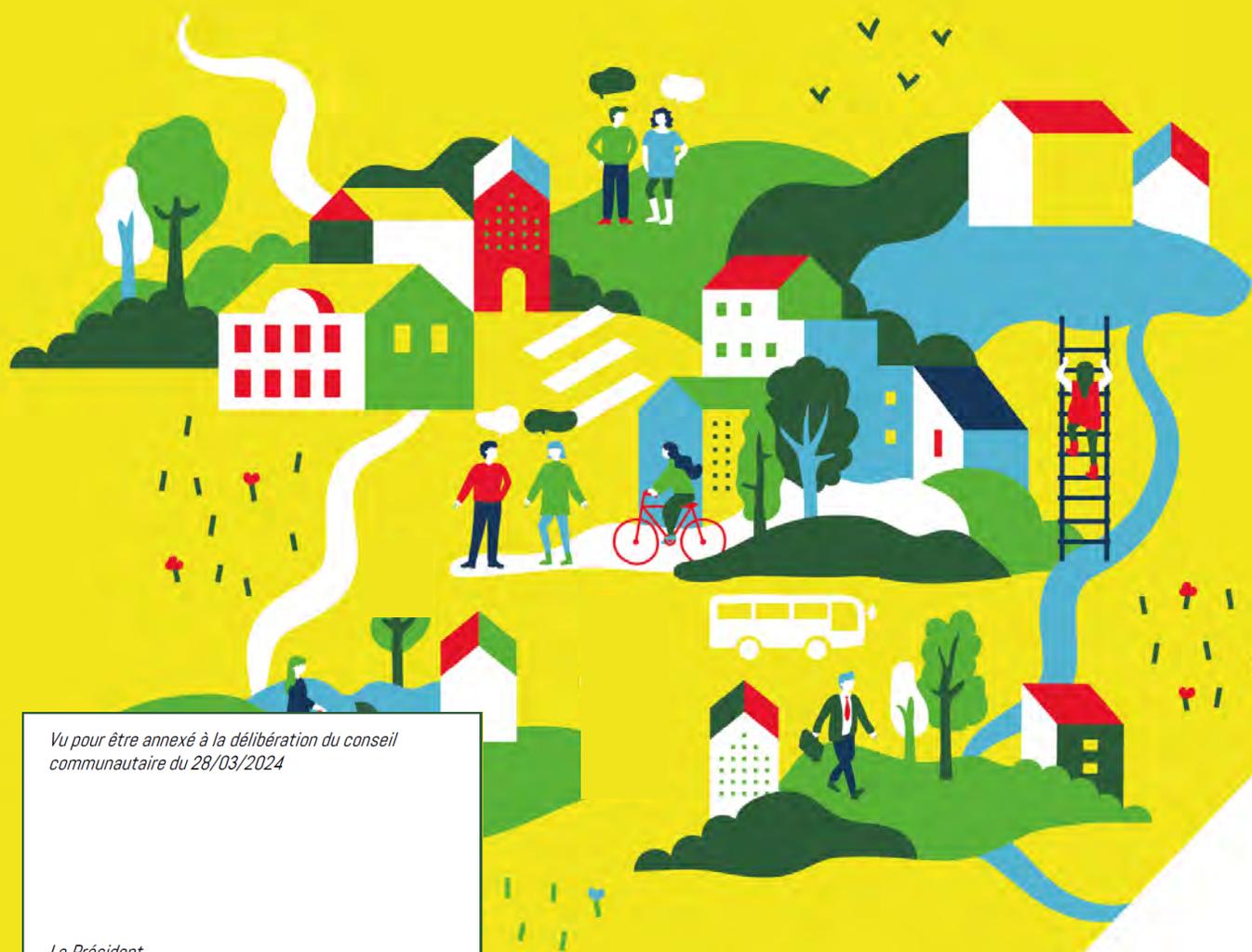


PLU

Plan Local d'Urbanisme

2. Rapport de présentation

2.4. Diagnostic territorial



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

*Le Président,
Jean-Michel FOURGOUS*

Construisons ensemble notre ville pour demain

Sommaire

| | | |
|-------------|--|----|
| I. | L'analyse urbaine | |
| A. | Un patrimoine bâti riche | 3 |
| B. | Une prédominance des espaces agricoles et naturels | 8 |
| C. | Un tissu urbain où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées | 11 |
| D. | Synthèse et enjeux issus du diagnostic | 17 |
| II. | Le fonctionnement urbain | |
| A. | Une commune aux quartiers fortement constitués et fonctionnant en continuité avec le tissu urbain des communes voisines | 18 |
| B. | Les entrées de ville éclatées sur un nombre important d'axes routiers et qui offrent des panoramas très variés sur la commune | 20 |
| C. | Une commune bien desservie et intégrée au maillage routier régional | 24 |
| D. | Une offre de stationnement globalement satisfaisante et positionnée à proximité des pôles commerciaux et d'équipements | 28 |
| E. | Des infrastructures de recharge des véhicules électriques en déploiement | 31 |
| F. | Un maillage en transports en commun axé sur cinq lignes de bus et bénéficiant de la proximité de la gare transilien de Villepreux – Les Clayes | 33 |
| G. | Un réseau d'aménagement piétons et cyclables dense, faisant la part belle aux modes de circulation doux à l'intérieur de la commune | 36 |
| H. | Une offre en équipements globalement complète et diversifiée | 39 |
| I. | Une commune disposant d'un très bon accès à la fibre optique | 52 |
| J. | Synthèse et enjeux issus du diagnostic | 53 |
| III. | Les projets | |
| A. | La transformation de l'école Jacques Gillet en Maison des Arts, un projet phare au sein du Village | 54 |
| B. | La requalification de la RD 11 en faveur des modes de circulation doux et d'une entrée d'agglomération revalorisée | 55 |
| III. | Le diagnostic foncier | |
| A. | Une commune déjà fortement constituée et disposant de potentiels de densification ponctuels | 56 |
| B. | Des sites potentiellement mutables de taille et de nature variées | 59 |
| C. | Synthèse et enjeux issus du diagnostic | 62 |

Les éléments bâtis remarquables

Le territoire communal est riche d'un patrimoine varié, principalement localisé dans le secteur du Village, qui constitue le centre historique de la commune. Ancien relais de poste sur l'axe historique de Versailles, ce quartier a gardé sa structure ancienne en bordure du ru de Gally et son caractère médiéval. Pour ces raisons, le secteur a été retenu dans le cadre de l'étude menée par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui vise à valoriser les centres et hameaux anciens du territoire et notamment leur patrimoine bâti remarquable.

Villepreux dispose de trois bâtiments classés et d'un bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques, mais également de nombreux éléments bâtis vecteurs de l'histoire du territoire.

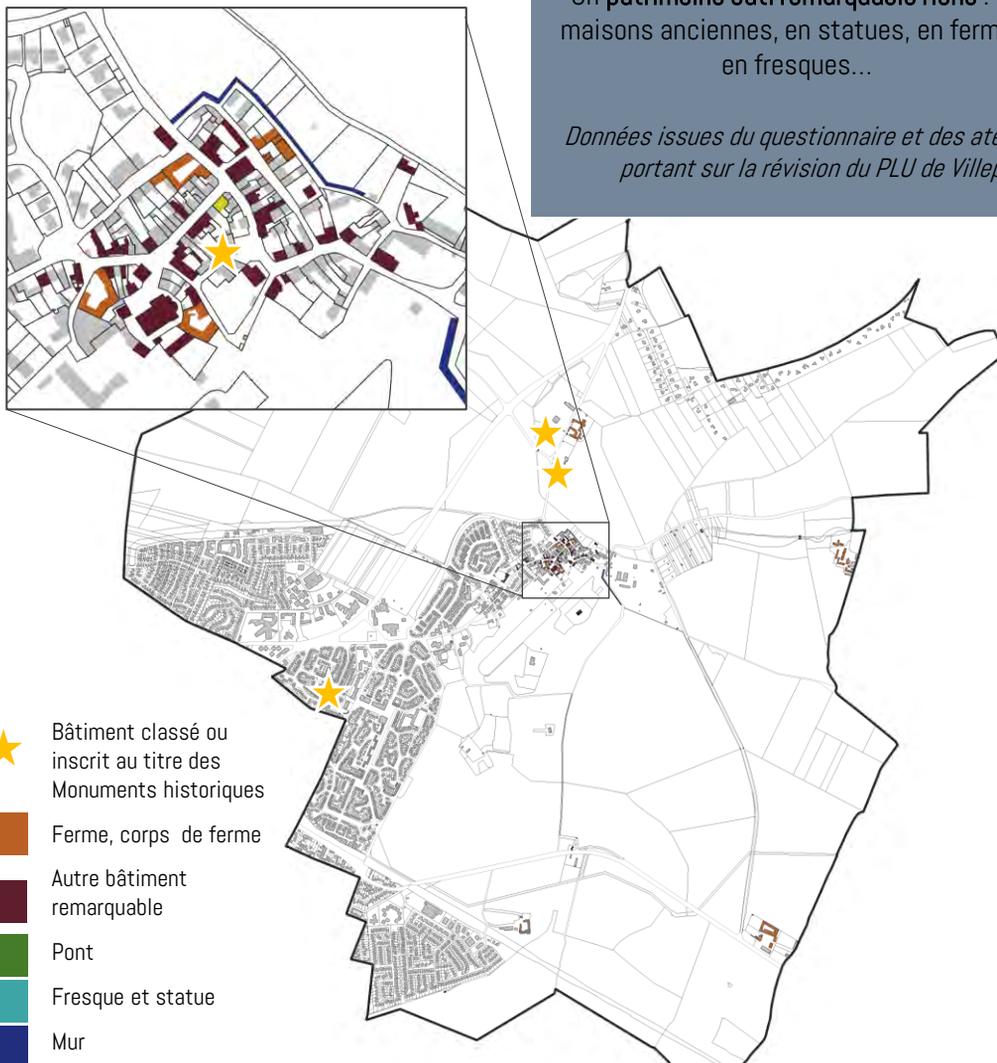
D'une part, on retrouve plusieurs corps de ferme au sein du tissu urbain du Village ou de manière isolée sur la Plaine de Versailles, et certains de ces bâtiments continuent aujourd'hui à accueillir des activités agricoles. Certaines maisons de village, maisons bourgeoises ou encore certains tronçons de murs témoignent également de l'histoire de la commune.

Villepreux dispose également d'un patrimoine plus contemporain, localisé dans le secteur de la Haie Bergerie. Il s'agit principalement de fresques réparties sur différents bâtiments du quartier, de statues, ainsi que de l'église Saint-Vincent-de-Paul, inscrite à la liste des Monuments Historiques.

La parole aux Villepreusiens !

Un patrimoine bâti remarquable riche : en maisons anciennes, en statues, en fermes, en fresques...

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux



Les éléments bâtis remarquables

Les bâtiments classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques

Monuments classés :

- Le **château de Grand'Maisons** : il s'agit du plus ancien bâtiment reconnu au titre des Monuments historiques à Villepreux. Inscrit pour sa façade, sa toiture, le petit salon et le grand salon avec leur décor, par arrêté de 1970, ce château a été bâti dans le premier quart du XVIIIème siècle, et a fait l'objet d'une extension dans le second quart du XIXème siècle ;
- La **maison Saint-Vincent-de-Paul** : située au 1^{er} avenue Pierre Curie, cette ancienne maison à colombages est inscrite par arrêté de 1975 pour ses façades et sa toiture. Sa construction date du second quart du XVIème siècle ;
- Le **hangar agricole de Grand'Maisons** : ce hangar circulaire a été inscrit par arrêté du 8 avril 2010. Il a été bâti par un entrepreneur du nom d'Alfred Hardy dans le troisième quart du XXème siècle ;

Monument inscrit :

- **L'église Saint-Vincent-de-Paul** : ce bâtiment religieux fait l'objet d'une inscription plus récente, datant de l'arrêté du 3 novembre 2020. On doit à l'urbaniste Jacques Riboud, à l'architecte Roland Prédiérie et à l'artiste Robert Lesbounit la façade en sgraffite, représentant les épisodes de la vie de Saint-Vincent-de-Paul et des passages du livre de l'*apocalypse*, ainsi que sa toiture de type shed abritant six verrières illustrant la *Genèse*.



Les éléments bâtis remarquables

Les fermes et anciens corps de ferme

Villepreux compte quatre fermes au total, situées en dehors de l'enveloppe urbaine : la ferme de la Faisanderie, la ferme du Trou Moreau, la ferme du Val Joyeux et la ferme de Grand'Maisons. À l'exception de cette dernière, toutes hébergent encore aujourd'hui des activités agricoles.

On retrouve également d'anciens corps de ferme dans le tissu urbain du Village de Villepreux, aujourd'hui transformés à des fins d'habitation. Ces bâtisses sont reconnaissables par leurs volumes étroits et généralement construits le long de la voirie, en forme de « L » ou de « U », et donnent accès à une vaste cour intérieure.

Les autres bâtiments remarquables

Villepreux dispose d'une église ancienne, l'église de Saint-Germain-Auxerrois, édifiée au XII^{ème} siècle. La tour carrée du clocher, le chœur et l'abside sont de cette époque.

Un important domaine, le domaine des Gondi, se trouve à l'est du Village, en fin de l'allée royale de Versailles à Villepreux. Ce domaine appartenait à la famille Gondi, issue de la descendance d'Albert Gondi, diplomate et un militaire français d'origine italienne ayant fait carrière au service des rois de France. Il ne reste du château du XVII^{ème} siècle que la grille et le pavillon d'entrée Mansart. Le domaine comprend un château construit au XIX^{ème} siècle de 1100 m², ainsi que d'un parc de 53 ha disposant d'un canal de 400 mètres de long. Le domaine, acquis en 1886 par Georges Nagelmackers, s'est enrichi d'une vaste demeure de pierre.

Par la suite, la plupart des bâtiments identifiés sont d'anciennes maisons de village ou maisons bourgeoises. Certaines bâtisses ont joué un rôle de premier plan dans la vie de la commune (ancien presbytère, école, mairie...). Enfin, certains ouvrages spécifiques, comme des statuettes ou des devantures d'anciens commerces, ont également pu être identifiés afin de bénéficier d'une protection.

Ces bâtisses présentent certains points communs, tels que le recours majoritaire à la pierre, et une typologie de bâtiments haute et large. On note un recours régulier à des menuiseries et huisseries d'encadrement, afin de mettre en valeur les ouvertures. Leur apparence est généralement simple (façades recouvertes d'un enduit clair et lisse ou de pierres, utilisation limitée des ornements). Les maisons bourgeoises ont tendance à témoigner d'une utilisation plus complexe et riche en matériaux.

Le regroupement de ces bâtiments remarquables dans un périmètre restreint confère au secteur du Village dans son ensemble une dimension patrimoniale, en sanctuarisant une organisation urbaine (alignements, volumes) qui témoigne du passé de la commune.



Source : Ville de Villepreux



Source : Ville de Villepreux



Les éléments bâtis remarquables

Les ponts

Quatre anciens ponts, permettant le franchissement du ru de Gally, sont répertoriés. L'un permet à la rue Amédée Brocard d'enjamber le ru. Les trois suivants se situent au sein des espaces agricoles de l'est du territoire. L'un d'entre eux permet d'atteindre la ferme de la Faisanderie depuis la D161.



Les fresques et statues

Le territoire compte également cinq fresques, toutes situées dans le quartier de la Haie Bergerie et datant de sa réalisation dans les années 1950. Le style de ces fresques, réalisées en béton, fait écho à celles présentes sur l'église Saint-Vincent-de-Paul. On retrouve ces fresques au niveau du square de l'avenue du Vexin, sur le mur du parking en face des 25 et 27 de l'avenue du Languedoc, du rond-point de la place des Vosges, de la façade de la police municipale et sur celle du centre de loisirs située au 1^{er} avenue du Mail.



Trois statues ont également été identifiées : Les Mains, devant l'Hôtel de ville, La Mère et l'Enfant, au départ Sud du chemin de Rambouillet, de Gérard Ramon, et la Statue de la Petite Sophie, sur l'avenue du Berry, de Charles Correia.



Les murs

Deux murs ont été identifiés afin d'assurer leur protection : les murs en vis-à-vis le long du chemin rural qui reliait Villepreux à Trappes, et les murs en vis-à-vis en meulière autour du chemin entre les Murs).



1. L'analyse urbaine

A. Un patrimoine bâti riche

Les périmètres de protection

La commune de Villepreux est concernée par différents périmètres de protection, qui résultent de la présence sur le territoire d'éléments bâtis ou naturels présentant un intérêt patrimonial important.

Les protections au titre des abords de monuments historiques

Un périmètre de protection s'applique sur les Monuments historiques inscrits ainsi que leurs abords. Quatre sites sont concernés :

- Le château de Grand'Maisons ;
- La maison Saint-Vincent-de-Paul ;
- Le hangar agricole de Grand'Maisons ;
- L'église Saint-Vincent-de-Paul.

Ainsi, le secteur du Village est intégralement couvert par ces différents périmètres de protection.

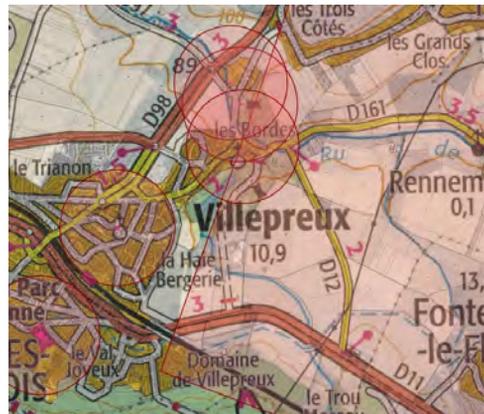
Le domaine classé de Versailles et de Trianon (1979)

Les espaces agricoles et naturels villepreusiens sont couverts par le périmètre de protection de 5 000 mètres autour du domaine classé de Versailles et de Trianon, dans l'objectif de préserver la percée visuelle sur la Plaine de Versailles depuis le domaine.

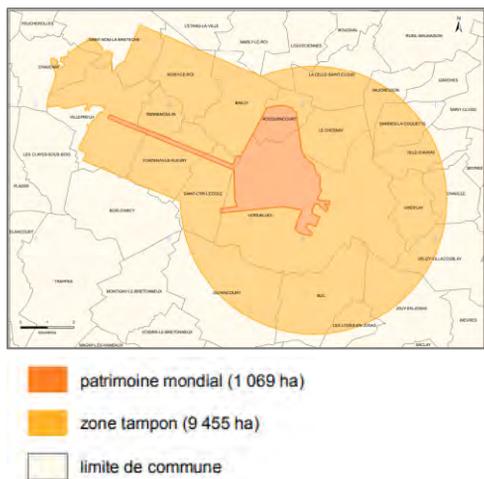
Le Site Classé de la Plaine de Versailles (2000)

Les espaces agricoles et naturels de la commune sont également concernés par un périmètre de protection patrimoniale, en raison de leur appartenance au Site Classé de la Plaine de Versailles.

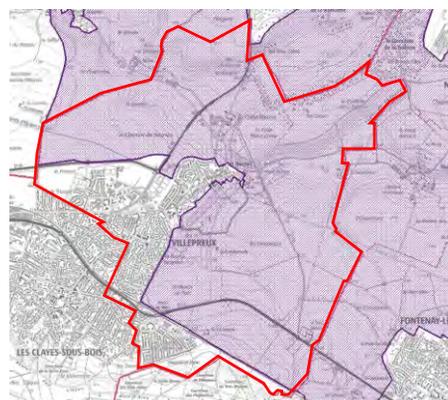
Périmètres de protection au titre des abords Monuments historiques (2021)



Périmètre du Domaine classé de Versailles et de Trianon



Périmètre du Site Classé de la Plaine de Versailles



1. L'analyse urbaine

B. Une prédominance des espaces agricoles et naturels

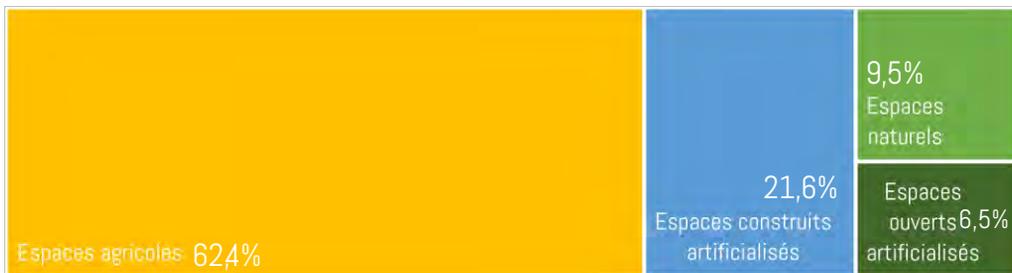
L'occupation du sol (MOS 2021)

La superficie totale de la commune est d'environ 1046 hectares.

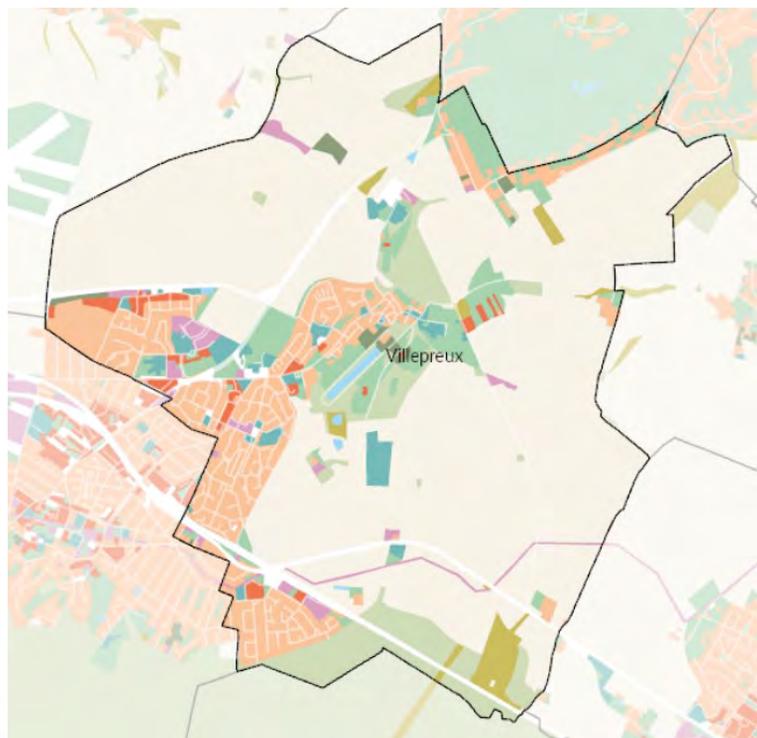
Le MOS (Mode d'occupation du sol) est l'inventaire numérique de l'occupation du sol de l'Île-de-France. Réalisé par l'Institut Paris Région, à partir de photos aériennes, le MOS distingue les espaces naturels, agricoles et forestiers mais aussi les espaces urbains. Toutefois, la technique de la photo-interprétation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

Le territoire de Villepreux dispose d'espaces naturels généreux :

- Plus de la moitié (62,4 %) de son territoire est constituée d'espaces agricoles ;
- Les espaces forestiers, naturels et aquatiques, représentent 9,5 % de la superficie communale ;
- 6,5 % de la superficie communale sont occupés par des espaces ouverts artificialisés (parcs, etc.) ;
- Un peu plus d'un cinquième de la superficie (21,6%) de la commune est occupé par les espaces construits artificialisés.



Occupation du sol en 2021



Institut Paris Région

1. L'analyse urbaine

B. Une prédominance des espaces agricoles et naturels

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

Selon le bilan de l'Institut Paris Région (IPR), entre 2012 et 2021, 30,35 hectares d'espaces agricoles, forestiers et naturels ont été consommés. Plus précisément, ces espaces consommés correspondent à des grandes cultures. 23,24 ha hectares des 30,35 hectares consommés l'ont été dans l'objectif de renforcer l'offre en logement de la commune. À ce titre, le secteur des Hauts du Moulin concentre une majorité de la consommation à destination d'habitat. Au total, environ 18 ha ont été consommés pour l'habitat individuel et 5,2 pour de l'habitat collectif..

Depuis 2017, la superficie dédiée aux carrières, décharges et chantiers est passée de 0 ha à 7,2 ha. Cela s'explique par l'installation d'une nouvelle exploitation agricole au sein de la Plaine de Versailles, par les travaux de mise en valeur du Domaine de Gondi, ou encore par l'aménagement d'un parc au nord des Hauts du Moulin.

Entre 2012 et 2021, environ 1,2 ha d'activités ont été aménagés, principalement dans le quartier des Hauts du Moulin. De la même manière, la superficie dédiée aux équipements a augmenté de 0,7 ha, au bénéfice de la création du complexe sportif du Jeu de Paume aux Hauts du Moulin.



Seconde tranche de l'opération des Hauts du Moulin à partir de 2017

Bilan de la consommation 2012 – 2021 (en ha)

| Villepreux | | Surfaces en hectares | | |
|---|--|----------------------|----------------|----------------|
| Type d'occupation du sol | | 2012 | 2017 | 2021 |
| Bois et forêts | | 77.37 | 77.37 | 77.15 |
| Milieux semi-naturels | | 19.07 | 18.17 | 18.77 |
| Espaces agricoles | | 684.59 | 669.28 | 653.46 |
| Eau | | 2.14 | 3.44 | 3.44 |
| Total espaces naturels agricoles et forestiers | | 783.17 | 768.26 | 752.82 |
| Espace ouverts artificialisés | | 70.17 | 72.3 | 67.8 |
| Habitat individuel | | 117.95 | 126.63 | 136.0 |
| Habitat collectif | | 8.47 | 10.99 | 13.66 |
| Activités | | 16.8 | 17.21 | 17.97 |
| Équipements | | 21.84 | 21.59 | 22.54 |
| Transport | | 28.23 | 28.34 | 28.62 |
| Carrières, décharges et chantiers | | 0.0 | 1.29 | 7.22 |
| Total espaces artificialisés | | 263.46 | 278.36 | 293.81 |
| Total communal | | 1046.63 | 1046.63 | 1046.63 |

MOS 2017 – Institut Paris Région

1. L'analyse urbaine

B. Une prédominance des espaces agricoles et naturels

Le bilan de l'artificialisation des sols d'après le Portail de l'Artificialisation des Sols

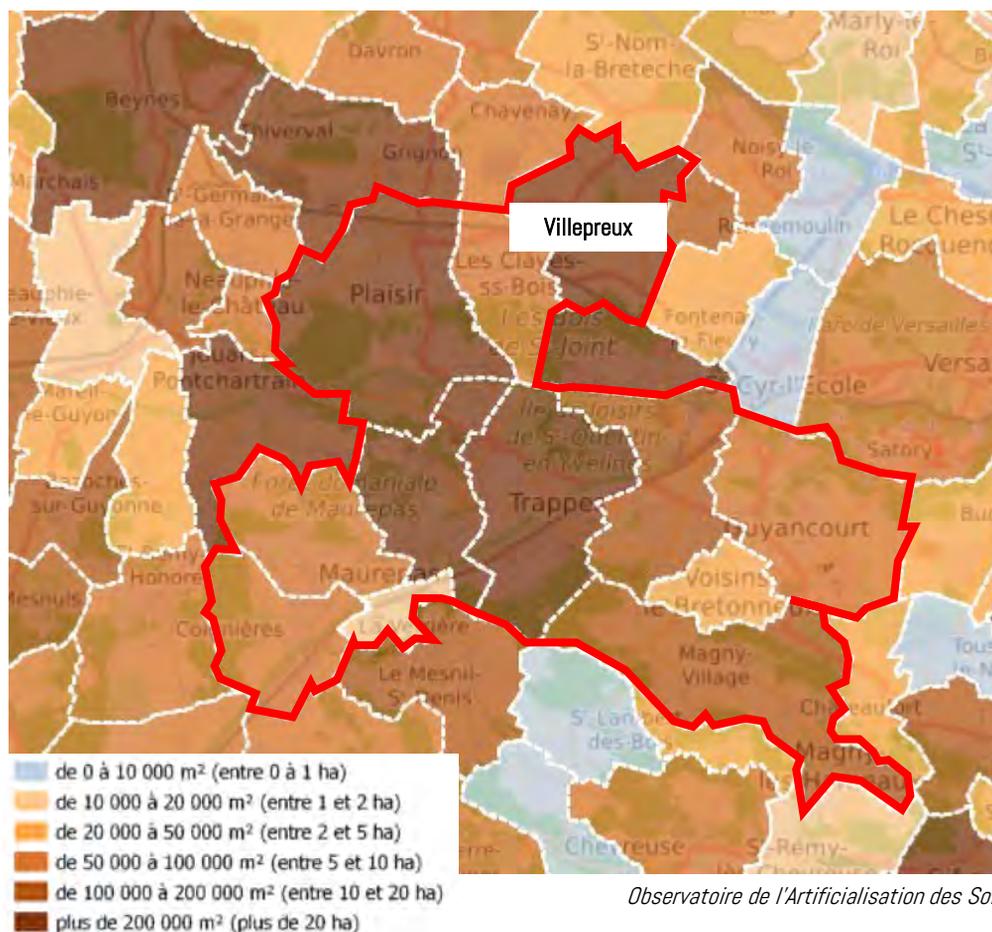
L'Observatoire de l'Artificialisation des Sols est un observatoire réalisé par les services de l'Etat et le CEREMA au niveau national, qui vise à documenter les données utiles au suivi de l'artificialisation des sols et de la consommation d'espaces.

Pour la période 2009-2021, l'Observatoire de l'Artificialisation des Sols indique que 27,2 ha de surface ont été consommés à Villepreux, ce qui représente 2,6% de la surface communale. La majorité de cette consommation d'espaces concerne de l'habitat (16,7 ha) quand 9,6 ha ont été consommés à des fins d'activités et 0,7 ha pour des programmes mixtes.

Par rapport aux autres communes de Saint-Quentin-en-Yvelines, Villepreux compte parmi les territoires qui ont le plus artificialisé leur sol sur la période. À titre de comparaison, 32,2 ha ont été artificialisés à Élancourt, 47,1 ha à Trappes, 0,5 ha aux Clayes-sous-Bois et 0,1 ha à La Verrière.

Dans le cas de Villepreux, l'artificialisation des sols s'explique par la construction des Hauts du Moulin.

Flux de consommation d'espace pour la période 2009-2021



1. L'analyse urbaine

C. Un tissu urbain où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

Carte des formes urbaines 2021

Habitat individuel

- Habitat individuel diffus
- Habitat individuel groupé
- Habitat individuel organisé

Bâti ancien

- Bâti ancien

Habitat collectif

- Habitat collectif en cœur d'îlot
- Collectifs urbains

Autres formes urbaines

- Activités économiques, commerces
- Équipements
- Terrain appartenant aux gens du voyage
- Écurie

La parole aux Villepreusiens !



Une commune décrite comme **tranquille et agréable à vivre**, permettant une **proximité aux espaces naturels et agricole** ainsi qu'**aux commerces et équipements**

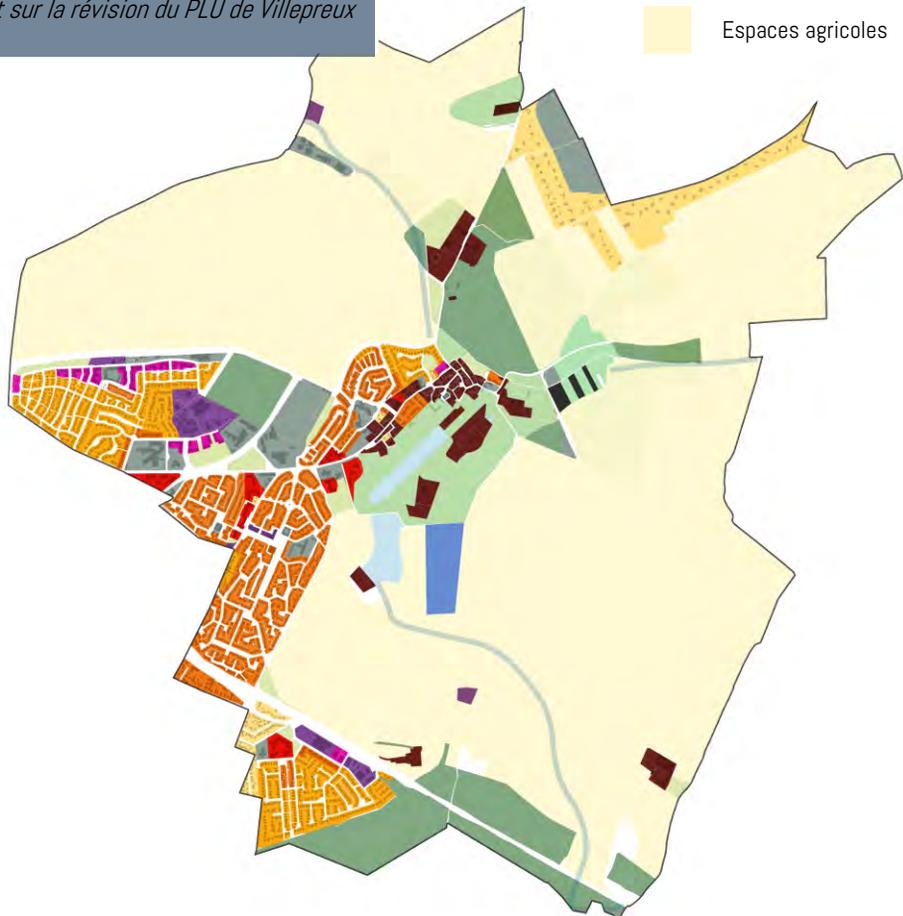
Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux

Espaces naturels

- Bois
- Espaces ouverts
- Eau, ru

Espaces agricoles

- Espaces agricoles



1. L'analyse urbaine

C. Un tissu urbain où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

Les franges urbaines



Réalisation Espace Ville

Carte des franges urbaines 2021



La déclinaison des formes urbaines principales

L'essentiel du tissu urbain villepreusien se décline sous la forme de secteurs pavillonnaires : le bâti pavillonnaire représente environ 62% des espaces construits artificialisés du territoire communal en 2021. Deux types d'habitat sont majoritaires : d'une part, l'habitat individuel organisé (lotissements, opérations groupées...), principalement présent sur les quartiers du Val Joyeux et des Hauts du Moulin. D'autre part, l'habitat groupé, qui est historiquement implanté à Villepreux à la suite de l'opération de la Haie Bergerie dans les années 1950, ou encore dans le secteur du Prieuré. L'habitat diffus lâche est également présent au nord de la commune, aux Hauts de Grisy.

Le bâti collectif représente 5% des espaces construits artificialisés en 2021. On retrouve quelques ensembles collectifs datant des années 1960-1980 sous forme de barres et de plots, comme à la Pointe à l'Ange, et des collectifs urbains récents, dispersés dans l'ensemble du tissu urbain.

Les autres formes urbaines

Les activités économiques se concentrent majoritairement au sein des deux zones d'activités économiques de la commune, la zone d'activités du Trianon et la zone d'activités du Val Joyeux. Deux autres linéaires d'activités, principalement commerciales, sont présents au nord du quartier des Hauts du Moulin, et au cœur du quartier de la Haie Bergerie. Au total, les activités économiques représentent environ 8% des espaces construits artificialisés du territoire.

Les équipements ont des emprises variées et sont présents majoritairement dans le secteur du Trianon, suivant l'axe constitué par les avenues de Saint-Germain et du Lieutenant Maurice Hervé et du Général de Gaulle. D'autres poches d'équipements sont présentes dans le quartier du Prieuré et dans celui des Hauts du Moulin. Ils comptent pour près de 11% des surfaces construites artificialisées.

La continuité urbaine entre Villepreux et les Clayes-sous-Bois

Le territoire communal forme par ailleurs une continuité avec le tissu urbain des Clayes-sous-Bois. La commune est davantage isolée de ses autres voisines, par les espaces agricoles de la Plaine de Versailles.

La parole aux Villepreusiens !



Un enclavement du quartier du Val Joyeux qui se ressent par rapport au reste de la commune, en raison de son positionnement géographique, davantage en lien avec les Clayes-sous-Bois, et de la présence de la RD 11 comme coupure urbaine.

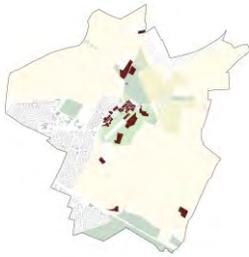
Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux

1. L'analyse urbaine

C. Un tissu urbain où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

La déclinaison des formes urbaines

Le bâti ancien



Le bâti ancien se concentre dans le secteur du Village, et de manière plus isolée sur le reste du territoire sous la forme de fermes ou de domaines.

Le bâti ancien se présente sous des formes assez diverses, allant de bâtiments aux façades en pierre ou parfois même à colombages à des constructions plus simples, aux façades davantage dénudées.

Dans le secteur du Village, les hauteurs atteignent un R+2 maximum, auquel certains bâtiments ajoutent des combles. Les bâtiments sont hauts et larges par rapport à la largeur de l'espace public, source de vis-à-vis importants et d'une luminosité des logements moindre. Les bâtiments y sont implantés

à l'alignement de la voirie, et plus rarement avec des retraits limités. Le bâti y est généralement continu. Les parcelles sont de tailles hétérogènes mais majoritairement petites, et les emprises sont importantes, de l'ordre de 60% à 80% en moyenne. Ainsi, il s'agit d'une forme urbaine dense.

Quant aux fermes et domaines présents sur le territoire, leurs formes urbaines varient fortement en fonction de leur usage ou de la destination initiale des constructions.

L'état de ces bâtiments est globalement satisfaisant, en fonction de la qualité apportée à leur rénovation. Ce type de tissu présente souvent un intérêt patrimonial qui justifie leur conservation.

L'habitat individuel diffus



L'habitat pavillonnaire diffus est principalement implanté sur l'entièreté du quartier des Hauts de Grisy. Une poche d'habitat individuel diffus subsiste également au nord-ouest du quartier du Val Joyeux le long de la RD 11.

Si le quartier des Hauts de Grisy se caractérise par de parcelles larges (2 200m² à plus de 3 000m²) constituant de vastes jardins, les parcelles au Val Joyeux sont de tailles plus restreintes (300m²-600m²) et sont davantage étroites. Ces larges parcelles, fortement végétalisées constituent un élément paysager important à maintenir.

Le retrait par rapport aux voies est variable. Il est généralement de 5 mètres au Val Joyeux, tandis que

dans les Hauts de Grisy, les constructions sont souvent implantées en cœur de parcelles ou avec des retraits importants, de l'ordre de 8 à 20 mètres.

Leur emprise au sol varie ici aussi en fonction du quartier : de 30% à 40% au Val Joyeux, contre moins de 15% dans les Hauts de Grisy. Leur hauteur s'établit généralement au R+1 avec combles.

Ce bâti jouit d'un niveau d'entretien moyen à élevé en fonction du quartier considéré. Les constructions sont d'aspect davantage vieillissant et sans grande qualité dans le quartier le long de la RD11 et de l'avenue de Versailles que dans les Hauts de Grisy.

1. L'analyse urbaine

C. Un tissu urbain où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

La déclinaison des formes urbaines

L'habitat individuel groupé



Il correspond à plusieurs opérations réparties entre les secteurs de la Haie-Bergerie, du Prieuré et du Val Joyeux.

Réalisées entre les années 1950 et nos jours, ces résidences présentent des caractéristiques architecturales diverses. Au sein de chaque opération, les constructions ont une architecture très homogène. Peu tournés vers le reste de la ville, l'organisation de ces quartiers se fait autour de voies de desserte se terminant souvent en impasse.

Les maisons sont implantées avec des retraits allant de 3 à 8 mètres, et sont pour la plupart mitoyennes. Leur emprise au sol se situe autour de 30 à 50% de la parcelle, et leur hauteur, à maximum 10 mètres. La taille des parcelles varie de 100m² à 350m². Il s'agit d'un tissu d'habitat individuel dense.

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

L'habitat individuel organisé



Très structurée, cette forme urbaine se développe à partir des années 1980 principalement au sein du quartier du Val Joyeux, puis plus récemment, sur les quartiers du Trianon et des Hauts du Moulin.

Les parcelles présentent ici également des formes très géométriques, et des tailles homogènes. Les constructions sont soit identiques, soit accueillent une architecture similaire. Les parcelles sont légèrement plus grandes que celles des lotissements individuels groupés, et oscillent entre 350m² et 550m² en moyenne. Leur emprise au sol se limite à 15-30% de la parcelle, et leur hauteur

à 7 mètres environ. Les constructions d'un même quartier sont toutes implantées avec le même retrait, de généralement 5 mètres, parfois plus.

Cette typologie est moins dense que l'habitat individuel groupé, où les maisons sont en grande majorité mitoyenne. Ces opérations, plus récentes, font état d'un bon entretien.

1. L'analyse urbaine

C. Un tissu urbain où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

La déclinaison des formes urbaines

Les collectifs urbains en cœur d'îlot



Villepreux compte plusieurs ensembles collectifs organisés en cœur d'îlot. Ce bâti se présente sous formes de poches, à la Pointe à l'Ange, au nord de la Haie Bergerie, aux alentours de l'Hôtel de ville ou encore au Val Joyeux.

Ces grands ensembles prennent la forme de tours, et plus rarement de barres, construites dans les années 1960-1970. Sur une même grande parcelle, les espaces d'habitats sont généralement implantés au centre de la parcelle, ou avec des retraits importants pour une emprise au sol totale variant de moins de 30% de la parcelle à 40%.

La majeure partie du bâti collectif se compose de bâtiments de moyennes et de grandes hauteurs allant de R+2 à R+6.

Des équipements publics et des commerces ont parfois été prévus lors des opérations, et font partie intégrante de ces programmes. Ces éléments prennent par exemple la forme de rez-de-chaussée en front de quartier donnant sur la voie, comme à la Pointe à l'Ange. On note également la présence au pied des immeubles, d'espaces paysagers, de places de parking, de cheminements piétons ou de placettes.

Les collectifs urbains



Depuis les années 1990-2000, de nouveaux collectifs ont vu le jour présentant des formes urbaines plus variées.

Les parcelles sont plus restreintes, et les emprises bâties plus importantes que les grands ensembles collectifs, de l'ordre de 40% à 60%. Ces collectifs urbains proposent des hauteurs un peu moins importantes que les collectifs en cœur d'îlot (de R+2 à R+6).

Certains des collectifs récents sont implantés au centre des parcelles, bien que plus généralement ce type de forme urbaine soit principalement implanté à l'alignement ou avec des retraits allant de 3 à 10m.

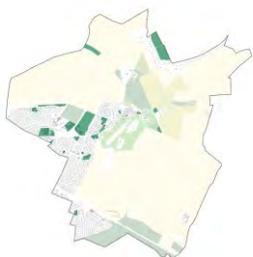
Ces opérations ont principalement été réalisées sur des secteurs à urbaniser, dans l'objectif de constituer des quartiers plus denses (Trianon, Hauts du Moulin). Certaines opérations en densification voient apparaître de nouveaux bâtiments collectifs, comme dans le quartier du Val Joyeux (Résidence Villa Perosa par exemple).

1. L'analyse urbaine

C. Un tissu urbain où s'observe une dominante de quartiers pavillonnaires tout en présentant des formes urbaines variées

La déclinaison des formes urbaines

Les équipements



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

On distingue un pôle d'équipement majeur, ainsi que des polarités de plus petite taille réparties dans le tissu urbain. L'axe constitué par l'avenue de Saint-Germain et l'avenue du Lieutenant Maurice Hervé,

jusqu'à la Pépinière, concentre les principaux équipements volumineux de la commune (lycée Sonia Delaunay et collège Léon Blum, équipements sportifs). D'autres équipements sont implantés sur la frange Nord des Hauts du Moulin, dans le secteur du Prieuré, et plus ponctuellement ailleurs (équipements de proximité type écoles).

La station d'épuration est, pour sa part, implantée en limite de commune, le long de la RD 97.

Les zones d'activités économiques et commerciales



Les bâtiments destinés aux activités économiques et commerciales sont principalement localisés dans deux zones d'activités économiques, situées au Trianon et au Val Joyeux.

Ces zones d'activités économiques présentent des états d'entretien variables. La zone d'activités du Trianon est davantage vieillissante, et très minéralisée.

Ponctuellement des bâtiments d'activités simples et fonctionnels, ou des commerces, sont implantés dans les zones urbaines mixtes, notamment le long

de la Pointe à l'Ange et au centre de la Haie Bergerie. Un linéaire commercial a par ailleurs été créé dans le quartier des Hauts du Moulin.

Enfin, le site de l'ancienne station météo en bordure de RD 11 se rapproche, en termes de formes urbaines, à ce qu'il s'observe au sein des zones d'activités économiques, bien qu'elle ne fasse pas actuellement l'objet d'une activité.

Les parcelles concernées sont de tailles très diverses, en fonction des besoins de l'activité qui y est implantée.

-  La valorisation et la protection des éléments bâtis remarquables comme vecteurs de l'histoire et de l'identité de la commune ;
-  La prise en compte des divers périmètres de protection comme garantie d'une urbanisation adaptée ;
-  La construction de la ville sur elle-même, par renouvellement urbain, pour éviter la consommation de nouveaux espaces naturels ;
-  La protection des espaces verts existants et la promotion de la végétalisation de la ville ;
-  La préservation des spécificités des quartiers et notamment du Vieux Village et des quartiers pavillonnaires.

2. Le fonctionnement urbain

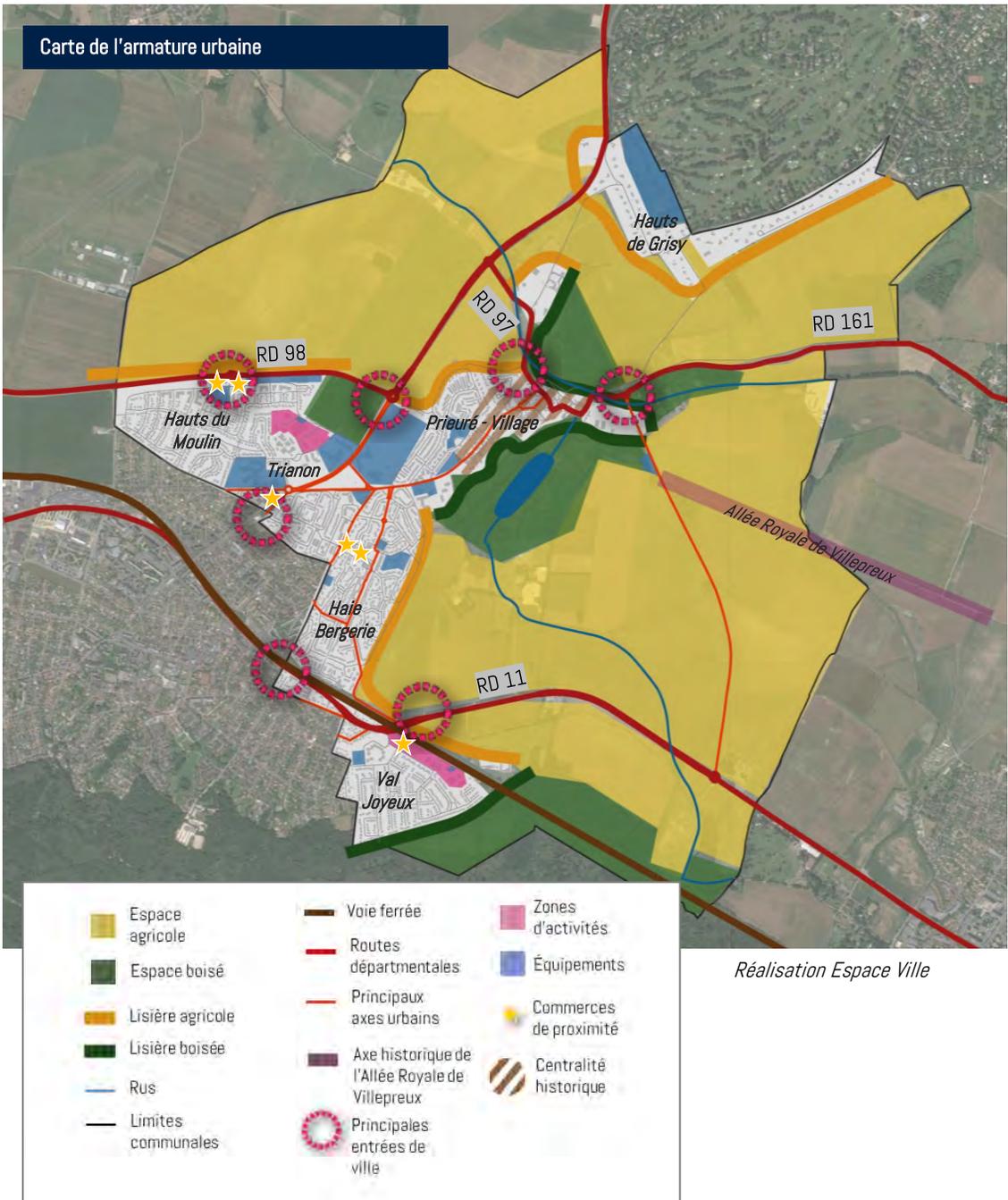
A. Une commune aux quartiers fortement constitués et fonctionnant en continuité avec le tissu urbain des communes voisines

L'organisation urbaine de Villepreux

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

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

Carte de l'armature urbaine



2. Le fonctionnement urbain

A. Une commune aux quartiers fortement constitués et fonctionnant en continuité avec le tissu urbain des communes voisines

Les grandes entités du territoire villepreusien

La partie urbanisée de Villepreux se concentre sur la partie Sud-Est du territoire, en continuité avec le tissu urbain des Clayes-sous-Bois, sauf dans le cas du quartier des Hauts de Grisy, formant une continuité avec Saint-Nom-la-Bretèche. Cependant, le mode d'urbanisation de la commune, qui s'est construite à l'occasion de grandes opérations urbaines parfois refermées sur elles-mêmes, sans pour autant constituer de centralité lisible, participe à limiter les liens qu'entretiennent certains quartiers entre eux.

Les centralités de la commune

La centralité historique de la commune est le secteur du Village, qui se situe au centre du territoire communal. Ce secteur présente un intérêt patrimonial évident mais a progressivement perdu de sa centralité, au gré de la construction de la partie Sud de la commune. De fait, la centralité de la commune, en termes de commerces et d'animation, se situe davantage au sein du quartier de la Haie Bergerie, avenue de Touraine. Aujourd'hui, une troisième centralité semble se dessiner au sein du pôle commercial et d'équipements du quartier des Hauts du Moulin.

Des liens inter-quartiers faiblement développés

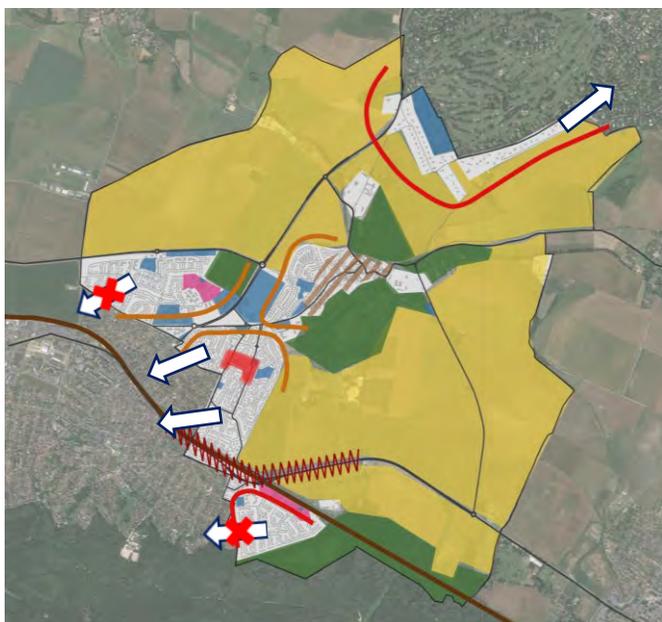
Cinq quartiers peuvent schématiquement être dessinés : le secteur regroupant le Village et le

Prieuré, le secteur de la Haie Bergerie, le secteur des Hauts du Moulin, le secteur du Val Joyeux, et celui des Hauts de Grisy. Ces quartiers trouvent leur pertinence en termes de fonctionnement : tous, à l'exception des Hauts de Grisy, disposent de leur propre centralité de proximité, participant ainsi à la couverture du territoire en commerces et services, mais également à entretenir un certain isolement entre les quartiers. Cette coupure se retrouve accentuée par certains axes de transports (voie ferrée, avenue du Général de Gaulle...) marquant la limite entre les quartiers. À ce titre, les quartiers du Val Joyeux et des Hauts de Grisy sont en position d'isolement par rapport au reste de la commune.

Les continuités urbaines

La partie Sud de Villepreux forme une continuité urbaine historique avec la commune des Clayes-sous-Bois, autour de la gare ferroviaire. Les connexions entre les deux communes sont donc multiples, mais se situent principalement au niveau de la Haie Bergerie. En effet, les connexions entre le quartier du Val Joyeux, à Villepreux, et les Clayes-sous-Bois se limitent à l'existence de la RD 11, la voirie n'étant pas continue au sein du tissu résidentiel. De la même manière, le quartier des Hauts du Moulin ne dispose pas de liens physiques (voiries) avec le secteur pavillonnaire qui le jouxte, sur la commune des Clayes-sous-Bois.

Carte des entités urbaines



- Espace boisé
- Espace agricole
- Zone d'activité économique
- Équipements
- Centralité historique
- Centre-ville
- Coupure physique
- Liens peu développés
- Quartier isolé
- Connexion avec les communes voisines
- Faible connexion avec les communes voisines

Réalisation Espace Ville

2. Le fonctionnement urbain

B. Les entrées de ville éclatées sur un nombre important d'axes routiers et qui offrent des panoramas très variés sur la commune

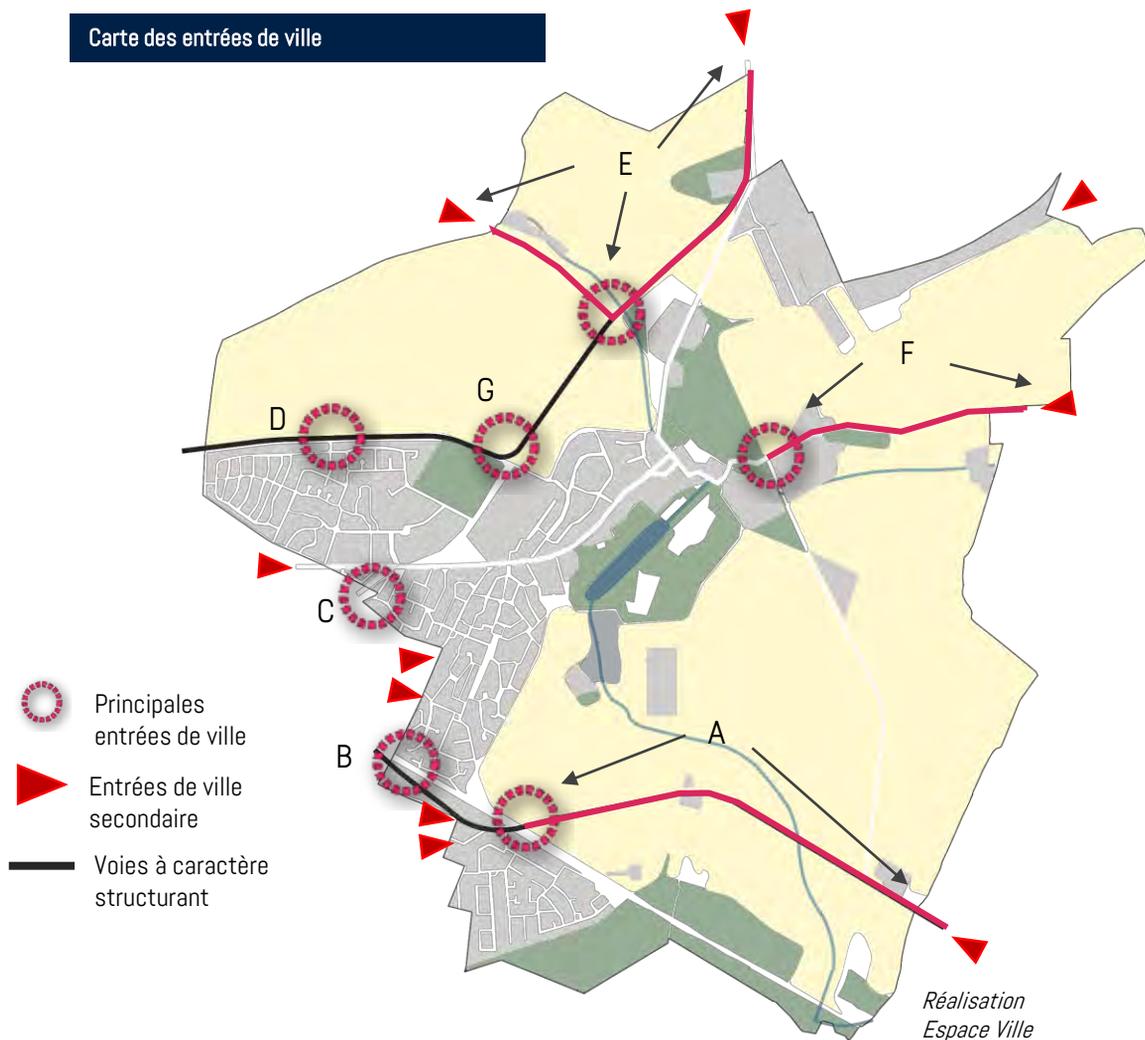
Les principales entrées de territoire

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

Le territoire villepreusien compte sept principales portes d'entrée de ville. Chaque porte d'entrée a un impact sur la perception qu'ont les personnes de la commune, autrement dit, sur l'attractivité territoriale.

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

Carte des entrées de ville



- | | | | |
|---|---|---|--|
| A | RD 11 entrée d'agglomération | E | Giratoire RD 98 / rue de Mezu |
| B | RD 11 entrée Ouest – les Clayes-sous-Bois | F | RD 161 entrée Est – Rennemoulin |
| C | Chemin des Vignes | G | Giratoire RD98 – Av. du Lieutenant Maurice Hervé |
| D | RD 98 Hauts du Moulin | | |

2. Le fonctionnement urbain

B. Les entrées de ville éclatées sur un nombre important d'axes routiers et qui offrent des panoramas très variés sur la commune

Caractéristiques des entrées de ville

La partie Sud de Villepreux dispose de 2 entrées de ville principales, s'effectuant via à RD 11, et de 3 entrées de ville secondaires.

La RD 11 à l'est (1) constitue une des entrées d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. En entrée de territoire, on aperçoit depuis la route la Plaine de Versailles puis l'ancien site d'un laboratoire de mesure de Météo France, qui dispose d'un potentiel de mutation fortement élevé qui constituerait une occasion de valoriser l'entrée d'agglomération. On intègre ensuite le tissu urbain de Villepreux au niveau du pont de Biais.

À l'ouest, l'entrée de ville par les Clayes-sous-Bois et la RD 11 (2) est également indiquée à l'aide d'un panneau. Cette seconde entrée de ville majeure souffre de son enclavement entre la voie ferrée et une zone pavillonnaire. Il s'agit d'une entrée de ville principalement routière, qui dispose à ce jour d'un fort potentiel de mutabilité. Une étude concernant la requalification du tronçon de la RD 11 situé sur Villepreux et les Clayes-sous-Bois est par ailleurs en cours.

Les deux entrées de ville secondaires se situent au sein du tissu pavillonnaire et sont, de fait, davantage

confidentielles. Elles assurent la bonne connexion entre la commune des Clayes-sous-Bois et la RD 11.

- La jonction entre la RD 11, l'avenue de Versailles et l'avenue de Rambouillet (3) constitue une entrée de ville depuis les Clayes-sous-Bois. Cette entrée de ville est principalement utilisée afin d'atteindre la RD 11, dont l'insertion est assurée par des feux de signalisation.
- L'avenue Pierre de Coubertin (4) permet également de relier les Clayes-sous-Bois à la RD 11 en traversant une poche d'habitat pavillonnaire.

Ces entrées de ville disposent d'un potentiel de mutabilité plus limité.

Il est à noter qu'en dehors de ces deux accès, le sud du Val Joyeux ne dispose pas de connexion routière avec les Clayes-sous-Bois. C'est par exemple le cas entre l'avenue du Ruisseau, aux Clayes-sous-Bois, et la rue de la Croix d'Arcy, à Villepreux (voir photo n°5), ou entre l'avenue du Val des Clayes et l'avenue de l'Image de Notre Dame, où la voirie s'arrête brutalement à la limite des Clayes-sous-Bois.

1 – ancien site Météo France



1 – Pont de Biais



Source photographie : Google Street View

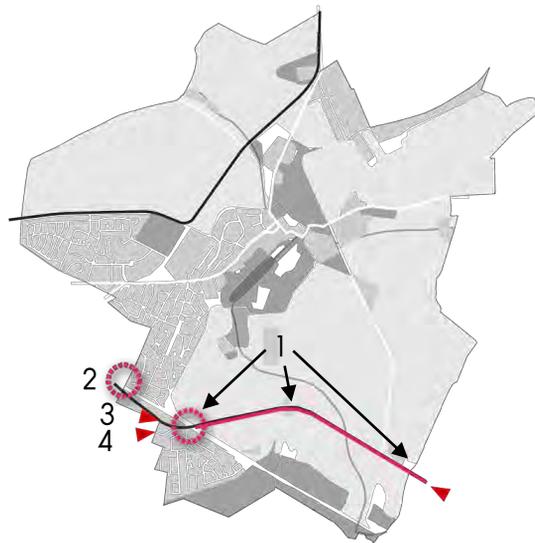
2 – RD 11



3 – avenue de Versailles



4 - av. Pierre de Coubertin



2. Le fonctionnement urbain

B. Les entrées de ville éclatées sur un nombre important d'axes routiers et qui offrent des panoramas très variés sur la commune

Caractéristiques des entrées de ville

Sur sa partie Ouest, Villepreux compte deux entrées de ville principales.

- La première, se fait via le chemin des Vignes en arrivant depuis les Clayes-sous-Bois (1). À gauche se trouve le quartier de la Pointe à l'Ange, et à droite, le bâtiment de la poste, dont l'aspect est vieillissant. Cette entrée de ville présente de part et d'autre de la voirie un potentiel de mutation important en densification et qui participerait d'une mise en valeur plus générale du quartier de la Pointe à l'Ange.
- Ensuite, en limite Ouest de commune, la RD 98 (2) constitue une entrée de ville importante. Il s'agit d'une entrée de ville récente, constituée par le quartier des Hauts du Moulin à droite, aux abords agrémentés d'arbres, et par la Plaine de Versailles à gauche. Cette entrée de ville offre un panorama globalement qualitatif et ne présente pas de potentiel de mutabilité.

Par ailleurs, trois autres entrées de ville secondaires permettent de connecter les quartiers résidentiels villepreusiens avec la commune des Clayes-sous-Bois.

- L'entrée de ville via l'avenue de Saint-Germain (3), juste avant le lycée Sonia Delaunay, assure la liaison entre les quartiers résidentiels villepreusiens et clétiens et le secteur du giratoire de la Place des Droits de l'Homme et du Citoyen.
- L'entrée de ville par l'avenue des Clayes (4) raccroche la Haie Bergerie aux quartiers pavillonnaires du nord des Clayes-sous-Bois. À gauche de la voirie, l'emprise est occupée par un garage, dont la présence au sein d'un tissu majoritairement pavillonnaire est atypique.
- Une dernière entrée de ville se situe à la suite d'un giratoire, rue de l'Armagnac (5) au cœur des quartiers pavillonnaires villepreusiens et clétiens.

Ces trois dernières entrées de ville constituent des accès davantage confidentiels. La continuité des formes urbaines entre les communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois, ainsi que la présence de végétation, confèrent à ces entrées de ville une bonne intégration paysagère. Un panneau marque systématiquement l'entrée dans Villepreux et permet de marquer le passage dans la commune.

1 – Chemin des Vignes



2 – RD 98



Source photographie : Google Street View

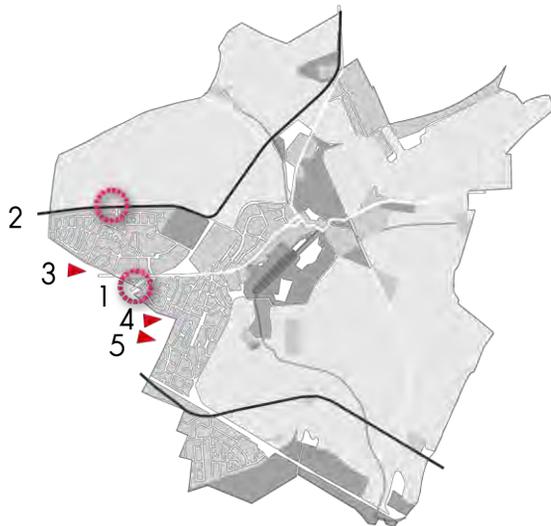
3 – Avenue de Saint-Germain



4 – Avenue des Clayes



5 – Rue de l'Armagnac



2. Le fonctionnement urbain

B. Les entrées de ville éclatées sur un nombre important d'axes routiers et qui offrent des panoramas très variés sur la commune

Caractéristiques des entrées de ville

Au nord de la commune, on compte deux entrées de ville principales :

- Au nord du territoire, le giratoire entre la RD 98 entre Saint-Nom-la-Bretèche et Villepreux et la rue de Mezu, menant jusqu'à Chavenay, constitue une entrée d'agglomération (1) donnant également sur la Plaine de Versailles. Il s'agit d'une entrée de ville très agricole. Une seconde entrée de ville principale marque l'entrée dans le tissu urbain au niveau de la Pépinière et du giratoire entre la RD98 et l'avenue du Lieutenant Maurice Hervé (4). En dépit de l'importance de ce carrefour giratoire, le secteur conserve un aspect qualitatif du fait de la présence marquée d'éléments végétaux (Pépinière, terre-pleins).
- À l'est de Villepreux, la RD 161 (2) permet d'accéder à la commune depuis Rennemoulin en traversant la Plaine de Versailles. La RD 161 traverse de part et d'autre des terrains dont l'occupation reste peu lisible vu de l'extérieur (jardins familiaux). Cette entrée de ville pourrait

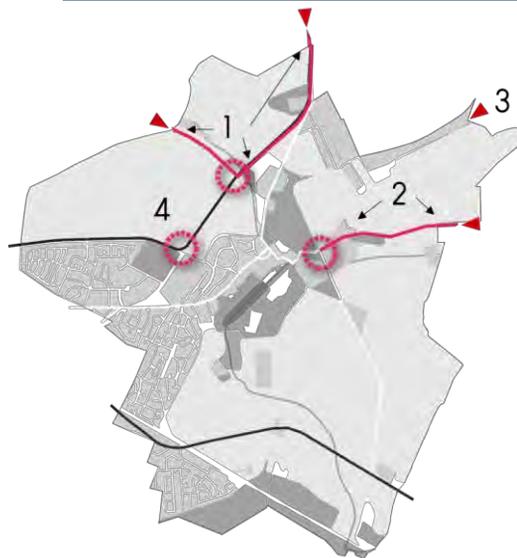
être davantage mise en valeur afin de donner à voir aux usagers de la route les différentes activités du secteur (canisite, jardins familiaux).

La partie Nord de Villepreux compte également une entrée de ville secondaire, qui s'effectue au niveau du quartier des Hauts de Grisy depuis Saint-Nom-la-Bretèche et Noisy-le-Roi (3). Sa fonction principale est davantage d'assurer une continuité du quartier des Hauts de Grisy entre Villepreux et les communes voisines que de constituer une entrée de ville.

La parole aux Villepreusiens !

L'entrée de ville au niveau des jardins familiaux (RD 161) ou depuis Saint-Nom-la-Bretèche (RD 98) identifiée comme pouvant faire l'objet d'une requalification afin de mettre en valeur ces entrées et les sécuriser.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux



Source photographie : Google Street View

Les déplacements routiers à l'échelle régionale

Villepreux est une commune qui se situe en retrait des grands axes de circulation d'échelle régionale (autoroutes, nationales). Cependant la commune reste bien intégrée au maillage routier du fait de la traversée de deux routes départementales structurantes, et dispose d'accès relativement aisés aux grands pôles départementaux et régionaux :

- La RD 11 permet d'assurer la desserte de communes de proximité, comme les Clayes-sous-Bois, Plaisir ou encore Versailles via la RD 10 ;
- La RD 98 permet de connecter le territoire à Plaisir au sud via la RD 30, puis à la RN 12, ainsi qu'à Saint-Nom-la-Bretèche et sa gare au nord ;

Villepreux est également traversée par deux routes départementales d'envergure plus restreinte et permettant la liaison avec certaines communes voisines. Il s'agit des RD 161 et RD 97, qui connectent respectivement Villepreux à Renne-moulin puis Noisy-le-Roi, et à Chavenay.

Il est à noter que Villepreux se trouve géographiquement proche de l'A 13 et l'A 12, qui relie respectivement le nord des Yvelines et Saint-Quentin-en-Yvelines à Paris. Cependant, aucune départementale traversant la commune ne mène directement à un échangeur autoroutier, allongeant ainsi les temps de travail des usagers villepreusiens

souhaitant réaliser un déplacement de plus longue distance (env. 15 à 20 minutes pour rejoindre l'échangeur à Bois-d'Arcy ou du Chesnay-Rocquencourt). Cependant, ce relatif isolement permet d'éviter les nuisances liées au trafic généré par ces grands axes (pollution, bruit, coupure urbaine, etc.).

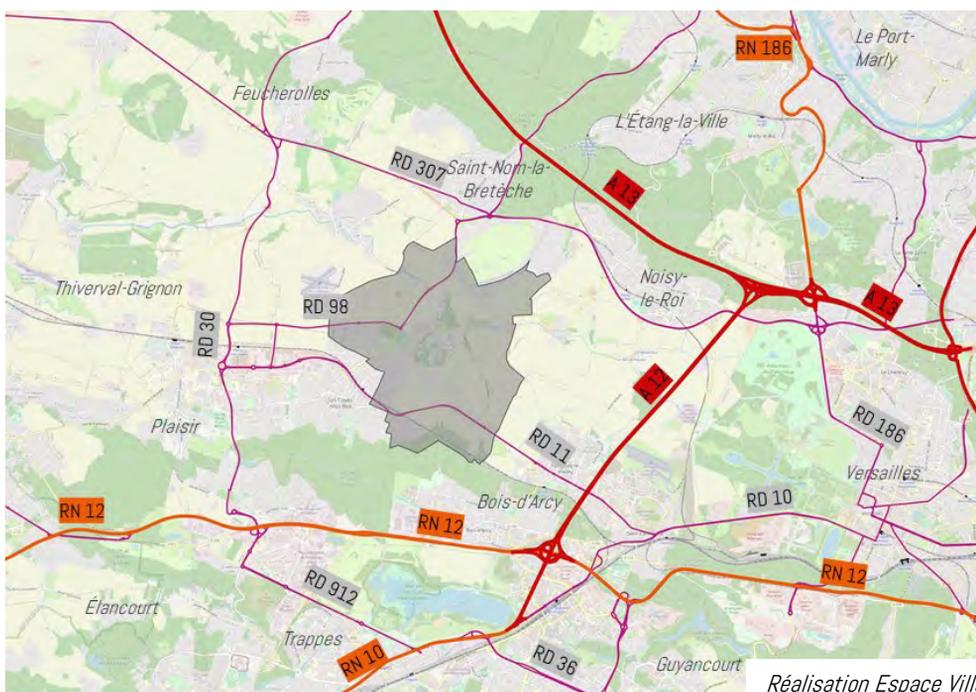
Ainsi, la RD 11, qui traverse d'est en ouest la commune, constitue l'axe structurant des Clayes-sous-Bois. Il permet la desserte des communes de proximité que sont Plaisir et Versailles (via la RD 10), deux communes où un nombre important d'actifs clétiens travaille .

La parole aux Villepreusiens !



La circulation automobile sur la RD 11, RD 98 ou RD 161 constitue une **nuisance pour un tiers des répondants**.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux



— Autoroute — Principales routes départementale
— Route nationale

Réalisation Espace Ville

Les déplacements routiers à l'échelle communale

Le territoire de Villepreux est traversé d'Est en Ouest par différents grands axes routiers d'envergure départementale (RD 11, RD 98, RD 161 et RD 97), qui jouxtent ou coupent en périphérie l'enveloppe urbaine sans s'aventurer jusqu'au centre de la commune. Le tracé de certains tronçons de ces axes routiers est hérité des voies historiques de circulation antérieures à l'arrivée du chemin de fer, comme c'est le cas du nord de la RD 98 par exemple.

Ces grands axes de circulation ont la particularité de ne pas pénétrer profondément dans le tissu urbain de la commune, et de proposer un maillage principalement orienté est-ouest. La jonction entre la RD 98, au nord-ouest, et la RD 11 au sud-est doit par exemple s'effectuer via des axes de desserte locaux.

La desserte des différents quartiers de Villepreux s'effectue donc par des axes de desserte plus restreints.

- Le secteur du Village est raccordé au reste de la commune via la rue Pasteur puis l'avenue du Général de Gaulle.
- Le quartier de la Haie Bergerie est traversé du nord au sud par un axe formé par les avenues

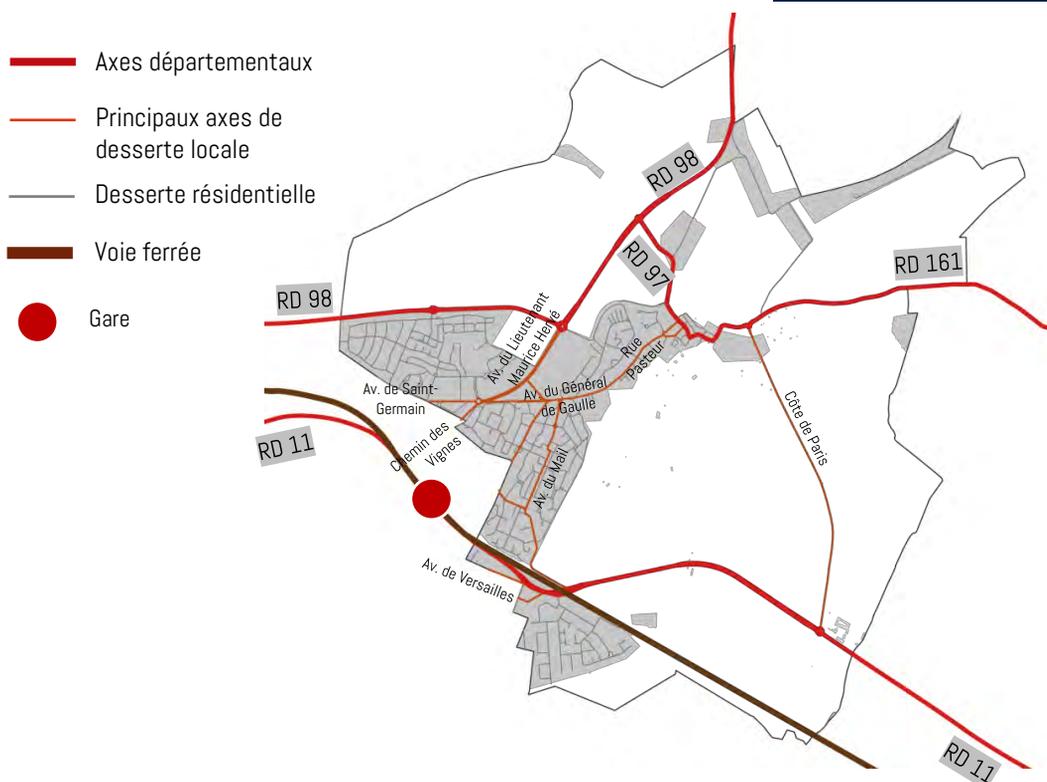
d'Anjou, du Mail et du Languedoc. Cet axe permet de relier la polarité commerciale située au centre du quartier, puis la RD 11. D'autre part, l'avenue des Clayes assure également la desserte du quartier, et la connexion avec les Clayes-sous-Bois.

Une zone de rencontre des différents axes de desserte locaux se fait dans le secteur situé entre le quartier du Trianon et du Prieuré. Il s'agit de la principale jonction routière entre les quartiers Nord, Centre et Ouest de Villepreux.

Le quartier du Val Joyeux, à l'extrémité Sud de l'enveloppe urbaine, demeure isolé de ces axes routiers. Si le passage de la RD 11 assure la bonne desserte du quartier, le franchissement de cette dernière est nécessaire pour rejoindre n'importe quelle autre route de la commune.

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

Carte de la desserte routière communale



Les flux de circulation

Concernant les flux de circulation, des campagnes de comptage ont été réalisées entre 2016 et 2021 sur les différents axes principaux de la commune.

La RD 98 est l'axe routier le plus fréquenté de la commune, avec plus de 20 000 véhicules en moyenne par jour dans les deux sens de circulation

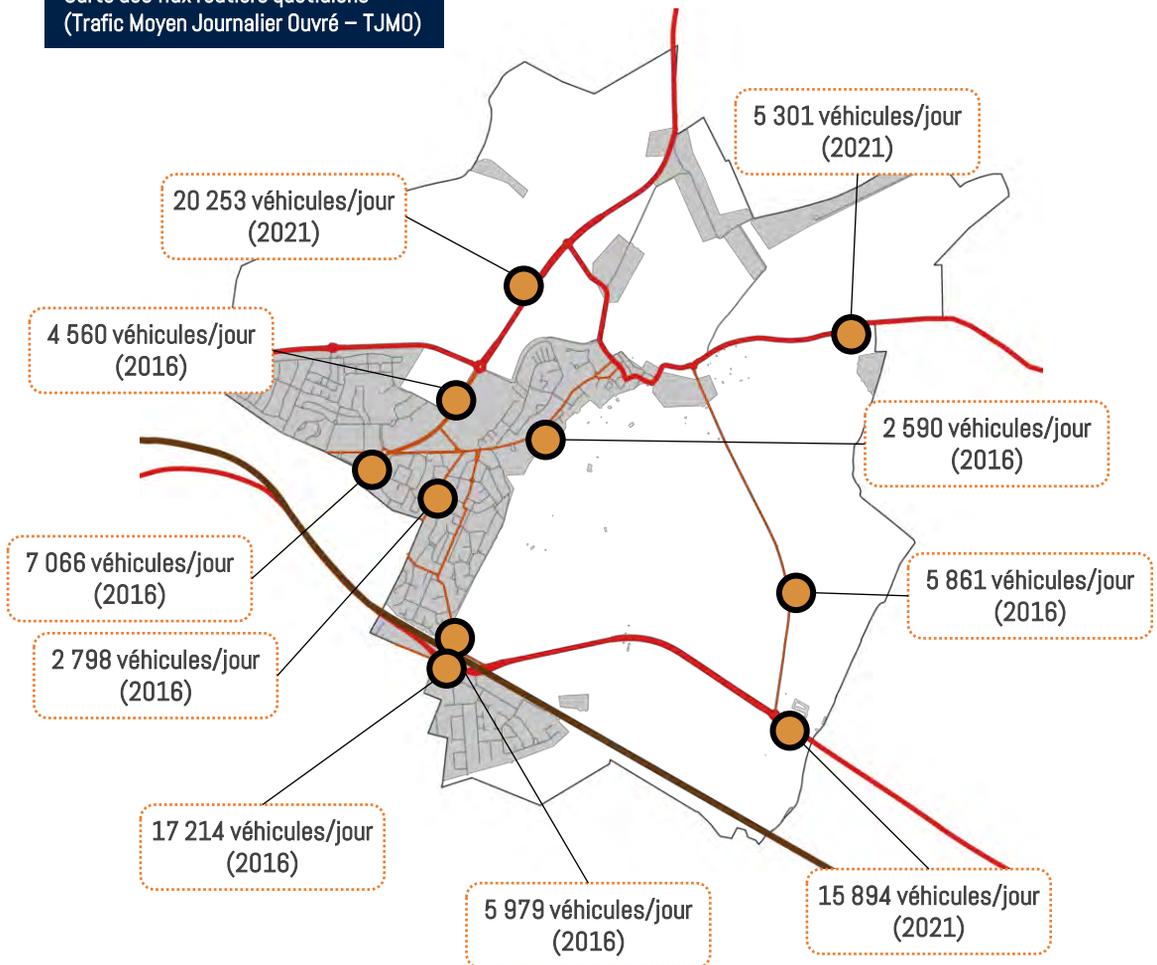
La RD 11 comptabilise en moyenne 15 894 véhicules par jour sur son segment Est, en entrée d'agglomération. Le trafic baisse en intensité à mesure que l'on progresse vers l'est. Par exemple, 5 861 véhicules par jour empruntent la côte de Paris afin de rejoindre le nord de la commune, et 5 979 véhicules en moyenne fréquentent l'avenue du Languedoc, qui dessert le quartier de la Haie Bergerie.

Certaines voies de desserte interne sont également fortement employées :

- Le chemin des Vignes, qui relie le Trianon aux Clayes-sous-Bois et qui est par ailleurs l'unique voie de franchissement routier de la voie ferrée permettant d'atteindre le sud des Clayes-sous-Bois et la RD 11, comptabilise 7 066 véhicules par jour en moyenne ;
- L'avenue du Languedoc, qui assure la desserte du quartier de la Haie Bergerie depuis la RD 11, est empruntée par 5 979 usagers par jour en moyenne.

Les comptages réalisés sur les autres voies de desserte secondaire (avenue de Saint-Germain, avenue des Clayes) font état d'un trafic moins important.

Carte des flux routiers quotidiens
(Trafic Moyen Journalier Ouvré – TJMO)



L'accidentologie

Entre 2014 et 2018, 16 accidents ont été répertoriés sur les axes de circulation villepreusiens. Parmi eux, deux accidents ont été mortels et neuf sont considérés comme graves.

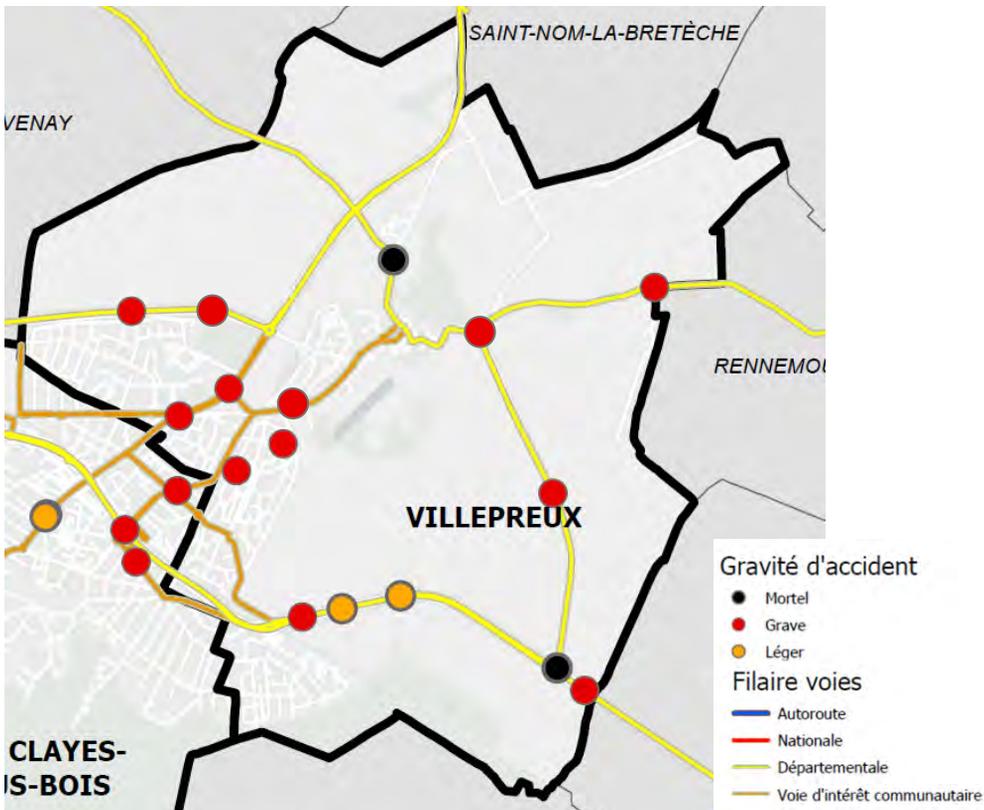
Six des sept accidents impliquant des voitures ont eu lieu sur des routes départementales : trois d'entre eux sur la RD 11 un peu avant le Pont de Biais, un au niveau du giratoire de la RD 98 permettant l'accès au quartier des Hauts du Moulin, et un sur la RD 161 à la limite entre Villepreux et Rennebouille. Un accident, mortel, a eu lieu sur la RD 97 au niveau du croisement avec le chemin de Grand'Maisons. Plus récemment, en 2021, un accident grave s'est déroulé au carrefour entre la RD 191 et la Côte de Paris. Les vitesses élevées enregistrées sur ce secteur à l'approche du giratoire sont un facteur fortement accidentogène.

Sur les trois accidents impliquant un deux-roues, trois ont eu lieu sur la RD 11 un peu avant le croisement avec la côte de Paris, dont un meurtrier. Un dernier s'est tenu au croisement du chemin des Vignes, de l'avenue de Saint-Germain et l'avenue du Général de Gaulle.

Les trois accidents impliquant des piétons ont eu lieu dans l'enveloppe urbaine ; deux sur des axes de desserte résidentielle, et un dernier au niveau du croisement entre l'avenue du Lieutenant Maurice Hervé et la rue du collège. Afin de limiter les accidents et favoriser la sécurité des piétons, il est à noter que la quasi totalité du réseau de voirie de la commune est limité à 30km/h par arrêté municipal.

Sur la période, deux accidents impliquant des cyclistes ont été enregistrés, le long de la côte de Paris, et le long de la RD 98 au niveau des Hauts du Moulin.

Carte des accidents survenus entre 2014 et 2018



2. Le fonctionnement urbain

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

Le stationnement automobile

La commune dispose d'une offre de stationnement satisfaisante, localisée principalement à proximité des équipements et commerces. On compte environ 1 600 places de stationnement en 2022. En dehors des nouvelles places de stationnement créées dans le cadre de l'opération des Hauts du Moulin, dont 85 places au niveau de l'école Thomas Pesquet, peu d'évolutions des emplacements de stationnement sont à relever dans le reste du tissu urbain.

Les places de stationnement sont réparties par parkings et par linéaires le long des voies. Le stationnement à Villepreux se caractérise par la multiplication des emplacements de stationnement, et une faible présence de parkings de grande taille. Cela est dû à l'usage mixte qui est fait de la plupart de ces emplacements, utilisés à la fois par les résidents des quartiers pavillonnaires et par des usagers plus ponctuels souhaitant se rendre dans les équipements et commerces des quartiers.

La parole aux Villepreusiens !

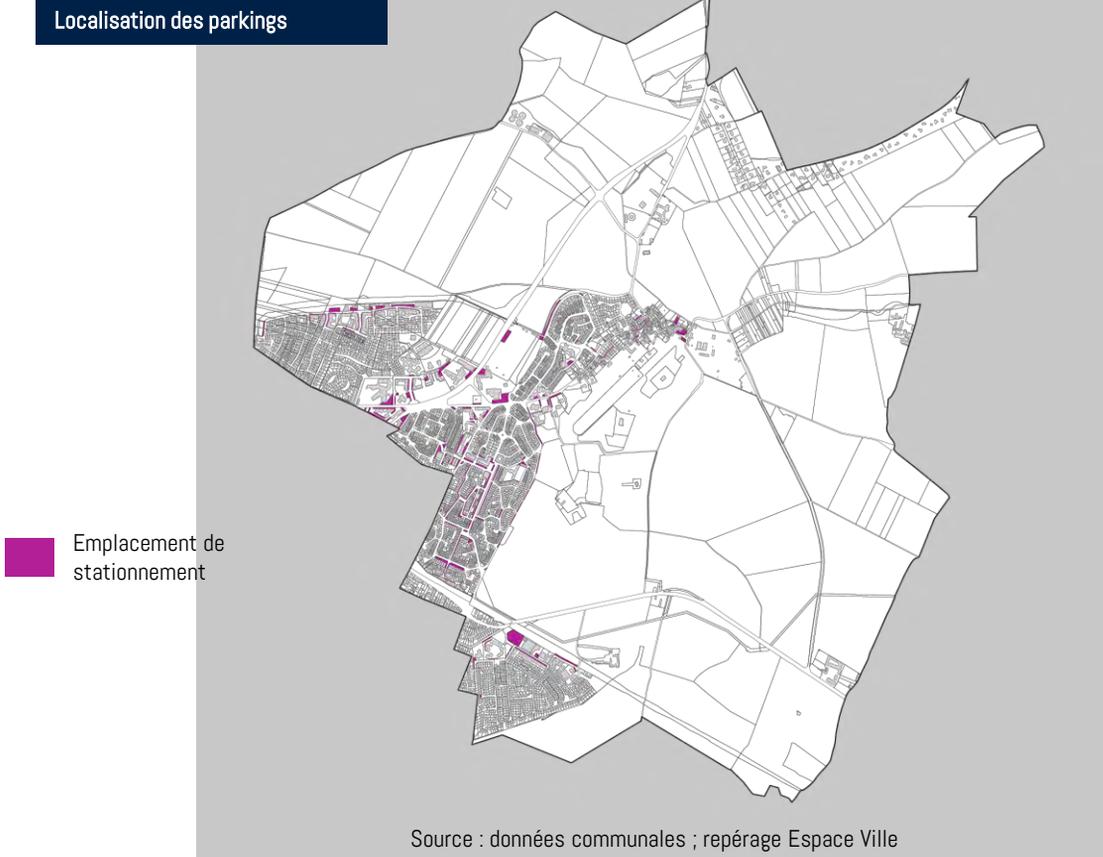


Les places de stationnement à proximité des lieux de vie communaux (commerces, locaux associatifs, Mairie...) jugées **suffisamment nombreuses par 60% des répondants ;**

Cependant, les places de stationnement au sein des zones résidentielles sont jugées **insuffisamment nombreuses par près de 70% des répondants.**

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux

Localisation des parkings



Source : données communales ; repérage Espace Ville

2. Le fonctionnement urbain

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

Le stationnement automobile

Le Village – le Prieuré

Le Village de Villepreux dispose de très peu d'espaces de stationnement, qui se fait principalement le long de la voirie (rue Marie Curie) ou dans des poches de parking de petites tailles (autour de l'église, au départ du chemin entre les Deux Murs, en lisière de boisements à proximité du départ du chemin de la Corderie). Le tissu urbain historiquement très resserré de ce secteur rend difficile la création de nouveaux emplacements de stationnement.

Le stationnement dans le secteur du Prieuré s'effectue principalement sur l'avenue des Prés Vendôme, sur l'avenue du Grand Parc, ou encore sur la rue du Potager. Un parking situé sur la Place du Théâtre assure le stationnement autour des écoles du Grand Prieuré et Gérard Philippe, et du théâtre municipal. Enfin, l'Hôtel de Ville dispose de son parking et de linéaires de stationnement.

La Haie Bergerie

Le stationnement dans le quartier de la Haie Bergerie se fait principalement grâce à des parkings situés le long de voies telles que l'avenue du Mail, l'avenue de Touraine ou l'avenue du Vexin. Un long linéaire de stationnement est par ailleurs prévu le long du chemin de Rambouillet, et des emplacements de stationnement sont prévus à proximité des écoles du Clos Crozatier et Marie Curie.

Ainsi, les espaces de stationnement maillent le quartier de la Haie Bergerie, tout en étant cependant concentrés autour des commerces et de l'avenue du Mail, là où la mixité des usages des emplacements se fait le plus ressentir (accès aux commerces et équipements, stationnement résidentiel).

Des places de stationnement sur voirie ont été réalisées dans certaines voies de desserte résidentielle afin de faciliter le stationnement des résidents. Autrement, le stationnement se fait au sein des parcelles.

Les ménages villepreusiens étant fortement motorisés (1,5 voiture par ménage en moyenne), il est à noter que le stationnement le long des trottoirs s'observe fréquemment, en raison de tensions sur le nombre de places disponibles. Pour pallier ce problème, de nouvelles places de stationnement sur voirie ont été prévues.



Exemple de stationnement le long des trottoirs

2. Le fonctionnement urbain

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

Le stationnement automobile

Le Trianon

Le secteur du Trianon regroupe la majorité des grands équipements communaux. Des parkings sont prévus à proximité de chacun d'entre eux afin d'assurer l'accueil du public.

Cette offre est complétée par des emplacements sur voirie, par exemple le long de l'avenue François Mitterrand.



Le Val Joyeux

Le quartier du Val Joyeux dispose d'un espace de stationnement principal, le parking du Carrefour Drive. Par la suite, des parkings ont été prévus devant les pavillons le long de l'avenue Georges Nagelmackers, rue des Entrepreneurs, ou encore avenue de l'Image Notre Dame, à proximité des immeubles collectifs et de l'école maternelle du Val Joyeux.

Au sein du tissu pavillonnaire, le parking se fait au sein des parcelles d'habitat. On note un plus faible recours au stationnement le long du trottoir, par rapport à ce qui peut être observé dans le secteur de la Haie Bergerie.



Les Hauts du Moulin

En dehors des emplacements réservés au sein des parcelles des pavillons, les emplacements de stationnement au sein du quartier des Hauts du Moulin sont principalement regroupés au nord du secteur, devant les équipements et commerces, ou le long de la voirie devant les immeubles collectifs.

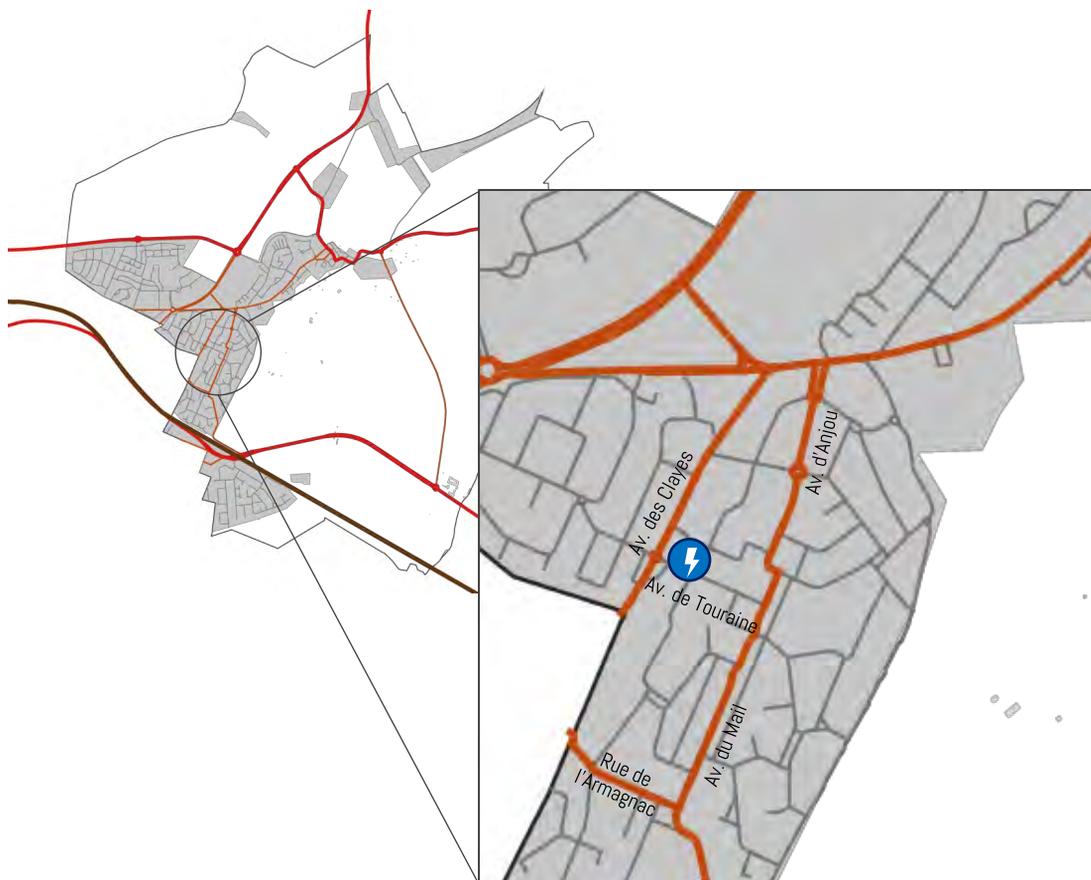


Les infrastructures de recharge des véhicules électriques

Il existe 1 site permettant de recharger les véhicules électriques à Villepreux. Situé au centre du quartier de la Haie Bergerie, avenue de Touraine.

Le déploiement de nouvelles bornes de recharge pour véhicules électriques est par ailleurs planifié dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Local de Déplacements de Saint-Quentin-en-Yvelines. Ce nouveau réseau sera déployé progressivement sur l'agglomération à partir de 2022.

Localisation des infrastructure de recharge de véhicules électriques



Infrastructures de recharge des véhicules électriques

Source : Saint-Quentin-en-Yvelines

2. Le fonctionnement urbain

F. Un maillage en transports en commun axé sur cinq lignes de bus et bénéficiant de la proximité de la gare transilien de Villepreux – Les Clayes

Les déplacements ferroviaires à échelle régionale

La commune de Villepreux ne dispose pas de gare. La voie de chemin de fer de la ligne N du Transilien traverse le sud de son territoire.

La gare de Villepreux – Les Clayes est accessible en 15 minutes à pied depuis une partie de la commune. La ligne N, sur l'axe Dreux – Gare Paris Montparnasse permet de relier la commune avec Paris en 40 minutes. 4 à 5 trains par heure s'arrêtent en gare de Villepreux – Les Clayes aux heures de pointe, contre 2 par heure en dehors de ces plages horaires.

Les communes de Plaisir et de Versailles (arrêt Versailles Chantier), qui constituent une destination de travail pour de nombreux actifs villepreusiens, sont directement desservies par la ligne N. Les terminus Versailles Rive Gauche (RER C) et Versailles Rive Droite (Ligne L) ne sont pas directement accessibles.

Villepreux est également reliée à la gare de Noisy-le-Roi par la ligne 20 (10 minutes de temps de transport sans changement). La ligne de tram T13 Express marque l'arrêt à cette gare, de façon à relier la gare de Saint-Cyr RER à la gare RER de Saint-Germain-en-Laye depuis l'été 2022. Ce projet permet de rejoindre les deux gares en 30 minutes.

A 10 minutes de la commune en voiture, se trouve également la gare de Saint-Nom-la-Bretèche – Forêt de Marly, qui marque le terminus du tracé de la ligne L, rejoignant Paris Saint-Lazare en 50 minutes.

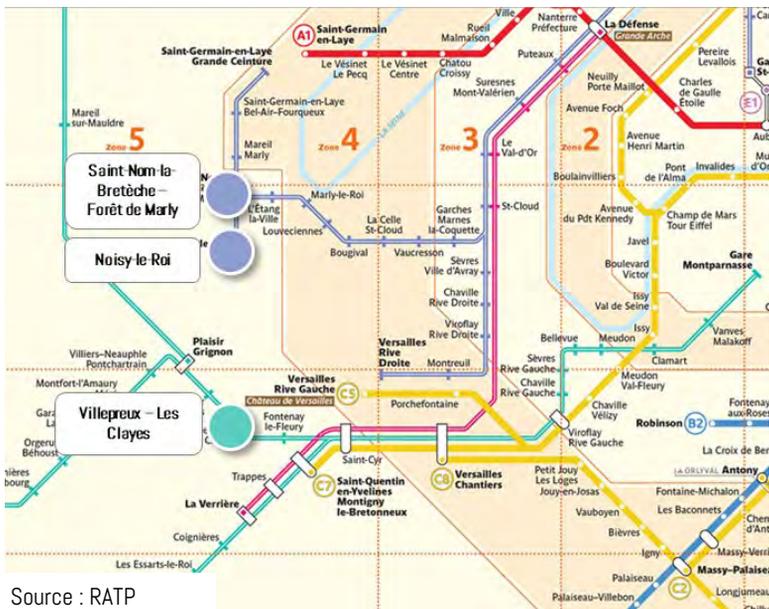
Isochrone de l'accessibilité de la gare de Villepreux – Les Clayes à pied en 15 minutes



Source : Géoportail.gov

Zones géographiques atteignables à pied en 15 minutes depuis la gare Villepreux – Les Clayes

Localisation des gares et arrêts de tramway à proximité de Villepreux



Source : RATP



Source : Le Parisien

2. Le fonctionnement urbain

F. Un maillage en transports en commun axé sur cinq lignes de bus et bénéficiant de la proximité de la gare transilien de Villepreux – Les Clayes

La structuration du réseau de bus

5 lignes de bus desservent le territoire de Villepreux

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

• *Les lignes à échelle locale :*

4 lignes permettent de rejoindre des communes limitrophes à Villepreux :

- La ligne 20 qui relie la gare de Villepreux – Les Clayes à la gare de Noisy-le-Roi en passant par le Trianon, la Mairie et le secteur du Village ;
- La ligne 44 qui relie Plaisir à Versailles en marquant un arrêt au Pont de Biais, à la limite entre Villepreux et les Clayes-sous-Bois ;
- La ligne 45 qui relie la gare de Villepreux – Les Clayes à Chavenay, en passant par la Haie Bergerie, le secteur du Village, la partie Est des Hauts du Moulin (qui constitue le terminus pour la moitié des bus), la gare de Villepreux – Les Clayes ou encore les équipements scolaires du Trianon. Depuis mars 2022, cette ligne est désormais prolongée et dessert désormais l'ensemble du quartier des Hauts du Moulin ;
- La ligne 50 qui relie Plaisir à la gare de Saint-Quentin-en-Yvelines – Montigny-le-Bretonneux, en marquant l'arrêt au Pont de Biais.

• *La ligne à échelle départementale :*

Une ligne interurbaine, la ligne 23, permet de rejoindre Saint-Germain-en-Laye en passant par Saint-Nom la Bretèche.

Ces différentes lignes de bus assurent la desserte interne de la commune. En effet, l'axe principal de la commune (avenue du Général de Gaulle), la Haie Bergerie ou le Village sont desservis par au moins deux lignes de bus. Les quartiers des Hauts du Moulin et du Val Joyeux, situés en périphérie du territoire communal, disposent d'un moindre accès au réseau, tout en ayant une ou des lignes marquant l'arrêt dans le secteur. De manière générale, les lignes de bus traversant Villepreux assurent une desserte satisfaisante des différentes polarités communales. Il est également à noter que le réseau est axé autour de la desserte de la gare de Villepreux – Les Clayes, qui permet de relier des polarités d'emplois telles que Plaisir, Versailles, Paris ou encore La Défense – Saint-Lazare moyennant un changement.

Enfin, il est à noter que le quartier des Hauts de Grisy n'est pas desservi par une ligne de bus.

Plan du réseau de bus



Lignes à échelle locale

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

Lignes à échelle départementale

- Ligne 23 Les Clayes-sous-Bois – Saint-Germain-en-Laye

Source : RATP

2. Le fonctionnement urbain

F. Un maillage en transports en commun axé sur cinq lignes de bus et bénéficiant de la proximité de la gare transilien de Villepreux – Les Clays

Les améliorations récentes du réseau de bus

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

- En août 2015, la création des lignes 44, 45 et 50 a permis de mettre en place une augmentation de l'offre et de l'amplitude horaire par rapport aux anciennes lignes.
- À partir de septembre 2018, et de la première phase de la restructuration du réseau de bus de l'intercommunalité, certaines améliorations ont été apportées : grilles d'horaires retravaillées, itinéraires plus directs, et moyens matériels accrus. La ligne 44, qui relie la gare de Plaisir-Grignon à Versailles en passant par le Pont de Biaï, a par exemple vu son offre renforcée en heures de pointe, et son tracé prolongé jusqu'au pôle d'échange multimodal de Versailles Chantier en septembre 2020.
- Le tracé de la ligne 45, structurante pour la commune de Villepreux, a bénéficié de plusieurs changements. La gare de Villepreux – Les Clays est desservie par le nord, permettant une réduction des temps de rabattement à la gare.

Le quartier des Hauts du Moulin a plus particulièrement été visé par la restructuration du réseau intervenue en 2018, à travers des modifications apportées sur la ligne 45 :

- Le tracé initial de la ligne a été dévié afin d'assurer la desserte des Hauts du Moulin au niveau du complexe sportif du Jeu de Paume. Le quartier est ainsi relié en transports en commun à la gare SNCF en 9 minutes.
- La fréquence de cette ligne a également été améliorée (voir page suivante). L'ensemble de ces changements a conduit la ligne 45 à voir sa fréquentation augmenter de 67% entre 2018 et 2019.
- Pour accompagner la desserte des Hauts du Moulin par la ligne 45, une zone de régulation a été construite sur l'avenue du Grand Canal ;

Depuis, de nouveaux aménagements ont été réalisés pour les bus afin de desservir la seconde phase de la construction des Hauts du Moulin (nouvel arrêt au niveau de l'école Thomas Pesquet, nouveau giratoire, nouvelle zone de régulation). Depuis mars 2022, la ligne 45 a été prolongée et l'arrêt Vaugirard constitue le nouveau terminus partiel de la ligne.

Aménagements réalisés sur la ligne 45 lors de la restructuration du réseau de bus en 2018 et 2021



○ 2018 ○ 2021

Source : Saint-Quentin-en-Yvelines



2. Le fonctionnement urbain

F. Un maillage en transports en commun axé sur cinq lignes de bus et bénéficiant de la proximité de la gare transilien de Villepreux – Les Clayes

Une offre de bus performante

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

- Villepreux – Les Clayes ;
- Plaisir – Les Clayes ;
- Plaisir – Grignon ;
- Noisy-le-Roi (ligne 20) ;
- Versailles Château Rive Gauche et Versailles Chantier (ligne 44) ;
- SQY Montigny (ligne 50).

Les itinéraires, ainsi que la localisation des 15 arrêts de bus assurent une bonne couverture géographique de la commune en transports en commun. La moyenne de passage par sens est de 15 minutes en heures de pointe, et de 30 minutes en heures creuses.

De plus, les cinq lignes de bus transversant la commune marquent un arrêt au niveau de la gare SNCF Villepreux – Les Clayes ou à proximité directe (gare routière des Clayes-sous-Bois), et la plupart des horaires des bus sont travaillés afin d'optimiser les correspondances avec les trains.

Amplitude et fréquence moyenne par ligne

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

Source : Saint-Quentin-en-Yvelines

Modification de fréquence apportées sur la ligne 45

| | | Ligne 45 avant septembre 2018 | | | | Ligne 45 depuis septembre 2018 | | | |
|----------|--|---|------------------------------|---|------------------------------|---|--------------------|---|--------------------|
| | | Gare de St Nom / Chavenay > GR des Clayes | | GR des Clayes > Chavenay / Gare de St-Nom | | Chavenay Vallon via Villepreux-les-Clayes Gare Villepreux Village | | Villepreux Village via Villepreux-les-Clayes Gare Chavenay Vallon | |
| Semaine | 1 ^{er} départ Dernier départ | 5h20 20h35 | | 5h50 21h05 | | 5h30 21h00 | | 6h00 21h10 | |
| | Intervalle en heures de pointe | 15 min | Chavenay et St Nom (30 min) | 15 min | Chavenay et St Nom (30 min) | 15 min | Chavenay (30 min) | 15 min | Chavenay (30 min) |
| | Intervalle en heures creuses | 60 min | Chavenay et St Nom (120 min) | 60 min | Chavenay et St Nom (120 min) | 30 min | Chavenay (120 min) | 30 min | Chavenay (120 min) |
| Samedi | 1 ^{er} départ Dernier départ | 6h36 20h36 | | 7h05 21h05 | | 7h20 20h20 | | 7h20 20h00 | |
| | Intervalle | 60 min | Chavenay et St Nom (120 min) | 60 min | Chavenay et St Nom (120 min) | 30-60 min | Chavenay (120 min) | 30-60 min | Chavenay (120 min) |
| Dimanche | 1 ^{er} départ Dernier départ | 7h06 19h36 | | 7h35 20h05 | | 7h20 20h20 | | 7h20 20h00 | |
| | Intervalle | 60 min | Chavenay et St Nom (120 min) | 60 min | Chavenay et St Nom (120 min) | 60 min | Chavenay (120 min) | 60 min | Chavenay (120 min) |

Source : Saint-Quentin-en-Yvelines

2. Le fonctionnement urbain

G. Un réseau d'aménagement piétons et cyclables dense, faisant la part belle aux modes de circulation doux à l'intérieur de la commune

Les déplacements doux

Les aménagements cyclables

Villepreux dispose d'un réseau cyclable relativement bien maillé.

Au sein de l'enveloppe urbaine, les circulations cyclables se font principalement sur des « vélorues ». Sur ces voies, les règles de circulation sont modifiées afin de favoriser la circulation des cyclistes et autres modes doux et assurer leur sécurité (limitation de vitesse fixée à 30 km/h). La Haie Bergerie est particulièrement bien couverte en vélorue.

En dehors de l'enveloppe urbaine, les circulations cyclables sont principalement assurées par des cheminements partagés avec les piétons (chemins forestiers, agricoles...).

Enfin, des bandes cyclables ont été aménagées dans le cadre de la déviation de la RD 98.

Les trottinettes électriques en libre-service

Saint-Quentin-en-Yvelines déploie sur les différentes communes de l'intercommunalité une flotte de

trottinettes électriques en libre-service. Ainsi, à Villepreux, 11 stations ont été aménagées, ainsi qu'une « powerbox » servant à la recharge des trottinettes.

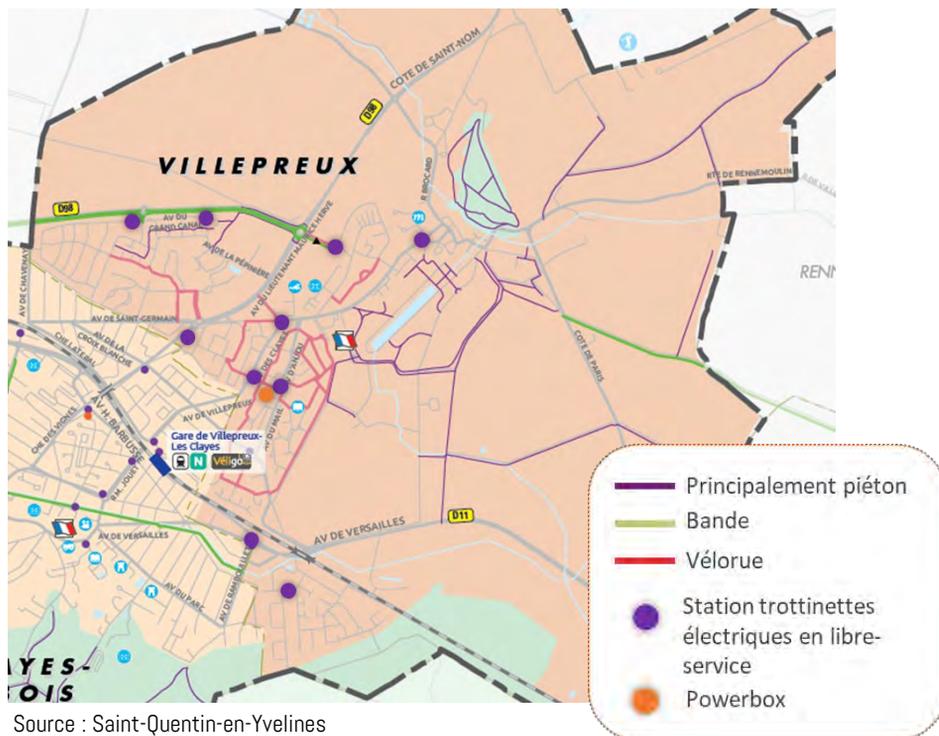
La parole aux Villepreusiens !

Les places de stationnement vélos et trottinettes jugées **suffisamment nombreuses** à la fois à proximité des **lieux de vie communaux (50%)** et au sein des **zones résidentielles (60%)**.

Cependant, les aménagements pour les circulations à vélo sont jugés **insuffisants** par la **moitié** des répondants, et **pas assez sécurisés** par **près de 90%** des répondants.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux

Les aménagements cyclables de Villepreux



2. Le fonctionnement urbain

G. Un réseau d'aménagement piétons et cyclables dense, faisant la part belle aux modes de circulation doux à l'intérieur de la commune

Les projets relatifs aux aménagements cyclables

Le Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines prévoit de prochaines extensions cyclables à Villepreux. Ainsi, des itinéraires cyclables devraient être aménagés sur l'ensemble de la commune, selon une hiérarchisation en trois type (liaison structurante, secondaire, complémentaire).

- Deux axes cyclables structurants seront aménagés le long de la RD 11 et au sein du quartier du Val Joyeux afin de relier ce quartier à la gare de Villepreux – Les Clayes, ainsi qu'une autre permettant de relier le Village à la gare. Les aménagements cyclables permettront ainsi de lier le village au Val Joyeux, en passant par le pôle gare et le centre-ville.
- Un réseau de liaisons secondaires permettra d'assurer la couverture du nord du territoire, en direction de Saint-Nom-la-Bretèche et de Renne-moulin. Par ailleurs, une liaison prolongera les aménagements cyclables le long de la RD 11 en direction de Fontenay-le-Fleury. Le quartier du Trianon sera également couvert.
- Des liaisons complémentaires seront créées d'est en ouest, traversant les espaces agricoles

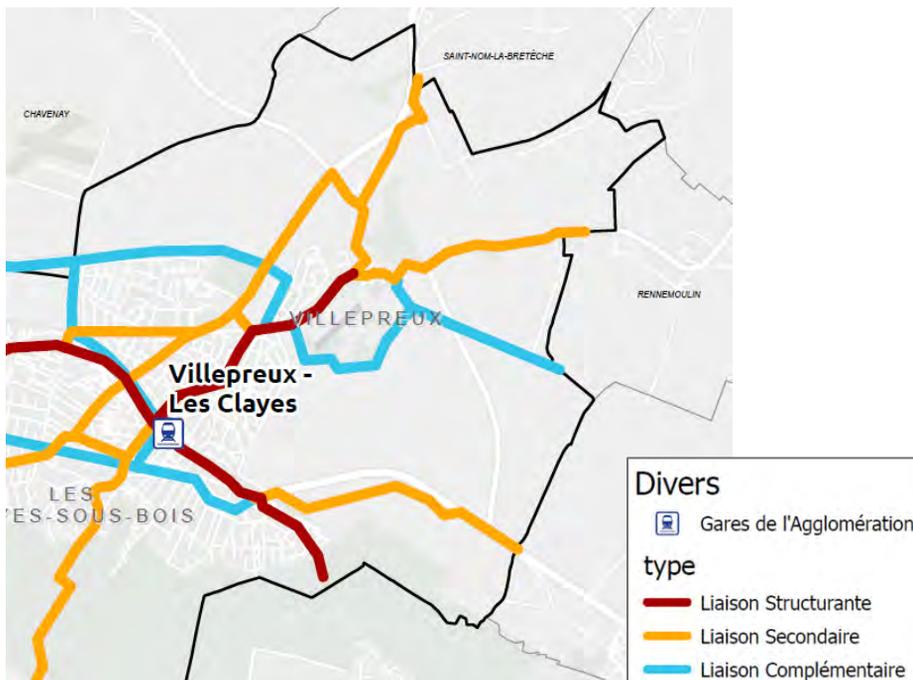
de l'est du territoire, empruntant le chemin entre les Deux Murs, traversant les équipements sportifs du Trianon et longeant la RD 98.

Par ailleurs, la Ville de Villepreux travaille également à l'élaboration du Plan Vélo, qui permettra de compléter les itinéraires prévus par la communauté d'agglomération par un maillage de pistes cyclables de grande proximité, entre les différents quartiers de la commune.

Enfin, à partir de 2025 va commencer le chantier du « RER V », un ensemble d'itinéraires cyclables à l'échelle de la région Île-de-France. Porté par le Collectif Vélo Île de France et financé en partie par la Région Île-de-France, deux de ces itinéraires passeront à proximité de Villepreux :

- La ligne B3, qui reliera Plaisir à la Porte de Châtillon en passant par Trappes, Saclay et Massy-Palaiseau ;
- La ligne C4, qui permettra d'atteindre la Porte Maillot depuis Saint-Nom-la-Bretèche.

Les extensions cyclables votées dans le cadre du Schéma Directeur Cyclable de Saint-Quentin-en-Yvelines



Source : Saint-Quentin-en-Yvelines

2. Le fonctionnement urbain

G. Un réseau d'aménagement piétons et cyclables dense, faisant la part belle aux modes de circulation doux à l'intérieur de la commune

Les cheminements piétons

Villepreux a la chance de disposer d'un réseau développé de sentes piétonnes sur son territoire, qui agissent comme des traits d'union entre les quartiers de la commune. Ces liaisons douces permettent par exemple de relier des points centraux comme la Mairie, les commerces de proximité de la Haie Bergerie, les écoles ou les espaces de loisirs comme les équipements sportifs du Trianon, la Pépinière ou le chemin entre les Deux Murs.

Elles complètent les autres aménagements pour piétons (trottoirs, coulées vertes...) et permettent de promouvoir les circulations douces à l'échelle de la commune.

Ce réseau de sentes a fait l'objet de travaux de réhabilitation et d'embellissements récents. Ces sentes, tout comme les éléments du patrimoine naturel et bâti sur ces itinéraires, sont répertoriées au sein du Guide des sentes de la commune, disponible en ligne.

Cinq itinéraires sont proposés aux usagers :

- Le parcours rouge, couvrant les secteurs du Village, du Prieuré et de la Gandonnerie ;
- Le parcours bleu, situé sur les Hauts du Moulin ;
- Le parcours vert, au nord de la Haie Bergerie ;

- Le parcours jaune, permettant une desserte Nord-Sud de la Haie Bergerie ;
- Le parcours orange, situé au sein du quartier du Val Joyeux.

Il existe d'autres sentes piétonnes non répertoriées au sein du guide. Par exemple deux autres sentes existent aux Hauts du Moulin, l'une traversant la Pépinière, et l'autre traversant la deuxième tranche des Hauts du Moulin d'Est en Ouest.

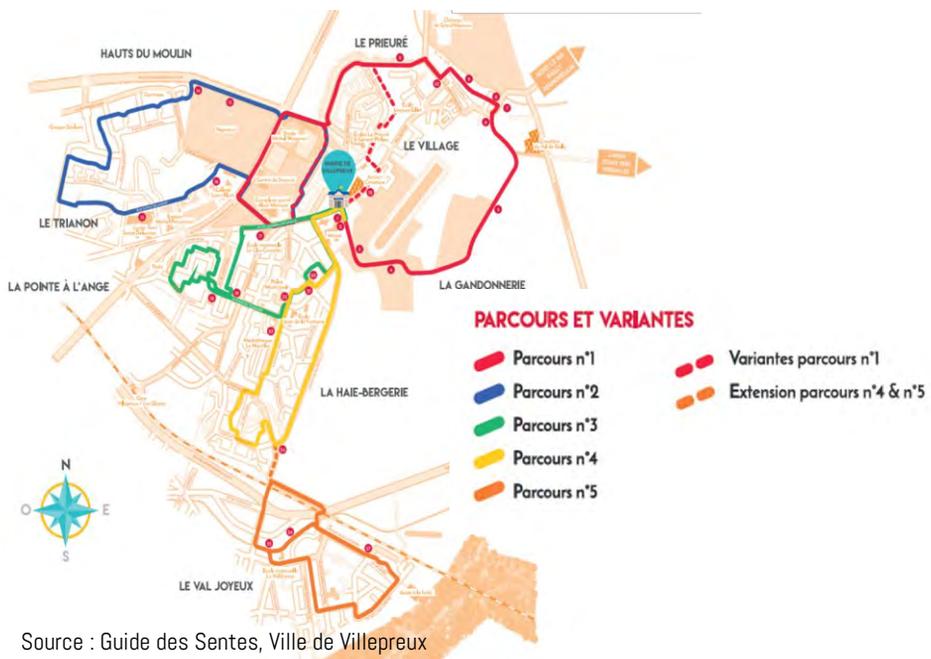
La parole aux Villepreusiens !

La **marche à pied** plébiscitée pour la plupart des déplacements à Villepreux (gare, école, en direction du centre-ville...).

Les aménagements pour les circulations piétonnes jugées **suffisants** pour **près de 70% des répondants**. La sécurité des aménagements pour piétons est cependant **insuffisante** pour **60% des répondants**.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux

Les sentes piétonnes de Villepreux



2. Le fonctionnement urbain

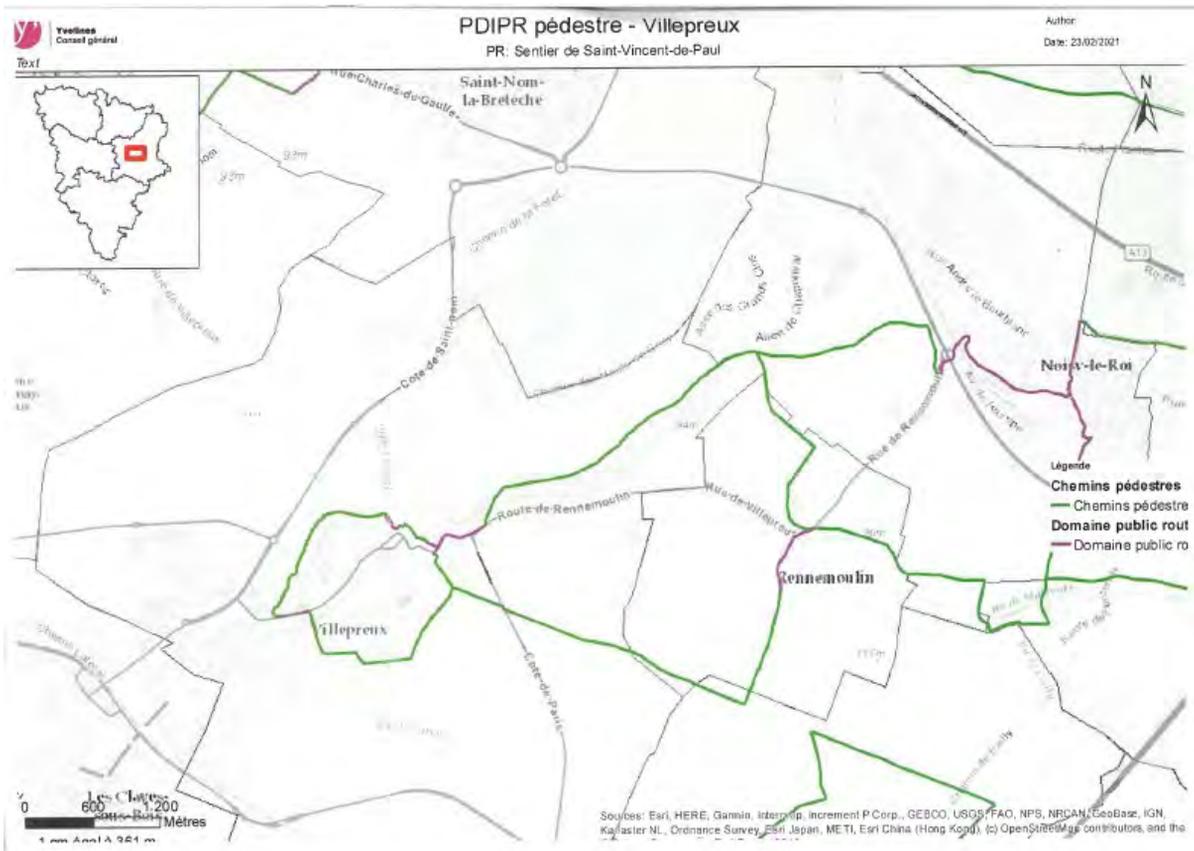
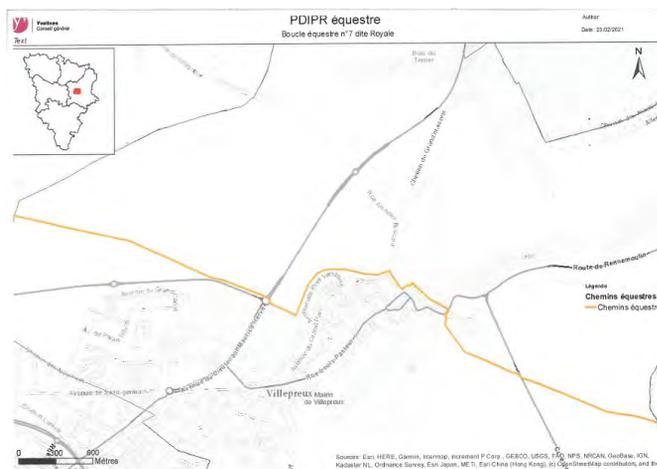
G. Un réseau d'aménagement piétons et cyclables dense, faisant la part belle aux modes de circulation doux à l'intérieur de la commune

Les cheminements piétons

Des schémas départementaux de promenade et de randonnée concernent le territoire. Il s'agit du Schéma départemental de la randonnée pédestre qui a été actualisé le 25 novembre 1999 et du Schéma départemental de la randonnée équestre qui a été actualisé le 14 juin 2013.

L'itinéraire de randonnée pédestre PR dit le sentier de Saint-Vincent-de-Paul, ainsi que la boucle de randonnée équestre boucle 7 dite Boucle Royale ont été inscrits dans ces schémas en accord avec la commune.

Ces schémas ont pour intérêt d'assurer la conservation du patrimoine constitué par les chemins ruraux et de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux par la création d'un maillage d'itinéraires notamment pédestre et équestre.



Les équipements communaux

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

Classification des équipements :

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

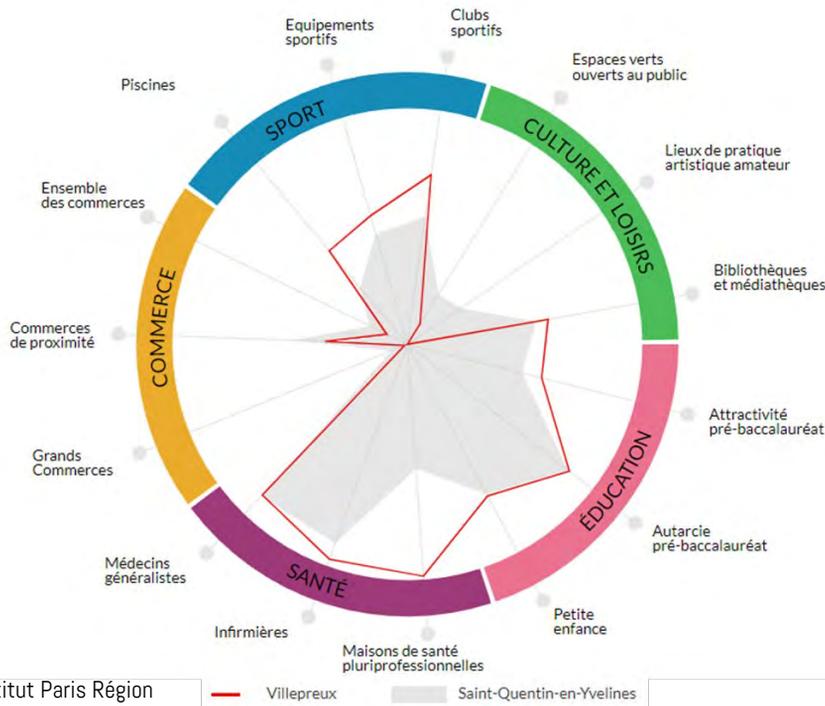
- Administratif ;
- Petite enfance ;
- Scolaire ;
- Périscolaire ;
- Sportif ;
- Culture et loisirs ;
- Social et santé.

Selon l'équipomètre développé par l'Institut Paris Région qui fait le ratio entre équipements et nombre d'habitants, le niveau d'équipements villepreusien par rapport à celui de l'ensemble de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines est globalement satisfaisant.

- La commune dispose d'une bonne couverture en matière d'équipements et spécialistes de santé (maisons de santé pluriprofessionnelles, médecins généralistes, infirmières) ;
- Villepreux se démarque également en matière d'éducation (petite enfance jusqu'au lycée). Par exemple, 77% des jeunes villepreusiens sont scolarisés sur la commune (« autarcie pré-baccalauréat »), contre 62% en moyenne en Île-de-France (hors Métropole du Grand Paris). La commune attire également des élèves de communes voisines (« attractivité pré-baccalauréat ») ;
- La commune compte davantage d'équipements sportifs (3 équipements pour 1 000 habitants, contre 2,5 à l'échelle de l'intercommunalité) et de clubs sportifs.

À l'inverse, le niveau d'équipements culturels et de loisirs est inférieur à la moyenne intercommunale. Si la commune ne dispose pas, par exemple, de salles de cinéma, de spectacle, l'offre disponible dans les communes voisines, et notamment aux Cluses-sous-Bois, permet de pallier ces lacunes.

Équipomètre de Villepreux (2021)



Source : Institut Paris Région

— Villepreux — Saint-Quentin-en-Yvelines

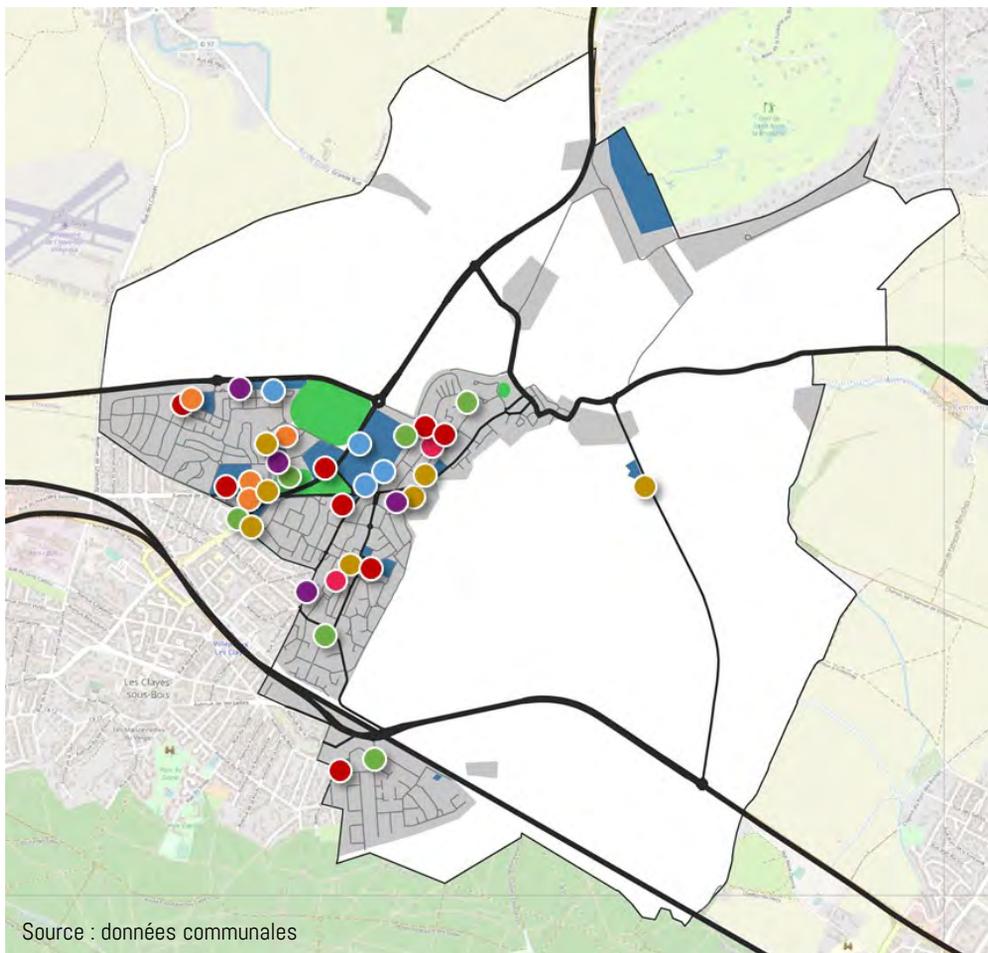
La localisation des équipements

Les équipements principalement répartis autour du secteur du Trianon, le long d'axes routiers importants tels que l'avenue de Saint-Germain, le boulevard du Lieutenant Maurice Hervé ou l'avenue du Général de Gaulle. En dehors de cette polarité principale, des poches d'équipements se situent au cœur du quartier de la Haie Bergerie, dans le secteur du Prieuré (Mairie, théâtre), et sur la frange Nord du quartier des Hauts du Moulin.

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

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

Les équipements villepreusiens



Source : données communales

- Équipement
- Parcs et espaces verts
- Équipement municipal
- Équipement sportif
- Équipement santé et seniors
- Équipement petite enfance
- Équipement scolaire et périscolaire
- Aire de jeu

Les équipements administratifs

Les équipements administratifs recensés à Villepreux sont les suivants :

Équipements municipaux

- Hôtel de Ville
- Le cimetière municipal et le cimetière du Val Gally
- L'espace Michel Petrucciani
- Le Centre Technique Municipal

Autres équipements administratifs

- La Poste (bâtiment vétuste)

Services de secours et de sécurité

- La Police municipale

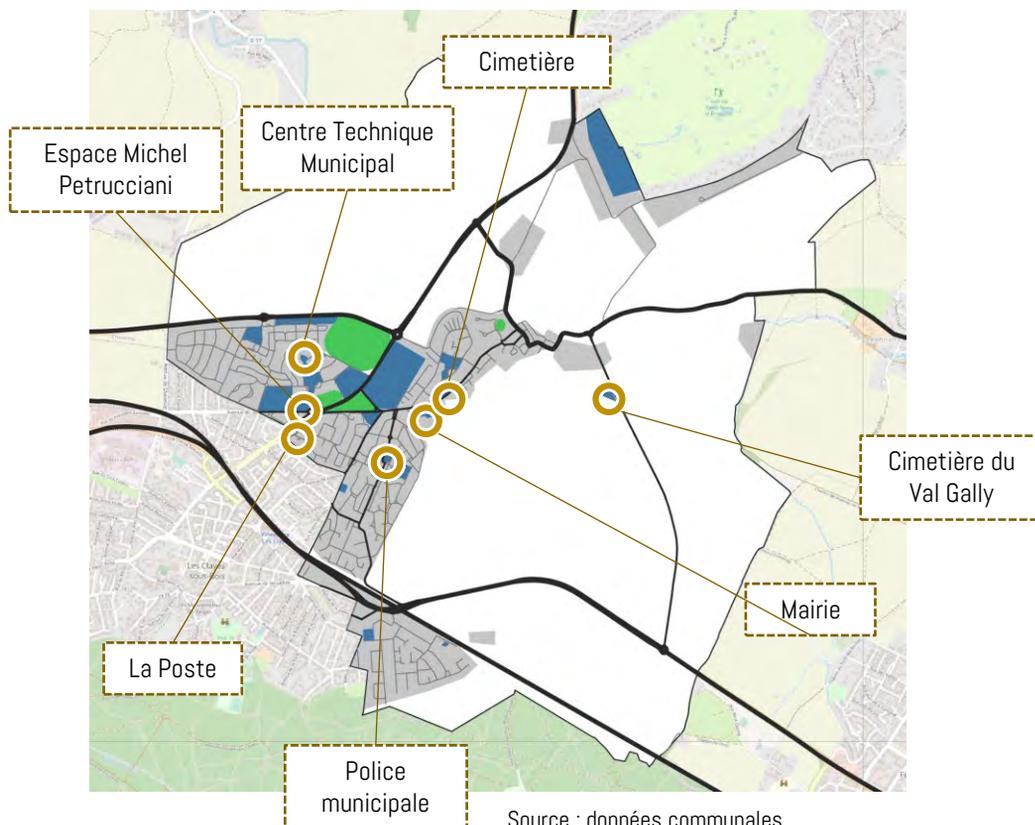
Par ailleurs, la municipalité recense, subventionne et alloue des locaux aux quelques 90 associations qui animent la vie locale villepreussienne.



Hôtel de ville



Police municipale



Source : données communales

Les équipements de petite enfance

Villepreux compte une crèche multi-accueil municipale, une crèche multi-accueil privée et deux micro-crèches privées. Au total, la commune dispose de 75 places en crèche, et de 196 places auprès des 51 assistantes maternelles de la commune.

Si toutes les places en crèche sont pourvues et font état d'une liste d'attente importante (50 enfants), seules 174 places sont pourvues auprès des assistantes maternelles.

Les structures privées

- Le multi-accueil Les Coquelicots

Le multi-accueil municipal Les Coquelicots, d'une capacité de 17 berceaux, est situé rue Sonia Delaunay. Il dispose de 280 m² d'espaces extérieurs comprenant des jeux pour enfants.

- Le multi-accueil Crech'Endo

Ce multi-accueil, d'une capacité de 40 berceaux, se situe au sein de l'école du Clos Crozatier. Sa gestion est déléguée à la Maison Bleue.

Par ailleurs, le multi-accueil héberge les services de la Maison de la Petite enfance, qui propose des temps d'accueil et d'échanges pour les futurs parents et parents de jeunes enfants. La Maison de la Petite enfance est ouverte toutes les semaines, en alternance les lundis et mercredis, de 9h à 11h.

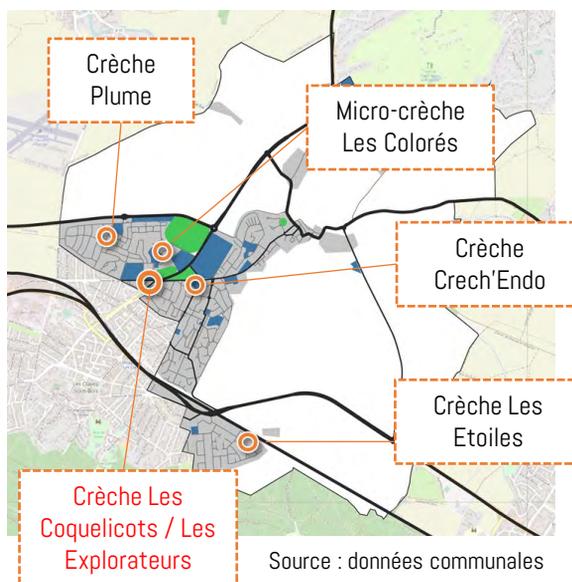
- Le multi-accueil Les Explorateurs

Ce dernier multi-accueil propose 17 places en crèche.

Les structures privées

Villepreux compte également une offre complémentaire privée de 54 berceaux répartis au sein de 3 micro-crèches.

- La micro-crèche Les Étoiles, au 6 rue des Entrepreneurs, est composée de 2 micro-crèches privées qui accueillent 20 enfants du lundi au vendredi, de 8h à 19h.
- La micro-crèche « Les Coloriés », située rue de la Pépinière accueillent les enfants du lundi au vendredi, de 8h à 19h, au sein de son espace de 160m² disposant d'une grande pièce de vie, de deux dortoirs séparés et d'un jardin en sol souple. Sa capacité est de 14 berceaux.
- La micro-crèche privée PLUME, située sur l'avenue du Grand Canal, dispose d'une capacité de 20 berceaux. Cette crèche est bilingue, et l'accueil des enfants se fait en français et en anglais.



La parole aux Villepreusiens !



Près de 80% des répondants estiment que les équipements à destination de la petite enfance répondent à leurs besoins.

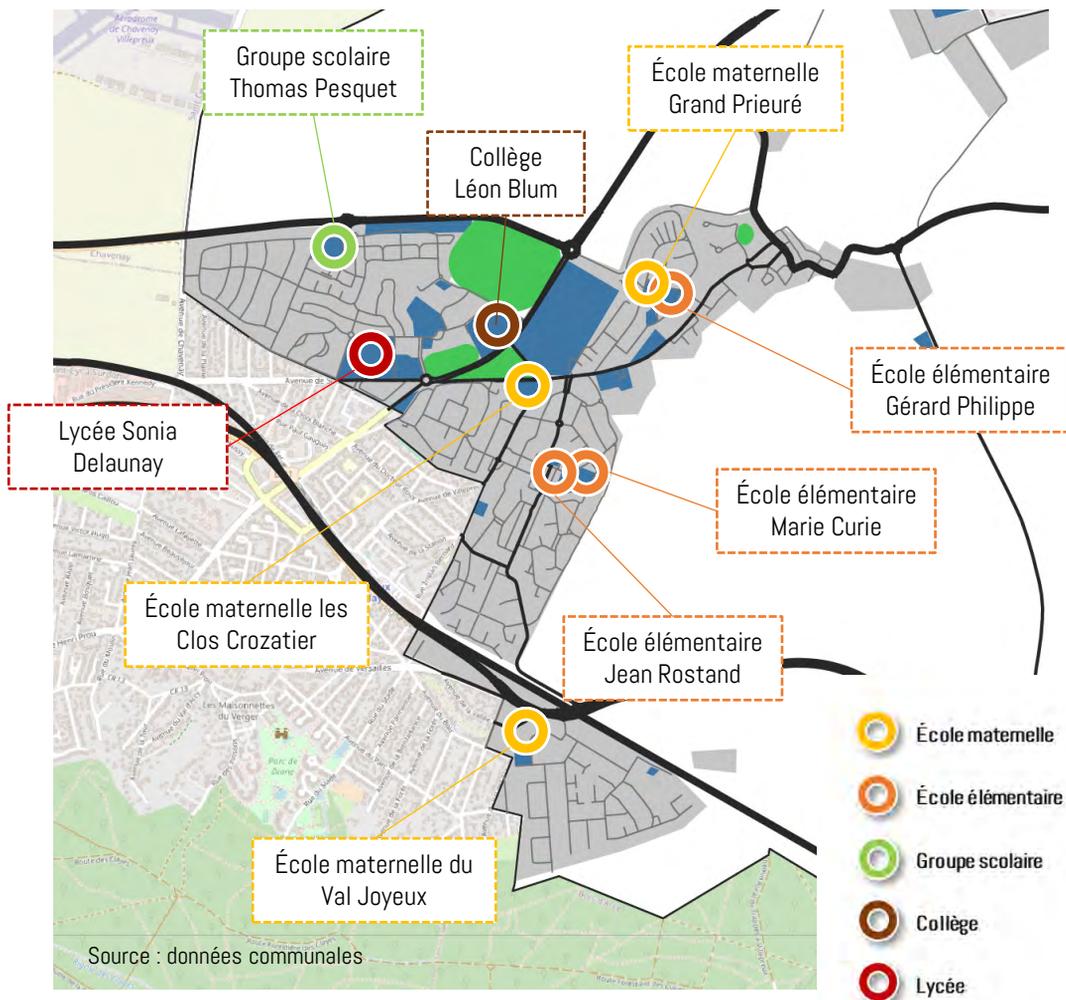
Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux

Les équipements scolaires

Villepreux compte 4 écoles maternelles, 4 écoles primaires, un collège et un lycée. La plupart des établissements ne sont pas organisés en groupe scolaire, sauf le groupe scolaire Thomas Pesquet. L'école Marie Curie dispose d'une classe ULIS (Unité Localisée d'Inclusion Scolaire), et une structure RASED (Réseau d'Aides Spécialisée aux Élèves en Difficulté) est hébergée dans l'école Jean Rostand. Le territoire ne compte pas d'établissement scolaire du supérieur.

Certaines de ces écoles hébergent par ailleurs un service d'accueil de loisirs. Villepreux compte ainsi 3 accueils de loisirs maternels et 3 accueils de loisirs élémentaires, répartis dans chaque quartier de la commune. Ils assurent l'accueil des enfants à partir de 7h jusqu'à 19h, et encadrent également les temps de pause du midi, les mercredis après-midi ainsi que pour certaines structures, durant les vacances scolaires.

| Accueil de loisirs maternels | Accueil de loisirs élémentaires |
|------------------------------------|---|
| École maternelle du Clos Crozatier | École primaire Gérard Philippe |
| École maternelle du Prieuré | École primaire Thomas Pesquet |
| École du Val Joyeux | La Cigale et la Fourmi (écoles primaires Marie Curie et Jean Rostand) |



Les effectifs scolaires en 2022

En 2022, on compte en tout 1367 élèves, dont 503 en maternelle et 864 en élémentaire :

- 77 élèves à l'école maternelle du Prieuré ;
- 176 élèves à la maternelle du Clos Crozatier ;
- 79 élèves à l'école maternelle du Val Joyeux ;
- 131 élèves à l'école élémentaire Gérard Philippe ;
- 241 élèves à l'école élémentaire Marie Curie ;
- 226 élèves à l'école élémentaire Jean Rostand ;
- 437 élèves à l'école Thomas Pesquet (171 en maternelle, 266 en élémentaire).

- L'école élémentaire Jacques Gillet, située dans le quartier du Prieuré à proximité directe du Village, a fermé ses portes en 2021, entraînant un report des élèves parmi les autres écoles de la commune. Cette école présentait en effet certaines difficultés de fonctionnement (bâtiments anciens vétustes, pas de restauration sur site, ni d'accessibilité PMR). Le bâtiment a vocation à accueillir le projet de « Maison des Arts », un lieu d'accueil des associations artistiques, d'ici fin 2023 ;
- L'école élémentaire Jean de la Fontaine, issue du regroupement des écoles Jean Rostand et Marie Curie en 2011, a finalement été scindée à nouveau à partir de septembre 2021.

Évolution des effectifs scolaires

Depuis 8 ans, les effectifs scolaires ont augmenté de 307 élèves au total, soit une hausse de +29 %. La hausse est légèrement supérieure en maternelle (+36,5 %, contre 28,2% en élémentaire).

L'augmentation des effectifs résulte essentiellement des différents programmes de construction et notamment aux Hauts du Moulin ; or, l'arrivée dans un nouveau logement correspond régulièrement à un projet familial d'enfant, et donc une arrivée plus importante d'enfants en âge maternelle. Depuis 2014, les plus fortes augmentations d'effectifs correspondent aux différentes livraisons de logements survenues lors des tranches 1 et 2 des Hauts du Moulin, soit 2014, 2016, 2019 et 2020.

Les livraisons de nouveaux logements étant pour la plupart achevées, le rythme d'accroissement des effectifs scolaires devrait ralentir et se lisser. Il est estimé qu'en 2024, Villepreux comptera 1 515 élèves, soit 10% de plus qu'en 2022. Des prévisions fiables au-delà de cette date sont difficiles à obtenir, en raison du fort bond démographique de la commune depuis 2014.

État des équipements scolaires

Récemment, plusieurs interventions sur les équipements scolaires ont été réalisées :

- Le groupe Thomas Pesquet, situé dans le quartier des Hauts du Moulin, a ouvert ses portes en février 2021 afin d'absorber les nouveaux besoins de la commune à la suite de la réalisation de l'opération des Hauts du Moulin, qui a apporté près de 800 nouveaux logements à la commune. Ce groupe scolaire comprend 14 classes.

La parole aux Villepreusiens !



80% des répondants estiment que les équipements scolaires répondent à leurs besoins.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux



L'école Thomas Pesquet

Les équipements socio-culturels

Villepreux met à disposition de sa population des équipements socio-culturels, qui ont vocation à assurer l'accès pour les Villepreusiens à différents médias artistiques et à des contenus éducatifs (information, activités, campagnes de prévention...).

L'offre en équipements socio-culturels de Villepreux se situe en-deçà du niveau moyen de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines. D'après les données de l'Institut Paris Région, l'offre villepreusienne gagnerait par exemple à être complétée par davantage de lieux encourageant la pratique artistique amateur, ou au niveau des salles de spectacle ou de cinéma. Le territoire va toutefois dans ce sens, en préparant l'ouverture prochaine d'une Maison des Arts au Village, lieu d'accueil des associations artistiques.

Villepreux dispose toutefois d'un théâtre municipal, ouvert sur une période restreinte (de mai à juin), situé avenue de Fulpmes.

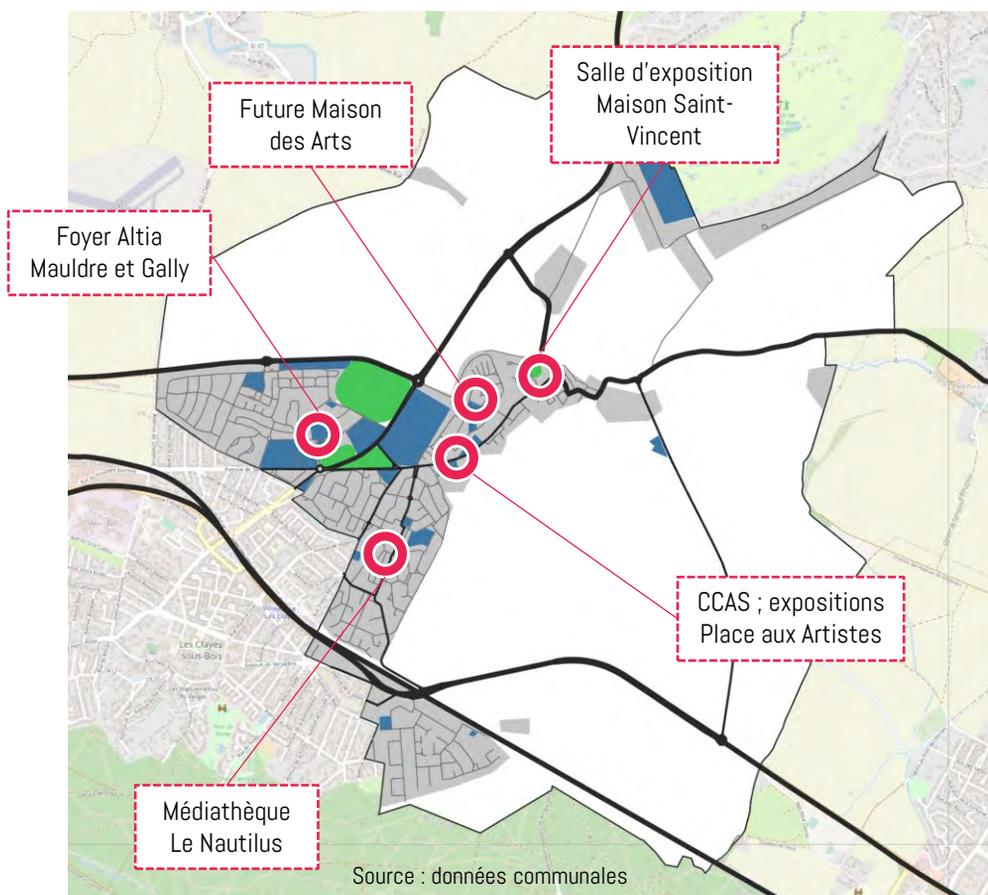
La parole aux Villepreusiens !



45% des répondants jugent que les équipements culturels et de loisirs de la commune sont insuffisamment présents sur le territoire ;

Environ la moitié estime que la programmation théâtrale est insuffisante sur le territoire de Villepreux et de ses alentours, et que le théâtre de Villepreux mériterait une ouverture plus étendue.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux



Les équipements culturels

- *La médiathèque Le Nautilus*

Située au 12bis square des Fêtes, au cœur de la Haie Bergerie, la médiathèque Le Nautilus est ouverte par créneaux, de 16h à 19h les mardis et vendredis, et de 10h à 13h et de 14h à 18h les mercredis et samedis. Elle demeure fermée le lundi, jeudi et dimanche. Cette médiathèque est par ailleurs reliée au réseau des médiathèques de Saint-Quentin-en-Yvelines, qui permet d'emprunter, réserver, rendre et faire venir des documents dans la médiathèque choisie.

Cet équipement héberge aussi des événements tout au long de l'année, tels que des projections, des lectures, des ateliers ou encore des spectacles, destinés à un public spécifique ou tout-public.



La médiathèque Le Nautilus

- *La Maison Saint-Vincent*

La maison Saint-Vincent, située au 3bis rue Pierre Curie, héberge des expositions favorisant la rencontre du public et permettant la participation des associations locales et des artistes du territoire, tout genres confondus. Ces expositions permettent à la fois de proposer un contenu artistique temporaire, et de mettre en valeur la Maison Saint-Vincent, par ailleurs inscrite à l'inventaire des Monuments historiques.

- *Les expositions temporaires de l'Hôtel de ville*

L'Hôtel de ville de Villepreux fait appel, plusieurs fois par an, à des artistes amateurs ou professionnels afin de décorer la Mairie pendant six semaines. Cette démarche, appelée « Place aux Artistes », permet également de mettre en valeur les talents locaux et de partager leurs œuvres avec la population. L'accès à ces expositions se fait sur entrée libre, de 8h30 à 12h et de 14h à 17h30 le lundi, mercredi, jeudi et vendredi ; le mardi de 14h à 17h30, et le samedi de 9h à 12h.

- *Le théâtre municipal*

Situé sur l'avenue de Fulpmes, ce théâtre ouvre ses portes chaque année de mai à juin.

- *La future Maison des Arts*

La Maison des Arts, dont l'ouverture est prévue fin 2023, prendra place au sein de l'ancienne école Jacques Gillet, fermée en 2021. Elle constituera un lieu d'accueil des pratiques artistiques et des associations œuvrant dans ce domaine (musique, danse, arts plastiques...).



L'ancienne école Jacques Gillet, future Maison des Arts



Le théâtre de Fulpmes

Les équipements sociaux

- *Le Centre Communal d'Action Social (CCAS)*

Le CCAS est un établissement public hébergé au sein de l'Hôtel de ville qui a pour objectif d'animer des actions de prévention et de développement social sur la commune. Ses missions s'orientent vers quatre grands domaines :

- La lutte contre la précarité ;
- L'accompagnement au quotidien des familles ;
- Le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées ;
- La lutte contre l'isolement.

Le CCAS organise par exemple une aide alimentaire auprès des foyers précaires, gère le Pass Loisirs permettant aux enfants de familles modestes d'accéder aux activités sportives et culturelles proposées par les associations de la ville, ou encore la téléassistance aux personnes âgées ou handicapées. L'accueil du public se fait du lundi au vendredi, sur rendez-vous le matin et de 14h à 17h30 l'après-midi.

- *Le foyer Altia Mauldre et Gally*

Localisé au 7 rue Camille Claudel, ce foyer résidence a été créé en 2003 afin d'assurer la prise en charge des personnes handicapées mentales âgées de plus de 40 ans, en activité professionnelle totale, partielle, ou reconnus inaptes au travail. La résidence se compose d'un foyer d'hébergement pour 10 résidents, d'un foyer de vie d'une capacité de 55 résidents et d'un foyer d'accueil médicalisé pour 22 résidents qui nécessitent un accompagnement médicalisé.

Chaque résident dispose de sa propre chambre avec salle d'eau, ce qui permet aux personnes hébergées de vivre en communauté tout en disposant de sa propre intimité et d'un accompagnement personnalisé.

- *La maison des services publics*

Ouverte en janvier 2022, la maison des services publics est liée au CCAS et rassemble des services et des permanences d'aides et de soutien aux villepreusiens en exprimant le besoin (conseiller numérique, écrivain public, CIDFF, mission locale, barreau de Versailles, assistant(e) social(e)).

Les équipements sportifs et de loisirs

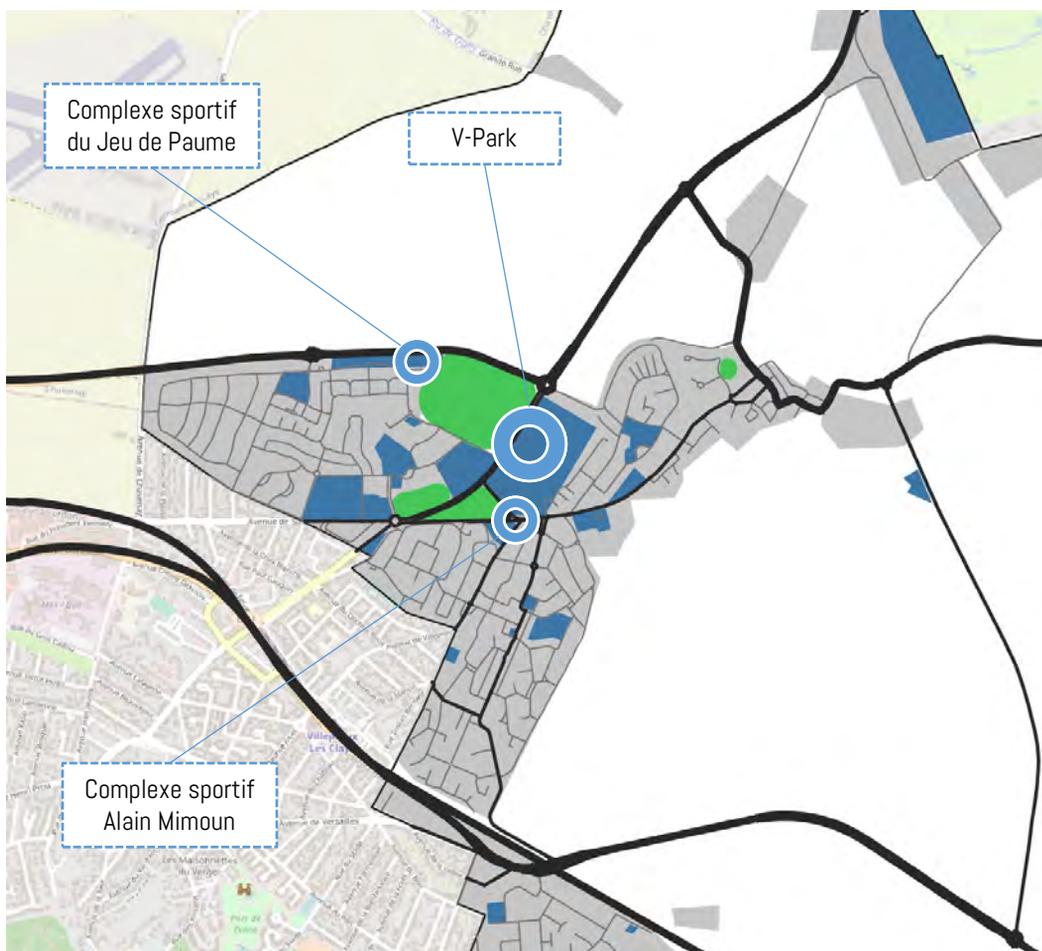
L'offre en équipements sportifs et de loisirs à Villepreux est importante et variée. Elle s'organise autour d'un pôle principal d'équipements, situé dans le secteur du Trianon et du Prieuré, et de parcs d'agrément.

La parole aux Villepreusiens !



Près de 80% des répondants estiment que les équipements sportifs communaux répondent à leurs besoins.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux



Source : données communales

Les équipements sportifs

- *Le complexe sportif Alain Mimoun*

Le complexe sportif Alain Mimoun est composé d'une salle omnisports, d'une salle polyvalente, d'une salle de tennis de table, d'une salle d'arts martiaux, d'une salle de culturisme et d'un local pour le cyclotourisme. Inclus dans de complexe, on retrouve également 9 courts de tennis et un jardin d'arc paysager.

Par ailleurs, le complexe intègre une piscine en plein air chauffée et dotée d'une aire gazonnée. La piscine comprend un grand bassin de 25 x 12,5m et un bassin d'initiation de 10 x 10m. Cet équipement est fermé en-dehors de la saison estivale.

- *Le V-Park*

Le V-Park est un ensemble d'équipements sportifs de plein air situé sur l'avenue du Lieutenant Maurice Hervé. S'étendant sur plus de 3 hectares, il est composé de plusieurs espaces autonomes :

- Deux terrains de football ;
- Une piste d'athlétisme entourée d'équipements spécifiques conçus pour permettre la pratique de disciplines diverses comme le lancer de poids, le javelot, le saut en hauteur et en longueur ;
- Une plaine de jeux de plus de 8 200 m² d'espaces verts, comprenant également un terrain de basket, un city stade, des jeux pour enfants et un espace de streetworkout ;
- Un skate park de 645 m² ;
- Une coulée verte composée de 3 000 m² d'espaces verts, de chemin et d'aires de jeu.

Le V-Park est ouvert de 8h à 19h du 1^{er} octobre au 31 mars (horaires d'hiver), et de 8h à 21h45 du 1^{er} avril au 30 septembre (horaires d'été). Cet équipement permet de répondre aux besoins des scolaires, du collège, du lycée ainsi qu'aux clubs et associations de la commune.

Par ailleurs, la reconstruction des vestiaires du Vpark, utilisés par les associations sportives utilisatrices (football, athlétisme...) ainsi que par le public scolaire est en projet.

- *Le complexe du Jeu de Paume*

Récent, ce complexe sportif est localisé à l'est du quartier des Hauts du Moulin. Il est composé d'une salle multisport de plus de 1 000 m² pour la pratique du handball, du basket-ball, du volley-ball et du badminton et entouré de 250 gradins, ainsi que d'une salle de gymnastique de 660 m² et d'une salle de danse de 110 m².



Les équipements et services de santé

La commune de Villepreux ne dispose pas d'établissement hospitalier, ni de clinique. Cependant, il existe des structures hospitalières à proximité du territoire et permettant par exemple d'accéder à un service d'urgences en 20 minutes (sources : Institut Paris Région) :

- Centre hospitalier de Plaisir (site Mansart et site Marc Laurent) ;
- Centre hospitalier Jean-Martin Charcot (Saint-Cyr-l'Ecole) ;
- Hôpital privé de l'Ouest Parisien (Trappes).

En revanche, Villepreux dispose de plusieurs services de santé ainsi que de plusieurs professionnels de santé couvrant des disciplines variées. Parmi les professionnels installés sur le territoire, on note deux centres médicaux principaux :

- Le centre médical Henri Dunant, situé au 9 rue Henri Dunant (3 médecins généralistes, 7 médecins spécialistes, et 9 professionnels paramédicaux) ;

- Le centre médical situé au 15-19 avenue du Grand Canal (médecins généralistes, cabinet dentaire,, rhumatologue, neurologue, sage femme...).

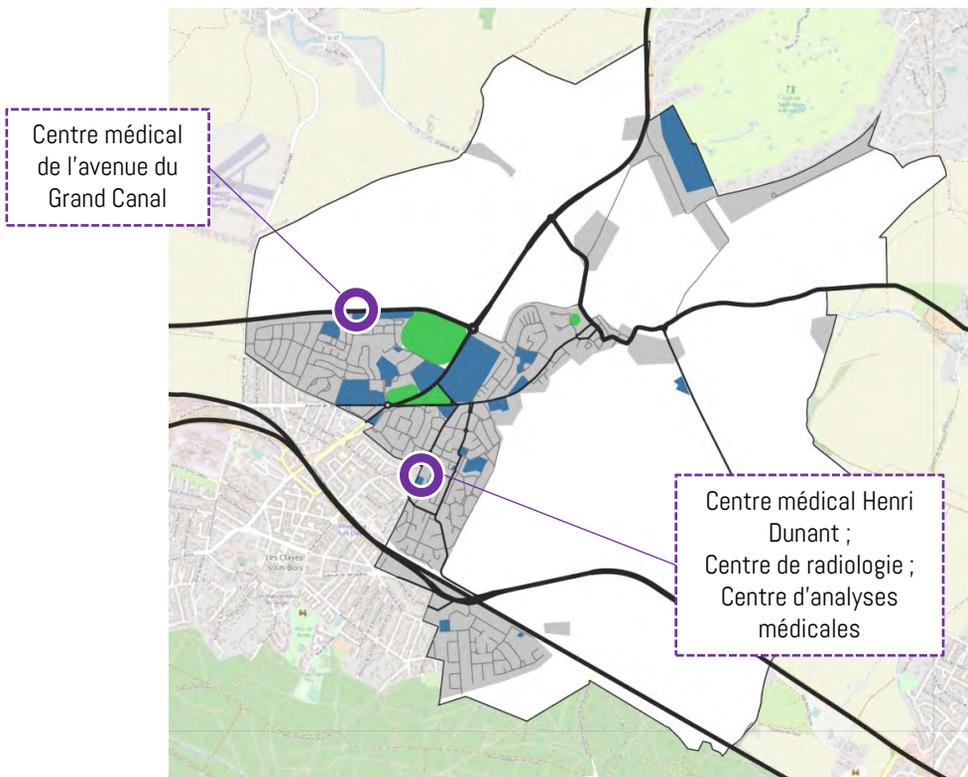
Un centre de radiologie et un centre d'analyses médicales sont également implantés au 9 rue Henri Dunant. La commune dispose par ailleurs de deux pharmacies.

La parole aux Villepreusiens !



La moitié des répondant juge que les équipements sociaux et de santé sont insuffisamment présents sur le territoire.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux



Source : données communales

Les équipements et services pour personnes âgées

Villepreux dispose de différents équipements et services à destination des personnes âgées, qui ont pour objectif de trouver une réponse adaptée aux besoins des personnes âgées.

Les services du CCAS favorisant le maintien à domicile des personnes âgées

Le CCAS, en coordination avec ses partenaires sociaux et médicaux, met en œuvre différents services d'accompagnement des seniors :

- Le portage des repas à domicile, assuré par un employé municipal le midi du lundi au samedi, sur prescription médicale attestant la nécessité du portage ;
- La téléassistance, réservée aux personnes de 65 ans ou plus, qui fonctionne 24h/24 et 7 jours sur 7 grâce à un émetteur porté sur soi et permettant de donner l'alarme en cas de problème ou encore d'obtenir des informations ou une écoute auprès d'une personne ;
- L'organisation, toute l'année, d'animations festives culturelles et ludiques (repas de fête, thé dansant, sorties, voyages, conférence...) destinées à renforcer les liens sociaux entre les seniors de la commune ;
- L'accompagnement des déplacements vers les cimetières vis un mini-bus destiné à transporter les seniors désireux de se rendre dans un cimetière.

La résidence de l'Orme à la Blonde

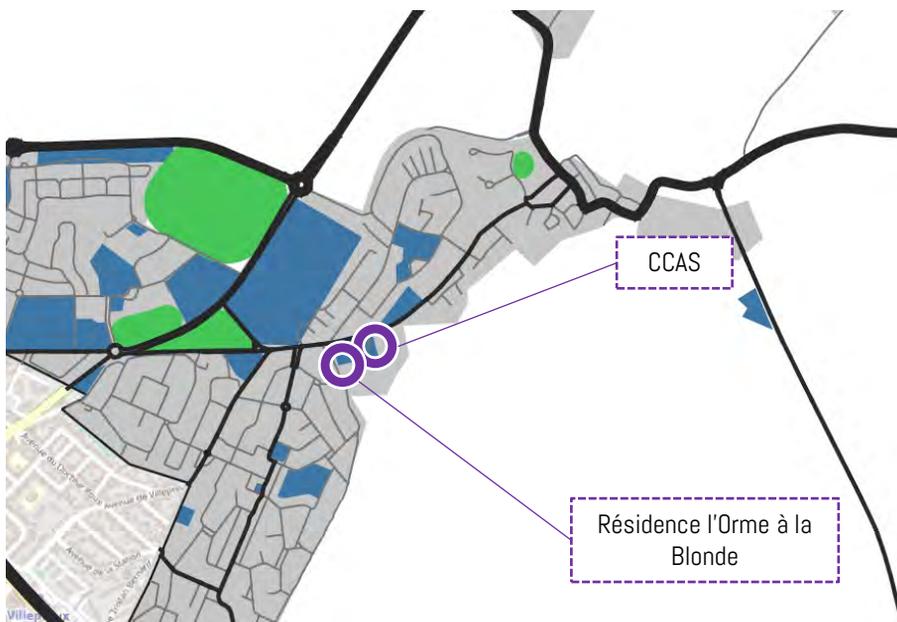
Gérée par le CCAS est située au 3 avenue Charles de Gaulle, la résidence de l'Orme à la Blonde est une résidence non médicalisée composée de 51 studios avec kitchenette et salle de bain. 3 auxiliaires de vie se partagent les gardes, 24h sur 24, toute l'année. Les studios sont équipés de points d'alarme permettant l'intervention rapide d'une auxiliaire de vie. Un studio temporaire entièrement équipé est également mis à disposition des familles afin de leur permettre de séjourner quelques jours, ou accueillir les autres personnes âgées de la commune en cas de besoin (sortie de l'hôpital, etc.).

Par ailleurs, le restaurant de la résidence est également ouvert, du lundi au samedi, aux autres personnes âgées de la commune.

La parole aux Villepreusiens !

Plus de 60% des répondants jugent que les équipements à destination des seniors répondent aux besoins de la commune.

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux



Source : données communales

2. Le fonctionnement urbain

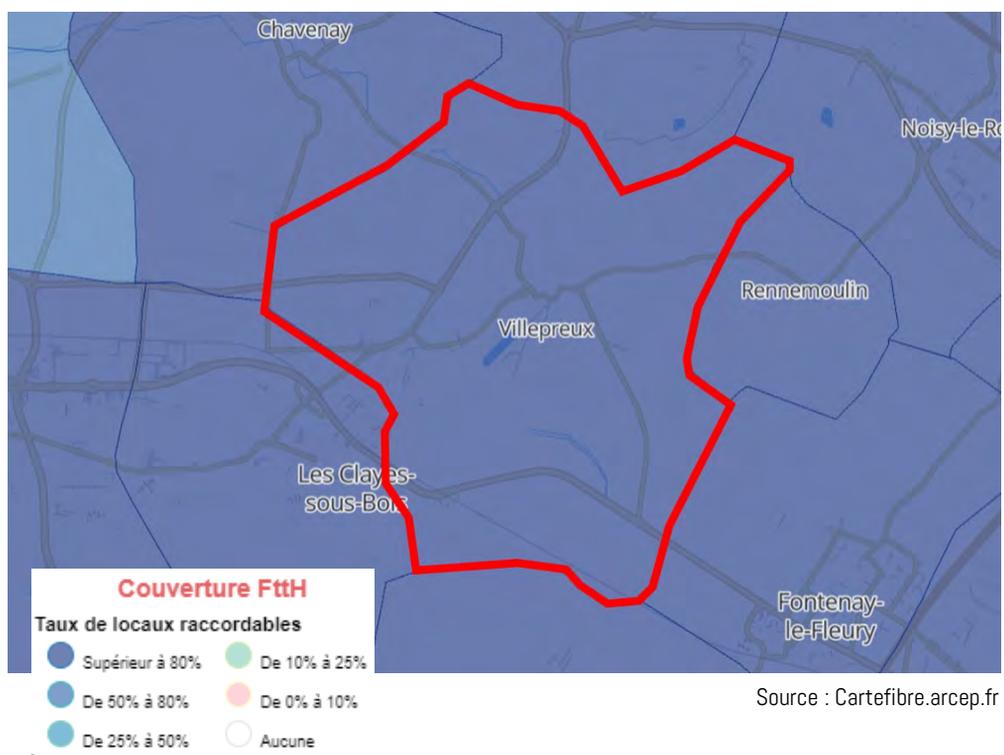
I. Une commune disposant d'un très bon accès à la fibre optique

Le déploiement de la fibre

En septembre 2020, le déploiement de la fibre à Villepreux est quasiment achevé. Le taux de locaux raccordables est supérieur à 80%. À cette date, le nombre de locaux raccordables est de 5 084.

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

La couverture FTTH de Villepreux



-  La requalification de certains espaces (entrée de ville, triangle vert, espaces publics...) afin de les rendre davantage agréables ;
-  La fluidification de la circulation à Villepreux, notamment en désengorgeant le village, en requalifiant la RD 11 ou en sécurisant certains abords routiers ;
-  L'amélioration des liaisons et des franchissements piétons et cycles existants entre les quartiers de la commune pour faciliter l'accessibilité des différents pôles de vie villepreusiens ;
-  Le maintien des emplacements de stationnement existants à ce jour ;
-  Le développement et l'entretien du réseau de pistes cyclables en lien avec les différents acteurs impliqués (Ville de Villepreux, Saint-Quentin-en-Yvelines, Département) ;
-  La conservation, la valorisation et le développement des sentes piétonnes pour mieux promouvoir les mobilités douces à l'échelle de Villepreux ;
-  Le maintien d'un bon niveau d'équipements, en lien avec l'augmentation de la population ;
-  Concernant les équipement dont le fonctionnement n'est pas optimisé, réfléchir à leur devenir et leur valorisation.

3. Les projets

A. La transformation de l'école Jacques Gillet en Maison des Arts, un projet phare au sein du Village

L'ancienne école Jacques Gillet, située dans le quartier du Village, fait l'objet d'un projet de création d'une Maison des Arts. Définitivement fermée depuis 2021, l'objectif est de valoriser ce bâtiment historique, ancien centre de loisirs datant des années 1900 et reconnaissable par sa façade en brique, en lui redonnant une vocation d'accueil d'associations liées à la pratique artistique.

Ce projet s'inscrit dans le cadre de l'appel à projets de la Région Île-de-France « Réhabiliter plutôt que construire », auquel Villepreux a répondu. Si le projet est retenu, il sera alors éligible aux subventions de la Région.

Les travaux, dont le début est prévu en juin 2022, devraient s'achever fin 2023, pour une ouverture prévue début 2024. Les deux bâtiments (le centre de loisirs et l'école) du site seront réhabilités et modernisés afin de répondre aux besoins des associations qui l'occuperont (Villepreux Animation Loisirs, école de musique...). Un espace collaboratif est également prévu.

Ce nouvel équipement culturel viendra renforcer l'offre culturelle et de loisirs de Villepreux.

A termes, la Maison des Arts permettra également de redynamiser le secteur du village en y apportant de l'animation.



Les bâtiments de l'ancienne école Jacques Gillet et de son centre de loisirs

3. Les projets

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

L'étude de requalification de la RD 11

La requalification d'un tronçon de la RD 11, situé sur les communes de Villepreux et des Clayes-sous-Bois, fait l'objet d'une étude sollicitée par la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

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

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

L'objectif est, sur l'espace récupéré, d'aménager de généreux espaces de circulation pour les mobilités douces, comprenant des trottoirs plus larges et des pistes cyclables qui permettront notamment de relier le quartier du Val Joyeux à la gare de Villepreux – Les Clayes et de faciliter le franchissement de la RD 11 en direction de la Haie Bergerie.

Par ailleurs, il s'agira également de repenser le cadre paysager des abords de la RD 11 afin de mettre en valeur l'entrée d'agglomération et la Plaine de Versailles. La requalification a également pour but de dégager du foncier pour de prochaines opérations d'habitat, et/ou d'activités tertiaires ne remettant pas en cause la nature résidentielle du secteur.



Source : Saint-Quentin-en-Yvelines



La parole aux Villepreusiens !



L'entrée de ville au niveau du Pont de Biais identifiée comme un secteur sur lequel une requalification de l'espace est attendue (circulation piétonne, cycliste et automobile).

Données issues du questionnaire et des ateliers portant sur la révision du PLU de Villepreux

4. Le diagnostic foncier

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

Le diagnostic foncier

Le potentiel de densification à Villepreux :

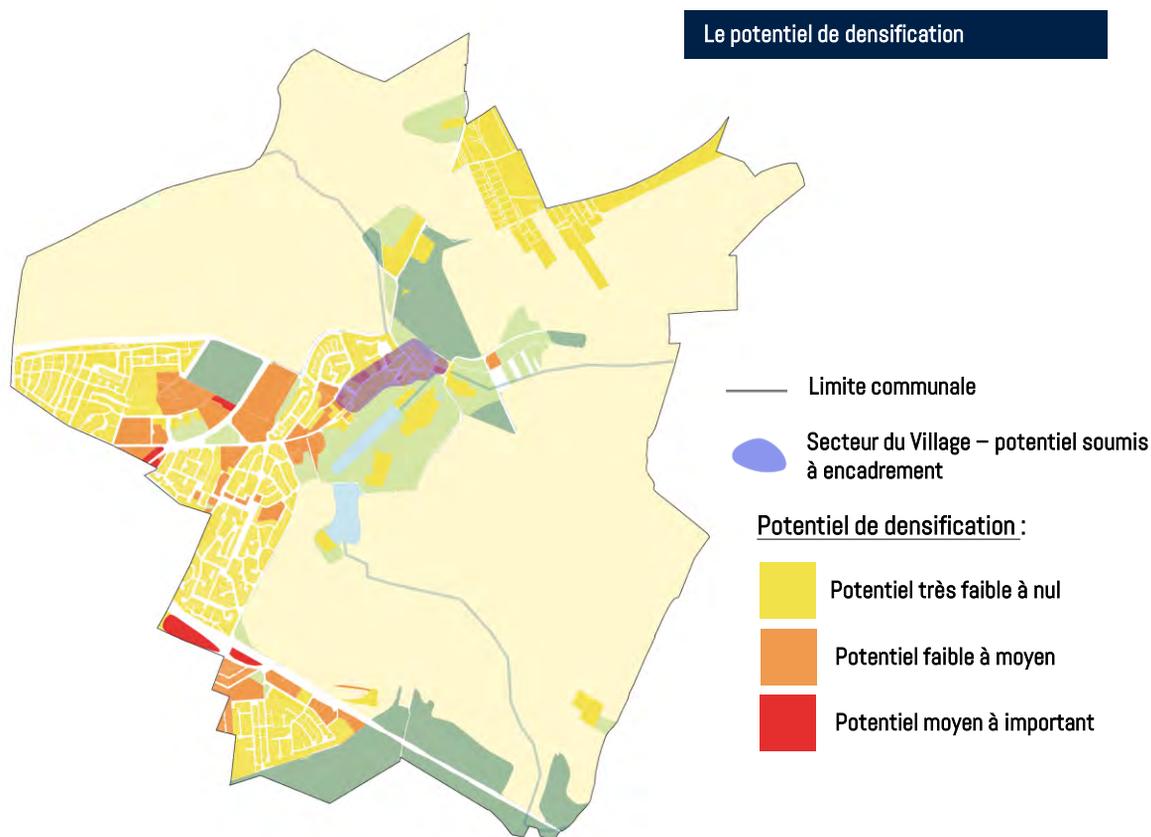
L'organisation urbaine très structurée de Villepreux révèle un potentiel de densification relativement faible. Néanmoins, une analyse des potentialités de développement à l'intérieur de l'espace urbain a permis de définir plusieurs secteurs susceptibles de muter.

Trois degrés de potentiel de densification ont été définis :

- **Potentiel très faible à nul** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées, du caractère récent des constructions, ou encore du fait de risques ou de la capacité insuffisante des réseaux ;

- **Potentiel faible à moyen** : généralement une évolution est possible sur ces espaces dans le respect des formes urbaines existantes et du patrimoine présent sur la commune. Sur certains secteurs précis, des sites peuvent faire l'objet de restructuration urbaine ;
- **Potentiel important à moyen** : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme, notamment pour les terrains non bâtis en secteurs urbains.

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



Réalisation Espace Ville

4. Le diagnostic foncier

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

Le diagnostic foncier

Espaces à capacité de densification très faible :

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

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Les parcelles sont généralement de taille moyenne et la manière dont la construction est implantée sur la parcelle fait qu'il est difficile, voire impossible, d'imaginer la construction d'une nouvelle maison. De plus, certaines constructions sont très récentes (Hauts du Moulin). Enfin, certains de ces quartiers disposent de structures juridiques qui en limitent les mutations et en garantissent la cohérence urbaine (ASL, copropriétés,...). Pour ces raisons, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles.



- *Le tissu ancien*

Vecteur d'identité et de patrimoine, le tissu urbain a vocation à être maintenu sur le territoire, en limitant l'intervention sur ce type de bâti aux travaux d'entretien et de rénovation. Le tissu ancien villepreusien étant par ailleurs concentré dans le secteur du Village, à moins de 500 mètres de trois bâtiments classés aux Monuments historiques, il bénéficie d'une protection accrue.

- *Les collectifs récents*

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

Espaces à capacité de densification faible à moyenne :

- *L'habitat individuel spontané*

Ces quartiers présentent un potentiel de densification faible à moyen, compte-tenu des caractéristiques du parcellaire. Dans la majeure partie des cas, l'implantation des constructions, généralement en retrait de la voie et en milieu de parcelles, ne permet que très rarement des possibilités de construction en fonds de parcelles dans des conditions d'accès et d'intégration satisfaisantes.

- *Les collectifs en cœur d'îlot*

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



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

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

4. Le diagnostic foncier

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

Le diagnostic foncier

Espaces à capacité de densification moyenne à importante :

- *Les espaces pavillonnaires mutables*

Certains sites de petites surfaces sont ponctuellement mobilisables au sein des espaces urbanisés. Il peut s'agir d'emprises disponibles en cœur d'îlot, pour lesquelles il est important de prévoir une intervention sur un périmètre d'ensemble, notamment afin de prévoir le raccordement des constructions à la voirie. Ensuite, il peut s'agir de secteurs pouvant faire l'objet d'une opération de renouvellement urbain, dans un esprit de reconstruction de la ville sur elle-même. Enfin, il peut s'agir de combler une dent creuse, une emprise libre dans un tissu urbain constitué. Ces espaces apparaissent principalement au sein des espaces pavillonnaires.

Ces espaces sont mobilisables à court ou moyen terme.



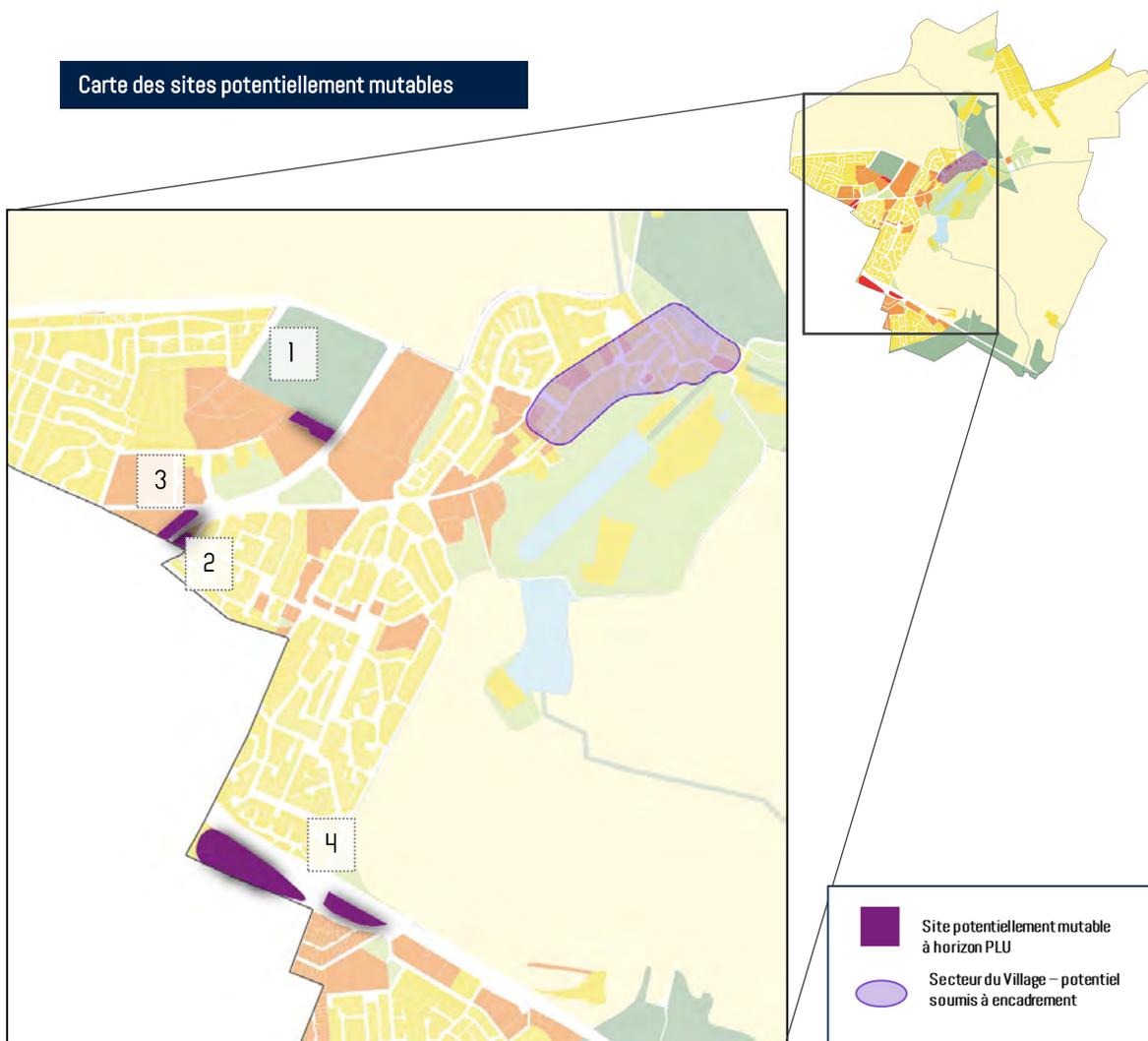
Étude des sites potentiellement mutables

Un total de 4 sites potentiellement mutables en renouvellement urbain ont été identifiés dans l'espace urbain.

A ces sites, s'ajoute un potentiel de construction dans le diffus, d'autour de 25 logements d'ici 2030.

Le secteur du Village de Villepreux constitue un secteur pour lequel l'enjeu autour de l'encadrement de l'évolution du tissu urbain se pose de manière renforcée. Ainsi, les sites potentiellement mutables identifiés dans ce secteur doivent faire l'objet d'une analyse doublement stratégique, puisqu'il s'agit à la fois de répondre aux besoins de la commune (logements, équipements,..) et de veiller à la préservation de l'identité du secteur. Par ailleurs, ce secteur fait l'objet d'une étude menée par la communauté d'agglomération portant sur la valorisation des centres anciens sur son territoire, qui établit des orientations à cette fin.

Carte des sites potentiellement mutables



Les sites potentiellement mutables

| Sites de projet | Surface |
|---------------------------------------|--------------|
| 1 – Pépinière – ex-gymnase des Bulles | Env. 0,5 ha |
| 2 – Trianon – la Poste | Env. 0,24 ha |
| 3 – Pointe à l'Ange | Env. 0,27 ha |
| 4 – Avenue de Versailles | Env. 1 ha |

1. Pépinière – ex-gymnase des Bulles



Occupation du sol actuelle : emprise d'un ancien gymnase

Projet identifié : création d'un collectif de 105 logements dont 100% de logements locatifs sociaux en locatif (70 logements) ou en Bail Réel Solidaire (35 logements) comptabilisés au titre de la loi SRU

Superficie : environ 0,5 ha

2. Trianon – La Poste



Occupation du sol actuelle : locaux de La Poste, vieillissants, et parkings

Projet en réflexion : potentiel de création, sur la partie villepreusienne du secteur, d'une trentaine de logements dont 40% comptabilisés au titre de la loi SRU. L'évolution de ce secteur se fera en lien avec la commune des Clayes-sous-Bois, disposant d'une partie du terrain concerné où il sera réalisé une vingtaine de logements. L'activité de la Poste serait préservée. Le parking en pointe Nord appartient à la commune de Villepreux et pourrait également être amené à évoluer.

Superficie : environ 0,24 ha

Les sites potentiellement mutables

3. Pointe à l'Ange



Occupation du sol actuelle : linéaire mixte (commerces + habitat) datant des années 1970

Projet identifié: construction d'un collectif de 54 logements de 100% de logements comptabilisés au titre de la loi SRU (20 logements locatifs et 34 en Bail Réel et Solidaire (accession aidée)), ainsi que des locaux commerciaux

Superficie : environ 0,27 ha

4. Avenue de Versailles



Occupation du sol actuelle : habitat pavillonnaire diffus

Projet identifié : création d'environ 250 dont 50% à 60% de logements comptabilisés au titre de la loi SRU

Superficie : environ 0,9 ha



La consolidation des possibilités de parcours résidentiels grâce à l'identification de secteurs de renouvellement, tout en préservant le tissu pavillonnaire ;



L'optimisation du réemploi des secteurs potentiellement mutables pour mieux répondre aux besoins de la commune (logements, équipements, ...);



L'encadrement des constructions dans le diffus pour préserver les qualités du tissu urbain.