

PLU

Plan Local d'Urbanisme

2. Rapport de présentation



*Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 28/03/2024*

*Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS*

PLU

Plan Local d'Urbanisme

2. Rapport de présentation

2.1. Présentation du territoire



*Vu pour être annexé à la délibération du conseil
communautaire du 28/03/2024*

*Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS*

Sommaire

I. Présentation du territoire

- | | | |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------|---|
| A. | Un territoire idéalement situé et une géographie marquée par la Plaine de Versailles | 3 |
| B. | Une commune attractive intégrée à un territoire dynamique | 4 |
| C. | Plusieurs siècles d'histoire et une urbanisation récente | 6 |
| D. | Un développement rapide depuis 1965 | 9 |

II. Villepreux dans son contexte régional et intercommunal

- | | | |
|----|----------------------------------------------------|----|
| A. | Le SDRIF | 11 |
| B. | Le SRCE | 13 |
| C. | Le PDUIF | 15 |
| D. | Les documents supra-communaux relatifs à l'habitat | 16 |
| E. | Le SDADEY | 17 |

PRESENTATION DU TERRITOIRE

1. Présentation du territoire

A. Un territoire idéalement situé et une géographie marquée par la Plaine de Versailles

Située à l'est du département des Yvelines, en deuxième couronne parisienne, la commune de Villepreux s'étend sur un territoire de 1 040 hectares. Située à proximité de pôles départementaux dynamiques (Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Poissy), et membre de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, second pôle économique de l'Ouest parisien derrière la Défense, elle bénéficie d'une position géographique stratégique à l'échelle du département.

Villepreux est limitrophe avec 7 communes :

- Au sud-ouest, la commune des Clayes-sous-Bois, également membre de Saint-Quentin-en-Yvelines, commune avec laquelle Villepreux entretient le plus de liens en raison de la continuité urbaine de leurs tissus urbains respectifs ;
- Au sud et à l'est, les communes de Bois-d'Arcy, Fontenay-le-Fleury et Rennemoulin ;
- Au nord, les communes de Chavenay, de Saint-Nom-la-Bretèche et de Noisy-le-Roi.

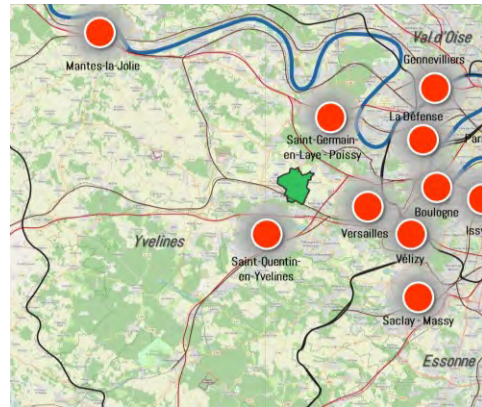
Une commune au patrimoine agricole

Villepreux fait partie de l'unité paysagère du Mantois-Drouais, qui se caractérise par ses plaines et ses plateaux sillonnés de nombreuses rivières. Le Mantois-Drouais offre un paysage où les agricultures céréalière et oléo-protéagineuse sont très présentes.

La commune est constituée à 64 % d'espaces agricoles, et à 7 % de boisements. Ainsi, la plus grande partie du territoire est dédiée à l'agriculture.

Par ailleurs, Villepreux fait partie de la région naturelle de la Plaine de Versailles, un territoire couvrant 27 communes et caractérisé par de grandes parcelles dédiées à la culture céréalière. Au sein de la Plaine de Versailles, 2 600 hectares de terres agricoles ont été classés par l'Etat en 2000 dans le prolongement du parc du Château de Versailles afin de préserver la perspective royale du château. Les espaces agricoles de Villepreux font partie du domaine classé, et bénéficient à ce titre d'une protection.

Localisation de Villepreux au sein des pôles économiques de l'Ouest Parisien



Réalisation Espace Ville. Source : Institut Paris Région, 2018

Périmètre du site classé de la Plaine de Versailles



Source : association Plaine de Versailles

Photographie aérienne de Villepreux



Une commune récemment membre de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

La commune de Villepreux a rejoint la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en 2016.

La communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines existe depuis 2004. Le territoire était alors composé de 7 communes uniquement, au lieu de 12 aujourd'hui : Elancourt, Guyancourt, La Verrière, Magny-les-Hameaux, Montigny-le-Bretonneux, Trappes et Voisins-le-Bretonneux.

Ces 7 communes forment historiquement la commune nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, dont la création a été décidée à travers le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP). Avant 1982, le Syndicat Communautaire d'Aménagement de l'Agglomération Nouvelle (SCAAN) comprenait également les communes de Plaisir, Coignières, Maurepas et Bois-d'Arcy. L'objectif des villes nouvelles était alors de rééquilibrer le territoire francilien en formant des pôles urbains complets (logements, espaces de vie,

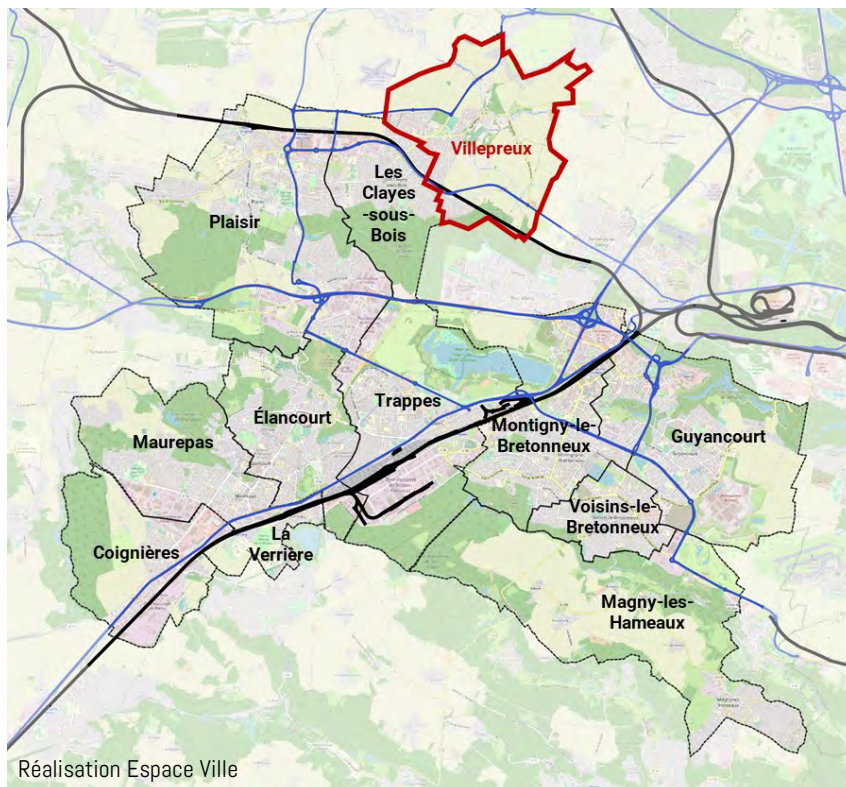
activités, équipements, etc.) fédérateurs en banlieue proche de Paris.

En 2012, la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines délibère sur la prescription de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui sera approuvé 5 ans après, en 2017.

Entre-temps, en 2016, la commune de Villepreux entre dans la communauté d'agglomération, en même temps que les communes des Clayes-sous-Bois, Plaisir, Coignières et Maurepas. Avant cela, Villepreux formait, avec les Clayes-sous-Bois et Plaisir, la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien.

Si la commune de Villepreux n'est pas concernée par le PLUi de Saint-Quentin-en-Yvelines, d'autres documents intercommunaux tels que le Programme Local de l'Habitat intercommunal (PLHi) ou d'autres programmes d'actions stratégiques sont en mesure d'avoir un impact sur le territoire communal.

Le territoire de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines



Villepreux : une commune attractive

En 2022, la commune de Villepreux est une ville d'approximativement 12 000 habitants, ce qui représente un peu moins de 5 % de la population de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Depuis 2013, la commune a connu une augmentation de sa population de 20 %, sous l'impulsion de la création du quartier des Hauts du Moulin, à l'ouest de la ville.

Le territoire accueille une population dynamique : 78,3 % de la population de 15 à 64 ans est active. Les actifs villepreusiens travaillent principalement en dehors de Villepreux, qui est une commune au profil plutôt résidentiel et péri-urbain. Villepreux s'inscrit cependant dans un bassin d'emploi important, à proximité directe de Versailles, de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris Saclay et de Saint-Germain-en-Laye.

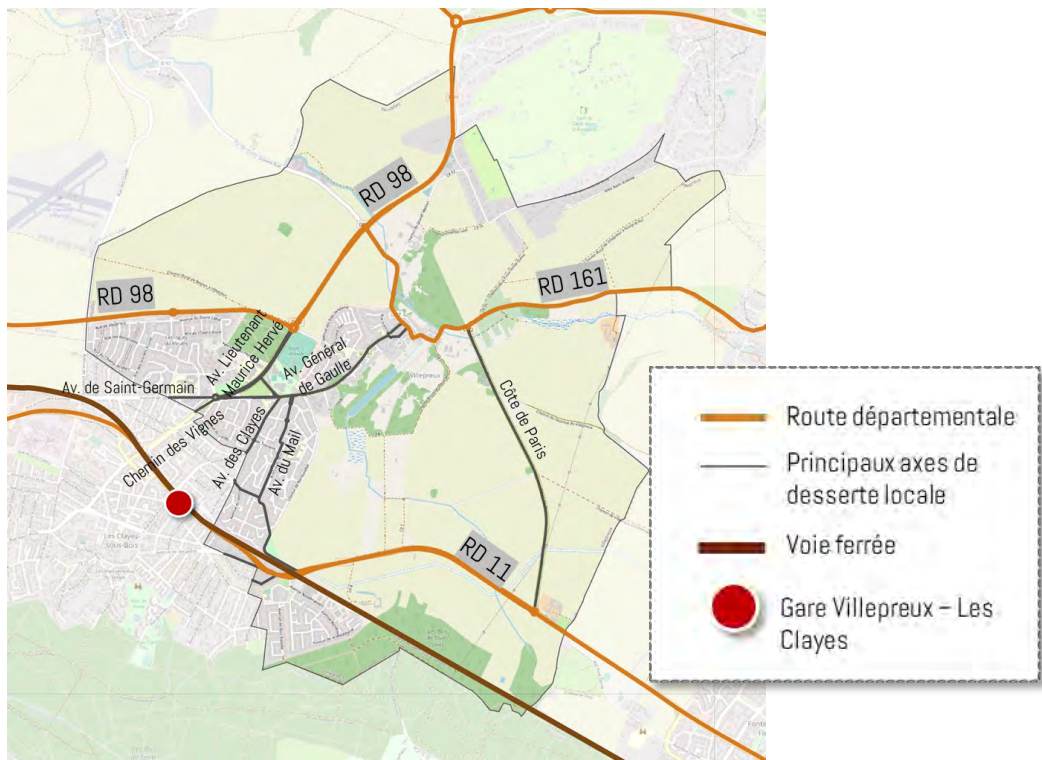
Une commune bénéficiant d'un bon accès aux infrastructures de transport majeures

La commune se situe à proximité de 2 gares accueillant le passage de lignes de train majeures, ainsi qu'à proximité d'une ligne de tramway :

- La gare SNCF de Villepreux – Les Clayes, située sur la commune des Clayes-sous-Bois à proximité de la partie Sud de Villepreux (quartier de la Haie Bergerie). Cette gare est desservie par la ligne N du Transilien.
- La gare SNCF de Saint-Nom-la-Bretèche, située à une dizaine de minutes de Villepreux, et qui constitue le terminus de la ligne L du Transilien sur l'axe Paris-Saint-Lazare – Saint-Nom-la-Bretèche / Forêt de Marly.
- La station de tramway T13 à la gare de Noisy-le-Roi, qui permet de relier Saint-Cyr à Saint-Germain-en-Laye.

Le territoire est également desservi par des grands axes routiers, la Route départementale 11 sur sa partie Sud-Est, la RD 98 sur sa partie Nord-Ouest, ainsi que la RD 161, au nord-est. Enfin, 5 lignes du réseau de bus de l'agglomération desservent la commune.

Les grandes voies de desserte de Villepreux



Réalisation Espace Ville

Villepreux jusqu'au XXème siècle

La première mention écrite de Villepreux remonte à une charte de Charles-le-Chauve datée de 856, ce qui n'exclut pas l'existence d'habitants avant cette époque.

Au XVIIIème et au XIXème siècle, Villepreux est un village rural qui évoluera peu jusqu'aux années 1950. Ce passé rural est présent encore aujourd'hui par l'existence d'anciennes fermes et hangars agricoles sur le territoire communal, et par la conservation de nombreux bâtiments d'époque au sein de l'actuel secteur du Village, dont certains remontent au XVIème siècle.

Jusqu'à la fin du XIXème siècle, le village de Villepreux est constitué par un ensemble de constructions groupées à la jonction des principales voies de communication traversant le territoire : l'ancienne route de Bretagne, qui relie Paris à Dreux, la route de Saint-Nom-la-Bretèche, la route de Chavenay et la route de Thiverval. Par ailleurs un autre axe important, la route de Neauphle, traverse le sud de la commune d'Est en Ouest. À côté du village, quelques constructions diffuses sont présentes sur le territoire communal, comme le château et la ferme de Grand' Maisons, datant du premier quart du XVIIIème siècle, la ferme du Trou Moreau ou encore la ferme du Val Joyeux.

Dans les années 1860, la gare des Clayes-sous-Bois est inaugurée. Cette dernière permet à la commune des Clayes-sous-Bois de jouir d'un développement

urbain plus rapide, avec l'installation de nouvelles populations aux alentours de la gare, tandis que Villepreux ne bénéficie pas de ces retombées. Une nouvelle voie de liaison est cependant créée à Villepreux depuis la route de Paris à Dreux (RD 161) pour desservir la gare.

De 1900 à 1950 : l'accélération de l'urbanisation de la commune

Au début du XXème siècle, le bourg de Villepreux continue son développement autour du cœur historique, de manière isolée vis-à-vis de la gare de chemin de fer qui a pourtant transformé le visage de la commune voisine des Clayes-sous-Bois.

Il faudra attendre les années 1950 pour observer une rupture dans le mode de développement de la ville : après s'être développée pendant des siècles de manière limitée, autour du cœur de ville, une première opération urbaine d'importance est réalisée sur le secteur de la Haie Bergerie. La réalisation de ce quartier a été planifiée au Schéma directeur de la région Île-de-France mis en place par le Général de Gaulle et Georges Pompidou en 1966. Sous l'égide de Paul Delouvrier, l'ingénieur et urbaniste Jacques Riboud entreprend la transformation de l'ancienne ferme médiévale de la Bergerie, une opération qui va bouleverser fortement l'identité de la commune, lui donnant alors son caractère urbain et l'inscrivant plus clairement dans le développement territorial de la région Île-de-France.



Carte de Cassini (XVIIIème siècle).
Source : Géoportail.gov



Carte topographique (1950). Source :
Géoportail.gov

Les années 1960-80 : une identité péri-urbaine qui se confirme

Ces deux décennies sont marquées par le développement de l'urbanisation au nord de la première déviation de la RD 98, à travers la création du quartier du Prieuré.

Une couture urbaine tente de se réaliser entre le centre historique et le nouveau centre-ville situé dans le quartier de la Haie Bergerie. Cependant, elle n'engendre pas la création de réels liens structurants et fonctionnels puisqu'il s'agit exclusivement de lotissements pavillonnaires dont le fonctionnement les tourne sur eux-mêmes. Malgré l'extension de l'urbanisation, le seul lien structurant demeure la route Paris-Dreux (RD 11).

À la même époque, au nord-est du territoire communal, l'urbanisation se poursuit le long du golf de Saint-Nom-la-Bretèche, sur le quartier des Hauts de Grisy.

C'est également au cours de cette période que le réseau viaire fait l'objet d'aménagements afin de s'adapter au passage de la voie ferrée. D'une part, la RD 98 est déviée afin de supprimer le passage à niveau de la voie ferrée sur la commune des Clayes-sous-Bois et, d'autre part, le tracé de la RD 11 est déplacé le long de la voie ferrée afin de contourner le centre-ville des Clayes-sous-Bois.

Ainsi ces deux décennies viennent confirmer le caractère péri-urbain de Villepreux, qui se développe sous la forme de lotissements.

De 1980 à 1990 : le déplacement de la centralité villepreusienne parachevé

Un nouveau quartier, le Val Joyeux, se développe au Sud de la commune et de la voie ferrée, en continuité avec le tissu urbain des Clayes-sous-Bois. Coupé du reste des espaces urbanisés de Villepreux, il est raccordé au réseau viaire par un seul point sur la RD 11.

Sur les terrains vierges situés de part et d'autre de la RD 98, une nouvelle extension urbaine est réalisée dans l'objectif de créer un nouveau pôle de centralité. Une opération d'immeubles collectifs est implantée devant le nouvel Hôtel de Ville, en position intermédiaire entre le centre ancien et le nouveau centre-ville. Face à ces évolutions, le centre historique perd peu à peu sa fonction de centralité, pour devenir essentiellement à vocation résidentielle. Non seulement il est dépossédé de ses fonctions administratives, mais il voit également son dynamisme commercial se fragiliser du fait de sa situation à l'écart des flux de circulation depuis la réalisation de la RD 98. Par ailleurs, cette déviation engendre la création d'un petit pôle commercial sur le secteur de la Pointe à l'Ange, au croisement avec la RD 98.

Villepreux en 1976 (source : Saint-Quentin-en-Yvelines)



Villepreux en 1987 (source : Saint-Quentin-en-Yvelines)



De 1990 à 2000 : de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation

À partir de 1990, de nouveaux espaces sont ouverts à l'urbanisation à l'ouest du territoire, en limite de la commune des Clayes-sous-Bois. La réalisation d'une nouvelle déviation reliant la RD98 et la RD11 vers les communes de Chavenay et Plaisir, à l'Ouest, est actée en lien avec des nouveaux espaces ouverts à l'urbanisation. C'est également dans ce cadre qu'a été lancé le quartier de la Z.A.C. du Trianon, dont le dossier de création a été approuvé en 1993. Outre les quartiers résidentiels, cette opération a permis l'implantation de nouveaux équipements, notamment le lycée Sonia Delaunay et le collège Léon Blum.

En 2000, le développement urbain est contraint par le site classé de la Plaine de Versailles, dont le périmètre borde la quasi-totalité des espaces urbanisés, à l'exception des larges emprises situées entre la Z.A.C. du Trianon et le tracé de la future déviation (RD 98). Ces terrains constituent de très fortes capacités d'extension pour la ville.

Depuis 2012, la réalisation de nouveaux quartiers

De nouveaux quartiers finalisent les extensions urbaines à l'ouest de la commune et sont une réponse aux premières réflexions sur la densification de la Ville.

L'opération des Hauts du Moulin, sur les emprises ouvertes à l'urbanisation dans les années 1990, a été réalisée sur une emprise de 13,5 hectares. L'opération a permis la construction de 496 logements, dont 25 % de logements sociaux, ainsi que de locaux d'activités. Le projet a ainsi permis de réaliser un quartier mixte mêlant habitat, équipements et activités, de créer un accès à la déviation RD98, et d'aménager un parcours de liaisons douces à travers l'îlot.

Cette première opération sur le quartier des Hauts du Moulin a été suivie par une seconde intervention à partir de 2017, sur une superficie de 12,6 qui a permis la réalisation de 438 logements supplémentaires, ainsi qu'un équipement scolaire, l'école Thomas Pesquet, ou encore d'un équipement sportif, le complexe sportif du Jeu de Paume. Ainsi, au total, ce sont un peu plus de 26 hectares qui ont été urbanisés sur les deux tranches de cette opération.

Avec cette dernière opération, Villepreux s'approche de la limite de ses possibilités d'extension foncière. Depuis, des petites opérations ont été réalisées en renouvellement à l'intérieur des tissus urbains existants.

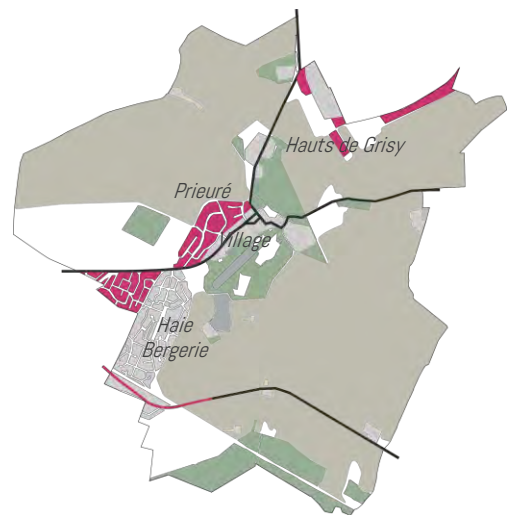
Villepreux en 2020 (source : Google Maps)





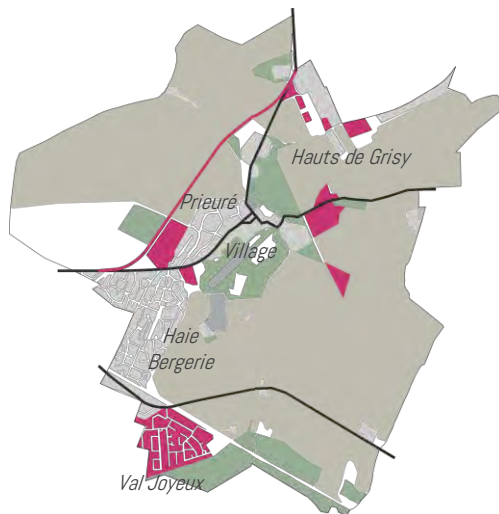
1965

La commune de Villepreux s'organise autour de son centre ancien, et d'un quartier plus récent situé au sud de l'actuelle avenue du Général de Gaulle jusqu'à la voie ferrée, le quartier de la Haie Bergerie.



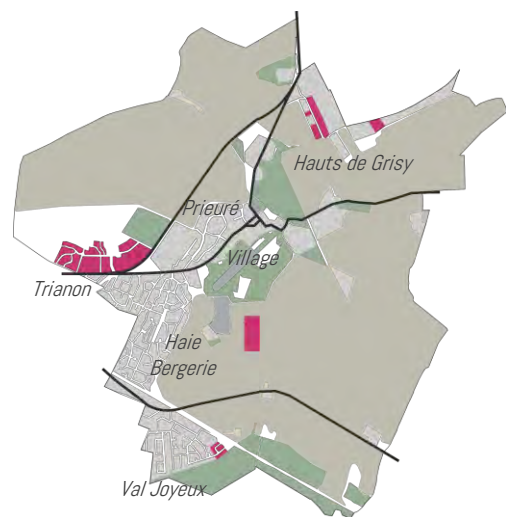
1976

Le quartier du Prieuré est construit à l'arrière du centre ancien, et une opération permet de combler l'emprise vide se situant entre le quartier de la Haie Bergerie, l'actuelle avenue Charles de Gaulle, et la commune des Clayes-sous-Bois. Le quartier des Hauts de Grisy commence à se construire sous la forme d'habitat organisé autour du golf de Saint-Nom-la-Bretèche. Au sud, la RD 11 est déviée.



1987

Les constructions du quartier d'habitat du Val Joyeux et de sa zone d'activités sont réalisés à l'occasion d'une opération urbaine d'ensemble. Au nord de la commune, la première déviation de la RD98 est créée, et le quartier du Prieuré est complété par de nouveaux équipements. D'autres constructions ponctuelles font leur apparition aux Hauts de Grisy, ou le long de la RD 161 (jardins collectifs...).



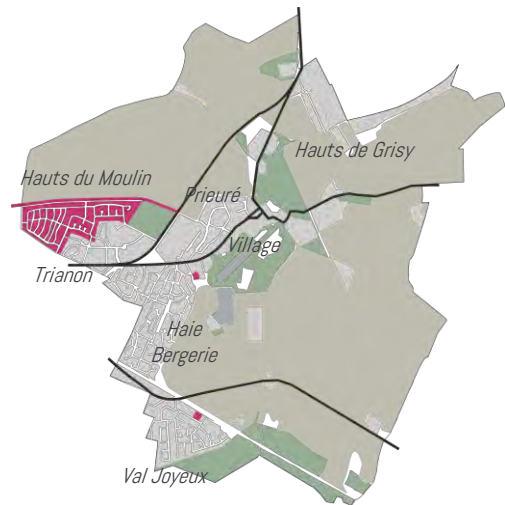
2000-2003

Les dernières dents creuses du quartier des Hauts de Grisy se combles et une opération de logements se greffe au nord-est du quartier du Val Joyeux. Mais surtout, Villepreux entame l'urbanisation de sa partie Ouest, sur le secteur du Trianon : des équipements structurants sont livrés, tels que le lycée Sonia Delaunay ou le collège Léon Blum, la zone d'activités du Trianon est créée, et de nouveaux quartiers d'habitation voient le jour. Par ailleurs, l'écurie située sur la route de la Gandonnerie s'étend.



2010

Entre 2000 et 2010, l'urbanisation de Villepreux ralentit. La zone d'activités du Trianon est complétée, et quelques nouveaux logements voient le jour dans le secteur du Trianon, ou en face de l'Hôtel de ville.



2021

À partir de 2013, le rythme de développement de la commune connaît une accélération, avec la création du quartier des Hauts du Moulin, en 3 tranches, permettant la création d'à peu près 1 000 nouveaux logements, d'une nouvelle polarité commerciale de proximité et de nouveaux équipements. Par ailleurs, une seconde déviation de la RD98 voit le jour afin de desservir ce nouveau quartier.

À la suite des opérations des Hauts du Moulin, Villepreux a atteint les limites de son extension. D'autres opérations récentes sont réalisées en renouvellement urbain, tels que dans le quartier du Val Joyeux ou à proximité de l'Hôtel de Ville.

Qu'est-ce que le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) ?

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Île-de-France.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région.

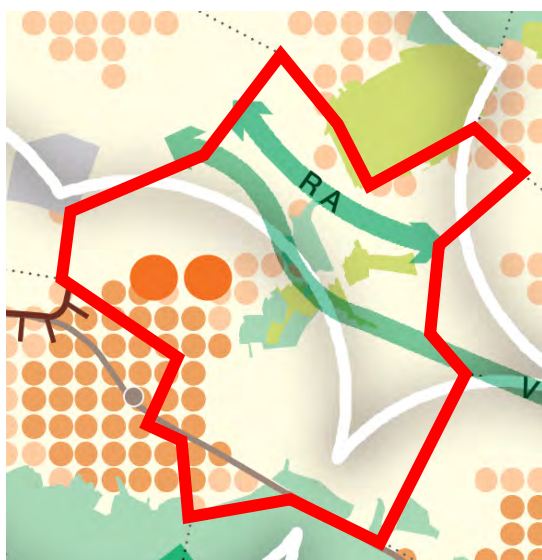
En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles avec le SDRIF.

Les espaces naturels identifiés dans le SDRIF à préserver et à valoriser :

Les espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces boisés constitués par le Domaine de Grand'Maisons et des abords du ru de l'Arcy, ainsi que la lisière de la forêt de Bois-d'Arcy au sud seront à préserver et valoriser.

SDRIF – extrait des destinations des sols



Les espaces agricoles :

Les espaces agricoles situés sur l'ensemble du territoire de la commune, seront à préserver et valoriser.

Les continuités écologiques :

La liaison verte, ainsi que la liaison agricole et de respiration constituées par les espaces agricoles et une partie des espaces boisés et ouverts du territoire seront à préserver et valoriser.

Les préconisations du SDRIF en matière de densification :

Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1 000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent rendre possible une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine et de la densité moyenne dans les espaces d'habitat.

Cette orientation concerne la totalité des espaces d'habitat existant sur le territoire de Villepreux, dans la mesure où l'objectif des +15 % de densité s'apprécie à l'échelle de l'ensemble des espaces d'habitat de la commune, et non pas du seul périmètre de 1 000 mètres autour de la gare.



Objectif chiffré à atteindre pour les espaces d'habitat :

En 2013, le territoire comptait 3 813 logements sur une superficie totale des espaces d'habitat de 135,3 ha, soit 28,2 logements par hectare (Référentiel SDRIF). Pour être conforme aux objectifs de densification de 15 % des espaces d'habitat, cette densité devra atteindre 32,4 logements par hectare d'ici 2030. Ainsi, pour atteindre cet objectif, le PLU doit rendre possible la réalisation de 573 logements au sein des secteurs d'habitat à partir de la date d'approbation du SDRIF et à horizon 2030, afin d'arriver à un total de 4 386 logements.

Depuis 2013, 255 logements issus d'opérations identifiées ont été construits ou sont en cours de construction en densification des espaces d'habitat (voir tableau ci-dessous). Ainsi, Villepreux doit encore rendre possible la construction d'environ 325 logements dans les espaces d'habitat.

Source : Saint-Quentin-en-Yvelines ; données communales

À l'horizon 2030, la réalisation de près de 440 logements est projetée en densification. **Ainsi, Villepreux attendra les objectifs du SDRIF en matière de densification.**

Il est à noter que les opérations récentes au sein du quartier des Hauts du Moulin, si elles sont postérieures à 2013, ont été réalisées en extension des espaces d'habitat. Les logements qui en découlent ne peuvent donc pas être comptabilisés au titre de la densification des espaces d'habitat voulue par le SDRIF.

Objectif chiffré de densité humaine à atteindre :

Le SDRIF fixe également un objectif de densité humaine de +15 % à atteindre à horizon 2030. La densité humaine du territoire (habitants + emplois par hectare d'espace urbanisé) en 2013 est estimée à 63,7 habitants et emplois par hectare (Référentiel SDRIF). L'objectif est d'atteindre, selon le SDRIF, 73,2 habitants et emplois par hectare urbanisé à horizon 2030. L'effort de construction en logements et le maintien des zones d'activités économiques existantes, permettront l'atteinte de cet objectif.

Opérations réalisées : 220 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date de livraison
Sente de l'Orme à la Blonde – Villa Lisa	89	Décembre 2018
Avenue Georges Nagelmackers – Villa Perosa	123	Début 2021
Rue Simone Weil	8 logements (8 sur la commune des Clayes-sous-Bois)	Mai 2021

Opérations en cours : 35 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date de livraison
Rue du docteur Alexandre	2	
Quartier Hauts de Grisy	3	
Avenue des Clayes	30	Courant 2024

Opérations projetées à long terme : 439 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date de livraison
Avenue de la Pépinière	105	2025
Pointe à l'Ange	54	2025
La Poste – Trianon – avenue du Tourne Roue	30 environ	2025-2030
Avenue de Versailles	250 environ	2030-2035

Qu'est-ce que le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ?

Créé par les lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013, est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels).

Les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont les suivants :

Les corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

La carte des composantes du SRCE identifie 4,2 km de corridor fonctionnel de prairie, friches et dépendances vertes traversant le territoire du sud au nord-ouest, depuis la forêt de Bois-d'Arcy jusqu'au ru de Gally, en passant par les espaces boisés autour du ru d'Arcy.

Les corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité (sous-trame arborée)

Un corridor à fonctionnalité réduite traversant la commune du sud au nord-est sur 3,3 km est également identifié.

Les corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Un corridor des milieux calcaire à fonctionnalité réduite est identifié sur la partie Nord de Villepreux.

Les lisières des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie 0,8 km de lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha entre la forêt de Bois-d'Arcy et le quartier du Val Joyeux.

Les lisières des boisements de plus de 100 hectares

11 km de lisières agricoles sont également identifiées par le référentiel du SRCE.

Les clôtures difficilement franchissables

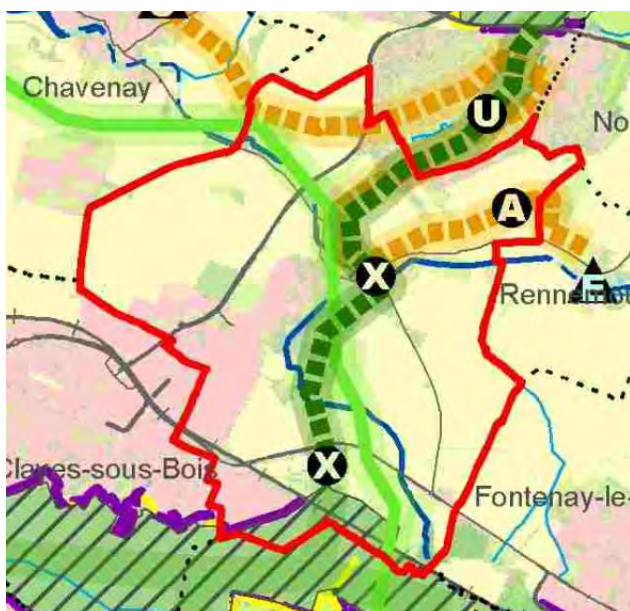
Le corridor de la sous-trame arborée est impacté par des clôtures difficilement franchissables pour la faune, en deux emplacements, l'un situé en limite de la forêt de Bois-d'Arcy et l'autre au niveau de la côte de Paris et du haras des Ormeteaux.

Les coupures agricoles

Villepreux compte une coupure agricole, au niveau du carrefour de la RD 161 avec la ferme de la Faisanderie.

Les cours d'eau et canaux fonctionnels

Il existe 5,1 km de cours d'eau à préserver et/ou à restaurer.



Carte des composantes du SRCE

-  Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
-  Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité (sous-trame arborée)
-  Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite
-  Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha
-  Clôtures difficilement franchissables
-  Coupures agricoles
-  Cours d'eau et canaux fonctionnels

Les objectifs identifiés dans le SRCE :

Le corridor de la sous-trame arborée, d'une longueur de 3,8 km, à préserver et/ou restaurer.

Le corridor des milieux calcaires à préserver et/ou à restaurer, d'une longueur de 4,3 km.

6,4 km de cours d'eau à préserver et/ou à restaurer. Il s'agit des rus de Gally et d'Arcy.

1,2 km de coupures de réservoir de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes est identifié à l'emplacement de la RD 11, en entrée de ville.

Deux points de fragilité des corridors arborés causés par des clôtures difficilement franchissables, et où il s'agit de favoriser la circulation de la faune.

Carte des objectifs du SRCE



- Corridors de la sous-trame arborée à restaurer
- Corridors des Milieux calcaires à restaurer
- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Points de fragilité des corridors arborés

Contexte législatif en matière de mobilités

La **loi d'orientation des mobilités** adoptée le 24 décembre 2019 a pour ambition d'améliorer les mobilités au quotidien; de même dans son volet « se déplacer » la **loi Climat et résilience** du 22 août 2021 promeut les alternatives à l'usage individuel de la voiture et la transition vers un parc de véhicules plus respectueux de l'environnement

Au niveau régional c'est le PDUIF qui fixe les normes de stationnement.

Qu'est-ce que le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) ?

Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), document approuvé le 19 juin 2014, définit des préconisations et prescriptions en termes de normes de stationnement véhicules et vélos.

Le PDUIF permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacement (transports collectifs, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés...) ainsi que le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part.



Le stationnement véhicule

Pour les constructions à destination d'habitation

À moins de 500 mètres d'une gare :

Il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement (Code de l'urbanisme, article L151-36).

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 0,5 place par logement social.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, soit pour Villepreux : 1,5.

$1,5 \times 1,5 = 2,2$ places par logement maximum.

La commune peut également, si elle le souhaite, inclure une disposition pour les places visiteurs.

De plus, il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus de 1 place par logement social.

Pour les constructions à destination de bureaux

À moins de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m² de surface de plancher.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m² de surface de plancher.



Le stationnement vélo

Pour l'habitat collectif :

0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
1,5 m² par logement dans les autres cas
Superficie minimale de 3 m²

Pour les bureaux :

1,5m² pour 100 m² de surface de plancher

Pour les activités / commerces de plus de 500 m², industrie et équipements publics :

Une place pour 10 employés

Pour les établissements scolaires :

Une place pour 8 à 12 élèves

Toutefois, il est recommandé d'adapter l'offre :

École primaires : une place pour 8 à 12 élèves

Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves

Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

Qu'est-ce que le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (SRHH) ?

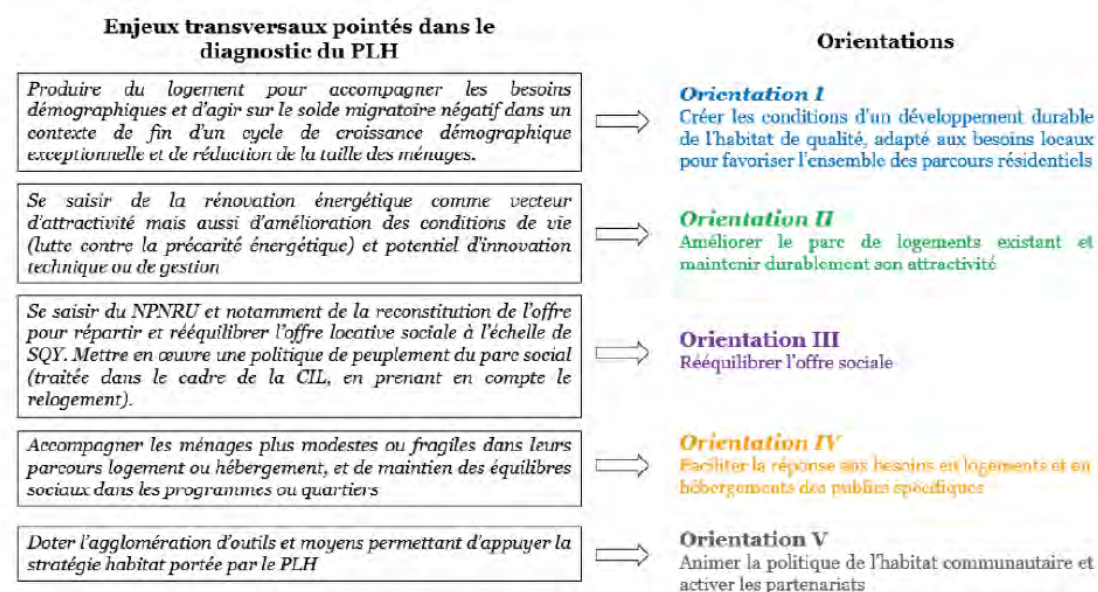
Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitat (SRHH), voté en 2017 pour 6 ans, définit les objectifs et priorités régionales en matière d'habitat et d'hébergement. Le SRHH définit notamment des objectifs quantitatifs de production de logements. Pour Saint-Quentin-en-Yvelines, cet objectif est de 1 700 logements par an.

Qu'est-ce que le Plan Local de l'Habitat (PLH) intercommunal ?

Le Programme Local de l'Habitat est le document par lequel la politique de l'habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines est définie. Il constitue la déclinaison locale des objectifs quantitatifs et qualitatifs du SRHH. Il programme les interventions nécessaires sur le parc de logements existant et sur les constructions nouvelles, tant sur le parc public que privé.

Réalisé pour la période 2018-2023, le PLH s'applique sur l'ensemble du territoire de la communauté d'agglomération, soit 12 communes.

Dans le cas de Villepreux, le PLH de Saint-Quentin-en-Yvelines flèche la construction de **676 logements sur la période 2018-2023**, dont **210 logements sociaux**. L'objectif de la commune est de diversifier son parc de logements de façon à répondre aux nouveaux besoins de sa population à chaque étape du parcours résidentiel, notamment par l'accroissement de l'offre de petits et moyens logements. Villepreux compte également tendre vers les 25 % de logements sociaux demandés par la loi SRU, en accentuant la production de ce type de logement.



Les orientations établies dans le PLH devront trouver une expression au sein du PLU, qui est un bon outil pour agir sur la typologie des logements (tant en termes de formes qu'en termes de public visé), ainsi que pour favoriser la qualité et le confort des logements.

Ces orientations prennent leur sens sur le territoire de Villepreux, qui connaît un déficit en logements sociaux et qui dispose d'un parc de logements anciens relativement important, où il existe un enjeu de confort thermique et acoustique.

Qu'est-ce que le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (SDADEY) ?

Approuvé en novembre 2002 et actualisé le 12 juillet 2006, le SDADEY constitue le document de référence stratégique pour la mise en œuvre des politiques du Conseil Départemental concourant à l'aménagement et au développement des territoires. À ce titre, il offre en direction des communes et leurs groupements un cadre, pour la prise en compte des enjeux de développement territorial, notamment dans leurs démarches d'élaboration de PLU, d'une part, et pour la mise en œuvre des politiques départementales, dans le cadre de partenariats contractuels, d'autre part.

Il définit 4 orientations stratégiques :

- Le renforcement des territoires d'envergure régionale, dont Villepreux fait partie en tant que commune membre de Saint-Quentin-en-Yvelines, et des dynamiques locales
- L'amélioration et la réalisation des infrastructures nécessaires au développement
- La valorisation de l'environnement pour renforcer l'attractivité du cadre de vie
- La polarisation de l'urbanisation sur un réseau de villes et de bourgs, la maîtrise de l'étalement urbain, l'arrêt du mitage des espaces naturels

Villepreux est concernée par la présence, sur son territoire, de plusieurs servitudes d'utilité publiques, dont la liste récapitulative se trouve en annexes du PLU.

SDADEY – schéma récapitulatif des orientations en matière d'aménagement

