le renouvellement de la ville est l'une de préoccupation majeure pour favoriser l'évolution des pratiques de mobilité.

b) Le train : une offre de transport à proximité

La commune de Maurepas n'est pas dotée d'une gare SNCF. Les Maurepasiens se rendent donc à la gare de la Verrière, commune limitrophe de Maurepas (à 5 minutes à pied du centre-ville).

La gare de la Verrière est desservie par deux lignes de train du réseau Transilien :

- La ligne U : la Défense – La Verrière
- La ligne N : Montparnasse – Rambouillet

Sur les 9 900 usagers qui fréquentent la gare de la Verrière tous les jours, 25% sont maurepasiens. Pour se rendre à la gare, ils peuvent utiliser les modes de transport suivants : transports en communs, voiture et marche à pied.

- L'accès bus se fait par les lignes 416, 411, 417, 412,410 et 36-12. A terme, le TCSP Trappes – La Verrière desservira la gare (bus à haut niveau de service) et les lignes de bus seront restructurées ;
- Les usagers se rendant à la gare en voiture ont la possibilité d'utiliser les parkings à proximité. Ces parkings sont saturés, certains usagers (y compris des non maurepasiens) stationnent donc dans le quartier de la Malmedonne à Maurepas (de l'ordre de 80 véhicules/jours). Il est à noter que 22% des utilisateurs du parking relais sont des maurepasiens. La longueur des trajets en bus et la faiblesse de leur fréquence de passage font que les maurepasiens privilégient la voiture. Ainsi, malgré les difficultés de stationnement, la voiture reste un mode de transport compétitif pour se rendre à la gare. Il y a donc un véritable enjeu à améliorer la desserte de la gare tant en bus qu'en vélo.
- L'accès piéton et cycle se fait par la passerelle piétonne qui enjambe la RN 10. Cette passerelle est vétuste et peu adaptée : pente très raide, ressauts... La passerelle permet aux piétons d'aller de la gare de la Verrière au quartier résidentiel de la Malmedonne et du centre-ville. Un problème de lisibilité des itinéraires a été identifié vers le centre-ville. En ce qui concerne la passerelle piétonne, il est prévu qu'elle soit démolie lors de l'enfouissement de la RN10 et du retraitement du carrefour de la Malmedonne. Il faut souligner que cette passerelle est un lien indispensable entre Maurepas et la gare de la Verrière en l'absence d'une continuité actuelle entre les deux communes.

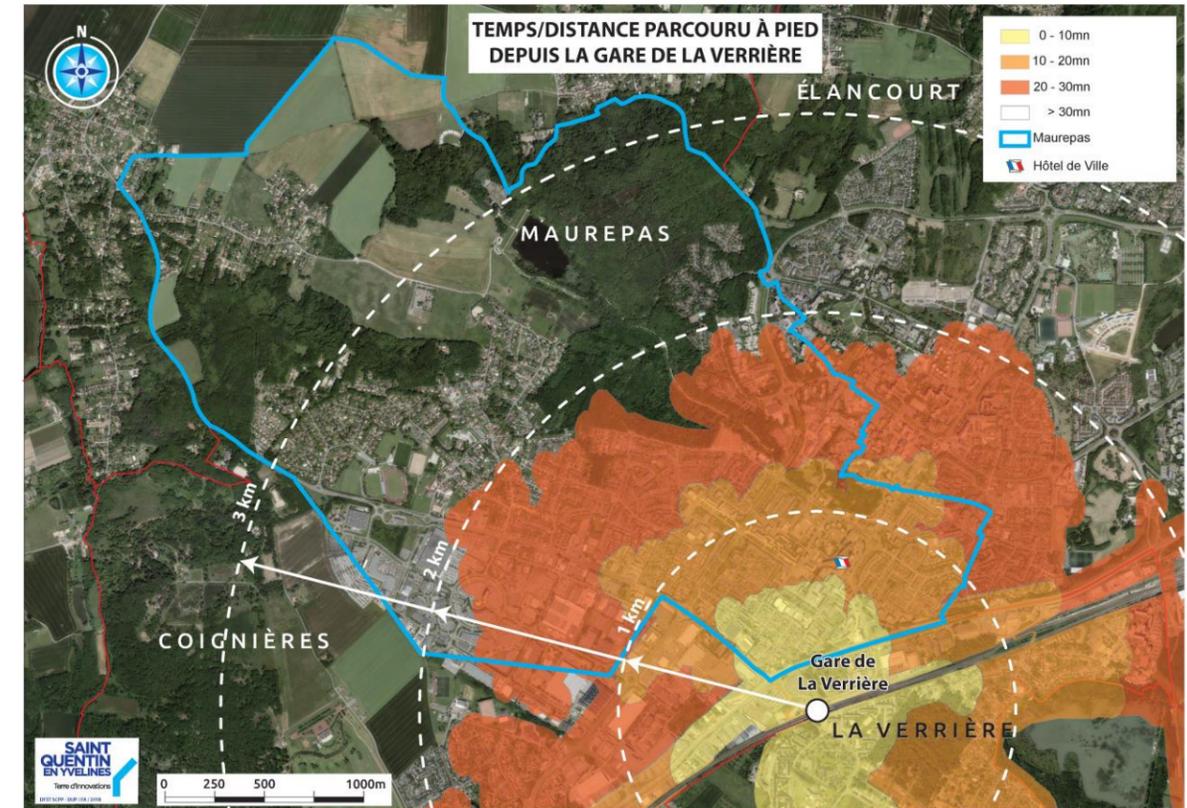
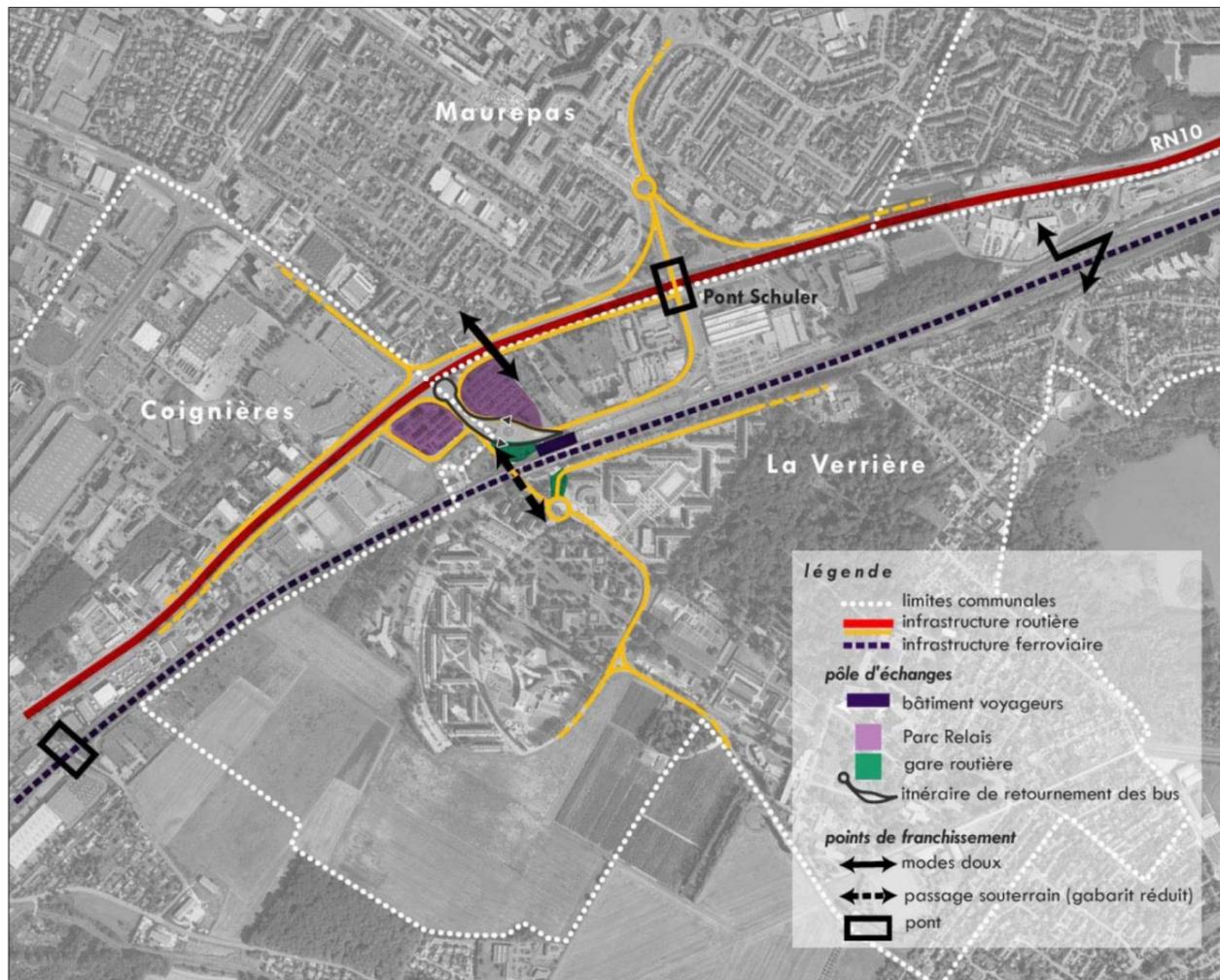
Accéder à la gare en vélo s'avère complexe car aucun itinéraire cyclable n'est aménagé dans le quartier Malmedonne (pas de jalonnement, pas de piste ou bande cyclable, une passerelle difficile à franchir...) entre Maurepas et la gare. Ce problème devrait être partiellement résolu avec le passage du TCSP sur le boulevard Guy Schuler, le projet de TCSP devant permettre de dédier de l'espace aux modes doux (notamment sur le pont Schuler par son doublement). En termes d'offre de stationnement vélo, des améliorations devront être apportées pour inciter les usagers du train à prendre leur vélo pour se rendre à la gare.

Pendant la nuit, lorsque que les lignes de train reliant La Verrière aux gares Montparnasse et de La Défense ne fonctionnent pas, la liaison avec Paris se fait par le biais du Noctilien N145. Dans le cadre du plan d'actions pour le développement du réseau de bus Noctilien, le prolongement de cette ligne jusqu'à Rambouillet est à l'étude.

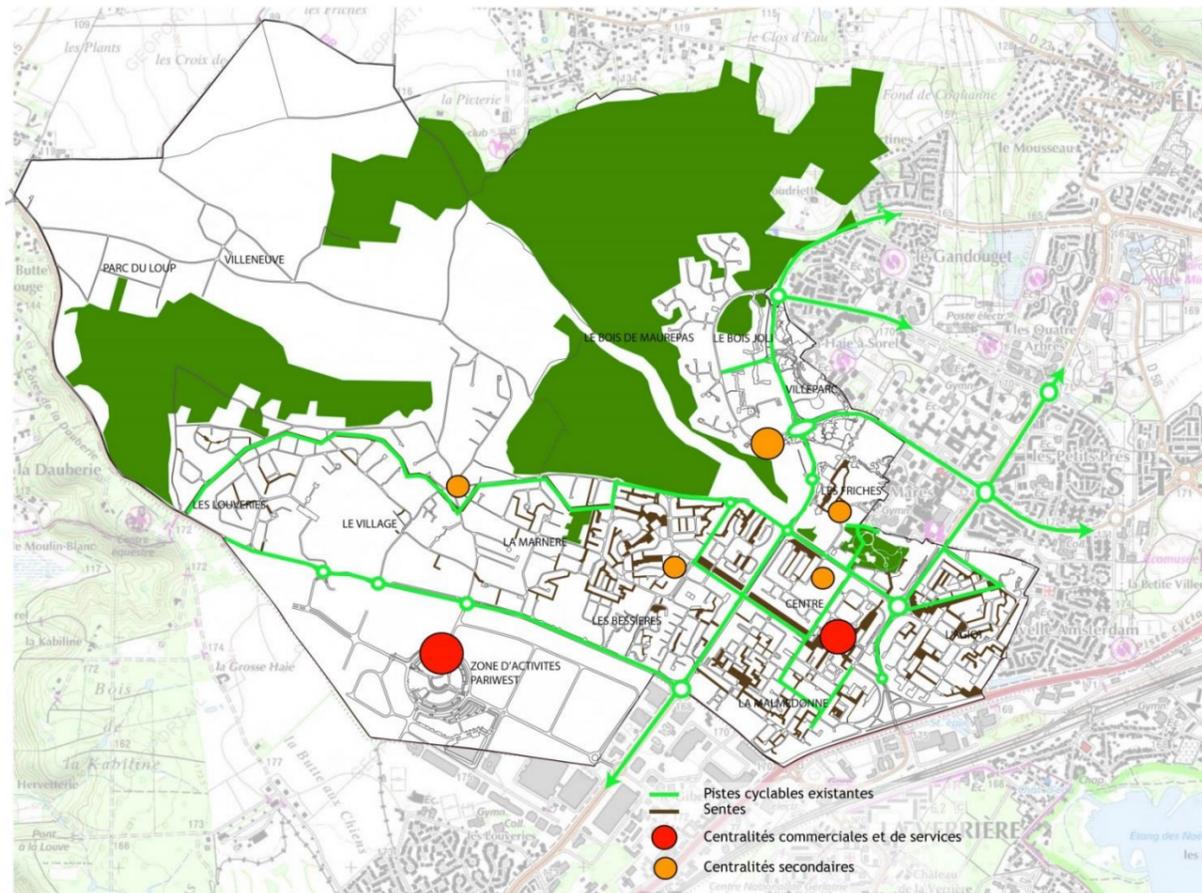
Cinq projets qui auront un impact sur le fonctionnement et la desserte de la gare de la Verrière sont en cours :

- Une réflexion sur le quartier de la gare de la Verrière. Un comité de pôle a été constitué dans l'objectif d'améliorer le fonctionnement du pôle d'échange de la gare de la Verrière. L'objectif de cette démarche est d'améliorer l'intermodalité en proposant notamment une accessibilité améliorée et de nouveaux équipements tels qu'une gare routière, un parc-relais en ouvrage, des stationnements deux-roues sécurisés, de la dépose-reprise, etc.

- Un programme de constructions mixte habitat-commerces-services est programmé dans le cadre du projet urbain attendant.
- L'accessibilité voyageurs aux personnes à mobilité réduite est inscrite au schéma directeur d'accessibilité de la SNCF pour 2019-2020.
- La réalisation du TCSP (dont le doublement du Pont Schuler représente la première tranche de travaux livrée en 2019), combinée à l'amélioration du maillage et à la restructuration du réseau de bus SQYBUS menée en 2018, devrait permettre un report modal de la voiture vers le bus ce qui contribuera également à diminuer le nombre de voitures stationnant sur les parkings actuellement en surface. L'amélioration de l'offre de transport en commun apparaît donc comme un des moyens de résoudre une partie des difficultés de stationnement au niveau de la gare. Cependant, le TCSP va desservir la zone dense de Maurepas c'est-à-dire celle qui est actuellement bien desservie.
- La prolongation du RER C jusqu'à la gare de Coignières ou au-delà permettrait aussi de réduire la pression sur les parkings relais et les quartiers à proximité de la gare de La Verrière.



3. Des espaces de circulations douces diversifiés



a) Le réseau cyclable : un maillage en cours de constitution

Depuis 1999, la commune de Maurepas s'est engagée à développer son réseau de circulations douces. Dans cette optique, elle a contractualisé avec la Région Ile-de-France quatre contrats triennaux successifs Réseau Vert.

Pour mettre en œuvre cette politique, la ville de Maurepas a réalisé un schéma directeur des circulations douces qui définit les différents tronçons à aménager, les stationnements à créer et les jalonnements à mettre en place pour aboutir à la réalisation d'un réseau maillé.

Ce réseau doit d'être hiérarchisé afin de répondre aux deux fonctions du vélo :

- Le vélo comme mode de déplacement au quotidien pour aller à l'école, au travail, faire ses courses...
- Le vélo comme activité de loisirs : détente, promenade.

Ces deux fonctions du vélo correspondent à deux usages distincts qui nécessitent d'être pris en compte. En effet, si des aménagements et actions communes peuvent être réalisés pour répondre aux besoins liés à ces deux usages, il s'agit avant tout de pratiques différentes.

Le cycliste qui utilise son vélo au quotidien va privilégier des itinéraires rapides c'est-à-dire le chemin le plus court. Pour inciter cet usager à utiliser son vélo, des services du type jalonnement d'itinéraires ou mise en place de stationnements vélo sont des éléments déterminants (déjà existants sur plusieurs équipements).

Le cycliste pratiquant le vélo loisir sera attentif à la sécurité, notamment lorsqu'il s'agit de famille avec enfants, de personnes âgées ou ne pratiquant le vélo que de manière occasionnelle. Les pratiquants du vélo loisir privilégieront

notamment des itinéraires sécurisés aux paysages qualitatifs et présentant des services du type points d'eau, station de gonflage, de repos...

Ainsi, comme le préconise le schéma directeur des circulations douces, deux types de réseau doivent continuer à être développés :

- Le réseau structurant qui est l'armature du réseau cyclable. Il est composé des itinéraires principaux qui assurent des liaisons inter-quartiers et permettent de parcourir les distances le plus rapidement possible en s'appuyant sur les pôles générateurs d'envergures.
- Le réseau de loisirs : les parcours de promenade empruntent des itinéraires agréables, sécurisés et ouverts sur l'extérieur. Le cycliste qui pratique le vélo comme un loisir n'est pas contraint par la rapidité de son trajet, le parcours est le but même du déplacement. L'agrément du parcours est un élément déterminant. Dans des conditions idéales, il faut que l'accès à ces parcours ne nécessite pas le recours à d'autres moyens de transport et que le randonneur puisse partir de chez lui en se servant du réseau cyclable urbain.

b) Les caractéristiques d'un réseau cyclable performant

- **Continuité** : un réseau cyclable performant est un réseau présentant des continuités que ce soit en termes d'aménagement ou de jalonnement. La continuité ne passe pas forcément par la réalisation d'aménagements dédiés exclusivement aux cyclistes.
- **Rapidité et qualité** : pour être attractif et inciter les maurepasiens à utiliser leur vélo, le réseau doit se composer d'itinéraires directs aux revêtements qualitatifs avec des points de stationnement pour les vélos au niveau des pôles importants (équipements publics, centre-ville...).
- **Lisibilité** : les itinéraires doivent être jalonnés. Pour ce faire, une signalétique uniforme doit être mise en place.
- **Complémentarité** : afin de favoriser l'intermodalité, le réseau cyclable doit être connecté avec l'ensemble des réseaux de circulations : transports urbain, train... Pour ce faire, des stationnements sécurisés doivent être aménagés au niveau des nœuds du réseau.

c) Les orientations du schéma directeur des circulations douces

Au cours de la phase de définition des orientations du réseau, les principales liaisons entre les différents pôles d'activités, quartiers et communes sont définies, selon les rapports qui existent entre eux.

Les quatre grands pôles :

- La zone du seuil de Maurepas et du Boulevard du Rhin, dans laquelle se concentrent les équipements culturels et sportifs (centre nautique, salles de spectacles, conservatoire), et les établissements scolaires du second degré.
- Le centre-ville, le cœur de la vie communautaire avec le marché, l'église, les équipements administratifs au service de la population.
- La zone d'activité et de commerce Pariwest et qui est actuellement relativement isolée du reste de la ville.
- La gare qui sera reliée le plus directement possible aux différents quartiers.

Les liaisons centre-périphérie (réalisées depuis 1999) :

- Un axe majeur se dégage avec la liaison Gare-Centre-Ville-Seuil de Maurepas – Les Coudrains qui constitue un des principaux maillons du réseau. Il double utilement l'axe Boulevard du Rhin – Boulevard de la Loire, desservant Coignières en passant à l'intérieur des quartiers.
- Dans le sens est-ouest, la liaison Agiot – Les Bessières -Louveries et Vieux Village permet le déplacement des habitants en direction du centre-ville ou des autres quartiers de Maurepas.
- Du centre-ville et du seuil de Maurepas partiront plusieurs liaisons en direction d'Elancourt et Trappes : ZA de Trappes, Trappes-centre en traversant Elancourt, quartier du Berceau vers la ZI des Bruyères. Une liaison directe centre-ville – Pariwest est également existante.

Les liaisons transversales :

- En s'appuyant sur le Boulevard Michel Miserey déjà aménagé, on dessert les établissements scolaires. Les liaisons radiales permettront le rabattement des élèves d'Elancourt,
- Des barreaux transversaux sont prévus pour relier directement les différents quartiers entre eux sans passer forcément par le centre-ville : liaison Pariwest – Louveries et Vieux Village, liaison Pariwest – Bessières – les Sept mares et les Coudrays,
- Il est également prévu des possibilités de sorties de la ZA vers la gare, et vers Coignièrès, sans avoir à passer par l'intérieur de la ville (conditionnées par le rétablissement des continuités RD13-213) et le traitement du carrefour de la Malmédonne.

Les liaisons vertes : en plus des Rigoles royales, le réseau cyclable proposera une boucle de promenade dans les bois et les champs de Maurepas accessible depuis la RD13, le seuil de Maurepas, le quartier des Coudrays ou la rue de Villeneuve.

L'aménagement du réseau cyclable peut se décliner sous plusieurs formes :

- pistes cyclables sur les grands axes, voire les voiries secondaires,
- bandes cyclables pour des itinéraires moins fréquentés,
 - o La création de zone 30 dans les centres villes : à cette vitesse, automobilistes et cyclistes peuvent cohabiter en sécurité
 - o La création de zones de rencontres dans les espaces résidentiels.... La voiture roule à 20Km/h ; elle est invitée sur la chaussée, les piétons et les cyclistes y étant prioritaires,
 - o le jalonnement d'itinéraires.

d) Des cheminements piétons offrant des parcours variés

Les Trottoirs

De manière générale, les voiries de la commune de Maurepas sont dotées de trottoirs confortables. Mais comme peu de voiries disposent de places de stationnement longitudinales et que l'ensemble des bordures de trottoir sont biseautées, les automobilistes stationnent sur les trottoirs.

L'emprise de certaines voies en quartiers Riboud ne permet pas de stationner en rive du trottoir sur la chaussée, l'emprise restante ne permettant plus dès lors le croisement de deux véhicules à double sens.

Il y a donc conflit d'usage entre les automobilistes et les piétons contraints de marcher sur la chaussée.

Les Sentes, les Rigoles Royales et autres cheminements piétons

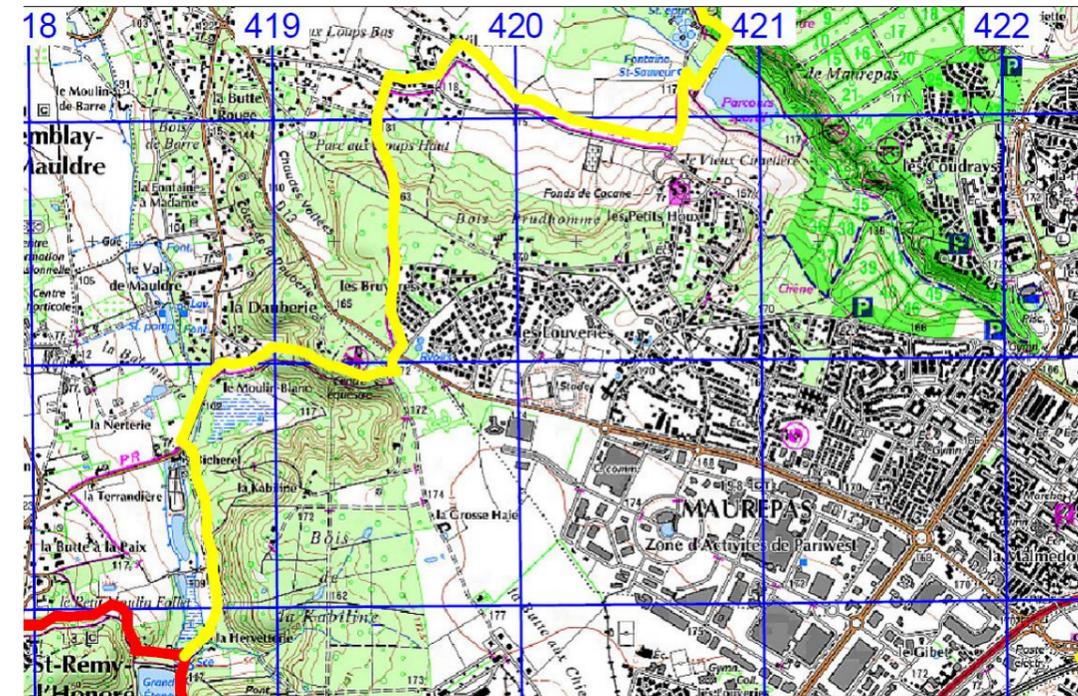
La commune de Maurepas est dotée d'un réseau de cheminements piétons très développé mais qui peut souffrir d'un manque de hiérarchisation et de lisibilité dans certains cas.

Trois types de cheminements piétons sont présents sur la commune de Maurepas :

- **Les Rigoles Royales** : elles servaient à approvisionner les fontaines et bassin du Château de Versailles. Aujourd'hui, elles n'assurent plus cette fonction mais sont dédiées à la promenade pour les piétons et les cycles. La Rigole Royale présente sur le territoire de la commune de Maurepas traverse quasiment toute la ville d'ouest en est.
- **Les sentes piétonnes** : Elles sont typiques des aménagements des villes nouvelles. A cette époque, il y avait une volonté de déconnecter les modes doux de la chaussée dédiée aux véhicules. Par ailleurs, ces sentes viennent desservir le cœur des quartiers et s'élargissent parfois pour devenir des squares. Les sentes viennent compléter les voies de dessertes des quartiers qui sont majoritairement des impasses. Elles permettent aux piétons de se déplacer rapidement au sein du quartier et elles constituent une part importante de l'espace public. Mais ce réseau de sente mériterait d'être hiérarchisé et jalonné en partie pour être plus efficace. En effet, les sentes sont parfois très larges, d'autres fois elles se réduisent à des passages étroits sur lesquels les haies privées débordent. Enfin, certaines de ces sentes aboutissent à des impasses. La hiérarchisation du réseau des sentes permettrait de desservir plus efficacement les

équipements, les cœurs d'îlot, les maisons... Pour améliorer l'efficacité de ce réseau, il serait intéressant d'identifier des itinéraires structurants qui pourraient alors être aménagés et entretenus par la commune.

- **Les cheminements « non urbains »** : il s'agit de chemins forestiers... Contrairement aux sentes, leur vocation n'est pas de relier les différents pôles de la commune ou les quartiers entre eux mais d'être des espaces touristiques, de promenade.
- Le parcours de randonnée pédestre, dans le cadre du Plan Départemental d'itinéraires de promenade et de randonnées (PDIPR), l'itinéraire balisé PR23 traverse la commune



4. Un réseau viaire performant support d'une circulation dense à l'origine de conflits

Trafic tous véhicules :

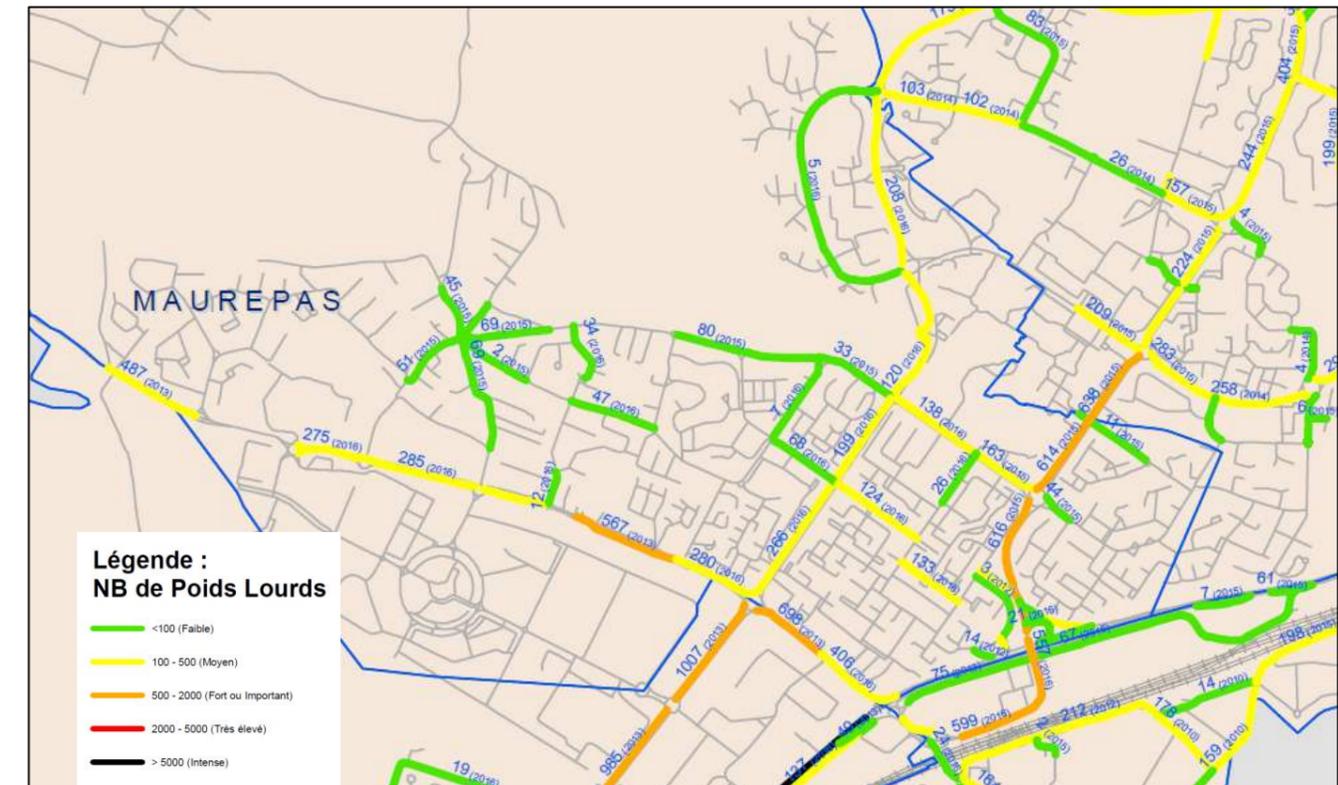
Le réseau viaire de Maurepas date de l'époque de la construction de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines. En cela, il présente des caractéristiques d'axes très souvent largement dimensionnés et capacitaires, destinés à permettre un bon écoulement des flux de circulation. Il constitue un maillage et une offre de déplacement motorisé riche et dense. La circulation observée y est assez importante mais plutôt concentrée et localisée sur quelques axes structurants tels que les boulevards de la Loire et Miserey, la RD213, ou encore du pont Schuler, qui supportent tous un trafic supérieur à 12.000 v/j, tous véhicules confondus.

Les quartiers sont quant à eux relativement épargnés par les flux les plus importants dits de transit ou de rabattement sur la RN10. Le plan de circulation adopté par la commune (constitué en partie de sens unique dans certains quartiers) permet ainsi d'éviter des flux parasites de shunt. Les quartiers se voient ainsi épargnés et supportent une circulation faible, essentiellement constituée d'échanges locaux (moins de 5000 v/j en moyenne).



Carte de représentation des trafics moyens journaliers (5 jours ouvrés) tous véhicules – SQY (Direction des Mobilités 2017)

Trafic des poids lourds :



Carte de représentation des trafics moyens journaliers (5 jours ouvrés) pour les poids lourds – SQY (Direction des Mobilités 2017)

Le trafic des poids lourds y est également limité. Ici aussi, les axes qui supportent les charges les plus importantes sont le bvd Schuler et la RD213. Il s'agit des artères qui permettent un rabattement sur la nationale 10, qui permet d'accéder à la commune depuis le Sud et qui lui donne également une lisibilité. Cette répartition est cohérente au regard de la hiérarchisation du réseau viaire et des mesures liées au plan de circulation qui permettent ainsi d'éviter du trafic parasite de poids lourds dans les quartiers. A l'exception de la RN10, aucun autre axe ne supporte à Maurepas un trafic très élevé ou intense de poids lourds.

Les vitesses :



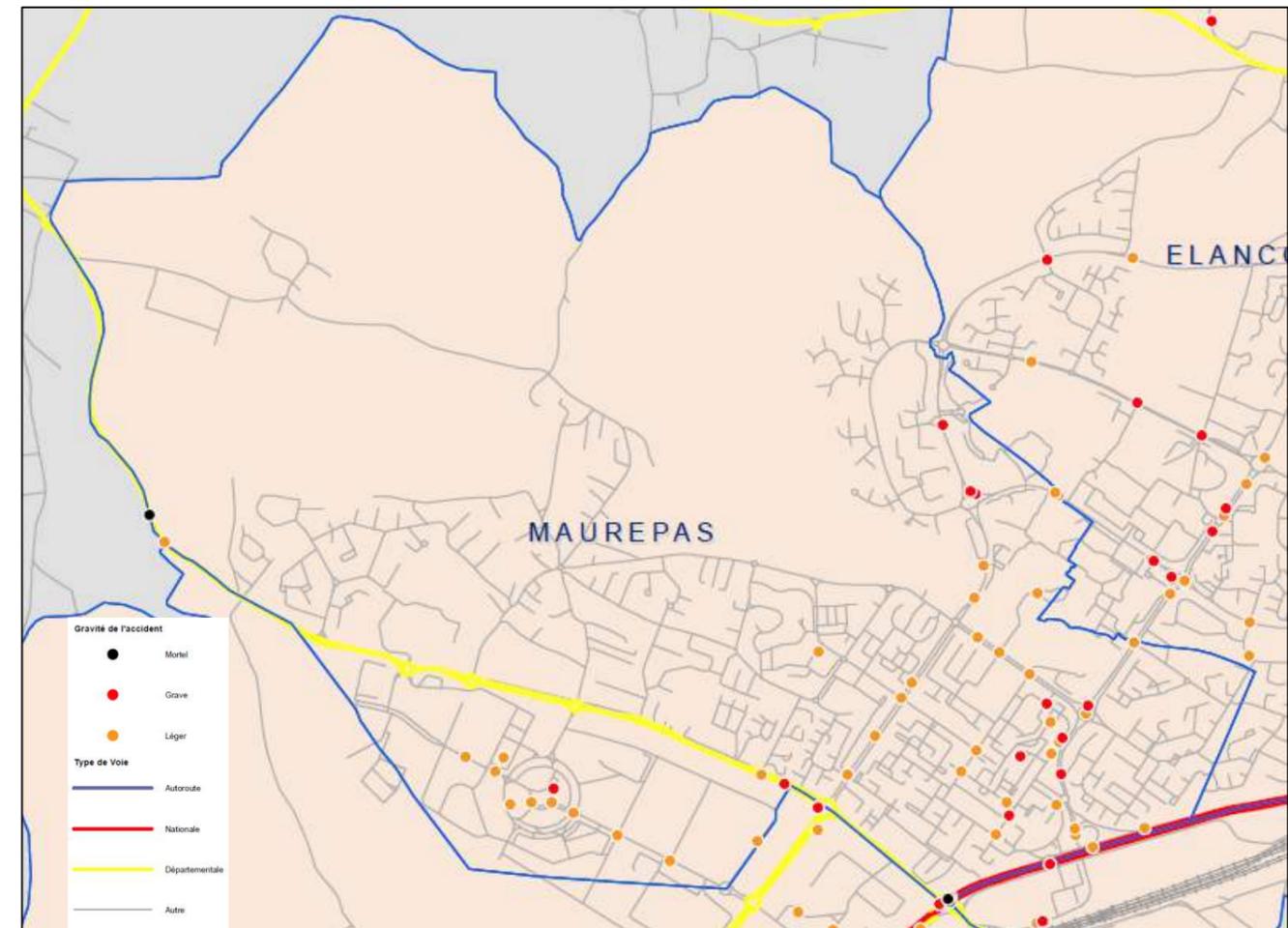
Carte de représentation des vitesses (V85) tous véhicules – SQY (Direction des Mobilités 2017)

La carte des vitesses montre une relative cohérence des pratiques des usagers avec la prescription urbaine de 50 km/h. Les vitesses sont exprimées en V85, c'est-à-dire la vitesse en dessous de laquelle roulent 85% des usagers, couramment utilisée pour caractériser le bon respect des vitesses par le plus grand nombre mais aussi pour dimensionner les aménagements routiers.

Ainsi, peu d'axes enregistrent des vitesses élevées : un écart de la prescription jusqu'à 10km/h peut être considéré comme représentatif d'un bon niveau de respect des usagers. Les classes oranges se limitent là aussi aux artères les plus structurantes et donc routières, mais n'excède jamais les 60 km/h, à l'exception de la contre-allée de la RN10, sous le pont Schuler, mais qui, peu urbaine, sert plutôt de bretelle de décélération après une portion pratiquée à 90km/h sur la nationale.

Les vitesses révèlent donc une bonne compréhension de la prescription et du milieu urbain. Même si une hiérarchisation complète du réseau viaire n'a pas encore été réalisée, cela signifie que peu de voies paraissent ambiguës. Le milieu urbain est bien assimilé car le tissu est homogène et la vie urbaine bien présente.

L'accidentologie :



Carte de localisation des accidents corporels sur Maurepas pendant la période 2015-2015 – SQY Direction des Mobilités 2017

L'analyse des accidents corporels de la circulation sur les cinq dernières années disponibles, période jugée représentative en matière de diagnostics de sécurité routière, montre une répartition des accidents globalement bien circonscrite au réseau routier le plus chargé en trafic, ce qui est cohérent puisque les conflits entre usagers sont plus nombreux sur ce type d'axes.

La carte de localisation indique également que les accidents les plus graves sont situés sur les portions de voies qui enregistrent les vitesses les plus élevées (sans pour autant être excessives, comme constaté dans le chapitre vitesses). L'autre explication peut provenir de la nature des victimes impliquées. Il peut s'agir d'accidents contre des piétons ou des cyclistes, dont les conséquences sont toujours plus graves qu'entre plusieurs véhicules motorisés. Certains d'entre eux sont d'ailleurs situés dans le centre ville de Maurepas et impliquent parfois des piétons. Un accident mortel est néanmoins à relever sur la RD213, en limite de commune. Deux lieux ressortent comme anormalement accidentogènes :

- la desserte du centre commercial au Sud-Ouest de la commune, qui s'effectue au moyen d'une configuration routière atypique
- le carrefour de la Malmedonne sur la RN10, lieu d'une accumulation anormale d'accidents, qui plus est graves et même mortel. Ce lieu est toutefois « territorialement » partagé avec les communes de Coignièrès et de La Verrière et concerne surtout la RN10, qui fait l'objet d'un projet d'envergure pour enfouir ponctuellement la RN10 et rétablir le lien Nord-Sud de la RD13.

5. Un stationnement peu organisé et peu réglementé

a) Le stationnement des véhicules légers : Un équilibre fragile malgré l'abondance de places

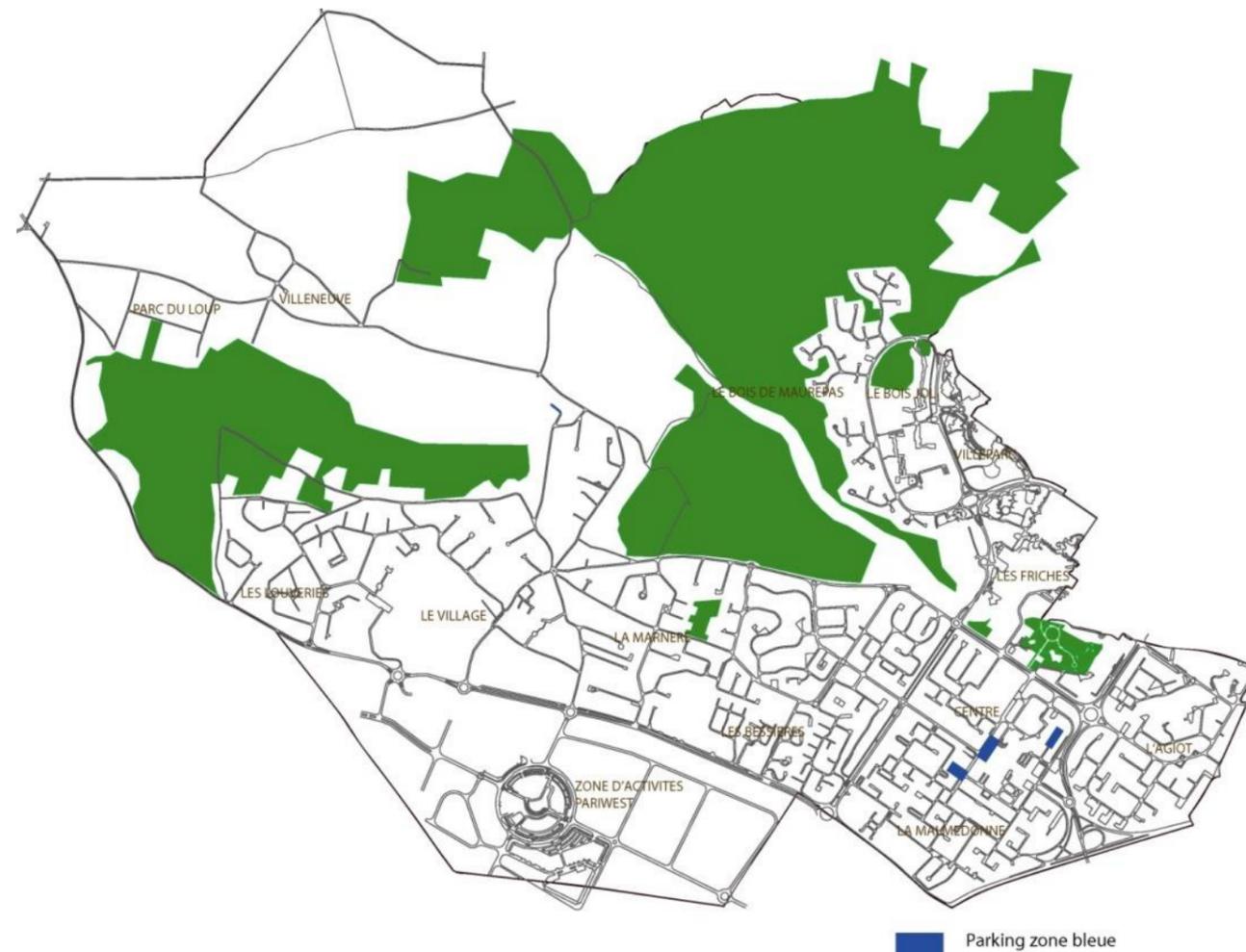
Le stationnement des véhicules légers est assez peu réglementé sur la commune de Maurepas.

Des zones bleues ont été mises en place dans le centre-ville (parking de l'Hôtel de Ville, parking de la place Riboud, parking Square de la Marche), sur la place de l'Église du Village, place du Doubs dans le quartier des Friches, sur la contre allée du boulevard Ressejac et au quartier de la Malmédonne.

Plus de 1 200 places gratuites et 190 en zone-bleue ont été créées dans le centre-ville.

Ainsi le stationnement en centre-ville semble désormais relativement être efficace pour l'activité commerciale et de service du centre.

Par ailleurs, la ville a passé des contrats pour permettre la réalisation de place réservées permettant la charge des véhicules électriques courant 2019 au centre-ville.



Etude stationnement

Concernant les autres quartiers, la problématique du stationnement est complexe. Les maisons individuelles disposent généralement d'un garage mais n'ont pas toujours un terrain suffisamment grand pour y stationner leurs voitures. Par ailleurs, les maisons étant, souvent, relativement petites et le garage accolé à la partie habitation, ce dernier a bien souvent été transformé en cellier, atelier...et n'est donc plus utilisé pour le stationnement du fait de l'absence de sous-sols (caves). Ainsi, les ménages ayant en général entre une et deux voitures, celles-ci se retrouvent stationnées sur la

chaussée ou devant les entrées, parfois à cheval sur le trottoir. Concernant les immeubles collectifs, certains disposent théoriquement de parking en sous-sol. Cependant, ces emplacements de stationnement sont parfois déconnectés des logements et vendus ou loués à d'autres usagers. Ici aussi, les véhicules des habitants trouvent leur place sur l'espace public.

La mise en place d'une politique de stationnement pourrait permettre de lutter contre les voitures ventouses, d'améliorer la rotation des places de stationnement dans les quartiers où les places sont saturées et de rendre les trottoirs aux piétons.

b) Des poids lourds en stationnement sauvage

En matière de transport de marchandises et de livraisons, une problématique liée au stationnement des poids lourds venant livrer des marchandises sur la zone d'activité Pariwest avait été identifiée. Les chauffeurs ne pouvant pas toujours décharger leur cargaison à leur arrivée du fait de l'absence d'aire de stationnement pour les poids lourds, ils se garaient sur la chaussée. La problématique du stationnement sauvage des poids lourds se posait sur les voies Nicolas Carnot, Auguste Fresnel et Antoine Lavoisier. Il était particulièrement problématique sur la rue Carnot car elle était empruntée par deux lignes de transports en commun qui desservait la zone entraînant des conflits d'usages. Aujourd'hui les lignes de bus n'empruntent plus cette rue.

Par ailleurs, une politique active de gestion du stationnement des poids lourds a été mise en œuvre avec :

- En 2011, le régime de voirie a été modifié avec la mise en sens unique et la création de place de stationnement de la rue Lavoisier et Carnot. En 2015, un arrêté est venu compléter ce dispositif avec une autorisation de stationnement uniquement pour les poids lourds sur les rues Lavoisier, Carnot et Pasteur.
- En 2014, un arrêté réglementant le stationnement des PL sur la commune interdit leur stationnement sur des places non adaptées à cet usage.

Toutefois, un manque de stationnement spécifique aux véhicules poids lourds peut être toujours relevé.

6. D'importantes mobilités pendulaires

A Maurepas, la mobilité tout mode, c'est à dire le nombre de déplacements réalisés par jour est de 3,6 si l'on considère la population à partir de 5 ans et de 4,3 si l'on compte les déplacements de la population âgées de plus de 11 ans. (source EMD)

En excluant la marche, c'est à dire en ne prenant en compte que les déplacements mécanisés, la part modale des déplacements à Saint-Quentin-en-Yvelines se répartissent de la manière suivante :

- 75 % en voiture
- 21 % en transports en commun
- 2% en vélo
- 2% en deux-roues motorisés
- 1% pour les autres modes mécanisés.

Le taux de motorisation des ménages Maurepasiens est de 1,4 véhicules par ménage, ce qui est proche de la moyenne des communes environnantes mais relativement élevé compte tenu de la proximité de la gare de La Verrière. Sur le périmètre de l'agglomération, selon les communes, ce taux de motorisation va de 0,7 à 1,7 avec une moyenne à 1,3.

Concernant la mobilité en voiture, concernant la population des 11 ans et plus, les Maurepasiens effectuent quotidiennement 2,1 déplacements en voiture. Selon les secteurs de Saint-Quentin-en-Yvelines, ces déplacements sont compris entre 0,8 et 2,8.

Pour leurs autres déplacements, les Maurepasiens effectuent en moyenne 1,7 déplacement à pied, 0,5 en transport en commun et 0,044 en vélo.

Il y a environ 7000 emplois à Maurepas dont moins de la moitié sont occupés des Saint-Quentinois et seulement environ 1400 par des Maurepasiens. Chaque jour, environ 2100 Saint-Quentinois et 3500 personnes venant pour la plupart de Versailles, et des communes des Yvelines, des Hauts-de-Seine. Une proportion relativement marginale provient des autres départements.

Dans le sens inverse, il y a un peu plus de 9200 actifs qui résident à Maurepas, comme nous l'avons vu plus haut, environ 1400 travaillent à Maurepas. Ainsi, 7 800 actifs Maurepasiens travaillent en dehors de Maurepas, dont environ 3000 quittent la commune pour aller travailler sur l'une des communes de l'agglomération et près de 4900 se déplacent vers les autres communes des Yvelines, des Hauts de Seine et Paris. De la même manière, les déplacements vers les autres départements sont relativement marginaux.

Ainsi, pour le motif travail, 13500 personnes viennent ou quittent la commune chaque matin et chaque soir de la semaine. Les flux générés sont ainsi très importants.

Enjeux pour les mobilités de demain :

Limiter les besoins de mobilités en améliorant l'adéquation habitat/emplois (voir partie diagnostic socioéconomique)

Favoriser le report modal et la multimodalité pour limiter l'usage de la voiture particulière

Favoriser et sécuriser les mobilités douces et actives

Agir sur les transports en commun

Limiter la place occupée par le stationnement sur l'espace public

Intégrer la commune de Maurepas dans une stratégie des mobilités actives à l'échelle de l'agglomération.

E Fonctions et usages : pratiquer le territoire

1. Mixité fonctionnelle en question

On parle de mixité fonctionnelle dans un quartier, un lotissement ou un immeuble, lorsque plusieurs fonctions (logements, commerces, activités, équipements, ...) y sont représentées. La mixité fonctionnelle est considérée comme un objectif urbanistique qui s'oppose au découpage du territoire en zones fonctionnellement différenciées (zoning), concept qui a caractérisé la planification urbaine de l'après-guerre.

La mixité fonctionnelle est vue comme un élément important de la ville des courtes distances, qui favorise les déplacements en modes actifs (marche à pied, vélo, ...) pour un développement urbain soutenable. Plutôt que de créer des parcs d'activités et des zones résidentielles séparées, ce qui augmente les distances à parcourir pour aller d'une fonction à une autre et encourage l'usage des modes de déplacement motorisés, l'objectif de mixité fonctionnelle est de rapprocher les fonctions de façon à ce que les principales composantes de la ville soient proches et facilement accessibles. Cela offre l'opportunité aux habitants et usagers du territoire de limiter leurs déplacements « contraints », notamment les trajets domicile/travail. Un obstacle à certaines mixités fonctionnelles est l'incompatibilité de certaines fonctions entre elles, en général lorsque des nuisances engendrées par des fonctions ne sont pas ou peu tolérées par d'autres. Par exemple, des activités industrielles nuisantes, polluantes ou de logistique sont difficilement compatibles avec la proximité de logements.

De plus, le niveau de mixité fonctionnelle peut être variable en fonction des lieux. Il n'est pas toujours pertinent d'avoir pour objectif une mixité fonctionnelle totale (retrouver toutes les composantes de la ville partout sur le territoire) et cette mixité doit être pensée en fonction des niveaux de desserte et d'équipements notamment. De plus, la mixité fonctionnelle à très grande échelle (échelle du bâtiment par exemple) nécessite de prendre en compte la complexité des montages opérationnels, afin d'éviter des montages juridiques et financiers trop complexes pouvant entraîner des difficultés dans la gestion quotidienne (copropriété intégrant un bailleur social et un gestionnaire de commerces par exemple) et la mutation ultérieure de ces espaces.

Par ailleurs, la spécificité fonctionnelle des lieux permet de préserver des lieux résidentiels plus intimes ou à contrario des lieux d'activités ou de commerces plus visibles.

La formation de la ville nouvelle était basée sur un triple équilibre entre la ville et la nature, entre l'habitat et l'emploi et entre les logements et les équipements. Ces principes sont fondateurs d'une mixité fonctionnelle à l'échelle de l'ensemble du territoire. A l'échelle communale, on retrouve bien ce principe de mixité fonctionnelle, même si on a pu le voir par ailleurs la fonction activités est un peu sous-évaluée.

Cependant, l'imbrication des objectifs et des enjeux qui ont sous-tendu la production de la ville (nécessité de produire vite, logique de la promotion immobilière et de la rentabilité, aspiration des habitants à une certaine sécurité et tranquillité et volonté de concentrer les activités pour les rendre visibles) ont conduit à un développement fonctionnaliste, sous la forme d'un urbanisme de séparation des fonctions et de zoning.

Il y a ainsi des espaces de typologies et d'utilisations identiques : le territoire s'est spécialisé avec des espaces majoritairement dévolus aux activités économiques et d'autres essentiellement dévolus à l'habitat. Les premiers espaces sont ainsi fréquentés davantage le jour, par les salariés, et les autres plus la nuit et le week-end, par les habitants.

Cette organisation présente des atouts. Les zones d'activités, souvent positionnées à proximité des axes de transports majeurs, peuvent bénéficier d'une bonne accessibilité routière et en transports collectifs et d'une meilleure visibilité. Les secteurs résidentiels, de leur côté, bénéficient d'une certaine tranquillité et d'une protection vis-à-vis des flux.

Cette organisation présente également des faiblesses. Au-delà du phénomène d'espace « vide » à certaines heures de la journée ou certains jours de la semaine, elle ne facilite pas les mutualisations des services, des commerces et des équipements (d'infrastructure et de superstructure). Elle ne permet pas non plus les croisements et échanges entre

les différents usagers du territoire. C'est ainsi que la vision qu'en ont les salariés et celle des habitants sont bien différentes.

La ville de Maurepas regroupe à la fois la conception traditionnelle du "centre", associée à des formes urbaines inscrivant les lieux de pouvoirs (mairie), les commerces de quartiers résidentiels, et la prédominance d'espaces publics piétonniers. Par ailleurs on remarque l'existence de centralités secondaires spécialisées dans des fonctions distinctes notamment les lieux emblématiques de la vie locale de la ville (médiathèque – Les Bessières, espaces culturels du quartier des Sept Mares).

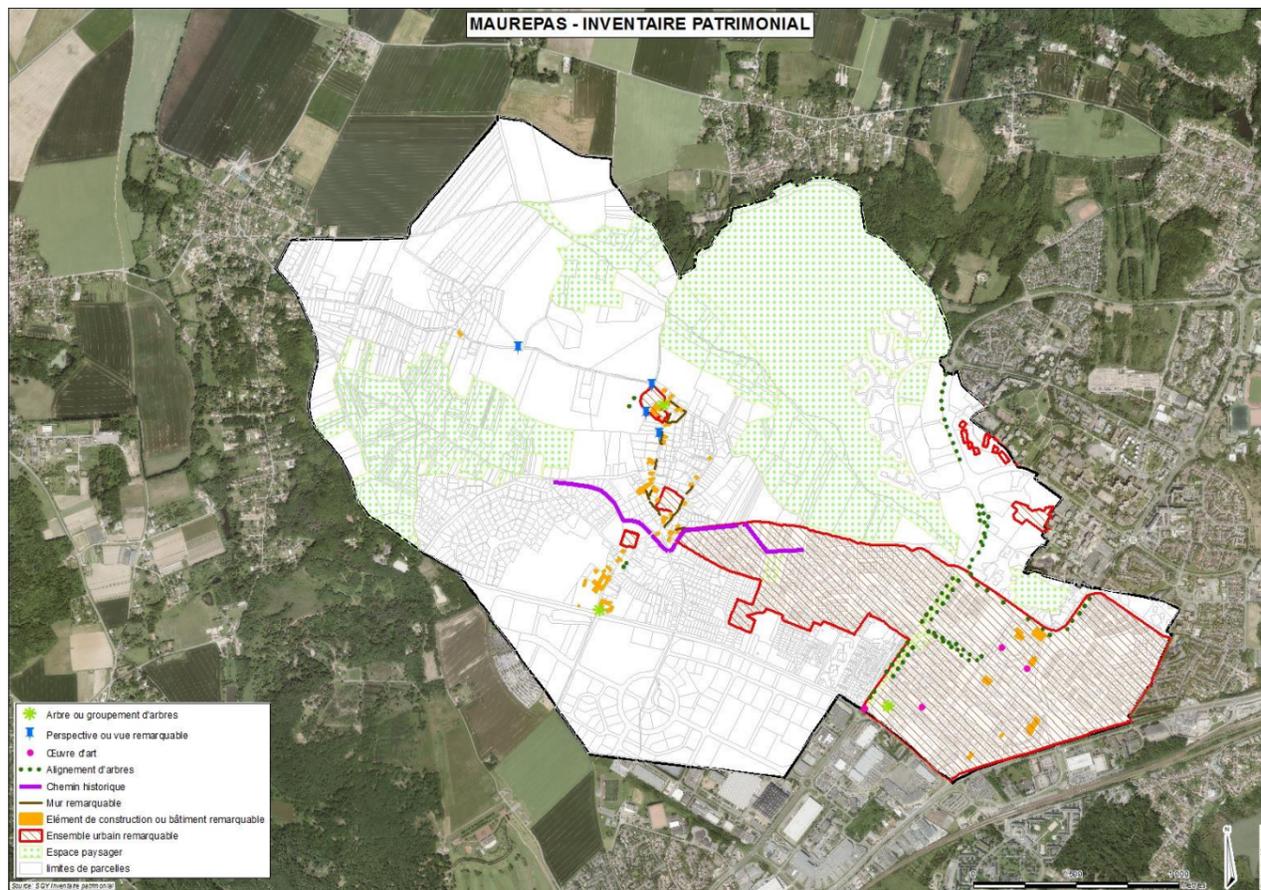
La zone commerciale Pariwest contribue à l'émergence d'une nouvelle forme de centralité par les pratiques sociales qu'elle induit.

Le centre traditionnel, dont les accès sont plus contraints en automobile, a progressivement perdu sa situation de monopole en matière d'activités commerciales au profit de la zone d'activités installée aux frontières de la ville et bien desservie par le réseau routier.

Les caractéristiques de certains secteurs (âge et état du bâti, phénomène de vacance, ...) et les secteurs de projet ou de réflexion permettent d'envisager des mutations urbaines et de nouveaux développements, autant d'opportunités pour intégrer la question de la mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier et de l'ilot sur le territoire et pour amorcer cette diversification des fonctions sur les secteurs les plus pertinents. Cette évolution est une des conditions essentielles pour le développement d'une ville des courtes distances, des transports collectifs et des modes actifs et de l'animation urbaine. Cela ne signifie en aucun cas que l'ensemble du territoire doit être multifonctionnel. Les niveaux de mixité fonctionnelle pourront être différenciés notamment en fonction des contextes urbains et de la qualité de la desserte des secteurs.

Il convient donc d'assurer un niveau de mixité fonctionnel pour chaque lieu de manière à répondre aux objectifs de qualité de vie, d'animation, d'intimité, de visibilité, afin de répondre à la diversité des aspirations des habitants et usagers et ne pas créer une ville homogène.

2. Un patrimoine bâti et des points de repère



Vue du vieux village et de la ruine du Donjon depuis des terres agricoles - Église Saint Sauveur et les ruines du Donjon

Le village de Maurepas comporte plusieurs maisons datant des XVIIIe et XIXe. Les deux édifices les plus anciens sont les ruines du donjon (inscrit à l'inventaire des monuments historiques), datant de l'an mil et détruit en 1425, et à ses pieds l'église Saint Sauveur, datant du XIIIe siècle.

Au pied de la vieille église, une vue s'offre sur la zone agricole qui descend en un vallonnement doux vers la vallée et la forêt de Maurepas. A l'intérieur de cette forêt se développent un chemin de petite randonnée ainsi qu'un sentier sportif.

Au titre des liaisons piétonnes touristiques, la commune est traversée par un chemin de petite randonnée venant de la commune de Jouars-Ponchartrain, longeant l'étang de Maurepas et traversant l'ancien village et le bois Prudhomme pour aller rejoindre ensuite la commune de Saint Rémy l'Honoré où il croise le GR11 assurant la liaison avec la vallée de Chevreuse.

Jusqu'en 1978, la Commune était traversée par le G.R.11, chemin de grande randonnée, venant du Nord, des Communes de Versailles, Plaisir et Jouars-Pontchartrain en longeant les Bois de Maurepas, qui coupait la vallée de la Courance, puis longeait la partie Sud des bois Prudhomme, et se continuait, en empruntant une partie des rigoles aménagées, vers la Commune de Coignières et la vallée de Chevreuse.

Actuellement ce GR.11 relie encore la vallée de Chevreuse, au Sud-Est, au GR.1 mais délaisse Jouars-Pontchartrain et Maurepas.

En milieu urbain, la Commune a maintenu l'emprise des rigoles et les a aménagées en chemins piétons et cyclistes. Cet espace commence au niveau de la RD.13, aux Bruyères et s'interrompt aux Bessières après avoir traversé l'ensemble des différentes zones urbanisées, à l'ouest du centre-ville.

Des points de vue et sites remarquables :

Le bassin de la Courance créé par l'aménagement d'une digue artificielle en travers de la vallée :

Sa promenade périphérique présente une remarquable variété d'ambiances paysagères. La digue met en scène la dimension du massif forestier, la profondeur de l'étang de Maurepas et la silhouette du vieux village, dominée par la ruine du vieux donjon. A l'ouest le parking de l'étang de Maurepas.



Le Donjon, le noyau ancien et la trouée visuelle vers Villeneuve et Jouars-Pontchartrain :



Vue depuis le fond de vallée et Villeneuve :

La photo montre un front boisé avec la richesse paysagère de cette situation.

Au fond la lisière du bois sous un ciel dégagé, un espace dégagé sous forme de champ en premier plan.

Il illustre aussi l'intérêt des parcours dans la lisière surtout prise latéralement.



Un potentiel fort de valorisation du patrimoine architectural et naturel existant : la commune de Maurepas est dotée d'un important patrimoine bâti historique et contemporain.

Le patrimoine naturel et paysager de la commune présente une opportunité intéressante pour diversifier et augmenter l'attractivité et la notoriété du territoire.

L'Architecte départemental des Bâtiments de France a informé la commune de l'intérêt archéologique de certains secteurs (secteur de la ferme de la Tour/donjon) et des rigoles royales notamment, allant au-delà de la commune de Maurepas plus à l'ouest compte tenu de l'occupation antique de la plaine de Jouars.

Il s'agit de protéger et d'anticiper le changement d'usage des fermes tout en préservant au mieux le diagramme spatial* afin de garder l'identité des lieux.

Le bois de Nogent et le bois de la Marnière rappellent la présence de la forêt à l'intérieur de la ville et l'histoire de Maurepas (espace rattaché à la forêt).



Fermes rue de Coignières

Ferme rue de la tour

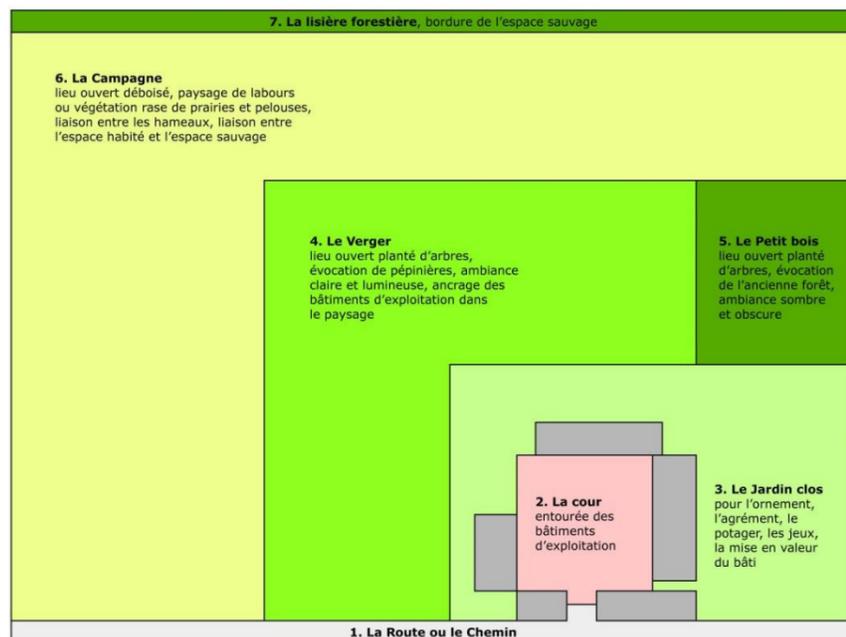


Diagramme spatial d'une série complète reliant le corps de ferme à la campagne – Attitudes Urbaines

3. L'art en ville

La ville de Maurepas est riche d'un patrimoine moderne issu de son histoire de ville nouvelle et du développement des quartiers Riboud, On y retrouve ainsi de nombreuses fresque et sculpture qui ornent le paysage urbain et créent de nombreux points de repère dans la ville.

LES SCULPTURES DE LA « VILLE RIBOUD » sont des créations Gérard RAMON pour le compte du groupe Riboud réalisées entre 1968 et 1972



La Jeune Fille Mélancolique

L'Etreinte

Sculpture Le combat de chèvres



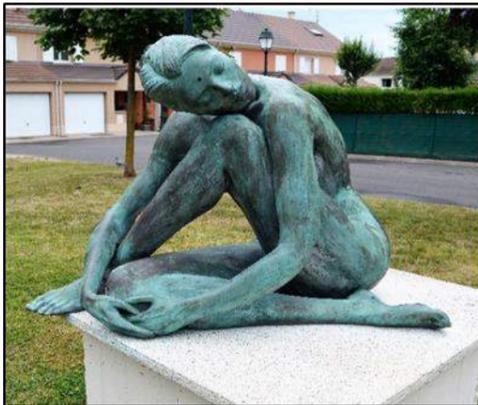
La Grande Maternité Allongée

Cette sculpture en inox intitulée Le Mur Transparent a été installée en 1979 dans le bois de Maurepas, dans l'école des Coudrays, elle est l'œuvre de Vincent BATBEDAT



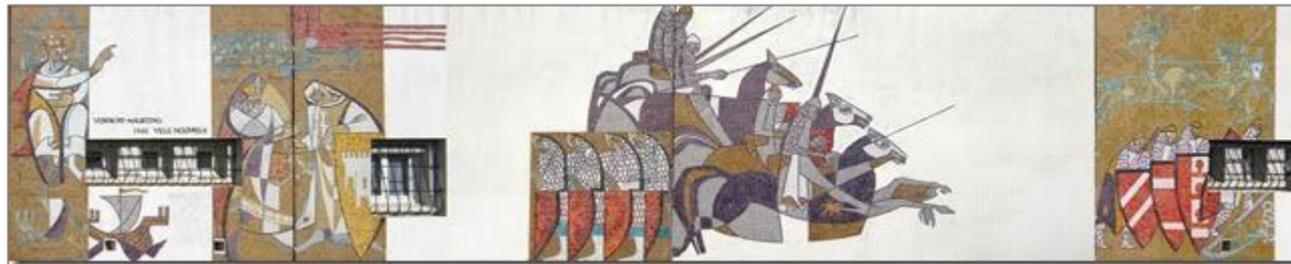


Cette sculpture en inox intitulée Fontaine est située place des Coudrays à Maurepas a été créée en **1978** par Claude Viseux né le 3 juillet 1927 à Champagne sur Oise (Val d'Oise).



Cette sculpture en bronze, intitulée Elodie est une réalisation d'Yves Pires. Elle a été installée en 2003 dans la résidence des Glycines à Maurepas. Une autre de ses sculptures, peut être vue dans le jardin du restaurant le transat « hôtel mercure » à Maurepas.

De nombreuses fresques sont visibles sur les mur d'équipements ou d'ensemble d'habitats. Elles sont identifiées et décrites au titre VI du règlement du PLU de Maurepas. L'une des plus emblématiques est la fresque des Templiers.



Fresque des Templiers (photo de M. Bernard Lancelle)

4. Arbres remarquables

Un arbre remarquable est un arbre repéré pour diverses particularités. Il relève donc d'un patrimoine par sa rareté, ses dimensions, sa position, son âge ou encore sa force symbolique. Le patrimoine en question est naturel, culturel, paysager... A Maurepas, des arbres ont été ainsi été repérés. Certains pour leur valeur historique, d'autres pour la qualité qu'ils apportent aux espaces urbains ou leur capacité à être des points de repère.

Sont particulièrement notables :



Chêne, pluri-centenaire de port élégant son âge est évalué selon la méthode approximative 284 ans (en 2015). Il aurait été planté dans les années 1730 (contemporain Louis XV)

Taille approximative : 20 mètres

Chêne implanté en forêt domaniale gérée par l'ONF à proximité du groupe scolaire de la marnière et situé dans la sente de la côte ronde. C'est dans cette partie sud ouest de la forêt que se trouvent les plus beaux peuplements sur un sol limoneux plus riche : chênes, châtaigniers, charmes et érables.



Hêtre pluri centenaire son âge selon la méthode approximative 297 ans en 2015. Essence rare en forêt domaniale.

Il dispose d'un port assez bas comportant des maladies au tronc champignon polyphore type carpophore. Sa taille approximative est d'une trentaine de mètres.

Ce hêtre est implanté en forêt domaniale gérée par l'ONF à 200 mètres du poney club d'Ergal. Il a été replanté à tort dans la parcelle 21 détruite par le feu en 1976. Le hêtre a besoin d'un sol profond et riche alors qu'à cet endroit, le sol est très acide (PH environ 4 à 5). De ce fait il n'a pu se développer correctement.



Ce cèdre du Liban, jouxte le monument aux Morts pour la France et la vieille église du Village. C'est un élément visuel marquant de la place.



Ces châtaigniers pluri centenaires sont implantés dans l'ancienne propriété de la Marquise D'HAVRINCOURT : chemin de la châtaigneraie.

Ils se situent dans le champ de visibilité du donjon qui inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques. Ils constituent une « ponctuation » du paysage, points d'accroche visuelle. Ces châtaigniers sur un vallon pittoresque marquent une vue d'ensemble dans la perspective du site historique. Ces arbres structurent le paysage lointain sur le paysage en zone naturelle.

5. Des espaces publics et espaces verts de qualité à conforter

Outre le paysage ouvert et l'environnement particulier dans lequel s'inscrit le territoire communal, le tissu urbain se caractérise (hormis dans le quartier du centre) par un tissu serré mais peu dense, et la présence d'espaces libres généreux en terme de dimensionnement, aménagés en espaces publics et espaces verts tels que des parcs, des squares. Ces espaces témoignent de la stratégie urbaine à l'époque des villes nouvelles, basée sur une séparation des flux piétons et voitures.

Les espaces publics sont organisés en trois niveaux hiérarchiques :

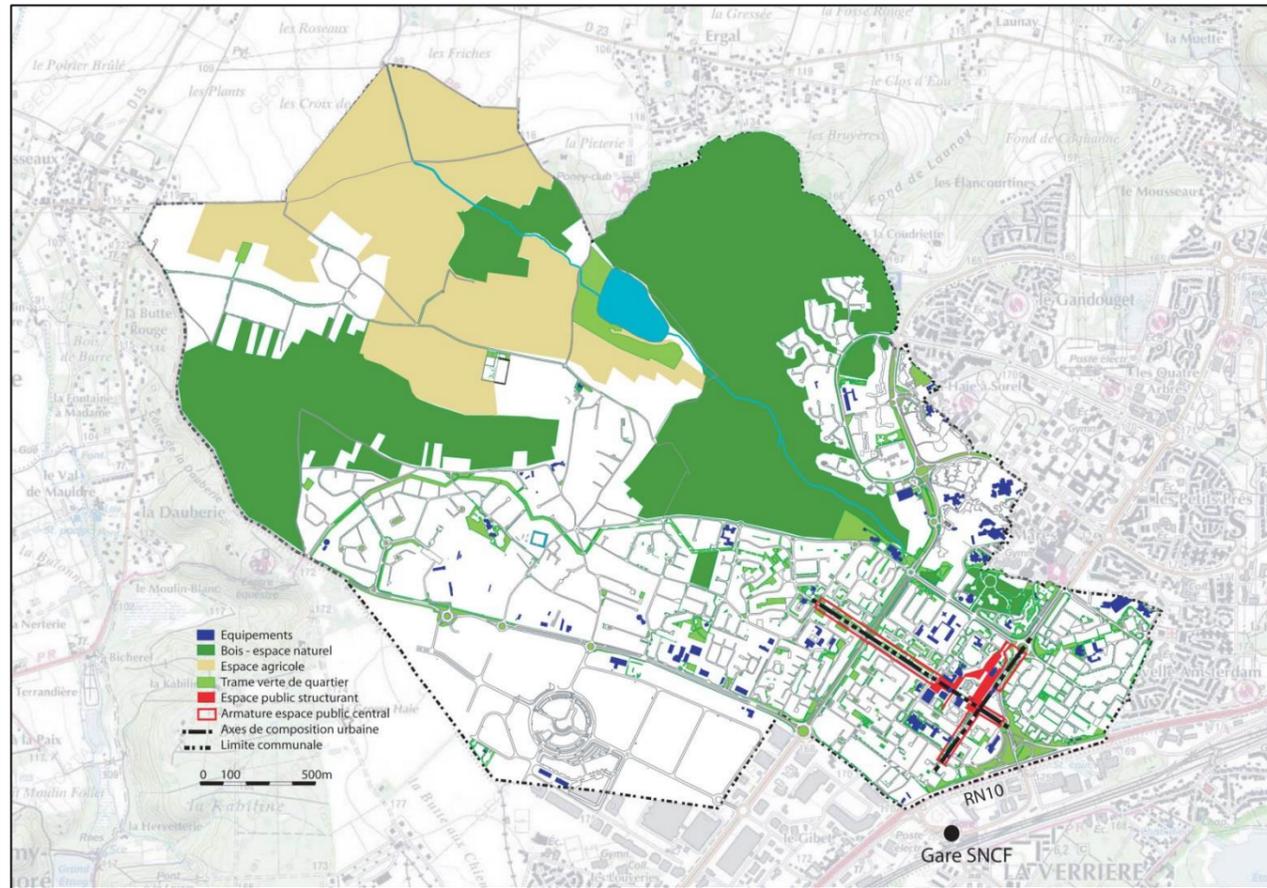
- Des espaces publics de représentation, conçus dans le cadre de la Ville Nouvelle, dont certains présentent un caractère emblématique,
- Des espaces publics de transition, notamment entre les quartiers et les polarités de la ville,
- Des espaces publics de proximité qui remplissent un rôle d'animation urbaine et sociale dans les quartiers.

Ce découpage permet d'avoir une meilleure lisibilité de l'armature urbaine et de l'organisation de la ville.

Par ailleurs, la séparation des flux de voitures et de piétons et le surdimensionnement des voies de circulation au détriment des autres espaces génèrent des conflits.

L'un des enjeux pour les espaces publics de demain est de mieux partager l'espace afin de permettre aux autres modes de déplacement –piétons, vélo, transports en commun– et aux autres activités et usages de la ville d'exister et de se développer.

a) Des espaces ouverts diversifiés : une trame verte de quartiers bien développée



La trame verte et d'espaces publics de la ville participe à l'homogénéité du paysage urbain et met en valeur les centres de quartiers, les équipements et donne l'image d'une ville verte.

Des aménagements paysagers sont observés en accompagnement des équipements.

Arbres d'alignements et clôtures végétales participent à la présence de cette trame verte urbaine, notamment dans les secteurs pavillonnaires.

Cependant, le réseau des espaces verts publics manque de continuité malgré le maillage important de continuités piétonnes à travers les sentes.

Les espaces verts se décomposent en trois typologies :

L'espace naturel boisé

- La forêt domaniale de Maurepas : elle s'étend sur 117 hectares, et constitue le plus vaste domaine boisé de la commune. Une partie de la forêt domaniale, notamment autour du bassin de la Courance, joue le rôle d'espace public de détente et de loisir à l'échelle communale.
- Le Bois Prud'homme, bos privé: Il s'étend sur les pentes entre les quartiers des Bruyères - Louveries, et du Parc au Loup - Villeneuve au Nord du RD 13, sur 84 hectares.

- Les "écarts" de la Forêt domaniale : il s'agit de prolongements - privés - de la forêt domaniale.

Les parcs urbains

Il s'agit essentiellement de bois qui jouent le rôle de parc urbain.

- Le Bois Joli : il s'étend sur environ trois hectares à l'est de l'avenue de Picardie, à proximité de l'Ecole des Coudrays. Ce bois est aménagé en espace de détente et entretenu par la ville.
- Le Bois des Hauts Bouleaux : Il se situe à l'angle du Boulevard de la Seine et du Boulevard du Rhin. Il s'étend sur environ un hectare. Malgré son intérêt paysager, cet espace est privé et mis à l'écart, et nécessiterait une mise en valeur.
- Le Bois de la Marnière : s'étend sur environ un hectare et demi, et borde la rigole royale.
- Le Bois de Nogent : il représente un vestige du prolongement de l'actuelle forêt domaniale de Maurepas qui a conservé ses essences forestières (chênes, charmes, bouleaux, érables, tilleuls....). Le bois s'étend sur plus de 3 hectares, il joue le rôle d'espace de détente et de promenade pour les quartiers périphériques. Il représente également une respiration pour les logements environnants et un lieu de passage et de liaison avec les équipements culturels. Sa double vocation en tant qu'espace naturel boisé et parc urbain nécessite d'être clarifiée afin d'améliorer son entretien et sa protection.
- Les rigoles royales : il s'agit d'un espace faiblement boisé. Elles constituaient le circuit secondaire qui jouait un rôle de drainage pour assécher le plateau de Maurepas et qui permettait d'alimenter en eau les jardins du château de Versailles. Le tracé de la rigole royale est encore bien conservé sur le tronçon qui longe le Bois Prud'homme, contourne le village et arrive au bois de la Marnière jusqu'aux Bessières.

Les espaces verts de proximité

La philosophie urbaine adoptée lors de l'urbanisation de la ville nouvelle est la séparation des circulations : la circulation automobile est périphérique préservant ainsi les quartiers, celle des piétons est centrale par des chemins paysagers et des passerelles piétonnes pour créer des liaisons sécurisées entre les différents lieux de vie.

L'ensemble des quartiers bénéficie de nombreuses sentes à caractère piétonnier, souvent bordées de haies végétales constituant les clôtures qui favorisent une plus grande qualité de vie et stimule les relations sociales, une plus grande sécurité des piétons.

En plus des bois et des espaces naturels boisés, la commune de Maurepas possède beaucoup d'espaces de convivialité tels que les squares, parcs, promenades à l'intérieur des quartiers... Ces espaces jouent un rôle de structuration des quartiers et offrent des espaces verts de proximité. Ils sont mis en réseau par les sentes piétonnes. En revanche, dans certains quartiers, l'absence de traitement de certaines placettes ne les met pas en valeur et apparaissent comme des délaissés de terrains.

Les enjeux pour l'évolution des espaces verts et publics sont les suivants :

Agir sur l'espace public pour lutter contre les phénomènes d'exclusion. En effet, la requalification de ces quartiers permet de redonner aux habitants une meilleure image d'eux-mêmes au travers de l'espace dans lequel ils évoluent. L'intervention sur l'espace public crée en général des effets d'entraînement sur d'autres actions privées –rénovation de façades, installation de commerces et de services.

Articuler la ville en créant des liens entre les quartiers, en requalifiant les voies de desserte et les cheminements piétons et en favorisant les échanges.

Assurer la protection de la trame et sa continuité entre les quartiers.

Garantir la qualité et la pérennité des espaces verts de proximité qui participent de l'identité des quartiers et de la ville en assurant une protection et un traitement qualitatif des fonds de parcelles et des clôtures situées le long des grands axes.

Assurer le confort climatique (lutte contre les îlots de chaleur) et la biodiversité en assurant le maintien la vitalité des arbres dans le milieu urbain et dans les espaces verts.

6. Coupure urbaine et entrées de ville

Les entrées de ville de Maurepas peuvent être classées selon trois catégories et sont toutes relativement confidentielles.

- accès depuis un axe structurant : il s'agit notamment de l'accès depuis la RN10 : cette entrée très routière conduit au rond-point des Cités Amies, principal accès au centre-ville. L'arrivée sur le boulevard Guy Schuler est conçue exclusivement pour répondre à une logique de flux automobiles sans véritable qualité urbaine. Le rond-point des cités amies dispose quant à lui d'un meilleur traitement paysager mais il manque de lisibilité et n'est pas à la hauteur d'une entrée dans un centre-ville. La juxtaposition des espaces y manque de lien et d'accroche visuelle forte.
- accès en continuité des communes voisines : constituée en continuité de Coignières (au niveau de la ZA Pariwest) et d'Élancourt (continuité Centre-ville / 7 Mares), le passage d'une commune à l'autre est quasiment imperceptible. Si la continuité urbaine n'est pas un défaut, le manque de lieux identitaires sur ces axes perturbe la capacité à se repérer et à percevoir Maurepas.
- accès depuis les voies secondaires : les quartiers de Maurepas sont également accessibles depuis des voies secondaires tels le Boulevard du Rhin ou la RD 13. Depuis ces axes, les accès à la ville sont parfois compliqués ou confidentiels.

Maurepas ne connaît pas de coupure urbaine majeure au sein de son tissu urbain. La commune est cependant longée au sud-est par la RN 10 qui constitue une coupure majeure en particulier avec la commune de La Verrière.

A l'intérieur de la commune, deux axes doivent être abordés avec vigilance : la RD 13 et le boulevard Schuler. Ces boulevards doivent peu à peu s'intégrer à la ville pour devenir plus urbains et moins routiers, afin de favoriser les mobilités douces de proximité et le confort des piétons.

Les enjeux pour demain

Assurer l'intégration des projets pour améliorer qualitativement les boulevards.

Retraiter les entrées de ville pour améliorer la lisibilité et l'image de Maurepas et faciliter les accès.

7. Une commune qui bénéficie d'un haut niveau de services

Le diagnostic du PLU analyse l'offre de services à différentes échelles. Les équipements de proximité sont des éléments d'animation et de socialisation importants à l'échelle du quartier. Mais l'analyse de l'offre en équipements et services prend en compte la conurbation avec Élancourt, et dans une moindre mesure avec Coignières.

L'analyse de l'offre en équipements structurants s'effectue quant à elle à l'échelle du territoire élargi de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Afin de déterminer les atouts et faiblesses de l'offre communale, l'analyse suivante prend en compte les notions de lisibilité de l'offre et d'accessibilité (physique et symbolique).

La ville de Maurepas dispose d'une bonne desserte de chaque quartier dans le domaine scolaire, sportif, culturel (équipements de superstructure). Certains quartiers (Bois de Maurepas, Louveries) bénéficient de la proximité directe aux équipements des autres secteurs.

La majeure partie des équipements structurants est localisée dans le **secteur Est** de la ville, le plus dense, mais avec la particularité d'une centralité « lâche, distendue », dans un rayon de 10 à 15 minutes à pied.

Le **centre-ville** apparaît comme le principal pôle administratif et commercial de proximité (Mairie, bureau de poste, perception).

Le quartier **des Friches / 7 Mares** abrite un pôle culturel structurant, situé de l'autre côté du Boulevard Michel Miserey, mais accessible via la liaison douce reliant le centre de Maurepas et le centre-ville d'Élancourt.

Le **quartier du Bois Joli** abrite un pôle sportif et culturel important, dont l'un des éléments phare, le centre Nautique, a récemment fermé qui doit être prochainement remis en service dans le cadre d'une reconstruction.

a) Les équipements administratifs

L'hôtel de ville a été restructuré afin d'améliorer l'accueil du public, la gestion des démarches administratives et le renseignement à la population, en lien avec le développement des services numériques.

b) Les équipements culturels

Pôle d'enseignement artistique et de diffusion : Ce pôle culturel communal est situé entre le bois de Nogent, le Lycée des 7 mares et le quartier des Friches, à moins de 300 mètres du pôle culturel d'Élancourt, comprenant Le Prisme (centre de développement artistique intercommunal), l'École de musique, ainsi que le Ciné 7. L'ensemble forme avec le Palais de Sports d'Élancourt un pôle d'équipement structurant à l'Ouest de l'agglomération et intègre :

- **Le conservatoire de Musique et d'Art Dramatique**, lieu communal dévolu à l'enseignement artistique qui a pour mission l'enseignement de la musique et de l'art dramatique échelonné sur 3 cycles de 3 à 5 ans chacun.
- **Le Cobalt** (près du Conservatoire), structure communale qui comprend des studios de répétitions insonorisés et équipés, un espace d'accueil et d'information sur la vie musicale, des cours de musique ouverts à tous et un Point Information Musique (P.I.M.) Encadrés par des régisseurs animateurs professionnels, les musiciens ont accès à différents modules de formation adaptés à leurs besoins.
- **L'espace Albert Camus**, salle communale de spectacle de 232 places assises. Elle accueille des spectacles professionnels et amateurs, ainsi que des expositions d'art grâce à son gradin rétractable. Le hall permet d'accueillir de petites expositions ponctuelles. L'espace Albert Camus est également un lieu de résidence d'artistes, permettant à des compagnies du territoire de poursuivre un travail de création artistique en vue d'une diffusion.
- **Le Café de la Plage**, situé à 500 mètres du pôle Albert Camus, est une structure municipale maurepasienne. C'est à la fois un lieu de diffusion (concerts, expositions, humour, etc.) et un lieu d'accompagnement artistique (résidence, coaching, formation, etc.). Depuis 2013, il dispose de 2 salles de spectacles, l'une de 160 et l'autre de 200 places.

Le Café de la Plage et le BIJ sont situés à proximité du centre nautique et participent à l'affirmation d'un pôle d'équipements publics à l'intersection du quartier des Friches et du quartier des Coudrays, à proximité immédiate du centre-ville et du quartier Bessières.

Le pôle d'enseignement artistique et de diffusion met en place la passerelle entre les studios de répétition du Cobalt et le Café de la Plage. L'objectif est de favoriser la compréhension de l'environnement sonore, la réalisation technique ou la scénographie et de transmettre les outils nécessaires aux musiciens pour faire aboutir leur projet.

Des partenariats avec le Conservatoire de Musique et d'Art dramatique, la Médiathèque et l'espace multimédia associé à la médiathèque se développent.

Des actions de sensibilisations auprès des scolaires sont proposées dans le cadre de classes à Projet d'Éducation Artistique et Culturelle en lien avec l'Éducation Nationale et un artiste intervenant (initiation à un média artistique, découverte du lieu et des métiers du spectacle).

La médiathèque, sous gestion SQY, est localisée place de Bretagne, et participe à l'animation de cette polarité commerciale située à l'articulation entre les quartiers Marnière et Bessières. Elle est accessible à pied depuis le centre-ville par le mail des avenues de Gâtine / avenue de Vendée et est distante du marché de 600 mètres. Elle est ouverte les mercredis et samedis, ainsi que les mardis et vendredis après-midi.

Elle dispose d'ouvrages pour enfants et pour adultes, mais aussi de DVD, de jeux vidéo et de livres audio. Des jeux sont disponibles sur place depuis la rentrée 2016. Une animation « L'heure du conte » est proposée chaque semaine aux enfants de 2 ans et demi à 5 ans. Une fois par mois a lieu une séance d'éveil aux livres pour les tous petits. La médiathèque accueille aussi des ateliers d'initiation aux arts créatifs.

L'Espace multimédia de la médiathèque "**Le Phare**" accueille des formations aux nouvelles technologies, avec une orientation vers les jeunes publics et la découverte de ces nouveaux outils et moyens de communication.

Les habitants ont aussi accès au réseau des Médiathèques, qui regroupe les médiathèques des 7 communes historiques de l'agglomération.

c) La création du service vie associative

Cette nouvelle structure remplace l'office municipal des loisirs et de la culture, fédérant une riche vie associative et en optimisant les équipements municipaux existants. Différents **espaces accueillant du public** ont été relocalisés dans des pôles d'équipement publics permettant ainsi de recentrer l'offre de services.

Son objectif est de promouvoir, encourager et soutenir toutes les initiatives des associations qui s'y rattachent. Le service gère également les subventions attribuées annuellement par le Conseil Municipal ; celles-ci servent au financement des réalisations et activités des différentes associations maurepasiennes.

163 associations ont été recensées avec un panel d'action diversifié : sports loisirs (70), Arts plastiques(5) ; Jeunesse (3) ; Jeux (3) ; Loisirs (6) ; Musique, chant, contes (7) ; Théâtre (4) ; Culture (6) ; Sanitaires et sociale (21) ; Solidarité (10) ; Économie (3) ; Environnement (3) ; AMAP (2) ; Formation (8) ; Mouvements politiques (4) ; Foyers socio-éducatifs(4) ; Associations de parents d'élèves(3) ; Citoyenneté (3) ; Jumelage (1) et Culte (3).

Les maisons de quartier sont gérées par le service vie associative chargé de la gestion des salles associatives. La ville est propriétaire de plusieurs **maisons de quartier**: maison de Sologne, , centre Liliane de la Mortière, maison des Coudrays, Friches, etc. Ces espaces proposent des activités variées gérées par des associations.

La ville de Maurepas dispose également d'une **salle des fêtes**, située dans la zone d'activités, composée de deux salles d'une capacité de 550 et de 120 personnes. Elle est gérée en régie municipale.

Parallèlement à la capacité d'accueil de la salle des fêtes, une demande en petites surfaces s'exprime régulièrement.

Dans ce cadre de recherche de petits locaux, la ville met en location le préau de l'école des Coudrays. Cette pratique peut engendrer un conflit d'usage entre école et soirée privée. Ces constats relèvent d'un besoin complémentaire en espaces de rassemblement souples de petite capacité (jauge maximum de 100 personnes) avec cuisine.

La baisse relative de la population et l'évolution de la structure par âge (augmentation du nombre de personnes âgées) risquent de modifier l'équilibre de la dynamique associative. En effet, la plupart des associations ont été créées au début de la ville nouvelle et elles ont vieilli avec la population. L'encadrement des associations est assuré par des retraités. Il risque d'y avoir un manque de relève pour pérenniser l'offre associative.

On assiste aujourd'hui à un phénomène de transformation des associations qui voient leur gestion se complexifier suite à l'évolution du cadre législatif. Elles ne sont plus uniquement composées de bénévoles mais également d'éducateurs diplômés.

d) Les équipements liés à la santé

Le Pôle Santé Malmédonne, situé en centre-ville, assure des vaccinations et la planification notamment l'information, le conseil, et la documentation pour tout public. Il a reçu 3 205 personnes en 2014. Les quartiers les plus représentés sont le centre et les Friches ;

Le **centre médico-psychologique pour enfants (CMPE)** situé en centre-ville, face au marché, est un centre d'accueil et de consultation à visée thérapeutique pour les enfants, les adolescents et leur famille. Le CMPE est également un lieu de prévention et d'orientation. Il recouvre le secteur géographique sud Yvelines et plus précisément les communes de Maurepas, Elancourt, Coignières et leur périphérie. Il intègre la PMI de Maurepas (structures départementales).

La commune accueille 4 centres médicaux privés, dont le centre médical des Pyramides.

e) Les équipements pour la solidarité et l'emploi

Le **Pôle Solidarité** (200 m²), localisé en centre-ville à proximité du marché couvert, est un équipement important en matière de politique d'action sociale et de solidarité en direction des familles, des jeunes, des personnes âgées ou en difficulté.

Il regroupe :

- Le service solidarité et le service logement, service d'accompagnement dans la constitution des dossiers de demande de logements sociaux.
- Le CCAS, qui gère l'aide sociale, légale et facultative ainsi que les services auprès des retraités.

De plus, le Pôle solidarité est localisé dans le même bâtiment que l'«L'Escale», structure municipale qui regroupe désormais une halte-jeux, un multi accueil, une micro crèche est un espace parents-enfants au centre-ville. »

L'Espace Emploi est une structure municipale en lien avec le Pôle Emploi (structure d'État). C'est un service qui s'adresse en priorité au plus de 26 ans. Il permet l'accès aux offres, documentation, conseils, mise à disposition d'outils de communication, atelier informatique, accompagnement individualisé et des ateliers de développement personnel. Anciennement localisé au sein du pôle de solidarité, il est aujourd'hui localisé dans les mêmes locaux que le Bureau Information Jeunesse (BIJ).

Le **Relais Marianne**, situé dans le quartier des Friches propose des permanences d'accompagnement pour les démarches administratives, d'écoute psychologique et l'accueil parents/enfants:

- Permanences Relais d'Accès au Droit (RAD),
- Permanences CAF,
- Consultations juridiques gratuites
- Lieu d'activité, « L'Espace à la carte », sur adhésion annuelle,
- Un Relais Emploi.

f) Les activités sportives

La création de l'école des sports : Cette nouvelle structure remplace l'office municipal des sports. Elle aide les enfants à développer leurs capacités physiques en leur donnant accès à des pratiques sportives liées à leur âge : jeux de

raquettes (tennis de table, badminton...), de ballon à la main ou au pied (football, basket...), d'adresse (hockey, rollers)... l'École des Sports met le sport à la portée de tous les enfants pour qu'ils puissent choisir au mieux leur(s) future(s) discipline(s) dans le meilleur esprit sportif. Elle fonctionne à raison de 6 à 7 séances par cycle (5 cycles de septembre à juin) en s'appuyant sur les nombreux équipements sportifs municipaux.

La ville compte **3 gymnases** : Malmédonne, Bessières et Bois de Maurepas (COSEC).

Les **tennis** sont situés dans le quartier de la Manière. Ils sont beaucoup utilisés.

Le Centre Éducatif et Sportif de l'Agiot (CESA) offre une surface d'environ 660 m² d'espaces d'activités de danse classique et moderne, judo, karaté, taekwondo, yoga, gymnastique ouverts aux écoles et aux associations sportives et de loisirs.

Le **stade du Bout des Clos** comprend des équipements bien dimensionnés pour la ville. C'est sur ces terrains qu'ont lieu tous les entraînements de foot, de rugby et d'athlétisme. En 2014, un terrain synthétique a été créé permettant ainsi la pratique du football même en cas de mauvais temps. Les accès au stade ont été remaniés avec la suppression de l'accès voiture depuis la zone d'habitat et la création d'un accès sur la RD13 assurant la sécurité des entrées / sorties à l'équipement. Le stade comprend un terrain libre d'accès avec des tables pour pique-niquer et des tables de ping-pong. Ce terrain est très apprécié mais quelques riverains se plaignent des nuisances.

Le **stade du Bois de Maurepas** est un équipement de proximité en accès libre situé à côté du quartier des Friches, et bien accessible des quartiers les plus denses. Il est équipé d'« un city stade » depuis l'été 2016. Ce nouvel espace multisport permet une mixité des pratiques sportives. D'une surface synthétique d'environ 575 m², l'aire de jeu a été pensée pour offrir un maximum de sécurité dans la pratique du basket, du hand, du volley, du foot et du badminton. De plus, un skate parc et un espace « street workout » (entraînement de rue) ouverts en 2017 ont complété les possibilités de pratiques sportives.

La ville accueille un équipement à vocation intercommunale, le **centre nautique**. Ouvert jusqu'en 2015, le centre nautique, pouvait accueillir jusqu'à 2 000 visiteurs par jour. Compte tenu de problèmes de sécurité dus à la vétusté de l'équipement (40 ans), une expertise a conduit à sa fermeture au public en mai 2015. De conception ancienne (1 bassin de natation et 1 bassin d'apprentissage), il ne répond par ailleurs plus à la demande du public qui vient sur les créneaux de libre accès.

Les études de réhabilitation, de reconstruction et de programmation technique et foncière sont menées en 2015/2016, visant une reconstruction sur site avec l'ouverture programmée pour la fin de l'année 2021.

Plusieurs équipements sportifs de Maurepas sont aux normes pour accueillir des compétitions, ce qui est un élément d'attractivité pour les associations sportives.

Des équipements sportifs de plein air comme un espace fitness pour les séniors, un boulodrome, des tables de ping-pong, en libre accès, ont été aménagés récemment dans des squares (Beaufortin et Rohan) combinés à un espace dédiés aux enfants.

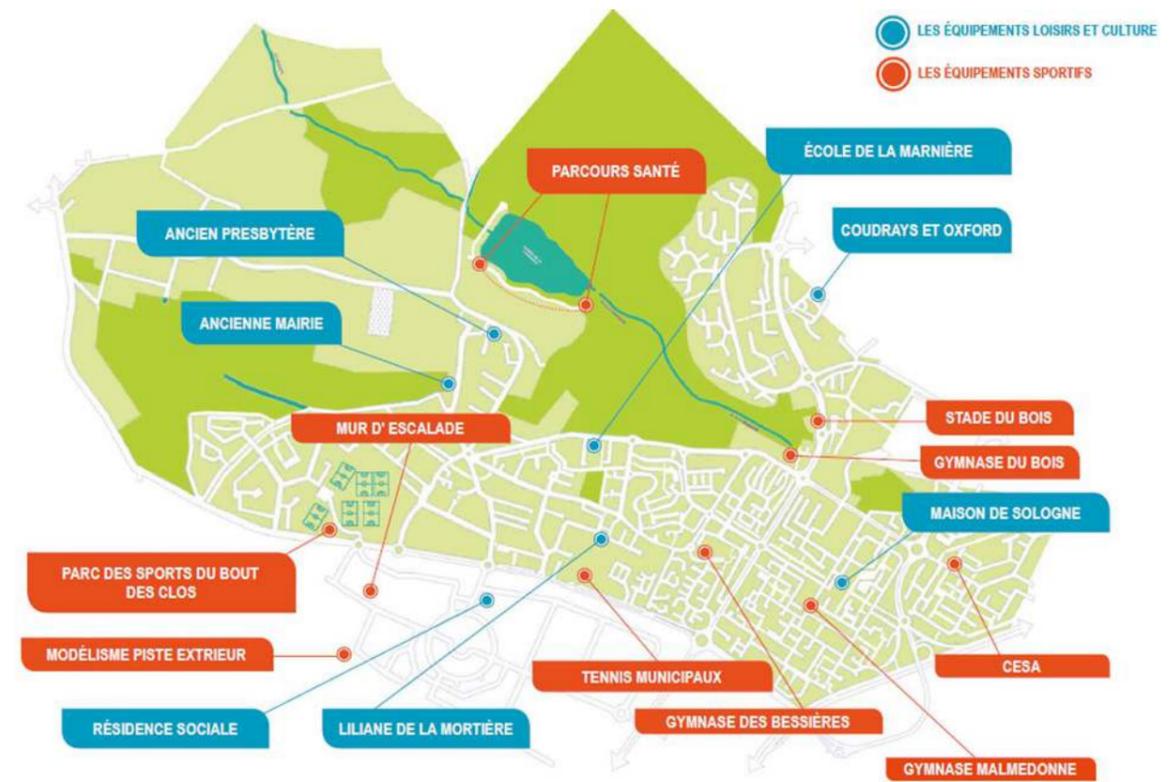
Associations sportives et fréquentation

La commune compte aujourd'hui 55 associations sportives représentant les disciplines suivantes : Athlétisme Arts martiaux, Cyclisme, Danse, Escrime, Gymnastique, Musculation, Plongée, Sport de balles, Sport de combat, Yoga, ... qui regroupent 8301 adhérents.

Face à une demande croissante et par manque de créneaux dans les équipements sportifs, certaines associations commencent à refuser des adhérents. Ce manque de créneau n'est pas lié à l'insuffisance de l'offre sur la commune (l'offre est comparable à celle des communes ayant le même nombre d'habitants) mais à la forte demande. L'engouement pour le sport est aussi lié à l'émergence de nouvelles activités et aux bons résultats sportifs des clubs maurepasiens. Cinq clubs sont notamment labélisés par les fédérations.

De manière générale, les pratiques culturelles et sportives se développent au sein des associations. Le nombre d'adhérents ne cesse de croître alors que la population maurepasienne a tendance à diminuer. Les retraités sont les

plus gros consommateurs d'activités. Ce phénomène est notamment lié aux cotisations attractives et au fait qu'une adhésion peut permettre d'accéder à plusieurs activités proposées par les associations. Outre les retraités, il y a aussi une forte demande pour les tous petits.



Les créneaux horaires des équipements municipaux sont en limite de saturation mais peuvent être optimisés. La demande de créneaux dans les équipements devrait continuer à s'accroître.

Les réserves foncières pour les équipements sportifs sont importantes à ce niveau et permettraient à terme une réponse rapide et adaptée si cette tendance se confirmait.

A terme, l'enjeu est notamment d'impliquer les jeunes et les jeunes retraités dans la gestion des associations pour en assurer la pérennité.

8. Les équipements culturels

Il y a deux églises à Maurepas :

- L'église Notre Dame située Place du Livradois dans le Centre-ville,
- L'église Saint-Sauveur au Village.

La pratique du culte musulman est localisée dans une salle associative
La communauté juive se retrouve à la synagogue en centre-ville.

9. Les équipements à destination des enfants et des jeunes

Structures d'accueil pour la petite enfance

Les structures de garde et d'accueil de la petite enfance sur la commune sont les suivantes :

- Crèche des Hauts Bouleaux ; (dont le déplacement est programmé vers Viilleparc).;
- Crèche Françoise Dolto ;
- Crèche Familiale - accueil au domicile d'assistantes maternelles agréées par le Département ;
- La Halte-Jeux : Accueil de durée limitée et de façon occasionnelle les enfants de 3 mois à 6 ans ;
- Création en 2018 de l'Escale (structure d'accueil Petite enfance en Centre-Ville) qui intègre une micro-crèche (anciennement située aux Coudrays).

L'augmentation des naissances sur la commune a pour corollaire augmentation des demandes de places en crèche.

Les familles qui font appel aux services offerts par la commune sont essentiellement celles dont les deux parents (ou le parent isolé) travaillent, ce qui représente potentiellement 52 % des ménages.

L'augmentation des tarifs des assistantes maternelles et la hausse de la précarité constituent des facteurs d'augmentation des demandes de place en crèche. Pour certains, la garde chez une assistante maternelle constitue une solution temporaire, au vu du coût de revient. On enregistre ainsi une baisse de l'accueil au domicile des assistantes maternelles en secteur libre. Il existe désormais des disponibilités tout au long de l'année sur ce mode de garde.

En 2014, 479 enfants correspondant à 398 familles ont été accueillis dans les structures de la Petite Enfance dont 162 nouvelles familles. Au 07 mai 2015, la liste d'attente s'élève à 275 demandes. La halte-garderie se caractérise par une souplesse d'accueil qui a pu répondre à l'admission en urgence de 11 enfants dont les mamans retrouvaient une activité.

Par ailleurs, la Caisse d'Allocations Familiales impose d'ouvrir l'accueil aux familles plus précaires pour favoriser l'insertion professionnelle, les accueils en urgence au titre de la prévention sociale. L'ouverture de la Micro Crèche en 2012 a permis de répondre à des besoins d'accueil de 1 à 5 jours par semaine en complément de la Halte-Jeux.

Une réflexion est menée également sur la possibilité d'aménager les horaires de la Halte Jeux avec une plus grande amplitude pour mieux répondre aux besoins des familles en activité et aux demandeurs d'emploi.

227 naissances ont été enregistrées sur la commune en 2016. Ce chiffre est en baisse (- 20) par rapport à 2015 (242 naissances recensées).

En 2018, 192 naissances ont été enregistrées.

227 familles ont été reçues sur rendez-vous pour une pré-inscription.

En 2016, 390 enfants ont été accueillis dans les structures de la Petite enfance tout au long de l'année. En avril 2016, 222 enfants sont inscrits sur la liste d'attente pour un accueil dans les différentes structures. La souplesse du multi-accueil, étendue à toutes les structures Petite enfance a permis de proposer à davantage de familles 1, 2 ou 3 jours d'accueil afin de les aider dans leur démarche de recherche d'emploi ou de problématiques familiales.

RAM / Espace Enfants/Parents

La Halte-jeux, la Micro-crèche, l'espace enfants/parents et le Relais assistants maternels sont regroupés au sein de l'Escale, situé Avenue de Limagne, depuis janvier 2018.

Le Service Municipal participe à l'amélioration qualitative de l'accueil individuel chez l'Assistant(e) Maternel(le), c'est à la fois un :

- Lieu d'information, d'orientation et d'accès aux droits pour les parents employeurs, les professionnels et les candidats à l'agrément,
- Lieu d'aide aux démarches administratives lors de l'embauche (contrat de travail, demandes d'allocations...)

- Lieu de médiation en cas de litiges,
- Lieu d'animation et d'éveil pour les enfants de moins de 3 ans et leur Assistant(e) Maternel(le).

Les assistantes maternelles accueillent les enfants à leur domicile et sont employées directement par les familles. Le Conseil Départemental délivre l'agrément aux assistantes maternelles et s'assure qu'ils ou elles remplissent toutes les conditions pour garantir la santé, la sécurité et l'épanouissement des enfants accueillis (les services de la P.M.I. assurent le suivi de l'agrément).

L'Espace Enfants/Parents favorise un échange entre parents et la socialisation des enfants.

Le centre de protection maternelle et Infantile (PMI) est situé 5 square du Bazois, au sein de l'Espace Territorial d'Action Sociale et Médico-Sociale, structure émanant du Conseil Départemental. Celui-ci regroupe des assistants sociaux, des éducateurs, des puéricultrices, des médecins, des infirmières de PMI, ainsi que des conseillères en économie sociale et familiale.

a) Les écoles

L'offre scolaire de Maurepas a été conçue dans une logique d'animation des quartiers par la création de petites unités de proximité. La commune dispose ainsi de :

- **9 écoles maternelles** : L'Agiot, Bessières, Chapiteau, Cité Centre, Les Coudrays, Les Fiches, Haute Futaie, Malmedonne, La Marnière.
- **7 écoles élémentaires** : Agiot, Bessières, Les Coudrays, Les Fiches, Malmedonne, La Marnière, La Tour.

Une école maternelle intercommunale, école Jean de la Fontaine, a été créée à Elancourt accueillant 2 classes maternelles de l'ancienne école maternelle Villeparc de Maurepas afin d'optimiser les équipements de chaque collectivité.

Les écoles maternelles de la commune (dont 4 écoles indépendantes) sont le plus souvent de toutes petites structures (3/4 classes), ce qui offre très peu de souplesse en cas de hausse ou de baisse passagère des effectifs. Certaines écoles n'abritent plus certaines années que 2 classes, et ont de ce fait un coût de fonctionnement très élevé. En 2016, la commune accueillait 794 enfants en maternelle répartis en 29 classes, avec une moyenne de 27 élèves par classe. Cette moyenne est relativement basse eut égard à la grille NODER de l'Académie de Versailles, qui admet jusqu'à 32,5 enfants par classe.

En parallèle, certaines écoles élémentaires ont été très largement dimensionnées telle que l'école de la Marnière. En 2016, les écoles accueillait 1 244 enfants en élémentaires au sein de 50 classes, soit une moyenne de 25 élèves par classe.

Les périmètres de carte scolaire entre élémentaires et maternelles correspondent aujourd'hui difficilement.

Le vieillissement des équipements scolaires construits il y a maintenant 40 ans a conduit la municipalité à engager un programme pluriannuel de réhabilitation des équipements. Ainsi, le groupe scolaire de la Marnière a bénéficié d'une isolation améliorée par l'extérieur et un changement des huisseries en 2016 et 2017.

La municipalité réfléchit actuellement à une réorganisation de l'offre plus rationnelle sous forme de groupes scolaires. Cette réorganisation vise à rationaliser les déplacements pour les fratries et une à optimiser les ouvertures de classes en maternelle.

Le groupe scolaire de l'Agiot a constitué la première génération (en 2017-2018) de regroupement et d'optimisation des sections maternelles et élémentaires dans un seul bâtiment.

L'actualisation des données des effectifs scolaires sont les suivantes pour la rentrée de septembre 2019 :

- 675 élèves sont inscrits dans les écoles maternelles
- 1238 élèves sont inscrits dans les écoles primaires

Au regard du contexte démographique, la commune mène une politique de mutualisation des ses équipements publics et étudie la possible évolution de sa carte scolaire.

Les structures scolaires les plus proches des futurs logements ont été identifiées à savoir : école de la tour et maternelle Chapiteau, groupe scolaire de la Marnière et groupe scolaire des Bessières

Afin de vérifier l'adaptabilité des équipements actuels, et d'ébaucher les mesures opérationnelles à prendre dans la gestion de la ville sur plusieurs années, il a été appliqué la méthode prospective suivante en croisant les données :

1 – évaluation du stock de logements en cours ou programmés au futur PLU :

- Programmes en cours de réalisation
- Programmes futurs définis au Programme local de l'habitat

2 – définition des ratios de peuplement :

- Base données INSEE (nombre de personnes par foyers) : 2.38
- Ratios de population scolaire observés sur la Région île de France et localement (% d'enfants scolarisés par classe d'âge/constitution des familles)

3 – évaluation des possibilités d'accueil des établissements scolaires existants :

- Classes existantes affectées
- Classes existantes vacantes (à récupérer)
- Classes à créer (avec travaux)

A noter que les pré-études sont déjà établies en interne pour chaque site identifiant les capacités des sites (capacité foncière, localisation, plans des structures avec affectation des classes actuelles/futures).

4 – application aux périmètres scolaires :

- Carte scolaire actuelle
- Simulation de cartes scolaires avec modification des périmètres pour optimisation des remplissages des structures.

L'étude interne communale évalue la nécessité de disposer de 16 classes supplémentaires pour les deux sections (7 nouvelles classes maternelles et 9 nouvelles classes élémentaires) pour un stock de logement de 1700 nouveaux logements.

La croissance de la Ville est évaluée au projet de PLU à 25 000 habitants (gain de 5000 habitants), cohérent avec l'application du ratio de l'INSEE fixant 2,38 habitants par foyer (les 2000 à 2300 logements attendus à terme devraient générer en théorie une augmentation de la population de 5000 habitants), représentant un accroissement de 25 % de la population actuelle.

La Ville a hérité de la période Ville nouvelle une structure assez dense d'équipements notamment scolaires. Compte tenu du vieillissement de la population engagé, avant l'arrivée de nouveaux habitants, la problématique était de maintenir le nombre de classes ouvertes.

Nombre d'écoles comptent des classes inoccupées ou affectées à des usages informatiques mais qui vont être rendus disponibles par le déploiement de classes numériques mobiles. Une optimisation des périmètres entre quartiers et écoles de secteur sera nécessaire pour les prochaines années pour accompagner les arrivées d'enfants à scolariser en lien avec la livraison des nouveaux logements.

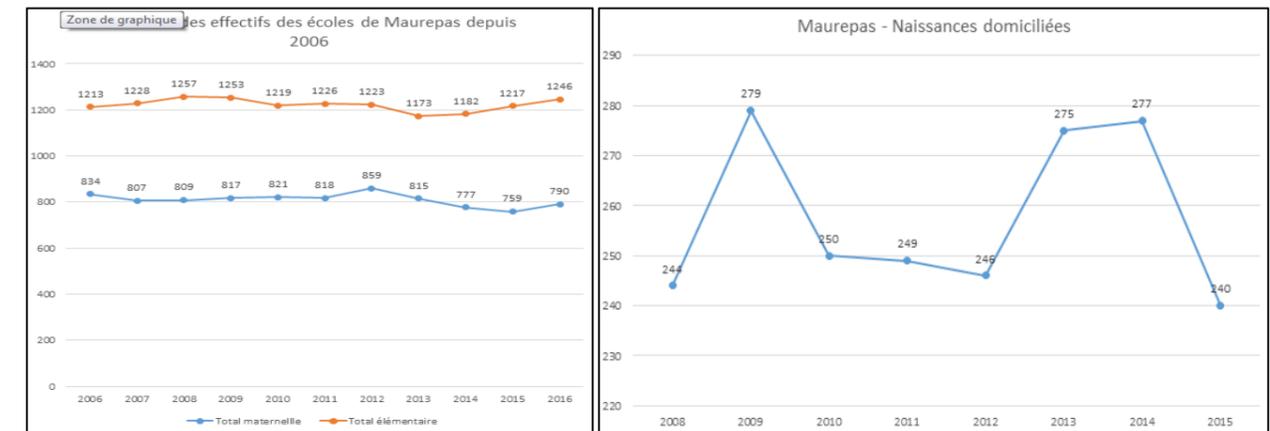
Restauration scolaire

La restauration scolaire est gérée par une Société Publique Locale (SPL) qui livre les repas dans toutes les écoles. Chaque école dispose d'un restaurant scolaire avec un office (ou à proximité à l'école du village dont la restauration est assurée au centre de loisirs voisin) pour faire réchauffer les plats.

Évolution des effectifs scolaires

Les effectifs scolaires primaires étaient en diminution jusqu'au début des années 2000. Ce phénomène était lié au vieillissement de la population initiale de la ville nouvelle. La fermeture des classes des années antérieures dans les écoles a parfois induit un changement d'usage pour accueillir d'autres activités : ainsi, le premier étage de l'École de la Marnière est maintenant consacré aux associations.

Les effectifs scolaires semblent se stabiliser depuis une dizaine d'années, ce qui est le signe d'un renouvellement progressif des ménages et d'une plus grande stabilité de la composition par âge de la population. Ce phénomène qui devrait se poursuivre dans les années à venir avec le contingent de logements existants.



En 2006, 298 **naissances** étaient observées sur la commune, soit une hausse de 48% par rapport à 2003. Entre 2008 et 2015, la commune a enregistré entre 240 et 280 naissances domiciliées par an. Le nombre de naissance en 2015 est le plus bas enregistré, mais rien n'indique qu'il s'agisse d'une tendance durable, l'année précédente ayant enregistré 37 naissances de plus, soit 277 naissances.

L'augmentation du nombre de naissances s'explique par un phénomène de **renouvellement de la population** : une plus forte rotation de la population dans les logements (ventes et remises en location) implique un rééquilibrage de la structure par âge de la population (limitation du vieillissement).

On observe un écart type de 7 à 15 naissances par groupe scolaire, ce qui induit des ouvertures et des fermetures de classes certaines années compte tenu des seuils fixés par l'éducation nationale. La création de classes à double niveau permet cependant de limiter les contraintes des regroupements d'effectifs par classe d'âge stricte, mais n'est possible que sur les écoles de plus de 3 classes.

Le nombre de naissances a une **incidence sur le nombre d'enfants scolarisables** en maternelle avec un effet de retard de deux ou trois ans, et dans une moindre mesure en élémentaire avec un effet de retard de six ans (un certain nombre de familles déménagent cependant, d'autant que les déménagements sont souvent induits par la naissance d'un nouvel enfant). Les enfants nés en 2013 et 2014 (pic de naissances) seront scolarisés en petite section en 2016-2017 et 2017-2018.

L'évolution des effectifs est donc difficilement prévisible d'une année sur l'autre car elle dépend de la rapidité du renouvellement de la population des logements (locatif et accession). L'impact des nouveaux programmes de logements sur les effectifs étaient jusqu'alors minime compte tenu de la faible production observée.

L'analyse du marché de l'agglomération (voire partie logements) permet d'identifier Maurepas comme une commune particulièrement attractive pour les familles car elle dispose d'un parc relativement accessible financièrement.

Cette analyse permet de déterminer que malgré des variations d'une année sur l'autre la tendance correspondant au contingent de logements actuel devrait se maintenir, avec des variations d'effectifs scolaires de 5% environ d'une année sur l'autre. La capacité d'accueil communale à préserver a minima est estimée à 820 enfants en maternelle (ratio de 0,09 enfants par logement) et de 1250 enfants en élémentaire (ratio de 0,15 enfants par logement).

Avec les projets de réaménagement ou de renouvellement, les restructurations des certains groupes scolaires et les fermetures de classes ou d'écoles, il est important de veiller à l'adéquation entre les nombres de logements et les enfants qui les habitent et les capacités scolaires de équipements en vue de tendre à la fois à l'optimisation des équipements mais également l'optimisation foncière.

b) Les centres de loisirs

L'offre en accueil de loisirs semble suffisante et bien répartie sur le territoire.

Les Centres de Loisirs de Maurepas accueillent les enfants de la ville, de 2,5 ans à 12 ans. Les enfants sont accueillis par tranches d'âge.

Les équipements mis à disposition des centres de loisirs sont variés, Gymnases, Centre nautique, Conservatoire, Médiathèque, Espace Multimédia. Le transport est organisé par la ville.

Pour les **maternelles**, l'accueil est assuré dans l'ensemble des centres de loisirs maternels en période scolaire : Bessières (50 préscolaire, 100 MAJ postsecondaires), Françoise Dolto (25 préscolaires, 65 postsecondaires), Fiches (10 préscolaires, 50 postsecondaires) et Malmédonne (50 préscolaires, 80 postsecondaires), Coudrays (30 préscolaires, 40 postsecondaires).

Pendant les vacances scolaires, l'accueil est assuré dans les centres Françoise Dolto et Bessières.

Pour les **élémentaires**, l'accueil est assuré au centre de Loisirs Primaire (CLP) : 190 enfants le mercredi.

La mise en place des Temps d'Accueil Périscolaires sur la pause médiane par la ville a été l'occasion de repenser le dispositif d'accueil périscolaire, en dédiant des espaces à cet effet au sein de chaque groupe scolaire, notamment à destination des élémentaires (Centres d'Accueils Primaires).

c) Les structures à destination des jeunes

Le **BIJ (Boutique Info Jeunesse)** est localisé au sein du bâtiment du Café de la Plage, à proximité du stade nautique (actuellement fermé) et du stade du Bois. C'est un centre d'information libre, d'écoute et d'accompagnement. Il permet aux jeunes de 16 à 25 ans de s'informer sur les métiers, emplois, loisirs, etc. Le BIJ est un relais vers les autres partenaires : Carte jeunes, CIO, Mission Locale, Pôle emploi, CIOP... Il peut aider les jeunes dans la réalisation de CV et lettre de motivation, et apporter un soutien financier dans le montage de certains projets.

Le **TRIDIM**, localisé entre le BIJ/ Café de la plage et le stade du Bois, est un espace jeunes 16-25 ans proposant des activités sportives, culturelles et des sorties.

Le **Mille Club** (environ 270 m²), situé avenue de Normandie, est destiné à accueillir des activités pour la jeunesse et des activités associatives. Il accueille les 11-17 ans qui désirent organiser leurs loisirs en toute autonomie, et propose de activités « à la carte » toute l'année. Il est situé à moins de 500 mètres à pied du pôle BIJ/TRIDIM, et à moins de 500m de la médiathèque du Phare. Des rencontres intergénérationnelles sont organisées.

La commune dispose donc dans un rayon de moins d'1km d'une offre de loisirs et d'accompagnement à destination des jeunes diversifiée et favorisant les synergies.

d) Les collèges et lycées

La commune de Maurepas compte la présence de deux collèges.

- Le collège Pergaud comptabilisait 598 élèves, rentrée 2018, (de la 6ème à la 3ème, avec 1 section ULIS et une section SEGPA),
- Le collège Alexandre Dumas, avec 637 élèves rentrée 2018 (de la 6ème à la 3ème, avec 1 section ULIS),

Des élèves maurepasiens fréquentent le collège de la Mare aux Saules à Coignières

Concernant les lycées,

- Le lycée Dumont D'Urville accueille 693 élèves de la seconde à la terminale et propose des formations de type BTS ainsi que des formations pour adultes
- Le lycée des 7 mares accueille 809 élèves, de la seconde à la terminale, une section BTS est également présente

Concernant les équipements publics, la conception d'ensemble de Maurepas depuis le démarrage de l'urbanisation des années 60 (d'une centaine d'habitants à 20 000 habitants) a généré un maillage et une capacité suffisante d'équipements sportifs et culturels (stade de proximité du Cosec en milieu urbain dense, jardin de la Mortière et tennis dans le quartier Marnière, stade surdimensionné du Bout des clos à l'ouest).

Les équipements culturels sont largement représentés avec plusieurs lieux de concerts, représentations théâtrales près des centres urbains (Salle de spectacles Albert Camus, salle de concert Café de la Plage, salles polyvalentes pour les associations bien réparties dans les quartiers). Par ailleurs, il est à noter que le centre nautique va être reconstruit et adapté (pour ouverture en 2021).

F De nombreux projets en cours de réflexion et identification d'un potentiel de renouvellement urbain

1. Des projets de renouvellement urbain en cours de réalisation

Des secteurs urbains ont été identifiés afin de réaliser les objectifs de création de logements et s'articulent autour de la RD 13, dans sa partie située en agglomération, au niveau de la zone d'activités Pariwest avec le démarrage d'un nouveau quartier : « les Quarante Arpents »

Les nouvelles opérations d'habitat seront réalisées dans une démarche de mixité habitat/activités permettant de localiser les nouveaux logements près des centralités, des moyens de transport en commun et autorisant la mutation de cet axe en véritable boulevard urbain pour une parfaite intégration à la ville. Le démarrage des opérations commencera par la bordure sud (côté Pariwest) et se développera ultérieurement de part et d'autre de la RD 13 pour constituer un véritable boulevard urbain.

Ces opérations de logement s'inscrivent dans une démarche de développement durable puisqu'elles doivent répondre à la charte écoquartier adoptée par délibération de la commune en novembre 2015 visant ainsi l'obtention du label écoquartier. L'objectif étant de réduire au maximum l'impact des aménagements sur l'environnement, favoriser le développement économique, la qualité de vie, la mixité sociale et les transports doux.

Dès sa conception, le programme a intégré un bilan énergétique favorable, le traitement de déchets, la gestion de l'eau, une technique et des matériaux propres à l'éco-construction, une promotion des espaces publics.

Deux Procédures Intégrées pour le Logement (PIL) et une Modification du PLU ont été réalisées pour permettre la mise en œuvre de ces projets en anticipation de la présente révision du PLU pour satisfaire aux obligations données par l'Etat en matière de création de logements sociaux :

- 288 logements sur le site de l'ancienne usine Usifroid,
- 263 logements sur le site de l'entrepôt Terranova,
- Et comportant environ 40 % de logements conventionnés avec l'Etat.

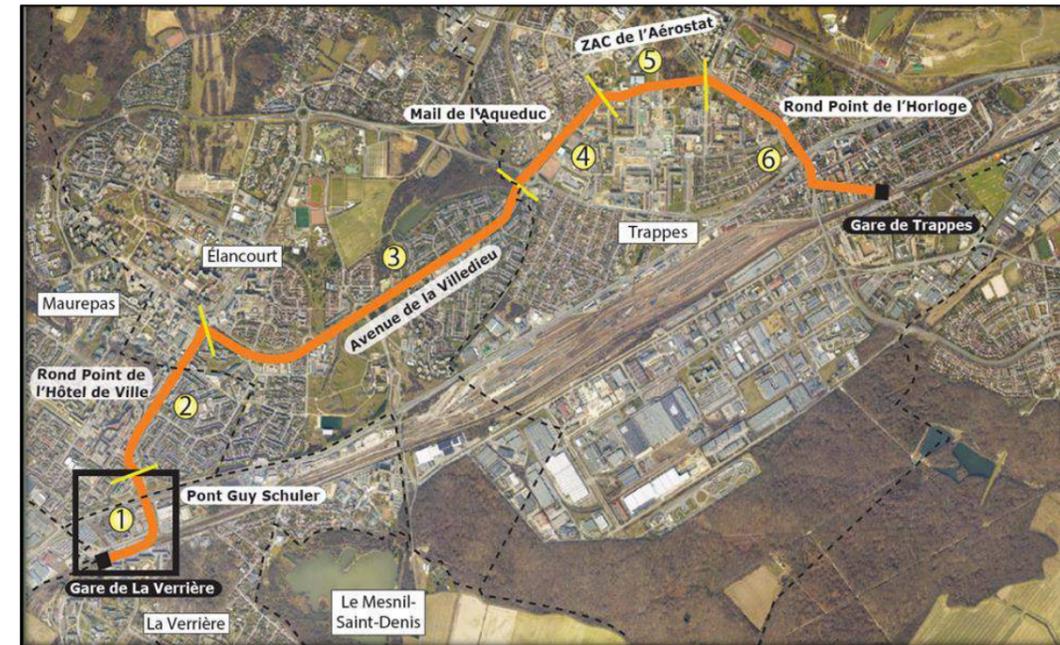
La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) dans le nouveau PLU sur le secteur RD 13 permettra de garantir la bonne définition et le respect des exigences fonctionnelles de la commune, dans le respect de l'adhésion à la charte éco-quartier.

Le nouveau projet doit être une véritable plus-value pour la ville et les secteurs qui les entourent, toute nouvelle nuisance potentielle doit être évaluée et prise en compte pour être palliée en amont de la livraison des projets.

2. Des projets d'infrastructures essentiels pour la commune

a) Création du TCSP entre les gares de Trappes et de La Verrière

Rendu possible par le doublement du Pont Schuler effectué et en service depuis la fin de l'année 2018, un Transport en commun en site propre va être réalisé permettant la mise en place d'un Bus à Haut Niveau de Service (BHNS).



Le TCSP va permettre de :

- Constituer une ligne structurante du réseau de l'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Offrir une liaison fiable et rapide.
- Attirer de nouveaux voyageurs.
- Améliorer l'accessibilité aux gares et désaturer les parkings.
- Garantir l'intermodalité au droit des gares et un maillage avec l'ensemble du réseau de bus.
- Améliorer l'accessibilité des quartiers non situés sur le tracé en offrant un rabattement efficace.
- Répondre aux difficultés actuelles du réseau de transports en commun (congestion, franchissement de la RN10/voies ferrées...).
- Poser les bases de la restructuration du réseau.
- S'inscrire dans les projets de TC connexes.

La mise en place du TCSP va augmenter l'attractivité du centre-ville de Maurepas (situé sur la ligne du TCSP entre la gare de la Verrière et Elancourt). Il s'agit donc de rendre le centre-ville de Maurepas lisible et visible depuis le TCSP.

La commune de Maurepas est concernée par le passage des séquences une et deux.

b) Le doublement du pont Schuler (séquence 1 du TCSP Trappes La Verrière)

L'actuel boulevard Guy Schuler, reliant Maurepas et La Verrière (par le pont franchissant la RN10), présente une circulation importante aux heures de pointe et des difficultés de traversée piétonne et cycles devant la gare SNCF.

Un réaménagement général avec le doublement du Pont Schuler, et la création d'un nouveau tronçon de voirie, s'inscrit dans le cadre du réaménagement du pôle gare de La Verrière et de la continuité du TCSP (Transport en Commun en Site Propre).

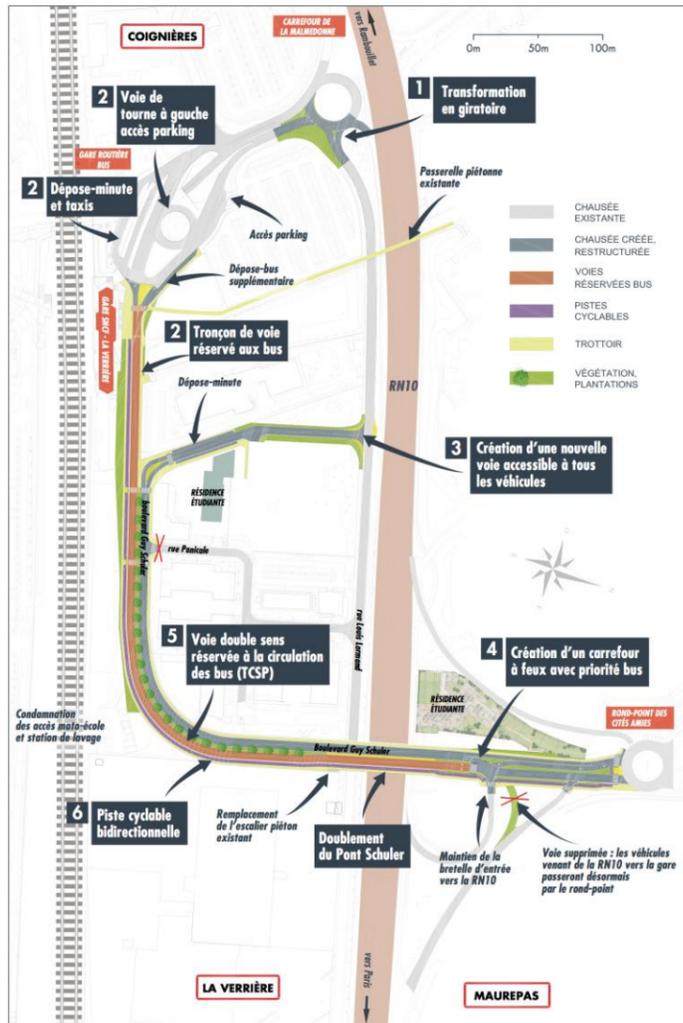
Les principaux objectifs du doublement du Pont Schuler étaient de :

- Sécuriser le franchissement de la RN10 et l'accessibilité à la gare pour les piétons et les cyclistes.
- Fluidifier le trafic et désengorger le pont aux heures de pointe.
- Améliorer l'efficacité des bus (gain de temps de trajet durant les heures de pointe).
- Favoriser l'utilisation de plusieurs modes de transport sur un même parcours.

- Renforcer l'accessibilité aux gares (SNCF et bus), en s'affranchissant des problèmes de trafic dense.
- Réaliser un aménagement de qualité dans les usages et les matériaux proposés.

Les attentes sont :

- Le doublement du Pont Schuler permettra l'intégration urbaine du TCSP qui reliera les gares de La Verrière et de Trappes, ainsi qu'un nouvel axe de circulations douces.
- Le raccordement à la voirie actuelle de chaque côté du pont Schuler améliorera les conditions de rabattement des bus vers la gare de La Verrière.
- Grâce à la création d'une nouvelle voie entre le boulevard Guy Schuler et la rue Louis Lormand, la circulation devant la gare SNCF sera réservée aux transports en commun et aux modes doux.
- Les nouvelles voies permettront aux automobilistes une insertion plus simple et plus rapide sur la RN10.



1 TRANSFORMATION EN GIRATOIRE
L'ouverture complète du giratoire permettra l'ensemble des échanges routiers, et un accès direct à la RN10 depuis la contre-allée de Coignières. Temporaire, cet aménagement restera en place jusqu'à la réalisation du futur carrefour de la Malmedonne, qui permettra à terme le franchissement direct de la RN10 entre La Verrière et Maurepas.

2 DÉPOSE MINUTE - ACCÈS PARKING - TAXIS
La traversée piétonne entre la passerelle et la gare sera plus simple et sécurisée, puisque la voie franchie sera réservée aux bus. La gare routière, l'accès au parking, à la station taxi et au dépose minute restent inchangés.

3 CRÉATION D'UNE NOUVELLE VOIE ACCESSIBLE À TOUS LES VÉHICULES
L'accès à la gare pour les véhicules particuliers s'effectuera par ce nouveau tronçon qui permettra de rejoindre, via le giratoire, l'accès actuel du parking.

4 CRÉATION D'UN CARREFOUR À FEUX AVEC PRIORITÉ AUX BUS
Un dispositif déclenchera les feux en amont du passage des bus pour permettre leur insertion plus fluide depuis le rond-point des Cités amies en direction de la gare de La Verrière. Un couloir de bus sera aménagé pour faciliter leur insertion dans le TCSP.

5 VOIES DE CIRCULATION DU TCSP D'UN SEUL CÔTÉ
La voie à double sens qui franchira le nouvel ouvrage « Pont Guy Schuler » sera réservée aux bus et préfigure la poursuite de la construction des autres tronçons du TCSP.

6 PISTE CYCLABLE BIDIRECTIONNELLE
La liaison cyclable sera continuée et sécurisée, depuis l'entrée de ville de Maurepas jusqu'à la gare de La Verrière et ses abris vélos.

En développant et renforçant les liens avec les communes limitrophes, l'aménagement du carrefour de la Malmedonne s'inscrit dans un projet global. L'ouvrage de la Malmedonne permettra une amélioration immédiate du fonctionnement du carrefour des Fontaines situé sur la commune de Coignières :

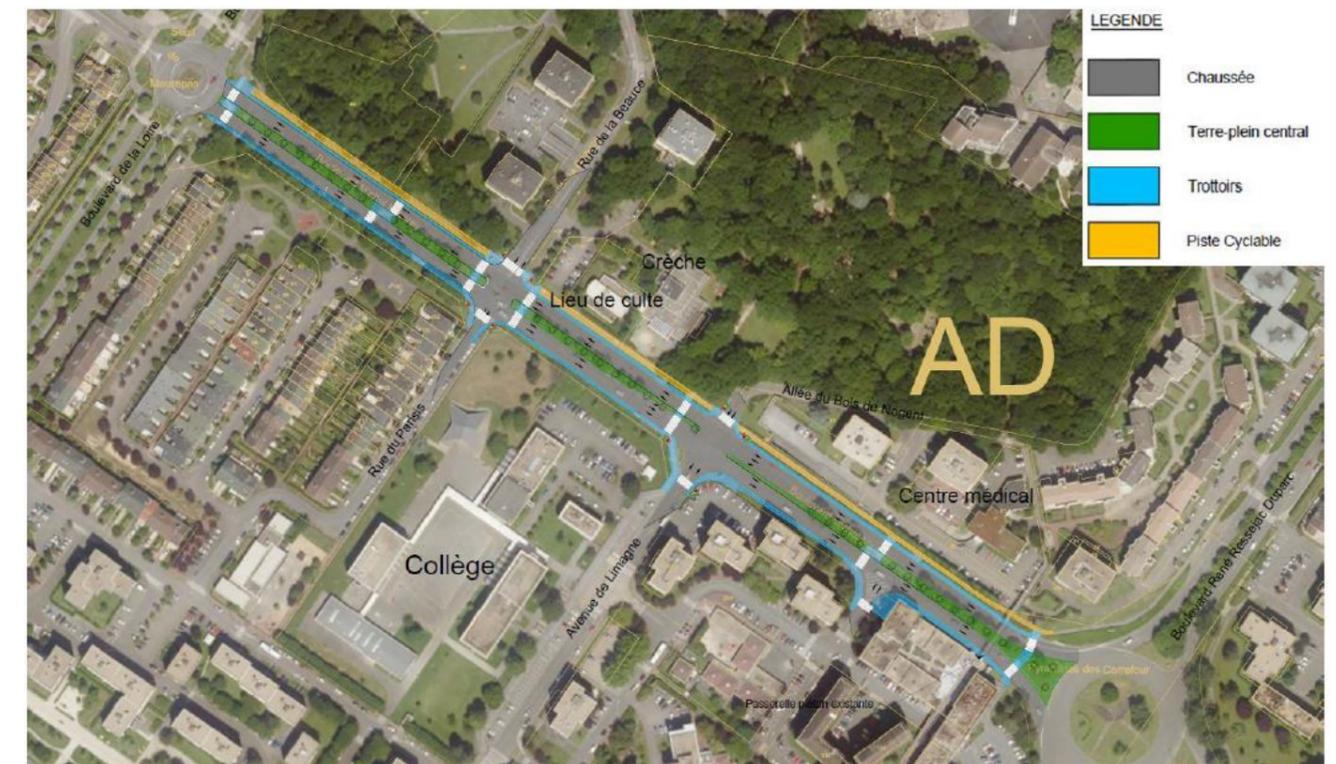
- RN10 fluidifiée,
- échanges mieux répartis,
- attractivité commerciale de Coignières et de Maurepas renforcée.

Il contribuera également à favoriser de nouveaux itinéraires et liens au sein des territoires de l'OIN Paris-Saclay comme au sein des pôles d'emplois et de vie existants.

L'ensemble de ces projets d'infrastructure doit accompagner le développement et le renouvellement urbain de Maurepas et viser à l'amélioration des liaisons mais également de la qualité des espaces publics. Une attention particulière devra être portée sur l'intégration urbaine de ces projets et notamment l'articulation avec les quartiers qui les jouxtent. Le PLU devra en outre prévoir tous les outils permettant ou facilitant la mise en œuvre de ces projets.

3. Autres opérations de voirie identifiées

a) Requalification du boulevard Miserey



Le boulevard Miserey est un axe important de la commune, qui relie le bvd René Ressejac au boulevard de la Loire. Il s'agit actuellement d'une 2x2 voies d'environ 500m de long qui présente des caractéristiques assez routières et peu favorables à la sécurité des traversées piétonnes, alors que la circulation y est moyennement importante, avec un flux d'environ 8400 véhicules/jours (5 jours ouvrés).

Un certain nombre d'accidents corporels de la circulation y ont par ailleurs été recensés et une démarche de projet a été engagée pour répondre aux dysfonctionnements existants. Les enjeux qui se dégagent à ce stade sur cet axe de circulation sont :

c) Réaménagement du carrefour de la Malmedonne

L'aménagement du carrefour de la Malmedonne a pour objectif de rétablir le lien entre les villes de la Verrière et Maurepas grâce à la construction d'un pont et au décaissement de la N10 sur cette portion.

Ce projet a été retenu au Contrat de Plan Etat Région (CPER), avec l'enfouissement de la N10 à Trappes-en-Yvelines, et bénéficie donc d'un financement et d'une programmation à horizon 2016 - 2021.

- Améliorer les conditions de circulation des piétons et des cycles sur le boulevard mais également transversaux pour accéder aux équipements
- Optimiser les emprises liées aux infrastructures routières
- Tenir compte des projets d'urbanisation et des mutations d'activités du secteur
- Accueillir dans de bonnes conditions le stationnement urbain lié au marché et au centre-ville
- Mettre en accessibilité PMR les cheminements et les arrêts de bus

Ce projet doit faire l'objet d'une démarche de concertation auprès de la population et des usagers.

b) Requalification de la rue du Petit Pont

La rue du Petit Pont est une petite voie de desserte locale qui relie la RD13 (route de Montfort) au chemin de Paris. On comptabilise moins de 1700 véhicules/jour et pas d'accidents corporels de la circulation.

Toutefois, cette artère présente des difficultés de cheminements pour les modes actifs avec des absences ponctuelles de trottoirs. La présence de réseaux aériens encombre également les trottoirs existants et pénalise également les déplacements des piétons.

Les développements urbains prévus dans le quartier et leurs nécessaires liaisons avec les équipements publics amènent cette voie à faire l'objet d'une réflexion en vue d'apporter des réponses d'aménagement pour sécuriser ces publics.

Il est envisagé d'y enfouir les réseaux aériens en vue de dégager des espaces de cheminements suffisamment larges et confortables et d'apporter une réponse aux problématique de discontinuités de trottoirs.

4. Des potentiels de renouvellement urbain identifiés

Pour rappel, la commune a accordé la construction de 999 logements sur la période 2014-2018 dans des opérations ciblées (PIL 1 : 288 logements, PIL 2 : 263 logements, OAP Malmédonne –PLU 2013 : 300 logements, modification du PLU : 148 logements) (40 à 50 logements) dans le diffus

Plusieurs sites dans le tissu urbain constitué présentent des potentialités de renouvellement urbain et ne viennent pas réduire l'espace naturel ou agricole. Ils sont identifiés dans le cadre du PLHi voté le 20/12/2018, pour la période 2018-2023. Ces opérations devront comprendre une part de logement social afin de permettre à la commune de répondre à ses obligations triennales. En terme de typologie, celle-ci sera étudiée finement en partenariat avec la commune, SQY et les promoteurs pour adapter l'offre de logements aux besoins.

D'ici 2020-2022, 701 logements dont 288 logements sociaux, soit 41.08% de logements sociaux, sont prévus.

Ces opérations participent ainsi au rattrapage du déficit de logements sociaux

Echéance à court terme 2019-2022- PLHi					
	Identifiant de l'opération	Nbre de logts identifiés	Année d'autorisation du PC	Volume LLS	Taux de logements sociaux
1	Rue Claude Bernard-Foyer Antin (nouvelle structure ou extension)	45	2020	45	100%
2	Rue Claude Bernard	125	2021-2022	44	35,2%
3	Résidence services seniors	90	2022	27	30%
4	Résidence Coudrays	26	2019		
5	Maisons de ville Agiot	12	2020		
6	Elgea	225	2019-2020	90	40%
7	Alltricks	148	2018	52	35,1%
8	Résidence Accueil	30	2021-2022	30	100%
	Total	701		288	41.08%

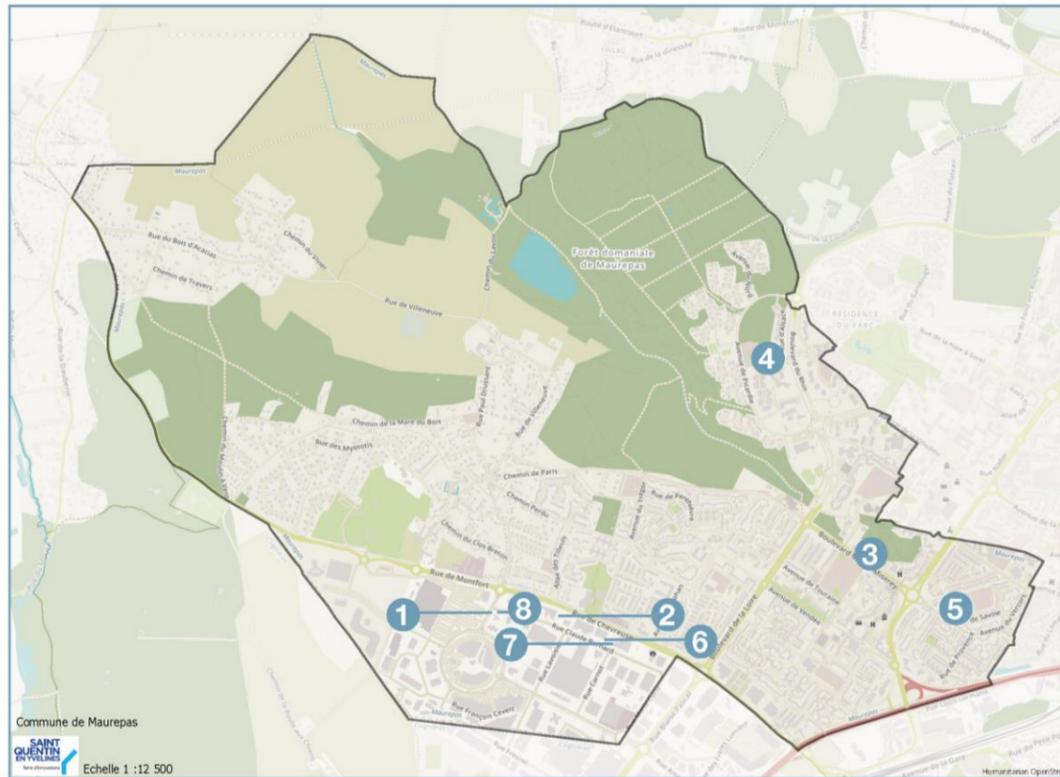
Source PLHI- décembre 2018

SAINT QUENTIN EN YVELINES
Terre d'innovations

Fiche territoriale MAUREPAS



Localisation des projets inscrits dans le PLH 2018-2023



Maurepas														
Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023														
Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA *	Dont volume de LLI **	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques		
												Social	Privé	
1	Rue Claude Bernard - Emplacement réservé Nouvelle structure d'hébergement social et/ou Extension du foyer ANTIN	SQY / Commune	45	2020					30 %	40 %	30 %	45		
2	Rue Claude Bernard - RD 13 Phase 2	Privé / Commune	125	2021 - 2022	56		25	44	30 %	40 %	30 %			
3	Résidence service seniors - ancienne crèche des Hauts Bouleaux	Public	90	2020									90	
4	Résidence Coudrays	Public	26	2019	26									
5	Maisons de ville Agiot	Public	12	2020			12							
6	Elgea	Privé	225	2019	90		45	90	30 %	40 %	30 %			
7	Alltricks	Privé	148	2018	35		61	52	30 %	50 %	20 %			
8	Réflexion - Résidence Accueil (ER rue Claude Bernard : n°1)	SQY / Commune	30	2021 - 2022								30		
	Privé diffus	Privé diffus	100		80			20	30 %	40 %	30 %			
Total			801		287		143	206				75	90	
	Objectif non-territorialisé		55					35	30 %	40 %	30 %			
	Objectif intermédiation locative	Le dispositif d'intermédiation locative ne crée pas de nouveaux logements mais capte des logements du parc privé pour les conventionner en logements sociaux. A ce titre, ils ne seront pas comptabilisés au titre de l'objectif global du SRHH mais le seront pour l'objectif de création de logements sociaux au titre des objectifs SRU							75	Pas de répartition connue à ce jour				

* Accession aidée à prix encadrés ePrêt Social Location-Accessions ** Logements Locatifs Intermédiaires

G Synthèse diagnostic urbain

DES ATOUTS

UNE DIVERSITE DES PAYSAGES NATURELS ET URBAINS
UN URBANISME DE QUARTIER AVEC DES IDENTITES PROPRES ET RELATIVES AUX DIFFERENTES PERIODES D'EDIFICATION DES QUARTIERS
UN HAUT NIVEAU DE SERVICE ET D'EQUIPEMENTS
UN TISSU URBAIN RELATIVEMENT STRUCTURE
UNE GRANDE RICHESSE PATRIMONIALE
UN CENTRE-VILLE QUALITATIF

DES FAIBLESSES

UN MANQUE DE LISIBILITE ET DE VISIBILITE QUI REND LE REPERAGE PARFOIS DIFFICILE
DES ARTICULATIONS COMPLEXES AVEC LES COMMUNES VOISINES
DES ENTREES DE VILLE PAS TOUJOURS QUALITATIVES
UN MANQUE DE MIXITE FONCTIONNELLE ET D'INTENSITE URBAINE : UNE VILLE QUI APPARAIT PARFOIS PEU ANIMEE
DES DISPARITES ENTRE LES QUARTIERS
UNE CENTRE-VILLE PEU VISIBLE ET PERCEPTIBLE

DES OPPORTUNITES

UN RESEAU DE BUS EN COURS DE RESTRUCTURATION
UN PROJET DE TCSP
DES RESTRUCTURATIONS D'INFRASTRUCTURE DANS UNE VISEE QUALITATIVE ET D'AMELIORATION DES CONTINUITES
DES OPPORTUNITES DE RENOUVELLEMENT URBAIN
UNE VILLE SIGNATAIRE DE LA CHARTE ECOQUARTIER
UNE VOLONTE DE RESTAURER L'IMAGE DU VIEUX VILLAGE

DES MENACES

RISQUE DE SATURATION DES VOIES
DES COUTS D'INTERVENTION SUR LES ESPACES PUBLICS ONEREUX DANS UN CONTEXTE DE BAISSSE DES RESSOURCES LOCALES
DES RISQUES D'INADAPTATION OU DE VIEILLISSEMENT DES EQUIPEMENTS
UN RISQUE DE PERTE D'ATTRACTIVITE



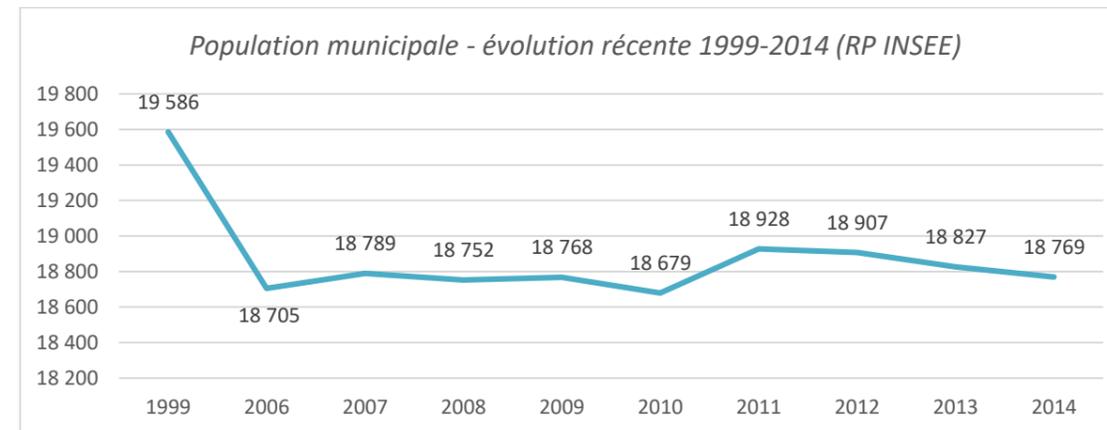
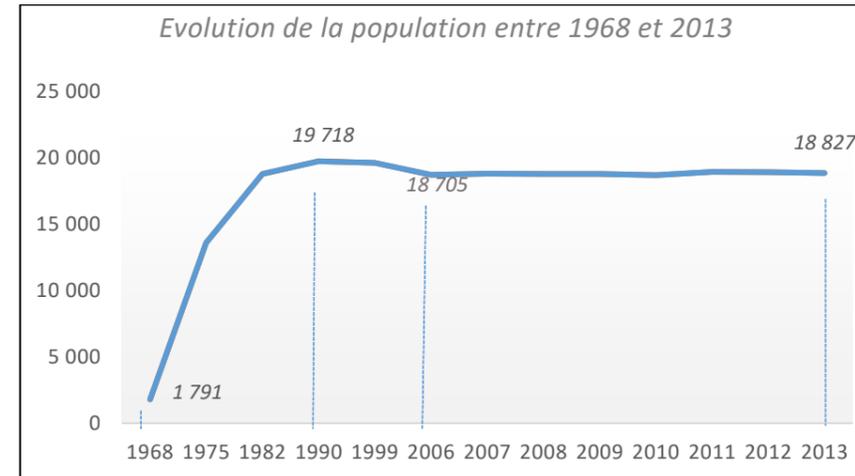
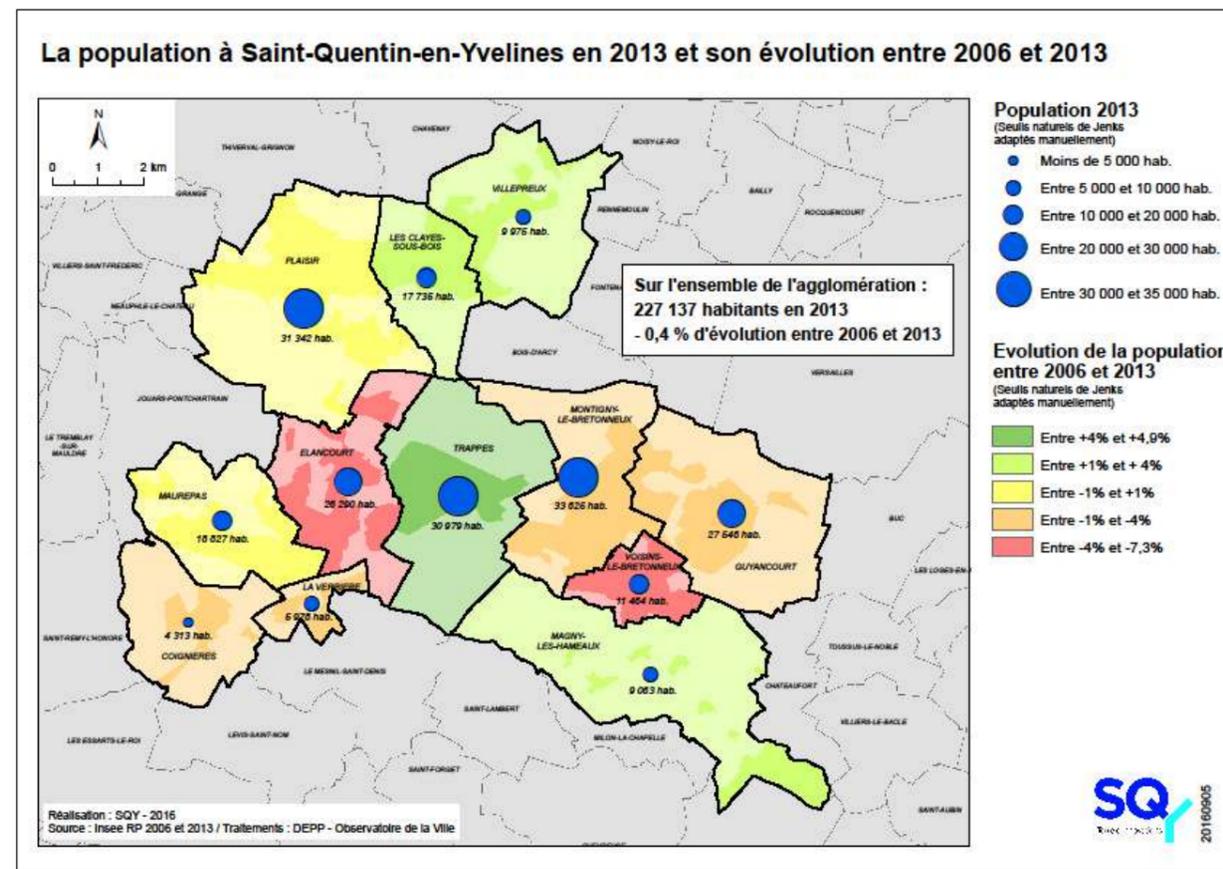
V. Diagnostic socio-économique

A Une population vieillissante, mais qui connaît une certaine dynamique de renouvellement

1. Une stabilisation de l'évolution démographique depuis 2007 sous le seuil de 19 000 habitants

Avec une population municipale de **18 769** habitants au 1^{er} janvier 2014, la commune de Maurepas se place en 6^{ème} position par l'importance de sa population sur l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en représentant 8% de sa population totale (227 247 saint-quentinois).

La commune, après avoir connu une évolution très importante dans les années 70 (facteur 10), a été confrontée à une baisse démographique entre 1990 et 2006. Depuis, la population se stabilise entre 18 700 et 18 900 habitants, le solde naturel positif (+0.9) compensant le solde migratoire négatif (-0,7 %) sur la période 2007-2012.



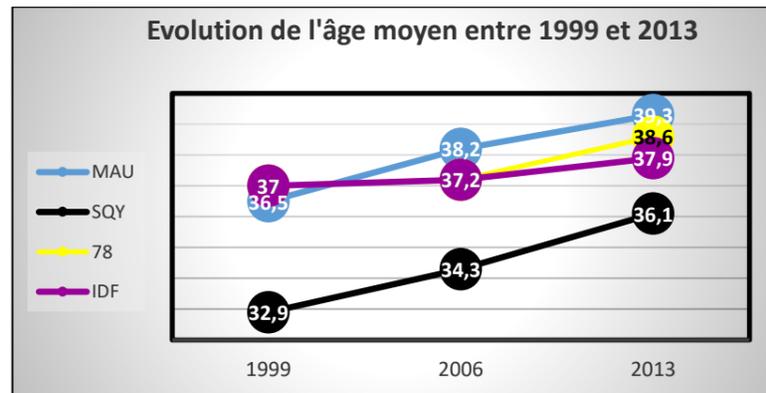
Source : RGP / INSEE

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	33,7	4,7	0,6	-0,1	-0,4	0,0
due au solde naturel en %	3,5	1,4	1,2	1,1	0,9	0,9
due au solde apparent entrées sorties en %	30,2	3,3	-0,6	-1,2	-1,3	-0,9
Taux de natalité (‰)	38,5	17,5	15,8	14,9	13,9	14,5
Taux de mortalité (‰)	3,3	3,1	3,4	4,1	5,2	5,7

Indicateurs démographiques – Source INSEE RP1968 à 1999, dénombrement RP 2009/2014 – Etat Civil

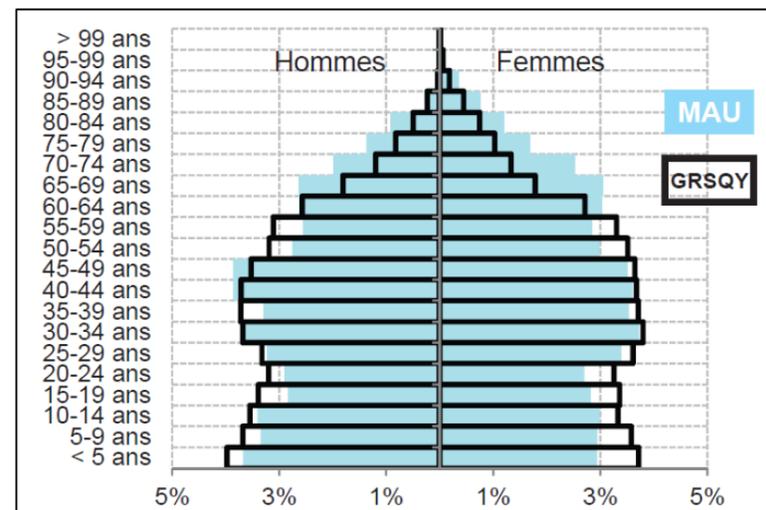
2. Un vieillissement rapide et plus marqué que dans l'environnement

L'âge moyen des Maurepasiens en 2013 était de 39,3 ans contre 40,6 ans à l'échelle nationale. Toutefois, pour une commune d'Ile-de-France, l'âge moyen est légèrement plus élevé que ce qui s'observe aux autres échelles (agglomération, département et région).



Source : Insee, RP 1999 / 2013 (données recueillies par DEPP, SQY)

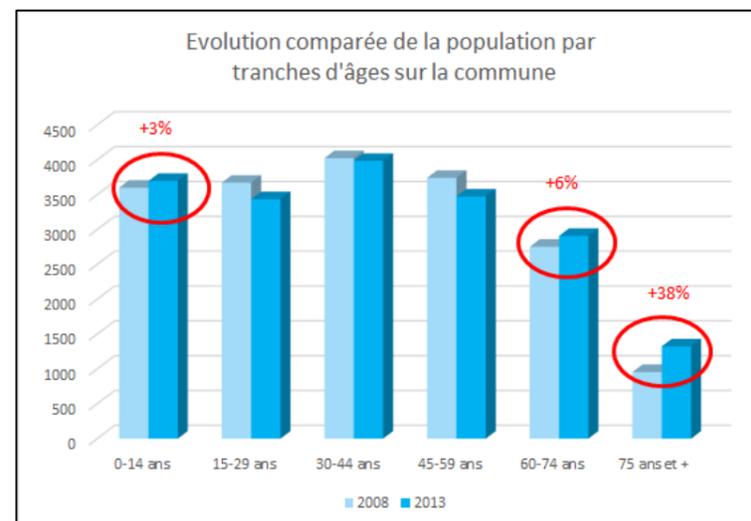
La part des plus de 60 ans est de 23%, cette donnée est la plus élevée au sein de l'agglomération, avec les Clayes sous-bois qui comptabilise 21% de plus de 60 ans.



Source : Insee, RP 2013 (données recueillies par DEPP, SQY)

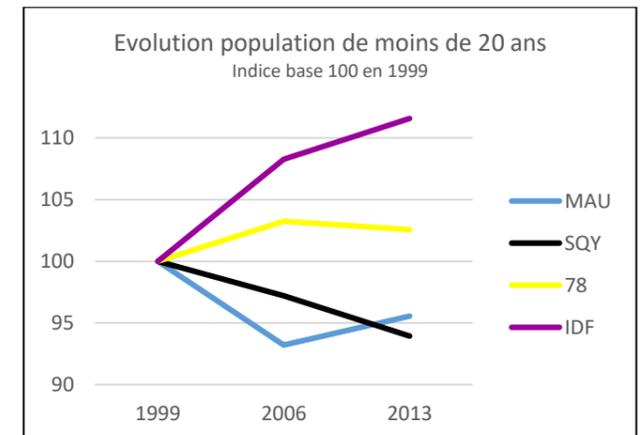
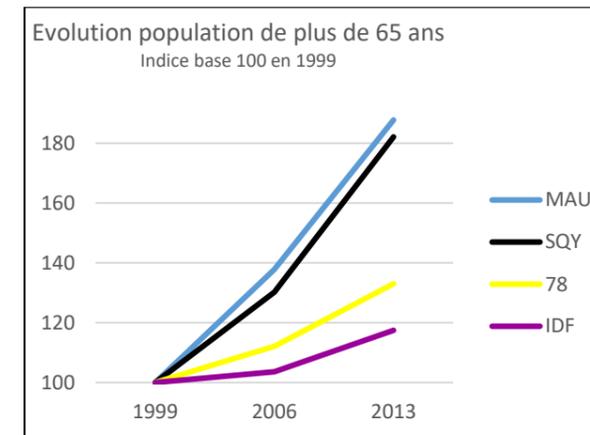
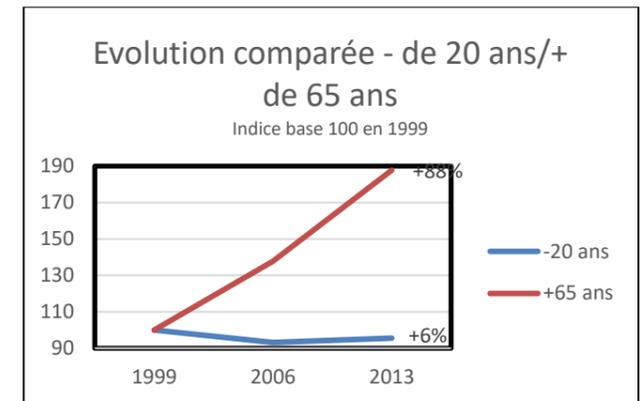
En 2013, la répartition par tranche d'âge des Maurepasiens était proche de celle de l'agglomération (cf. pyramide des âges) à l'exception des tranches extrêmes : les seniors sont plus représentés, tandis que les jeunes le sont moins.

A l'échelle communale on observe, entre 2008 et 2013, une augmentation importante des seniors de plus de 60 ans mais on peut également constater une légère hausse des moins de 14 ans (+97 enfants sur la période intercensitaire).



On observe une évolution différenciée des moins de 20 ans et des 60 ans ou plus ces dernières années.

La population âgée de plus de 65 ans a augmenté de plus de 88% entre 1999 et 2013 contre seulement 6% pour les moins de 20 ans.



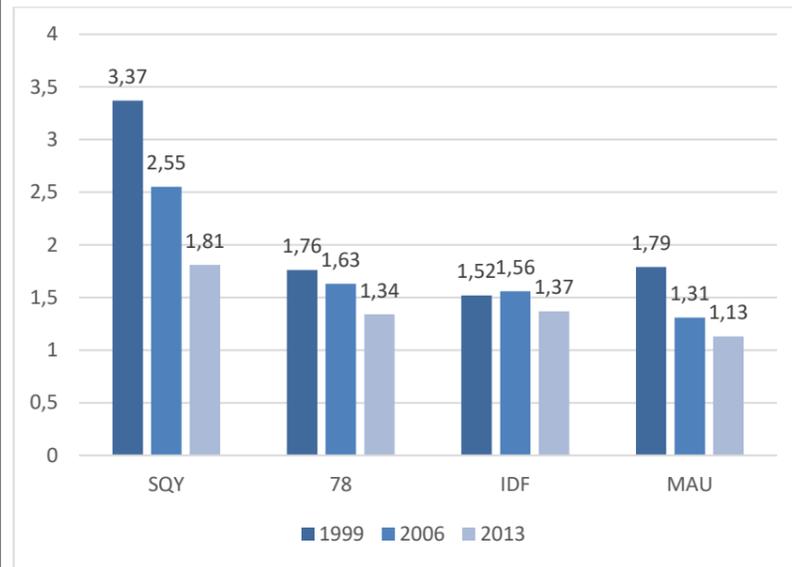
Cette différence d'évolution aussi marquée est propre à l'agglomération et de façon plus significative à la commune de Maurepas : les Yvelines et l'IDF continuent d'enregistrer une hausse de leur population jeune et une augmentation moins marquée des seniors.

Maurepas comptabilise ainsi près de 4300 jeunes de moins de 18 ans ce qui représente 23% de la population communale. Avec près d'1/3 de sa population mineure, le quartier des Fiches est le plus jeune en structure.

En terme d'indice de jeunesse¹, on constate un fort décalage avec l'agglomération, et même des valeurs actuellement inférieures à celles de l'Ile-de-France et du département, alors que ce n'était pas le cas en 1999.

Le vieillissement de la population est donc une caractéristique majeure de l'évolution démographique communale.

Evolution comparée de l'indice de jeunesse



Source : Insee, RP 1999/ 2006 / 2013 (données recueillies par DEPP, SQY)

L'un des enjeux pour la commune sera donc dans les années à venir de :

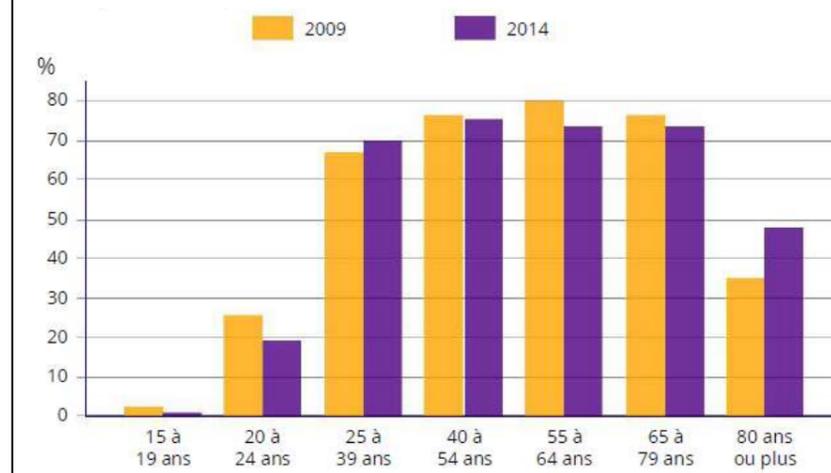
- Limiter le vieillissement en cours en permettant un renouvellement de sa population
- Mettre en œuvre les mesures d'accompagnement nécessaires.

Avec 705 séniors de 80 ans ou plus en 2012, Maurepas accueille **14% des seniors de Saint-Quentin-en-Yvelines (pour 8% de la population intercommunale totale)**.

Parmi elles, 34% vivent seules. Ce taux est très proche de celui observé sur Saint-Quentin-en-Yvelines (37%). La majorité d'entre eux vivent au Bois Nogent (25% des 80 ans ou plus) et au centre-ville (23%).

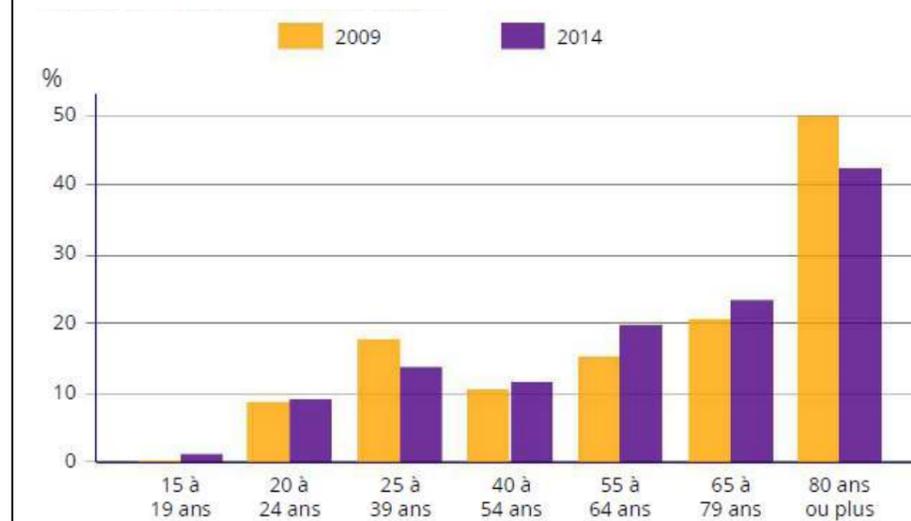
Cette part de séniors vivant seul a toutefois diminué ces dernières années, la part d'entre eux vivant en couple ayant augmenté sur la période intercensitaire 2008-2014.

Personnes de 15 ans ou plus déclarant vivre en couple selon l'âge



Sources : Insee, RP 2009 (géographie au 01/01/2011) et RP 2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales

Personnes de 15 ans ou plus vivant seules selon l'âge – population des ménages



Sources : Insee, RP 2009 (géographie au 01/01/2011) et RP 2014 (géographie au 01/01/2016) exploitations principales

Le vieillissement à domicile, notamment des personnes en couple, sera donc un enjeu important sur la commune dans les années à venir.

¹ Indice de jeunesse = part des 0-19 ans / part des plus de 60 ans

3. Une forte représentation des familles dans la composition des ménages

La commune compte **7 842 ménages en 2013**. Avec seulement une centaine de ménages supplémentaires entre 2008 et 2013, leur nombre est globalement stable.

Parmi eux, **68% sont des familles** (soit 5 359 couples avec ou sans enfant ou famille monoparentale). Ce taux s'élève à 60% dans l'IDF, 68% dans les Yvelines et 71% sur l'agglomération.

Avec un peu moins d'**1/3 des ménages composés d'une seule personne**, Maurepas est proche de la moyenne Saint-Quentinoise.

On observe toutefois de fortes variations par quartier avec notamment une **part importante de personne vivant seule dans les IRIS du Centre-Ville et du Bois Nogent Agiot**. Parmi ces ménages Maurepasien vivant seuls on comptabilise davantage de femmes (57%). A l'inverse les quartiers Bessières et du Parc Village sont majoritairement familiaux avec plus de 80% de familles.

Parmi ces familles on observe une **surreprésentation importante des familles monoparentales sur le quartier des Friches** puisque **30%** sont composées d'un homme ou d'une femme élevant seul son (ses) enfant(s) contre **12%** à l'échelle communale

	Ménages d'1 personne	Autre ménages sans famille	Ménages familles
Maurepas	29%	2%	69%
SQY	27%	2%	71%

Source : INSEE 2012 (d'où la différence d'1 point comparativement aux données ci-dessus qui sont de 2013).

Répartition des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans

	MAU	SQY	78	IDF
Aucun enfant	46%	38%	42%	41%
1 enfant	22%	24%	23%	25%
2 enfants	23%	25%	23%	22%
3 enfants	7%	9%	9%	9%
4 enfants ou plus	2%	4%	3%	3%

Source : INSEE RP 2013 exploitations complémentaires

Avec 46% des familles sans enfants de moins de 25 ans, le taux sur la commune de Maurepas était en 2013 supérieur à ce qui s'observe dans l'environnement.

En parallèle, avec 9% des familles composées de 3 enfants ou plus les familles nombreuses sont moins représentées (13% sur SQY).

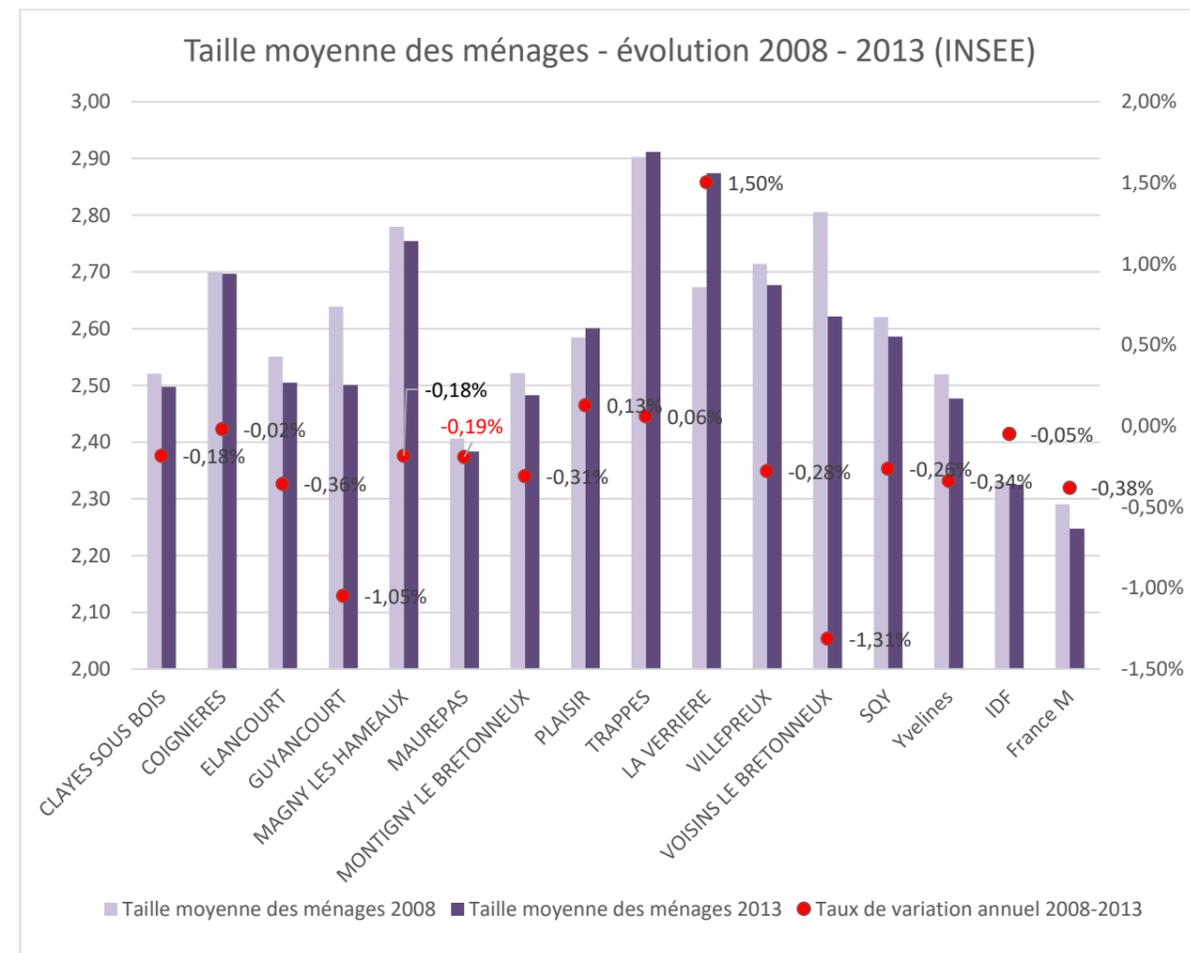
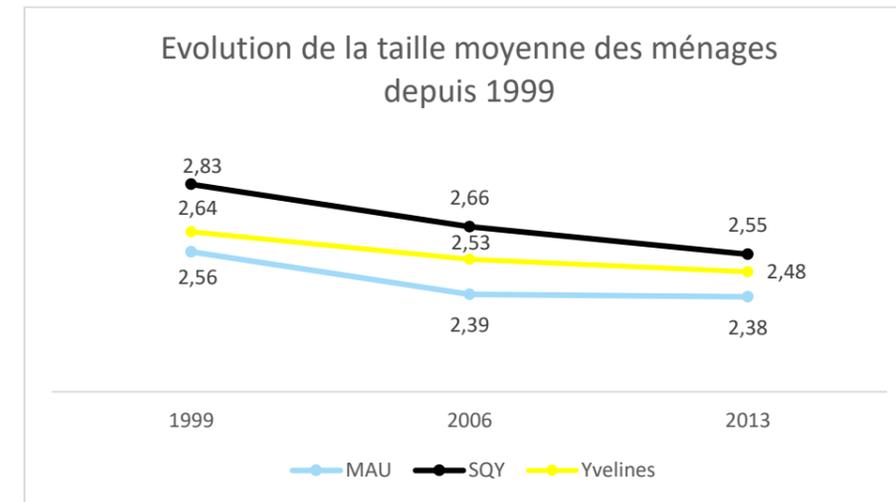
4. Une diminution continue de la taille des ménages depuis 1999

L'effet conjugué des nouveaux modèles familiaux qui caractérisent la société d'aujourd'hui (notamment la hausse des divorces et des familles monoparentales) combiné au vieillissement qui s'est accéléré sur la commune, a engendré une baisse continue de la taille moyenne des ménages.

En 2013, un ménage Maurepasien est composé en moyenne de 2,38 personnes alors que les Yvelines affichent une moyenne de 2,5 personnes par ménages et l'Île-de-France une composition de 2,3 personnes par ménage.

Alors que le desserrement des ménages était plus marqué à Maurepas qu'à Saint-Quentin-en-Yvelines et dans les Yvelines jusqu'en 2006, la taille des ménages tend cependant à se stabiliser depuis autour de 2,38 / 2,39

personnes par ménage. Il semblerait en effet que la population connaisse un certain renouvellement qui limite les effets du vieillissement de la population sur la taille des ménages.



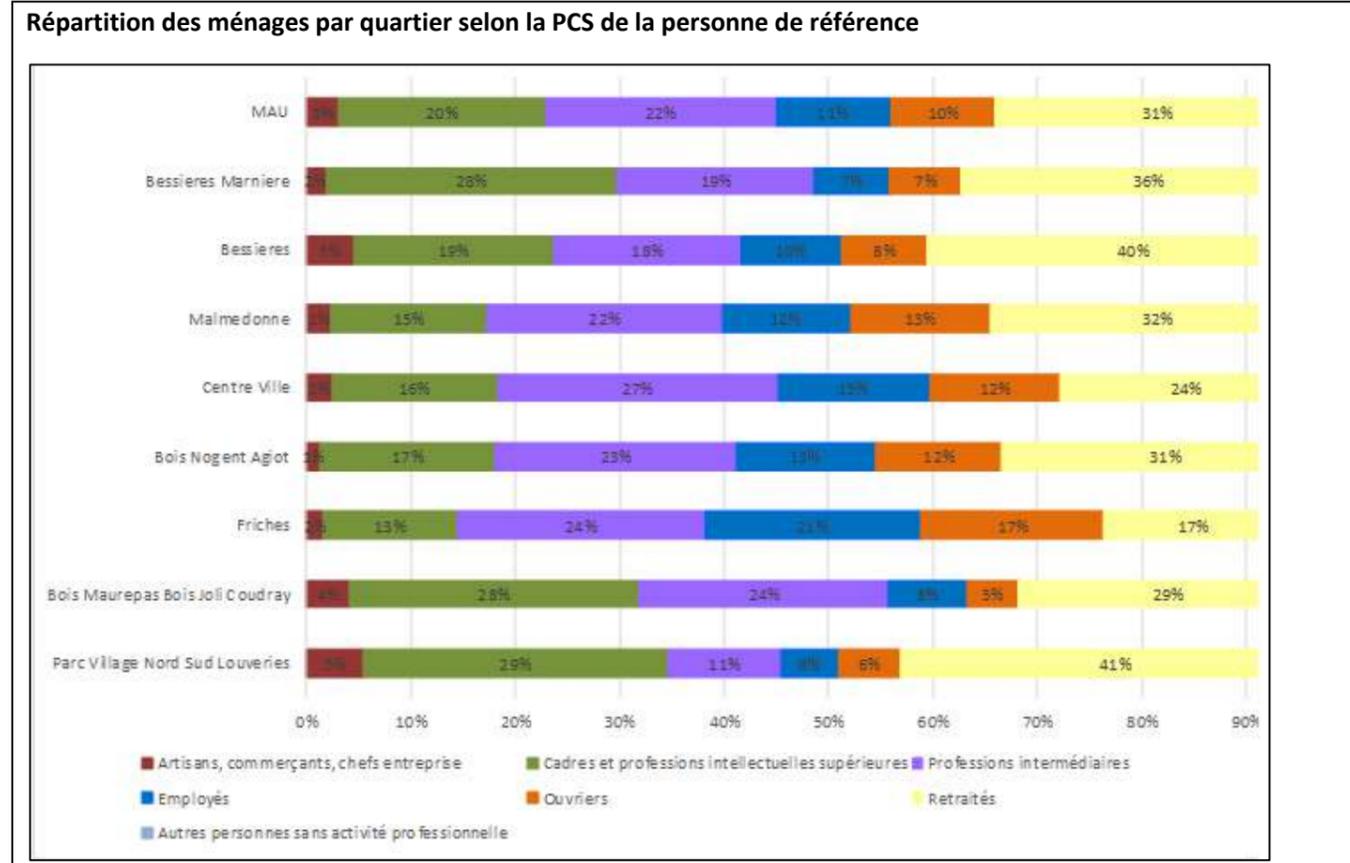
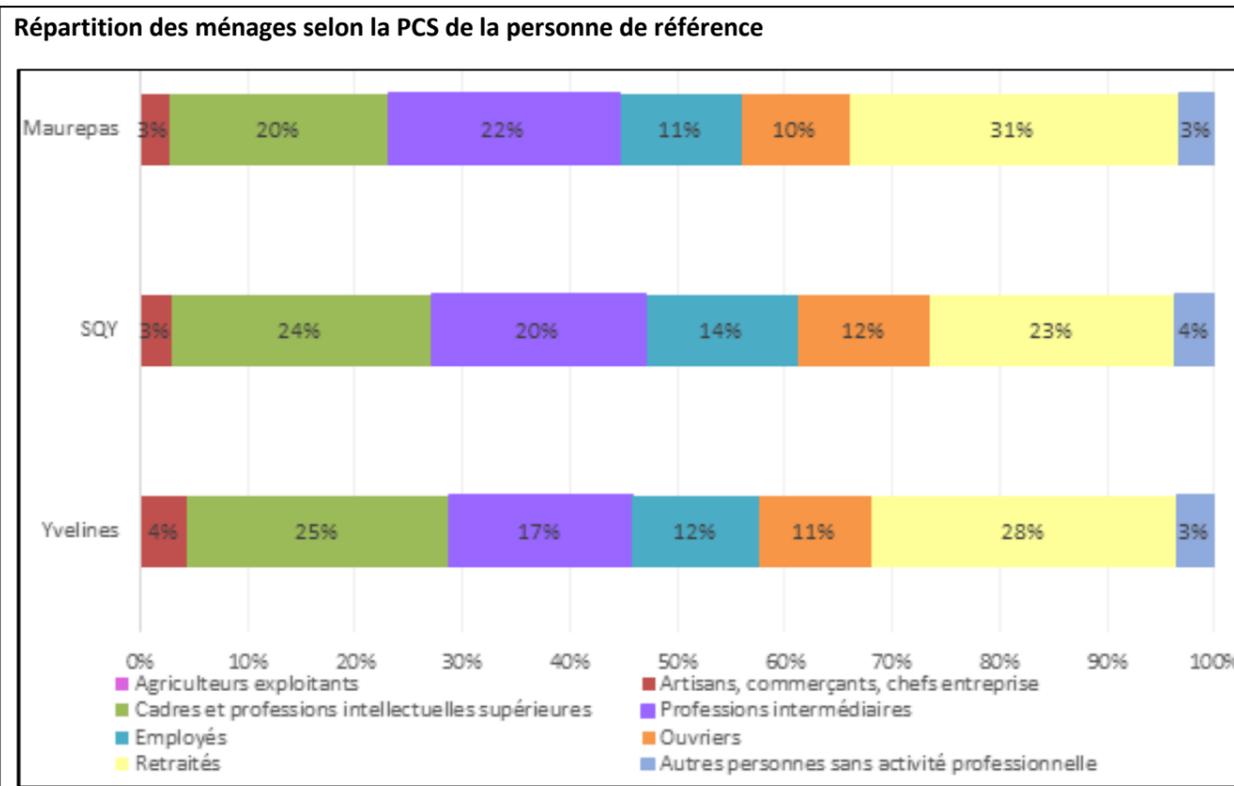
5. Plus de retraités et de professions intermédiaires qu'alentour

La répartition de la population selon le type d'activité laisse entrevoir une similitude à l'exception des **retraités ou préretraités qui sont**, avec 31% de ménages et **conformément à la structure par âge de la population, plus représentés sur la commune de Maurepas** qu'au niveau de l'agglomération.

Au regard des **professions et catégories socioprofessionnelles (PCS)** d'appartenance (de la personne de référence des ménages - l'homme ou la personne la plus âgée selon), la PCS d'appartenance des Maurepasiens est proche de celle de l'environnement. On remarque toutefois **une légère sous-représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures (20% contre 24% à SQY et 25% dans les Yvelines) au profit des professions intermédiaires (22% contre respectivement 20% et 17% pour SQY et les Yvelines).**

Au niveau de la répartition des ménages, par quartier, selon la PCS d'appartenance de la personne de référence laisse entrevoir des « profils » :

- Une surreprésentation des PCS dites « + » au Village, Bois Maurepas Bois Joli Coudray et Bessières Manière avec 29 et 28% de cadres et professions intellectuelles supérieures.
- Une part **importante des ménages retraités (40%)** sur les IRIS Village et Bessières.
- Un **taux élevé de ménages sans activité professionnelle sur le quartier des Friches**. Les ouvriers et employés sont également fortement représentés sur ce secteur (38% contre 21% à l'échelle communale).



6. Un niveau de revenu contrasté selon les quartiers

Avec **26 093€ de revenu médian par unité de consommation**, Maurepas se situe en 8^{ème} position à l'échelle saint-Quentinoise et très légèrement en deçà du revenu Yvelinois, de 27 736€ en 2013.

Des **disparités infra communales** sont importantes notamment avec les Louveries et le Village Nord au niveau de revenu très élevés qui contraste avec un niveau de revenu inférieur de moitié sur le quartier des Friches.

24% des ménages de la commune ne sont pas imposables contre 28% à SQY et 25% dans les Yvelines.

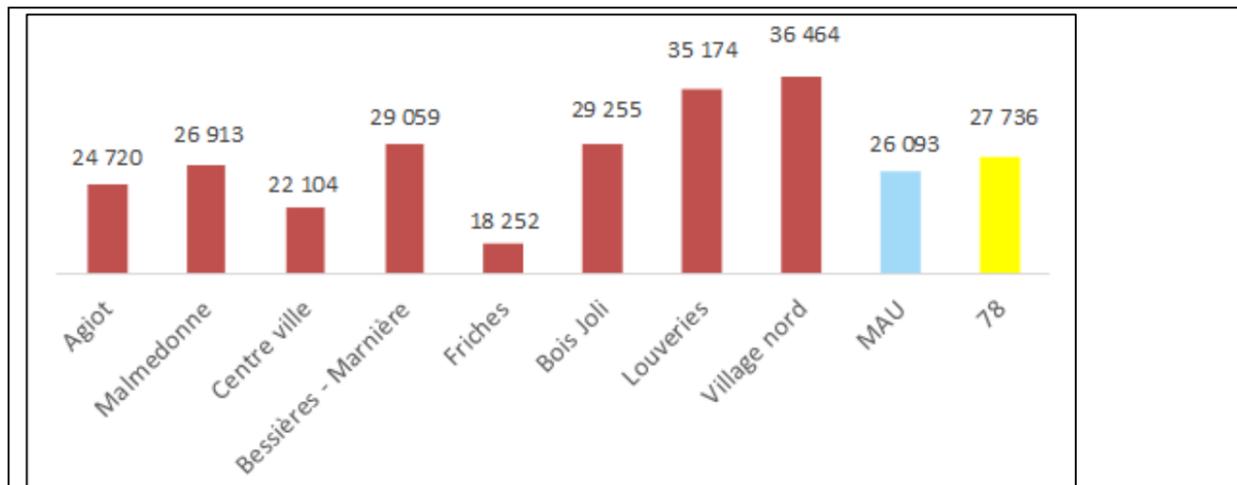
Revenu brut imposable médian par UC pour les 12 communes de Saint-Quentin-en-Yvelines -2013

Trappes	16 201
La Verrière	16 761
Coignières	22 392
Plaisir	24 520
Les-Clayes-sous-Bois	24 703
Guyancourt	24 936

Élancourt	25 079
Maurepas	26 093
Magny-les-Hx	27 113
Villepreux	27 606
Montigny-le-Bx	29 431
Voisins-le-Bx	34 883

Source : FILOCOM 2013 (en € annuel)

Revenu brut imposable médian par unité de consommation (UC)



7. 7% des ménages vivent sous le seuil de pauvreté

Taux de pauvreté des ménages en 2013	
Agiot	8%
Malmédonne	3%
Centre-ville	9%
Bessières - Marnière	4%
Friche	22%
Bois Joli	3%
Louveries	4%
Village nord	4%
MAU	7%
SQY	11%
78	9%
<i>Source : FILOCOM</i>	

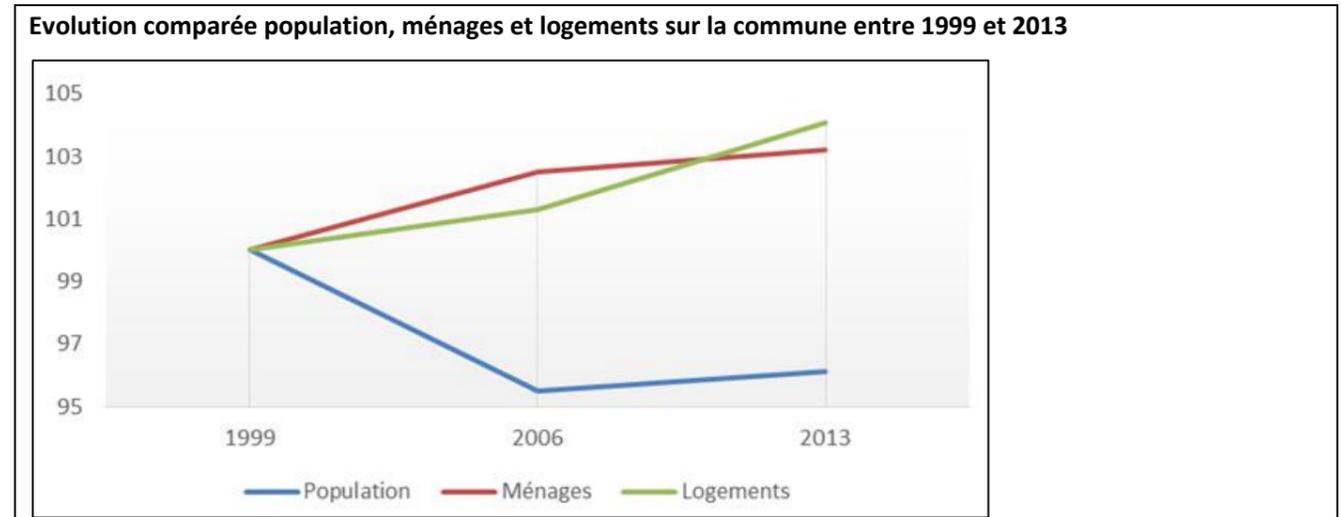
7% des ménages de la commune vivent sous le seuil de pauvreté qui s'élève à 707€ par mois en 2013 (les aides sociales ne sont pas incluses).

Le quartier des **Friches** est particulièrement touché avec **3 fois plus de ménages sous le seuil de pauvreté** que pour le reste de la commune, soit en 2013 192 ménages concernés.

Parmi les 567 ménages Maurepasiens situés sous le seuil de pauvreté, 1/3 habitent donc le quartier des Friches et 21% le quartier de l'Agiot. **Les ménages concernés habitent principalement le parc social (44%).**

8. Un phénomène de décohabitation qui s'estompe depuis 2006

Le nombre de logements disponibles sur la commune a peu évolué depuis 1999, et le nombre de ménages a connu un rythme d'évolution similaire. En revanche, du fait du phénomène de décohabitation, la population a connu une baisse importante entre 1999 et 2006. Depuis 2006, la décohabitation se stabilise.



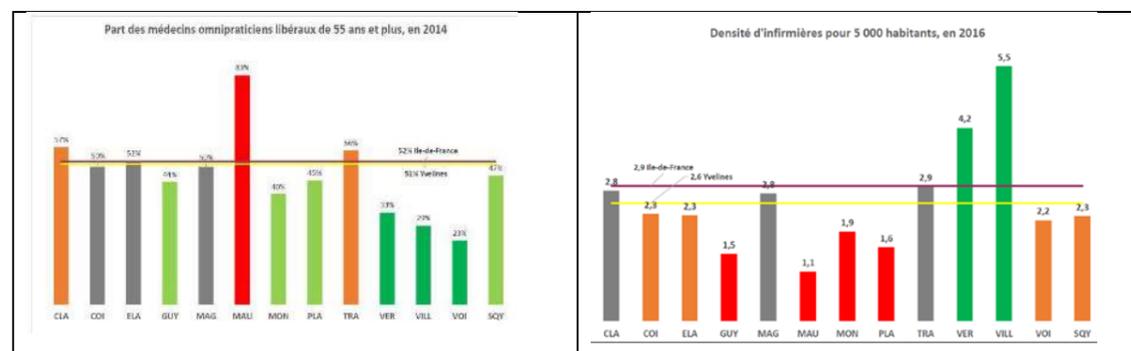
9. Un bon niveau de santé à soutenir

Le Contrat Local de santé signé entre l'Agence Régionale de Santé et l'Agglomération de SQY pour la période 2011-2017 définit plusieurs axes stratégiques dont :

- Favoriser l'implantation et l'implication en santé publique des professionnels de santé (axe4)
- Réduire les inégalités sociales de santé en lien avec l'environnement (axe 5)

Au vu du tableau de bord de santé de l'année 2016 établi à l'échelle de l'agglomération, Maurepas se caractérise par les éléments suivants:

- Une part importante de personnes âgées, 22% de la population de Maurepas a plus de 60 ans. Maurepas avec la commune des Clayes font partie des communes ayant une forte proportion de personnes âgées, d'autant plus que la part des plus de 75 ans en 2012 est de 6.8% et correspond au niveau des Yvelines (6.9%),
- 2 établissements spécifique pour l'accueil des personnes âgées, Deux résidences de type privé lucratif sont présentes sur la commune : la Résidence Korian Le Val d'Essonne (60 places), la Résidence Repotel (78 places).
- Un indice de qualité de vie élevé, L'indice de développement Humain à Maurepas est de 0.69. Cet indice est supérieur à celui des Yvelines (0.63). Il prend compte : la santé (espérance de vie à la naissance), l'éducation (part de la population de plus de 15 ans sortie du système scolaire et diplômée), le niveau de vie (revenu médian des ménages par unité de consommation).
- Une offre médico-sociale fragilisée (source ARS), L'offre médico-sociale se caractérise par une part importante de médecins omnipraticiens âgés de 55 ans et plus (83%). Dès lors, le non remplacement de ces praticiens proches de la retraite interroge et pourrait conduire à un déficit en offre de soins sur la commune. Cette situation s'avère problématique alors que la population communale se caractérise par une tendance au vieillissement marquée.



- Un déficit d'infirmières (Source : Ameli) Alors que la population vieillit et que la consommation en soins infirmiers augmente avec l'âge, la densité d'infirmières à Maurepas est la plus faible comparativement aux autres communes de l'agglomération (1.1)

Enjeux :

Au vu du vieillissement de la population et des praticiens généralistes et du déficit d'infirmières, le maintien d'une offre de santé de proximité s'avère essentiel pour maintenir un niveau de qualité de vie élevé.

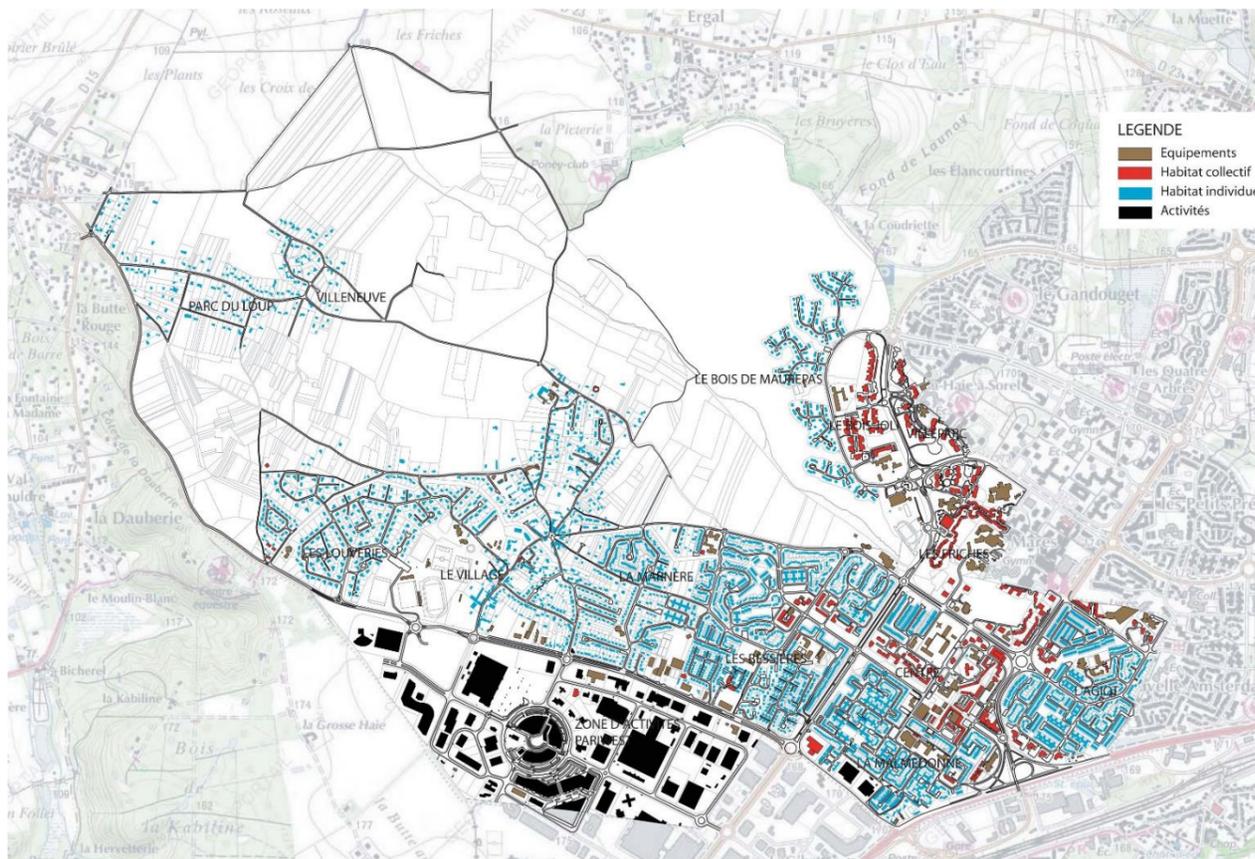
Le niveau de l'offre de santé constitue un enjeu en terme de services disponibles à la population. Il constitue un facteur d'attractivité du territoire et contribue également au maintien de la population.

Faciliter et favoriser les conditions d'installations pour accueillir les professions médicales et développer l'offre de soins.

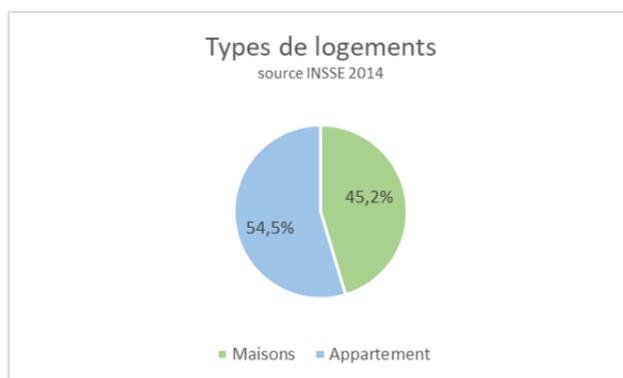
B Une offre de logements attractive, mais ne permettant pas de répondre à l'ensemble des parcours résidentiels

1. Un parc de logements avec une majorité de logements collectifs

En 2014 la commune compte 8353 logements se caractérisant par une majorité d'habitat collectif (54,5%) selon les données INSEE. Selon le MOS, les logements collectifs occupent 36 hectares du territoire communal alors que les 45,2 % de logements individuels occupent quant à eux 209 hectares.



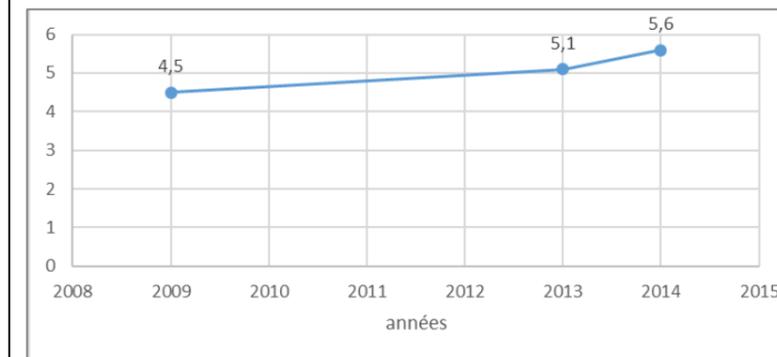
Carte typologie de l'habitat sur la commune de Maurepas



Selon les données INSEE 2014, le parc de logements est principalement composé de résidences principales (93,1%). La part de logements vacants est de 5,6% et la part de résidences secondaires est de 1,4%.

Depuis 2009, le taux de vacance du parc de logements progresse. Ce taux, inférieur à 6% signifie que le marché est tendu et qu'il existe une faiblesse de l'offre au regard de la demande.

Taux de vacance du parc de logement entre 2009 et 2014

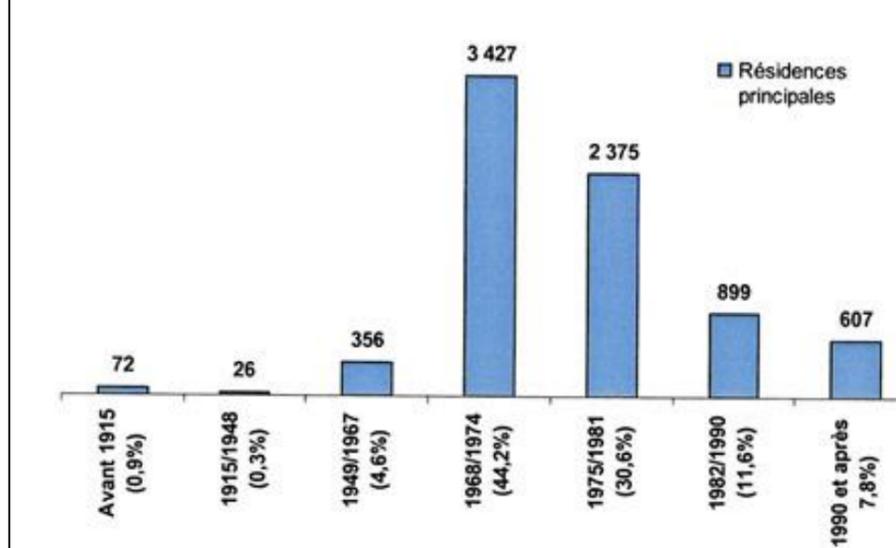


Source : INSEE

2. Un parc ancien de logements

Le parc de logement est relativement ancien. L'urbanisation de la commune est principalement marquée par les opérations développées par Riboud qui ont conduit à réaliser environ 4000 logements entre 1968-1974. Par la suite le parc immobilier a continué à évoluer mais dans de moindre proportion.

Dates de construction des logements en 2005



Graphique actualisé à partir du recensement INSEE 1999 et 2005

Résidence principale en 2014 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2012	7729	100,0
Avant 1919	76	1,0
De 1919 à 1945	42	0,5
De 1946 à 1970	1474	22,5
De 1971 à 1990	4910	63,5
De 1991 à 2005	706	9,1
De 2006 à 2011	255	3,3

Source : INSEE – RP2014

3. Des statuts d'occupation peu variés : une forte représentation des propriétaires et une forte rotation des locataires

Le parc de logement est caractérisé par la **forte représentation du statut des propriétaires avec 66% propriétaires recensés (filocom 2013)**. Les données INSEE présentent une légère baisse de ce statut d'occupation entre 2009 et 2014. La part des locataires, sur cette même période a progressé : 32,5% des résidences principales sont occupées par des locataires en 2014. Parmi ces locataires, 12,9% habitent dans un logement social.

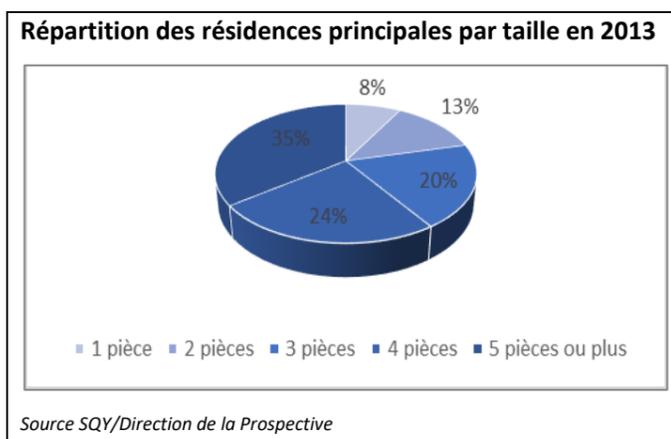
Concernant les durées d'occupation :

- 53% des propriétaires en résidence principale occupent le même logement depuis plus de 10 ans.
- 27% de locataires privés en résidence principale occupent le même logement depuis moins de 1 an, ce qui constitue une rotation assez forte.
- Il est toutefois à noter que la durée moyenne d'occupation des logements collectifs en copropriété en locatif privé est de 4,6 ans, durée la plus longue de toutes les villes de SQY dont la moyenne est de 3,3 années.

4. Un parc composé de grands logements et une diversification en cours

Le parc de logements se caractérise par la présence de grands logements. Ainsi 35% du parc est composé de logements ayant au moins 5 pièces qui sont peu accessible financièrement aux jeunes ménages. Les petits logements (1 à 2 pièces) sont moins nombreux et ne représentent que 21 % du parc des résidences principales, et leur taux est en baisse (-1,6% depuis 2007).

44% des logements sont de taille moyenne (T3 et T4).



A l'issue de la livraison des nouveaux programmes de logements prévus sur la période 2016-2019, la part des logements de 2 et 3 pièces parmi les résidences principales devrait augmenter d'au moins 2% (plus de 570 T2 et T3 créés), tandis que la part des T4 et plus diminuera proportionnellement.

Types d'opération	Nombre total de logements	Date sortie
Malmedonne- Decaux	170	2019
Malmedonne CFH	130	2019
PIL 1- Usifroid / Pc Kaufman	288	2019
PIL 2 Terra Nova- Primarte	263	2019
Total	851	

Ces opérations immobilières visent ainsi à développer l'offre en logement de petite et moyenne taille (T2-T3) afin de répondre aux besoins identifiés suite au desserrement de la taille des ménages.

Projets en cours/ typologie de logements				
T1	T2	T3	T4	T5
3%	39%	37%	19%	2%

Certains de ces projets sont permis grâce à l'évolution du PLU de Maurepas et aux procédures intégrées pour le logement.

5. Une sous occupation des résidences principales

Entre 2008 et 2013, la structure des ménages est restée relativement stable, avec une représentation similaire de la part des couples avec enfants, et une légère baisse de la part des couples sans enfants corrélée à une légère hausse des personnes seules.

Près de 30% des ménages sont constitués d'une personne seule. La faible représentation des logements de petite taille n'offre pas la diversité suffisante pour que chacun puisse poursuivre son parcours résidentiel sur la commune. Les Maurepasiens en situation de décohabitation (jeunes quittant le domicile familial) ou de séparation ne disposant de revenus insuffisants pour occuper seuls un logement de taille moyenne sont donc obligés de quitter la commune.

	2008	2013
Ménages d'une personne	28,60%	29,40%
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	un couple sans enfant	27,60%
	un couple avec enfant(s)	31,90%
	une famille monoparentale	8,40%
	9%	

Source : INSEE

Les grands logements sont sous-occupés : la commune compte en effet 59% de logements de plus de 4 pièces pour seulement 32% de couples avec enfants.

15% des ménages comptent 1 enfant, 16% comptent 2 enfants, et 7% sont des familles nombreuses. Seuls 22% des ménages peuvent donc être considérés comme ayant besoin d'un grand logement.

La diversification de l'offre en cours apportera une première réponse au décalage observé en 2013 entre la structure des ménages et la structure du parc de logements.

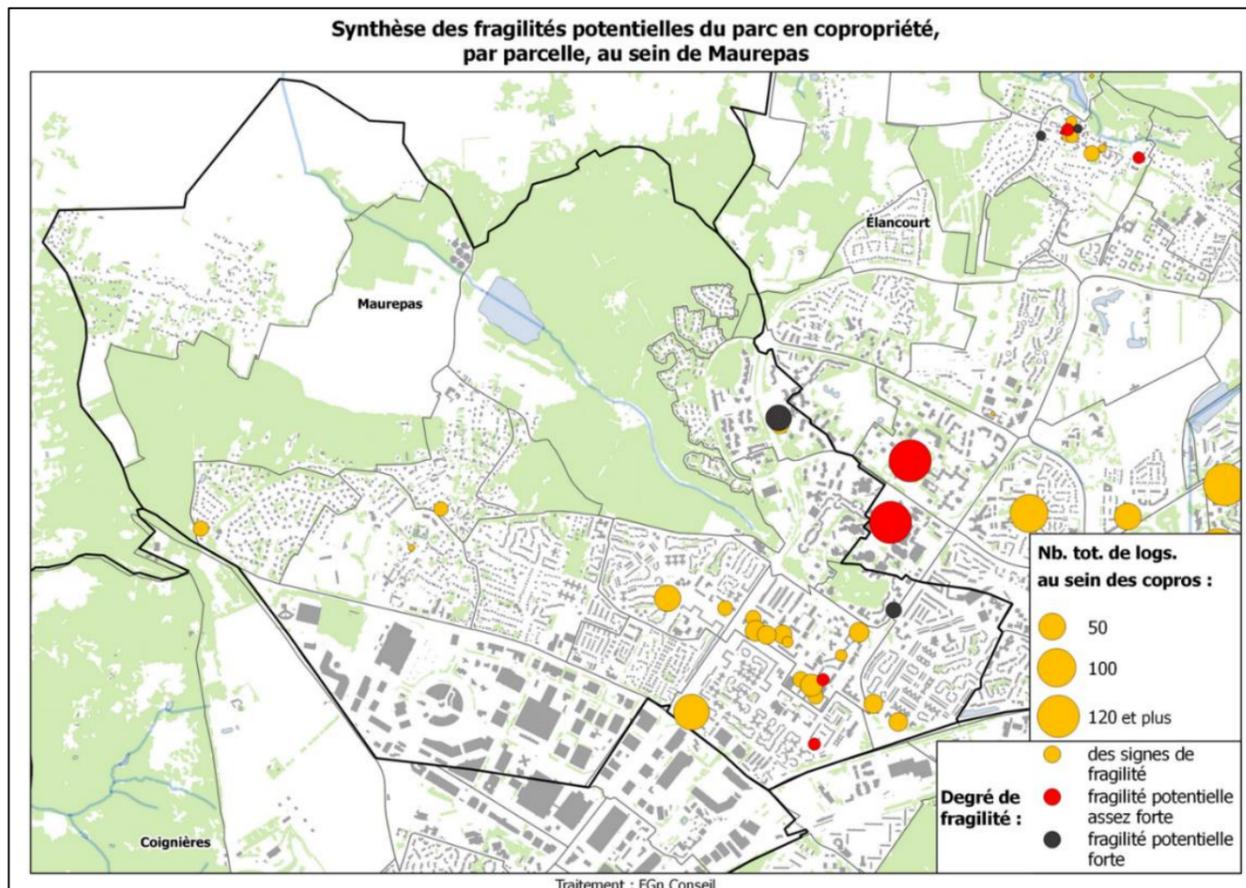
A l'échelle de la commune, les propriétaires occupants restent en moyenne 13 ans dans leur logement, contre 4 ans dans les logements locatifs privés et 7 ans dans les logements locatifs sociaux (Filocom 2013).

La commune doit diversifier la composition de son parc de logement afin de répondre à l'ensemble des besoins de la population et de satisfaire à la réalisation du parcours résidentiel de ses habitants au sein de la commune.

6. Le parc de logements privé caractérisé par la présence de copropriétés

4000 logements sont en copropriété répartis autour de 122 résidences en copropriété en majorité en collectif (91%) plutôt de moyenne taille. Un parc qui a progressé de 6 % (+ 200 logements collectifs en copropriété) entre 2005 et 2013.

La ville de Maurepas se compose de grandes copropriétés dont près de la moitié (49%) ont entre 20-49 logements contre 27% pour SQY. La plus grande copropriété est composée de 171 logements.



Découpage par quartier (quartier ayant au moins plus de 100 logements en copropriété)

Nom du quartier filocom	Nb de logement en copropriété	Nombre de résidences en copropriété	Taille moyenne des copropriétés
Agiot	756	24	31
Marnière	435	13	33
Bois Joli	1001	17	58
Centre-ville	1083	40	27
Friches	331	6	55
Malmedonne	191	7	27

Le quartier du centre-ville concentre la majorité des copropriétés mais elles sont de petites tailles. Le quartier du Bois Joli concentre les copropriétés de grandes tailles.

Parmi les 122 copropriétés recensées, 78 présenteraient une présomption de forte fragilité, dont 2 seraient en grandes difficultés selon l'ANAH.

7. Un marché immobilier attractif pour les familles

Une stabilisation des transactions immobilières

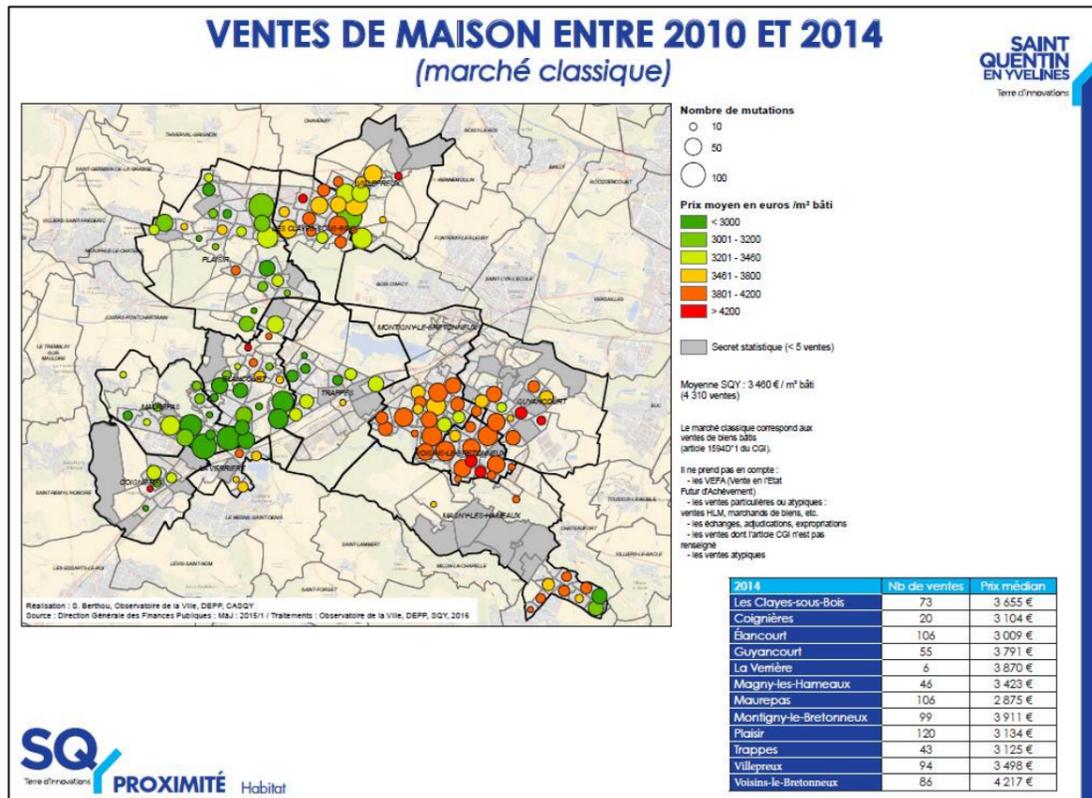
L'analyse des Déclarations d'Intention d'Aliéner (DIA, dont seulement une partie correspond à une vente effective) pendant les années 2000 indiquait une diminution progressive des ventes (440 DIA en 2008, 350 en 2007 et 260 en 2008). Un nouveau pic était enregistré en 2010 avec 417 DIA, indiquant un regain de dynamisme pour le marché du logement à Maurepas. En 2013/2014, on constate une stabilisation du nombre de DIA avec plus de 300 DIA.

Ces données sont confortées par les données veille Foncière établies par SQY en 2016 (source principale DVF). Entre 2011 et 2015, 198 à 303 mutations simples par an ont en effet été observées sur la commune :

- Une centaine de maisons par an (85 seulement en 2015),
- Un pic en 2011-2013 avec jusqu'à 201 transactions d'appartements en 2012, puis une baisse de volume en 2015 avec seulement 113 transactions.

L'analyse du marché de l'agglomération permet d'identifier **Maurepas comme une commune particulièrement attractive pour les familles car elle dispose d'un parc relativement accessible financièrement, notamment concernant le prix des maisons** (prix médian des maisons en 2015 : 283 500 euros, contre 324 338 euros sur SQY).

nb total de transactions en 2013 dans l'ancien	nb de transactions appartements en 2013	nb de transactions maison en 2013	prix m ² appartement ancien 2013
225	136	119	3 240 €



Transactions 2015 - Base PNS Biens

Agiot	21%
Friches	1%
Bois Joli	24%
Centre-ville	9%
Malmedonne	9%
Bessière - Marnière	24%
Louveries	10%
Village nord	1%

Des transactions qui se caractérisent par le renouvellement de la population

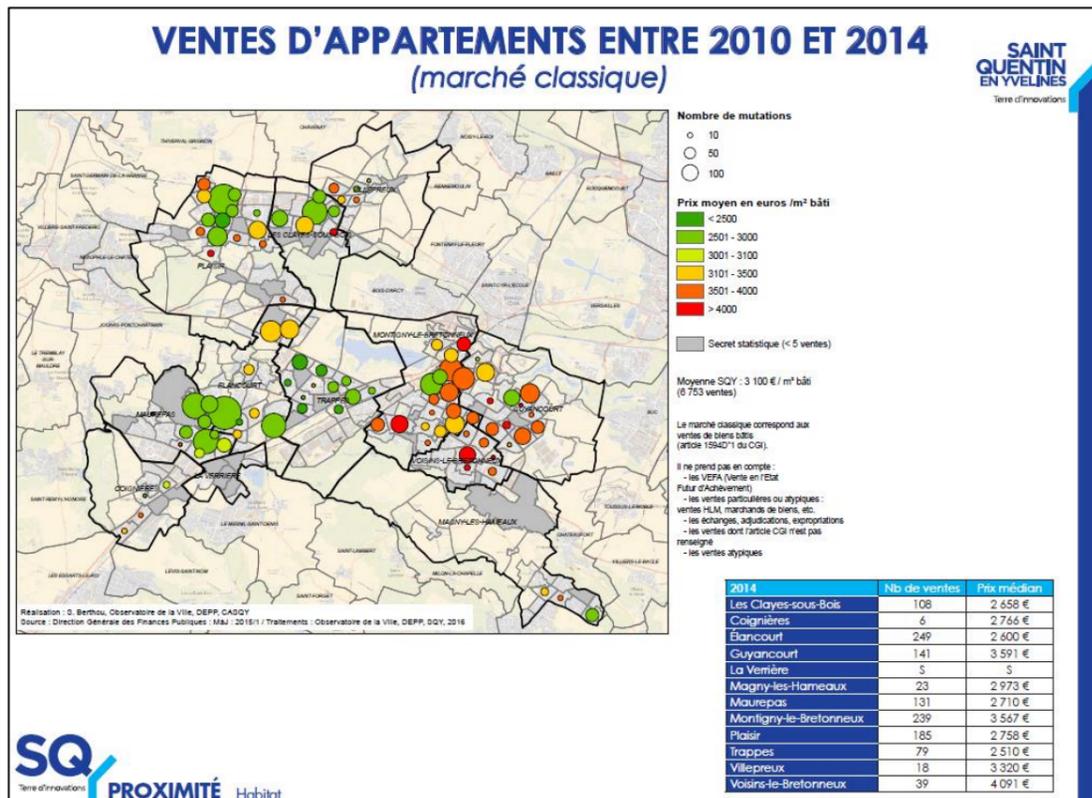
L'analyse des données PNS Bien 2015 permet de constater que, sur les 159 ventes recensées :

Plus de 40% des vendeurs ont plus de 60 ans, ce qui indique qu'une partie de la population du parc de logements se renouvelle (apport de population exogène potentiel),

La commune reste attractive pour les retraités car en 2015 plus de 10% des acquéreurs référencés ont plus de 60 ans ou sont retraités. Une partie de ces ménages sont peut-être déjà résidents de la commune (déménagement de séniors Maurepasiens vers un logement plus petit et plus confortable notamment),

Le prix de vente en €/ m² moyen des appartements est relativement proche de celui des maisons (96%).

La majorité des transactions s'effectuent au Nord Est de la commune, sur les secteurs de l'Agiot, du Bois Joli et des Friches (plus de 70 transactions).



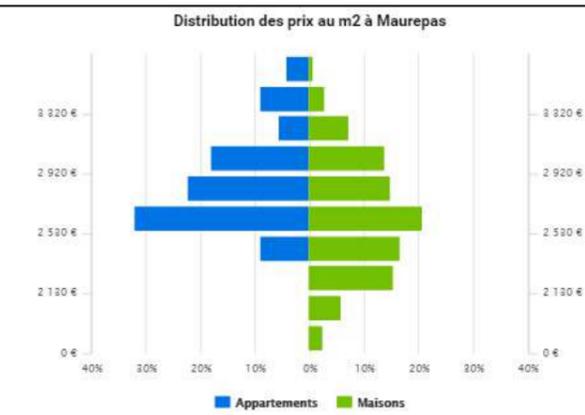
Tous types de biens confondus, l'estimation MeilleursAgents.com du prix m² moyen à Maurepas au 1 avril 2016 est de 2 721 €.

Prix m² appartement

S'il est estimé à 2 798 € en moyenne, le prix du mètre carré à Maurepas peut valoir entre 2 098 € et 4 197 € selon les zones.

Prix m² maison

En ce qui concerne les maisons, le prix m² moyen est un peu plus bas : à 2 635 € en moyenne (avec une fourchette allant de 1 976 € à 3 953 €), cela fait un écart de -5,8 % par rapport aux appartements.



8. Un marché locatif très localisé et insuffisant pour offrir un parcours résidentiel complet

Avec 32% de locataires, le marché immobilier de Maurepas s'avère attractif dans la mesure où les prix/m² sont légèrement plus faibles que ceux pratiqués globalement à Saint-Quentin-en-Yvelines.

Evaluation 2016 loyer mensuel moyen / m² par type d'appartement

	Studio	2 pièces	3 pièces	4 pièces et +	Tous types de biens
Maurepas	19 €	15 €	12 €	11 €	13 €
Moyenne SQY	20 €	16 €	13 €	12 €	13 €

Source : SQY

TYPE	SURFACE HABITABLE MOYENNE	LOYER MENSUEL MOYEN / m ² *	LOYER MENSUEL MOYEN
T1	25 < 28 < 34 m ²	19 < 23 < 24 €/m ²	540 < 600 < 650 €
T2	40 < 45 < 58 m ²	11 < 17 < 19 €/m ²	650 < 780 < 860 €
T3	61 < 70 < 71 m ²	11 < 13 < 15 €/m ²	770 < 890 < 1 100 €
T4	74 < 83 < 91 m ²	8 < 12 < 14 €/m ²	770 < 990 < 1 100 €

Source : site seloger.com et professionnels de l'immobilier
* charges incluses

Cette offre présente des prix homogènes mais s'avère relativement chère sur les petites typologies et est peu étoffée sur le territoire communal.

L'offre locative se localise principalement dans le centre-ville, dans le quartier des Friches. Ces deux quartiers accueillent les familles en début de parcours résidentiel (forte représentation des enfants de moins de 6 ans). Ce sont aussi les deux quartiers sur lesquels le parc locatif est le plus représenté, et où la durée d'occupation des résidences principales est la plus courte.

Le Centre-Ville présente une occupation des résidences principales en adéquation avec sa fonction, avec :

- Moins de la moitié de logements occupés par un propriétaire,
- La part la plus importante de ménages d'une seule personne,
- Seulement un quart de grands logements T4 et plus, et près de 40% de T1/T2,
- Une population plus jeune que sur le reste de la commune (près de 40% des personnes de référence ont moins de 40 ans),
- Une part plus importante de ménages accueillant au moins un enfant de moins de 6 ans (18% contre 15% à l'échelle communale),
- Une durée moyenne d'occupation de moins de 8 ans, contre 11 à l'échelle communale.

Les cinq quartiers: Village Nord, Bessières Marnière, Bois-Joli, Malmedonne, Louveries, présentent plus de 80% de propriétaires parmi les occupants des résidences principales avec en moyenne une durée d'occupation de 16 ans (FILOCOM 2013).

L'offre locative est inégalement répartie sur le territoire communal. Elle se concentre au niveau de la partie centrale du territoire communal en raison de la présence de nombreux logements collectifs.

L'offre locative est en cours de déploiement au vu des différents projets en cours afin de compléter le parcours résidentiel.

9. Un parc locatif social en progression et attractif

Les caractéristiques du parc social

- Un parc représenté à 98% par de l'habitat collectif,
- Un parc relativement ancien 79% des logements sociaux ordinaires construits entre 1976 et 1999,
- Un loyer moyen/m² de 6,85 €,
- 87% des logements sociaux se caractérisent par un financement équivalent PLUS,
- Une surface moyenne de 69 m² (taille similaire sur SQY),
- 1/3 des logements correspond à des 4 pièces et plus,
- Un taux de vacance de 3,3%.
- La durée moyenne d'occupation : 10,4 années.
- Parmi la moitié du parc recensé, 68% des logements « énergivores » en étiquette énergétique EFG.
- Un parc social ancien énergivore, en habitat collectif, composé de logements de taille moyenne, avec une forte rotation des T1-T2, et une durée moyenne d'occupation de 10 ans

Un rattrapage des obligations triennales depuis plusieurs années

La commune dispose d'une offre de logements sociaux insuffisante au regard des obligations légales (loi SRU renforcée par la loi Duflot) d'au moins 25% de logements sociaux.

Le porté à connaissance indique qu'au 1^{er} janvier 2014, Maurepas comptabilisait 15,42% de logements sociaux. La commune s'est engagée depuis plusieurs années pour répondre à ces obligations légales. Au 1^{er} janvier 2016, Maurepas comptait 17,80% de logements sociaux et au 1^{er} janvier 2018, le taux atteignait 17,22%.

Au regard de ces objectifs de production de logements sociaux la commune s'est engagée en 2017 à répondre au manque de logements par le biais de deux Procédures Intégrées pour le Logement (PIL) sur le secteur de la RD13 au niveau de Pariwest, à proximité de la gare de La Verrière :

- PIL1 - Usifroid, avec la réalisation de 288 logements dont 40% de logements sociaux.
- PIL 2 - Terra Nova, avec la réalisation de 263 logements dont 36% de logements sociaux.

Ces PIL permettent donc de répondre aux obligations légales et de procéder progressivement au rattrapage de logements sociaux.

Nombre de résidences principales au 1/01/16 (Source DGI)	Nombre de logements sociaux au 01/01/16	Taux de logements sociaux au 01/01/15	Nombre de logements correspondant à 25% des RP	Nombre de logements sociaux manquants	Obligation triennale 2014-2016 (25% arrondi au chiffre entier inférieur)
8 057	1 434	17,80 %	2 014	580	191

La nouvelle obligation triennale pour la période 2017/2019 prescrit la réalisation 191 logements sociaux.

De nombreux bailleurs sociaux

La commune recense 14 bailleurs sociaux pour 1434 logements, avec deux bailleurs principaux Toit et Joie et France Habitation.

Le parc social est majoritairement constitué d'immeubles collectifs. Quelques maisons individuelles ou de petits collectifs viennent diversifier la composition de ce parc (Antin résidences allée des Douves, OPAC Val de Marne la Malmedonne avenue du Béarn, ou encore Moulin Vert aux Bessières rue Surcouf).

Les bailleurs sociaux :

Propriétaires	Gestionnaires	Nombre LLS
SA HLM AEDIFICAT	association Parentèles	60
SA HLM AEDIFICAT	SA HLM AEDIFICAT	45
LES RESIDENCES YVELINES - ESSONNE	Arpej	183
Association FREHA	Association FREHA	31
OPAC VAL DE MARNE	OPAC VAL DE MARNE	66
SA HLM Région parisienne	OPAC VAL DE MARNE	10
LES RESIDENCES YVELINES - ESSONNE	LES RESIDENCES YVELINES -ESSONNE	2
SA HLM Logement français	SA HLM Logement français	1
SA HLM ANTIN résidences	ADEF	60
SA HLM ANTIN résidences	SA HLM ANTIN résidences	22
SA HLM France Habitation	SA HLM France Habitation	131
SA HLM France Habitation	SA HLM La Lutèce	75
SOGEMAC	SOGEMAC	57
SA HLM ILE DE France	SA HLM ILE DE France	55
SA Immobilière 3F	SA Immobilière 3F	21
SA HLM IRP	SA HLM IRP	99
SA HLM TOIT ET JOIE	SA HLM TOIT ET JOIE	290
OMMIUM de gestion IDF	OMMIUM de gestion IDF	109
SONACOTRA	SONACOTRA	1
Association PROLOGUES	Solidarité Nouvelle Logement	1
SA HLM du Moulin Vert	SA HLM du Moulin Vert	111
SNL Yvelines	SNL Yvelines	4
Total général		1434

Source Inventaire SRU 01/01/2017

Des logements sociaux principalement localisés dans le quartier des Friches

Le quartier des Friches (quartier prioritaire dans le cadre de la loi du 21 février 2014) représente 60% de l'ensemble des logements sociaux de Maurepas avec 3 bailleurs dont la totalité de leur offre de logement sur Maurepas se situe dans ce quartier : Toit et Joie (290 logements), France Habitation (207 logements).

Logements locatifs sociaux et politique de la ville

Dans le cadre de la Loi du 21 Février 2014, dite loi de programmation pour la Ville et la cohésion urbaine, le quartier des Friches de la commune de Maurepas a été identifié comme nouveau quartier prioritaire.

Le quartier des friches a bénéficié d'une réhabilitation entre 2013 et 2015, après une concertation et la définition des actions d'aménagement (espaces extérieurs, réhabilitation énergétique des logements, requalification des espaces publics) initiée en 2010, en liaison avec le bailleur social, toit et Joie.

Ainsi, Maurepas, en tant que ville entrante en politique de la ville, a élaboré un contrat de ville signé en juin 2015 par le préfet des Yvelines, le maire et les principaux partenaires (Région, Département, bailleurs sociaux, Agence Régionale de la Santé, ...). Ce contrat s'articule autour de trois piliers :

- 1/ un pilier « cohésion sociale »,
- 2/ un pilier « cadre de vie »,
- 3/ un pilier « développement de l'activité économique et de l'emploi ».

Ce contrat de ville recense les enjeux et les actions à mettre en place pour revaloriser le quartier des Friches et réduire les inégalités sociales entre territoires.

Afin de faire participer les habitants à cette démarche, un conseil citoyen a été créé en juin 2015. Il s'agit d'une instance participative composée d'habitants du quartier des Friches et d'acteurs locaux. La population étant un partenaire essentiel dans la mise en œuvre du contrat de ville, le Conseil citoyen sera sollicité pour donner son avis sur les projets du quartier, représenter les habitants aux groupes de travail Politique de la Ville et accompagner les démarches portées par les habitants.

Une forte demande de logements sociaux

Au 31 décembre 2015, Maurepas enregistrait **614 demandes actives** (demandeurs régionaux demandant en choix 1 Maurepas). Il s'agit de demandeurs locaux puisque 65% sont des ménages résidant sur le territoire dont 188 déjà locataires sociaux, ainsi 31% de la demande active concernent des mutations. Ce taux est inférieur de 9 points par rapport à SQY. **La situation est donc tendue d'autant plus que Maurepas est la 6ème commune de l'agglomération de SQY la plus demandée en termes de demandes actives.**

La moitié des demandeurs souhaitent un T2 maximum (41% des demandeurs sont des personnes seules).

Une pression théorique de la demande élevée

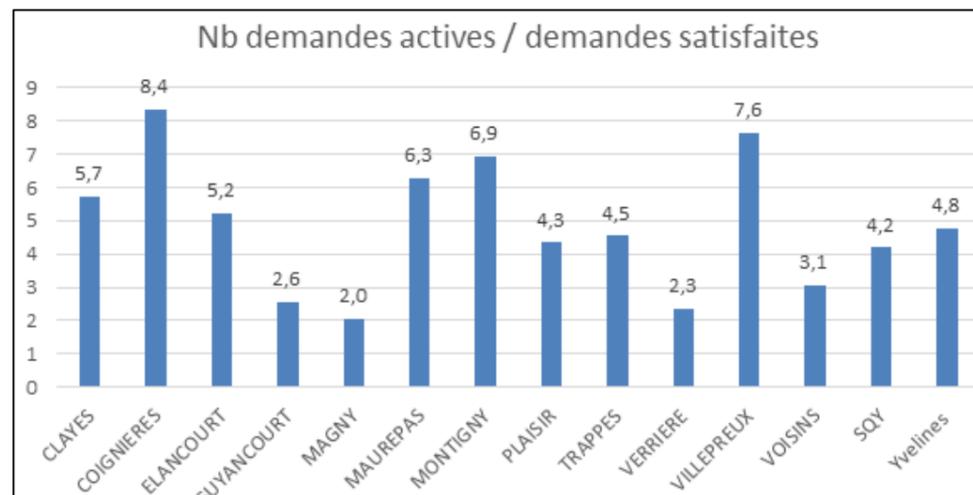
En 2015, 98 demandes ont été satisfaites. Ainsi il faut compter une pression théorique moyenne élevée de 6,3 demandes en attente pour 1 attribution, contre 4,2 demandeurs à l'échelle de SQY.

	demande actives	demande active dont résidant sur le territoire	% demande active / nb lgts sociaux	demande satisfaite	demande satisfaite dont résidant sur le territoire	% demande satisfaites / demandes actives	Nb demandes actives / demandes satisfaites
MAUREPAS	614	65%	60%	98	44%	10%	6,3
SQY	9589	81%	36%	2290	71%	24%	4,2
Yvelines	46577	88%	41%	9793	82%	21%	4,8

10. Public prioritaire précaire/spécifique

La commune recense une offre de logements spécifiques destinés à la fois aux jeunes, aux personnes âgées. Un centre d'hébergement d'urgence est également présent.

PUBLIC CIBLE	adresse	structure		Nb de logts	taille type	loyer moyen
résidence pour jeunes ADEF	27 rue Claude Bernard	ADEF résidence pour jeunes (18-30 ans)		56	studio INDIVIDUEL (14-32m ²)	De 350,11 € à 608,84 €
EHPAD Résidence Val d'Essonne	1 allée du val d'Essonne	KORIAN		60	chambre INDIVIDUEL (20m ²)	90€ / jour
EHPAD /résidence REPOTEL	1 square de la Puisaye			78	studio INDIVIDUEL (25-55m ²)	94€/jour
Centre d'hébergement d'urgence	1 Square du Val d'Anjou	Association ESPERANCE (Pension de Famille)				
Résidence Etudiante	Avenue N. Mandela	Arpège		188	Studio et T2	
Hôtel social (ex F1)	29 rue Claude Bernard	ADOMA		67	Chambres	



Accessibilité financière

La moitié des occupants du parc social est éligible au PLAI (<60% des plafonds PLUS) et 2/3 de la demande et des attributions sont éligibles au PLAI (taux similaires à l'échelle de SQY). Il est à noter **que 29% des locataires dans le parc privé ont des ressources éligibles au logement social PLAI.**

Revenus des ménages par unité de consommation (UC)

	Maurepas	SQY	Yvelines
attribution du logement	1 300 €	1 790 €	1 850 €
demandeur	1 180 €	1 370 €	1 321 €

Revenu moyen du ménage

Maurepas	SQY	Yvelines
1 850 €	2 870 €	2 840 €

11. L'accueil des gens du voyage

La commune de Maurepas a répondu à ses obligations avec la réalisation de l'aire d'accueil de 21 places sur son territoire mise en service en mars 2012. Cette aire se situe en zone naturelle à proximité de la station d'épuration.

Conformément au schéma départemental des Yvelines 2013-2019, l'aire d'accueil de Maurepas propose une surface allouée à chaque place de 75m². La durée de séjour autorisée est de 3 mois. L'état de l'équipement est jugé bon.

Selon l'étude sur les « difficultés d'habitat des gens du voyage sédentaires dans les Yvelines » menée en 2010 par la DDT, la commune de Maurepas est concernée par le séjour de sédentaires sur son territoire en zone urbaine dont les ménages résidents sont notamment propriétaires. Dans les faits, plusieurs parcelles situées en zone naturelle, dans le massif forestier, sont occupées par des familles de gens du voyage.

Depuis 2016, SQY a repris la compétence en matière d'aire d'accueil des gens du voyage.



12. Tendances pour les années à venir ?

Le calcul du point mort permet d'estimer – a posteriori et de façon théorique - la production minimale de logements nécessaire à une stabilisation démographique, sur une période donnée.

Il indique sur cette période la production minimale de logements qui a permis (si la population a augmenté) ou qui aurait permis (si la population a baissé) d'augmenter la fois :

- Renouveler une partie de son parc de logements (logements vétustes...)
- Compenser la diminution de la taille des ménages (vieillesse et décohabitation),
- Assurer une bonne fluidité des parcours résidentiels (volume minimal de logements « vacants » à la vente ou à la location pour répondre à la demande).

Le point mort résulte ainsi de l'addition de trois composantes : renouvellement du parc de logements, desserrement des ménages et variation des Résidences Secondaires et Logements Vacants.

MAUREPAS			
Année de référence :	2007		
"Terme" du point mort :	2014		
Durée de la période :	8	Du 1er janvier au 31 décembre	
	2007	2014	Variation 2007-2014
Construction neuve (Stade, PC autorisés entre 2007 et 2013 hors résidences secondaires)			54
Population des Ménages - INSEE	18 651	18 613	-38
Taille Moyenne des Ménages - INSEE	2,39	2,39	0,00
Nombre de logements - INSEE	8 158	8 353	195
Nombre de Résidences Principales - INSEE	7 807	7 772	-35
Nombre de Résidences Secondaires - INSEE	46	114	68
Nombre de Logements vacants - INSEE	305	467	162
			6% de logements vacants en 2014
Renouvellement	-141	Logements nouveaux utilisés pour le renouvellement du parc. Evolution -0,25% par an -20 logements par an -261% de la construction neuve entre 2017 et 2014	
Desserrement	-3	Logements nécessaires au desserrement des ménages Evolution -0,01% par an 0 logements par an -6% de la construction neuve entre 2017 et 2014	
Variation résidences secondaires et logements vacants	230	Logements inoccupés ou secondaires supplémentaires Evolution 0,40% par an 33 logements par an 426% de la construction neuve entre 2017 et 2014	
Logements utilisés pour la croissance démographique	-32	-59% de la construction neuve entre 2017 et 2013	
Point Mort (R+D+V)	86		
Point Mort par an	11		
% du Point Mort par rapport au parc de logement 2007	1%		

Source SQY DUP- 2017

Au vu de ces données, le point mort sur Maurepas représentait 11 logements par an entre 2007 et 2014, soit 86 logements sur la période et 1% du parc de logement existant en 2017.

Le Point Mort sur la période, comparativement avec d'autres communes de l'agglomération, est faible, ce qui s'explique par une stabilisation de la taille des ménages à 2,39 personnes/ménage.

Pour autant, la population des ménages a diminué. En effet :

- On constate que la production de logements (54 logements) a été inférieure au point-mort,
- Par ailleurs, le nombre de résidences secondaires a augmenté, captant ainsi 68 logements,
- Enfin, le nombre de logements vacants a légèrement augmenté, ce qui peut être un indicateur positif (marché du logement tendu, mais légèrement plus fluide).

Tendances

Le parc actuel composé de grands logements est marqué par une sous-occupation des logements. De nombreux ménages « pionniers », désormais âgés, se maintiennent dans des logements qui pourraient accueillir de nouvelles familles. La population se renouvelle cependant suffisamment pour que la taille des ménages ait cessé de baisser depuis quelques années.

La création de logements à court terme dans le secteur de Pariwest (PIL1 et 2, soit 551 logements) et de Malmedonne devrait compléter l'offre de parcours résidentiel et permettre de renouer avec une croissance démographique.

Deux hypothèses sont possibles :

Hypothèse basse : Cette création de logements est surtout attractive pour les petits ménages en décohabitation, ce qui permet notamment de « retenir » certains ménages qui étaient auparavant contraints de quitter la commune par manque d'offre adaptée. Dans le même temps, le vieillissement de la population du parc actuel se poursuit (augmentation modérée de la population).

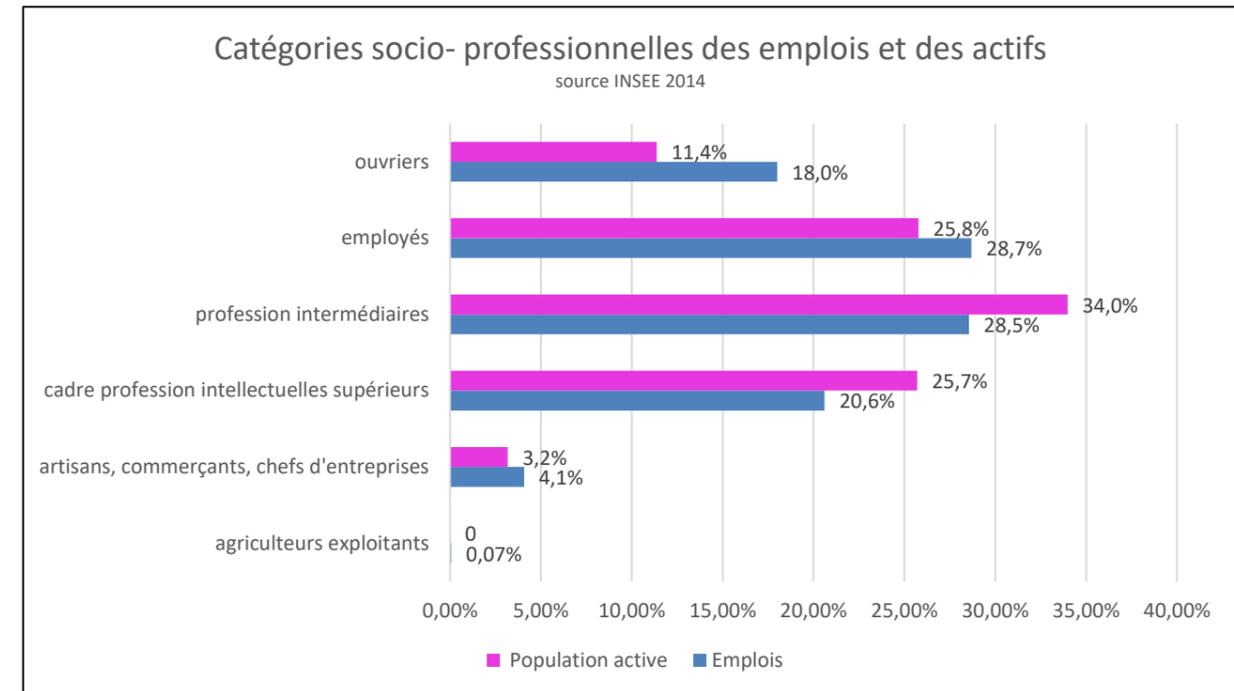
Hypothèse haute : La création de logements est attractive pour ces ménages vieillissants, ce qui permet un renouvellement important de la population des grands logements et une dynamique démographique plus forte dans les années à venir.

Plusieurs enjeux sont identifiés :

- Continuer à diversifier l'offre de logements pour offrir un parcours résidentiel complet à ces deux publics cible,
- Conserver des typologies familiales au sein des nouveaux programmes,
- Développer des programmes accessibles pour les familles maurepasiennes

L'emploi à Maurepas :

Indicateurs	Maurepas	SQY	Source données
Nombre d'emplois salariés	6368	132 609	Clap 2013, INSEE
Nombre d'emplois totaux	6887	141 990	Estimation CASQY à partir de RP 2013, Clap 2013, INSEE
Taux d'emploi ²	0,73	1,2	Clap 2013 et RP 2013



² Taux d'emploi = Emploi total/Actifs résidents

C Le développement économique

1. Un déséquilibre entre le type d'emplois proposés et le profil de la population active

Un taux d'emploi assez faible combiné avec un taux de chômage parmi les plus bas de SQY

Maurepas représente près de 5% des emplois de SQY et un taux d'emplois de 0,72. Ce dernier témoigne d'un niveau d'emploi inférieur à la moyenne de l'agglomération. Ceci peut s'expliquer par 2 facteurs :

- Le nombre élevé de commerces qui ont souvent un ratio emploi/m² relativement faible.
- Le nombre important de logements contribuant à augmenter le nombre d'actifs résidents et diminuer l'emploi total.

Le taux de chômage atteint 8,8% en 2014 alors qu'il est de 10,7% à l'échelle de l'agglomération.

Les taux d'emplois et de chômage traduisent **des flux de travailleurs entrants et sortants élevés** renforcés notamment par la bonne desserte en transport en commun (proximité de la gare de la Verrière et axe N10). **En 2014, 80,7% des actifs de plus de 15 ans ayant un emploi travaillaient dans une autre commune.**

Maurepas se définit comme une ville de classes moyennes :

- Les ouvriers et employés représentent 37,1% % des actifs Maurepasiens (contre 52% pour les Yvelines) et 46,1% des emplois sur la commune,
- Les professions intermédiaires représentent 25,8% des actifs et 28,5% des emplois,
- La population active correspondant aux cadres est de 25,7% alors que 20,6% des emplois correspondant à cette catégorie.

Les emplois disponibles à Maurepas nécessitent une qualification inférieure à celle des actifs Maurepasiens : la main d'œuvre extérieure qui vient occuper les emplois locaux est moins qualifiée que la population résidente.

Maurepas constitue un pôle de main-d'œuvre qui exporte sa population de professions intermédiaires et de cadres vers les principaux pôles d'emplois de l'agglomération, et notamment envoie près de 1 700 travailleurs à destination de Trappes, Montigny-Le-Bretonneux et Guyancourt.

La commune ne possède pas assez d'emplois locaux pour ses actifs, et se caractérise par des activités moins qualifiées que ses résidents.

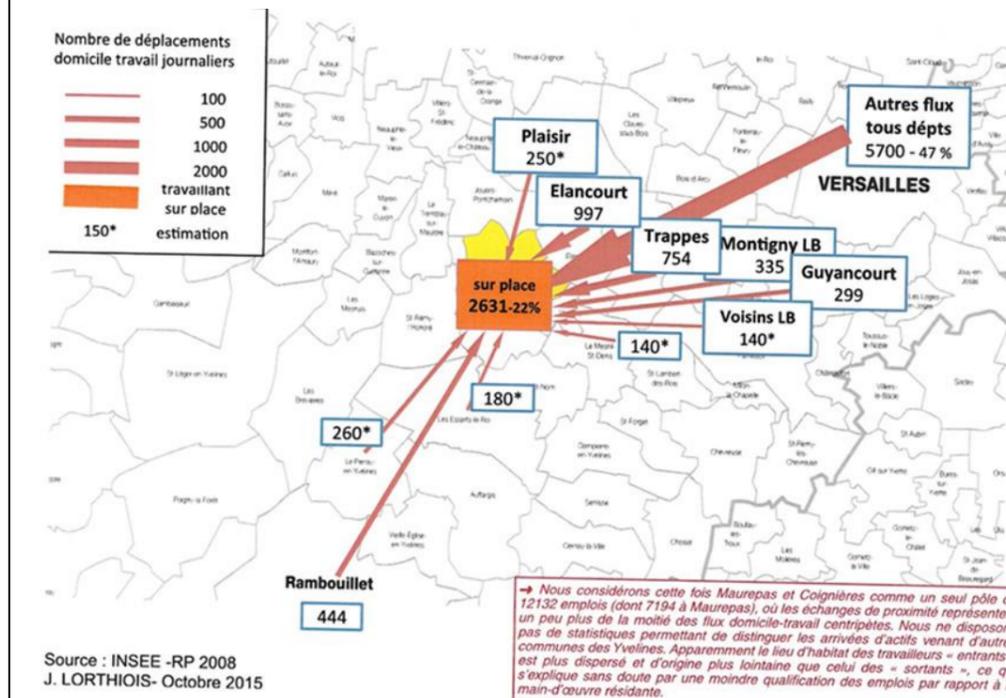
L'analyse des migrations domicile- travail montre que Maurepas s'inscrit dans un véritable bassin de vie dont l'essentiel des relations s'effectue dans un périmètre de proximité.

Le renforcement de ce bassin de vie par l'amélioration des liaisons de transports en commun interne à l'agglomération de SQY constitue un enjeu pour attirer de nouveaux habitants.

Rechercher une meilleure adéquation habitat-emploi est un enjeu pour limiter les déplacements pendulaires.

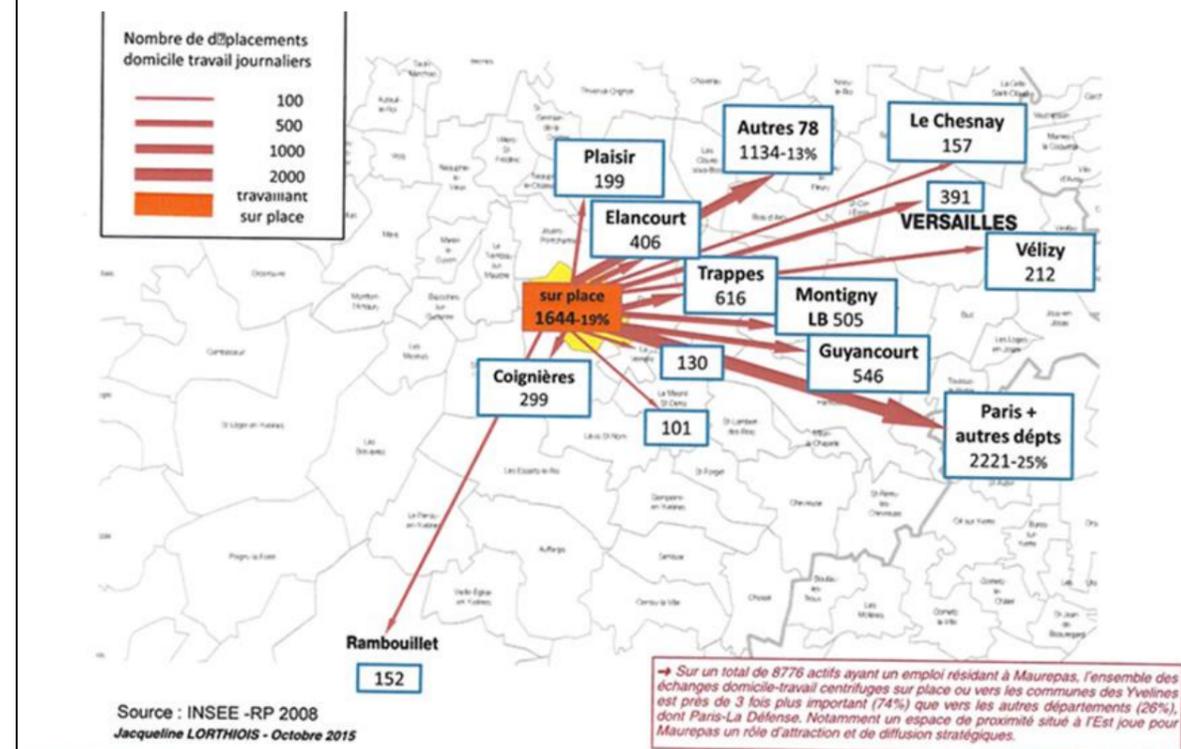
Les Migrations domicile-travail

Les déplacements domicile-travail « Entrants » de Maurepas-Coignières en 2008



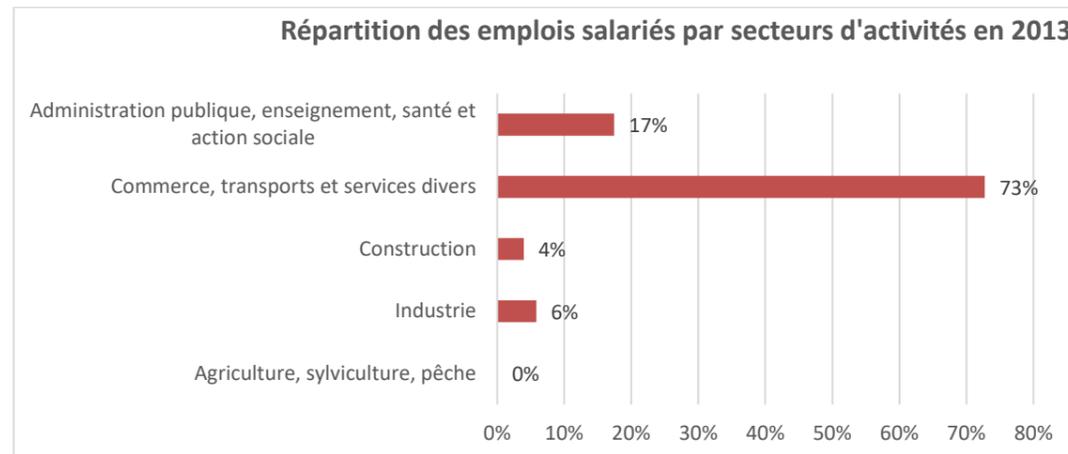
Les Migrations domicile-travail

Les déplacements domicile-travail « Sortants » de Maurepas-Coignières en 2008



Une concentration des emplois dans les établissements de taille moyenne ou grande grâce à des entités et une domination sectorielle très nette des activités de commerce

En 2013, le commerce, les transports et services divers constituent la part la plus importante en concentrant 73 % des emplois (plus de 40 points sont des emplois issus du commerce); viennent ensuite l'administration publique, l'enseignement, la santé et l'action sociale avec 17 % des emplois, puis l'industrie (6%) et le secteur de la construction (4%).



Les activités de commerce représentent plus de 40% des salariés de la commune, avec notamment le **pôle commercial de Pariwest : Auchan (1^{er} employeur de la commune) et le Village des loisirs** concentrent beaucoup d'emplois.

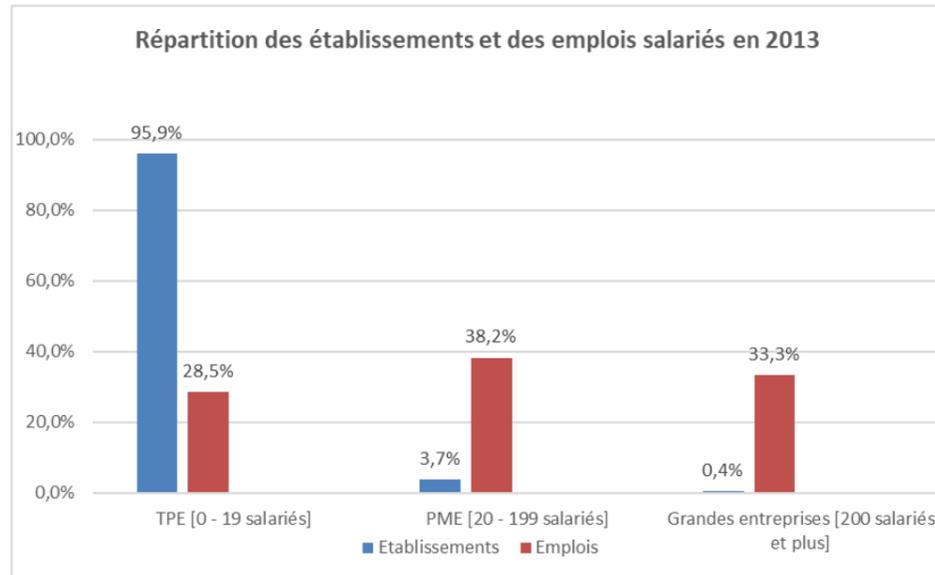
Secteur d'activités	Etab.	% étab. Maurepas	% secteur SQY	Salariés	% sal. Maurepas	% secteur SQY
Activités juridiques, comptables, de gestion, d'architecture, d'ingénierie, de contrôle et d'analyses techniques (1)	143	10,6%	7,8%	514	8,4%	3,7%
Commerce et réparation automobile	238	17,7%	7,9%	2547	41,7%	12,6%
Activités de services administratifs et de soutien (2)	103	7,7%	9,7%	411	6,7%	4,2%
Enseignement	63	4,7%	7,7%	478	7,8%	6,6%
Administration publique	3	0,2%	3%	457	7,5%	5,2%

Source : BDD « Entreprises et emplois », SQY 2017

Nom de l'entreprise	Effectif étab.	Activité	Remarques
AUCHAN	500	Hypermarché	Cet hypermarché emploie presque autant de personnes que Carrefour à Montigny
THYSSENKRUPP FRANCE	300	Commerce de gros et transformation d'acier et produits non-ferreux	Siège social et centre de dépôt central
STYLE ET DESIGN	100	Agence de Design	Adhérent au pôle de compétitivité Cap Digital
JC DECAUX	100	Mobilier urbain	Site de bureaux en plus du siège social de Plaisir
HACHETTE	130	Plateforme logistique du groupe	Un des 4 sites majeurs en France
GIE HORUS (ex SIRAC)	100	Contrôles et Essais Non Destructifs dans l'industrie nucléaire	Principaux secteurs clients : nucléaire, aéronautique, chimie, agroalimentaire, cosmétique
DOGA	80	Commerce de gros d'équipements industriels destinés aux applications d'assemblage industriel, vissé, boulonné ou serré	Principaux secteurs clients : automobile, aéronautique, transports, électronique, électroménager, énergie
CAPRARI	20	Commerce de gros pour le groupe Caprari spécialisé dans la production de pompes, électropompes centrifuges et de solutions pour la gestion du cycle intégré de l'eau	
JARDILAND	20	Magasin proposant divers produits pour le jardin	

A côté de ces établissements pourvoyeurs d'emplois, 95.5% des établissements, en 2013 correspondaient à des TPE.

Un peu plus de 4% des plus gros établissements concentrent plus de 70% des emplois salariés. Ceci s'explique par la présence de grands établissements issus de grandes enseignes commerciales (Auchan, Jardiland,...) mais aussi d'entreprises B2B (JC Decaux, Style et Design, Horus, Hachette, Thyssenkrupp,...).

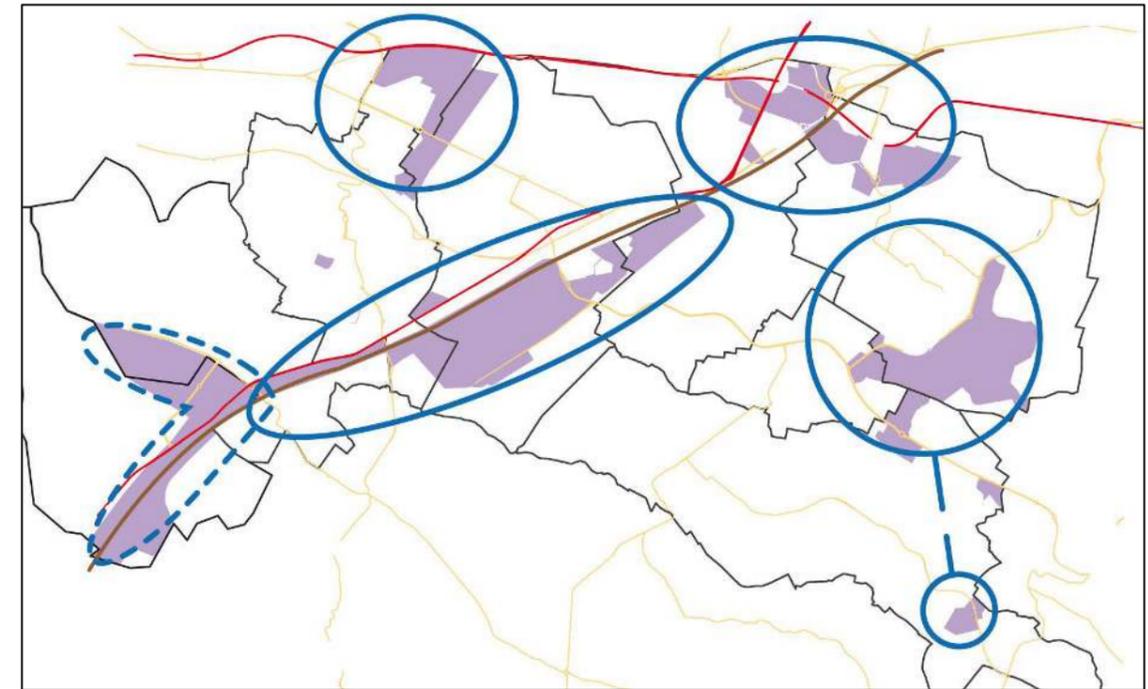


Source : Insee, CLAP 2013 (données recueillies par DEPP, SQY)

La présence de grands employeurs comme HACHETTE (plateforme logistique), THYSSENKRUPP (plateforme logistique du groupe), HORUS (nucléaire), JCDECAUX ouvrent des **perspectives de diversification au niveau des filières**.

Cette diversification de filière s'inscrit dans la continuité du périmètre actuel de SQY : **nucléaire** (rapprochement possible entre AREVA avec HORUS), **transport/logistique** (rapprochements possibles avec les entreprises ZA de Trappes-Elancourt), **aérospatial/défense et sécurité** (rapprochements possibles entre JC DECAUX, HORUS, DOGA, les entreprises de la Clef de Saint-Pierre et les entreprises de Plaisir).

A l'échelle de l'agglomération de SQY, le pôle « corridor ferroviaire » est spécialisé dans la défense, l'aérospatial et la sécurité. Au regard de l'étude menée en 2016, il ressort que Maurepas et plus particulièrement Pariwest pourrait devenir le « back office » lié à l'activité principale du corridor ferroviaire de l'agglomération. C'est-à-dire accueillir des entreprises nécessaires au bon fonctionnement des acteurs majeurs du corridor ferroviaire qui n'ont pas les capacités (financières) ou l'utilité (stockage par exemple) d'être positionnées au cœur de l'agglomération.



Source Etude Atelier A. AMAR/Cusham&Wakefield/J.LORTHOIS/MDTS/BATT/ septembre 2015



2. Un Immobilier d'entreprises diversifié

Le marché francilien de l'immobilier de bureaux connaît un ralentissement en raison du regroupement des entités d'entreprises au sein d'un même site et en raison de la réduction des surfaces demandées par les utilisateurs liés aux nouveaux modes d'organisation du travail. Les investisseurs restent intéressés par les meilleurs sites qui offrent une accessibilité en transports en communs, voiture, d'adresse, d'identité tertiaire, d'environnement urbain et de qualité architecturale. Le secteur de Saint-Quentin-en-Yvelines représente un marché secondaire dans le paysage tertiaire de l'Île-de-France. Ceci pourrait expliquer les difficultés de commercialisation de certains immeubles de bureaux d'autant qu'ils sont obsolètes.

Le parc de bureaux de Maurepas représente 3.8% du marché de l'agglomération représentant lui-même 3% du parc total de la région. Le niveau de loyer proposé à Maurepas s'avère inférieur au reste de l'agglomération (entre 80 et 110 euros/m²).

Une quarantaine d'immeubles composent l'offre en immobilier d'entreprise (bureaux, logistique mais essentiellement en activité). Cette offre se caractérise par une diversité et une mixité de bâtiments industriels mono-occupant et multi occupants, grandes et moyennes surfaces localisées essentiellement dans la ZA Pariwest (dont l'immeuble « phare » le Sezac) à l'exception d'un immeuble de bureaux occupé proche du centre-ville. Le site Ideapark (village d'entreprises) complète l'offre depuis peu.

Même si l'immobilier d'entreprises est peu significatif à l'échelle de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, la faible vacance en immobilier d'entreprises pour cette zone confirme son attractivité et sa qualité complétée par le dynamisme des projets neufs qui y contribuent également.

Une réflexion pourrait être menée au regard des évolutions des modes de travail et des besoins des entreprises pour continuer à faire de Maurepas un territoire attractif.

Pariwest, un site historique en phase de renouvellement

La zone d'activités de Pariwest a la particularité d'être intercommunale en étant située en majeure partie sur le territoire de Maurepas (90 ha) et sur Coignières (30 ha). Créée dans les années 70, avec un statut privé, elle est gérée par une association de copropriétaires (AZACOMA). Il s'agit d'une zone mixte composée de bâtiments industriels anciens et récents et de commerces. Aujourd'hui cette zone est majoritairement dédiée aux commerces et aux services, elle participe (en regroupant les pôles de Coignières et Maurepas) au second pôle commercial de l'agglomération en terme de chiffre d'affaire (après celui de Plaisirs les Clayes). Cette zone d'activités regroupe plusieurs grands sites avec des acteurs économiques tels que Hachette, ThyssenKrupp, JCDecaux. **La quasi-totalité des bâtiments en immobilier d'entreprises de Maurepas sont situés dans cette ZA (à l'exception d'un, situé proche du centre-ville).** La partie commerciale de Pariwest connaît un turn-over important et une vacance de locaux.

La zone d'activités de Pariwest fait face à un défi de redynamisation qui devra s'appuyer sur des opérateurs économiques attractifs et force de proposition en matière de restructuration.

Le manque de lisibilité, de repérage et de circulation constituent les principales difficultés de Pariwest. Ces accès sont également saturés les jours de pointe ce qui nuit au fonctionnement et à l'attractivité de la zone commerciale¹.

Les accès routiers de Pariwest sont difficilement identifiables et le secteur ne dispose pas de suffisamment de desserte en transport en commun (ce qui pose des problèmes de recrutement pour certains employeurs) malgré la présence de plusieurs pistes cyclables récentes qui desservent bien la zone.

Le manque de lisibilité de cette zone

Des manques de services aux entreprises (type RIE- restaurant inter entreprise, crèches interentreprises) ont été identifiés malgré la présence du SEMAU qui est une cuisine centrale ouverte au public et avec lequel les sociétés peuvent contractualiser.

Malgré ces difficultés, la zone d'activités va prochainement évoluer avec :

- un complexe de cinéma Cinemovida de 8 salles (PC obtenu février 2016) dont l'ouverture est prévue en 2019 à proximité du centre commercial Auchan,
- la mutation en cours d'une partie de la zone d'activités en logements suite à la démolition en 2016 de bâtiments industriels. Le projet d'éco-quartier (débutés avec les sites ex-Usifroid Kaufmann & Broad et ex-Terranova) conduisant à la construction en cours en 2019 d'environ 700 logements le long de la RD13.

Idea Park signe d'attractivité et de renouveau

Le nouveau site Ideapark développé par l'opérateur Ojirel sur 5 ha, est situé sur les communes de Maurepas et de Coignières. Le site était anciennement occupé par Baxter (dont le bâtiment de bureaux a été démoli), un entrepôt Marchal Technologies et une zone de parking. Le projet est situé à proximité de la N10 avec un accès N12. Sont actuellement en cours de construction et de livraison un bâtiment industriel, un entrepôt rénové de 8 370 m³ (vendu et occupé par Marchal Technologies) et la création d'un village d'entreprises de 7 bâtiments pour une superficie de 6 653 m².

Le village d'entreprises regroupe des locaux d'activité divisibles (à partir de 100 m² - 38 cellules). Il est destiné à la location ou à la vente pour les PME, artisans, commerçants, professions libérales dont le premier occupant dès le début de l'année 2017 a été la société Hévéa. Le bâtiment d'activités de 5 000 m² divisibles qui sera disponible à la vente ou à la location se situe à l'emplacement du laboratoire Baxter. Les travaux en cours avec une livraison prévue en 2017, suscitent l'intérêt de la part des entreprises à la recherche de locaux d'activités neufs et bien placés dans un environnement dynamique.

D Une offre commerciale diversifiée

193 commerces sont recensés sur l'ensemble de la ville qui se répartissent entre Pariwest, le centre-ville et les pôles de proximité de quartiers.

Maurepas fait partie des polarités structurantes à l'échelle de l'agglomération de SQY dans un environnement concurrentiel en développement (montée en gamme de Parly 2, création de Open Sky à Plaisir, renforcement de l'offre de Rambouillet – Retail Park).

Au sein du paysage commercial, la zone de Maurepas/Coignièrès apparaît comme la plus importante en nombre d'unités mais ne forme pas un ensemble commercial continu. Les développements commerciaux de la zone d'activités Pariwest a été développé en plusieurs phases et est peu lisible. La répartition des activités ne présente pas de thématique commerciale affirmée, à l'exception de la portion du rond-point Schwartz dédiée à l'équipement de la personne.

Le plan de merchandising ne répond à aucune logique géographique d'ensemble et accentue les difficultés de lisibilité pour le consommateur.

Cartographie de l'armature commerciale de Saint Quentin en Yvelines- hors pôle de proximité

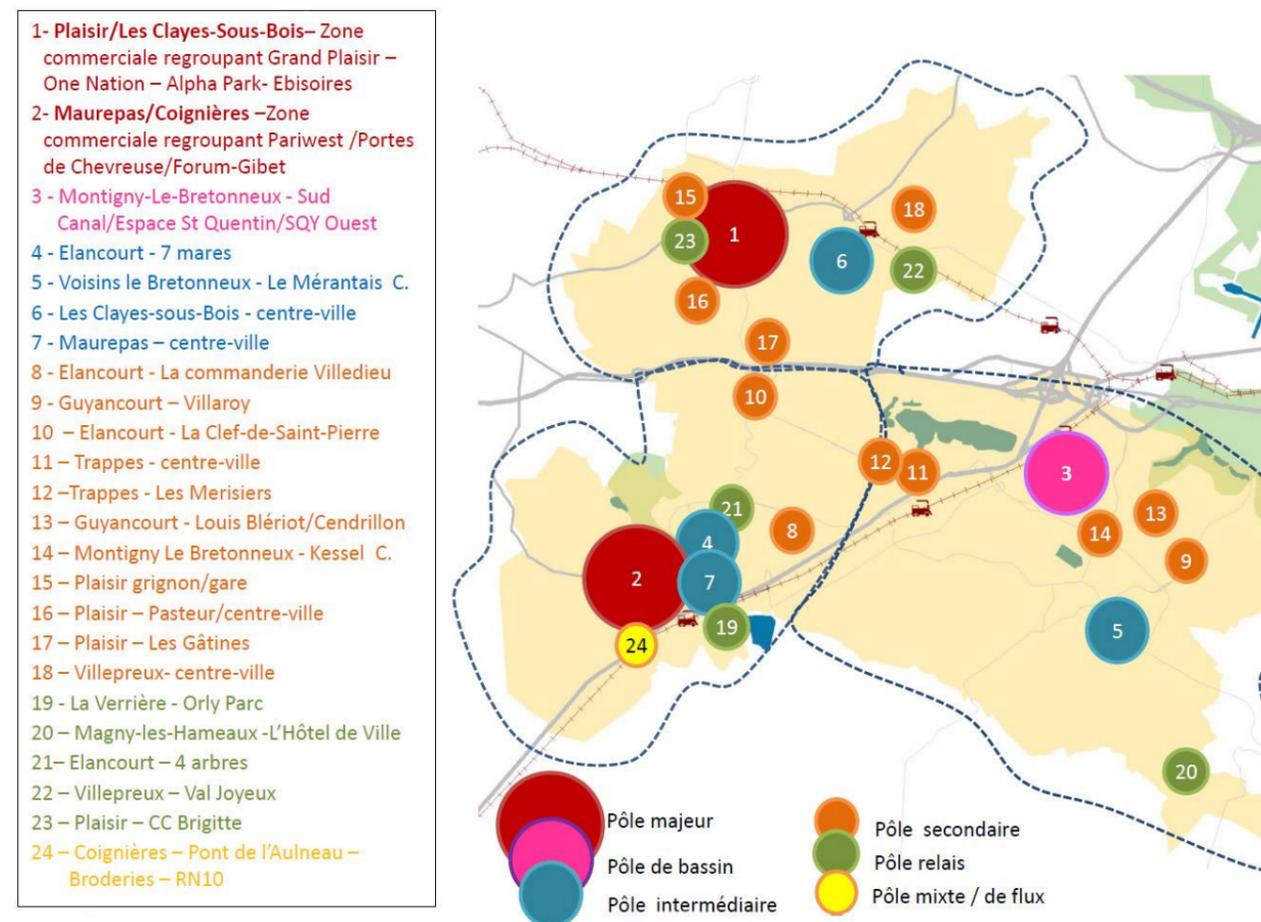


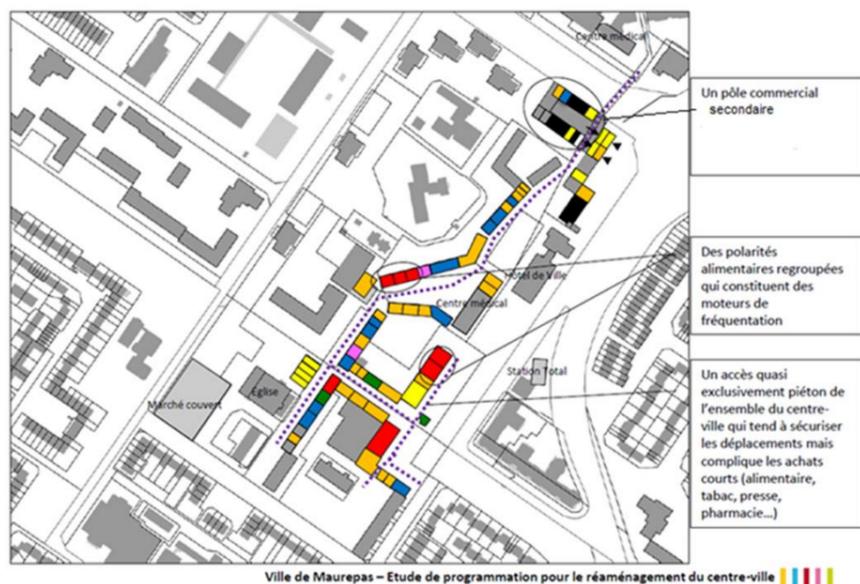
Schéma de développement commercial- Saint Quentin en Yvelines- Octobre 2016

L'offre commerciale de proximité est située sur le centre-ville et les différents quartiers. Elle se décompose en 6 pôles :

Polarités commerciales	Nbre de commerces	Locomotives alimentaires	Qualité des espaces publics	Qualité de l'offre commerciale	Commentaires
CC Pariwest	96	Auchan	-	+/-	Pôle commercial majeur, zone d'activité mixte , pénalisant fortement la lisibilité commerciale du site. Offre portée par l'hypermarché Auchan, structurée autour d'un rond-point difficilement compréhensible . Développement récent du « village des loisirs » peu connecté cependant au reste de la zone.
CC Les Bessières	7	-	-	+/-	Pôle commercial divisé en deux sous polarités : l'une en pied d'immeuble, l'autre sur une placette d'entrée d'habitat, correctement reliées pour la circulation des modes doux. Pôle visible depuis l'axe routier, mais de fait difficilement lisible. Stationnement suffisant et signalétique interne performante.
CC centre-ville – place des Echoppes	64	Simply Market	++	+	Réel centre-ville marchand proposant des espaces piétons qualitatifs et entretenus , un linéaire dense et continu de commerces et services visibilité complexe des activités de par la conception piétonne du site . Des espaces de stationnement à proximité immédiate souvent saturés bien que régulés.
CC les promenades	5	-	-	--	Pôle enclavé en cœur d'un bloc d'immeubles , aucune visibilité depuis les axes routiers, et non accessible aux véhicules motorisés (rue de Brie). Espaces publics entretenus, mais bâti vieillissant et enseignes globalement peu attractives.
CC les friches	10	Coccimarket	++	-	Pôle relativement enclavé, faible visibilité externe , et dont l'implantation des activités pénalise également la visibilité interne (commerces peu visibles). Espaces publics qualitatifs, mais offre de stationnement vite saturée.
CC Oxford	6	-	-	--	Pôle pénalisé par une visibilité nulle depuis les axes routiers à proximité, à l'architecture marquée mais cependant entretenue. Des commerces peu attractifs, à destination de résidents du quartier
Village	5	-	+	-	Pas de réelle centralité commerciale mais quelques activités dispersées. Accès difficile, l'étroitesse des rues et peu de stationnement disponible.

Source : Schéma de développement commercial- Saint Quentin en Yvelines octobre 2016

1. Focus « commerce du centre-ville » :



Le centre-ville se caractérise par la présence d'une promenade piétonne haute, sur dalles, totalement déconnectée des circulations routières et piétonnes au niveau du terrain naturel.

Son accès est rendu difficile du fait de sa structuration sur deux niveaux comprenant sur l'espace de plein pied, l'Hôtel de Ville et la place du marché, et sur la dalle la majorité des commerces.

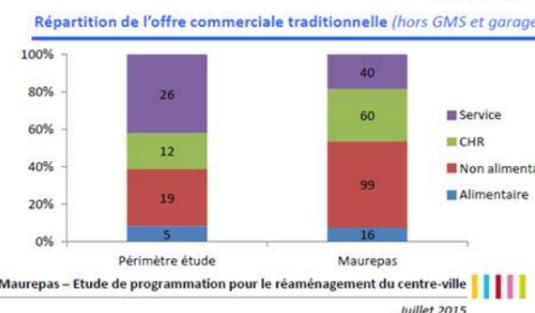
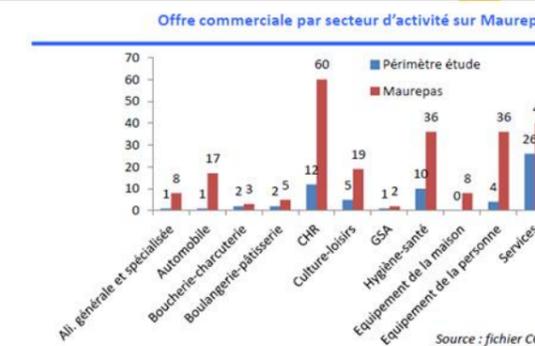
La visibilité des commerces en est donc réduite et l'accès, malgré les nombreux parkings sur les pourtours, en est rendu délicat (escaliers avec problèmes d'accessibilité Personnes à Mobilité Réduite). Il reste toutefois attractif grâce à la présence d'un supermarché et de commerces de proximité.

Le centre-ville comptabilise 64 commerces dont 3 à 4 cellules vacantes. La tertiarisation du centre-ville tend à pénaliser l'animation et à réduire la diversité commerciale avec 29 commerces de services recensés et l'implantation d'agences immobilières (9 en 2019).

L'étude de réaménagement du centre-ville menée en 2015 met en avant un phénomène de tertiarisation avec 40 % des activités de service présentes en centre-ville contre 17 % sur l'ensemble de la ville.

Descriptif de l'offre commerciale de Maurepas

- Constats :**
- 64** On recense 64 commerces et services sur le périmètre d'étude soit 27% de l'offre commerciale présente sur Maurepas (234 commerces et services). L'activité commerciale se concentre essentiellement sur la zone d'activité Pariwest (près d'une centaine de commerces).
 - 40%** 40% des établissements du périmètre d'étude sont issus de la filière service contre 17% sur l'ensemble de la commune. Ainsi le centre-ville regroupe 65% des activités de service de la commune. Ce phénomène de tertiarisation du centre-ville tend à pénaliser l'animation et à réduire la diversité commerciale.
 - 11%** C'est le taux de diversité commerciale (*Nombre de commerces en équipement de la personne et de la maison sur l'ensemble des commerces (hors services, GMS et automobile)*). Ce chiffre faible illustre la vocation de proximité du centre-ville. A noter que Maurepas atteint un taux de 25% soit dans la moyenne haute comparativement à sa vocation (18% sur Etampes, 31% sur Arpajon, 19% à Houilles)



- Enjeux :**
- Comment favoriser la diversité commerciale en centre-ville et limiter la tendance à la tertiarisation ?

Le centre-ville accueille également un marché non-sédentaire 2 fois par semaine, qui attire des clients supplémentaires. Néanmoins son attractivité s'est réduite et la Municipalité souhaite lui redonner de l'attractivité. Un questionnaire a été distribué (automne 2017) pour connaître les habitudes de consommation des clients, identifier et cerner les attentes et les besoins des commerçants du marché.

Deux associations de commerçants sont identifiées (Ucam et Union des commerçants du marché).

La signalétique des commerces, le traitement des enseignes sont autant de moyens pour améliorer la visibilité des commerces et renforcer leur attractivité. La commune soutient le commerce de proximité avec la mise en place de dispositifs spécifiques : animations dans le cadre de la journée nationale du commerce de proximité, des réductions chez les commerçants Maurepasiens, fonds d'aide à la modernisation des entreprises artisanales et commerciales pour le centre-ville, subventions communales pour les vitrines, mise en place d'un Fisac, jalonnement économique sur l'ensemble de la commune.

- Les enjeux pour le commerces de centre-ville consistent à :**
- Préserver la diversité commerciale et limiter la tertiarisation pour assurer l'animation du centre-ville,
 - Améliorer l'accessibilité au centre-ville et faciliter l'accès piéton à ce pôle commercial
 - Faciliter le stationnement aux abords.

2. Focus « commerce Pariwest »

Initialement prévue pour accueillir des activités d'entrepôts, la zone Pariwest accueille depuis la fin des années 1980, des activités commerciales (environ 96 commerces), articulées de la manière suivante :

- Une première polarité constituée du centre commercial Auchan (hypermarché, galerie commerciale d'environ 30 magasins), située en retrait,
- Une deuxième polarité, située sur le rond-Point Laurent Schwartz, constituée de moyennes surfaces (Casa, Eurodif, Festi, Maisons du Monde,)
- Un troisième pôle situé entre le rond-point L. Schwartz et l'avenue Gutenberg, également constitué de moyennes surfaces (Intersport, Animalis, la Halle, Cash Converters, Kiabi, la Grande Récré...)
- Un dernier pôle récent : le Village des loisirs d'une surface de terrain de 3 ha avec des activités telle que karting, billard, bowling...Ce pôle doit être renforcé avec l'arrivée en 2018 d'un complexe cinématographique de 8 salles – 1700 fauteuils.

Les deuxième et troisième polarités ont succédé à l'opération d'ensemble « Cité de l'automobile » devenue friche commerciale au début des années 90.

Bien que très proches géographiquement, ces différents pôles ont des vocations et des fonctionnements différents. Ils proposent une grande diversité de formes et typologies architecturales renforçant un manque de lisibilité générale de l'offre commerciale. De ce fait, la zone d'activités de Pariwest enregistre un taux de vacance global de 8 % (relativement élevé pour un pôle commercial majeur). Ces taux de rotation élevés, viennent renforcer le manque de visibilité du tissu commercial.

Plusieurs enseignes présentes sur Pariwest font actuellement l'objet de restructurations importantes, dans le cadre de stratégie commerciale à l'échelle nationale, conduisant à la fermeture de certains magasins : Mim, , Eurodif, etc pouvant ainsi accroître les taux de vacance.

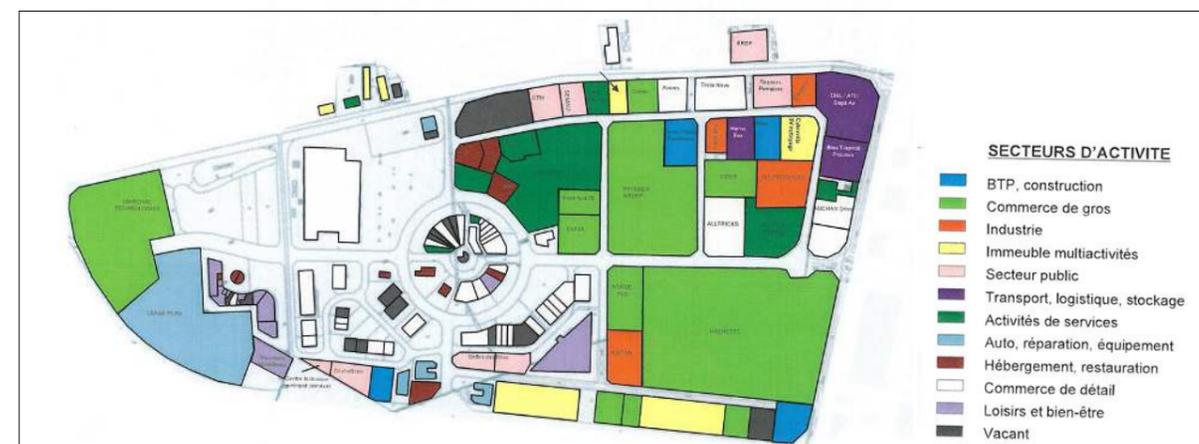
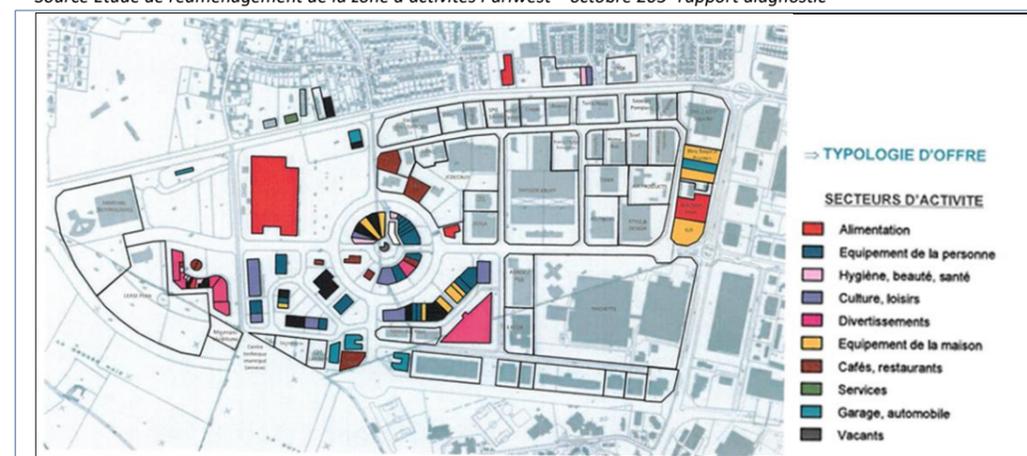
La zone commerciale de Pariwest, doit également faire face à des offres concurrentes alentours bénéficiant notamment d'une meilleure accessibilité et d'une meilleure visibilité :

- Les zones d'activités commerciales de Coignières, situées le long de la route nationale 10, proposant les centres commerciaux des « Portes de Chevreuse » (Castorama, Conforama), Forum-Gibet (Decathlon, Babou, Darty, Pronuptia...), Les broderies – pont d'Auneau,
- D'autres centres commerciaux alentours avec à Montigny-le-Bretonneux : Espace St-Quentin, SQY Ouest, Sud Canal, à Plaisir-Les Clayes : Grand Plaisir; Alpha Park, One Nation, Versailles : 1.200 commerçants en centre-ville ou encore Rambouillet : Bel-Air.

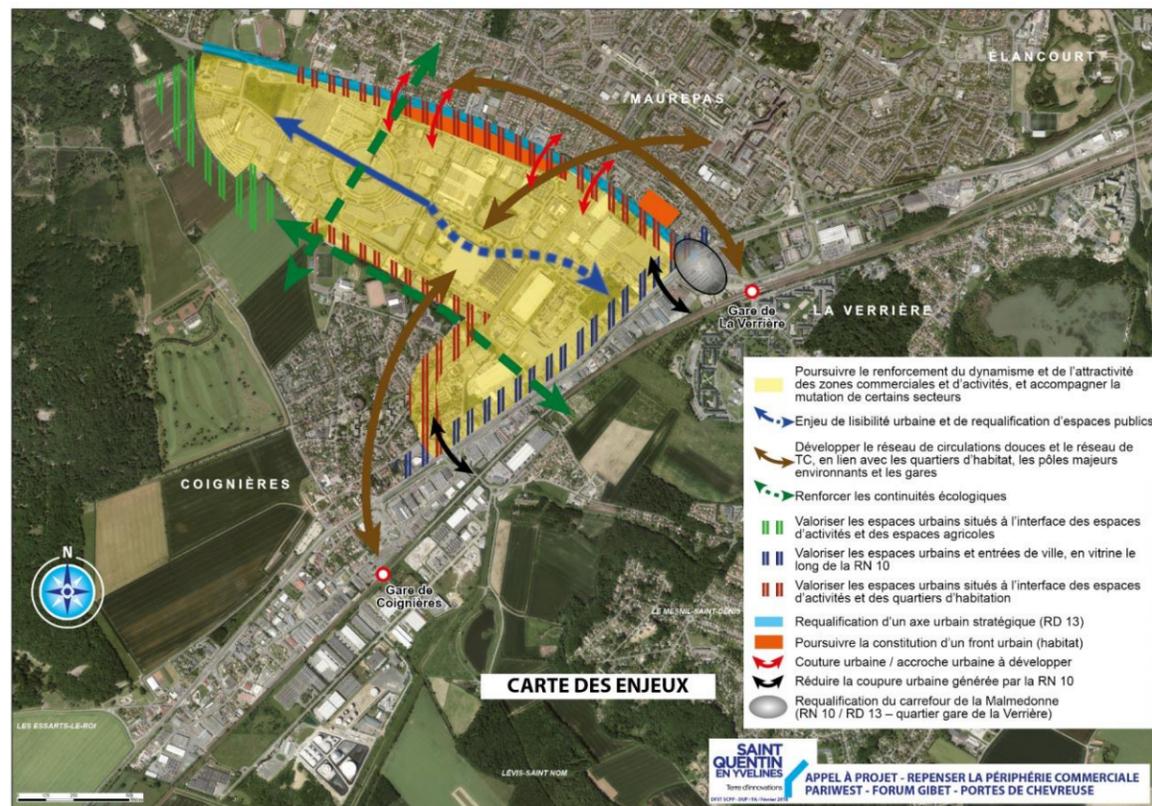
Malgré tout, la zone commerciale de Pariwest couvre une aire de chalandise qui dépasse le territoire communal et draine d'importants flux de déplacement.

Pariwest- environnement commercia

Source Etude de réaménagement de la zone d'activités Pariwest – octobre 2005- rapport diagnostic



Répartition des activités - / source Etude de réaménagement de la zone d'activités Pariwest – octobre 2005- rapport diagnostic



3. Tourisme et Loisirs

La commune dénombre plusieurs établissements hôteliers (de la classe économique à un établissement 4*) et dispose d'une offre de loisirs et d'événements destinée aux particuliers et aux entreprises (team building) avec des activités Indoor (jeux, sports, pilotage).

Prochainement, un nouveau cinéma viendra compléter ce dispositif de loisirs.

La commune offre ainsi un panel d'activités diversifiées qui méritent d'être mieux mis en valeur pour renforcer son attractivité.

4. Outils de développement économique mis en place par la commune

L'Espace emploi propose des ateliers d'accompagnement vers la recherche d'emploi, des simulations d'entretien et d'évoquer les projets innovants. Cet espace emploi est ouvert du lundi au jeudi et est composé de 2 conseillers et une chargée d'accueil.

Au regard des intérêts communautaires en terme de développement économique, le développement et l'attractivité des zones commerciales, des centres commerciaux régionaux et de rayonnement intercommunal sont du ressort de l'intercommunalité.

Le soutien aux commerces de proximité reste une compétence communale.

La zone d'activités de Pariwest doit faire face à un turn-over important, à des accès routiers difficilement identifiables, un manque de visibilité, peu de desserte en transports en commun (ce qui pose des problèmes de recrutement pour certains employeurs), peu de services aux entreprises.

Un manque de cohérence et de liaison entre chaque pôle caractérise Pariwest.

Par conséquent, la requalification et la valorisation de Pariwest représente un enjeu pour maintenir l'attractivité du territoire.

Au titre de l'appel à projet « Repenser la périphérie commerciale » mené par le ministère de la Cohésion des territoires, une étude urbaine pour la requalification de ce secteur sur les communes de Maurepas et de Coignières est actuellement en cours. Les objectifs poursuivis consistent à redonner une dimension urbaine à cette polarité.

Les enjeux identifiés en terme de développement économique sont les suivants :

- Créer des synergies entre les entreprises de Maurepas et les autres entreprises de SQY notamment au niveau de la dynamique de filière stratégiques : ASDS, Santé, Automobile, BTP/environnement, transport/logistique, énergie. Cette stratégie de développement filières permettrait à Maurepas de renforcer son attractivité économique et contrebalancer l'image d'un pôle économique de commerces,
- Assurer un lien en termes d'aménagement, voirie, signalétique entre Pariwest et les activités et commerces des centres commerciaux du Forum Gibet et des Portes de Chevreuse.
- Poursuivre le soutien aux commerces de proximité pour assurer une animation de la vie locale,
- Préserver les actions en faveur de l'emploi et les dispositifs existants pour maintenir un niveau de chômage faible.

E Synthèse du diagnostic social et économique

DES ATOUTS

UNE POPULATION QUI SE STABILISE AUTOUR DE 19 000 HABITANTS AVEC UN RENOUVELLEMENT PROGRESSIF APRES UNE PERIODE DE PERTE DE POPULATION

UNE POPULATION RELATIVEMENT JEUNE, REPRESENTEE PAR UNE PART IMPORTANTE DE FAMILLES (68%)

UNE FORTE REPRESENTATION DES PROFESSIONS INTERMEDIAIRES

UN NIVEAU DE REVENUS MOYENS RELATIVEMENT ELEVE PAR RAPPORT AU NIVEAU DE L'AGGLOMERATION

UN PARC DE LOGEMENT EN PROGRESSION POUR REpondRE AUX BESOINS DES HABITANTS, OCCUPE A 66% PAR DES PROPRIETAIRES

UN PARC DE LOGEMENT DIVERSIFIE (54,5% DE MAISONS INDIVIDUELS / 45.2% HABITAT COLLECTIF)

LA PROGRESSION DE LA PART DES LOGEMENTS SOCIAUX (17.5%)

UN PARC COMPOSE DE GRANDS LOGEMENTS ET UNE DIVERSIFICATION EN FAVEUR DES PETITS LOGEMENTS DANS LES PROGRAMMES NEUFS.

UN MARCHE DE L'IMMOBILIER DYNAMISE PAR DES PRIX ATTRACTIFS POUR LES JEUNES MENAGES (PETITES MAISONS NOTAMMENT)

3/4 DES EMPLOIS SE SITUENT DANS LE SECTEUR DU COMMERCE

UN TISSU ECONOMIQUE CONTRASTE : UN GRAND NOMBRE DE TPE ET LA PRESENCE DE GRANDS GROUPES ECONOMIQUES

UN IMMOBILIER D'ENTREPRISES DYNAMIQUE

UNE OFFRE COMMERCIALE IMPORTANTE (193 COMMERCES) ET DIVERSIFIEE : AVEC UNE ZONE D'ACTIVITES COMMERCIALE MAJEURE ET DES POLES DE PROXIMITE

DES OPPORTUNITES

UN APPORT DE POPULATION ET UN RENOUVELLEMENT DE LA POPULATION AVEC LES NOUVELLES OPERATIONS

UNE COMMUNE ATTRACTIVE POUR LES RETRAITES : LE MAINTIEN D'UNE PART ELEVEE DE SENIORS COMME SUPPORT DU RENFORCEMENT DE L'ECONOMIE RESIDENTIELLE ET DU DYNAMISME DU RESEAU ASSOCIATIF

UN REEQUILIBRAGE EN COURS DE L'OFFRE DE LOGEMENTS (PETITS LOGEMENTS), DES LOGEMENTS SOCIAUX EN PROGRESSION ET UNE DIVERSIFICATION DES PARCOURS RESIDENTIELS

UN PARC D'ACTIVITES EN COURS DE RESTRUCTURATION

LA TRANSFORMATION EN BOULEVARD URBAIN DE LA RD13

L'INTERCOMMUNALITE DE SQY COMME VECTEUR DE PROJET DE TERRITOIRE ET DE SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

DES FAIBLESSES

UNE TENDANCE AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

UNE DIMINUTION DE LA TAILLE DES MENAGES

UN PARC ANCIEN : 63,5% DES RESIDENCES PRINCIPALES CONSTRUITES ENTRE 1971-1990, DES LOGEMENTS ENERGIVORES

UN DECALAGE ENTRE TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET STRUCTURE DES MENAGES : SOUS-OCCUPATION DES GRANDS LOGEMENTS,

UNE FAIBLE REPRESENTATION DES PETITS LOGEMENTS NE PERMETTANT PAS D'ASSURER DES PARCOURS RESIDENTIELS DIVERSIFIES

UNE OFFRE LOCATIVE LOCALISEE AU NIVEAU DU CENTRE-VILLE ET DES FRICHES,

UNE DEMANDE DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX IMPORTANTE AU REGARD DES ATTRIBUTIONS

DES CONTRASTES ENTRE LES QUARTIERS :

UN QUARTIER EN POLITIQUE DE LA VILLE REPLIE SUR LUI-MEME, DONT LE PROFIL SOCIODEMOGRAPHIQUE CONTRASTE AVEC LE RESTE DE LA COMMUNE

UN TISSU ECONOMIQUE EN INADEQUATION AVEC LA STRUCTURE DE LA POPULATION : DE NOMBREUSES NAVETTES DOMICILE -TRAVAIL

UN TISSU ECONOMIQUE PEU VALORISE ET PEU VISIBLE

DES MENACES

LE VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ET LE RALENTISSEMENT DEMOGRAPHIQUE SIGNE DE PERTE D'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE

UN PARCOURS RESIDENTIEL INCOMPLET (MANQUE DE PETITS LOGEMENTS, FORTE ROTATION LOCATIVE, ...),

UNE INADAPTATION DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS AUX BESOINS DES PERSONNES VIEILLISSANTES (TAILLE ET ADAPTATION AU HANDICAP)

UN PARC IMMOBILIER ENERGIVORE

DE NOMBREUSES COPROPRIETES ET DES RISQUES DE DIFFICULTES FINANCIERES

UN CONTEXTE ECONOMIQUE CONCURRENTIEL FORT EN DEVELOPPEMENT

UNE PERTE D'ATTRACTIVITE DE LA COMMUNE

ENJEUX

ASSURER LA MISE EN ŒUVRE D'UNE MIXITE SOCIALE AVEC L'ACCUEIL D'UNE NOUVELLE POPULATION ET REpondRE AUX BESOINS DES HABITANTS

AMELIORER L'ATTRACTIVITE DU TERRITOIRE EN PROPOSANT UN PARCOURS RESIDENTIEL COMPLET

SOUTENIR ET RENFORCER LE COMMERCE DE PROXIMITE

PERMETTRE LA MUTATION DE PARIWEST POUR UNE MEILLEURE ORGANISATION DE LA VILLE ET UNE MEILLEURE VISIBILITE ECONOMIQUE

DEVELOPPER DES CONDITIONS D'ATTRACTIVITE POUR LES ENTREPRISES ET LES POPULATIONS

DEVELOPPER LA NOTION D'ECO QUARTIER A L'ECHELLE DES NOUVEAUX PROGRAMMES URBAINS