SQY
Terre d'innovations

Ensemble,
imaginons notre ville

PLU DE PLAISIR
PLAN LOCAL D'URBANISME

Rapport de présentation
2.2 Diagnostic sociodémographique

REVISION
APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire du 13/02/2025

Le Président

Jean-Michel FOURGOUS

Ville de Plaisir

Préambule 3

A La population 4

1. Plaisir dans le contexte intercommunal et régional 4
2. Migration résidentielle 6
3. Clés de lecture de la composition et de l'évolution socio-démographique de Plaisir 7
4. Une géographie dynamique de la population 8
5. Une recomposition générale du modèle des ménages 9
6. Une ville sociologiquement fragmentée 14
7. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 16

B Le logement 17

1. Les caractéristiques du parc de logements 17
2. L'offre de logement social 22
3. La dynamique de construction 24
4. Le marché immobilier 26
5. Première estimation des besoins en logements 26

Les documents cadres 27

Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 28

C Les activités économiques 29

1. La population active et l'emploi 29

Les zones d'activités 31

2. La structure commerciale 33
3. L'activité agricole 35

Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 36

D Les équipements 37

1. Services publics et équipements sociaux 37
2. Sécurité 37
3. Équipements culturels et de loisirs 37
4. Équipements sportifs 37
5. Équipements sanitaires 38
6. Enseignement et petite enfance 38
7. Structures dédiées aux personnes âgées 40
8. Rôle dans le fonctionnement urbain 40
9. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 41

E La mobilité 42

1. Les modes et motifs de déplacements 42
2. Les infrastructures routières et leur fréquentation 45
3. Les modes actifs 46
4. Les transports en commun 49
5. La sécurité routière 52
6. Le stationnement 53
7. Principaux générateurs de flux 54
8. Le projet Plan des Mobilités en Ile-De-France 2030 55
9. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux 58

Préambule

L'analyse socio-économique qui suit s'attache à porter un regard croisé entre les dynamiques et enjeux propres à la commune de Plaisir et ceux qu'elle partage avec les autres communes de la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines.

Aussi l'analyse est développée soit :

- À l'échelle de la commune dans son contexte intercommunal,
- À l'échelle des 12 IRIS[1] de Plaisir.

Sauf mention contraire, les données mobilisées sont celles des derniers recensements de l'INSEE disponibles :

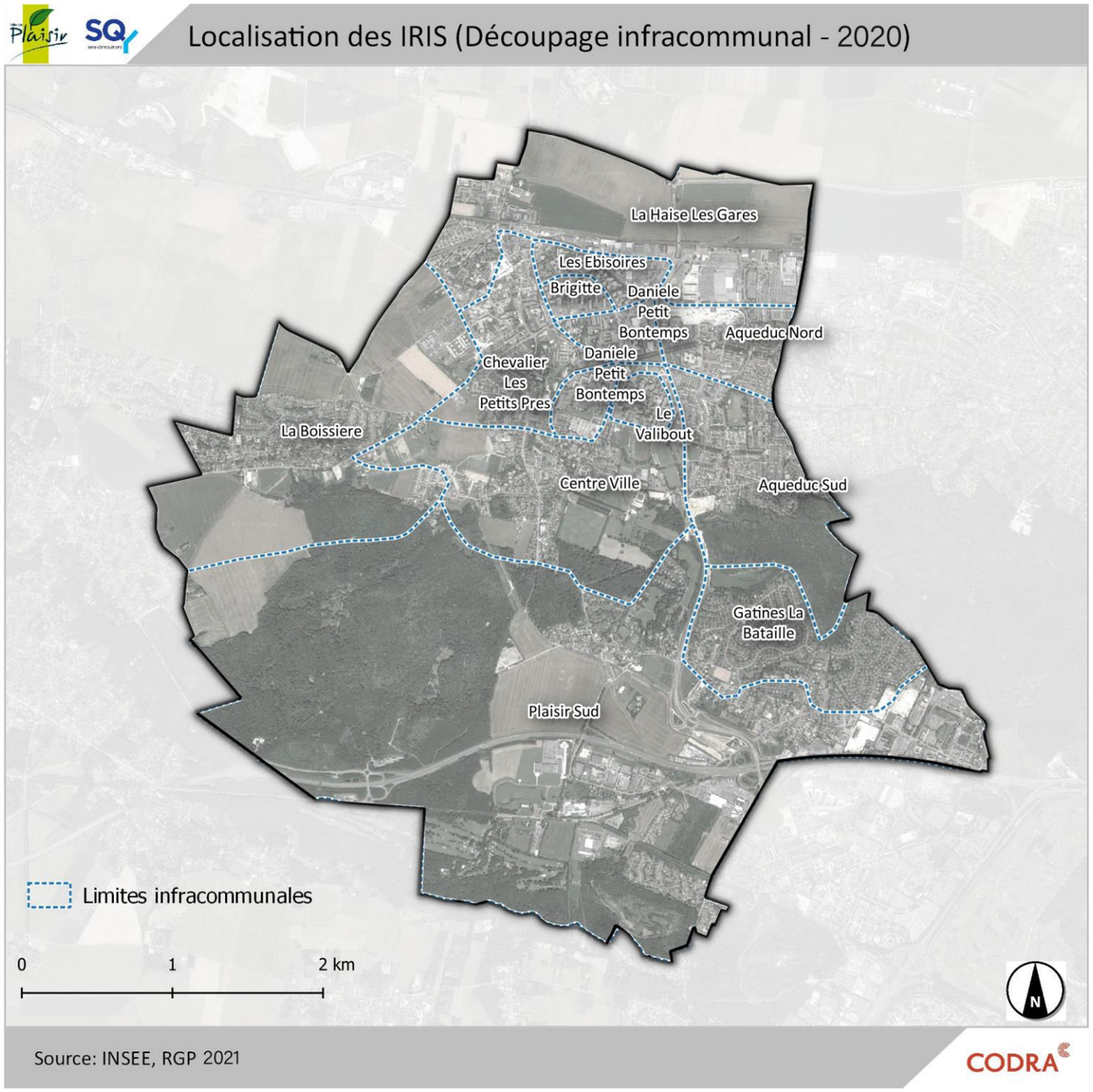
- INSEE 2021 pour l'échelle communale,
- INSEE 2020 pour l'échelle des IRIS.

La mobilisation concomitante de ces 2 bases de données n'a pas pour but d'analyser une évolution entre 2020 et 2021. Elle permet simplement d'apporter une estimation plus localisée ou contrastée des tendances identifiées à l'échelle de la commune.

Si le total des chiffres « IRIS 2020 » diffère des chiffres « Commune 2021 », ces différences restent minimes et ne sont pas de nature à remettre en cause la méthodologie « d'aller-retour » entre les 2 échelles.

Exemple de variation entre les chiffres Commune 2021 et IRIS 2020

	Résidences principales	Résidences secondaires	Artisans, Comm., Chefs entr.	Cadres, Prof. intel. sup.	Prof. Intermédiaires	Employés	Ouvriers
Commune 2021	12 461	162	546	3 998	4 694	4 592	1 993
Somme IRIS 2020	12 162	124	577	3 811	4 692	4 466	1 956



1 Ilots Regroupés pour l'Information Statistique » et qui faisait référence à la taille visée de 2 000 habitants par maille élémentaire. l'IRIS constitue la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales. Il doit respecter des critères géographiques et démographiques et avoir des contours identifiables sans ambigüité et stables dans le temps. Leur population se situe en général entre 1 800 et 5 000 habitants. Ils sont homogènes quant au type d'habitat et leurs limites s'appuient sur les grandes coupures du tissu urbain (voies principales, voies ferrées, cours d'eau...)

A La population

1. Plaisir dans le contexte intercommunal et régional

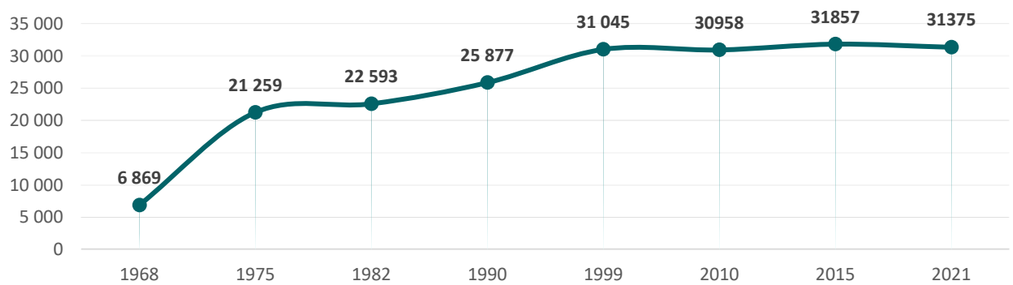
Un poids démographique important

Au 1er janvier 2021, Plaisir accueille 31 375 habitants.

La commune a connu un très fort développement démographique au cours de la seconde moitié du XXème siècle, lié à la création de la ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines et la construction de plusieurs résidences (les Ébisoires, le Petit Bontemps, le Valibout, Gabrielle, la Haise, le Vieux Moulin, l'Aqueduc de l'Avre…). Entre 1968 et 1975, la population plaisiroise triple, passant d'environ 6 900 habitants à plus de 21 200. Après une phase de stagnation durant la fin des années 1970, la croissance reprend fortement au cours des années 1980-1990.

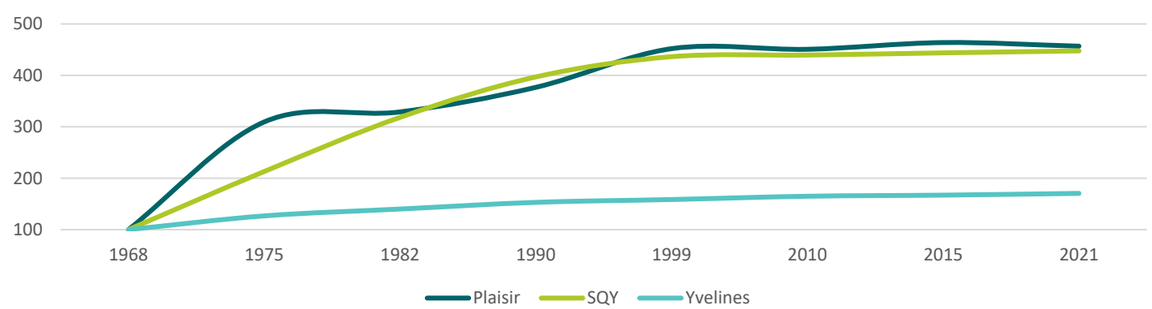
Depuis le début des années 2000, la population de la commune s'est stabilisée, au-dessus de 31 000 habitants.

Évolution de la population 1968-2021 (INSEE 2021)

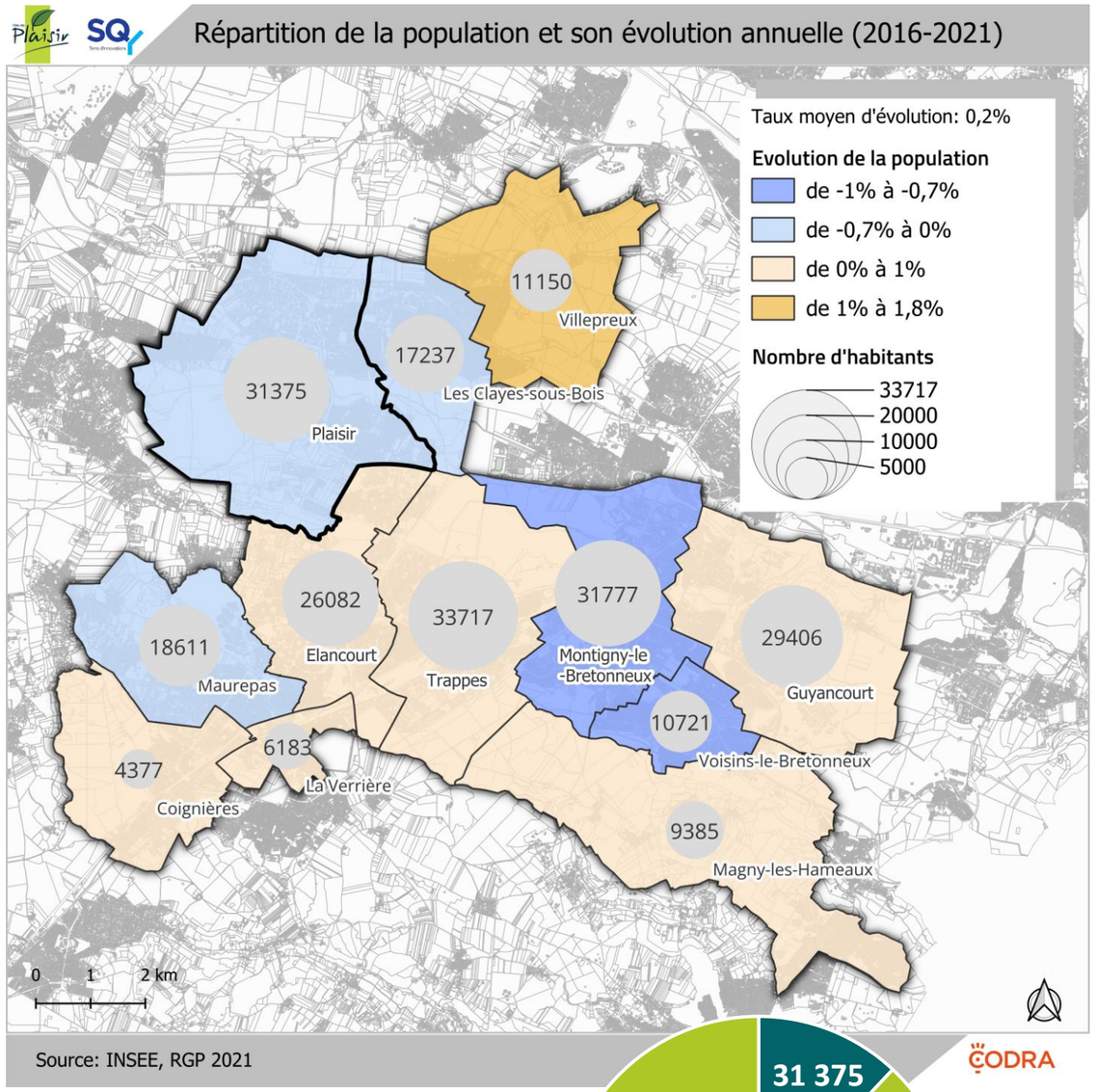


Sur le temps long, l'évolution démographique de la commune est proche de celle de l'agglomération. Ainsi, entre 1968 et 2021, elle a été 3 fois plus importante que celle du département.

Évolution comparée de la population (base 100 en 1968) (INSEE 2021)

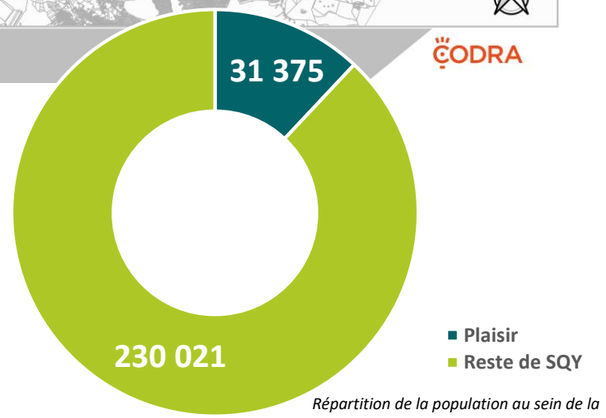


La population plaisiroise semble se stabiliser, même si une légère décroissance (-1%) est observée dans la période 2015-2021.



Deuxième commune de l'agglomération, Plaisir représente aujourd'hui 14% de la population de Saint-Quentin en Yvelines.

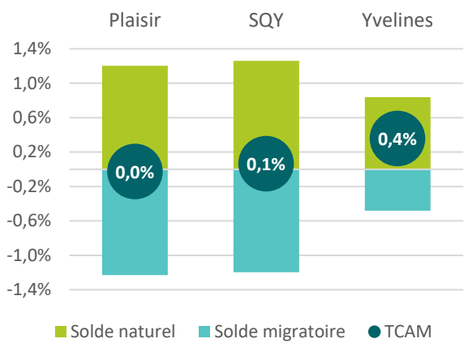
La commune est par ailleurs identifiée comme un « pôle structurant » par le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY,2006).



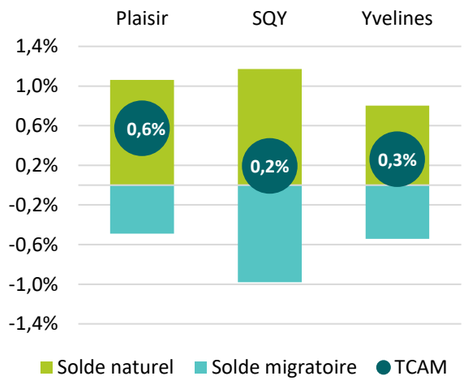
Répartition de la population au sein de la communauté d'agglomération (INSEE 2021)

Un léger repli démographique en lien avec un solde démographique déficitaire

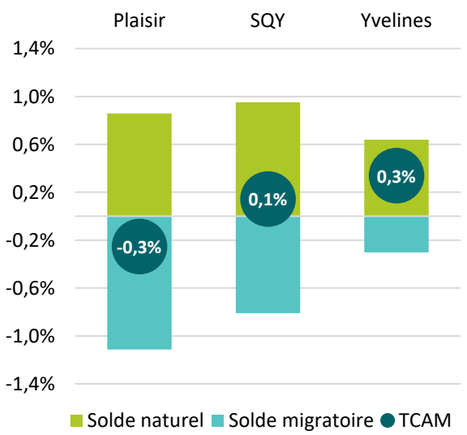
Évolution de la population 1999-2010 (INSEE 2021)



Évolution de la population 2010-2015 (INSEE 2021)



Évolution de la population 2015-2021 (INSEE 2021)



Depuis la fin des années 1990, quelle que soit la période considérée, le solde naturel de la commune est toujours positif, tandis que le solde migratoire est toujours négatif.

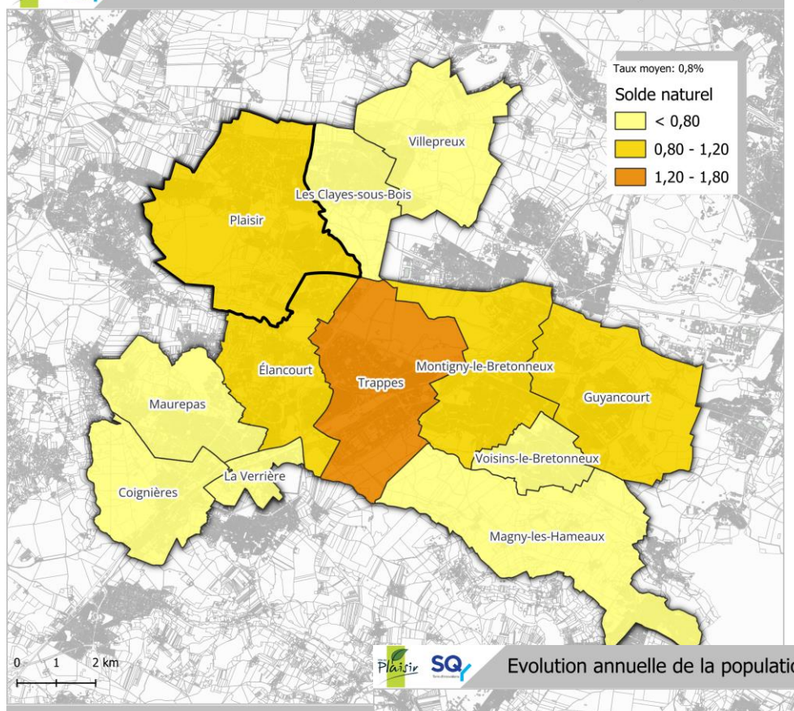
C'est cette dynamique qui permet à la population de se stabiliser (1999-2010), voire de croitre (2010-2015), ou de limiter le repli démographique, comme cela a été le cas entre 2015 et 2021.

On remarque que sur les deux premières périodes intercensitaires (1999-2010) et (2010-2015), le solde naturel est resté relativement stable. Un regain de croissance est observé sur 2010-2015, en lien notamment avec la réalisation de plusieurs opérations immobilières.

Cependant, durant la période 2015-2021, Plaisir enregistre une diminution de sa population. Le solde migratoire se détériore et, au sein du territoire de SQY, c'est à Plaisir qu'il présente la plus forte dégradation. Sur cette période, le solde naturel ne parvient plus à compenser le déficit migratoire (-1,1 %), ce qui explique cette baisse démographique.

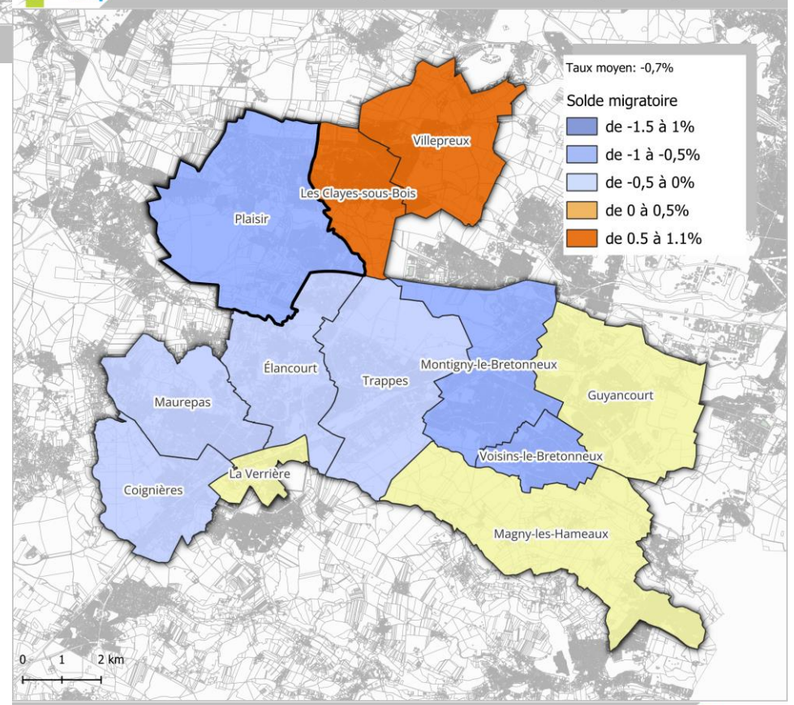
De plus, étant donné que la population en âge d'avoir des enfants tend plutôt à diminuer sur la commune (voir chapitre suivant), cette dynamique pourrait se poursuivre à court terme.

Evolution annuelle de la population due au solde naturel (2016-2021)



Source: INSEE, RGP 2021

Evolution annuelle de la population due au solde migratoire (2016-2021)



Source: INSEE, RGP 2021

CODRA

2. Migration résidentielle

Entre 2020 et 2021, 1 327 personnes sont venues s'installer à Plaisir et 1 945 personnes ont quitté la commune.

Les nouveaux habitants de Plaisir viennent à 55,6% des Yvelines, dont presque la moitié d'une autre commune de SQY (24,7%). Cette forme d'attractivité locale doit cependant être nuancée, car les échanges sont globalement équilibrés entre Plaisir et ces territoires.

Plaisir enregistre des échanges positifs avec les territoires suivants :

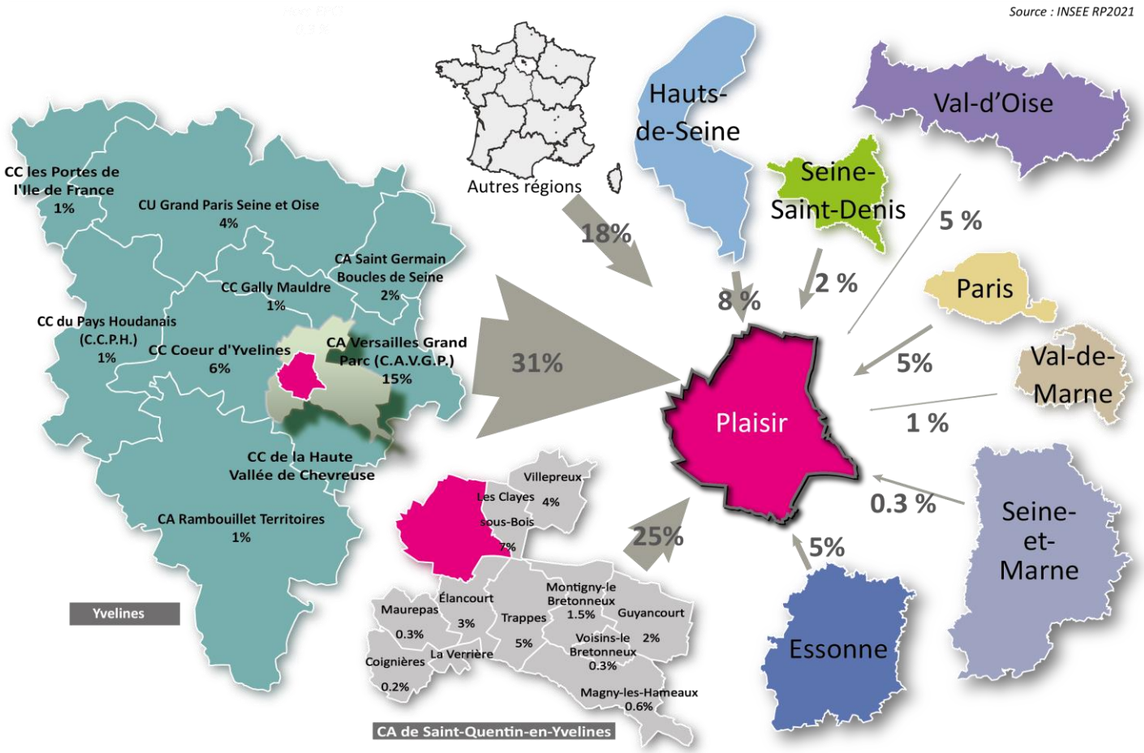
- Trappes (63 arrivées ; 40 départs),
- Villepreux (80 arrivées ; 51 départs),
- La CA de Versailles Grand Parc (219 arrivées ; 98 départs).

Les échanges sont en revanches défavorables à Plaisir sur les territoires suivants :

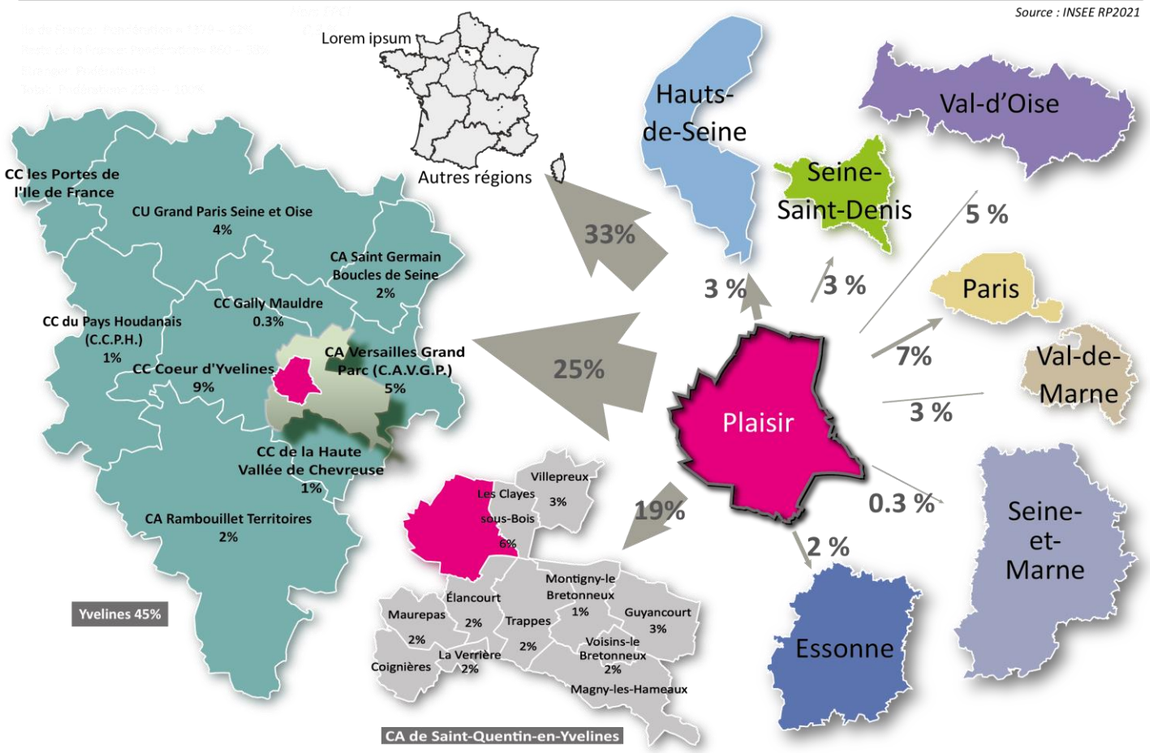
- Les Clayes-sous-Bois (87 arrivées ; 106 départs),
- La CC Cœur d'Yvelines (67 arrivées ; 174 départs),
- La CA Rambouillet Territoire (30 arrivées ; 46 départs).

Cependant, à l'image des dynamiques observées à l'échelle de l'Île-de-France, c'est avec les autres régions de France que les échanges sont les plus défavorables à Plaisir (241 arrivées et 642 départs).

Origine — **Lieu de résidence 1 an auparavant des personnes arrivées à Plaisir en 2021**



Destination — **Lieu de résidence en 2021 des personnes ayant quitté Plaisir en 2020**



3. Clés de lecture de la composition et de l'évolution socio-démographique de Plaisir

Il est possible d'établir un schéma type de l'évolution socio-démographique des quartiers ou IRIS de Plaisir. Ce schéma se vérifie d'autant plus lorsque la part de propriétaires occupants est importante dans un quartier.

1) Les nouvelles constructions sont occupées dans un premier temps par des couples, souvent sans enfant.
2) Les ménages s'agrandissent par l'accueillent d'un ou plusieurs enfants.
   - La taille des ménages augmente,
   - l'âge moyen de la population diminue,
   - l'indice de jeunesse augmente.
3) Certains couples se séparent.
   - La structure familiale évolue vers une famille monoparentale et une personne seule.
   - Les membres du couple ne restent pas forcément sur le quartier
4) Progressivement les enfants du couple quittent le foyer.
   - La population vieillit et diminue.
   - L'indice de jeunesse et la taille des ménages diminuent.
5) L'un des deux conjoints du couple décède et l'autre se maintient dans son logement.
6) Le dernier conjoint libère le logement (décès, placement en structure…) qui peut être réinvesti par un nouveau couple.

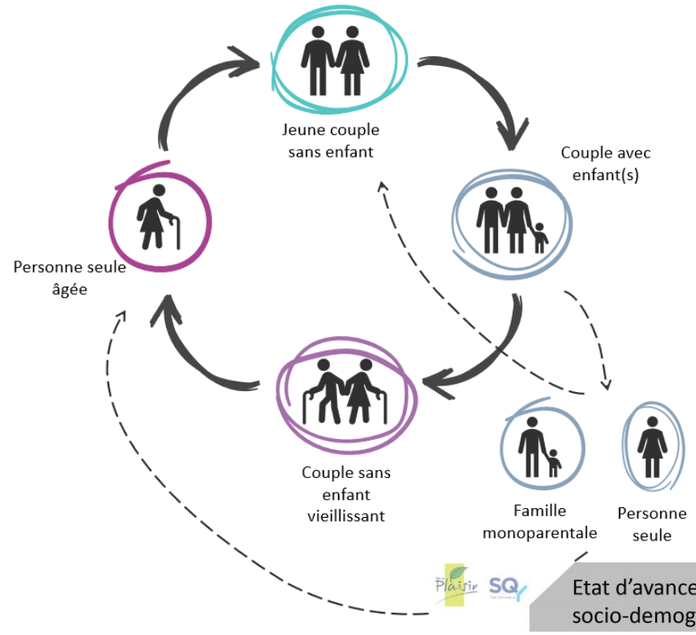
Les différents quartiers ou IRIS de Plaisir sont plus ou moins avancés dans ce schéma type, en fonction de l'époque à laquelle ils ont été construits :

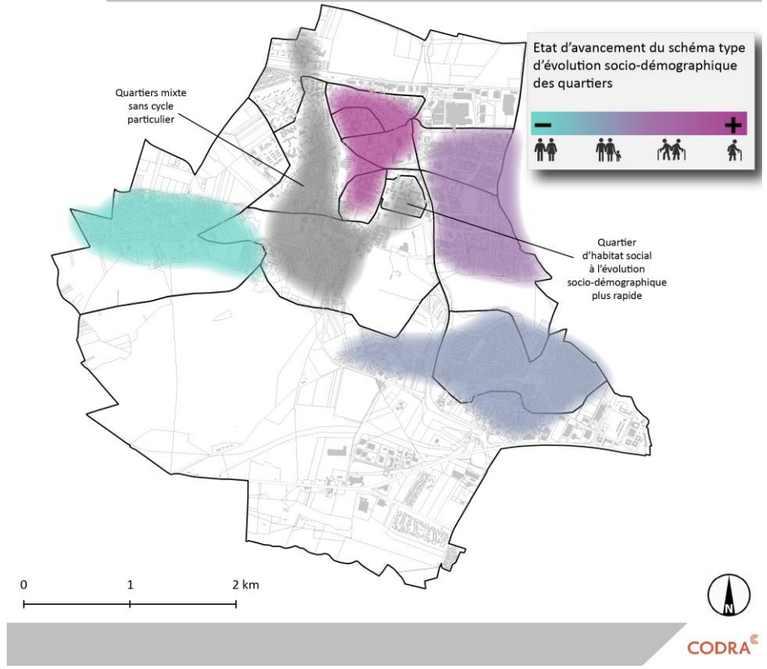
- Les quartiers d'habitat collectif situés entre le centre-ville historique et la gare, qui datent des années 1970-1980, sont plutôt en fin de cycle. À terme, un léger regain de croissance pourrait se faire ressentir dans les secteurs qui perdent aujourd'hui des habitants.
- La Boissière est globalement en début de processus. On peut néanmoins envisager 2 types d'évolution. Dans les pavillons les plus anciens (années 1980-1990), la population devrait se stabiliser à la baisse, alors qu'elle va augmenter dans les programmes plus récents (accueille de jeunes couples qui commencent à avoir des enfants).
- Plaisir Sud et Les Gâtines Bataille, qui datent des années 1960-1970, accueillent une deuxième génération de ménages dont les enfants commencent à décohabiter. Une tendance au repli démographique devrait donc s'observer. Ces quartiers devraient également évoluer vers une population plus âgée, à condition que ces ménages restent sur la commune une fois à la retraite.
- Aqueduc Nord et Sud, construit dans les années 1990, amorcent une transition vers la fin du cycle. Ils accueillent des couples sans enfant qui commencent à vieillir. Aussi, le repli démographique devrait se poursuivre, d'autant plus que le profil socio-économique de la population de ces quartiers apparait peu favorable à un départ de la commune une fois leurs habitants à la retraite.

Bien que ce schéma ne reflète que partiellement la diversité des trajectoires de vie et la diversité interne de chaque quartier, il éclaire sur l'apparente fragmentation socio-démographique de la commune.

La structure et l'évolution socio-démographique de Plaisir doivent se lire à l'aune des grandes étapes d'urbanisation et de développement de la commune.

Représentation schématique de l'évolution socio-démographique des quartiers de Plaisir





Évolution de la population par IRIS entre 2015 et 2020 (INSEE 2020)

	2015		2020	
Centre-Ville	2 259	7%	2 217	7%
Chevalier Les Petits Pres	3 243	10%	3 197	10%
Daniele Petit Bontemps	2 155	7%	2 136	7%
Le Valibout	3 344	10%	3 183	10%
Brigitte	1 649	5%	1 524	5%
Les Ebisoires	1 715	5%	1 666	5%
Gâtines La Bataille	1 898	6%	1 841	6%
Plaisir Sud	2 403	8%	2 408	8%
La Boissiere	2 319	7%	2 286	7%
La Haise Les Gares	3 153	10%	3 235	10%
Aqueduc Nord	3 113	10%	2 840	9%
Aqueduc Sud	4 606	14%	4 365	14%
PLAISIR	**31 857**	**100%**	**30 897**	**100%**

4. Une géographie dynamique de la population

D'une manière générale, la population plaisiroise reste répartie de façon relativement stable sur le territoire communal entre 2015 et 2020.

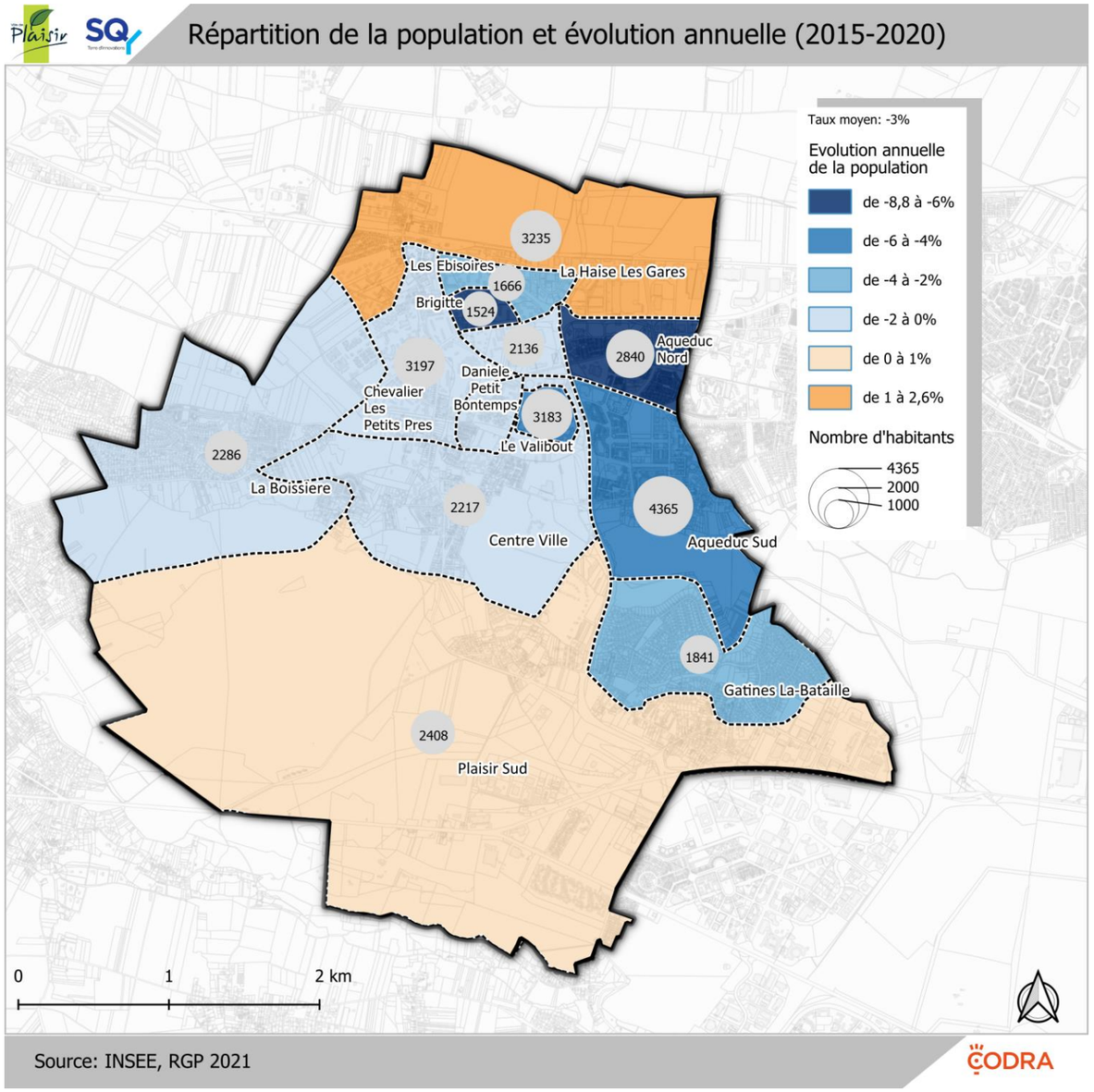
On note tout de même certaines évolutions :

- La Haise Les Gares connait une certaine croissance démographique, quoique modérée, avec + 82 habitants, soit +3% de population.
- À l'inverse, certains quartiers connaissent une certaine déprise démographique, particulièrement à l'Est de la commune. C'est particulièrement le cas des IRIS Aqueduc Sud et Aqueduc Nord, qui ont perdu 241 et 273 habitants entre 2015 et 2020. Dans une moindre mesure, les IRIS Le Valibout et Brigitte accusent également un repli démographique, avec -161 habitants et -125 habitants sur la période, ainsi que Gâtines La Bataille avec une baisse de 57 habitants.
- Les autres quartiers observent une évolution plus modérée, qui leur confère une certaine stabilité démographique.

Au final, une nouvelle géographie de la population tend à apparaitre à l'échelle de la ville, avec une frange Est qui a plutôt tendance à perdre des habitants, et une frange Ouest et Nord qui connait une dynamique modérée voir positive.

Les IRIS qui connaissent une baisse de leurs populations semblent actuellement dans une fin de cycle. Les ménages qu'ils accueillent aujourd'hui sont les mêmes qu'au moment de leur urbanisation dans les années 1980-1990. La typologie de ces ménages a cependant évolué. De couples avec enfant(s), ils sont progressivement devenus des couples sans enfant (décohabitation) et parfois des personnes seules (vieillissement et décès d'un des deux conjoints).

Dans ce schéma, La Boissière constitue cependant une forme d'exception : avec une population plutôt jeune, mais en diminution.



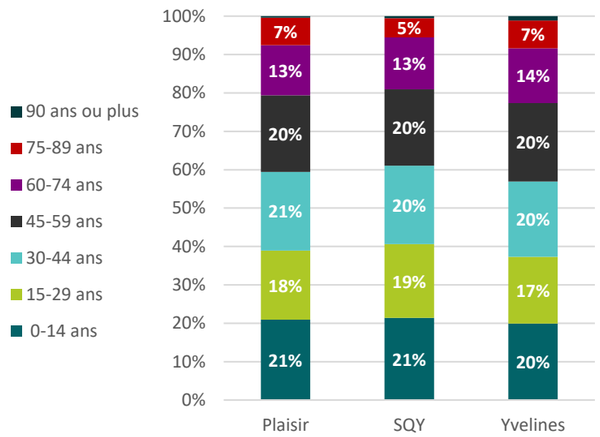
5. Une recomposition générale du modèle des ménages

Les évolutions démographiques observées à Plaisir reflètent des tendances sociétales et mutations à l'œuvre à l'échelle nationale.

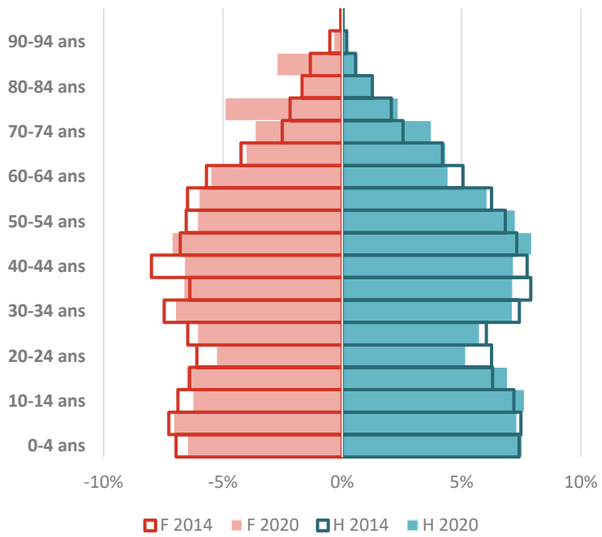
Une population globalement vieillissante

Dans sa répartition par classes d'âge, la population plaisiroise présente un profil assez proche de celui du département et de la Communauté d'Agglomération. On note tout de même une légère sur-représentation des plus de 75 ans par rapport à la moyenne de la SQY (7% contre 5%).

Répartition de la population par classes d'âge en 2021 (INSEE 2021)



Répartition de la population par tranches d'âge quinquennales en 2014 et 2020 (INSEE 2020)



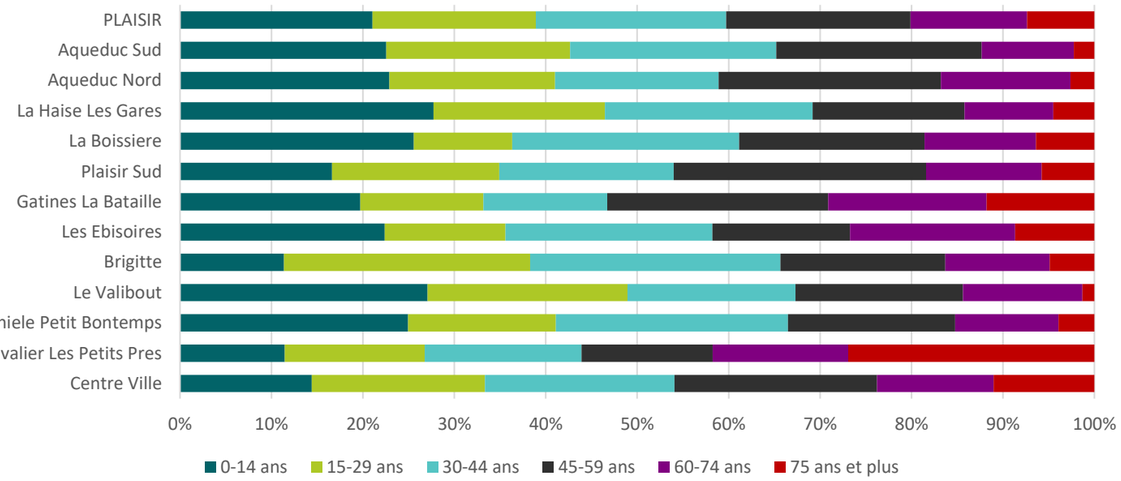
En comparant la pyramide des âges de la commune en 2014 et en 2020, on note un repli marqué des 20-44 ans (-1 203), ainsi que des 0-4 ans (-348).

À l'inverse, la population des plus de 70 ans a enregistré une augmentation significative : en six ans, elle est passée d'environ 2 377 à plus de 3 397 personnes (+1 020). Plaisir fait donc face à un phénomène de vieillissement, en rapport avec l'augmentation de la population du quatrième âge. Dans le même temps, la tranche d'âge des 25-35 ans, en âge d'avoir des enfants, a diminué de 858 habitants, tandis que celle des 40-44 ans a perdu 378 habitants, contribuant ainsi à l'accentuation du vieillissement démographique.

Le vieillissement de la population est cependant plus ou moins marqué selon les quartiers de la ville :

- Le Valibout se distingue par l'accueil d'une population nettement plus jeune que les autres quartiers de Plaisir. En 2020, les 0-14 ans et les 15-29 ans y représentent 27% et 22% de la population contre 21% et 18% en moyenne sur la commune. Cette tendance s'observe aussi dans le quartier de la Haise Les Gares, avec respectivement 28% et 19%.
- Chevalier Les Petits Près se distingue à l'inverse par une population beaucoup plus âgée que le reste de la commune. En 2020, les 60 ans et plus y représentent 42% de la population contre 17% en moyenne sur la commune. Cette surreprésentation s'explique par la stabilité des ménages, qui continuent d'occuper les mêmes logements en vieillissant. De plus, c'est le secteur de Plaisir où l'on trouve le moins de couples avec enfants. Cette forte présence de seniors s'accompagne d'une sous-représentation des ménages plus jeunes : les 30-44 ans ne représentent que 17 %, contre 21 % en moyenne.

Répartition de la population par classes d'âge et par IRIS en 2020 (INSEE 2020)



L'indice de jeunesse renseigne plus précisément sur le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans sur un territoire donné. Plus l'indice est proche des 1 et plus le rapport est équilibré. Au-dessus de 1, le rapport est favorable aux moins de 20 ans. En dessous de 1, le rapport est favorable au plus de 60 ans.

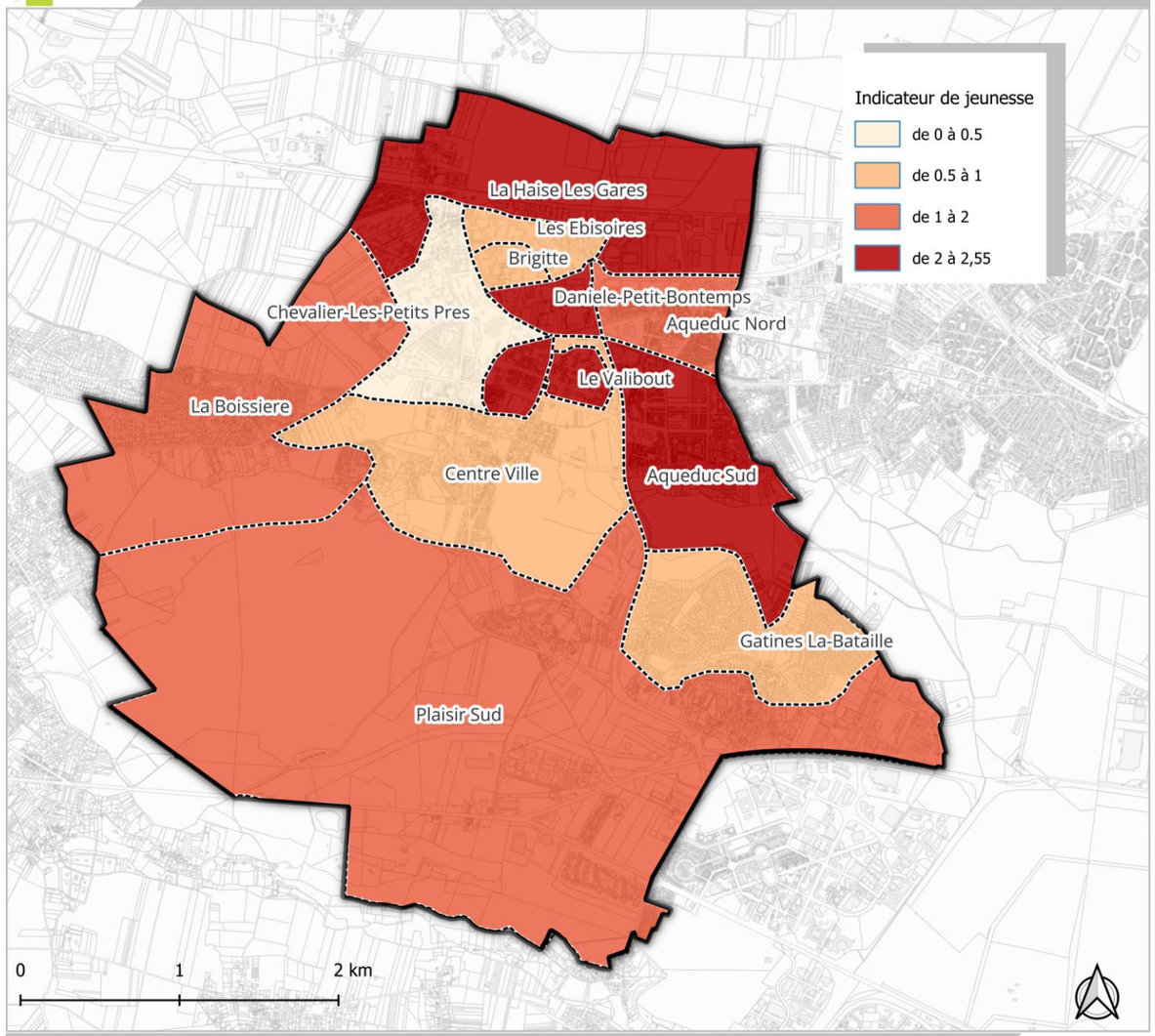
L'indice de jeunesse de chacun des IRIS est en partie lié à leur date de construction, selon le schéma type de l'évolution socio-démographique des quartiers de Plaisir présenté ci-avant.

Ainsi, quatre IRIS présentent un indice de jeunesse élevé : La Haise les Gares, Daniele-Petit-Bontemps, Le Valibout et Aqueduc-Sud. Ces secteurs se caractérisent par un faible nombre de personnes de plus de 60 ans, en contraste avec la forte proportion de jeunes de moins de 20 ans.

Comme mentionné, le secteur de Chevalier Les Petits Près présente une faible proportion de jeunes, ce qui signale un vieillissement démographique, avec un indice de jeunesse proche de 0.

Il est intéressant de noter que Gâtine la Bataille, malgré une forte représentation des plus de 60 ans, affichent un indice de jeunesse proche de 1, du fait d'une part également importante de personnes de moins de 20 ans. Ces quartiers au cadres favorables à l'accueil de familles (re)commencent vraisemblablement un cycle d'accueil de couples avec enfant(s).

Indice de jeunesse en 2020



Source: INSEE, RGP 2021

CODRA

Des ménages de plus en plus petits, de plus en plus nombreux

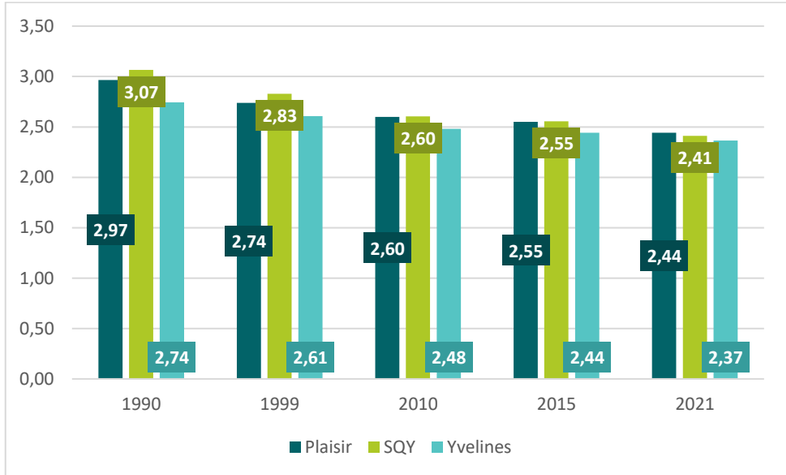
En 2021, on compte 12 602 ménages à Plaisir, contre 12 142 en 2015.

Sur la seule période 1990-2021, la taille des ménages est passée de 2,74 personnes à 2,44 personnes, soit environ 0,3 personne de moins par ménage en moyenne. Cette dynamique est le fruit d'un processus de réduction de la taille des ménages qui s'observe sur la commune depuis plus de 45 ans, mais également au niveau national. A Plaisir, elle a été particulièrement marquée dans le courant des années 1990 et au début des années 2000, période à laquelle les enfants de ménages installés dans les constructions des années 1970-1980 commencent fortement à décohabiter.

La diminution de la taille des ménages s'explique notamment par :

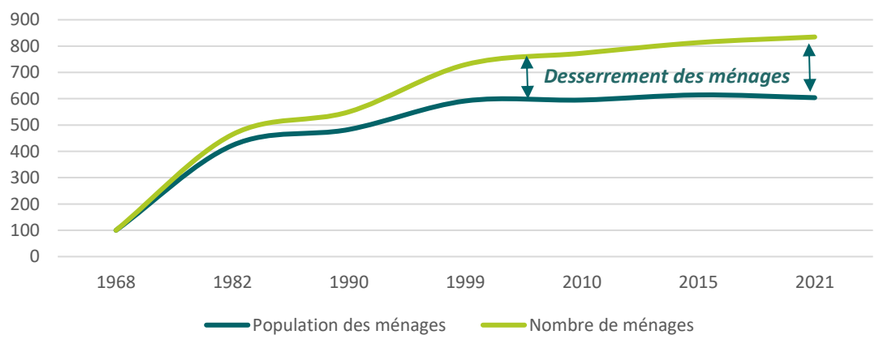
- La réduction de la natalité (16,7% entre 2010 et 2015 contre 14,4% entre 2015 et 2021),
- La décohabitation des populations jeunes qui quittent le foyer parental,
- L'éclatement des ménages créant des familles monoparentales et des ménages d'une seule personne,
- Le vieillissement de la population augmentant le nombre de ménages d'une seule personne suite à la perte du conjoint.

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1990 et 2021 (INSEE 2021)



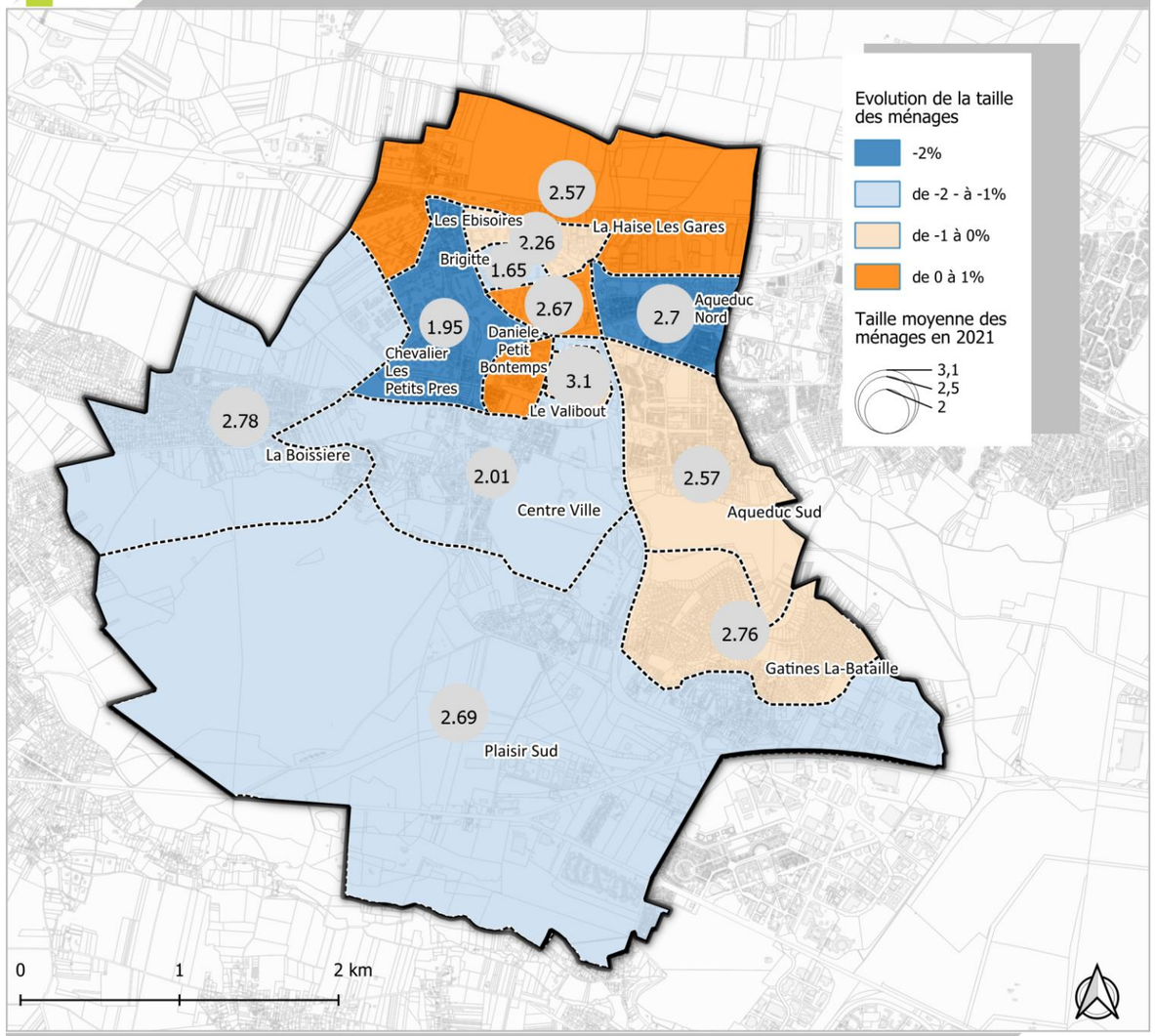
Il est également à signaler qu'il s'agit d'une tendance lourde. Entre 1990 et 2021, le nombre de ménages à Plaisir a augmenté 2 fois plus vite que la population des ménages.

Évolution comparée de la population de la taille des ménages et du nombre de ménages, base 100 depuis 1968 (INSEE 2021)



La taille des ménages continue de diminuer, avec une baisse du nombre moyen d'occupants par résidence principale, qui passe de 2,55 en 2015 à 2,44 en 2021. L'évolution future de cette dynamique dépendra fortement du profil des ménages qui s'installeront à Plaisir. Si le vieillissement observé de la population participe à diminuer la taille moyenne des ménages, cette dynamique aura tendance à ralentir si la commune parvient notamment à accueillir des couples avec enfant(s).

Taille moyennes de ménages et évolution (2015-2020)



Source: INSEE, RGP 2021

La diminution de la taille moyenne n'œuvre d'ailleurs pas au même rythme ni de la même manière selon les secteurs de la ville entre 2015 et 2021.

Concernant l'évolution de la taille moyenne des ménages :

- 5 secteurs Iris connaissent un rythme de diminution beaucoup plus marqué que la moyenne communale. Pour Chevalier Les Petits Près et Aqueduc Nord, des dynamiques de décohabitation plus ou moins avancées expliquent cette diminution. Outre un vieillissement de la population installée dans les années 1980, l'explication se trouve également dans l'évolution de la typologie des logements : entre 2015 et 2020, le nombre de T1 a augmenté de 68 à Chevalier Les Petits Prés et de 53 T1-T2 aux Aqueduc Nord, soit + 63% et +143%.
- 3 secteurs Iris connaissent une augmentation : La Haise Les Gares, Daniele Petit Bontemps et Le Valibout, en lien avec la typologie des nouveaux logements qui y sont proposés, plus adaptée au modèle « couples avec enfant(s) ».
- Les autres Iris connaissent une évolution similaire au reste de la commune.

Dans le secteur de Chevaliers Les Petits Prés, le nombre de ménages a augmenté de 103, en grande partie grâce à l'arrivée de nouveaux logements entre 2015 et 2020 (+113). Le centre-ville et Plaisir Sud ont également enregistré des hausses significatives de leurs ménages, respectivement de +61 et +44. En revanche, les secteurs de Brigitte, Les Ebisoires et Aqueduc Sud ont connu une baisse de 4 % du nombre de ménages entre 2015 et 2020.

Comparaison de la taille des ménages par IRIS entre 2015 et 2020 (INSEE 2020)

	2015			2020		
	Nombre de ménages	Population des ménages	Taille des ménages	Nombre de ménages	Population des ménages	Taille des ménages
Centre-Ville	1043	2259	2,17	1103	2217	2,01
Chevalier Les Petits Pres	1103	2430	2,20	1206	2358	1,95
Daniele Petit Bontemps	833	2155	2,59	801	2136	2,67
Le Valibout	1054	3344	3,17	1026	3183	3,10
Brigitte	958	1649	1,72	924	1524	1,65
Les Ebisoires	773	1715	2,22	739	1666	2,26
Gâtines La Bataille	668	1898	2,84	668	1841	2,76
Plaisir Sud	824	2346	2,85	868	2336	2,69
La Boissiere	809	2319	2,87	822	2286	2,78
La Haise Les Gares	1267	3149	2,48	1259	3232	2,57
Aqueduc Nord	1045	3113	2,98	1051	2840	2,70
Aqueduc Sud	1766	4595	2,60	1692	4345	2,57
PLAISIR	**12142**	**30972**	**2,55**	**12159**	**29963**	**2,46**

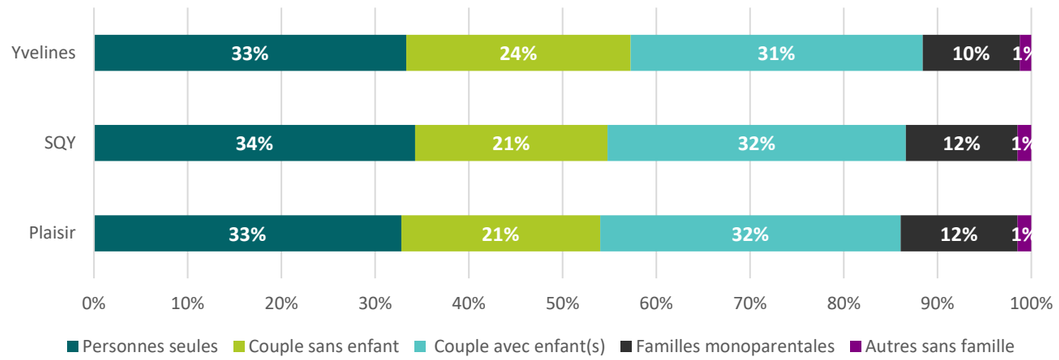
En 2020, Chevaliers Les Petits Pres, Centre-Ville et Brigitte accueillent les ménages les plus petits. Cette situation s'explique en partie par la surreprésentation des petits logements et notamment des appartements (voir ci-après), moins adaptés à des ménages de types « couple avec enfant(s) ».

Les équipements, services, commerces… présents dans ces quartiers participent aussi à leur attractivité auprès des ménages les plus fragiles, qui sont également généralement les plus petits (personnes seules, familles monoparentales…)

Des types de ménages différenciés selon les quartiers.

La typologie des ménages plaisirois est relativement similaire à celles du département et de SQY. On note une légère sous-représentation des couples sans enfant par rapport au département (21% contre 24%).

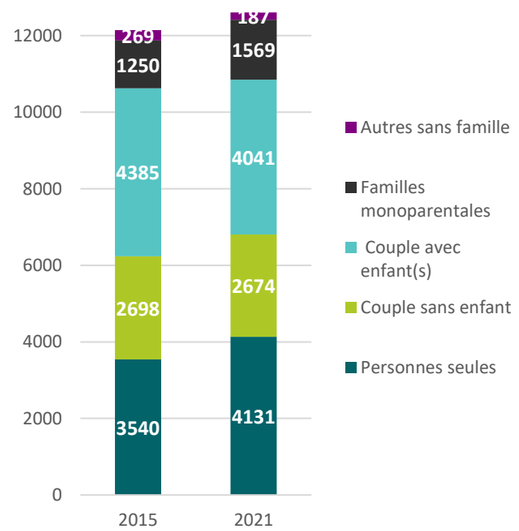
Répartition des ménages par types (INSEE 2021)



Entre 2015 et 2021, le nombre de couples avec enfant(s) a diminué de 8 %, tandis que les personnes seules ont augmenté de 17 % et les familles monoparentales de 26 %. À titre de comparaison, à l'échelle de SQY, ces variations sont de -16 % pour les couples avec enfants, +16 % pour les personnes seules, et -2 % pour les familles monoparentales.

Un nouveau type de ménage, traditionnellement plus fragile et suscitant des besoins en logements différents, émerge donc sur le territoire communal.

Évolution de la répartition des ménages par types entre 2015 et 2021



Concernant la typologie des ménages et son évolution, la commune est assez contrastée :

- Les IRIS d'habitat collectif ainsi que le centre-ville connaissent globalement une surreprésentation des personnes seules, tandis que celles-ci sont sous-représentées dans les secteurs pavillonnaires.
- Les familles monoparentales ont particulièrement progressé sur les IRIS Le Valibout, La Haise Les Gares, Les Ebisoires et Gâtine la Bataille
- Les familles avec enfant(s) sont particulièrement surreprésentées dans les IRIS d'habitat pavillonnaire (La Haise les Gares et Aqueduc Sud) ainsi que sur l'IRIS Le Valibout et Daniel Petit Bontemps

La composition des familles évolue

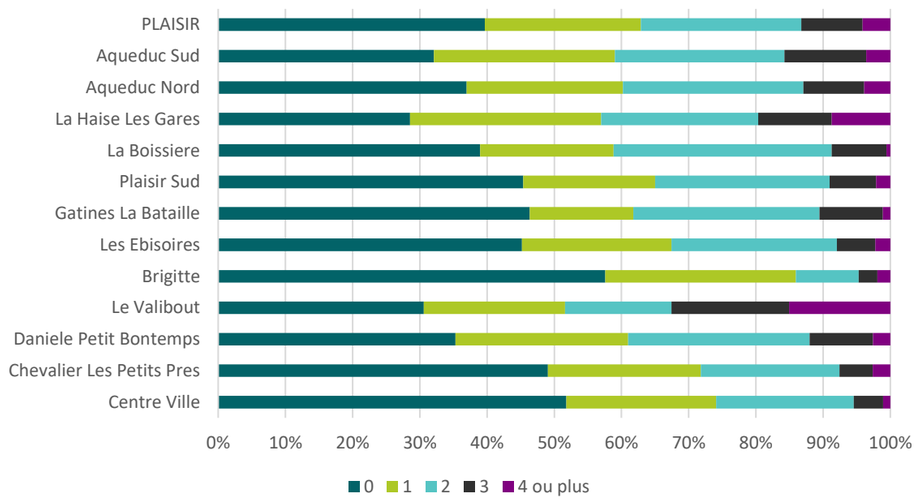
Entre 2015 et 2020, le nombre de familles[2] a diminué de 250. Ceci est lié au recul du nombre de familles avec 1 enfant (-83). Les familles sans enfants sont restées les plus stables (-71).

Les familles de 2 enfants connaissent un recul (-128). Cette tendance est observée au centre-ville et à l'Est de la commune.

Les grandes familles, de 4 enfants ou plus représentent 4% des familles de Plaisir. Elles sont 15% sur l'IRIS du Valibout. Avec 113 familles de 4 enfants ou plus, le Vallibout concentre ainsi 1/3 des grandes familles de la commune. Avec 71 familles de 4 enfants ou plus à La Haise les Gardes, 31 à Aqueduc Nord et 42 à Aqueduc Sud, ces 3 quartiers concentrent également plus d'un tiers des grandes familles de Plaisir.

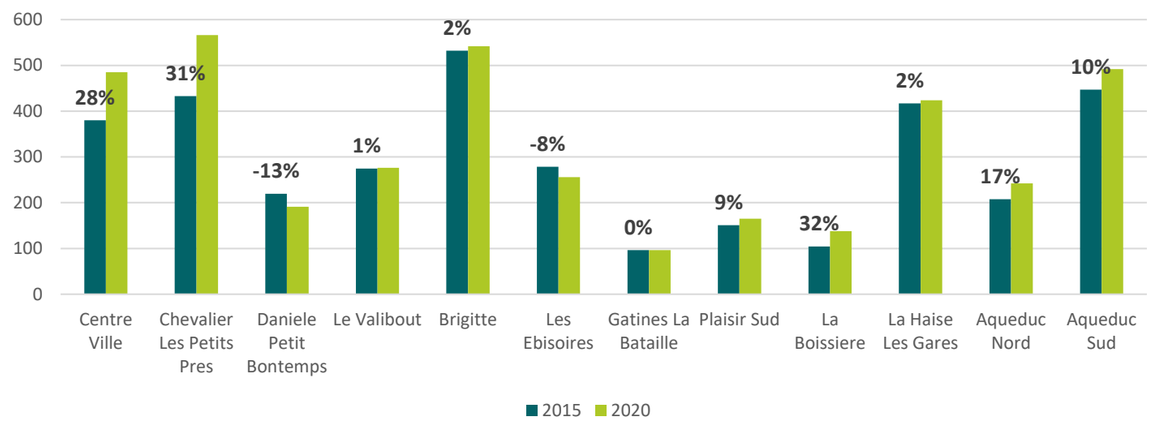
Au Valibout, le nombre de grandes familles reste stable (+3). Il progresse légèrement sur Aqueduc Sud (+2, soit 4%) et La Haise Les Gares (+32 soit +82%) et recule sur Aqueduc Nord (-8, soit -21%).

Répartition des familles par nombre d'enfants de moins de 25 ans (INSEE 2021)

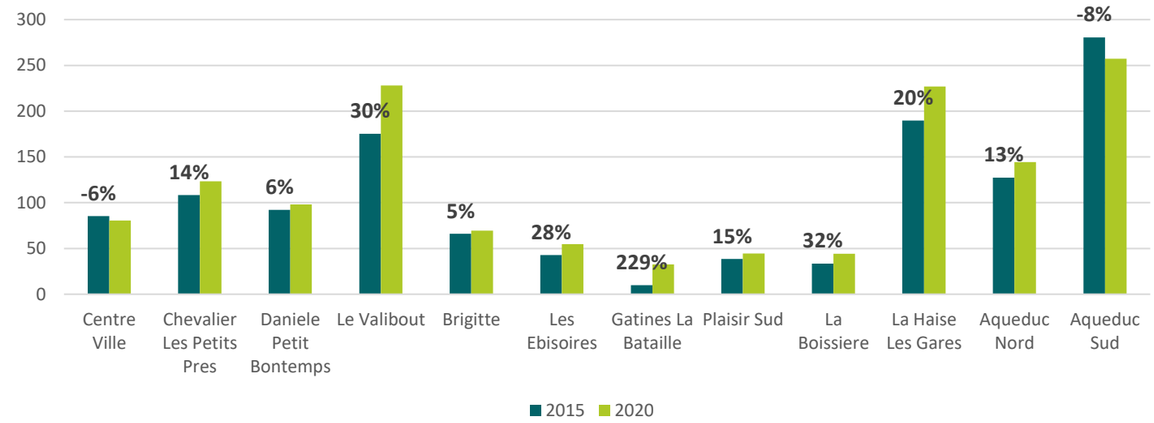


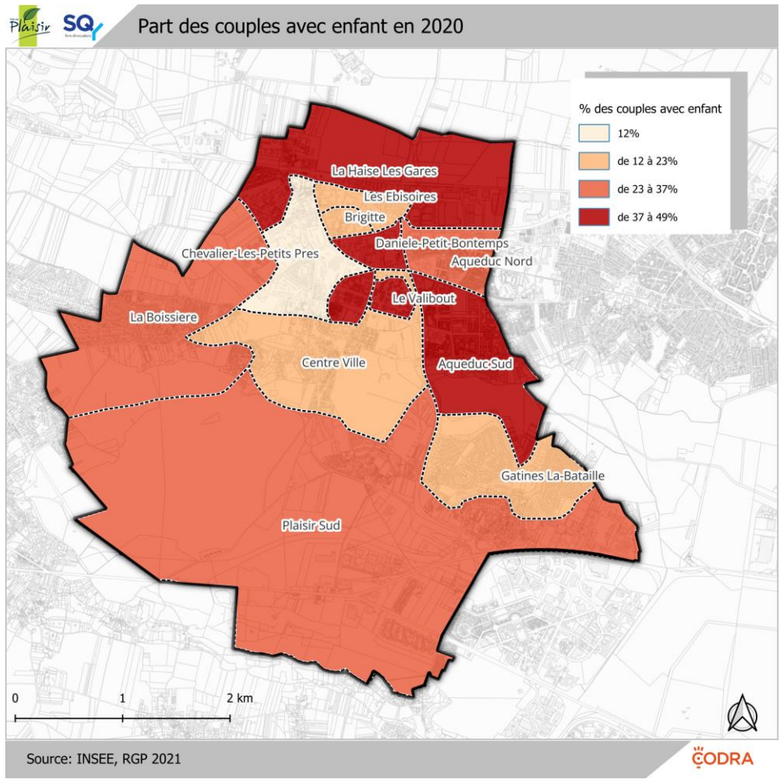
2 Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale). Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage. Un ménage peut comprendre zéro, une ou plusieurs familles.

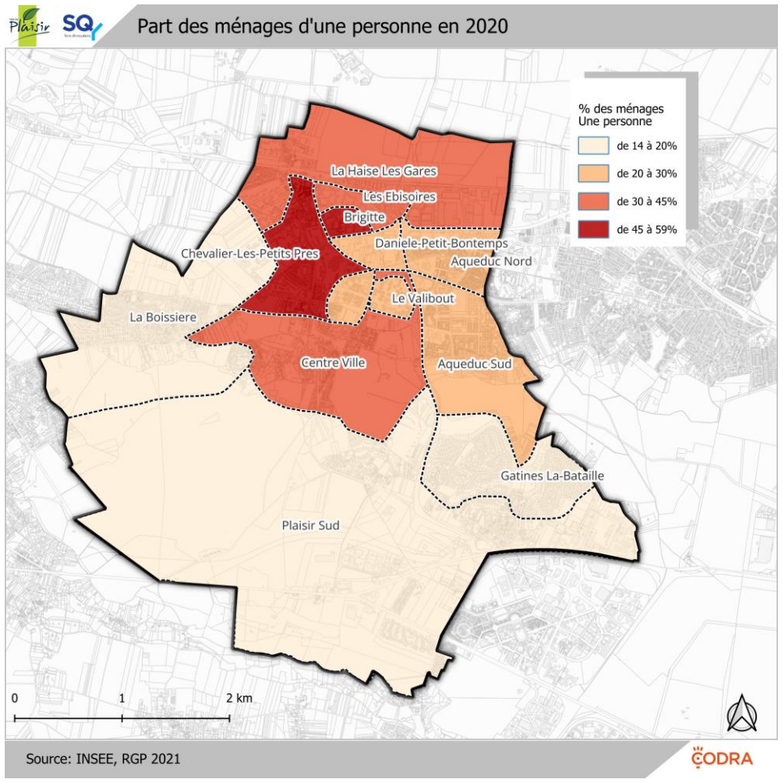
Comparaison des ménages d'une personne par IRIS entre 2015 et 2021

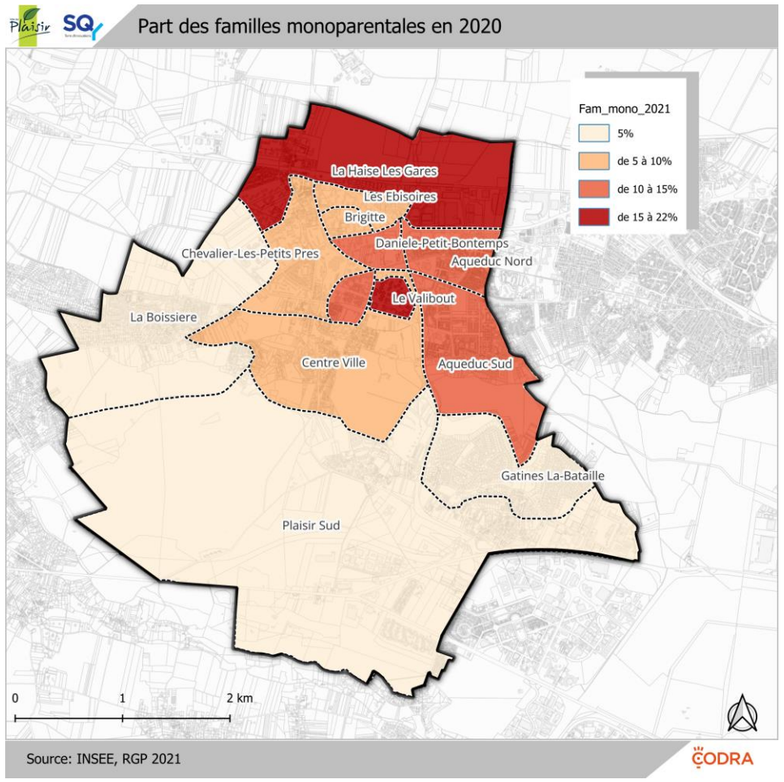


Comparaison des familles monoparentales par IRIS entre 2015 et 2021







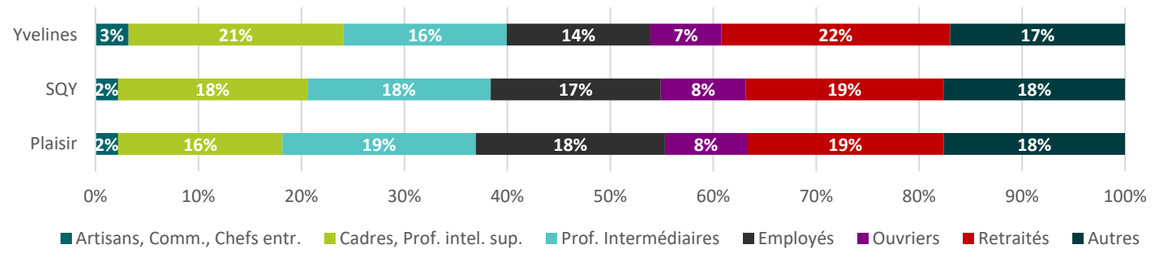


6. Une ville sociologiquement fragmentée

Une mixité sociale réelle, mais inégalement répartie

Plaisir connait une répartition de sa population relativement équilibrée entre cadres, professions intermédiaires, employés, retraités et sans activité professionnelle[3]. Les artisans et les ouvriers sont largement minoritaires, comme ailleurs sur SQY ou les Yvelines.

Répartition de la population de 15 ans et plus par CSP (INSEE 2021)

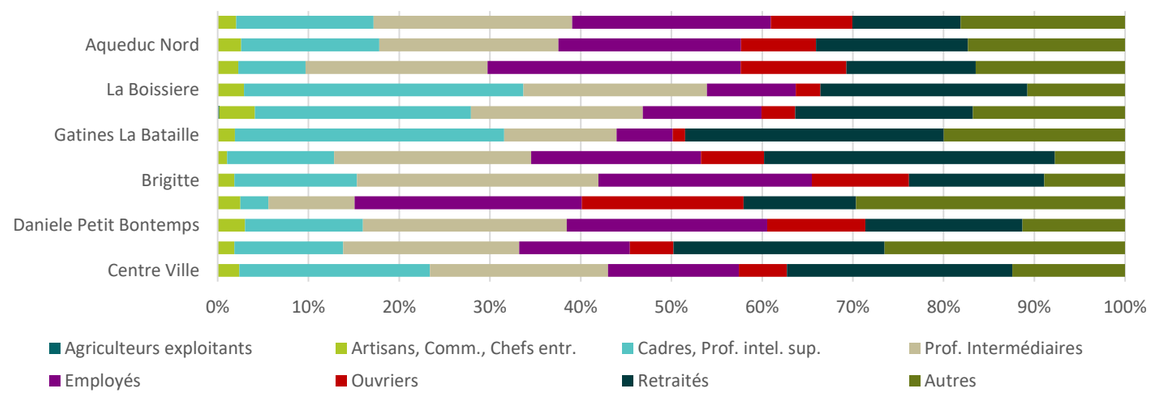


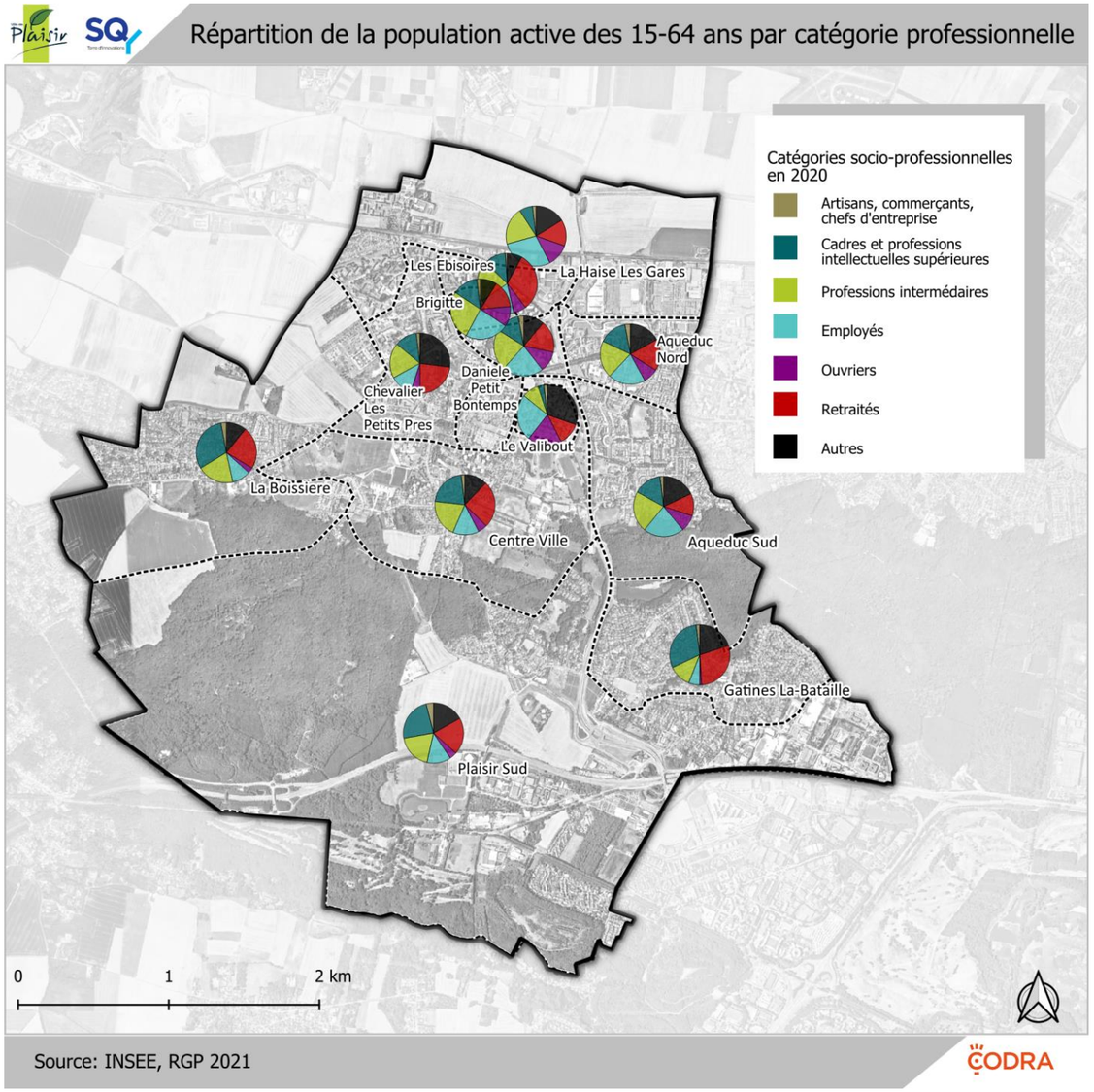
Plaisir compte cependant moins de cadres et de professions intellectuelles supérieures que les 2 autres territoires de références. À l'inverse, les professions intermédiaires et les employés sont légèrement surreprésentés, notamment par rapport au département.

Entre 2015 et 2021, cette répartition est restée relativement stable, la part des retraités a très légèrement progressé (+1% entre 2015 et 2021). La question de l'attractivité des cadres se pose à Plaisir comme ailleurs. Régulièrement interrogés, les cadres franciliens sont environ 80% à envisager de quitter la région.

Cette mixité sociale générale reste néanmoins contrastée à l'échelle de la commune. Ainsi, en 2020, les Cadres et professions intellectuelles sont surreprésentés par rapport à la moyenne communale sur les IRIS centre-ville, Gâtines La Bataille, Plaisir Sud et La Boissière (entre 24% et 31% contre 16% en moyenne). Les quartiers du Valibout et de La Haise Les Gares se distinguent par une part d'employés et d'ouvriers supérieure à la moyenne plaisiroise (respectivement 43% et 40% contre 18%).

Répartition de la population par CSP par IRIS (INSEE 2020)





[3] Cette catégorie comprend les lycéens, étudiants, stagiaires…

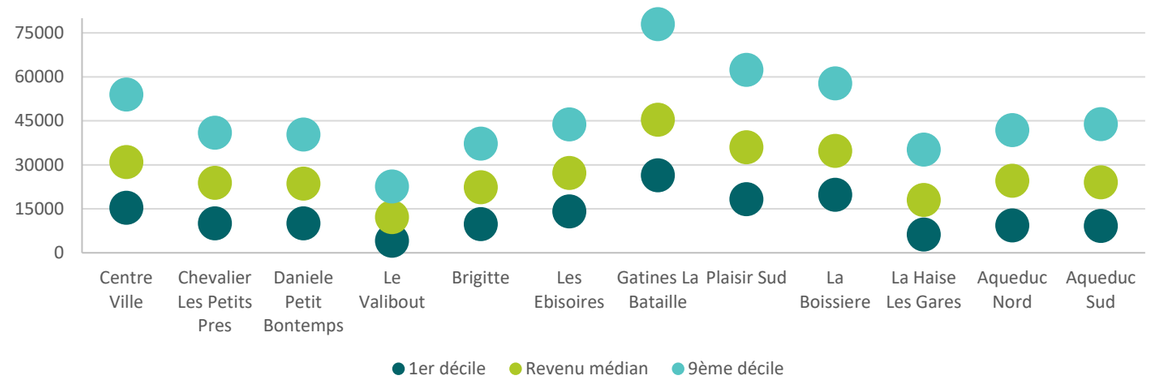
Des écarts de revenus importants.

À l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, Plaisir se situe plutôt dans la moyenne de l'échelle des revenus des ménages (25 690 €/an contre 25 750 en moyenne en 2021).

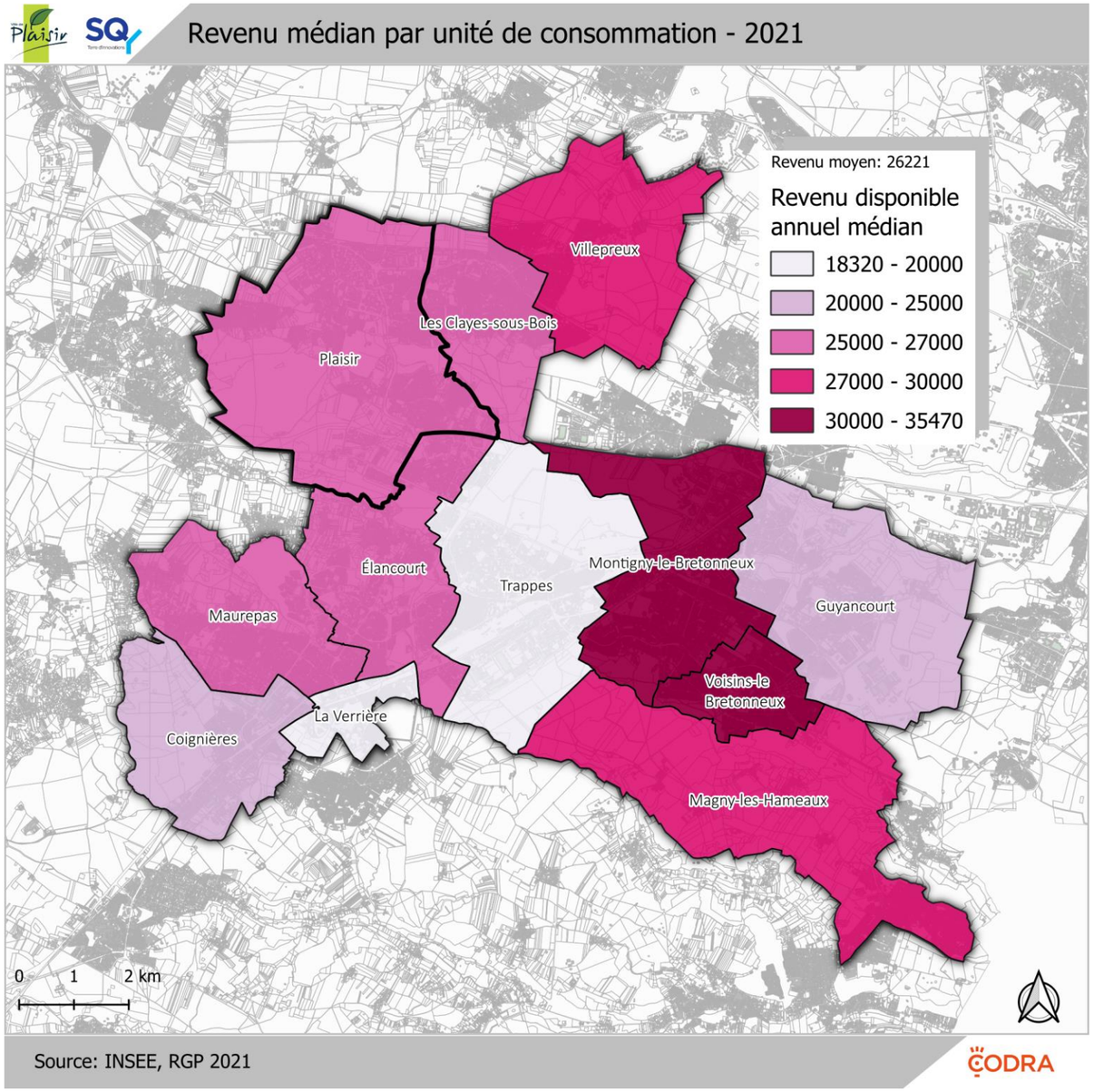
À l'échelle communale, le contraste en matière de catégorie socioprofessionnelle se traduit directement par des écarts des revenus importants entre les différents IRIS de la commune.

Ainsi, en 2020, les 10% des ménages les moins aisés des Gâtines La bataille ont un revenu qui reste plus élevé que celui des 10% les plus aisés du Valibout (26 430€ / an contre 22 650€ / an). À l'échelle de la ville, l'écart de revenus entre les 10% les moins aisés et les 10% les plus aisés est de 1 à 19. À l'échelle de chaque IRIS, cette différence est néanmoins contenue entre 1 à 2,9 (La Boissière) et à 1 à 5,6 (La Haise Les Gares), ce qui traduit malgré tout une certaine homogénéité de revenus au sein de chaque quartier.

Répartition des revenus déclarés des ménages par unité de consommation[4] et par IRIS (INSEE 2020)



	1er décile (€)	Revenu médian (€)	9ème décile (€)
Centre-Ville	15400	30940	53970
Chevalier Les Petits Pres	10020	23870	40960
Daniele Petit Bontemps	10040	23590	40370
Le Valibout	4070	12180	22650
Brigitte	9790	22330	37270
Les Ebisoires	14090	27200	43760
Gâtines La Bataille	26430	45400	78010
Plaisir Sud	18300	36020	62360
La Boissiere	19810	34740	57790
La Haise Les Gares	6220	18020	35200
Aqueduc Nord	9360	24570	41860
Aqueduc Sud	9130	24010	43860



4 Système de pondération attribuant un coefficient à chaque membre du ménage et permettant de comparer les niveaux de vie de ménages de tailles ou de compositions différentes

7. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Réelle mixité sociale	• Dynamique démographique disparate entre les quartiers • Solde migratoire toujours déficitaire • Vieillissement de la population lié au recul de la population en âge d'avoir des enfants • Forte disparité dans l'âge des populations • Diminution marquée de la taille des ménages dans certains quartiers • Progression des ménages fragiles (personnes seules et familles monoparentales) • Disparités sociales et de revenus marquées entre les quartiers
Opportunités	**Menaces**
• Un solde naturel qui se maintient à 0,9%	• 8 cadres franciliens sur 10 envisagent de quitter l'Île-de-France • Solde migratoire négatif à l'échelle régionale : -1,1% entre 2015 et 2021 • Inadaptation progressive du parc de logement au vieillissement de la population • Solde migratoire qui augmente

Premiers enjeux :

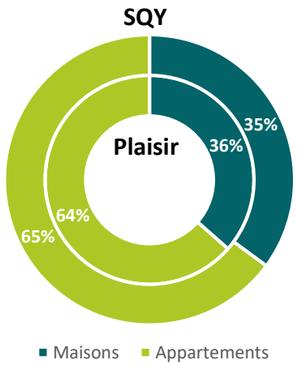
- Tendre vers plus de mixité sociale et générationnelle dans chaque quartier
- Limiter la tendance à la spécialisation des quartiers pour faciliter les parcours résidentiels des ménages
- Veiller à varier l'offre de logement pour anticiper le vieillissement de la population et attirer de jeunes actifs

B Le logement

1. Les caractéristiques du parc de logements

Une majorité d'appartements, mais une offre variée en fonction des quartiers

Répartition des logements par typologie (INSEE 2021)



Le parc de logement de la commune est en majorité composé de logements collectifs (64%), ce qui est proche de la moyenne de SQY (65%), mais assez éloignée de celle du départementale 57%.

Selon le Mode d'Occupation des Sol (MOS) d'Île-de-France simplifié 2021, **35% des logements individuels de Plaisir occupent 80% des espaces dévolus à l'habitat**, soit 289 ha. À l'inverse, **65% des logements collectifs occupent 20% des espaces dédiés à l'habitat**, soit 75ha.

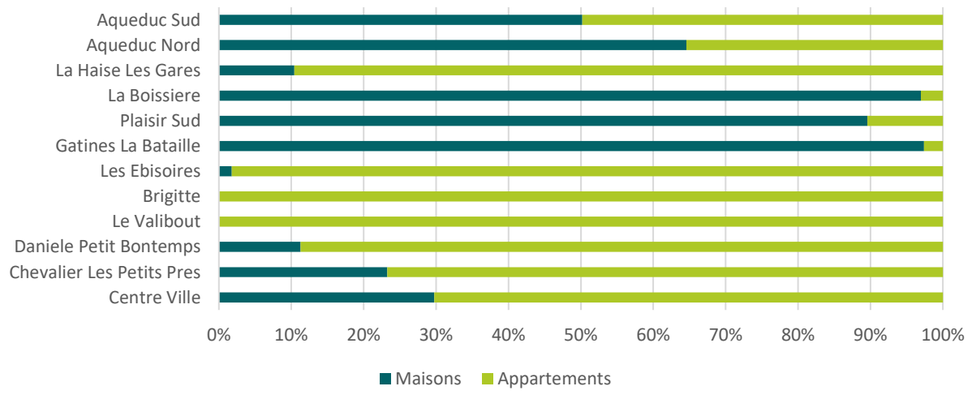
On peut néanmoins qualifier cette répartition d'équilibrée dans la mesure où, malgré le caractère urbain de la commune, les maisons représentent tout de même près de 4 logements sur 10 (36%).

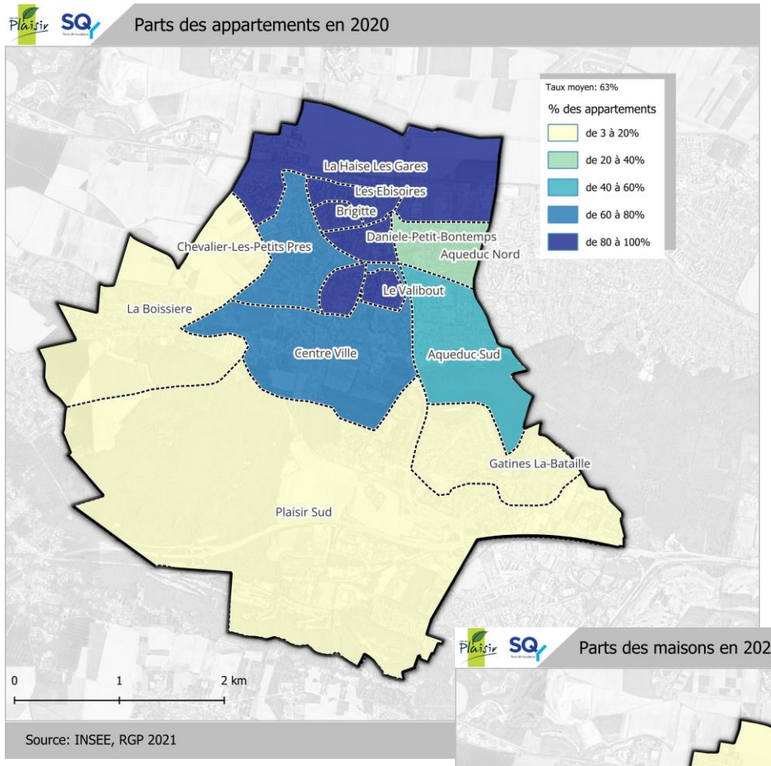
Entre 2015 et 2021, la répartition des logements a évolué en faveur des habitations collectives, avec une hausse de 7 %, contre seulement 0,5 % pour les logements individuels à Plaisir.

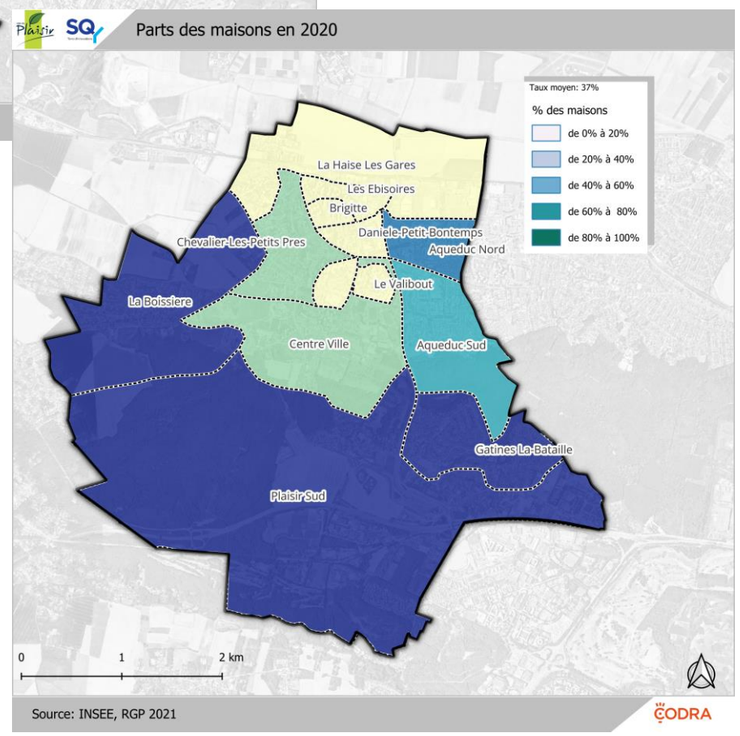
Les maisons et les appartements ne sont pas répartis de façon homogène sur le territoire communal. Sans surprise, La Boissières, Plaisir Sud et Les Gâtines Bataille ne comptent quasiment aucun appartement. Les autres quartiers sont majoritairement composés d'appartements, notamment Les Ebisoires, Brigitte et Le Valibout qui ne compte presque pas de maisons.

Seuls les IRIS de l'Aqueduc, Nord et Sud, offrent un profil réellement mixte en matière de typologie de logements.

Répartition des logements par typologie et par IRIS (INSEE 2020)







Des propriétaires globalement légèrement plus nombreux

À Plaisir selon l'INSEE, les propriétaires représentent 56% des ménages, tandis que les locataires du parc privé en représentent 17% et ceux du parc social 25% (2% des ménages sont logés gratuitement). À l'échelle du département, les propriétaires sont légèrement plus représentés (59%).

Le PLH-i de SQY renseigne de façon qualitative sur l'offre locative dans le parc privé. L'offre à Plaisir est similaire à celle de SQY, qui est jugée :

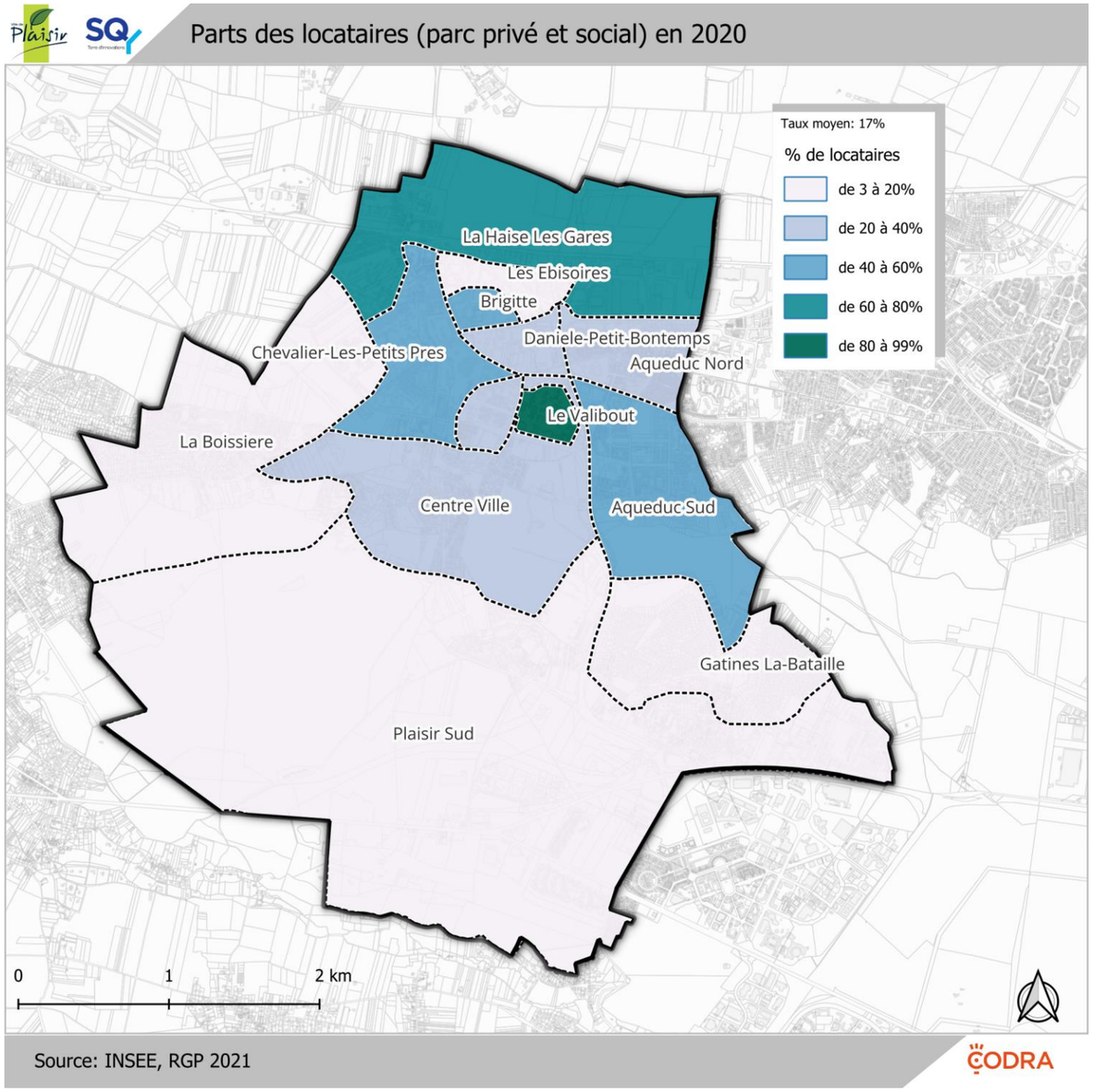
- Trop fortement marquée par les petits appartements (seulement 9% de T4/T5 à Plaisir au sein du parc privé en 2013),
- Peu importante (le locatif privé représente 19% des logements dans les Yvelines, 26% à Versailles Grand Paris)
- Chère, notamment sur les petits logements
- Occupée par de jeunes ménages en début de parcours résidentiel et qui ne restent pas longtemps.
-

Le développement d'une offre locative privée de qualité est identifié comme un enjeu important par le PLH-i.

Traditionnellement, les quartiers pavillonnaires de la ville (La Boissière, Plaisir Sud, Gâtines La Bataille) ainsi que les Ebisoires sont majoritairement et largement habités par des propriétaires occupants (entre 83% et 96% des résidences principales)

L'habitat social est presque totalement absent de ces IRIS, tout comme dans les IRIS centre-ville et Brigitte, alors qu'il représente quasiment la totalité des logements du Valibout (seulement 90 locataires du parc privé sur 924 résidences principales). Dans les autres secteurs de la ville, il représente en revanche entre 13% (Chevalier les Petits Prés) et 55% (La Haise les Gares) des résidences principales, participant ainsi localement à limiter les contrastes socio-économiques.

Répartition des résidences principales par type d'occupation (INSEE 2020)



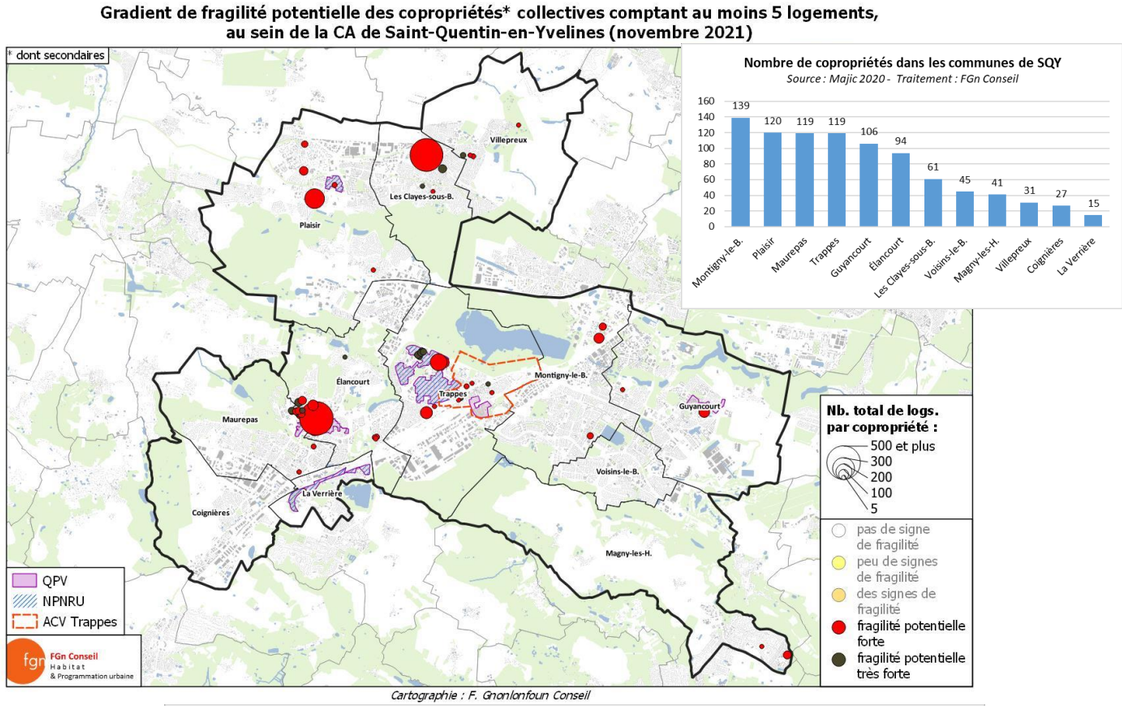
Des copropriétés parfois fragiles

Selon l'observatoire des copropriétés, 8% du parc en copropriété de SQY présente une fragilité potentielle, soit 72 copropriétés parmi les 917 que compte la communauté d'agglomération.

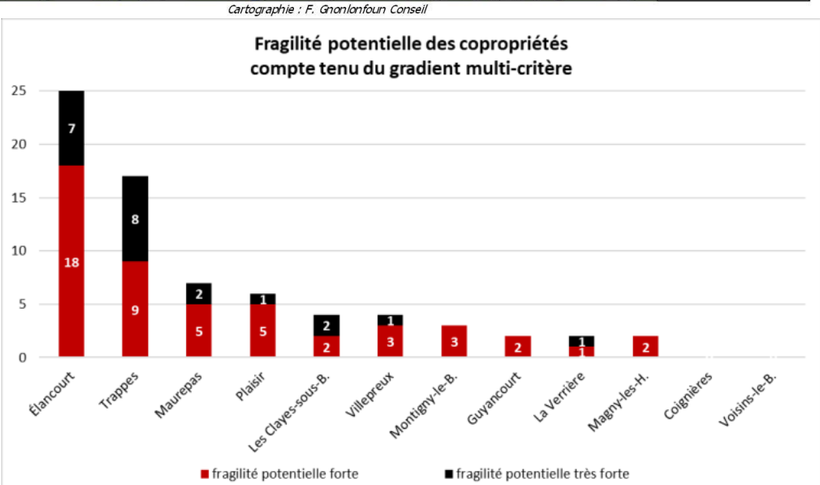
Plaisir compte 9 copropriétés potentiellement fragiles. Elle est la 4ème commune la plus concernée à SQY, alors qu'elle est la 2ème en nombre de co-propriétés (sur 12 communes).

Extrait de l'observatoire des copropriétés de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines

Gradient de fragilité potentielle des copropriétés* collectives comptant au moins 5 logements, au sein de la CA de Saint-Quentin-en-Yvelines (novembre 2021)



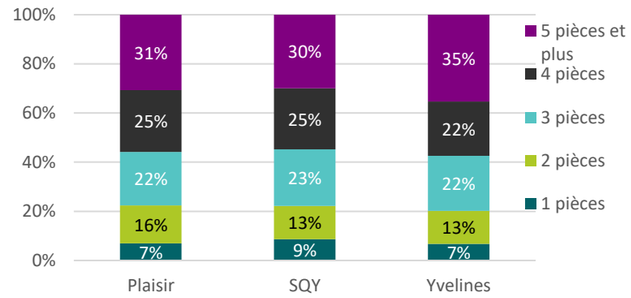
Cartographie : F. Gnonlonfoun Conseil



Une situation de sous-occupation généralisée

Les logements de 4 pièces et plus, adaptés à un modèle familial traditionnel « couple avec enfant(s) » représentent 56% du parc des résidences principales de la commune. Ce pourcentage est similaire à ce qui s'observe à l'échelle du département et de l'agglomération (57 et 55%).

Répartition des résidences principales par nombre de pièces (INSEE 2021)

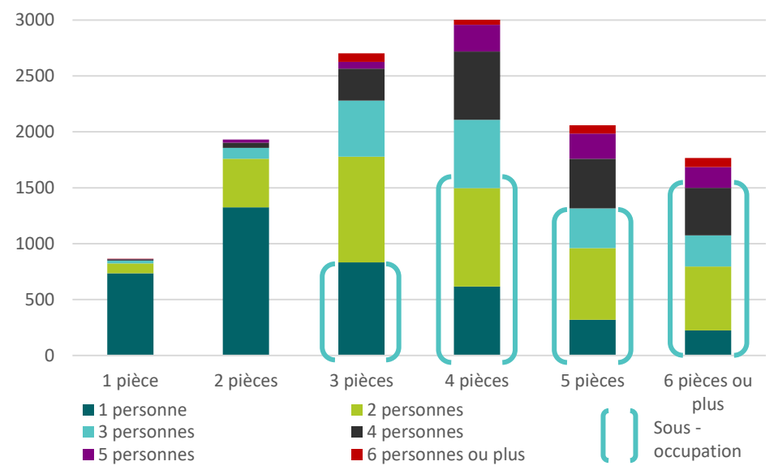


Dans le détail, Plaisir est légèrement sous-dotée en logement de 1 pièce par rapport à SQY (7% contre 9%) et légèrement surdotée en logement de 2 pièces (16% contre 13%), sans que ces écarts ne soient réellement significatifs.

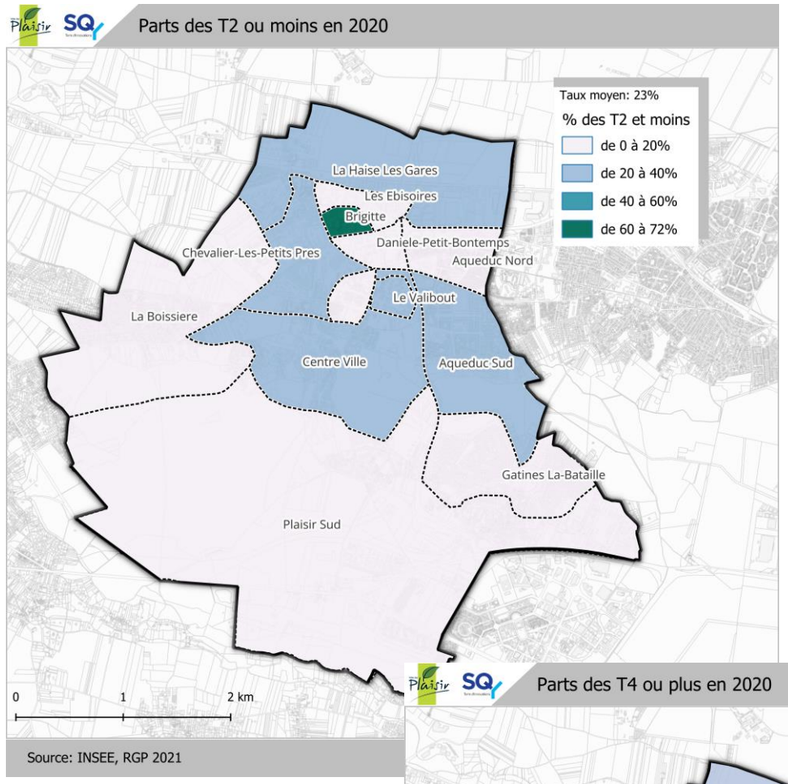
Comme détaillé ci-avant, le modèle des ménages de Plaisir est actuellement en mutation : vieillissement, augmentation des familles monoparentales et des personnes seules… Cette dynamique, confrontée à la composition du parc de logement actuel, crée une situation de sous-occupation de 41% des logements existants. La sous-occupation se définit comme l'occupation de locaux comportant un nombre de pièces habitables supérieur de plus de deux au nombre d'occupants. On considère alors que l'habitation est insuffisamment occupée.

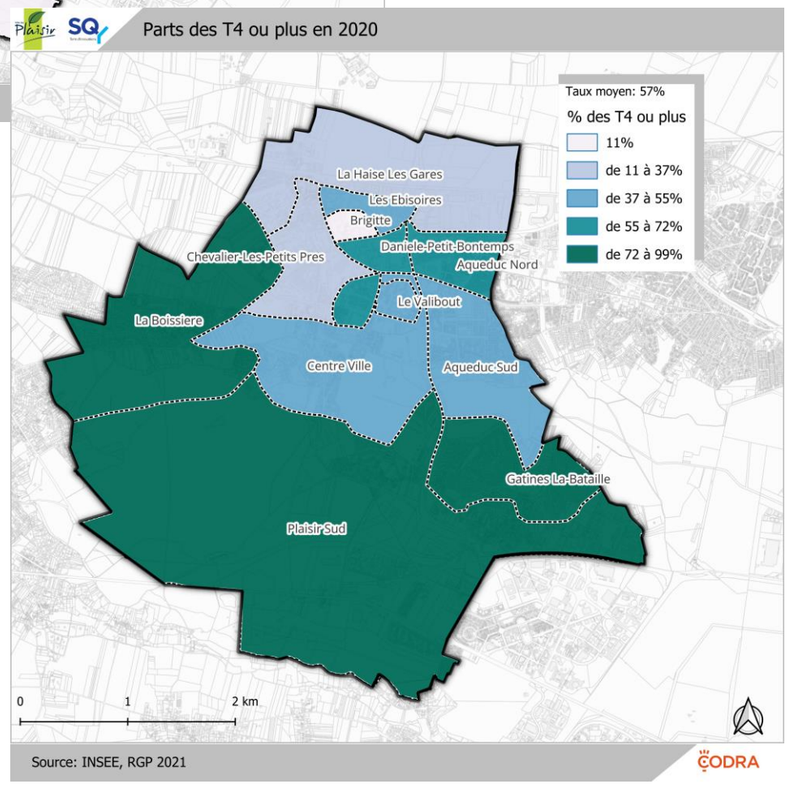
Cette sous-occupation est particulièrement marquée pour les logements de 5 pièces et plus qui représentent 54% des logements en sous-occupation et affiche un taux de sous-occupation de 74% (85% pour les seuls logements de 5 pièces).

Adéquation entre l'offre de logement et la typologie des ménages à l'échelle de la commune (INSEE 2021)



Cette sous-occupation est également particulièrement marquée dans les maisons puisque 68% d'entre eux sont concernés. En revanche, ce phénomène est beaucoup moins marqué pour les logements collectifs avec 26% de sous-occupation.



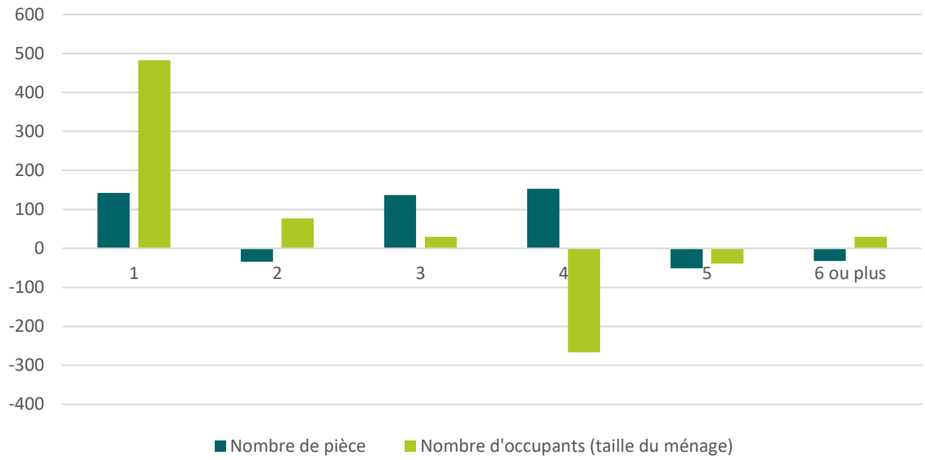


Concernant la sous-occupation des maisons, une grande partie de ces logements est en effet occupée par des ménages dont les enfants ont quitté le domicile. Entrés dans leur logement il y a parfois plusieurs dizaines d'années, ces ménages continuent souvent de bénéficier d'une grande maison. C'est le phénomène du desserrement des ménages.

Une très faible sur-occupation

À l'inverse, la sur-occupation ne s'observe quasiment pas sur Plaisir. Elle ne concerne que 3% du parc des résidences principales, soit 432 logements. Bien que faible, la sur-occupation s'observe principalement dans les appartements (378 appartements, soit 5% du parc).

Comparaison des résidences principales par nombre de pièces et nombre d'occupants entre 2016 et 2021 (INSEE 2021)



Cette situation s'explique par une demande élevée de petits appartements, mais un manque de logements de petite taille. Pour les grandes typologies de logements, la commune propose un nombre important de grands logements par rapport à la demande.

Cette sur-occupation soulève des enjeux en matière de parcours résidentiel et de production de logements.

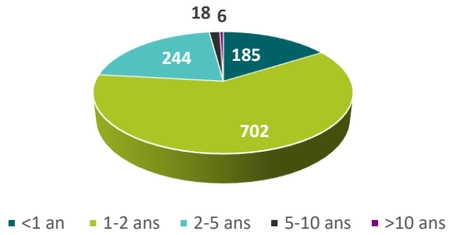
Une vacance plutôt conjoncturelle

En 2021, l'INSEE recense 683 logements vacants sur la commune, soit 5,1% du parc, ce qui est relativement faible et traduit un marché globalement sain où l'offre réussie à rencontrer la demande.

En 2023, le fichier 1767 BisCom recense 1 155 logements vacants. La différence avec le chiffre INSEE 2021 est plus liée à une méthodologie différente de traitement des données qu'à une réelle évolution.

Le fichier 1767 Bis permet d'apporter des précisions sur la nature de la vacance. On considère ainsi deux types de vacance :

- **La vacance conjoncturelle** : est nécessaire afin d'assurer une certaine fluidité du marché. Il s'explique par les temps de remise en marché entre deux baux ou de remise en état du logement lorsque certains travaux sont nécessaires. Cette vacance est plus ou moins longue selon la tension du marché. En général, on la qualifie au regard du nombre de logements vacants depuis moins d'un an. À Plaisir, la vacance conjoncturelle représente 16% du parc vacant, ce qui confirme le caractère sain du marché immobilier.



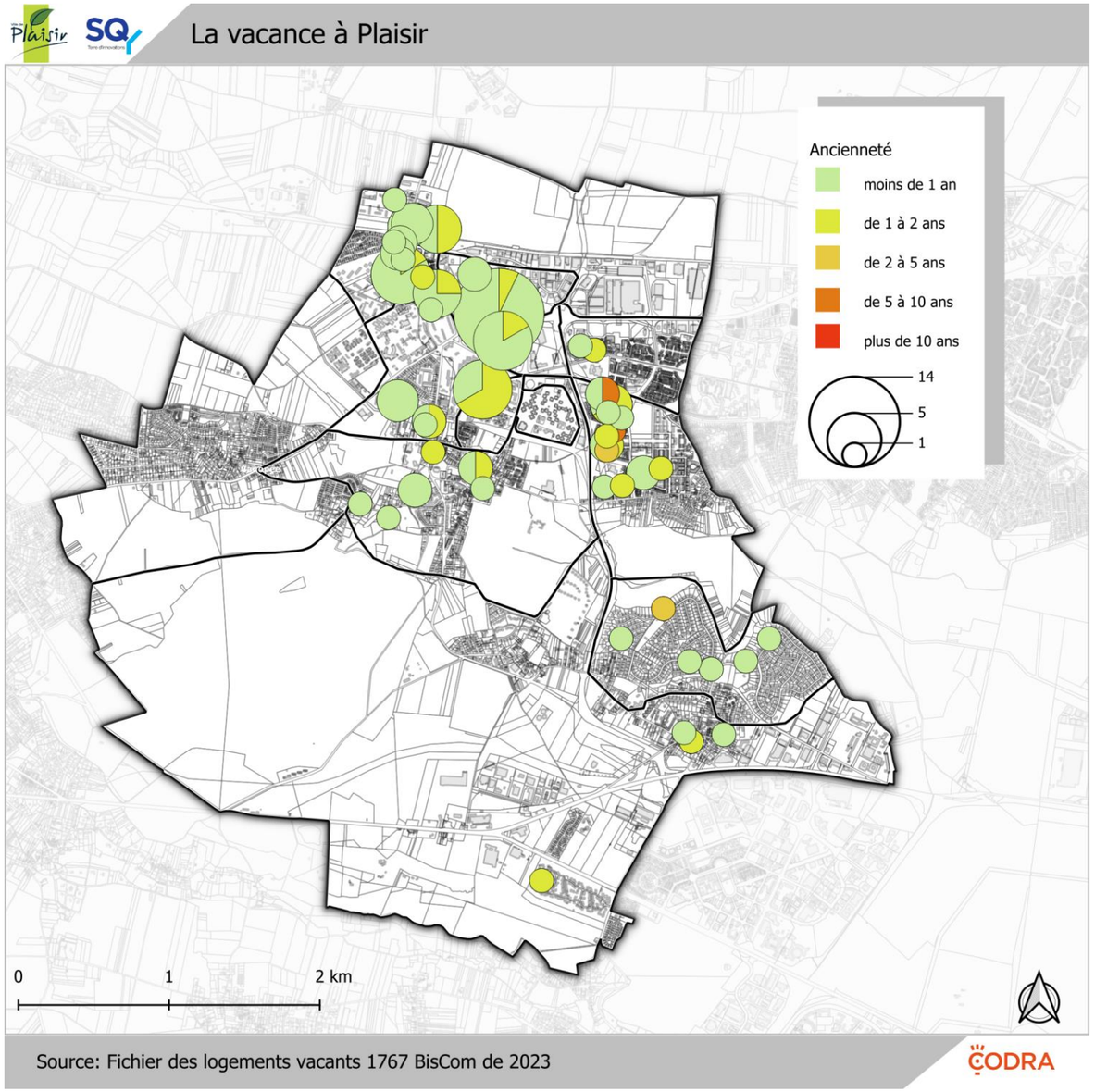
Durée de la vacance des logements en 2023 (1767BisCom).

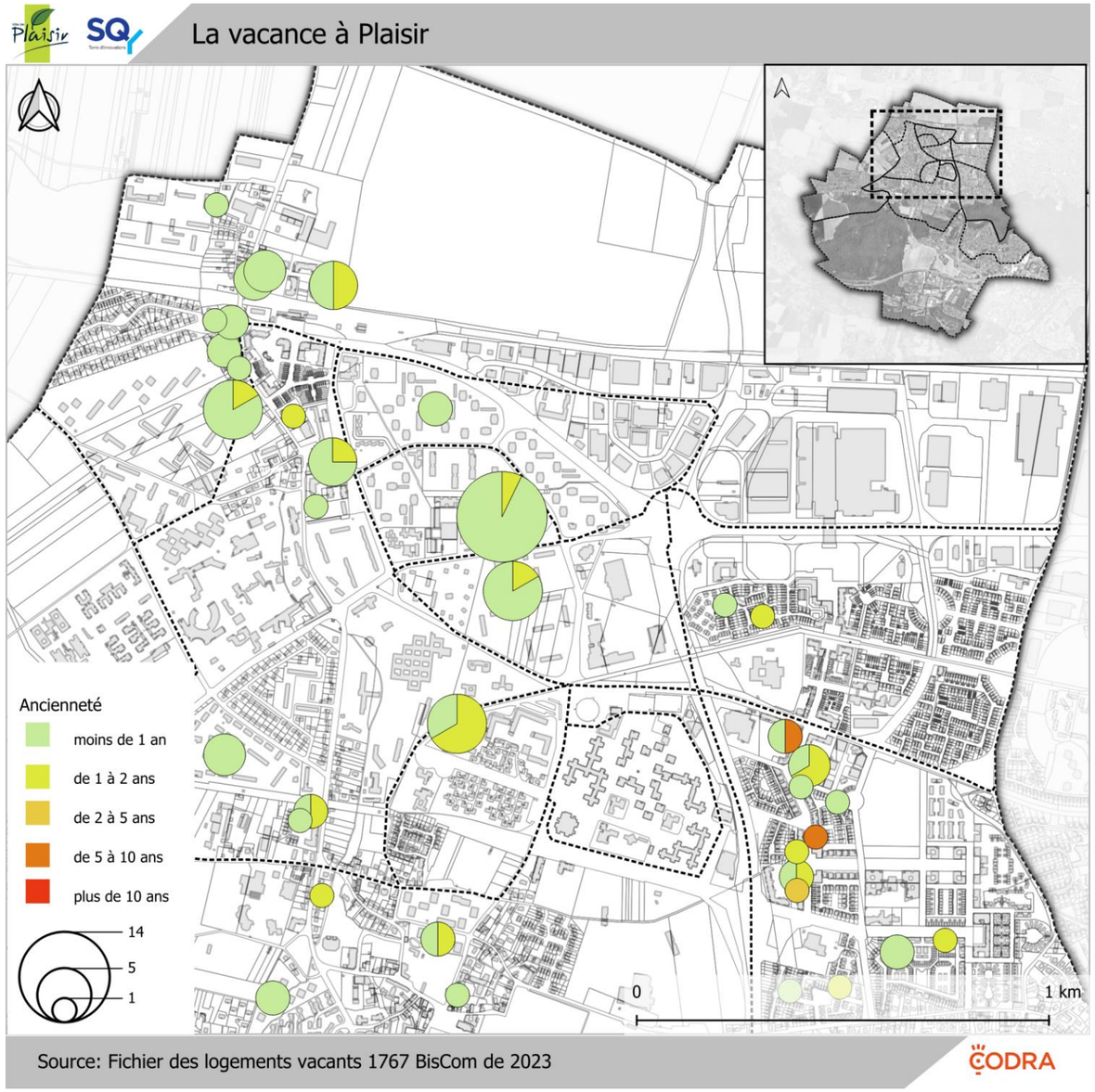
- **La vacance structurelle**, qui s'explique par les caractéristiques propres au bien : son état, sa localisation, sa configuration ou son confort. Il s'agit de biens vacants sur une longue durée, parce que considérés « hors marché » : ils ne répondent pas à la demande. En théorie, on estime que la vacance structurelle concerne les biens vacants depuis plus de 2 ans. La vacance structurelle représente 23% des logements vacants à Plaisir, soit environ 266 logements
- Ni conjoncturelle, ni structurelle, la vacance d'une durée de 1 à 2 ans représente à Plaisir 60% des logements vides. Ceci peut s'expliquer de deux manières :
  - La mise sur le marché de logements neufs supérieurs à la demande en 2022-2023 et qui doivent encore trouver preneur. Cette vacance devrait se résorber progressivement,
  - Une vacance organisée au sein du parc social pour faciliter sa revente.

Si la vacance concerne essentiellement des appartements, elle touche également les logements individuels qui représentent 16% des logements vacants.

71% des logements vacants appartiennent à un propriétaire privé, une SCI ou autre personne morale, tandis que le parc locatif social représente 27% des logements vacants.

0,5% des logements privés sont vacants depuis 2 ans ou plus, en 2021, d'après les fichiers LOVAC, cela traduit une très faible vacance structurelle, et donc un marché de l'immobilier très tendu.



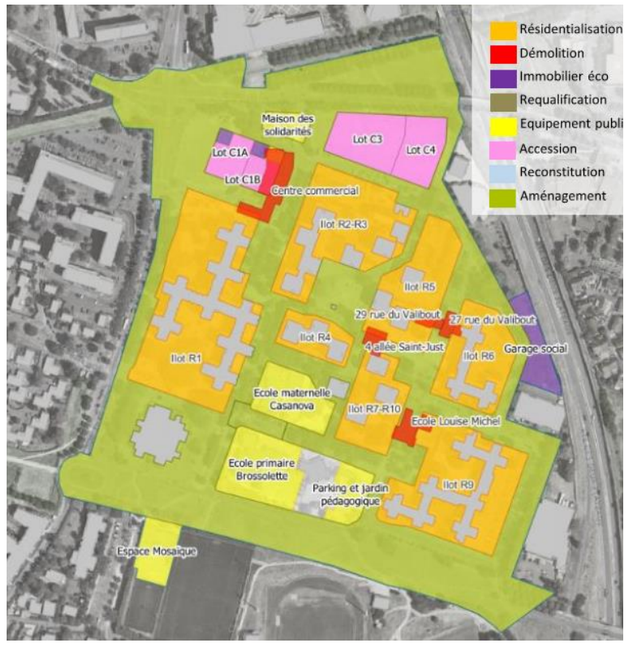


2. L'offre de logement social

Une offre relativement importante…

Le parc de logements sociaux est géré par 13 bailleurs, dont 2 principaux, Les Résidences Yvelines Essonne et Immobilière 3F, qui détiennent respectivement 42% et 27% du parc social de la commune.

Environ 1/3 (1 076) de ces logements est situé en Quartier Prioritaire de la Ville, c'est-à-dire sur le Valibout. Les logements sociaux du Valibout sont par ailleurs détenus dans leur totalité par un seul bailleur, Les Résidences Yvelines Essonne. Ce quartier fait l'objet actuellement d'un grand projet de restructuration, dans le cadre du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine qui prévoit notamment la démolition de 56 logements, auxquels s'ajoutent l'école maternelle Louise Michel et le centre commercial.



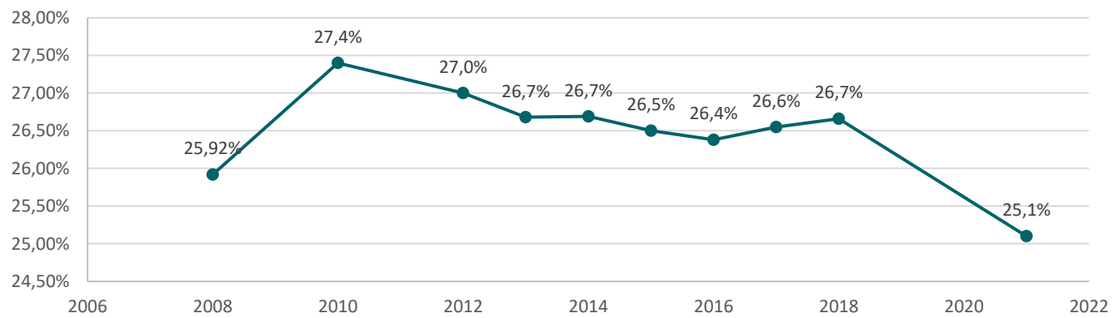
Programmation du projet de Valibout – Projet de renouvellement urbain de Saint-Quentin-en-Yvelines – Projet de Plaisir, QVP du Valibout.

Au 1er janvier 2021, Plaisir compte officiellement 3 131 logements sociaux, soit 25,1% du parc des résidences principales.

En 2010, elle en comptait officiellement 27,4%.

Si la commune de Plaisir répond toujours aux exigences législatives en matière de production de logement social, elle a vu sa marge se réduire. Cette dynamique est avant tout liée au développement des logements privés (en propriété ou en location) et est amplifiée par les petites opérations en diffus, qui ne comportent généralement pas de logement social et qui tirent mécaniquement la part des HLM vers le bas. La commune tend à maintenir la part de logement social au-dessus de 25%, mais devra tout de même à veiller à ne pas éroder son taux de logements sociaux.

Evolution du taux de logement social sur la commune

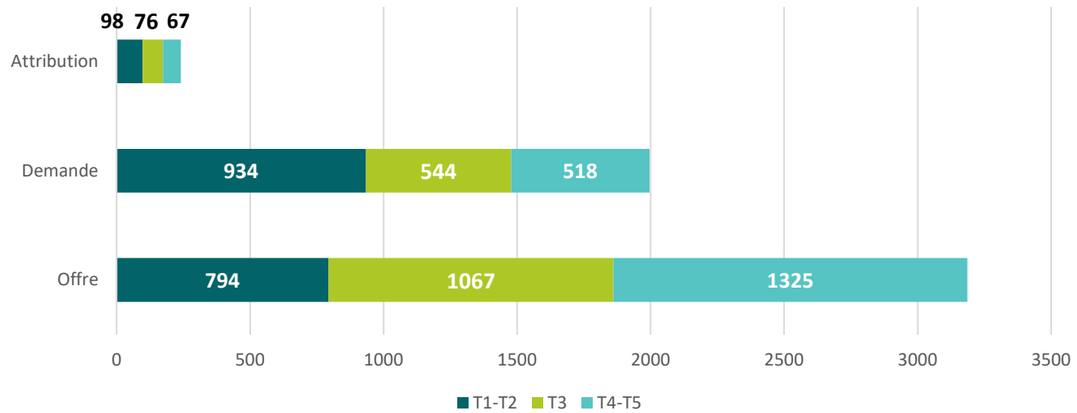


…qui peine pourtant à répondre à la demande

Il existe une réelle demande de logements sociaux sur la commune. Au cours de l'année 2023, seulement 241 logements sociaux ont été attribués et 1 996 demandes restaient encore en attente au 31 décembre 2023, soit un ratio d'un peu plus d'1 attribution pour 10 demandes (12%).

La demande se porte en majeure partie sur des logements de petite taille (T1/T2), qui représentent 46% de la demande pour seulement 24% de l'offre et n'affichent un taux de satisfaction de la demande que de 10,3%. Bien que plus faible, la tension est également élevée sur les grands logements et logements de taille intermédiaire (12,5% et 13,7% de satisfaction).

Évaluation de l'adéquation entre l'offre, la demande et le nombre de logements sociaux (SNE 2023)

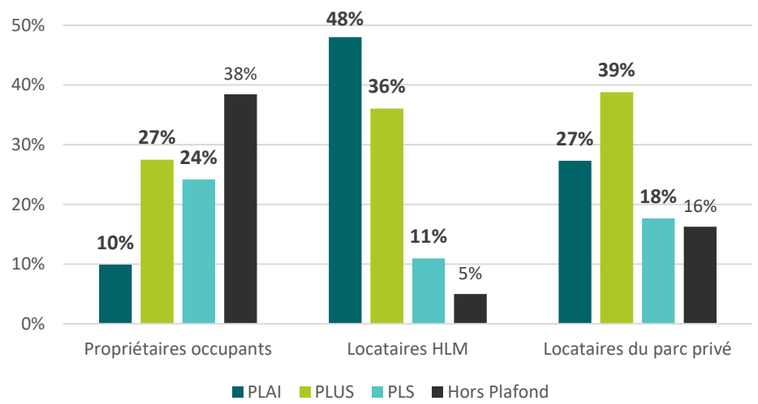


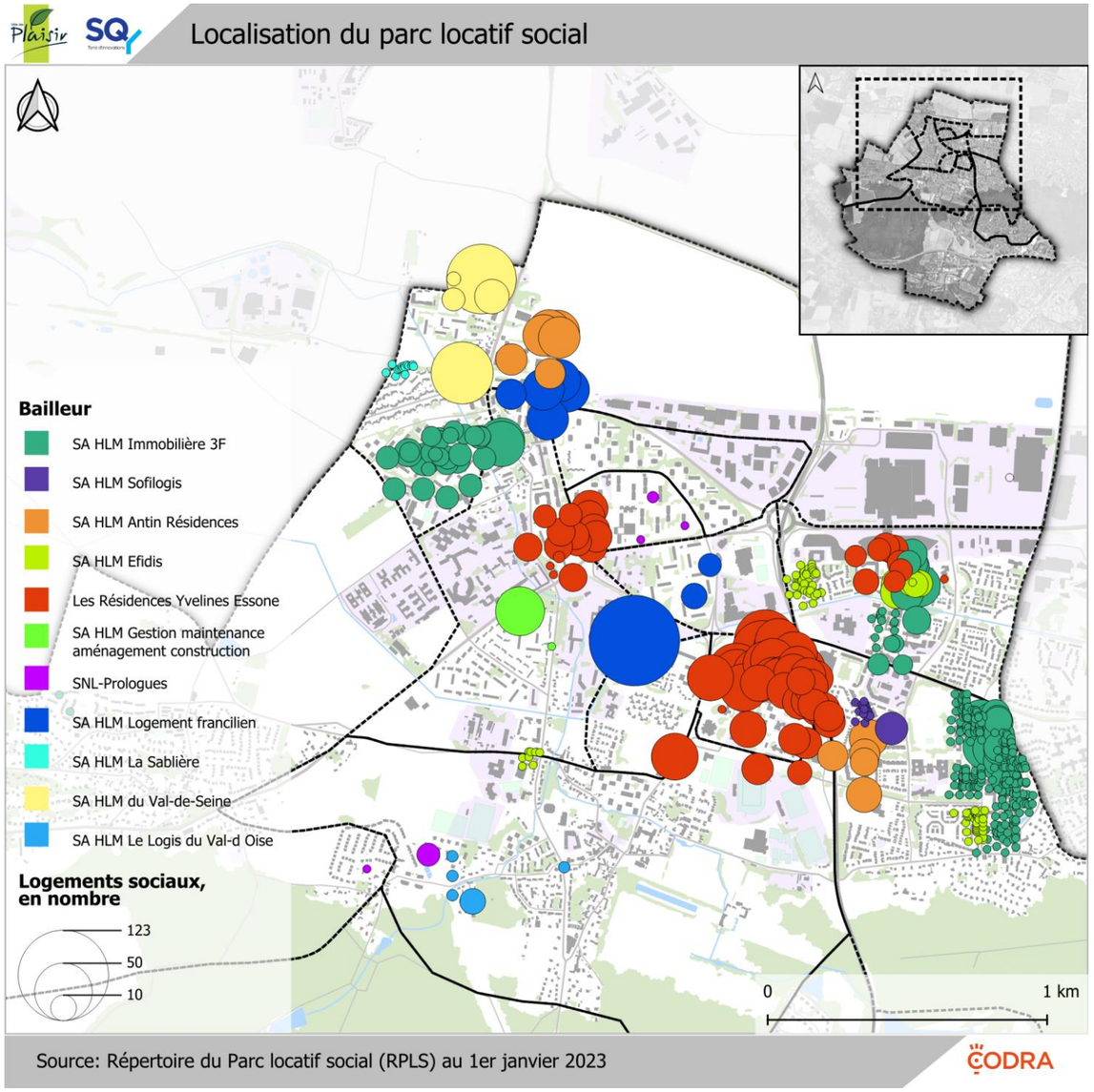
Une population concernée dans son ensemble par le logement social

Selon les données FILOCOM 2015, **72% des ménages de la commune étaient éligibles au logement social**.

Il est à noter que 84% des locataires du parc privé pourraient se voir attribuer un logement social.

Part des ménages éligibles au logement social (FILOCOM 2015)



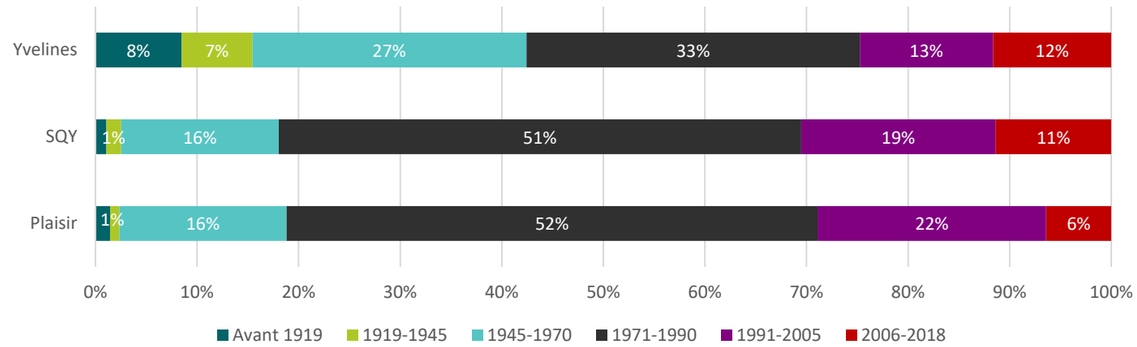


3. La dynamique de construction

Un parc de logement récent

79% des résidences principales de la commune ont été construites après 1971. Plus de la moitié a été construite entre 1971 et 1990.

Répartition des résidences principales par années de construction (INSEE 2021)

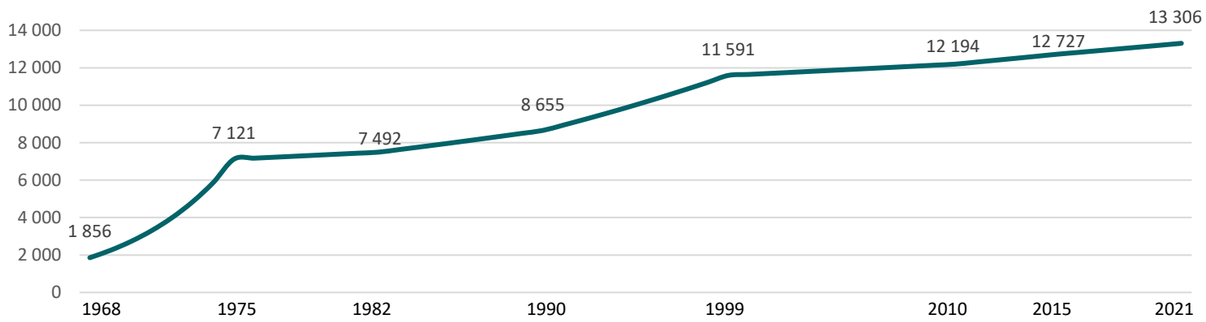


En lien avec la politique de création de la ville nouvelle de Saint-Quentin en Yvelines, la commune de Plaisir a connu une très forte progression de son parc de logement dans le courant des années 1970. Entre 1968 et 1975, 5 265 logements supplémentaires ont été produits sur la commune, soit une multiplication quasiment par 4 du parc en 7 ans.

Après s'être légèrement tassée à la fin des années 1970, la croissance a à nouveau connu une forte progression durant les années 1990 (+3,3% / an entre 1990 et 1999).

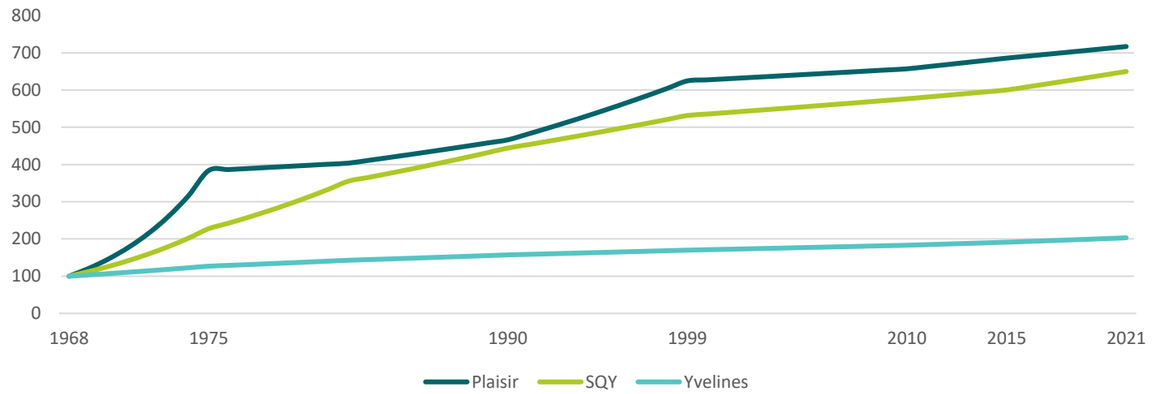
Depuis le début des années 2000, la croissance est plus modeste. Elle semble cependant connaitre un certain regain ces dernières années : +1% / an entre 2015 et 2021 contre +1% / an entre 2010 et 2015.

Évolution du nombre de logements entre 1968 et 2021 (INSEE 2021)



En proportion le développement du parc de logement a été plus important à Plaisir qu'à Saint-Quentin-en-Yvelines. En revanche, cette évolution du nombre de logements a été plus importante comparé au département.

Évolution comparée du nombre de logements, base 100 en 1968 (INSEE 2021)

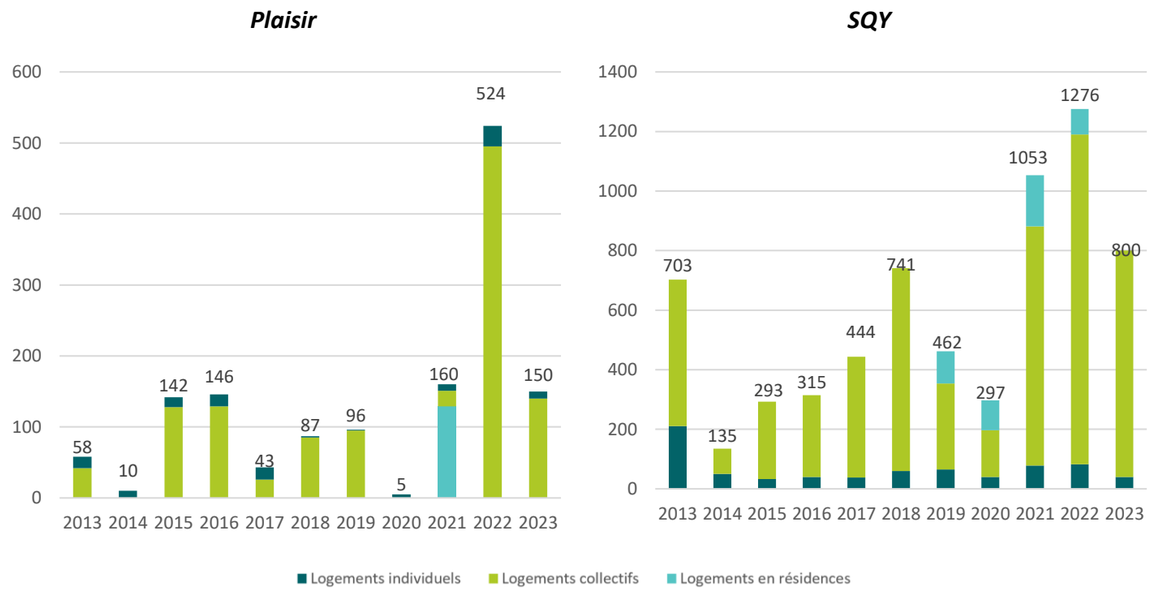


De nombreux projets en cours ou récemment livrés

Le regain de progression du parc de logement s'explique par la livraison récente ou en cours de plusieurs projets immobiliers d'envergure.

Selon les données Sit@adel2, 1 421 logements ont été commencés et autorisés sur la commune entre 2013 et 2023, soit une moyenne de 130 logements par an. Dans le détail, ce sont seulement 587 logements qui ont été commencés et autorisés entre 2013 et 2020, contre 834 sur les seules années 2021 et 2023 (dont 524 sur la seule année 2022, en lien notamment avec l'opération du Domaine du Parc Mansart), soit un peu moins d'un tiers des logements produits à SQY.

Nombre de logements commencés et autorisés par années et par type à Plaisir (g) et sur SQY (d) (Sit@del2)



Si le rythme de construction sur l'ensemble de SQY a été relativement soutenu sur la période 2013-2023, on enregistre également une première accélération à partir de 2017-2018 et une forte hausse sur l'année 2018.

À l'échelle de l'agglomération, cette première accélération s'explique par la légère reprise économique enregistrée à l'époque après l'effet « crise financière et économique » débuté en 2008, mais enrayée en 2020, en raison de la crise sanitaire du COVID 19 (cela concerne l'ensemble du territoire de SQY et particulièrement Plaisir, avec seulement 5 logements commencés).

Si Plaisir a également bénéficié de cette légère reprise économique au début des années 2008, la flambée des constructions sur la commune est également à rapprocher, depuis 2015, de la caducité des règles d'urbanisme liées au Coefficient d'Occupation des Sols (COS) inscrites dans le PLU précédemment en vigueur. Cette caducité a levé un certain nombre de contraintes à l'urbanisation qui ont été exploitées par divers promoteurs. Dans le même temps, la commune a également perdu sa capacité à maitriser son urbanisation et donc son développement.

Synthèse des programmes immobiliers récents logements (SQY 2023)

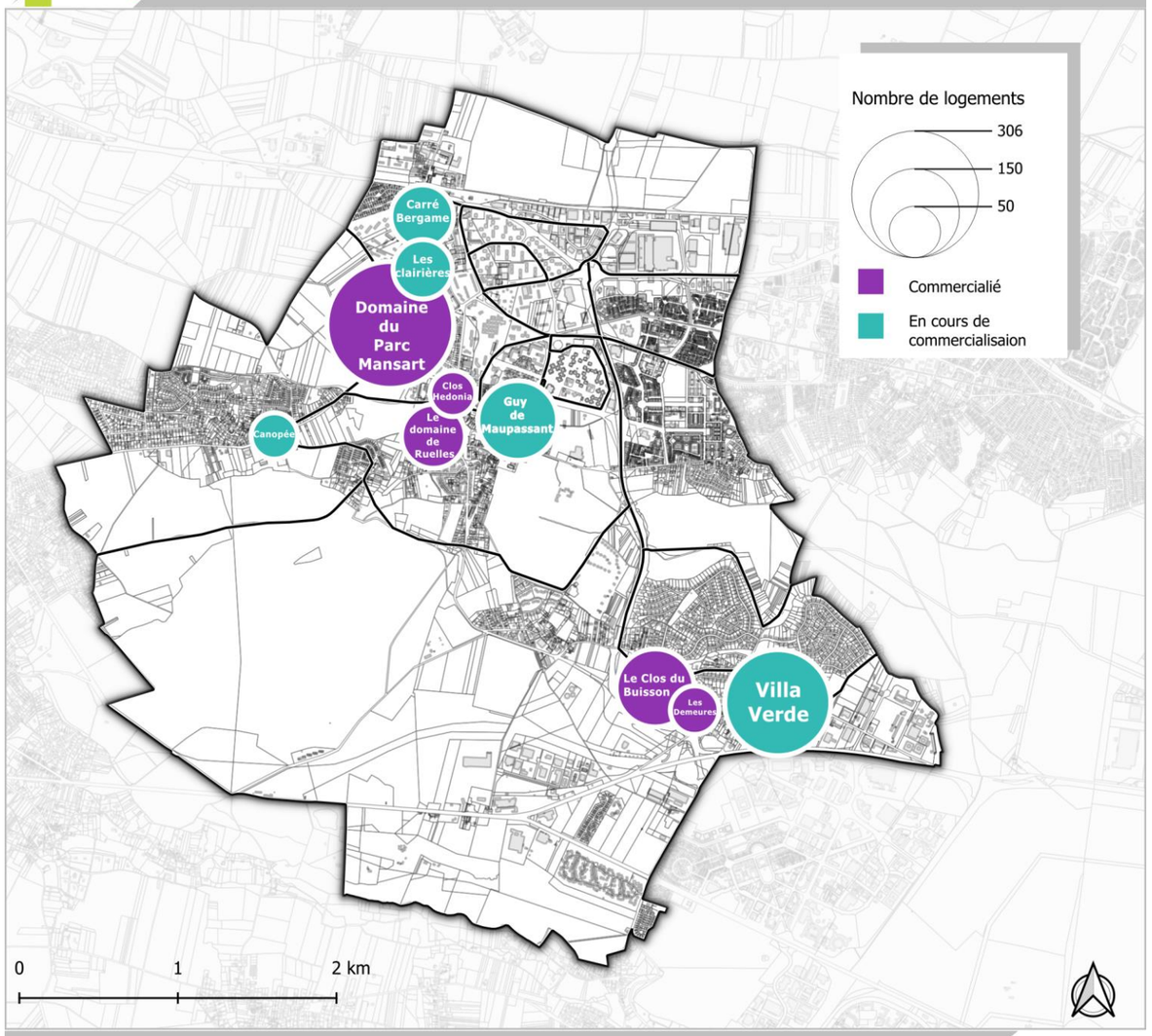
Nom de l'opération	Localisation	Nombre de logements	Date de livraison	Taux de commercialisation
Le domaine de Ruelles	Chemin des Ruelles	78	2025	Entre 70% et 80%
Domaine du Parc Mansart	Rue de la Boissière	306	2024	83%
Les Demeures	rue Jules Régnier	45	2024	29%
Clos Hedonia	Avenue Marc Laurent	40	2023	98%
Le Clos du Buisson	rue Jules Regnier	116	2023	77%
Villa Verde	Rue Pierre Curie	214	2020	81%
Carré Bergame II	Rue de la Gare	75	2019	99%
Canopée	Rue Alexandre Dumas	41	2019	93%
Les clairières	Rue de la gare	67	2020	40%
Guy de Maupassant	Rue Jules Verne	121	2019	98%

Carré Bergame

Guy de Maupassant

Villa Verde

Localisation des programmes immobiliers récents



Source: SQY, 2024

4. Le marché immobilier

Selon la base de données BIEN, il y a eu en 2021, 995 transactions immobilières sur la commune de Plaisir, soit 27% de plus qu'en 2010. Cela représente tout de même 12% des transactions de SQY (contre 13% en 2010). Cette hausse doit toutefois s'apprécier au regard de l'effet de rattrapage après le ralentissement observé partout en France durant la crise sanitaire de 2020.

Ces transactions portent majoritairement sur les appartements (72%).

En 2021, 93% des ventes se sont fait dans l'ancien, là aussi en lien avec la crise sanitaire qui a très fortement réduit l'offre dans le neuf. Considérant les programmes immobiliers neuf en cours de livraison, ce chiffre sera vraisemblablement moins important dans les prochaines années.

En moyenne, les appartements sont vendus 3 180€/m² et les maisons 3 790€/m². La moyenne s'établit ainsi à 3 840€/m² sur la commune en 2021, contre 2 870€/m² en 2010. La production importante de logements, en développant l'offre, a pu participer à stabiliser les prix.

À l'échelle de l'intercommunalité, Plaisir se situe dans la moyenne de SQY. Le prix moyen de vente des logements est similaire, avec 3 839€/m²; à la moyenne de Saint-Quentin-en-Yvelines.

*Prix moyen des **appartements** en €/m² sur SQY (BIEN 2021)*

	Neuf		Ancien		Ensemble	
	2010	2021	2010	2021	2010	2021
Les-Clayes-sous-Bois	5 050	5 160	2 550	2 780	2 560	2 890
Coignières	-	-	3 090	3 780	3 090	3 780
Élancourt	3 330	4 870	2 470	2 870	2 480	2 880
Guyancourt	5 790	5 080	3 470	3 730	4 090	3 870
Magny-les-Hameaux	5 880	3 210	2 630	2 620	2 970	2 630
Maurepas	-	3 480	2 620	2 770	2 620	2 880
Montigny-le-Bretonneux	3 780	4 800	3 070	3 850	3 150	3 910
Plaisir	**3 080**	**5 510**	**2 850**	**3 050**	**2 870**	**3 180**
Trappes	3 100	3 350	2 280	2 790	2 470	2 910
La verrière	-	-	-	2 920	-	2 920
Villepreux	4 030	-	3 040	3 820	3 140	3 820
Voisins-le-Bretonneux	ND	5 080	4 100	4 480	4 100	4 810
Saint-Quentin-en-Yvelines	**4 250**	**4 504**	**2 920**	**3 288**	**3 050**	**3 373**

*Prix moyen des **maisons** en €/m² sur SQY (BIEN 2021)*

	Neuf		Ancien		Ensemble	
	2010	2021	2010	2021	2010	2021
Les-Clayes-sous-Bois	-	6 050	3 460	2 620	3 460	4 335
Coignières	-	-	3 100	3 170	3 100	3 170
Élancourt	-	4 100	2 780	2 690	2 780	3 395
Guyancourt	-	4 830	3 630	3 770	3 630	4 300
Magny-les-Hameaux	3 770	3 560	3 030	2 690	3 210	3 125
Maurepas	-	4 030	2 710	2 750	2 710	3 390
Montigny-le-Bretonneux	-	5 280	3 570	3 700	3 570	4 490
Plaisir	**3 660**	**4 560**	**2 850**	**3 020**	**2 910**	**3 790**
Trappes	-	3 440	2 270	2 570	2 270	3 005
La verrière	-	2 710	3 280	2 830	3 280	2 770
Villepreux	3 610	4 800	2 880	3 690	2 910	4 245
Voisins-le-Bretonneux	-	5 300	3 610	4 410	3 610	4 855
Saint-Quentin-en-Yvelines	3 680	4 424	3 100	3 159	3 120	3 571

*Prix moyen des **logements** en €/m² sur SQY (BIEN 2021)*

	Neuf		Ancien		Ensemble	
	2010	2021	2010	2021	2010	2021
Les-Clayes-sous-Bois	5 050	6 050	2 660	2 930	2 700	4 490
Coignières	-	-	3 090	3 190	3 090	3 190
Élancourt	3 330	4 100	2 550	2 830	2 630	3 465
Guyancourt	5 790	4 720	3 470	3 820	4 000	4 270
Magny-les-Hameaux	5 880	3 630	2 990	3 390	3 440	3 510
Maurepas	-	4 030	2 650	2 810	2 650	3 420
Montigny-le-Bretonneux	3 780	5 280	3 190	3 880	3 250	4 580
Plaisir	**3 080**	**4 550**	**2 850**	**3 130**	**2 870**	**3 840**
Trappes	3 100	3 440	2 280	2 730	2 380	3 085
La verrière	-	2 710	3 280	3 100	3 280	2 905
Villepreux	3 820	4 800	2 940	3 460	2 980	4 130
Voisins-le-Bretonneux	-	5 300	3 740	4 410	3 740	4 855
Saint-Quentin-en-Yvelines	4 230	4 419	2 970	3 307	3 080	3 839

5. Première estimation des besoins en logements

Le point mort

Le point mort mesure la production de logements nécessaires pour répondre aux besoins actuels des ménages, en dehors de toute évolution démographique : c'est le nombre théorique minimum de logements à produire pour ne pas perdre d'habitants. Dans le calcul du point mort, seuls les besoins endogènes liés au desserrement des ménages et au renouvellement du parc sont pris en compte. Les taux de croissance démographique et de fluidité sont nuls.

Les besoins liés au desserrement

Les tendances générales en Île-de-France sont à un tassement du rythme de desserrement des ménages et une stagnation autour de 2,3 personnes par ménages. Avec 2,47 personnes par ménages, Plaisir dispose à ce titre d'une « marge d'évolution », qui permet d'envisager un maintien du rythme de desserrement des ménages.

Le taux de desserrement est ainsi fixé à -0,52%, comme sur la période 2015-2021, soit 2,31 personnes par ménages à l'horizon +10 ans.

Pour maintenir la population durant 10 ans, il faut construire en moyenne 70 logements chaque année, afin de répondre aux besoins liés au desserrement des ménages.

Les besoins liés au renouvellement du parc

Il s'agit du besoin de remplacement des logements disparus. Il prend en compte à la fois la diminution du nombre de logements (démolitions, abandons, changements d'usage…) et son augmentation (divisions, changements d'usages…). Le Programme Local de l'Habitat de Saint-Quentin-en-Yvelines s'appuie sur une hypothèse de renouvellement forte, estimée à 0,72%/an. C'est ce taux qui est retenu ici pour Plaisir. Cela induit un besoin supplémentaire en logement de 93 logements/an.

Les besoins minimums ressortent donc à 163 logements / an sur la commune, pour simplement stabiliser en nombre la population actuelle.

Extrait du référentiel foncier du PLH de Saint-Quentin-en-Yvelines

Plaisir
Liste des projets de logements inscrits au PLH 2018-2023

Numéro de référence géolocalisation	Identifiant de l'opération	Type de foncier	Volume de logements identifiés	Année d'autorisation du PC	Dont volume en accession libre	Dont volume de PSLA*	Dont volume de LLI**	Dont volume total de LLS	Dont PLAI	Dont PLUS	Dont PLS	Logements spécifiques	
												Social	Privé
1	Chemin de la Jarrie	Privé	85	2019	85								
2	Terrain de l'hôpital - Parcelle AK02	Privé	200	2020	100	40		60	Pas de répartion connue à ce jour				
3	Terrain de l'hôpital - RSS	Privé	78	2020									78
4	Terrain de l'hôpital - Maisons AK02	Commune	10		10								
5	Valibout	Bailleur/ Commune	100		50	50							
6	Rue de la Gare	Privé	200	2019	150			50	Pas de répartion connue à ce jour				
7	Étude centre bourg	Privé	100		70			30	Pas de répartion connue à ce jour				
Privé diffus		Privé diffus	50		50				Pas de répartion connue à ce jour				
Total			**823**		**515**	**90**		**140**				**0**	**78**
Objectif non-territorialisé			*130*					*65*	*Pas de répartion connue à ce jour*				
Objectif intermédiation locative	Le dispositif d'intermédiation locative ne crée pas de nouveaux logements mais capte des logements du parc privé pour les conventionner en logements sociaux A ce titre, ils ne seront pas comptabilisés au titre de l'objectif global du SRHH mais le seront pour l'objectif de création de logements sociaux au titre des objectifs SRU							30	Pas de répartion connue à ce jour				

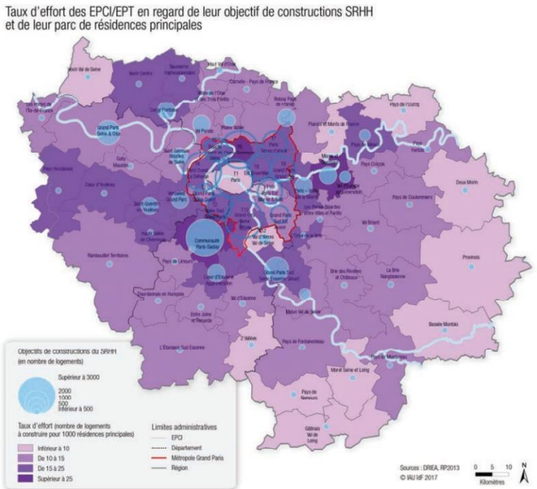
** Accession aidée à prix encadrés «Prêt Social Location-Accession» ** Logements Locatifs Intermédiaires*

6. Les documents cadres

Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement

Conformément à la loi MAPTAM, le SRHH, dans le respect des orientations du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, décline les objectifs de construction de 70 000 logements par an à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégories des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

À l'échelle de SQY, il est fixé un objectif de 1 700 logements à produire par an.



Extrait du SRHH

Le Programme Local de l'Habitat

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est un document stratégique de programmation qui inclut l'ensemble de la politique locale de l'habitat : parc public et privé, gestion du parc existant et des constructions nouvelles, populations spécifiques. Le PLU doit être compatible avec le PLH.

Le PLH de Saint-Quentin-en-Yvelines a été approuvé le 26 septembre 2019. Il s'articule autour de 5 orientations principales :

- Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adapté aux besoins locaux pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels
- Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité
- Rééquilibrer l'offre sociale
- Faciliter la réponse aux besoins en logements et en hébergements des publics spécifiques
- Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats

Sur la période 2018-2023, 955 logements sont inscrits au PLH pour la commune de Plaisir, soit 159 logements/an, ce qui est plus élevé que ce qui a été observé sur la période 2013-2023 (Cf. Supra), mais dans un contexte de ralentissement lié à la crise sanitaire.

Le PLU doit donc permettre la réalisation des opérations ciblées, mais également offrir une latitude dans les tissus urbains constitués pour assurer la production de 50 logements diffus ainsi que 130 logements non territorialisés. De plus, le PLU ayant une échéance supérieure à celle du PLH, ce dernier doit maintenir les tendances et répondre au moins au point mort.

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France

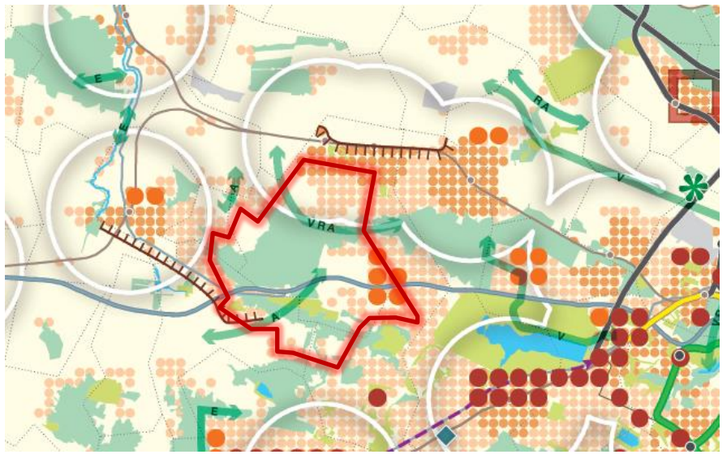
Au sens du Schéma Directeur de la Région Ile de France, Plaisir est une commune comprenant des quartiers à densifier à proximité de gares, ainsi que des espaces urbanisés à optimiser.

À ce titre, le SDRIF précise que « les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat » à l'horizon 2030.

Au Sud-Est, le long de la RN12, des secteurs d'urbanisation préférentielle ont également été identifiés. Le SDRIF précise que « chaque pastille indique une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets ». Il précise également que la densité moyenne de ces secteurs doit être au moins égale à 35 logements / ha pour le cas de Plaisir.

Selon le référentiel territorial du SDRIF :

- La densité humaine de référence 2013 est établie à 74,3 habitants + emplois / ha. L'objectif est donc d'atteindre une densité humaine d'au moins 85,44 habitants + emplois à l'hectare.
- La densité des espaces d'habitat de référence 2013 est établie à 33,7 logements / ha. L'objectif est donc d'atteindre une densité de logements d'au moins 38,75 logements / ha.



Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Extrait du SDRIF sur le secteur de Plaisir

Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Offre de logement globalement variée • 25,1% de logements sociaux, conformément aux exigences législatives • Immobilier qui reste abordable	• Des quartiers spécialisés dans leur typologie de logement (taille, type, habitat social…) • 41% des logements sous-occupés • Seule 1 demande sur 10 de logements sociaux satisfaite, liée à l'inadéquation entre la taille des logements demandés (petits) et la taille de ceux offerts (moyens/grands), mais également compte tenu d'une offre insuffisante •
Opportunités	**Menaces**
• Une dynamique de construction ré-enclenchée	• Spécialisation des quartiers • Des copropriétés parfois fragiles

Premiers enjeux :

- Maitriser les échéances de livraison de programme immobilier pour éviter la concurrence entre les programmes
- Accompagner la rénovation et la densification de certaines copropriétés fragiles
- Inclure les évolutions du NPNRU dans une approche globale de la programmation de la ville

C Les activités économiques

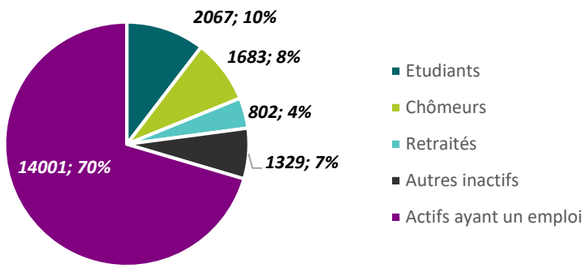
1. La population active et l'emploi

Les actifs

En 2021, Plaisir compte 15 684 actifs de 15-64 ans, dont 14 001 ont un emploi. La ville affiche donc un taux d'activité de 78%, similaire à la moyenne de l'agglomération et du département (78%).

Le taux de chômage, qui représente le pourcentage de chômeurs par rapport à la population active, s'élève à 10,7%, ce qui représente moins de 1 683 personnes sur la commune, soit 8% de la population des 15-64 ans. En 2010, le taux de chômage n'était que de 8,3% et en 2015 identique à celui de 2021.

Répartition de la population des 15-64 par statut d'activité (INSEE 2021)



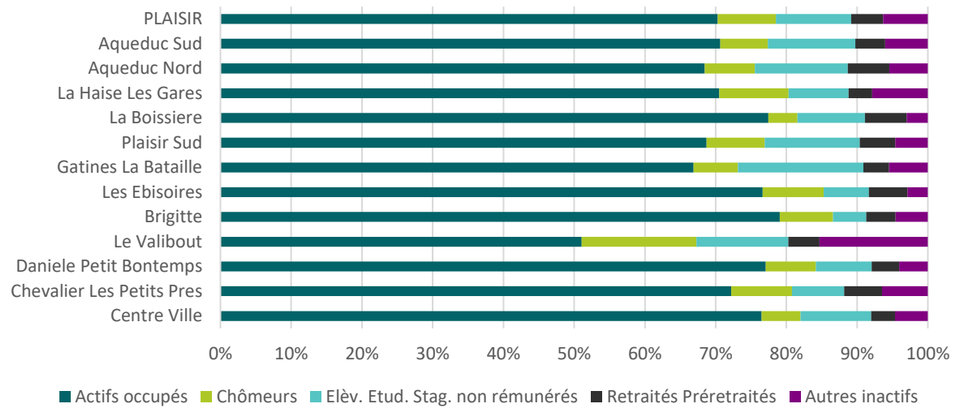
Entre 2015 et 2021, la répartition de la population des 15-64 ans par statut d'activité est restée relativement stable. On observe néanmoins quelques évolutions :

- Légère diminution du nombre d'actifs ayant un emploi (-529, soit – 4%) et légère baisse du nombre de chômeurs (-66, soit -4%).
- Légère baisse du nombre d'étudiants (-127, soit -6%).

À l'échelle de la commune, le statut d'activité de la population apparait relativement contrasté :

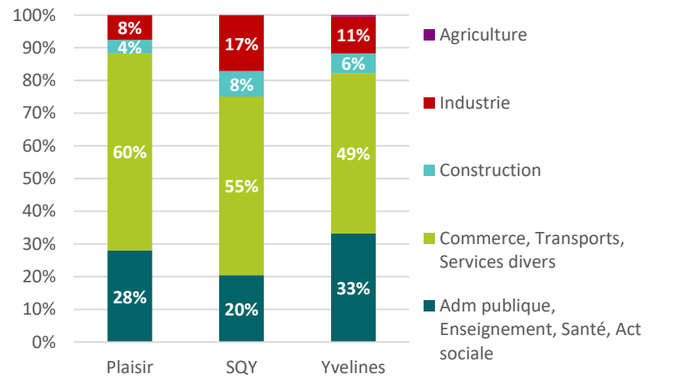
- Daniele Petit Bontemps, Brigitte et les Ebisoires, ainsi que le centre-ville se distinguent par l'accueil d'une population active occupée plus importante que le reste de la commune (79%, 82% et 78%)
- Le Vallibout, à l'inverse, accueille une population active moins importante, mais plus de chômeurs que les autres quartiers (16%)
- Les Gatines La Bataille, en lien avec le profil familial de l'IRIS, affichent une surreprésentation d'étudiants (18%)
- A La Boissière, bien que le vieillissement des ménages les plus anciens ait entraîné une légère hausse du nombre de retraités (6 %), la proportion d'actifs reste très élevée (77 %) par rapport à la moyenne communale et continue de croître depuis 2015 (+6 %). Cette tendance s'explique par l'arrivée de nouveaux ménages, notamment des personnes seules et des familles monoparentales depuis 2015.

Répartition de la population des 15-64 ans par statut d'activité (INSEE 2020)



Les emplois

Répartition des emplois par secteurs d'activité (INSEE 2021)



En 2021, les emplois proposés sur la commune sont majoritairement des emplois du secteur tertiaire : 60% d'emplois dans le secteur du commerce, des transports et des services divers ; et 28% d'emplois dans le secteur de l'administration publique, l'enseignement, la santé ou l'action sociale.

Plaisir se distingue de SQY par une offre beaucoup moins importante d'emplois industriels (8% contre 17%) et plus d'emplois d'administration, enseignement, santé et action sociale (28% contre 20%). Il s'agit d'une tendance de fond puisqu'entre 2015 et 2021, les emplois industriels sont ceux qui ont le plus reculé sur la commune(-466)

Par ailleurs, la surreprésentation du secteur administration publique, enseignement, santé et action sociale trouve en partie son explication dans la présence du centre hospitalier de Plaisir sur la commune.

Un déficit d'emplois qui se creuse sur la commune

Plaisir, en 2015, souffrait d'un léger déficit d'emploi par rapport au nombre d'actifs occupés résidant sur la commune. L'indicateur de concentration de l'emploi[5] était de 0,95, ce qui signifie que pour 100 actifs occupés, la commune ne propose que 95 emplois.

En 2021, l'indicateur de concentration de l'emploi s'élevait à 0,98. L'amélioration de l'indicateur est essentiellement due à une augmentation du nombre d'emplois plus importante que celle des actifs occupés, en diminution par rapport à 2015 (-454 actifs occupés contre +125 emplois). Elle traduit une amélioration partielle de la situation économique de la commune, car uniquement portée par le nombre d'emplois.

Évolution de l'indicateur de concentration d'emplois (ICE) entre 2015 et 2021 (INSEE 2021, exploitation principale)

	Emplois 2021	Actifs occupés 2021	ICE 2021
Plaisir	**14009**	**14237**	**0,98**
SQY	130060	104327	1,25
Yvelines	399872	545158	0,73

	Emplois 2015	Actifs occupés 2015	ICE 2015
Plaisir	**13884**	**14691**	**0,95**
SQY	129189	105316	1,23
Yvelines	403931	527508	0,77

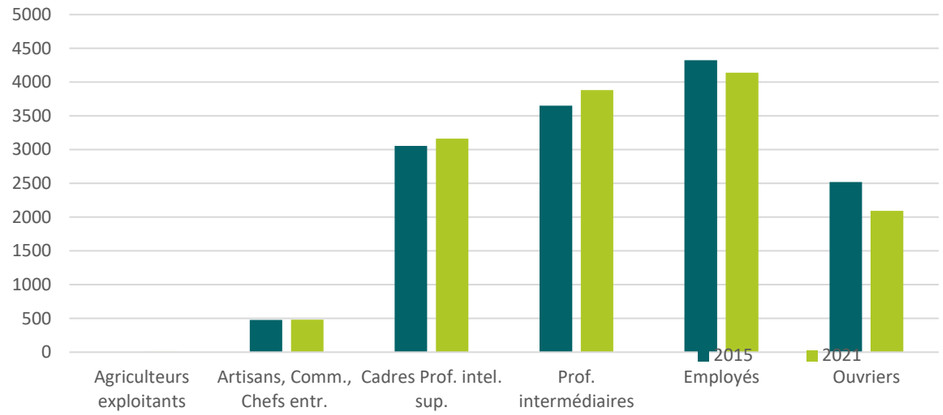
Selon les données complémentaires du recensement INSEE, Plaisir comptait 13 729 emplois en 2021 (14 009 selon les données principales) et 14 031 emplois en 2015 (13 884 selon les données principales).

Au-delà de la divergence de chiffres, il est à noter que la commune a perdu des emplois occupés par tout type de CSP, sauf pour les emplois occupés par des cadres et professions intellectuelles supérieures (+105 soit + 3%) et des professions intermédiaires (+229 soit +3%). Ainsi, l'emploi sur la commune semble pouvoir faciliter le recrutement de cadres par les entreprises locales.

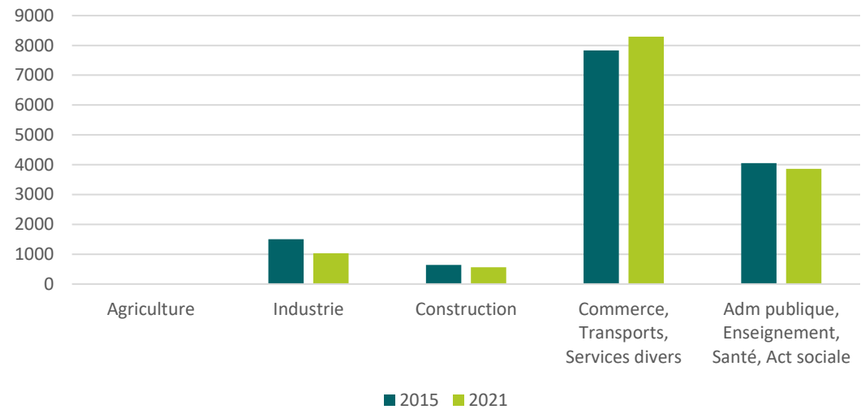
Par ailleurs, seul le secteur du commerce connait une augmentation de l'emploi (+6%). Les autres secteurs connaissent baisse : l'industrie (-433, soit -31%), l'administration publique (-191, soit -5%) et la construction (-80, soit - 12%.

Par ailleurs, seul le secteur du commerce connait une augmentation de l'emploi (+6%). Les autres secteurs connaissent baisse : l'industrie (-433, soit -31%), l'administration publique (-191, soit -5%) et la construction (-80, soit - 12%.

Évolution des emplois par CSP (INSEE 2021, exploitation complémentaire)



Evolution des emplois par secteurs d'activité (INSEE 2021, exploitation complémentaire)



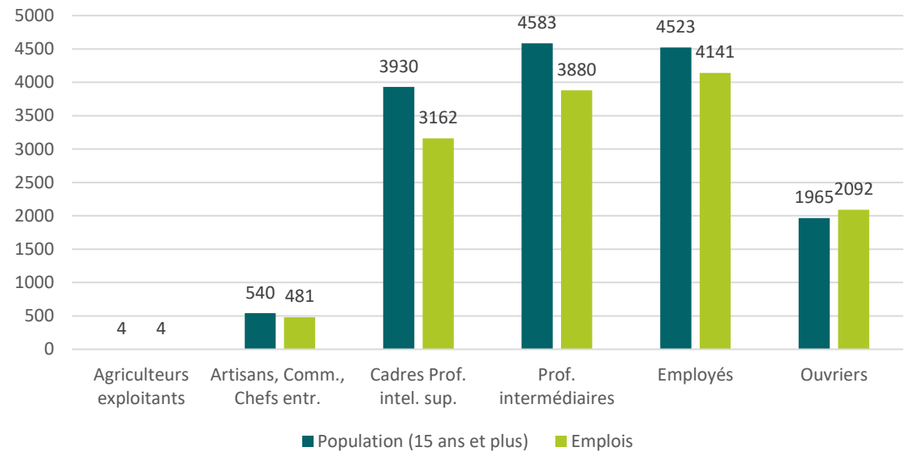
Le taux de chômage en 2021 est selon l'INSEE de 10,7%, proche de celui de SQY (10,2). En 2015, il était déjà de 10,7% à Plaisir et 10,8% à SQY.

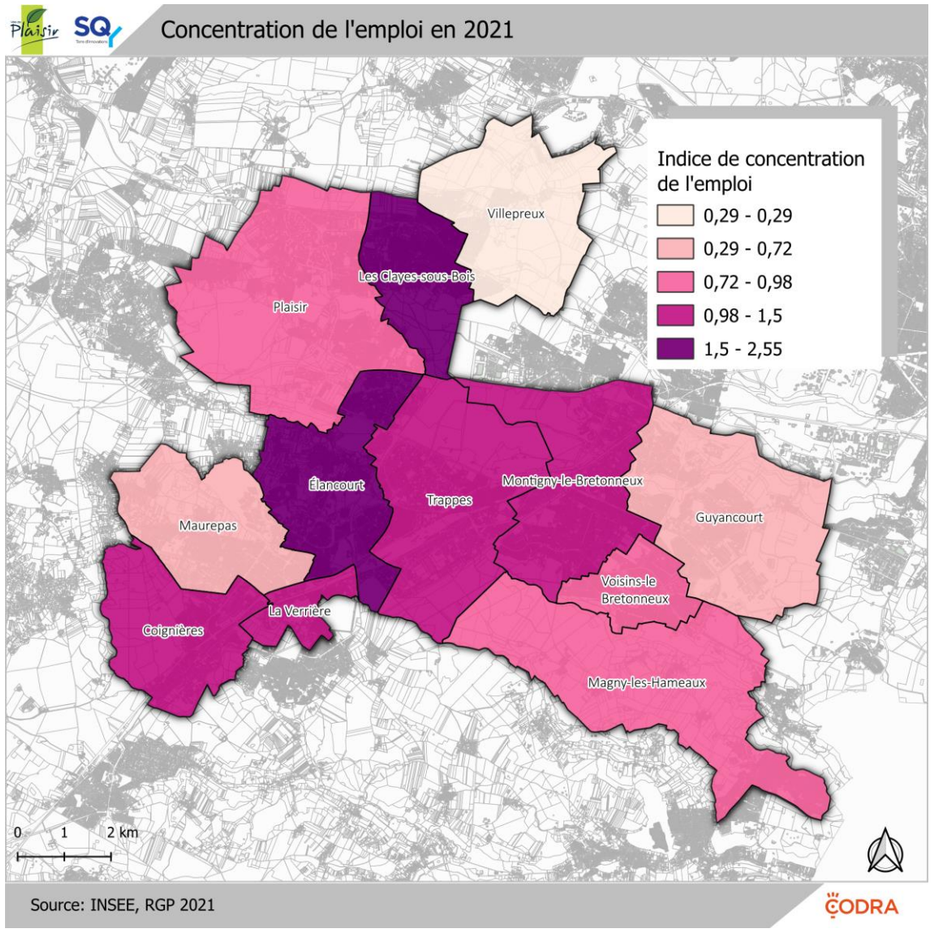
On observe une relative inadéquation entre les emplois présents sur le territoire et la catégorie socio-professionnelle des habitants.

Ainsi, le nombre de cadres et professions intermédiaires est largement supérieur au nombre d'emploi de cadre et professions intermédiaires. À l'inverse, les ouvriers qui habitent à Plaisir sont légèrement moins nombreux que le nombre d'emplois ouvriers sur la commune.

[5] L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Analyse de l'adéquation entre emploi et population (INSEE 2021)





Les zones d'activités

Hors zones commerciales, on peut identifier 5 zones d'activités principales sur la commune de Plaisir,

- **Les grandes zones d'activités économiques**

Trois grandes zones d'activités économiques sont implantées sur le territoire communal :

1- Zone d'activités des Ébisoires : Située au Nord de la commune, proche du centre commercial régional Grand-Plaisir et entre les deux gares SNCF, cette zone de 18 hectares accueille une centaine d'entreprises, dont une quarantaine sont des activités commerciales. Du fait de sa proximité avec le centre commercial Grand-Plaisir, elle compte de plus en plus d'activités de ce type, qui engendrent un développement du trafic automobile sur le secteur. Il existe donc un risque de perte d'identité en faveur d'un développement commercial. Ces évolutions d'activités sont également la source de conflits d'usages, notamment en matière de saturation du réseau viaire mais également des difficultés de stationnement. Au Sud de la rue Paul Langevin, on trouve des bâtiments d'activités (industrie, services) de taille imposante, généralement accompagnés d'un espace de stationnement de taille modeste en façade. Au Nord de la rue Paul Langevin, on trouve de grands bâtiments accueillant des activités commerciales, avec des espaces de stationnement beaucoup plus importants. La zone est très minérale et les espaces piétons sont résiduels.

2- Zone Industrielle des Gâtines : sur 45 hectares, elle regroupe une soixantaine d'entreprises, dont les plus connues sont Safran, Zodiac, Lenôtre, Hesnault, Groupe Teris, Société Galvanoplastie, Ingenica.... Les parcelles sont vastes et les espaces publics relativement généreux, ce qui a permis le développement d'une certaine forme de trame verte. Cette zone souffre néanmoins du départ de plusieurs entreprises et compte donc plusieurs friches de taille conséquente et représente donc un potentiel relativement important pour le développement économique de la commune et de SQY.

3- Parc d'activités de Sainte-Apolline : Elle accueille une trentaine d'entreprises sur 45 hectares, dont les sociétés JC Decaux, Labor Hako, Truffaut, Axflow. Des hôtels et quelques commerces y sont également installés. Sans être totalement absente, la trame verte est ici moins développée qu'aux Gâtines.

↳ Ce parc d'activité fait aujourd'hui l'objet d'un projet d'extension la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Sainte-Apolline 2

L'ensemble de ces zones d'activités est bien relié au réseau routier structurant grâce aux différentes départementales, mais également à la RN 12.

ZA des Ebisoires

ZA des Gâtines

ZA Sainte-Apolline

Situés respectivement au Nord et au Sud de la RN12, la zone industrielle des Gâtines et le parc d'activités de Sainte-Apolline souffrent aujourd'hui d'un déficit d'attractivité en partie liée à leur cadre urbain. Elles sont éloignées des transports en commun structurant et constituées par la juxtaposition d'entrepôts ou bâtiments d'activités, n'offrent aucun véritable espace de vie. Leur très grande hétérogénéité nuit également incontestablement à leur lisibilité et donc à leur attractivité.

Elles font cependant partie intégrante d'un vaste parc d'affaires « SQY high-tech ». S'étendant sur 300 ha, regroupant 17 000 emplois de très haute qualification, il est implanté sur les communes des Clayes-sous-Bois, Élancourt, Trappes et Plaisir. C'est un secteur en forte mutation, qui accueille déjà de grandes entreprises, mais qui souffre aujourd'hui d'un manque de visibilité et d'une accessibilité en transport en commun limitée. Aussi, la Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin en Yvelines souhaite répondre à ces lacunes pour amplifier l'attractivité et la compétitivité du site.

Ce projet s'inscrit dans la stratégie de développement économique « SQY Terre d'innovations », menée par la communauté d'agglomération. Cette stratégie vise à conforter le territoire dans sa position de 2ème pôle économique de l'Ouest parisien et de « Silicon Valley à la française ».

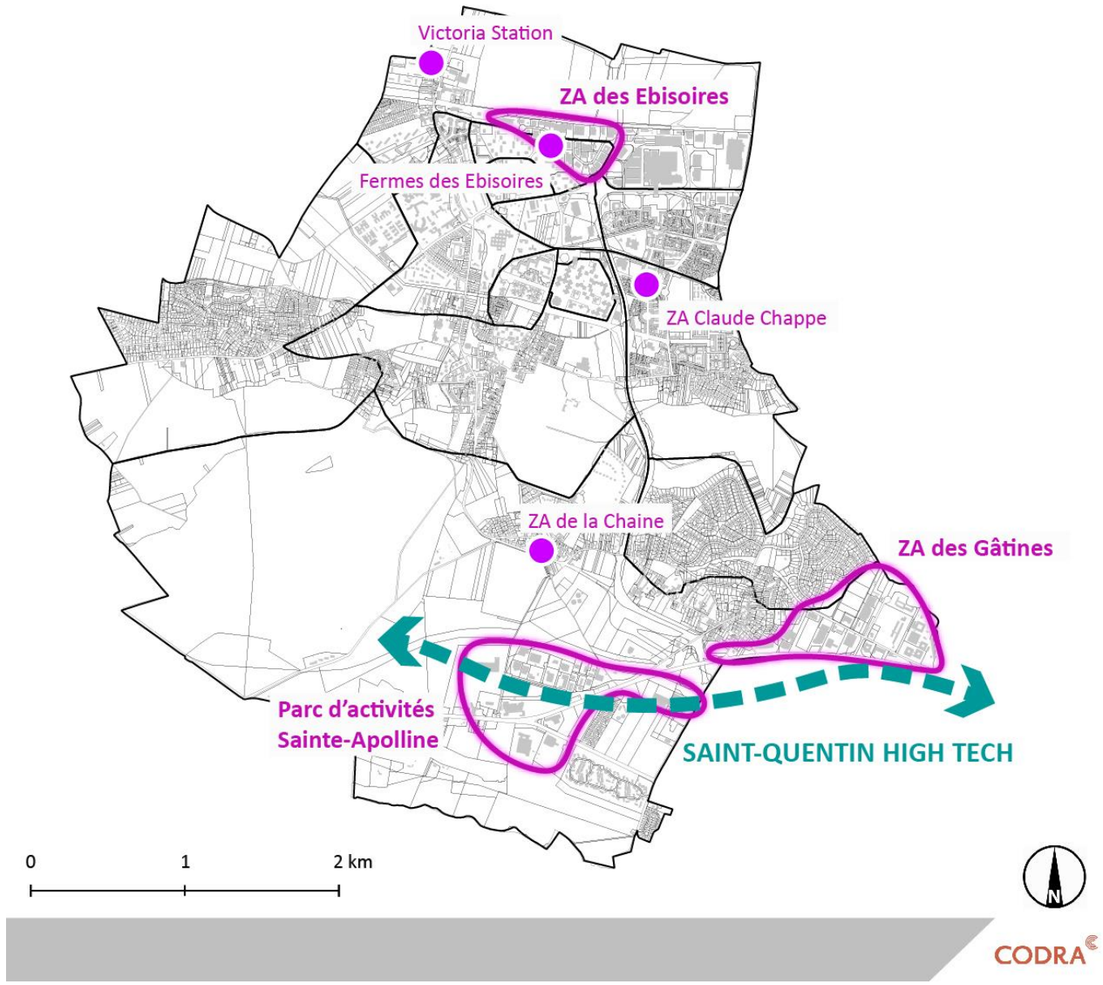
Les grandes zones d'activités sont complétées par d'autres secteurs de taille plus modeste :

1- Zone d'activités Claude Chappe : Située en milieu urbain, sur le secteur Aqueduc Sud, elle accueille une quinzaine de PME, une clinique vétérinaire, ainsi que les locaux de la police municipale.
2- Zone d'activités de La Chaîne : Située de part et d'autre de l'avenue du Pressoir, elle compte une vingtaine de PME et de professions artisanales.
3- Immeuble d'entreprises privé « Station Victoria » : situé rue de la Gare, il accueille essentiellement des activités de service (une vingtaine)

ZA Claude Chappe

ZA de la Chaine

Localisation des zones d'activités de Plaisir



2. La structure commerciale

- **Les polarités**

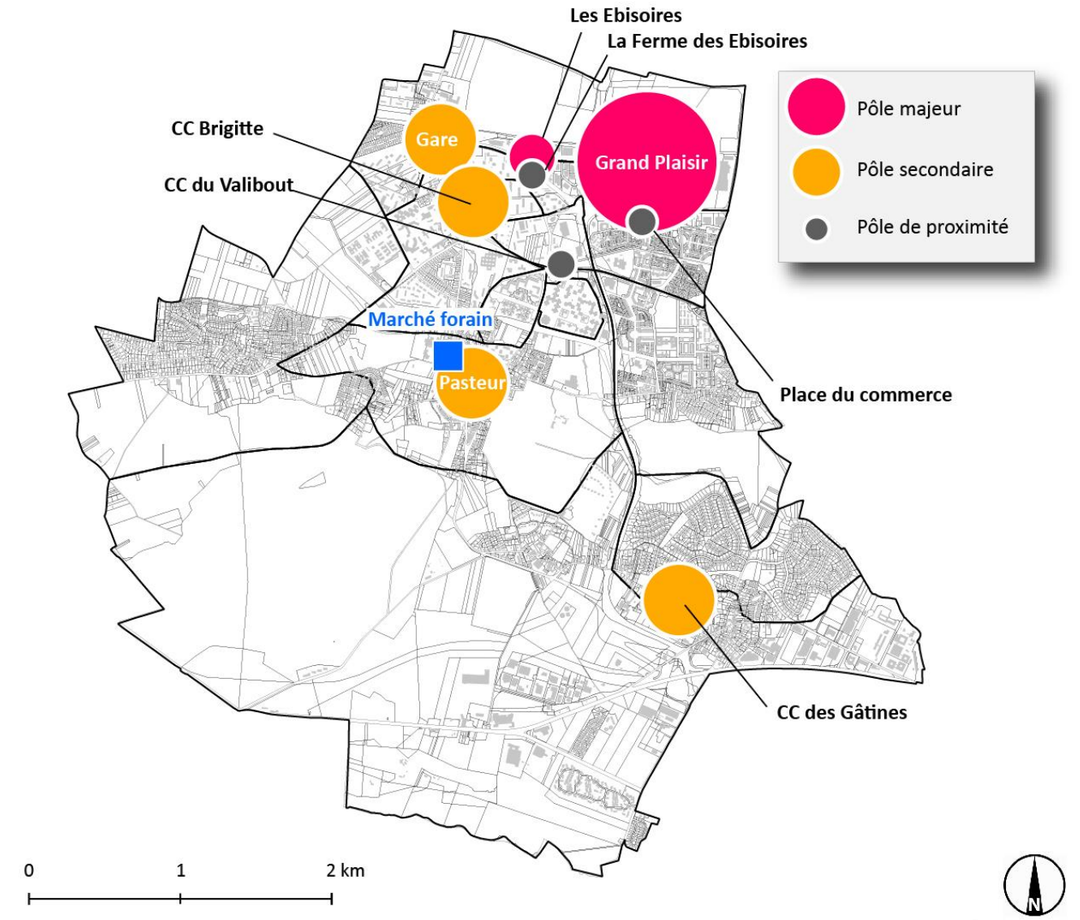
La commune de Plaisir offre un panel de commerces très complet, allant du centre commercial régional au commerce de proximité en passant par des hypermarchés de taille intermédiaire.

Outre des commerces installés dans les grandes zones d'activité présentées ci-avant, on compte 9 polarités commerciales à l'échelle de la ville :

- **Secteur « Grand Plaisir »** : centre commercial couvert de grand rayonnement porté par l'hypermarché Auchan. Les bâtiments et espaces attenants sont globalement vieillissants. Le centre commercial totalise plus de 80 000 m² de surface de vente, dont près de plus de 15 000 m² sont dédiés à l'hypermarché Auchan. La galerie commerciale compte environ 80 enseignes, 8 moyennes surfaces et un pôle restauration. On trouve également une vingtaine de commerces spécialisés, implantés autour du magasin Ikéa (plus de 14 000 m²). Ce secteur fonctionne en complémentarité avec le centre commercial des Clayes-sous-Bois, situé à l'Est de la RD98, renforçant ainsi la dimension intercommunale et régionale du pôle. En septembre 2020, cette offre est complété par 'l'ouverture du centre commercial Open Sky.
- **Secteur des Ebisoires** : secteur d'activités tertiaires/industrie/artisanat qui, bénéficiant du rayonnement du centre commercial « Grand Plaisir », mute progressivement vers une offre commerciale composée essentiellement de grandes surfaces sans liens particuliers entre elles.
- **Le centre commercial du Valibout** : centre commercial de proximité très dégradé, avec une forte vacance. Son réaménagement fait partie intégrante du projet de renouvellement urbain du quartier.
- **Le centre commercial des Gâtines** : Pôle marché de proximité. Il est entretenu et installé au sein d'un quartier résidentiel à proximité d'axes de flux important. La prépondérance de service pénalise cependant la dynamique d'ensemble du centre commercial.
- **Le centre commercial Brigitte** : pôle en limite de quartier d'habitat social, sous arcades, porté par l'enseigne Auchan. Les commerces y sont peu visibles depuis l'axe routier, mais leur densité permet de donner une bonne lisibilité interne au secteur.
- **Secteur Pasteur** : offre de centre-bourg répartie entre le centre commercial Pasteur et quelques commerces diffus installés à proximité de la Place Saint-Pierre. L'offre est peu lisible et participe peu à la dynamique du centre. Les espaces publics de ce secteur sont peu qualitatifs ou vieillissants et ne correspondent pas véritablement à un traitement de centre-ville.
- **Secteur de la Gare Plaisir-Grignon** : Pôle hétérogène composé d'une vingtaine de commerces en rez-de-chaussée en face de la gare, complétés par d'autres commerces autour de l'intersection avenue du 19 mars 1962 / rue de la gare. Les commerces existants souffrent d'un manque de visibilité du fait du dénivelé. Un contrat de pôle est en cours d'élaboration afin de renforcer l'attractivité du secteur, d'améliorer le rabattement vers le gare, notamment pour les modes actifs, mais également de renforcer l'interface avec la gare.
- **Secteur de la ferme des Ebisoires** : polarité commerciale hétérogène accueillant des activités hyperspécialisées et complémentaires. Les cellules commerciales ont été aménagées dans un ancien corps de ferme, pour accueillir essentiellement des services. Ce bâtiment à fort intérêt patrimonial est perçu comme une opportunité pour y renforcer le caractère identitaire du secteur des Ebisoires en y renforçant sa fonction d'accueil et de services à destination des employés de la zone d'activité (crèche, conciergerie, etc.)
- **Place du commerce** : pôle d'hyper proximité accueillant principalement des services, peu visible depuis l'extérieur et mal signalé. Ce manque de visibilité nuit fortement à son dynamisme et son attractivité.

En 2015, une étude de la CCI relevait seulement 6 cellules commerciales vacantes, soit à peine 6%du total (4 sur le Valibout, 1 au centre commercial Brigitte et 1 Place du Commerce). On note néanmoins que le secteur centre-ville s'essouffle et tend à devenir un pôle de services de proximité.

Localisation des pôles commerciaux de Plaisir



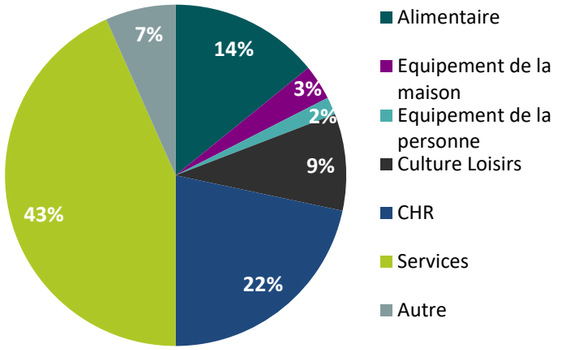
CODRA

On note une très forte concentration géographique des pôles au Nord de la commune et une quasi-imbrication des pôles de proximité dans les pôles secondaires ou pôles majeurs. À terme, cette situation pourrait remettre en cause l'existence des pôles de proximité, d'autant plus que l'offre leur conférant ce caractère de proximité (alimentaire essentiellement) s'étiole au profit d'une offre de services plus prompte à trouver sa place dans un pôle de rang supérieur. Dans cette logique, le pôle le plus menacé semble être la place du Commerce, située à proximité du projet Open Sky.

Enfin, malgré la présence du centre-commercial Pasteur, Plaisir ne bénéficie pas à ce jour d'une véritable offre commerciale de centre-bourg/centre-ville. D'un point de vue commercial, le centre-ville dispose d'une offre similaire aux autres quartiers.

En dehors du centre commercial Grand Plaisir, l'offre est composée de commerce de proximité où les services représentent près de la moitié de l'offre (43% en 2015) et le secteur commerces hôtellerie restauration en représente presque un quart (22%).

À cela s'ajoute le marché forain, qui se tient le mardi, le vendredi et le dimanche. En dehors de ces jours, le marché reste fermé, ce qui nuit à la dynamique urbaine du centre-ville.



L'Offre de proximité par type de commerce en 2015 (CCI 78)

Marché forain

CC Brigitte

Grand Plaisir et Open Sky (en construction)

Place du commerce

CC du Valibout (en démolition)

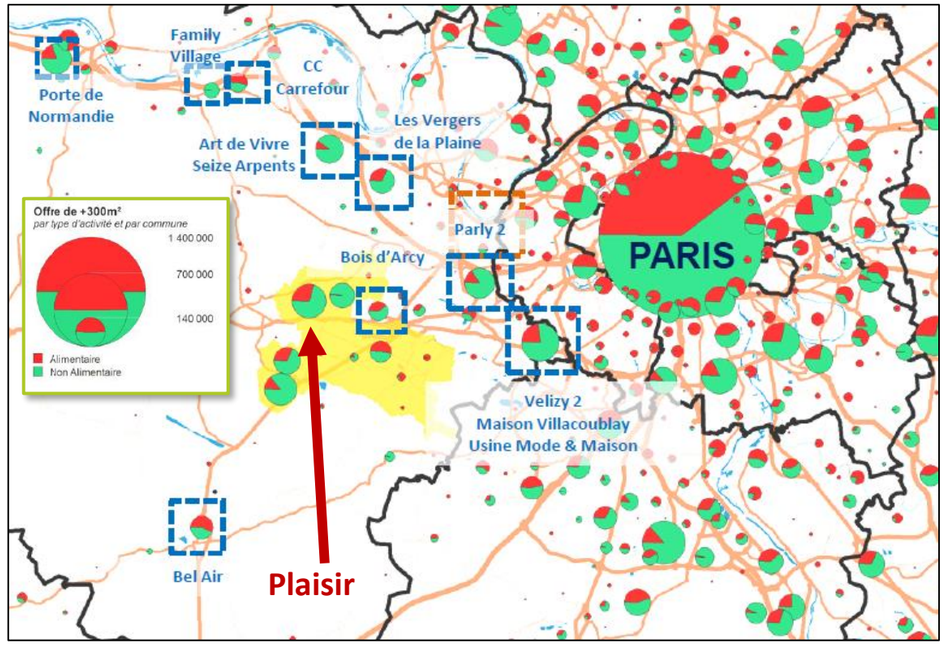
Ferme des Ebisoires

- **L'environnement concurrentiel**

Le département des Yvelines, et plus particulièrement sa partie Est, est marqué par une densité de centres commerciaux importante. On dénombre ainsi environ 25 centres commerciaux, aux caractéristiques hétérogènes, mais qui viennent tout de même en partie concurrencer l'offre commerciale locale. On peut distinguer les centres commerciaux très anciens qui ont acquis une certaine notoriété (Parly 2, Velizy 2…) et des centres commerciaux plus récents développés autour de concepts novateurs (Family village, Les vergers de la plaine…). La plupart d'entre eux sont facilement accessibles (moins de 30mn de route).

Environnement concurrentiel : plancher commercial – surface de vente des grandes surfaces >300 m²

(source : Schéma de développement commercial de Saint-Quentin-en-Yvelines

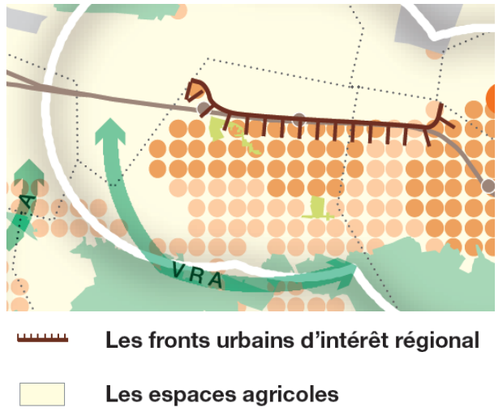


3. L'activité agricole

Selon le MOS 2021 d'Île-de-France, les espaces agricoles représentent 349 ha à Plaisir, soit 20% du territoire communal. Les céréales et des oléo-protéagineux sont les semences principalement cultivées.

Le SDRIF identifie un front urbain d'intérêt régional sur la commune de Plaisir, au Nord de la voie ferrée : Les fronts urbains sont intangibles et aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Dans le cas présent, l'objectif est de préserver la Plaine de Versailles, comme le rappelle également le Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY).

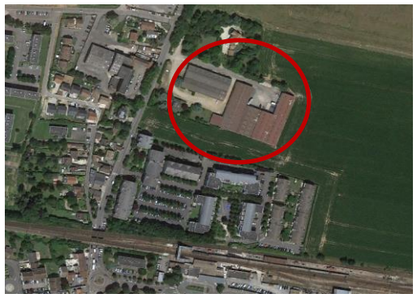
Carte SDRIF



Le Recensement Général Agricole recensait 5 exploitants en 2020 contre 6 en 2010.

Bien que l'INSEE ne recense aucun exploitant agricole sur la commune, Il existe aujourd'hui une exploitation encore en activité. Elle est située route de la Gare, au Nord de la voie ferrée. Initialement, cette exploitation était située à l'angle de la rue Marcellin Berthelot et de l'avenue du 19 mars 1962. Elle a déménagé pour laisser place au développement de la zone d'activités. Bien que située à la périphérie de la ville, la ferme actuelle s'inscrit dans le tissu urbain de Plaisir.

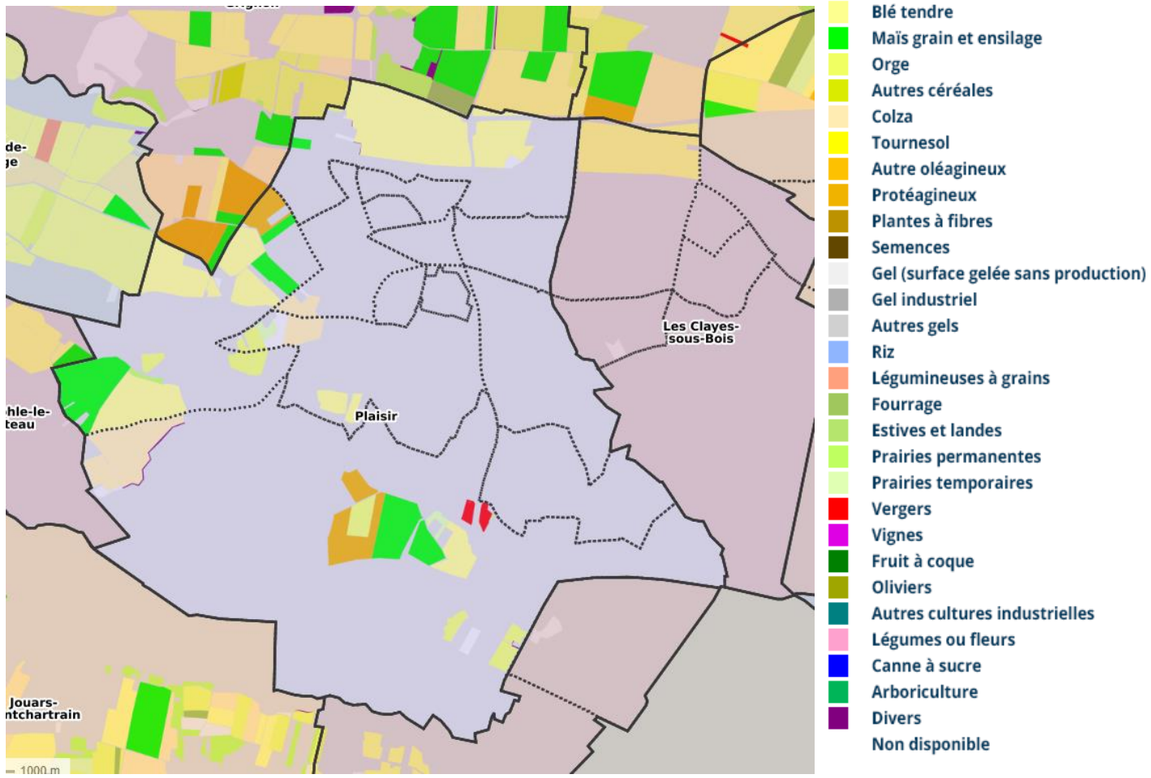
Par ailleurs, le secteur agricole emploie selon l'INSEE 4 personnes sur la commune en 2021, soit 0,05% des emplois.



Une ferme en lisière d'espace urbain

Une Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP), Les Saveurs de Plaisir, est installée sur la Commune. Elle fournit 50 paniers de légumes à ses adhérents chaque semaine.

Recensement parcellaire graphique 2023 (Géoportail)



Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Présence d'entreprises de renommée (inter)nationale • Maillage commercial de proximité par des pôles secondaires sur l'ensemble de la commune • Rayonnement régional du centre-commercial Grand-Plaisir qui participe à l'attractivité de la commune	• Dynamique de résidentialisation du territoire (perte d'emplois et d'actifs) • Qualité d'aménagement moyenne des zones d'activités • Forte proportion d'emplois « non-productifs » • Absence de pôle de centre-ville • Faible impact de Grand Plaisir sur la dynamique urbaine de la commune
Opportunités	**Menaces**
• Programme Saint-Quentin High-Tech en cours d'élaboration • Plusieurs opportunités foncières sur les zones d'activités (friche, densification…) • Attractivité économique de l'Île-de-France • Des formes urbaines atypiques pour accueillir le commerce et les activités économiques sur la ferme des Ebisoires notamment	• Tendance forte au recul de l'emploi industriel en Île-de-France • Zones d'activités vieillissantes • Faible contrôle de l'évolution des zones d'activités • L'ouverture d'Open Sky peut concurrencer le renforcement de la polarité du centre-bourg • Tendance nationale à la réduction de l'emploi public (qui représente 30% à Plaisir)

Enjeux :

- Lien avec la Commune des Clayes-sous-Bois pour le développement d'une stratégie commerciale à l'échelle des deux centres commerciaux
- Politique commerciale et stratégie de développement à l'échelle de SQY

D Les équipements

1. Services publics et équipements sociaux

La commune de Plaisir accueille des services publics habituels, qui permettent de répondre aux besoins les plus courants de la population. Parmi les principaux, on peut citer :

- La mairie : située dans le centre historique, elle accueille les principaux services administratifs de la ville (directions de l'aménagement et de l'urbanisme ; de l'éducation et de la jeunesse ; de la famille et des solidarités…),
- Un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) qui apporte son concours aux habitants concernant l'attribution des logements sociaux, l'instruction des dossiers demande d'allocation d'Education de l'Enfant Handicapé, la mise en place d'un service de téléassistance pour le maintien à domicile des personnes âgées ou encore l'accompagnement d'aides sociales,
- 2 bureaux de Poste, situés dans le centre-ville et dans le centre commercial Brigitte,
- Une Caisse primaire d'assurance maladie, située au Nord-est de la commune,
- Un pôle emploi et une mission locale, également situés au Nord-est de la commune,
- …

2. Sécurité

La sécurité des biens et des personnes est assurée localement sur la commune par :

- Un centre de secours et d'incendie
- Un commissariat de police municipale
- Un commissariat de police nationale

Police Nationale à Plaisir

3. Équipements culturels et de loisirs

La ville dispose d'un réseau particulièrement dense d'équipements culturels.

Le château constitue l'espace culturel principal de Plaisir, avec notamment le théâtre Robert Manuel, le conservatoire municipal de musique qui accueille près de 1 000 élèves par an et une des deux médiathèques de la ville.

La clé des Champs constitue également un équipement culturel majeur pour la commune. Celui-ci accueille une salle de concert et un studio d'enregistrement.

Une ludothèque, un lieu d'animation pour sénior (la maison Rousseau), ainsi que 2 autres théâtres complètent cette offre d'équipements culturels. Le théâtre Coluche compte 850 places, tandis que le théâtre Eurydice est actuellement en travaux pour augmenter sa capacité de 50 à 160 places.

Château de Plaisir

Salle des fêtes des Gâtines

La ville compte par ailleurs une cinquantaine d'associations culturelles, regroupant un total de plus de 4 000 adhérents et organisant près de 150 manifestations par an. Les principales demandes de ces associations se portent essentiellement sur une offre de salles polyvalentes toujours plus importante.

La ville de Plaisir organise quant à elle une quinzaine de manifestations culturelles tous les ans, dont la plus importante est le festival « Escales d'ailleurs », qui se déroule dans le parc du château, où sont organisés des concerts de musique, des spectacles de danse, des jeux, ainsi que des déambulations ou des expositions. Chaque année, au mois de juin, entre 10 000 et 12 000 personnes participent à cet évènement.

4. Équipements sportifs

Les équipements sportifs de la ville sont essentiellement regroupés dans la partie Nord de la commune, là où la densité de population est la plus importante. Parmi les principaux, on peut citer

- Palais des sports Pierre de Coubertin : salle multisport de 1 260 places permettant d'accueillir des compétitions de gymnastique, arts martiaux, handball, basket, athlétisme en salle…
- Parc des sports Robert Baran : qui accueille des terrains de sports enherbés, une structure multisport (handball, basket…), un complexe tennistique, un boulodrome…
- Les écuries du Château
- Le stade des peupliers
- Le complexe sportif Léo Lagrange
- Le complexe sportif Marie-Thérèse Eyquem
- Le Golf Isabella

Il est à noter que la commune ne dispose pas à ce jour d'équipement aqualudique. Les Plaisirois peuvent facilement accéder à la piscine intercommunale Salvador Allende située sur la commune voisine des Clayes-sous-Bois. L'offre d'activités et les périodes d'ouverture ont récemment évolué afin de mieux répondre aux besoins des usagers.

Très bien dotée en équipements de grande envergure, la ville développe actuellement un réseau d'équipements en libre accès, de taille plus modeste, mais dans une logique d'hyper proximité.

L'investissement de la commune dans le domaine sportif a favorisé depuis une quinzaine d'années l'émergence d'un tissu associatif particulièrement vif et dense, qui participe à l'animation du territoire.

Stade Bernard Giroux

Palais des Sports

Ainsi, la commune de Plaisir compte 26 associations sportives pour un nombre de pratiquants de 6 411 pour l'année 2018-2019).

Les pratiques sportives sont également très diverses, notamment pour le Palais des Sport (basket, divers types de boxe, gymnastique adultes et enfants, trampoline, gymnastique aux agrès, gymnastique rythmique et artistique, handball, judo, karaté, omkido et ses dérivés (yoga, MMA, Jujitsu, …) twirling et volley) et pour le stade Bernard Giroux : football et athlétisme.

5. Équipements sanitaires

Plaisir se distingue des autres communes de SQY, par l'accueil de plusieurs équipements sanitaires.

Le plus important d'entre eux est le centre hospitalier. Situé au Nord du centre-bourg, il est spécialisé dans la prévention et la prise en charge de la maladie mentale, la gériatrie, la Médecine Physique et Réadaptation, le Médico-Social. Il est le résultat de la fusion de l'hôpital gérontologique et médico-social de Plaisir et du centre hospitalier J.-M. Charcot.

Cette fusion et la réorganisation des services entrainent à court-moyen terme la libération de 11 ha de foncier sur un site stratégique, à l'interface entre différents quartiers de la ville.

Centre hospitalier de Plaisir

En complément, dans une logique de médecine de proximité, la commune accueille également une maison médicale privée, qui a ouvert ses portes en 2018, mais qui peine encore à recruter des médecins.

Une autre maison médicale, communale, est actuellement en projet. Elle s'installera à l'angle de la rue de la Boissière et de la rue François Mansart.

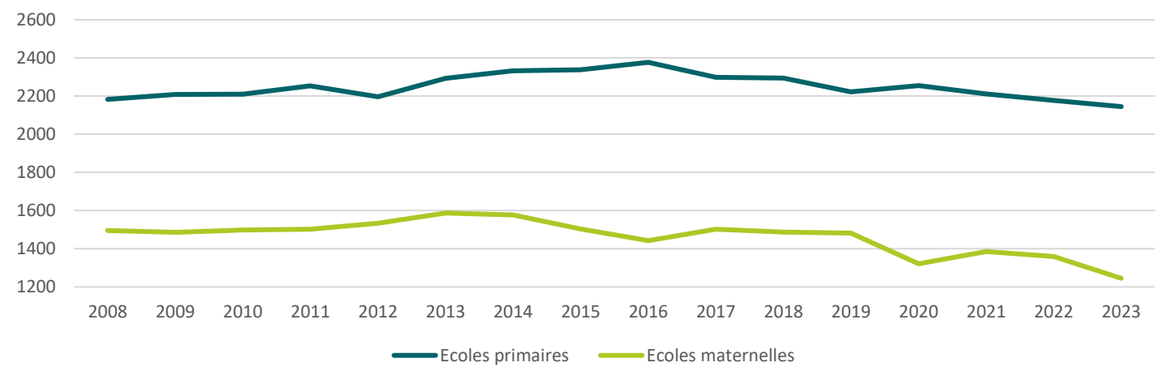
6. Enseignement et petite enfance

- **<u>Écoles maternelles et élémentaires</u>**

À la rentrée 2023/2024, Plaisir accueille un total de 1 245 élèves dans 15 écoles maternelles et 2 145 élèves dans 12 écoles primaires.

Sur le temps long et sur l'ensemble de la commune, les effectifs restent relativement stables, malgré quelques variations d'une année sur l'autre. On remarque tout de même que les effectifs observent plutôt une tendance à la baisse, avec presque 3 390 élèves à la rentrée 2023/2024 contre 3 678 à la rentrée 2008/2009. Cette baisse est en adéquation avec le nombre de famille avec enfant(s) qui diminue.

Évolution des effectifs scolaires en maternelle et primaires entre 2008 et 2023



Dans le détail, <u>les écoles maternelles</u> connaissent une baisse importante entre 2022 et 2023, passant de 1359 élèves à 1245 élèves. Sur cette période, cette baisse s'observe sur plus de la moitié des écoles maternelles de Plaisir. Seuls les effectifs de maternelle de Prévert ont fortement augmenté entre 2022 et 2023, en lien avec la fermeture de l'école Philipe. Sur le temps long, depuis 2008, ce sont 200 élèves de moins qui sont accueillies dans les écoles maternelles de la commune.

Les évolutions sont aussi davantage contrastées dans les <u>écoles primaires,</u> Rabelais (Daniele) ou St Exupéry (Chevalier) qui ont perdu respectivement 64 et 44 élèves de leurs effectifs depuis 2008, alors que des écoles comme Jeantet (les Brigitte) ou Camus (Chevalier les Petits-Près) ont vu leur effectif grossir de 96 et 59 élèves.

Ces évolutions reflètent les évolutions démographiques observées ces dernières années dans les quartiers auxquels elles sont rattachées.

Il est à noter que la carte scolaire a été adaptée en 2017 pour tenir compte des opérations de développements urbains en cours et programmés sur les années à venir afin d'anticiper de l'arrivée de ces nouveaux élèves. Cette répartition visait donc à répartir les élèves entre les équipements scolaires afin d'éviter une saturation de certains équipements en reportant une partie des effectifs sur les écoles moins en tension ou risquant une fermeture de classe.

Une large majorité des équipements scolaires affiche une réserve capacitaire, tant en matière de locaux disponibles qu'au regard de leur taux de remplissage. La ville de Plaisir peut donc s'appuyer sur un réseau d'écoles maternelles et primaires dense. Toutefois, ces équipements comptent généralement un nombre réduit de classes, les rendant dépendantes aux variations démographiques du quartier. A ce titre, la commune de Plaisir engage, sur différents secteurs de la Commune, comme au Valibout ou secteur gare, des réflexions de mutualisation ou regroupement d'infrastructures scolaires.

Écoles maternelles	2008/2009	2023/2024	Évolution 2023-2024
Daudet	116	98	-3,9%
La fontaine	83	89	14,1%
Petit bontemps	46	62	-12,7%
Noailles	94	105	14,1%
Casanova	117	50	-55,8%
Michel	107	58	-47,7%
Perrault	75	65	-11,0%
Frapie	74	72	4,3%
La boissiere	54	84	68,0%
Prevert	127	133	0,8%
Mozart	197	170	-12,4%
Philipe	51	Fermeture	/
Claudel	53	**Fermeture**	/
Laurent	64	31	-47,5%
Verne	64	88	63,0%
Wallon	113	104	-25,7%
Pergaud	60	36	-35,7%
Total	**1495**	**1245**	**-16,2%**

Écoles élémentaires	2008/2009	2023/2024	Évolution 2023-2024
Mozart	291	276	**-5,2%**
Prevert	246	237	**-3,7%**
Philipe	100	Fermeture	/
Brossolette	241	177	**-26,6%**
Rabelais	175	191	**9,1%**
Jeantet	162	258	**59,3%**
St exupery	149	142	**-4,7%**
Moulin	124	80	**-35,5%**
Valles	127	95	**-25,2%**
Pergaud	79	59	**-25,3%**
Debussy	142	171	**20,4%**
Camus	160	219	**36,9%**
Alain fournier	187	240	**28,3%**
TOTAL	**2183**	**2145**	**-1,7%**

Aujourd'hui, la commune bénéficie d'un maillage très fin de son territoire en équipements scolaires. Cette situation constitue un atout en matière de proximité de l'offre et de qualité, mais signifie également des écoles de petite taille, plus vulnérable aux fluctuations d'effectif. Aussi, la ville étudie la possibilité de mutualisation d'école au sein de groupes scolaires.

Les fluctuations à la baisse des effectifs de certaines écoles s'expliquent par deux phénomènes concomitants :

- Plaisir compte une part importante de propriétaires. Ces derniers restent traditionnellement plus longtemps dans leur logement, ce qui freine le renouvellement des effectifs scolaires une fois que leurs enfants ont quitté l'école.
- Une part importante des nouveaux ménages s'installe sur la commune avant d'avoir des enfants. Une hausse des effectifs peut donc être à prévoir dans les prochaines années sur les secteurs concernés.

À Plaisir, ces phénomènes sont par ailleurs renforcés par les caractéristiques même du développement urbain qu'a connu la commune. Chaque quartier s'étant développé de façon relativement homogène à un instant T, son évolution socio-démographique se fait par cycles (cf. Chapitre 1) qui se répercutent sur les écoles de ces quartiers.

- **Collèges et lycée**

Les élèves de Plaisir fréquentent 4 collèges, dont 2 sont situés sur la commune. Les autres sont situés aux Clayes-sous-Bois et Élancourt. La commune dispose également d'un lycée général et technologique. Comme pour les écoles élémentaires, les effectifs restent relativement stables à l'échelle de la commune : entre 2 200 et 2 300 collégiens et environ 760 lycéens.

Une grande partie des collégiens de Plaisir poursuit ses études dans les lycées des communes voisines (Villepreux notamment), ce qui est à la fois la cause et la conséquence de l'importante différence d'effectif entre collège et lycée. Le seul lycée J. Vilar de Plaisir ne peut accueillir tous les lycéens résidents sur la commune.

Dans le détail, les évolutions sont moins marquées que dans les écoles élémentaires. Elles sont principalement dues à des années de références (2008/2009) plus hautes ou plus basses que la moyenne des effectifs observés les années suivantes.

Évolution des effectifs scolaires en collèges et lycée entre 2008 et 2024

COLLEGES ET LYCEES	2008/2009	2024/2025	Évolution 2008-2024
Collège B. Pascal (Plaisir)	688	598	-13%
Collège G. Apollinaire (Plaisir)	615	725	+18%
Collège La Clef Saint-Pierre (Élancourt)	557	529	-5%
Collège La Fosse aux Dames (Clayes-sous-Bois)	471	506	+7%
TOTAL GENERAL d'élèves en collèges	**2331**	**2258**	-3%
Lycée J. Vilar	620	764	+23%
TOTAL GENERAL d'élèves en secondaire	**2 951**	**3022**	+2%

Les projets de développement urbains actuellement en cours sur la commune des Clayes-sous-Bois pourraient à terme renforcer l'augmentation des effectifs du collège de la Fosse aux Dames et donc, avoir un impact également sur les collèges et lycée de Plaisir.

Aucun lycée, collège ou école privé(e) n'est installé(e) sur la commune

- **Petite enfance**

La commune dispose d'un réseau d'accueil de la petite enfance correcte, au regard de la moyenne départementale :

- Crèche familiale (publique) : 103 places
- Multi accueil de la Ribambelle et des Petits bouts (public) : 20 et 25 places
- Des structures privées comprenant 120 places

Le nombre total de places d'accueil pour les enfants de moins de 3 ans se porte donc à 701 en 2021 auxquelles s'ajoutent, 330 assistantes maternelles d'après la CAF.

Selon une étude de la ville sur les perspectives pour l'offre d'accueil petite enfance, le taux de couverture des besoins d'accueil de la petite enfance[6] est de 55,1% à Plaisir, contre 58,6% à l'échelle des Yvelines.

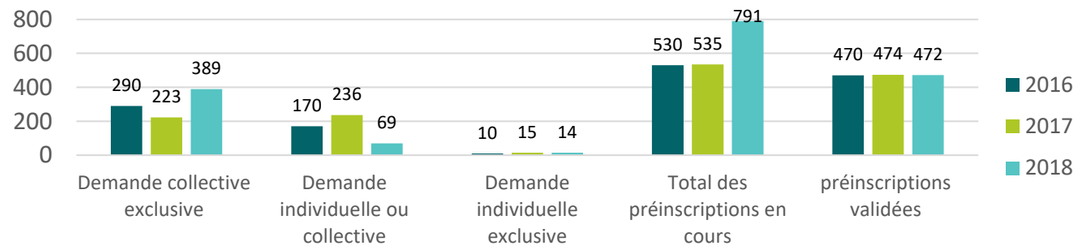
[6] Il s'agit du rapport entre le nombre de places offertes à un instant « t » par les modes de gardes formels pour 100 enfants âgés de moins de 3 ans. Le besoin d'accueil est alors égal à l'ensemble des enfants de cette tranche d'âge présents sur un territoire. L'offre correspond aux places proposées par les EAJE, les assistant-e-s maternel-le-s, les salarié-e-s à domicile et l'école maternelle.

Selon le site datacaf.fr, le taux de couverture sur la commune en 2021 était de 53,7%, contre 58,9% sur le département et 59,1% à l'échelle de SQY.

Même s'il est à noter que la différence vis-à-vis de la moyenne départementale tend à se résorber, la demande exprimée par les familles en 2018 reste en partie insatisfaite. Cette demande se porte particulièrement sur de l'accueil collectif. Aussi, une des solutions envisagées est de mobiliser des locaux situés en pied d'immeubles.

La demande d'accueil de la petite enfance exprimée par les familles en 2018

(étude "Perspectives pour l'offre d'accueil petite enfance sur la ville de Plaisir", février 2019)



7. Structures dédiées aux personnes âgées

Plaisir dispose de deux équipements dédiés à l'accueil spécifique des personnes âgées, tous deux adossés au centre hospitalier :

- Un Établissement d'Hébergement Pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), d'une capacité d'accueil de 100 places,
- Un établissement de soins longue durée, d'une capacité de 64 places. Il s'agit d'une structure hospitalière s'adressant à des personnes très dépendantes dont l'état nécessite une surveillance médicale constante.

La proximité du Pôle de Médecine Gériatrique du centre hospitalier permet une intervention rapide en cas de problème médical aigu. Par ailleurs, ces deux structures bénéficient également de la présence d'un médecin de garde sénior (pour l'ensemble de l'établissement).

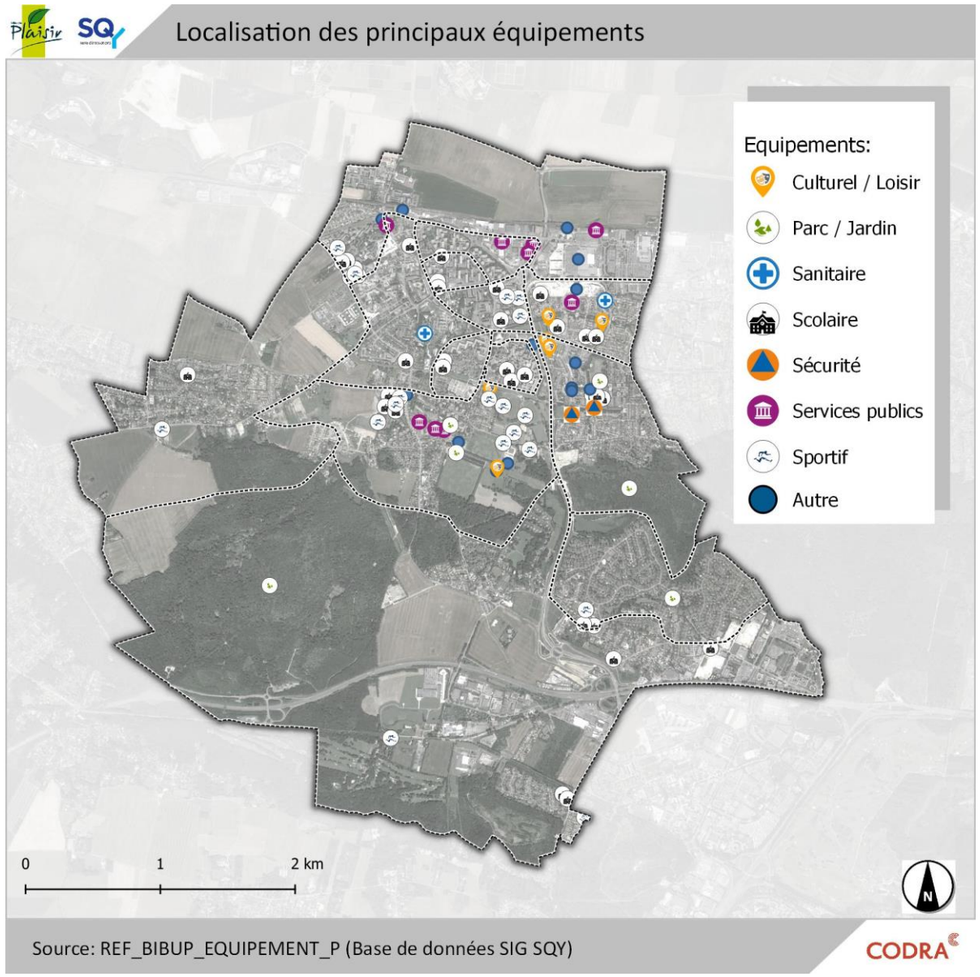
- **Enseignement supérieur**

Plaisir n'accueille pas d'établissement universitaire. La commune bénéficie néanmoins de la proximité de plusieurs structures, comme l'université de Paris Saclay.

8. Rôle dans le fonctionnement urbain

La répartition des équipements sur la commune permet d'assurer un maillage relativement fin du territoire. S'il assure une certaine proximité, notamment pour les équipements scolaires et sportifs, ce maillage n'apparait pas suffisamment hiérarchisé pour participer à l'émergence d'une véritable centralité à l'échelle de la ville. De plus, on observe une forme de spécialisation des quartiers en matière d'accueil d'équipements et service. Alors que les services publics/administratifs se concentrent autour de la mairie et au Nord, les équipements culturels sont davantage représentés à l'Est de la commune, dans le quartier de l'Aqueduc.

Par ailleurs, Plaisir compte plusieurs équipements structurants qui apparaissent relativement peu accessibles en transport en commun. Aussi, tout en participant au rayonnement intercommunal de la ville, ces équipements sont également générateurs de trafic automobile.



9. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Très bon niveau d'équipements qui participe à l'attractivité • Répartition des équipements adaptée à la répartition de la population sur la commune • Présence d'équipements atypiques (centre hospitalier, parc des sports, château…) qui participe au rayonnement • Maillage fin des équipements scolaires • Proximité d'équipements structurants à l'échelle de l'agglomération (piscines, vélodrome, golf national…)	• Equipements scolaires très sensibles aux évolutions démographiques des quartiers • Absence de véritable centralité • Trafic automobile induit par la présence d'équipements de rang intercommunal
Opportunités	**Menaces**
• Réflexion pour la création de groupes scolaires / requalification / évolution • 11 ha de foncier libéré par la réorganisation du centre hospitalier	• Des équipements parfois vieillissants

Premiers enjeux :

- Conforter les équipements structurants présents
- Décliner une offre d'équipements de proximité à l'échelle des quartiers
- Faire émerger des centralités

E La mobilité

1. Les modes et motifs de déplacements

L'Enquête Globale Transport

En 2020, Ile-de-France Mobilités et la DRIEA Île-de-France ont mené une Enquête Globale Transport. C'est la seule enquête portant sur la mobilité de tous les Franciliens pour l'ensemble des modes de déplacement. Elle permet :

- *de connaître les grands flux de déplacement selon les différents modes et motifs,*
- *d'analyser les comportements de mobilité des Franciliens,*
- *de suivre et d'interpréter l'évolution des pratiques de déplacements.*

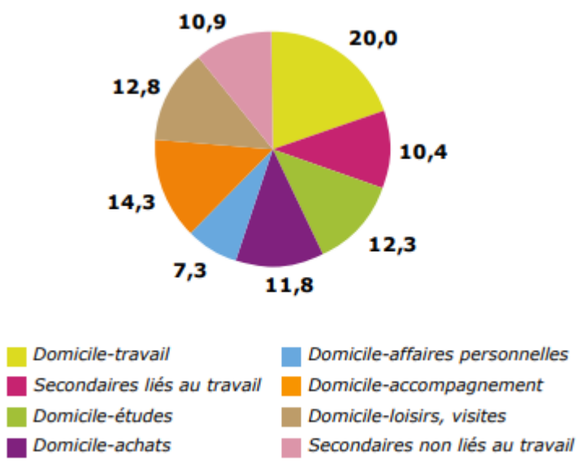
Mais les résultats de cette enquête n'ont malheureusement pu être déclinés qu'à l'échelle départementale, et non intercommunale comme en 2010. Pour Plaisir, ce sont donc les données établies à l'échelle des Yvelines qui sont mobilisées pour 2020.

L'enquête de 2010 ayant fourni les résultats à l'échelle plus fine de SQY, ils peuvent être néanmoins présentés ici, malgré des données plus datées. Les textes qui s'y réfèrent sont rédigés en bleu.

À l'échelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, en 2010, les déplacements liés au travail sont les plus importants, sans pour autant être majoritaires. Les déplacements domicile-travail classiques représentent 1/5e des déplacements des résidents (20%), auxquels s'ajoutent 10,4% de déplacements secondaires liés au travail.

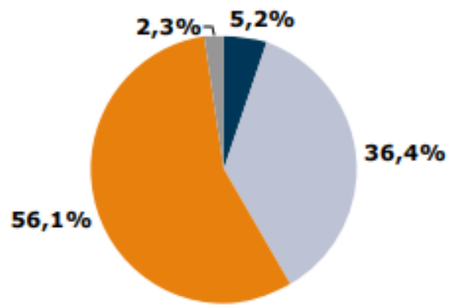
Au total, les déplacements liés au travail représentent moins d'un tiers des déplacements (30,4%).

Motifs des déplacements des résidents un jour de semaine (EGT 2010 – STIF OMNIL DRIEA)

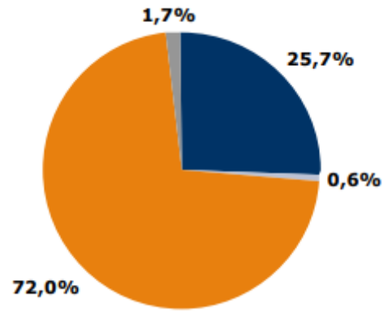


Tous motifs confondus, la voiture constitue le mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire. Pour les déplacements internes à SQY, la voiture est utilisée dans 56% des cas, contre 36% pour la marche. Pour les déplacements d'échanges (origine ou destination hors du territoire), la voiture constitue le mode de déplacement pour 72% des personnes interrogées, contre 26% pour les transports en commun.

Mode de déplacements internes à SQY (EGT 2010 – STIF OMNIL DRIEA)



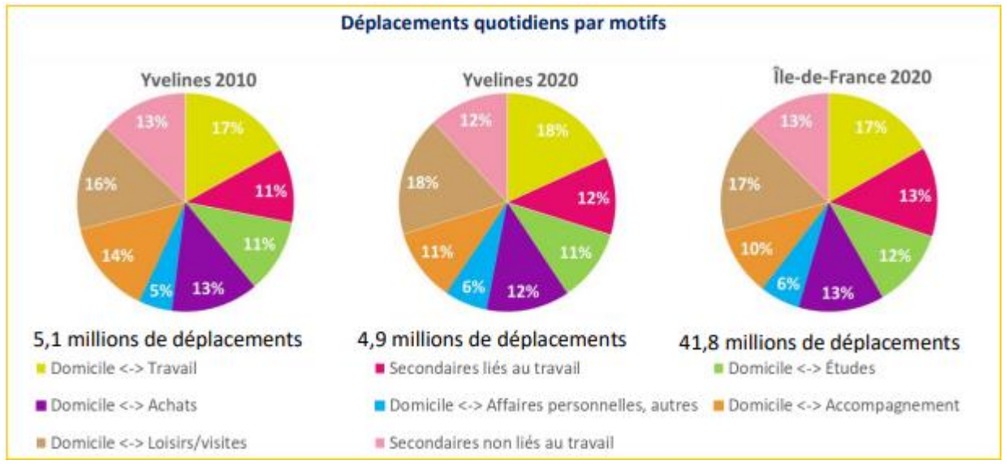
Mode de déplacement d'échange depuis ou vers SQY (EGT 2010 – STIF OMNIL DRIEA)



Transports collectifs *Marche* *Voiture*

Autres (dont vélo, deux-roues motorisés et autres modes)

Motifs des déplacements des résidents un jour de semaine - Yvelines (EGT 2020 – IDFM OMNIL DRIEA)



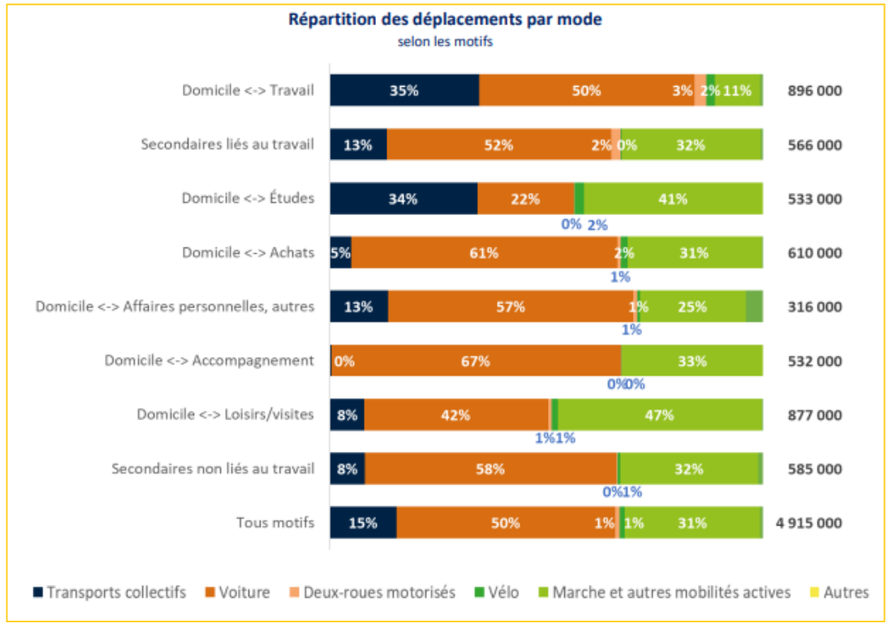
Pour 2020, les données ne sont donc disponibles qu'à l'échelle des Yvelines. Les déplacements liés au travail se sont légèrement amplifiés entre 2010 et 2020, passant de 28 à 30 %. Les résultats sont très semblables à ceux de SQY en 2010. La tendance est donc à la stabilité. Les déplacements d'accompagnement ont tout de même reculé de 3 points, passant de 14 à 11% en 10 ans, alors que ceux liés aux loisirs augmentent quant à eux de 2 points.

Entre 2010 et 2020, la voiture reste le mode de transport le plus utilisé, quel que soit le motif, à l'exception des trajets domicile-études pour lesquels la marche constitue le mode privilégié.

La tendance générale est à la réduction des trajets réalisés en voiture ou en transport en commun. En IDF, les déplacements en voiture ont réduit de 22% entre 2018 et 2022. Les Yvelines est le département de 1ère couronne où le recours aux transports collectifs et le plus faible, avec 20% en juin 2022, contre 27% en 2018 (EGT 2018-2019 – Enquête Mobilité COVID Vague 8).

A noter également que les déplacements à vélo en IDF ont connu une croissance de 48% entre 2018 et 2022, passant de 839 000 à 1 241 000.

Motifs des déplacements des résidents un jour de semaine - Yvelines (EGT 2020 – IDFM OMNIL DRIEA)



Le taux d'équipements des ménages

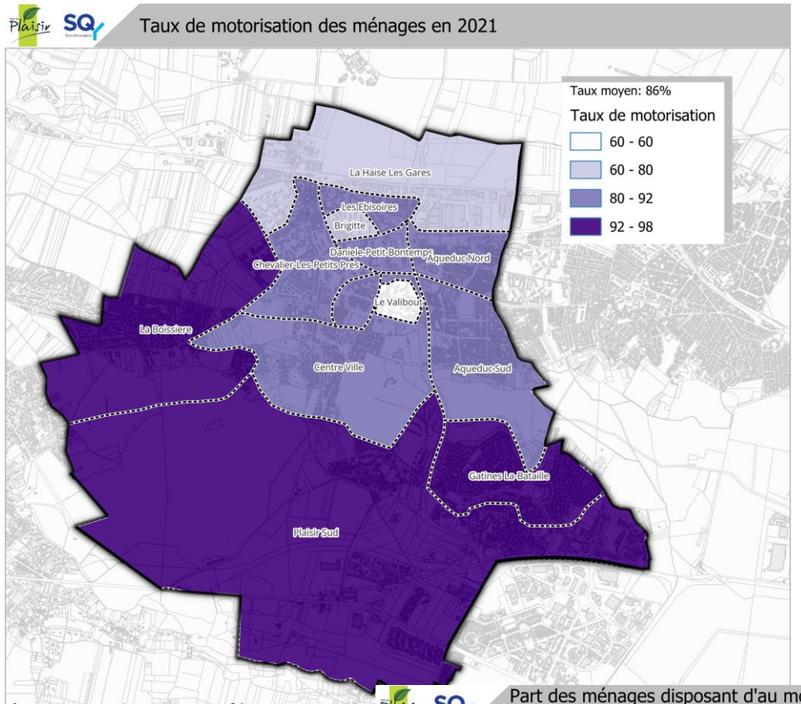
En 2021, selon les données de l'INSEE, les ménages de Plaisir sont 86% à posséder au moins une voiture, et plus d'un tiers à en posséder au moins 2. Ce niveau d'équipement est proche des moyennes intercommunale et départementale.

Alors que la réduction était notable entre 2011 et 2016, passant de 88 à 86%, on note une stagnation de la part des ménages plaisirois équipés en automobile. Le recul est plus marqué à l'échelle de SQY et des Yvelines qu'à Plaisir.

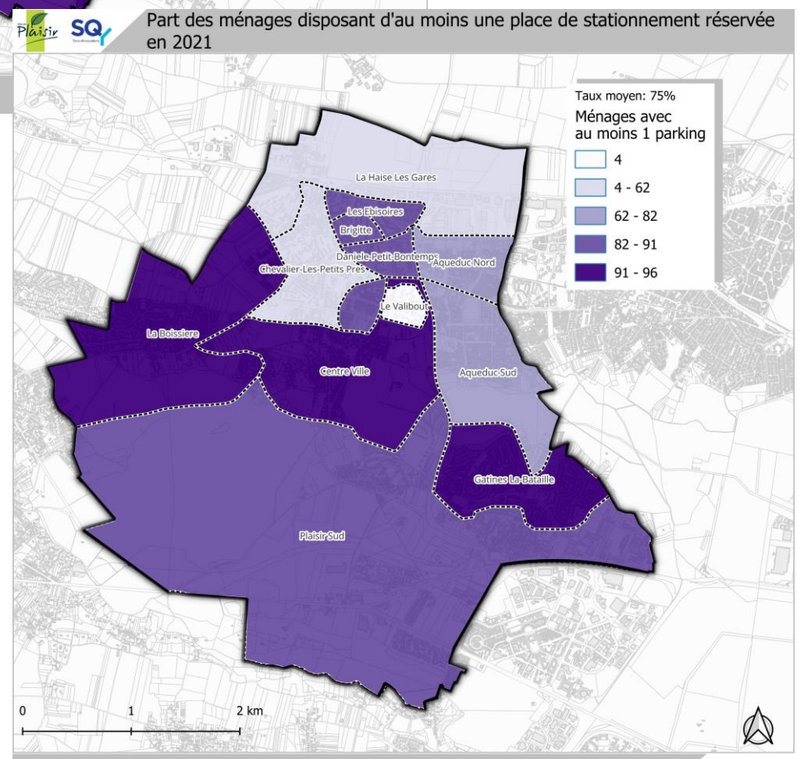
Et alors qu'on note une diminution importante du taux d'équipement d'au moins une place de parking des ménages des Yvelines et de SQY, on remarque que ce n'est pas le cas pour Plaisir, qui reste à des niveaux importants (75%).

La place de la voiture y demeure donc plus importante que dans les territoires environnants.

	Possède au moins une place de parking		Possède au moins une voiture		Possède une voiture		Possède deux voitures ou plus	
	2016	2021	2016	2021	2016	2021	2016	2021
Plaisir	75%	75%	86%	86%	51%	50%	37%	36%
SQY	74%	69%	86%	83%	50%	49%	36%	32%
Yvelines	70%	64%	85%	83%	49%	48%	35%	35%



Source: INSEE, RGP 2021



Source: INSEE, RGP 2021

Les déplacements domicile-travail

Les actifs résidant à Plaisir sont 3 350, soit 24% à travailler sur la commune. En outre, ils sont également 2 800, soit 20% à travailler dans une autre commune de SQY.

En dehors du territoire intercommunal, 2 000 actifs plaisirois se rendent quotidiennement dans la CA Versailles Grand Parc pour travailler (15%), dont 900 à Versailles (6%). Paris constitue également le lieu de travail de 1 800 actifs, soit 13%.

Le bassin d'emploi dans lequel s'inscrit Plaisir est structuré à la fois par une logique de proximité : plus de 8 500 actifs, soit 58% travaillent dans un rayon de 15km ; et par le dynamisme économique et l'accessibilité, notamment en transport en commun, de l'Ouest parisien et du cœur de la métropole.

De façon générale, les Plaisirois utilisent majoritairement la voiture pour se rendre au travail (63%), y compris lorsqu'ils travaillent dans la commune (51,5%) ou dans une des communes de SQY (79%).

Les transports en commun sont quant à eux utilisés par 30% des actifs (seulement 15% lorsqu'ils travaillent dans la commune et 17% lorsqu'ils travaillent dans une autre commune de SQY).

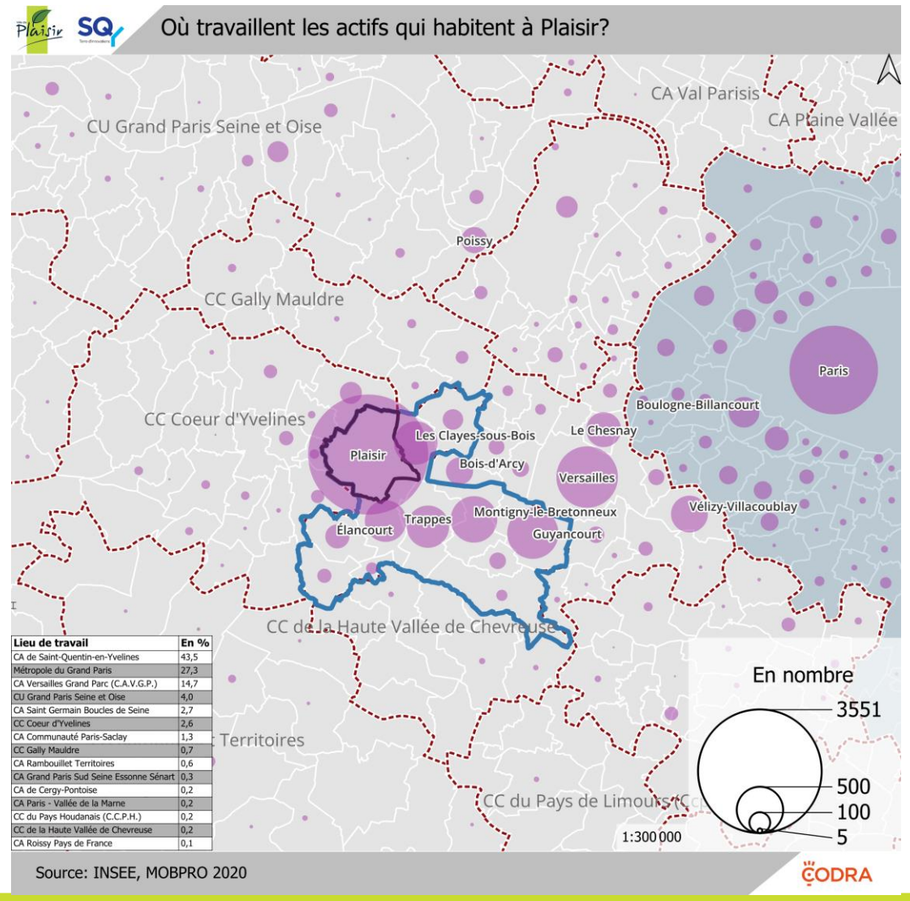
Par ailleurs, si la marche à pied est peu utilisée au global (6%), elle représente 21% des déplacements domicile-travail internes à Plaisir.

Sur les 13 415 actifs qui travaillent à Plaisir, 3 350, soit 25%, habitent la commune et 2 350, soit 17% habitent une autre commune de SQY.

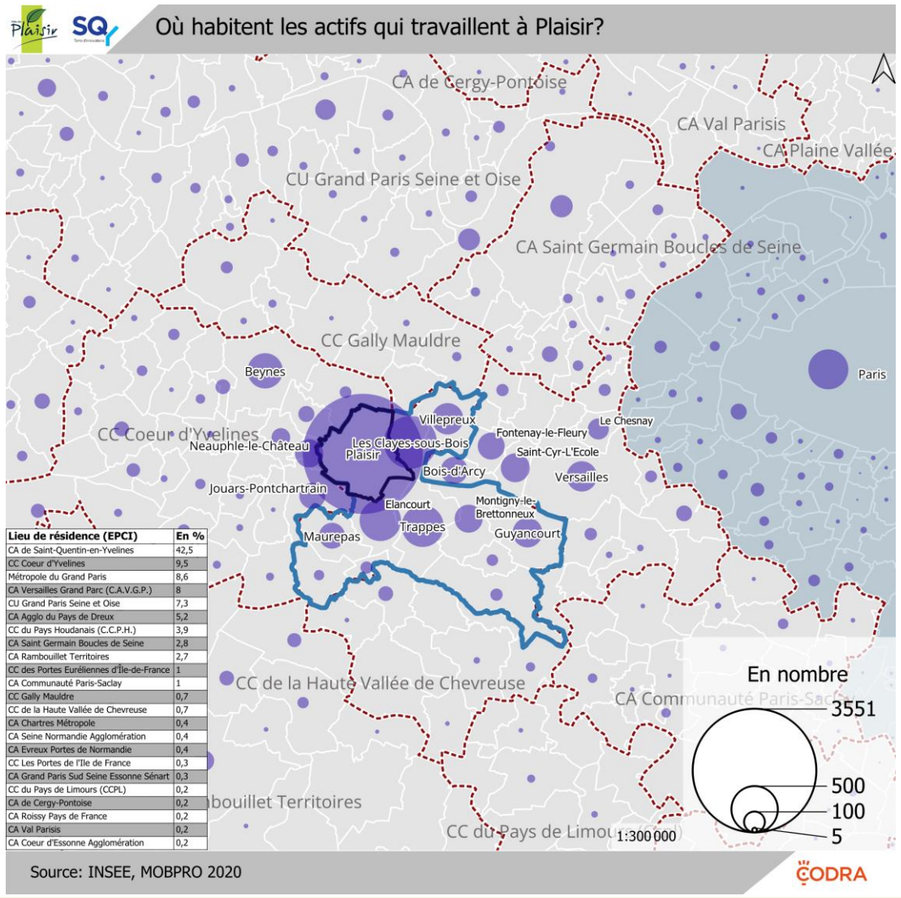
Les autres actifs qui travaillent dans la commune sont principalement originaires des Yvelines (7 075, soit 53%), sans qu'aucune commune ou aucun secteur ne se distingue en particulier. L'Eure-et-Loir, avec 938 actifs qui travaillent à Plaisir (soit 7%), constitue également un pôle de « recrutement » notable.

Pour se rendre à Plaisir, les actifs se déplacent très majoritairement en voiture (74%), d'autant plus lorsqu'ils habitent une autre commune de SQY (78%). Les transports en commun sont relativement peu utilisés (16% au global et 17% pour les actifs habitant une autre commune de SQY). Ceci reflète la déconnexion entre les pôles d'emplois, situés au Sud et les pôles de transports, situés au Nord.

Plaisir affiche un rayonnement économique relativement large, mais qui reste diffus, ne lui permettant pas de constituer une véritable polarité en matière d'emploi.



Lieu de travail	En %
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	43,5
Métropole du Grand Paris	27,3
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	14,7
CU Grand Paris Seine et Oise	4,0
CA Saint Germain Boucles de Seine	2,7
CC Coeur d'Yvelines	2,6
CA Communauté Paris-Saclay	1,3
CC Gally Mauldre	0,7
CA Rambouillet Territoires	0,6
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	0,3
CA de Cergy-Pontoise	0,2
CA Paris - Vallée de la Marne	0,2
CC du Pays Houdanais (C.C.P.H.)	0,2
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	0,2
CA Roissy Pays de France	0,1



Lieu de résidence (EPCI)	En %
CA de Saint-Quentin-en-Yvelines	42,5
CC Coeur d'Yvelines	9,5
Métropole du Grand Paris	8,6
CA Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P.)	8
CU Grand Paris Seine et Oise	7,3
CA Agglo du Pays de Dreux	5,2
CC du Pays Houdanais (C.C.P.H.)	3,9
CA Saint Germain Boucles de Seine	2,8
CA Rambouillet Territoires	2,7
CC des Portes Euréliennes d'Ile-de-France	1
CA Communauté Paris-Saclay	1
CC Gally Mauldre	0,7
CC de la Haute Vallée de Chevreuse	0,7
CA Chartres Métropole	0,4
CA Seine Normandie Agglomération	0,4
CA Evreux Portes de Normandie	0,4
CC Les Portes de l'Ile de France	0,3
CA Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart	0,3
CC du Pays de Limours (CCPL)	0,2
CA de Cergy-Pontoise	0,2
CA Roissy Pays de France	0,2
CA Val Parisis	0,2
CA Coeur d'Essonne Agglomération	0,2

2. Les infrastructures routières et leur fréquentation

Le réseau grande échelle

Plaisir est traversée par 3 axes structurants à grande échelle :

- La **RD 30** constitue l'axe Nord-Sud principal. À l'échelle de l'Ouest francilien, elle permet de relier les boucles de la Seine (Poissy, St-Germain en Laye…) à la RN12. Localement, elle dessert les différents quartiers de la commune via les ronds-points du Petit Saint-Cloud au Nord et des Gâtines au Sud. Cet axe a connu d'importants travaux d'élargissement entre 2015 et 2018, portant son gabarit à 2x2 voies.
  - Selon la carte de trafic de SQY réalisée en 2024, le trafic y est important (10-20 000 véhicules).
- La **RN12** assure une liaison Est-Ouest interrégionale entre le sud de la Normandie (Dreux) et le cœur de l'agglomération parisienne (via l'A86). L'échangeur situé au niveau de sa jonction avec la RD30 permet d'accéder aisément au centre-ville ainsi qu'aux zones d'activités du Sud de la commune. Un autre accès à la RN12 est situé plus à l'Ouest. Il permet de rejoindre Pontchartrain, Neauphle-le-Château… Entre ces 2 accès, une voie permet de quitter la RN12, uniquement dans le sens Paris-Province et d'accéder au hameau de la Chaine et à la ZA Sainte-Apolline.
  - Selon la carte de trafic de SQY réalisée en 2024, l'accès à la RN12 se fait via des axes dont la circulation est faible (moins de 5 000 véhicules), à l'exception de l'accès via la RD30 (10-20 000 véhicules).
  - Selon la Direction des Routes d'Île-de-France (DIRIF), en 2016, le trafic des poids lourds représentait en moyenne 7% du trafic total les jours ouvrés (point de comptage à Bois-d'Arcy)[7]
- La **RD 109**, qui matérialise au Nord la limite communale entre Plaisir et Thiverval-Grignon, constitue le 2ème axe Est-Ouest de Plaisir. Il permet de limiter le trafic automobile de transit dans la traversée Nord de la commune.
  - Selon la carte de trafic de SQY réalisée en 2024, le trafic y est fort ou important sur les 2 tronçons (10-20 000 véhicules).

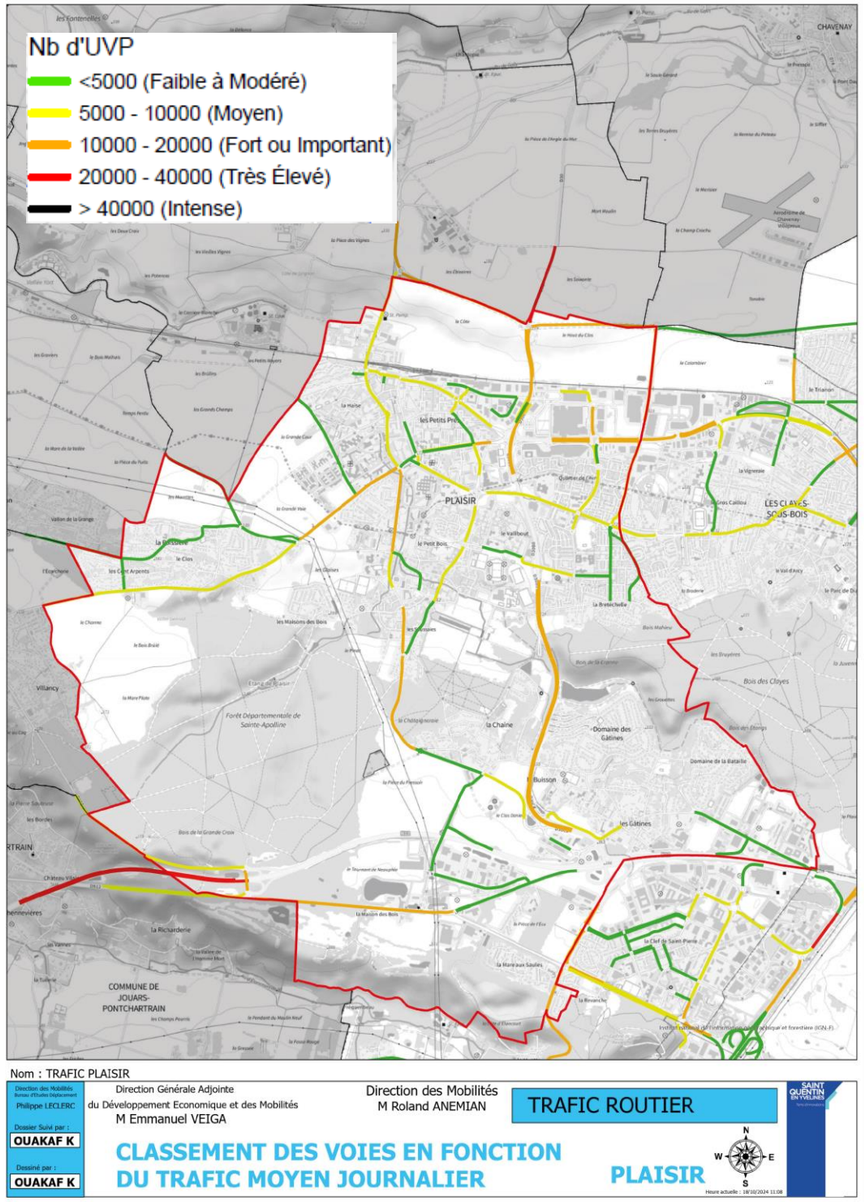
Les dessertes locales

Plusieurs axes permettent d'assurer une desserte locale plus fine, tout en jouant également un rôle à l'échelle des mobilités intercommunales. Une grande partie du trafic local est structuré par le rond-point du Petit Saint-Cloud. Celui-ci constitue notamment le point d'intersection entre :

- La RD 30 et son rôle de desserte locale
- La RD 11, qui relie la Boissière aux Clayes-sous-Bois, en passant par les quartiers Nord de Plaisir et les zones commerciales Grand Plaisir et Open Sky
- L'Avenue du 19 mars 1962 qui donne un accès direct à la gare de Plaisir-Grignon.

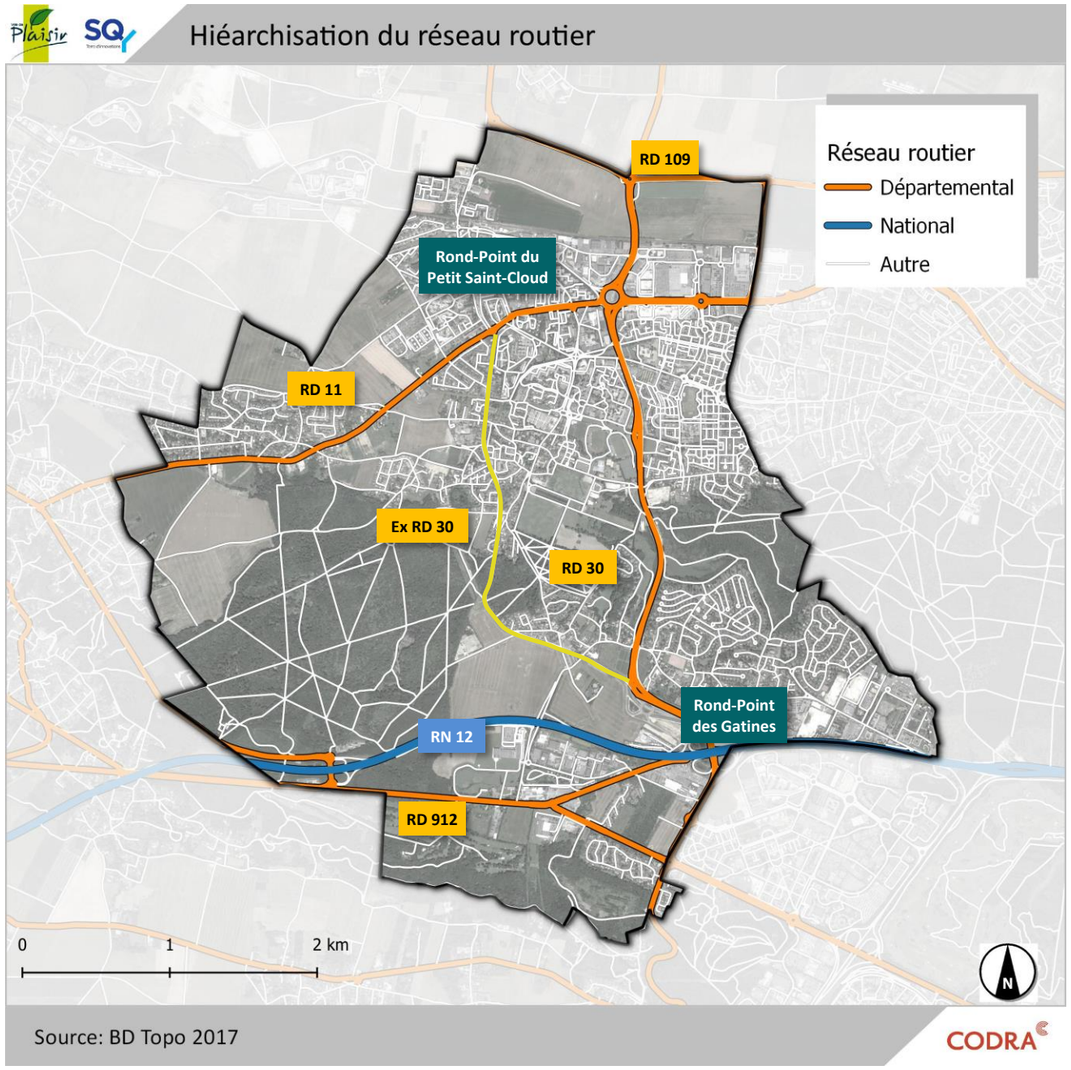
À l'Ouest du rond-point, l'ancienne RD30 (rue de la Gare – Avenue Marc Laurent) constitue l'accès historique au centre-ville de Plaisir, tandis que l'axe Avenue Geesthacht – Rue Jean Jacques Rousseau permet de relier le bourg aux quartiers plus récents du Nord de la commune

- D'une manière générale, selon l'étude de trafic de SQY réalisée en 2024, le trafic automobile est relativement modeste sur les axes de desserte locale de la commune (moins de 5000 véhicules)



Trafic moyen sur 5 jours ouvrés en 2024 (SQY)

[7] Moyennes annuelles siredo tv 2016



RD 30

RN 12

Des difficultés ponctuelles de circulation identifiées

Des problématiques de circulation sont à noter, notamment dans le centre-ville historique de Plaisir, dues en grande partie à l'étroitesse des rues. Certaines d'entre elles sont progressivement élargies, à l'occasion de projets immobiliers qui permettent de restructurer une partie des espaces de circulation. C'est notamment le cas ces dernières années le long de la rue de la Gare.

Au Nord de la commune, la zone d'activité des Ebisoires ainsi que le centre commercial Grand Plaisir (associé à la ZA des Clayes-sous-Bois) génèrent un trafic automobile important, notamment le week-end, donnant lieu à d'importantes congestions. Sur le secteur des Ebisoires, cette situation a tendance à se renforcer, du fait de l'installation de plusieurs enseignes alimentaires alors que la zone a initialement été pensée et aménagée comme une zone industrielle artisanale et non comme une zone commerciale.

Sur la RN12, des ralentissements sont quotidiennement observés aux heures de pointe du matin dans le sens Province-Paris et aux heures de pointe du soir dans le sens Paris-Province.

Le doublement de la RD 30 a permis de délester le centre bourg du trafic de transit et de shunt, permettant donc une diminution des nuisances. Les nouvelles infrastructures sont toutefois source de coupures urbaines et de discontinuité dans les franchissements piétons dans le secteur commercial.

3. Les modes actifs

Un réseau de liaisons douces est en cours de déploiement sur la commune :

En 2024, il est composé de :

- 2 grandes liaisons structurantes : le long de la RD30 (Nord-Sud) et le long de la RD912 (Est-Ouest, par le Sud de la commune),
- Sentes et venelles intra quartiers, ainsi que de chemins ruraux et forestiers.

Parmi les sentes et venelles intra quartiers, la promenade de l'aqueduc est certainement la liaison la plus importante. Engazonnée et plantée d'arbres et arbustes sur toute sa longueur, elle traverse la commune d'Est en Ouest en passant par le centre-ville et permet de relier les différents quartiers du Nord. Cet aménagement assure également une liaison avec la commune des Clayes-sous-Bois.

À terme, l'objectif est de densifier et étendre ce réseau, via des aménagements essentiellement inscrits sur des voiries de domanialité intercommunales ou départementales Est-Ouest et Nord-Sud.

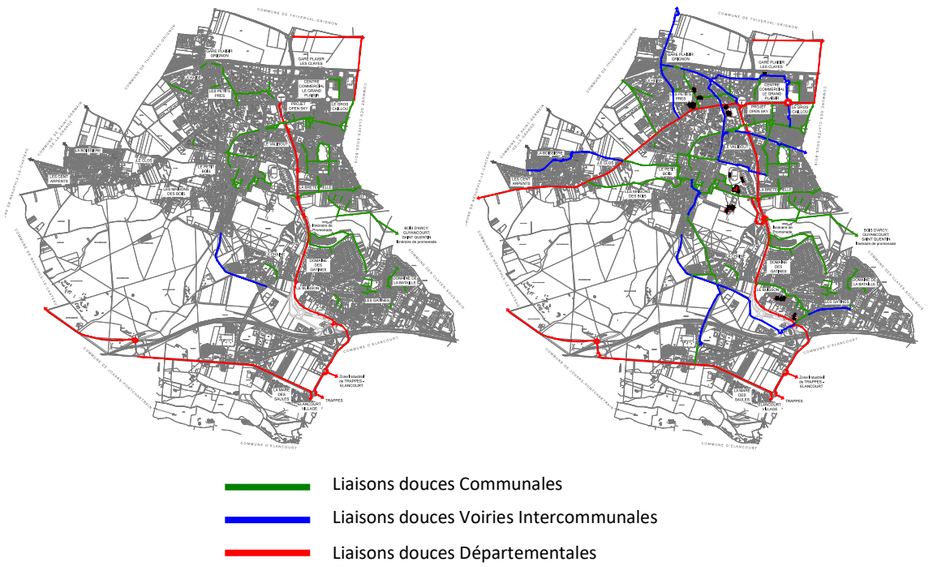
Si la RD30 joue un rôle structurant en matière de desserte Nord-Sud de la commune, elle crée en revanche une nette coupure entre les parties Est et Ouest de la commune. Plusieurs ouvrages d'art permettent de la franchir, mais ils sont essentiellement aménagés pour l'automobile. Aussi, la passerelle piétonne et cyclable récemment aménagée au-dessus de la RD30 constitue une infrastructure majeure favorable aux modes actifs et participe à la couture des quartiers de la ville.

Passerelle au-dessus de la RD30

D'une manière générale, ce réseau reste actuellement marqué par de fortes discontinuités.
Des actions localisées ont contribué à améliorer le confort des usagers des modes actifs, notamment avenue Paul Langevin avec le réaménagement des trottoirs, la limitation à 30km/h et la mise aux Normes des arrêts de bus et de l'éclairage public. L'étude de la mise en

sens unique de la rue des Frères lumière et d'une zone 30 va également dans ce sens d'une plus grande prise en compte des parcours piétons dans l'espace public plaisirois.

Schéma directeur de circulation douce de Plaisir- État des liaisons douces en 2019 (g.) et objectif final (d.) (Ville de Plaisir)



Par ailleurs, le département des Yvelines est doté d'un Plan départemental des itinéraires de promenades et de randonnées. Son volet pédestre concerne les voies publiques et chemins ruraux de Plaisir suivants :

- GR11 Accès gare :
- GR11 + GR 22
- PR 40

Enfin, au sein de cette dynamique de déploiement de ce réseau de liaison douce, Plaisir développe plus spécifiquement son réseau cyclable, notamment sous l'impulsion de sa politique locale de mobilité, avec par exemple des évènements comme « faites du Vélo » en avril 2024, mais également du schéma directeur cyclable élaboré à l'échelle de SQY, datant de 2021. Ce réseau est actuellement constitué de différents types d'aménagements cyclables assez hétérogènes, qui se superposent en partie avec les liaisons piétonnes :

- ✓ **Voies vertes** : Celle aménagée le long de la RD30 est structurante à l'échelle de Plaisir, mais aussi de SQY et même de l'IDF car faisant partie de la route V8 Plaisir-Paris du réseau Vélo IDF.
- ✓ **Pistes cyclables** : Souvent positionnées au niveau du trottoir, sans séparation nette avec les espaces dédiés aux flux piétons. Cela constitue un risque de conflits d'usage entre piétons et cyclistes.
- ✓ **Bandes cyclables**
- ✓ **Chaussées à voie centrale banalisée** (Chaucidou) : Avenue de Sainte-Apolline et Chemin Blanc dans la partie Sud de la commune, de part et d'autre de la N12.

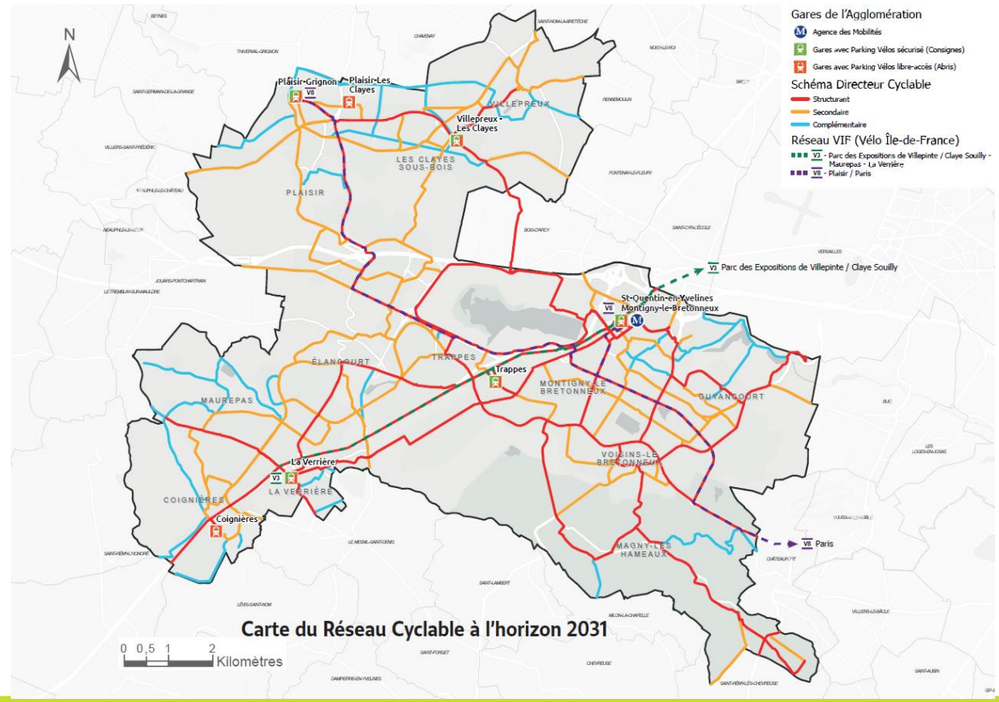
Ce réseau a la caractéristique de présenter de fortes discontinuités et de ne couvrir qu'une partie du territoire communal. Les aménagements cyclables sont quasi inexistants dans la partie Ouest de Plaisir.
L'objectif du schéma cyclable, est de :

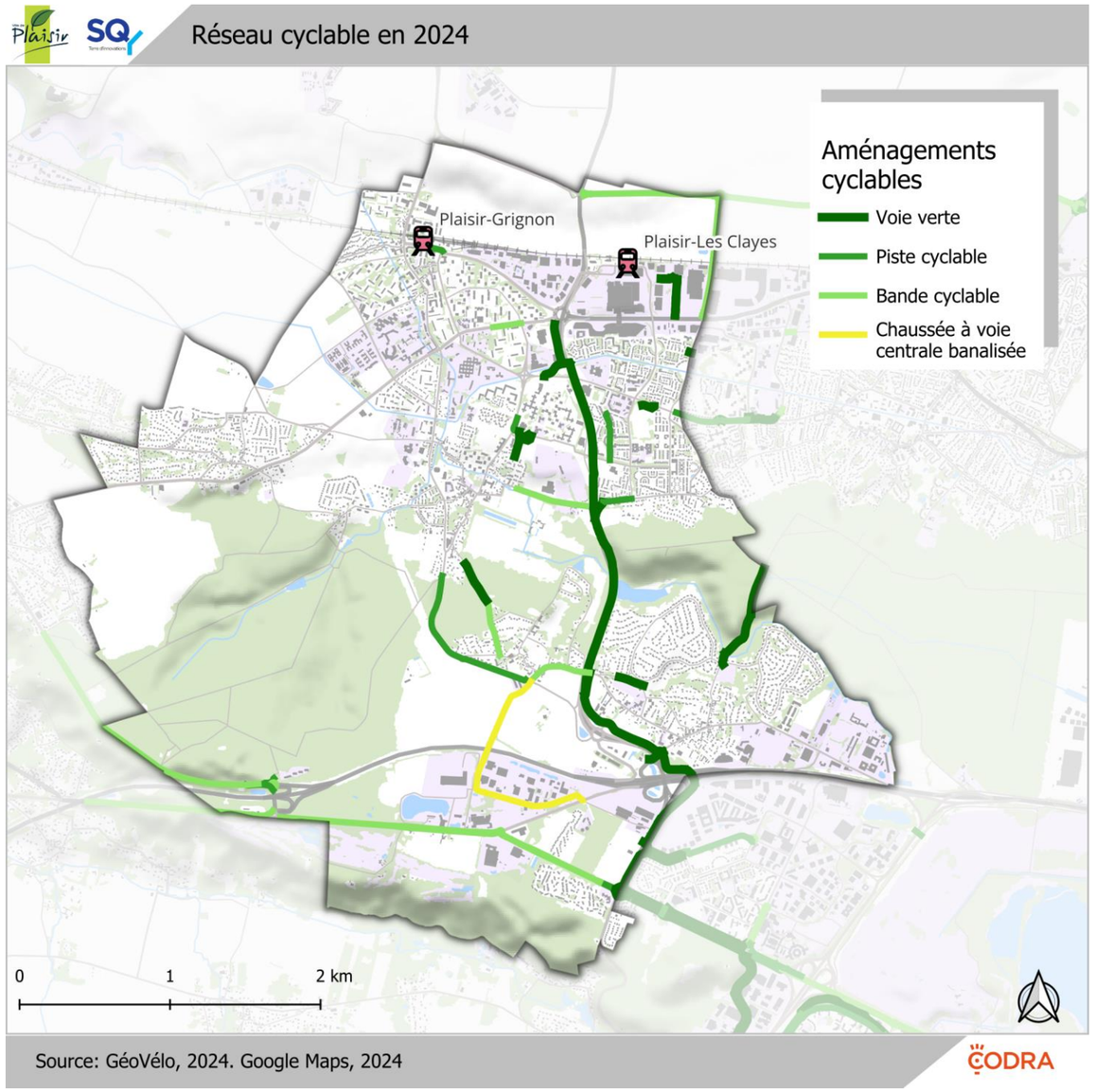
- ➢ Créer des axes structurants
- ➢ Mettre en place une continuité cyclable
- ➢ Homogénéiser la couverte en aménagement cyclable sécurisé à l'échelle de Plaisir

L'ambition est par exemple de réaliser une liaison cyclable le long de la RD11. Une bande cyclable unidirectionnelle de part et d'autre a d'ailleurs déjà été réalisée en 2023 sur une petite portion de cette RD11, au niveau de la rue du Petit Bontemps. Il y a aussi le projet d'axe cyclable Nord-Sud sur la voirie communale allant de l'avenue Marc Laurent au Nord à l'avenue du Pressoir au Sud.
Le manque de jalonnement des itinéraires cyclables, ainsi que piétons, constitue enfin une marge de progression dans le domaine des circulations douces, pour Plaisir et l'ensemble de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La concertation a souligné l'importance des coupures urbaines comme frein au développement des pratiques piétonnes et cyclables, notamment au regard des infrastructures routières (RD 11 et RD 30), mais également d'ensembles urbains non poreux et imposant des détours importants (emprises du centre commercial, site Charcot et des ensembles collectifs). Par ailleurs, certains aménagements sont source d'obstacle pour le vélo, comme sur la promenade de l'aqueduc. Il convient donc d'intégrer ces problématiques dans le cadre des développements urbains futurs.
Il ressort également un sentiment d'insécurité des usagers des modes actifs, notamment d'un sentiment de vitesse élevée des véhicules, mais également d'un dimensionnement trop restreint de certains aménagements cyclables ou piétons.
Les difficultés de stationnement vélo, dans l'espace public ainsi que dans les opérations de logements, ressortent également fréquemment dans le cadre de la concertation avec les Plaisirois.

Carte du réseau cyclable à l'horizon 2031 (SQY)





Aménagements cyclables réalisés (en bleu foncé) et en projet (en bleu). (Plaisir, 2024)

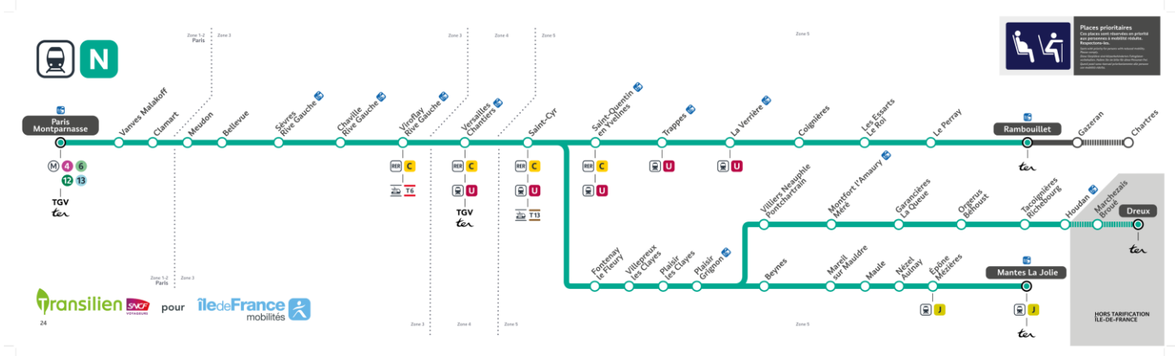
4. Les transports en commun

Les trains régionaux

Plaisir est directement desservie par deux gares de la ligne N du Transilien :

- Plaisir Grignon : elle dessert Paris-Montparnasse (entre 26 et 45 minutes de trajet), via Versailles-Chantiers (entre 13 et 21 minutes en moyenne) et permet des interconnexions vers la Défense via la ligne U ou vers le Sud Francilien et Paris centre via le RER C. Elle a fait l'objet d'une opération de réaménagement en 2019.
- Plaisir-Les Clayes : elle dessert également Paris-Montparnasse (42 minutes de trajet), via Versailles-Chantiers (17 minutes de trajet).

Plan du réseau de la ligne N du Transilien



La gare de Plaisir – Les Clayes apparait aujourd'hui mal insérée dans le tissu et la dynamique urbaine de la commune (accès difficile, position excentrée par rapport au centre commercial et au centre-ville…)

Le pôle-gare de Plaisir-Grignon est le mieux desservi des deux gares de la commune avec des trains semi-directs (peu ou pas d'arrêt entre Plaisir et Versailles/Paris), ce qui explique qu'elle soit beaucoup plus fréquentée que celle de Plaisir-Les Clayes.

Par ailleurs, à temps de parcours égal, la gare de Plaisir-Grignon donne un accès beaucoup plus important vers l'Est, notamment vers la Défense ou Saint-Cloud, le secteur de Massy-Palaiseau, ainsi qu'au cœur de l'agglomération parisienne.

La gare de Grignon propose également des trajets plus rapides que sa consœur, mais le Sud-Ouest, dont Rambouillet. En outre, que ce soit par la gare de Grignon ou des Clayes, la facilité d'accès au secteur de Saint-Germain-en-Laye/Poissy est rendue possible par une liaison en bus.

Fréquentation des gares de Plaisir pour une journée type, le mardi 13 juin 2023 (opendata.stif.info – traitement Codra)

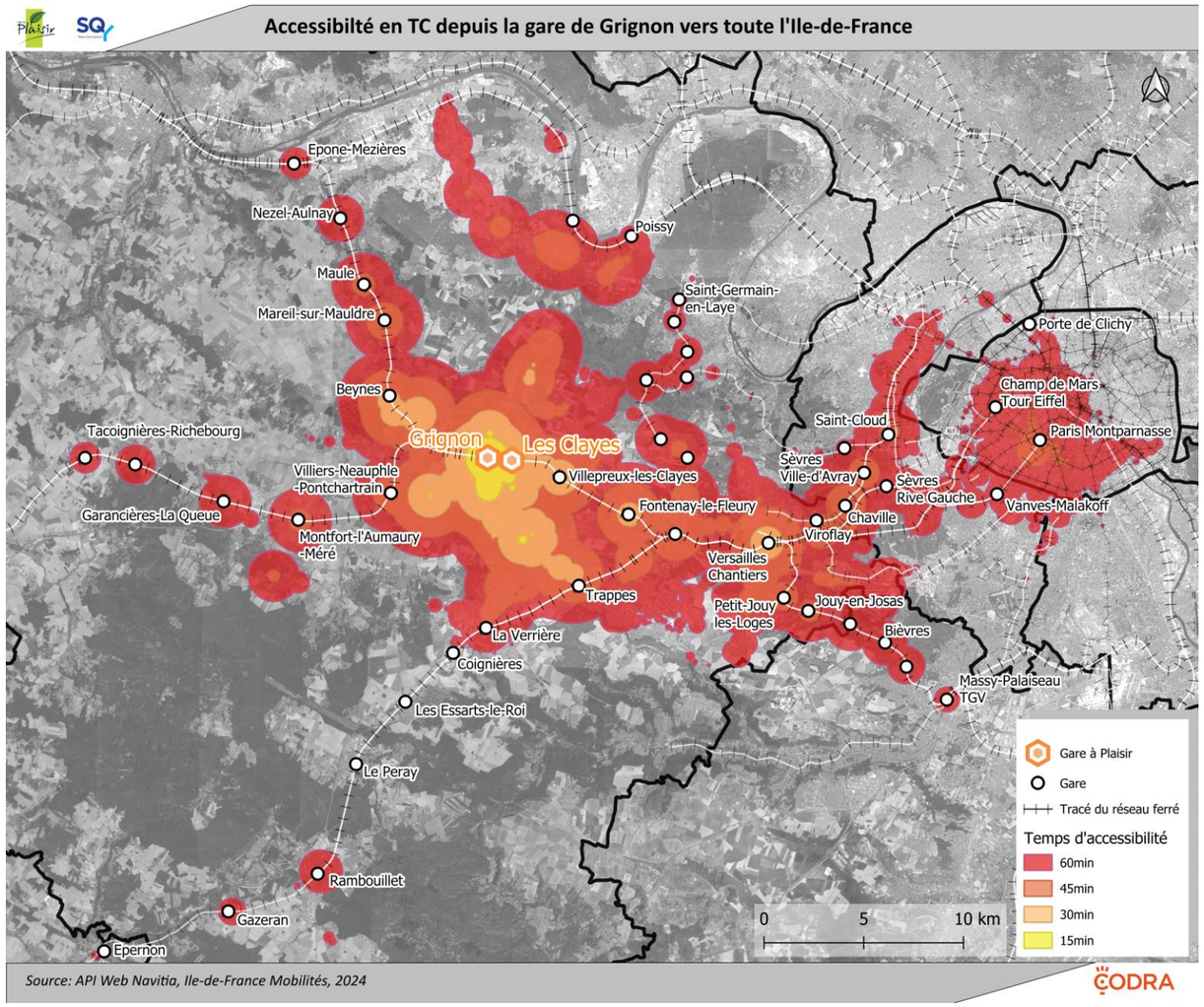
	Nombre de voyageurs	Dont Imagin'R
Plaisir - Grignon	4 664	1 051
Plaisir - Les Clayes	1245	352

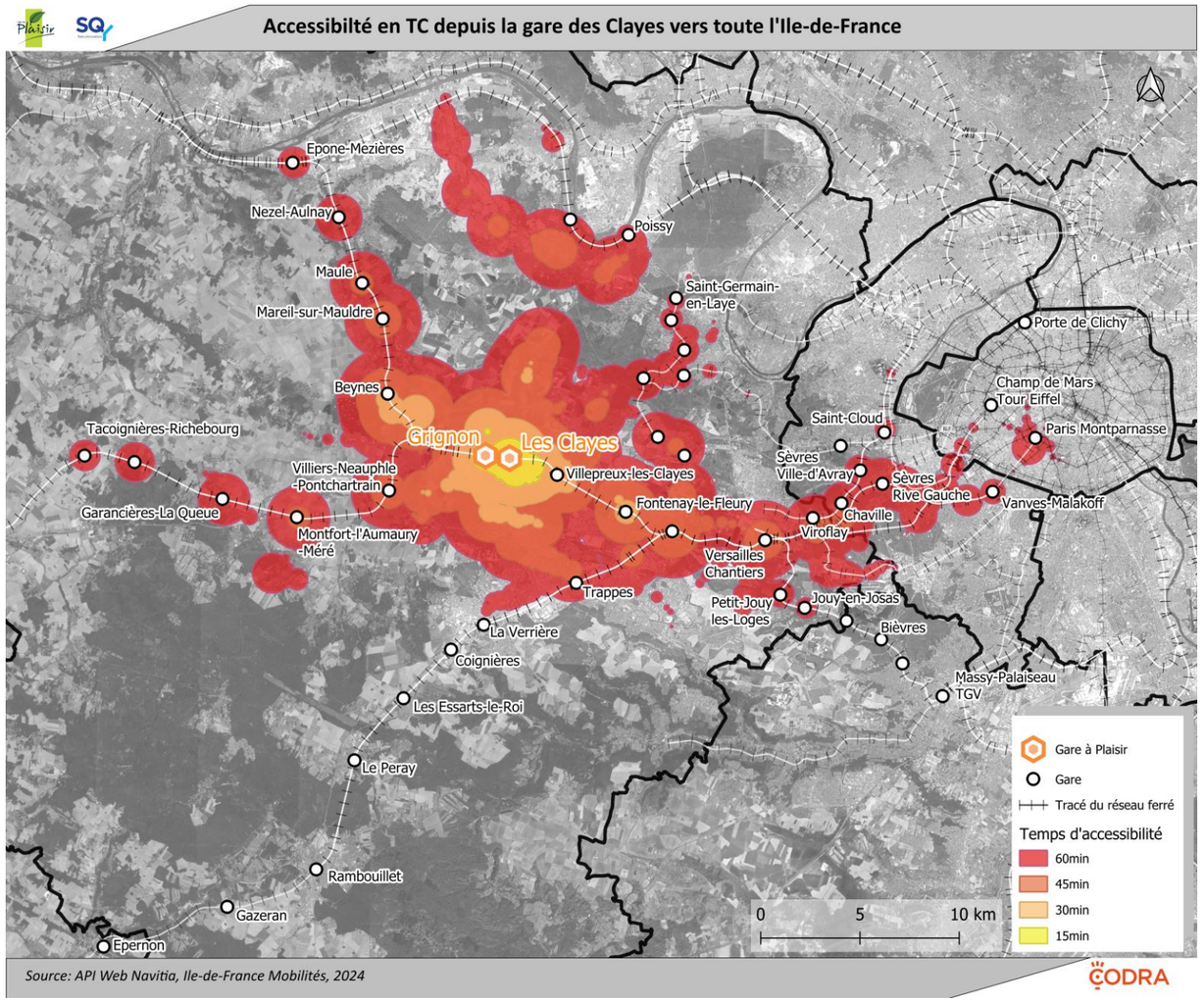
Entre 2019 et 2030, une étude[8] menée sur le pôle gare de Plaisir-Grignon estime que la fréquentation sur cette gare devrait augmenter de 7,5%.

Selon cette même étude, 77% des voyageurs qui montent en gare de Plaisir-Grignon sont des Plaisirois. 28% viennent à pied, 34% en bus et 31% en voiture.

L'utilisation importante de la voiture pour se rendre à la gare a encouragé l'aménagement d'espaces de stationnement à proximité (stationnement sur voirie + parking relais). Ces espaces montrent aujourd'hui des signes réguliers de saturation. Leur pic d'occupation est atteint dès 8h et se poursuit jusqu'à 17h. Plus qu'une augmentation des capacités de stationnement automobile, c'est davantage l'encouragement d'un report modal d'une partie des automobilistes vers le vélo qui est envisagé pour réduire la saturation des parkings. 25% des voyageurs qui viennent en voiture à la gare résident en effet à moins de 10mn à vélo.

[8] Etude de pôle de la gare de Plaisir-Grignon, 2019, SQY-Artelia


Accessibilté en TC depuis la gare de Grignon vers toute l'Ile-de-France
Epone-Mezières
Nezel-Aulnay
Poissy
Maule
Mareil-sur-Mauldre
Saint-Germain-en-Laye
Porte de Clichy
Beynes
Champ de Mars Tour Eiffel
Paris Montparnasse
Tacoignières-Richebourg
Grignon
Les Clayes
Saint-Cloud
Villiers-Neauphle-Pontchartrain
Villepreux-les-Clayes
Sèvres Ville-d'Avray
Sèvres Rive Gauche
Garancières-La Queue
Fontenay-le-Fleury
Chaville
Vanves-Malakoff
Montfort-l'Aumaury-Méré
Viroflay
Versailles Chantiers
Trappes
Petit-Jouy les-Loges
Jouy-en-Josas
La Verrière
Bièvres
Coignières
Massy-Palaiseau TGV
Les Essarts-le-Roi
Le Peray
Rambouillet
Gazeran
Epernon
Gare à Plaisir
Gare
Tracé du réseau ferré
Temps d'accessibilité
60min
45min
30min
15min
0
5
10 km
Source: API Web Navitia, Ile-de-France Mobilités, 2024
CODRA


Accessibilté en TC depuis la gare des Clayes vers toute l'Ile-de-France
Epone-Mezières
Nezel-Aulnay
Poissy
Maule
Mareil-sur-Mauldre
Saint-Germain-en-Laye
Porte de Clichy
Beynes
Champ de Mars Tour Eiffel
Paris Montparnasse
Tacoignières-Richebourg
Grignon
Les Clayes
Saint-Cloud
Villiers-Neauphle-Pontchartrain
Villepreux-les-Clayes
Sèvres Ville-d'Avray
Sèvres Rive Gauche
Garancières-La Queue
Fontenay-le-Fleury
Chaville
Vanves-Malakoff
Montfort-l'Aumaury-Méré
Viroflay
Versailles Chantiers
Trappes
Petit-Jouy les-Loges
Jouy-en-Josas
La Verrière
Bièvres
Coignières
Massy-Palaiseau TGV
Les Essarts-le-Roi
Le Peray
Rambouillet
Gazeran
Epernon
Gare à Plaisir
Gare
Tracé du réseau ferré
Temps d'accessibilité
60min
45min
30min
15min
0
5
10 km
Source: API Web Navitia, Ile-de-France Mobilités, 2024
CODRA

Le réseau de bus

15 lignes de bus desservent le territoire communal

Synthèse des lignes de bus desservant la commune

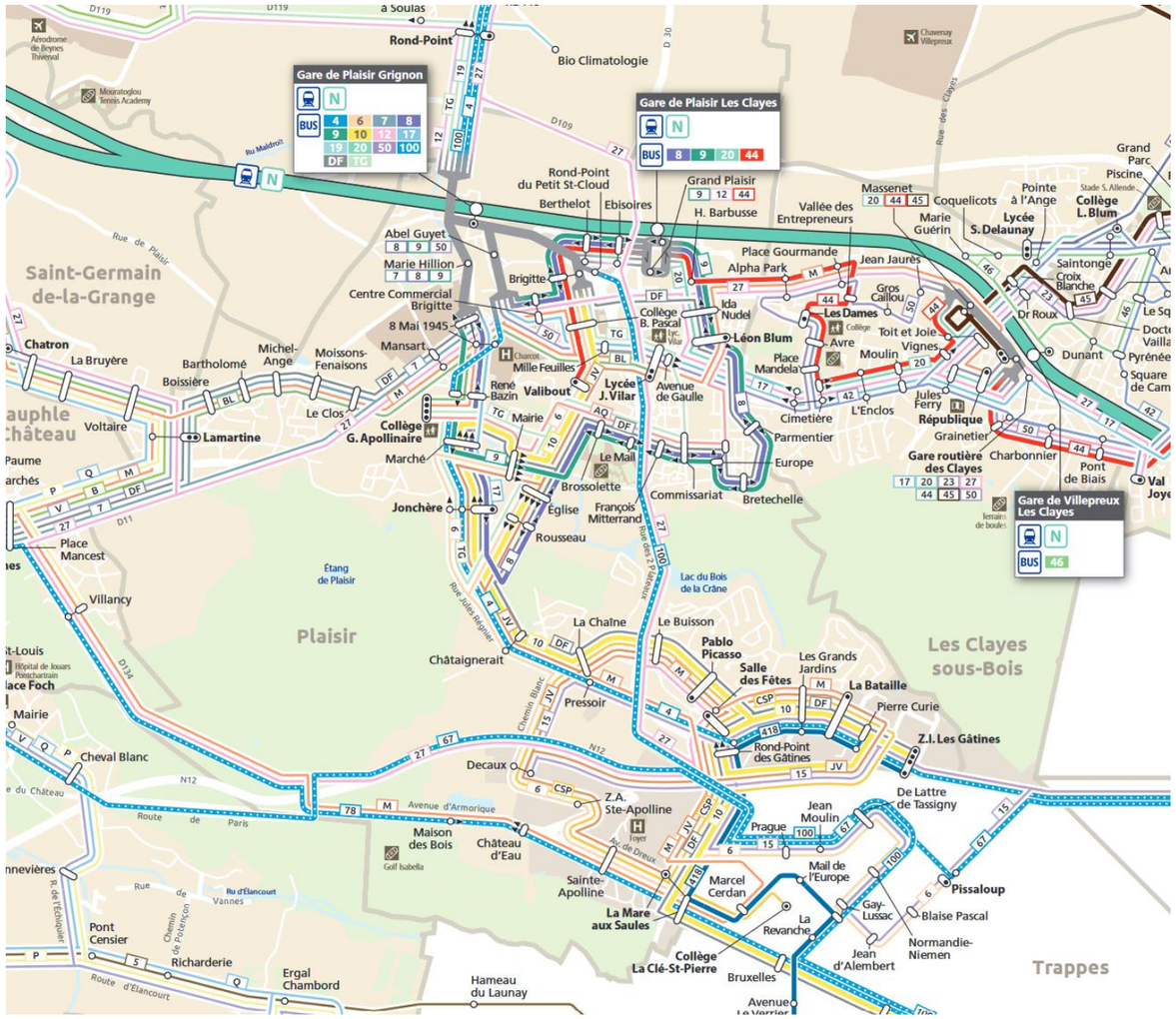
Ligne	Origine / Destination
ExPRESS 4	Montigny-le-Bretonneux Gare routière Paul Delouvrier / Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines - Poissy Gare nord
5114 (6)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Trappes Z.A. de Pissaloup
7	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Jouars-Pontchartrain Place Foch
5101 (8)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Les Clayes-sous-Bois Gare de Villepreux-Les Clayes
5113 (9)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Plaisir Gare de Plaisir-Grignon
5110 (10)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Montigny-le-Bretonneux Gare routière Paul Delouvrier / Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines
12	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Beynes Mairie
15	Plaisir Zone industrielle des Gâtines - Saint-Cloud Parc de Saint-Cloud
17	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Boulogne-Billancourt Pont de Sèvres
19	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Thiverval-Grignon Château - Campus
5112 (20)	Les Clayes-sous-Bois Gare de Villepreux-Les Clayes - Noisy-le-roi Gare de Noisy-le-Roi
5102 (44)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Versailles Gare de Versailles Chantiers
5111 (50)	Plaisir Gare de Plaisir-Grignon - Montigny-le-Bretonneux Gare routière des Près / Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines
100	Les Mureaux Gare routière - Montigny-le-Bretonneux Gare de Saint-Quentin-en-Yvelines
5106 (418)	Plaisir - La Mare aux saules - Trappes Gare de Trappes

Le réseau de bus est hiérarchisé et assure un service à l'échelle de l'Ouest francilien jusqu'à l'échelle des liaisons entre quartiers.

Le réseau est pensé de façon à faciliter le rabattement des usagers vers les pôles de centralité (gares, commerces, équipements, pôles d'emplois…).

Le territoire est aujourd'hui relativement bien maillé en matière de transport en commun, y compris sur sa partie Sud à proximité des zones d'activités, ce qui était moins le cas auparavant. Ce renforcement de la desserte s'accompagne également d'une bonne accessibilité en transports en commune des puis les gares du Sud, notamment Trappes et Montigny-le-Bretonneux.

Réseau de transport en commun de SQY sur le territoire de Plaisir (SQY)

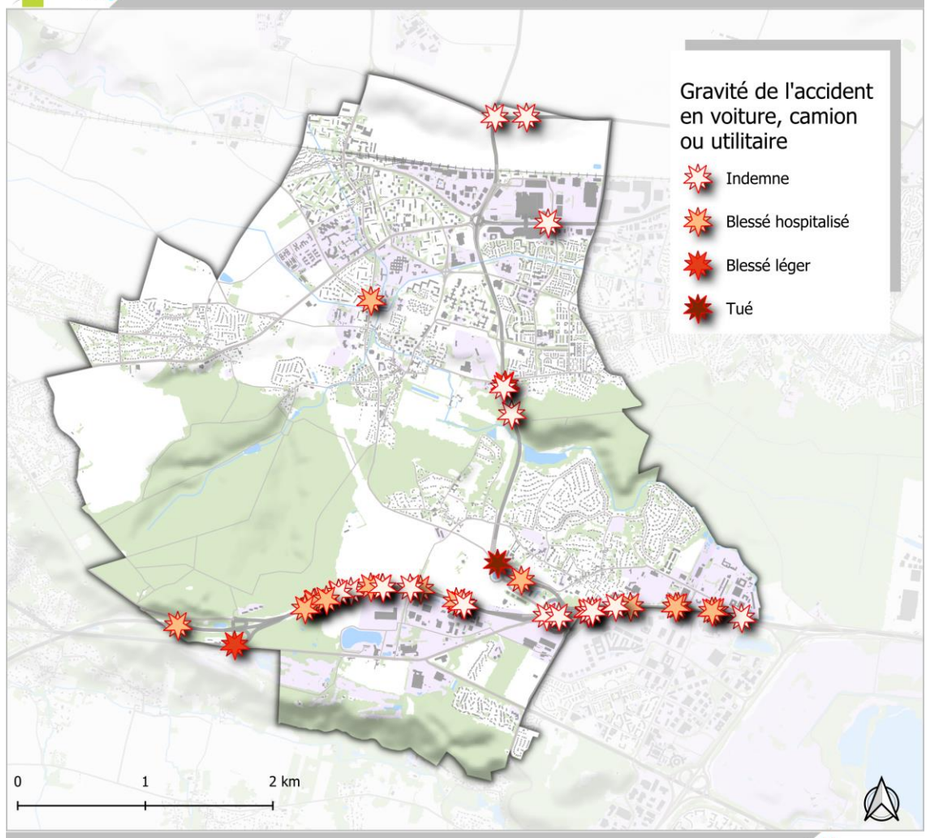


5. La sécurité routière

Entre 2019 et 2023, 53 accidents ont été recensés sur le territoire de Plaisir, soit une moyenne d'environ 11 par an. Alors que la circulation avait été diminuée au point de ne générer seulement 7 accidents en 2020, ce qui peut s'expliquer par le contexte particulier lié à la pandémie de COVID 19, ils sont revenus à la hausse à partir de 2021 (13 en 2021 et 14 en 2022). Il est à noter qu'il n'a été recensé que 6 accidents en 2023. On peut retenir les éléments suivants :

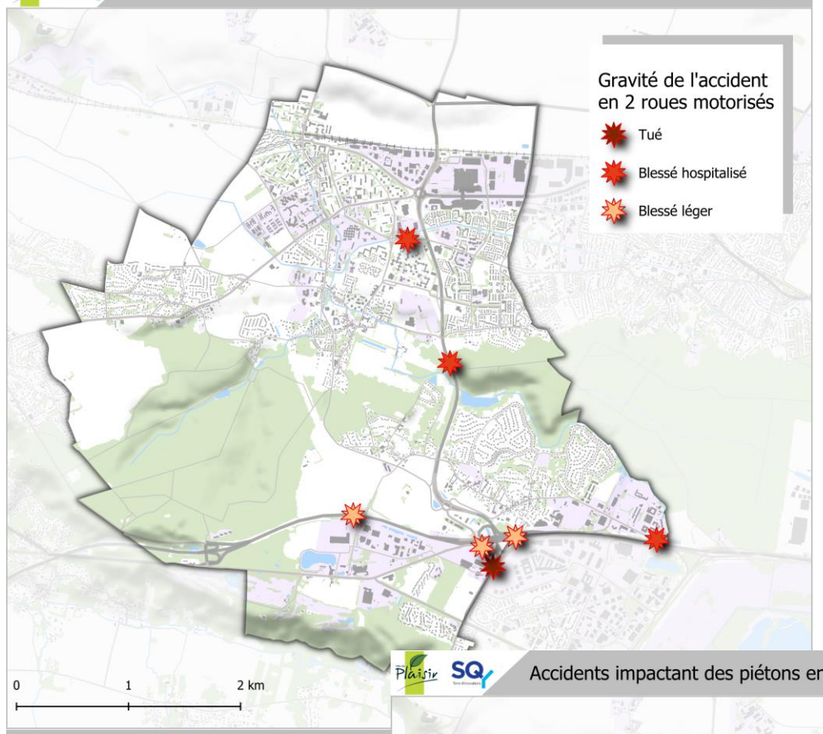
- La plupart des accidents impliquent des voitures, utilitaires ou poids lourds. Ils ont particulièrement lieu le long de la RN12, là où le trafic est le plus dense, mais également sur la RD30 qui constitue également un axe très routier.
- Les accidents de 2 roues motorisés ont eu lieu sur la RN12 ainsi que sur la RD30.
- Un seul accident impliquant un cycliste a été recensé en septembre 2020 rue de la Bretechelle et n'occasionnant aucun dommage corporel sur l'usager, alors que 4, de légers à graves, avaient eu lieu entre 2012 et 2016.
- Les 5 accidents impliquant des piétons ont eu lieu soit sur les axes RD11/ RD30, soit dans les zones d'activité. Cela témoigne du fait que ces espaces sont encore dominés par les modes motorisés rapides et que les piétons y sont encore particulièrement exposés, même si la situation s'est améliorée par rapport à la période 2012-2016 qui comptait près de 20 accidents impactant des piétons.

Accidents en véhicule motorisé lourd et léger entre 2019 et 2023



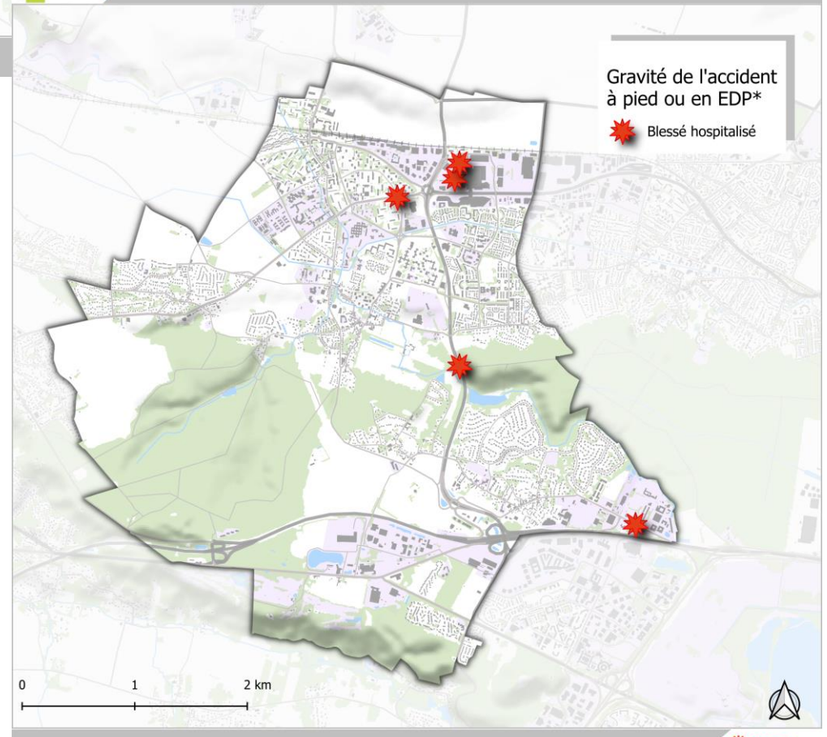
Source: BAAC, 2024

Accidents en 2 roues motorisés entre 2019 et 2023



Source: BAAC, 2024

Accidents impactant des piétons entre 2019 et 2023



Source: BAAC, 2024

*Engin de déplacement personnel

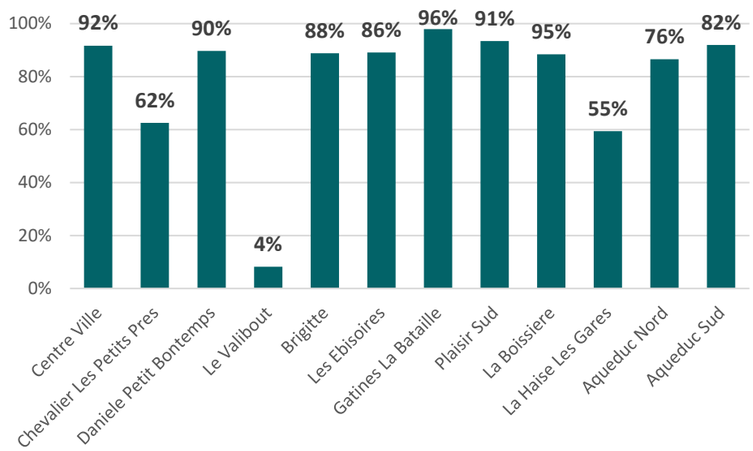
6. Le stationnement

Le stationnement automobile

À l'échelle de la commune, 75% des ménages disposent d'au moins une place de stationnement et 86% possèdent au moins une voiture (INSEE 2021).

Le taux de stationnement privatif varie selon les secteurs de la commune. À l'exception du Valibout (4%), de la Haise Les Gares et Chevalier Les Petits Prés (environ 60%), ce taux est plus proche des 90% que de la moyenne communale. Si l'on considère que le quartier du Valibout a été conçu en intégrant la question du stationnement dans les espaces publics et que ses habitants sont moins équipés en automobile que le reste de la commune (60% des ménages contre 86% en 2020), cela signifie que les ménages de Plaisir disposant d'un véhicule sont en théorie peu contraints de se stationner sur l'espace public.

Répartition des ménages disposant d'au moins une place de stationnement par Iris (INSEE RP2020)



Des usages et problématiques propres à chaque quartier émergent cependant sur la commune :

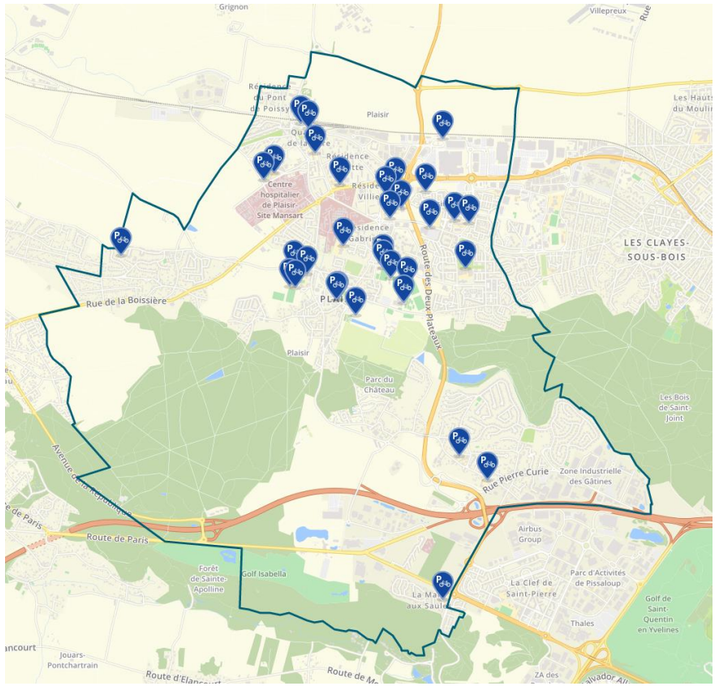
- **Centre-ville historique** : on compte 480 places sur voirie publique[9]. En journée en semaine, le taux d'occupation est de 76%. Pourtant, la prépondérance des usagers longue durée, liée à l'absence de règlementation du stationnement, engendre la sensation auprès des habitants de ne pas avoir assez de place.
- **Valibout** : on compte 901 places sur voirie publique. En journée, l'offre est suffisante, mais en soirée elle est inférieure à la demande de stationnement (980 véhicules)[10]. Cette situation génère donc des stationnements gênants, notamment dans les cours d'immeuble et sur les espaces verts.
- **Pôle gare de Plaisir-Grignon** : On compte 1 088 places de stationnement[11], dont 648 en parking et 440 sur voirie. Vers 11h en journée en semaine, le taux d'occupation est de 91% sur le secteur et de 97% sur les parkings. 40% des places des parkings sont utilisées pour une durée qui dépasse 14h
- **Aqueduc** : les garages privatifs ont parfois été transformés en pièce à vivre supplémentaire, reportant le stationnement sur un espace public non prévu à cet effet initialement.
- **Grands ensembles entre la gare et le centre-ville** : l'offre de stationnement en surface est principalement privée et liée aux résidences. Elle est importante, d'autant plus que les voiries de ces secteurs sont larges et accueillent donc également des espaces de stationnement public.
- **Quartiers pavillonnaires** : le stationnement se fait principalement sur l'espace privé des pavillons.

Enfin, les stationnements liés aux équipements ou lieux de manifestations culturelles ou sportives peuvent ponctuellement être rapidement saturés. Pour pallier cette problématique et en complément du réseau de transport en commun, la municipalité met notamment en place des navettes qui permettent aux Plaisirois de se rendre sur les lieux de festivités sans utiliser leur voiture individuelle.

Plaisir compte plusieurs espaces de stationnement public. On peut citer :

- Parking de parc du château : environ 65 places
- Parking de la rue du Docteur Alexandre Fleming : environ 80 places
- Parking de la rue de la Bretechelle (parc des sports) : environ 550 places
- Parkings de la Gare Plaisir-Grignon : environ 650 places

Le stationnement vélo



En complément du développement du réseau de liaisons douces, la municipalité installe des arceaux de stationnement devant toutes les écoles primaires, les collèges et la Mairie ainsi qu'aux abords des équipements sportifs et culturels ainsi que des gares.

Majoritairement concentrés dans la partie Nord du territoire, ces arceaux participent au développement des modes actifs.

Localisation des arceaux vélo de la commune de Plaisir

[9] Etude urbaine pré-opérationnelle centre bourg, 2019, SQY, ATTICA

[10] Etude de maitrise d'œuvre urbaine pour le projet de renouvellement urbain du Valibout, 2018, SQY, Quintet

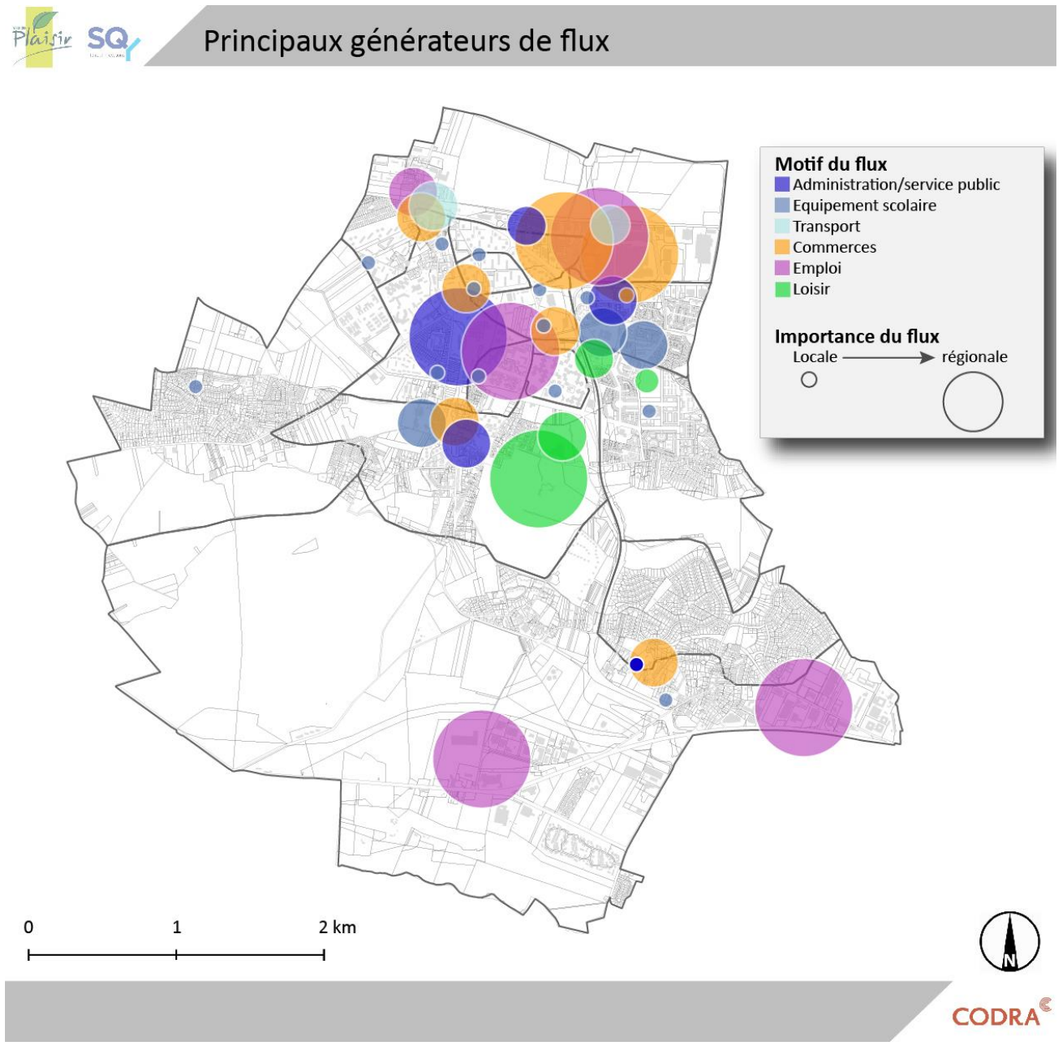
[11] Etude de pôle de la gare de Plaisir-Grignon, 2019, SQY, Artelia

7. Principaux générateurs de flux

Les principaux générateurs de flux de Plaisir à l'échelle intercommunale ou régionale sont liés à l'emploi (zones d'activités), au commerce (Grand Plaisir, Ebisoires) et au centre hospitalier.

À l'échelle plus locale du quartier ou de la commune, s'ajoutent également les équipements de loisir (château, parc, salle de spectacles…) ainsi que les équipements scolaires.

Il est à signaler qu'une grande partie des éléments générateurs de flux sur la commune est située dans la partie Nord.



8. Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF),

Le Plan de Déplacements Urbains de la région Île-de-France (PDUIF), approuvé en juin 2014, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2020. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Le PLU doit être compatible avec le (PDUIF), approuvé en juin 2014, jusqu'à ce que le PDM IDF, arrêté en 2024 soit approuvé. D'ici là c'est le PDUIF qui fait foi.

La stratégie du PDUIF est articulée autour de 9 défis :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable à l'usage des transports collectifs, de la marche et du vélo ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 : Redonner de l'importance à la marche dans la chaîne de déplacement ;
- Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau ;
- Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Les actions prioritaires

Le PDUIF établit une série d'actions répondant aux défis présentés plus haut, avec pour ambition de faire évoluer l'usage des modes de déplacements vers une mobilité plus durable.

La commune de Plaisir fait partie de l'agglomération centrale, telle qu'elle est définie dans le PDUIF. Dans ce territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes et conception de quartiers favorables aux modes actifs ;
- Fiabilisation du réseau ferré existant ;
- Réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus,
- Amélioration des conditions d'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs, mais aussi les accès à pied et à vélo ;
- Aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.
- Mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs ;
- Mesures permettant de garantir la sécurité des deux-roues motorisés et mise en place d'une politique de stationnement adaptée pour ce mode de déplacements ;
- Développement des usages partagés de la voiture (autopartage, nouveaux véhicules urbains) ;
- Réflexion sur la chaîne logistique afin de limiter les distances parcourues par les poids lourds et les véhicules utilitaires légers.

Prescription et recommandation en matière de stationnement

Espaces de stationnement vélo sur l'espace public :

Le PDU précise qu'une partie des places de stationnement sur le domaine public, dans les zones urbaines et à urbaniser des PLU (zones U et AU) et dans un rayon de 800 m autour des pôles d'échanges multimodaux, devra être réservée au stationnement des vélos. Plaisir-Grignon et Plaisir-Les-Clayes sont toutes deux des pôles d'échanges multimodaux.

Le ratio de places de stationnement vélo sur l'ensemble des places de stationnement est différent selon les territoires franciliens. Pour l'agglomération centrale, auquel appartient Plaisir, le ratio à respecter est de 1 place sur 50 places de stationnement au total.

Le PDU indique que les places réservées pour les vélos devront être implantées de préférence à proximité des réseaux de transports en commun et des équipements. Il précise par ailleurs qu'il convient de privilégier les places de stationnement sur la chaussée situées aux abords des carrefours, les vélos ne constituant pas une obstruction visuelle.

Normes minimales de surface de stationnement vélo pour l'habitat, les bureaux, les activités et les établissements scolaires

La commune doit appliquer les normes minimales suivantes :

- Habitat collectif : 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m²
- Bureaux : 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- Activités, commerces de plus de 500 m² de SdP, industries et équipements publics : a minima 1 place pour 10 employés, avec aussi un stationnement pour les visiteurs
- Établissements scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, universités) : 1 place pour 8 à 12 élèves, en adaptant l'offre de stationnement vélo selon le niveau de l'établissement scolaire concerné.

Les valeurs proposées par le PDUIF sont des valeurs minimales. Le PLU peut fixer dans son règlement des valeurs plus ambitieuses. Il est à noter que puisqu'il s'agit de normes plancher, les promoteurs pourront créer des surfaces de stationnement vélo plus importantes.

Normes plancher de stationnement pour les opérations de logement

Le PDUIF précise que le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

Par l'application de la méthode de calcul présentée dans le guide de mise en œuvre du PDUIF dans les PLU, le taux de motorisation à Plaisir est établi à 1,31 véhicule par ménage.

En conséquence, le nombre de place minimal de stationnement exigible pour les opérations de logements ne peut dépasser 1,96 (1,31 x 1,5), arrondi à 2 places de stationnement / logements.

De plus, il n'est pas possible d'exiger plus d'une place de stationnement par logement à moins de 500m des deux gares de la commune.

Normes plafond de stationnement pour les opérations de bureaux

Les valeurs des normes à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffèrent selon les territoires. Elles tiennent compte également de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

Pour la commune de Plaisir (Agglomération centrale), deux normes différentes sont à inscrire dans le PLU, en fonction de la proximité des pôles d'échanges.

- 1 place pour 45 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante,
- 1 place pour 55 m² SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante.

Les points de desserte TC structurante à Plaisir, aux abords desquels s'applique une norme spécifique, sont les Gares de Plaisir-Grignon et Plaisir-les-Clayes. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

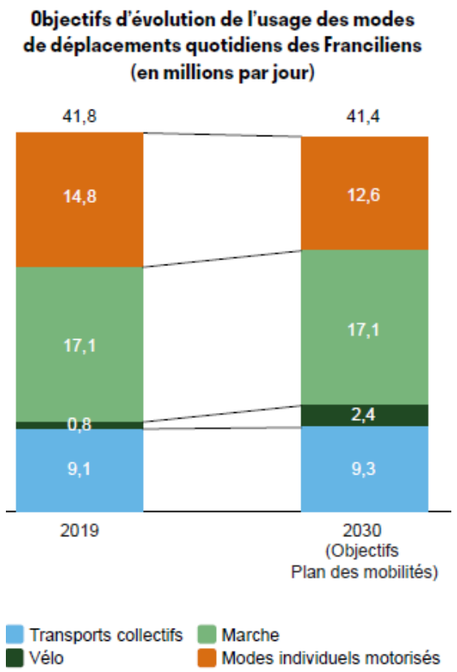
9. Le projet Plan des Mobilités en Ile-De-France 2030

Le plan des mobilités arrêté en mars 2024, fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional à l'horizon 2030. Il vise à « répondre aux besoins de mobilité des personnes et des biens, partout dans la région et pour tous les publics, tout en préservant l'environnement et la santé, et en recherchant la cohérence et l'efficience des politiques de mobilité ». Le PLU doit être compatible avec le PDM IDF.

La stratégie du PDM IDF est articulée autour de 14 axes.

- Axe 1 : Poursuivre le développement de transports collectifs attractifs
- Axe 2 : Placer le piéton au cœur des politiques de mobilité
- Axe 3 : Établir une nouvelle feuille de route pour l'accessibilité de la chaîne de déplacements
- Axe 4 : Conforter la dynamique en faveur de l'usage du vélo
- Axe 5 : Développer les usages partagés de la voiture
- Axe 6 : Renforcer l'intermodalité et la multimodalité
- Axe 7 : Rendre la route plus multimodale, sûre et durable
- Axe 8 : Mieux partager la voirie urbaine
- Axe 9 : Adapter les politiques de stationnement aux contextes territoriaux
- Axe10 : Soutenir une activité logistique performante et durable
- Axe 11 : Accélérer la transition énergétique des parcs de véhicules
- Axe 12 : Coordonner une politique publique partagée en matière de mobilité solidaire
- Axe 13 : Agir en faveur d'une mobilité touristique plus durable
- Axe 14 : Renforcer le management de la mobilité pour faire évoluer les comportements

Les objectifs de parts modales



Afin de répondre aux enjeux et objectifs en matière environnementale et sanitaire, énergétique, de réduction des gaz à effet de serre, de nuisances sonores, de sécurité routière, de bien-être général de l'usager et de préservation de la biodiversité, des objectifs chiffrés de parts modales à l'horizon 2030 ont été fixés et déclinés en fonction de l'ensemble géographique dans lequel s'insère le territoire au sein de la région francilienne. À l'échelle de l'IDF, et pour l'ensemble des déplacements, l'objectif est de réduire la part modale des modes motorisés individuels de 35 à 30%, de stabiliser la part des transports collectifs autour de 22% et celle de la marche autour de 41%, et de passer de 2 à 6% de part modale pour le vélo.

La commune de Plaisir faisant partie de la couronne de l'agglomération parisienne, la réduction de la part modale de la voiture est moins contrainte et sera tributaire de l'évolution de la pratique du télétravail, du développement des transports collectifs, notamment sous l'effet de l'arc express, et de l'essor du vélo.

Les actions prioritaires

La stratégie du PDM IDF est déclinée en 46 actions répondant aux axes présentés plus haut, avec pour ambition de faire évoluer l'usage des modes de déplacements vers une mobilité plus durable. Les actions sont également définies en fonction du type de territoire :

Dans le territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- 1.1 : Développer le réseau de mass transit et en conforter la fiabilité et la résilience
- 1.2 : Améliorer la gestion des situations perturbées et des périodes de travaux sur le réseau de mass transit ;
- 1.3 : Développer les réseaux de surface et en améliorer la performance,
- 1.4 : Déployer un nouveau réseau de Cars Express pour relier les bassins de vie
- 2.1 : Planifier l'amélioration de la mobilité piétonne
- 3.1 : Accélérer la mise en accessibilité de la voirie en agglomération
- 3.2 : Poursuivre la mise en accessibilité du réseau de transports collectifs
- 4.1 : Développer les infrastructures cyclables
- 4.2 : Accroître et sécuriser l'offre de stationnement vélo
- 4.3 : Promouvoir l'utilisation du vélo et développer les services associés
- 5.2 : Renforcer les dispositifs d'autopartage
- 6.1 : Aménager les pôles d'échange multimodaux, lieux pour une intermodalité renforcée
- 6.2 : Créer des pôles d'échanges multimodaux routiers
- 7.1 : Hiérarchiser et aménager le réseau routier francilien pour une route plus multimodale, sûre et durable
- 7.2 : Améliorer la sécurité routière
- 7.3 : Mettre en œuvre des voies réservées multimodales sur le réseau magistral
- 7.4 : Améliorer la qualité de service pour tous les modes sur le réseau routier
- 7.5 : Améliorer la performance environnementale du réseau routier
- 8.1 : Définir et mettre en œuvre des principes de partage de la voirie en milieu urbain
- 8.2 : Pacifier la voirie et résorber les coupures urbaines
- 9.1 : Mettre en œuvre des politiques de stationnement globales avec une approche intercommunale
- 9.2 : Repenser les politiques de stationnement public pour un meilleur partage de l'espace public et pour une mobilité plus durable
- 9.3 : Améliorer la performance de l'armature logistique
- 10.1 : Développer l'usage des modes fluvial et ferroviaire
- 10.2 : Améliorer les conditions de distribution des zones urbaines
- 10. 3 : Accélérer la transition énergétique des véhicules de transport de marchandises
- 10. 4 : Développer le réseau régional d'infrastructures de recharge pour véhicules électriques
- 11. 1 : Développer le réseau d'avitaillement d'accès public en bioGNV à destination des poids lourds
- 11.2 : Développer la mobilité hydrogène bas carbone
- 11.3 : Accompagner la mutation technologique du parc de véhicules
- 11.4 : Définir une politique publique coordonnée dans le cadre des Plans d'actions communs en matière de mobilité solidaire
- 12.1 : Faciliter l'accès des touristes au territoire francilien
- 12.2 : Améliorer et promouvoir la desserte des sites touristiques par des modes durables
- 13.1 : Améliorer l'expérience voyageur des touristes et des visiteurs
- 13.2 : Développer l'écomobilité scolaire
- 13.3 : Accompagner les entreprises et les administrations pour une mobilité plus durable de leurs employés

Prescription et recommandation en matière de stationnement

Un zonage d'application a également été défini pour les politiques de stationnement sur voirie ainsi que pour les normes de stationnement dans les PLU(I). Dans cette typologie spatiale à l'échelle de l'IDF, Plaisir appartient à la Zone 5 correspondant aux « autres communes de la couronne et centralités rurales »

Règlementation et tarification du stationnement motorisé individuel

À ce titre, le stationnement dans cette zone 5, donc entre autres à Plaisir, doit être rendu payant dans toutes les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou station de transport collectif structurante (BHNS, métro, Tram, transport par câble) et dans les autres secteurs connaissant des conflits d'usage du stationnement. Il est précisé que cette prescription est sans incidence directe sur les PLU.

De manière générale, les PLU doivent œuvrer à une politique de réduction de l'offre de stationnement sur voirie ainsi que d'optimisation de l'usage de l'offre de stationnement privé, notamment par le biais de la mutualisation ou la mise à disposition de véhicules en autopartage.

Espaces de stationnement vélo sur l'espace public

Dans l'optique de libérer de l'espace pour les autres usages et modes alternatifs à la voiture individuelle, le PDM requiert la mise à disposition d'espaces suffisants en vue d'atteindre les objectifs de développement du stationnement vélo sur voirie et la mise en accessibilité de la voirie. Les stationnements vélo doivent ainsi être implantés en priorité en lieu et place de stationnement automobile, sans réduire l'espace alloué aux piétons.

Dans la zone 5 dans laquelle se trouve Plaisir, à l'échelle de toute la commune, le PDM requiert un ratio d'une place de stationnement vélo pour trois places de stationnement automobile.

Des équipements doivent également être implantés au sein des gares ou dans un périmètre maximal de 70 mètres, ainsi qu'à proximité des équipements majeurs générateurs de déplacement. Ils doivent par ailleurs y être dotés d'une signalétique claire et visible.

Normes minimales de surface de stationnement vélo pour l'habitat, les bureaux, les activités et les équipements recevant du public

En zone 5, les normes minimales suivantes s'appliquent :

- Immeubles à usage d'habitation :
  - 1 place par logement jusqu'à 2 pièces
  - 2 places par logement à partir de 3 pièces
- Bâtiments à usage tertiaire ou industriel[12] :
  - Bureaux : 1 place pour 100 m² SdP
  - Artisanat et commerce de détail : 1 place pour 500 m² SdP
  - Industrie : 1 place pour 400 m² de SdP
  - Entrepôt : 1 place pour 1000 m² de SdP
- Equipements recevant du public : 15% de l'effectif maximal total déclaré, public et personnel déclaré

Les valeurs proposées par le PDM IDF sont des valeurs minimales. Le PLU peut fixer dans son règlement des valeurs plus ambitieuses. Il est donc à noter que les porteurs de projets pourront créer des surfaces de stationnement vélo plus importantes.

Normes plancher de stationnement automobile pour les opérations de logement

Le PDM IDF recommande que le PLU ne puisse exiger plus d'1 place de stationnement par logement à moins de 500m des deux gares de la commune. Si le taux de motorisation est inférieur à 1, le nombre de place requis ne doit pas être supérieur. Par exemple, si le taux de motorisation d'un territoire est de 0,6, le PLU ne pourra pas obliger plus de 0,6 place de stationnement automobile par logement à moins de 500m d'une gare.

En outre il est recommandé d'exiger la création, à plus de 500m d'un point de desserte TC structurante, d'un nombre de places de stationnement équivalent à 1,1 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (selon les derniers résultats disponibles du recensement de la population lors de la révision du PLU).

En 2020, le niveau d'équipement à Plaisir est établi à 1,29 véhicule par ménage[13], à la suite des calculs suivants :

- 1692 ménages
- 826 ménages avec une voiture et 650 ménages avec deux voitures ou plus : 826 + 650 *2.1[14] = 2256 voitures

Le niveau d'équipement automobile à Plaisir à 2020 est donc de 2256/1692 = 1,29

En conséquence, le nombre de place minimal de stationnement exigible pour les opérations de logements ne peut y dépasser 1,42 place de stationnement / logement (1,29 x 1,1), arrondi à 1.4 place.

Normes plafond de stationnement automobile pour les opérations de bureaux

Les valeurs des normes maximales à inscrire dans les plans locaux d'urbanisme diffèrent selon les territoires. Elles tiennent compte également de la proximité d'une desserte par les réseaux de transports collectifs structurants.

Pour la commune de Plaisir (Autres communes de la couronne et centralités rurales), deux normes différentes sont à inscrire dans le PLU, en fonction de la proximité des pôles d'échanges.

- 1 place maximale pour 45 m² SdP à moins de 500 m d'un point de desserte TC structurante,
- 1 place maximale pour 55 m² SdP à plus de 500 m d'un point de desserte TC structurante.

Les points de desserte TC structurante à Plaisir, aux abords desquels s'applique une norme spécifique, sont les gares de Plaisir-Grignon et Plaisir-les-Clayes. La norme de production des places s'entend pour l'ensemble des véhicules motorisés individuels ; elle inclut notamment le stationnement des deux-roues motorisés.

Normes plafond pour le stationnement automobile dans les nouveaux centres ou zones de commerces et/ou de loisirs

Pour les communes de la zone 5, le PDM requiert, pour les établissements commerciaux situés à moins de 500m d'un point de desserte TC structurant, un maximum d'1 place pour 35 m² SdP. Il ne contient en revanche aucune obligation pour les établissements situés à plus de 500m d'une gare ou d'une station TC structurante.

[12] Selon l'arrêté du 30 juin 2022, le ratio minimum est d'1 place pour 10 salariés, à partir de 66% de présence simultanée des salariés, excepté pour les bureaux où la norme est de 1 place minimum pour 5 à 6 salariés.

[13] RGP INSEE 2021

[14] Ratio du nombre de voitures détenu par les ménages avec 2 voitures ou plus en Île-de-France.

10. Synthèse du diagnostic et premiers enjeux

Atouts	Faiblesses
• Très bonne desserte routière • Bonne fréquence et bon maillage général pour les transports en commun • 2 gares Transilien • Maillage fin de stationnement vélos	• Difficultés de stationnement résidentiel ponctuel • Parkings de la gare saturés • La gare de Plaisir-les-Clayes : un faible impact sur le dynamisme urbain • Réseau routier principal accidentogène • Zones d'activités du Sud moins bien desservies que le Nord en transports en commun
Opportunités	**Menaces**
• Développement des pistes cyclables et des modes actifs • Projet de réaménagement de la gare Plaisir-Grignon • Projet Suprasqy pour mieux desservir les zones d'activités	•

Premiers enjeux :

- Mieux intégrer la gare de Plaisir – Les-Clayes
- Améliorer liaison TC vers ZA
- Agir sur le stationnement
- Favoriser la continuité du réseau cyclable
- Améliorer lisibilité du réseau viaire