

Cadre de vie
Habitat
Vie économique
Équipements...



Une concertation
ambitieuse
Parlons-en !

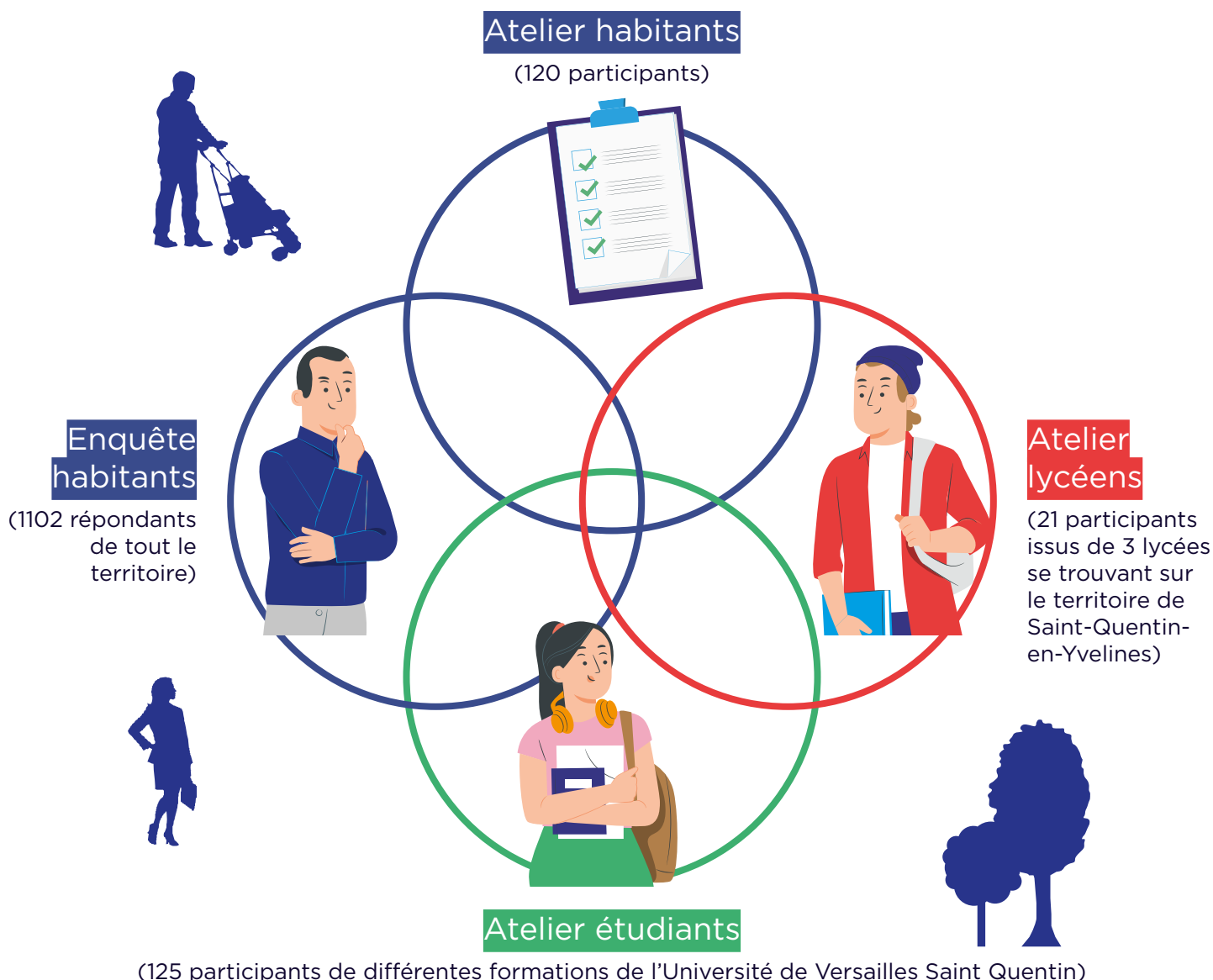
Une synthèse basée sur vos contributions

Ce document vise à restituer les actions de concertation réalisées entre juin et décembre 2024, dans le cadre du diagnostic et des premières orientations de l'élaboration du futur PLUI-H

Il s'agit d'une synthèse des contributions de l'enquête en ligne et des ateliers dont l'intégralité des comptes-rendus sont disponibles en ligne sur le site internet :

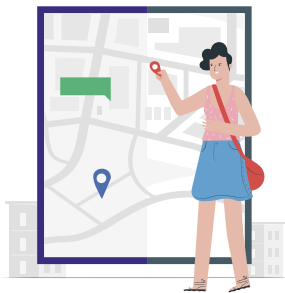
<https://www.sqy.fr/plui-h>

Merci à toutes et tous pour votre contribution !



Des contributions partagées avec les élus lors d'un atelier le 21 décembre 2024

Le PLUI-H de quoi parle-t-on ?



Le plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUI-H) est un document traduisant un **projet d'aménagement et d'urbanisme** à l'échelle des 12 communes de Saint-Quentin-en-Yvelines.



Il fixe **les règles d'aménagement et d'utilisation des sols**.



Le volet « H » pour « **Habitat** » vise à intégrer au PLUI les objectifs liés à la **production de logements**, actuellement inscrits dans le **Programme Local de l'Habitat**.

L'élaboration du PLUI-H

2024

2025

2026

2027

2028

Évaluation environnementale en continu

LANCEMENT

DIAGNOSTIC ET
ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT

RÉDACTION
DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT
ET DE
DÉVELOPPEMENT
DURABLE (PADD)

ORIENTATION
D'AMÉNAGEMENTS
ET DE
PROGRAMMATION
(OAP)

ZONAGE
ET RÈGLEMENT
ÉCRIT

CONSULTATIONS DES
PERSONNES PUBLIQUES
ASSOCIÉES ET ENQUÊTE
PUBLIQUE

APPROBATION

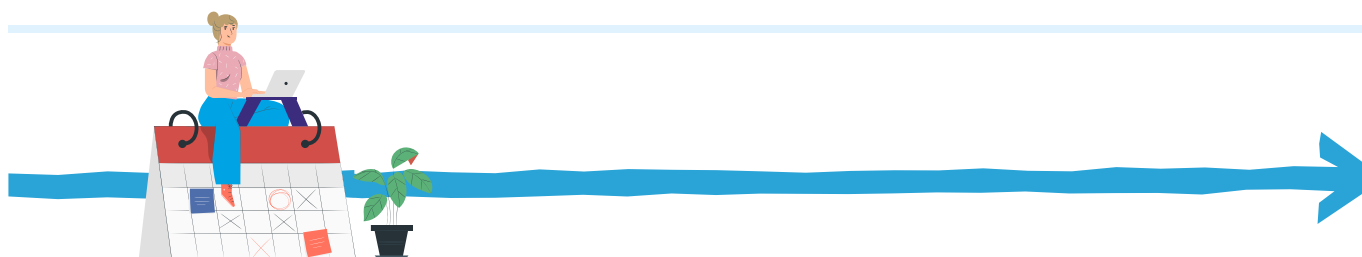
CONCERTATION ET COMMUNICATION EN CONTINU

Les engagements de la concertation



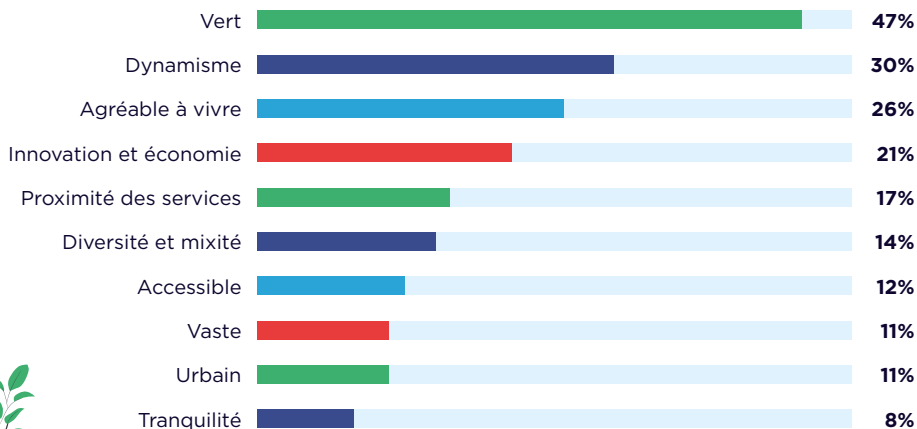
- 1 Faire preuve de la plus grande clarté sur **l'objet du débat et son utilité pour l'action publique**
- 2 **Mobiliser toutes les parties prenantes** sans se limiter au premier cercle des habitués, en déployant des moyens adaptés pour faire venir ceux que l'on entend peu
- 3 **Donner accès à une information** complète, transparente, sincère, pertinente et intelligible
- 4 **Organiser le débat** pour que la discussion ait lieu avec, et surtout entre les participants
- 5 **Etudier sincèrement et attentivement toutes les propositions** pour voir comment elles peuvent être intégrées au projet mis en discussion
- 6 En fin de processus, **rendre compte aux participants des décisions prises** en exposant les contributions retenues, mises à l'étude et écartées

Le déroulé de la concertation sur les orientations du PLUI-H



Les trois mots ou adjectifs des habitants pour décrire leur territoire

Lorsqu'ils sont invités à décrire le territoire, **les mots et adjectifs employés par les habitants sont particulièrement positifs.**



Un territoire qu'on apprécie et qu'on a envie de recommander à ses proches, ses amis...



60%

se sentent Saint-Quentinois dont **24% « tout à fait ».**

91%

se disent satisfaits d'habiter sur le territoire, dont **38% très satisfaits.**

Les motifs de satisfaction

Cadre de vie, qualité, accessibilité des équipements et des services, calme tranquillité, dynamisme économique...

Un très fort taux de répondants,

84%

recommanderaient à des proches ou ami.e.s de venir habiter sur le territoire.

76%

des répondants concernés recommanderaient à leurs enfants de rester ou venir habiter sur le territoire

Le développement économique selon les habitants

ENQUÊTE HABITANTS

Accompagner la **transition** écologique (93%, avec un pourcentage plus important chez les 15-29 ans). Soutien global au **développement économique** (86% et encore plus important chez les personnes âgées) à la création d'activité (93%) et au **réaménagement des zones d'activités** (85%). Priorité pour **l'économie sociale et solidaire** (ESS) (46% et encore plus mentionné chez les plus jeunes). Fortes attentes de **télétravail** (71%) et de changement de **rythme** de travail (46%).

ATELIER GRAND PUBLIC

- **Pour bien accueillir les entreprises :** accessibilité en transports en commun, intégration dans le tissu résidentiel, action publique pour accompagner, favoriser les liens entreprises / formation.
- **Développer l'ESS :** diversité d'activités, créer des synergies et des clusters, valoriser l'agriculture locale et les circuits courts.
- **Pour bien accueillir les salariés de demain :** prévoir l'accès au logement, aux transports en commun et services, commerces et enjeux écologiques, mutualiser les services pour les salariés.
- Prendre en compte la sensibilité aux **enjeux écologiques**.

ATELIER LYCÉENS

- **Concentrer les entreprises** au même endroit pour faire des économies et plus **proches des habitations** pour moins de déplacements.
- Dans l'avenir il y aura beaucoup plus de **télétravail** = moins de déplacements en voiture.
- Accueillir sur le territoire des entreprises travaillant avec **l'intelligence artificielle** en contrôlant cette technologie et favoriser les métiers du **numérique**.
- **Bureau idéal de demain :** préserver la santé des salariés et créer des liens entre collègues.

ATELIER ÉTUDIANTS

- **Planter les locaux d'entreprises en centre-ville**, à proximité des commerces, espaces verts...
- **Développer des pôles d'excellence** pour accompagner la montée en compétence des entreprises et des formations, et favoriser l'innovation et l'expertise par le partage de connaissances.
- **Mettre en avant de nouveaux secteurs d'activités**, intelligence artificielle, cybersécurité, **métiers du sport** (développer équipements sportifs de proximité et grandes infrastructures).
- **Aider les TPE/PME** avec en contrepartie des prestations pour la CASQY.
- **Pour attirer les salariés :** faciliter collaboration entre les entreprises et les formations, améliorer la qualité de vie des salariés.
- Le travail de demain = plus de télétravail. Il faudra donc des locaux professionnels plus petits et plus innovants, des espaces individuels et collectifs.
- **Autour des lieux d'études :** implanter espaces verts, prévoir des transports en commun, commerces, espaces de détente...



Le commerce et les services selon les habitants

ENQUÊTE HABITANTS

Les répondants mentionnent : les difficultés d'accès aux services publics (Finances, France Travail, CAF, CPAM...) avec des variations par communes. De fortes préoccupations sur l'accès à la santé, notamment aux soins spécialisés. **Une forte priorité aux commerces de centre-ville** : convivialité (89%), accessibilité à pied ou à vélo (85%), marchés (85%), nouveaux commerces alimentaires (84%). **Les zones commerciales** : 88% souhaitent qu'elles soient rendues plus agréables, seuls 49% y demandent de nouveaux commerces.

ATELIER GRAND PUBLIC

- **Regrouper les commerces et services de proximité** : convivialité, pluriactivités, accessibilité (transports en commun, piétons, vélos sans négliger le stationnement automobile).
- **Mixer les fonctions** (habitat, commerces, services, activité éco) dans le même secteur.
- **Une intervention publique** pour favoriser et organiser les **zones commerciales périphériques** : à végétaliser, désimperméabiliser, rendre plus conviviales, plus esthétiques, plus accessibles... et à reconvertir (habitat, services) en accueillant des énergies renouvelables.
- Veiller à l'accessibilité des services et équipements (transports en commun, marche, vélo), **avec une forte priorité** pour l'offre médicale et paramédicale, la petite enfance, plus de tiers lieux, soutien au maintien à domicile des personnes âgées ou à mobilité réduite.

ATELIER LYCÉENS

- Consommer **plus responsable**, bio, local dès que cela est possible.
- Proposer en supérette des **produits locaux moins chers** avec une baisse de la TVA des produits ayant fait peu de km.
- Les préoccupations sur l'inflation et la baisse du pouvoir d'achat et de la consommation posent la question du prix d'achat des produits, un fort enjeu pour les populations à l'avenir.
- Plus de consommation en ligne = plus de logistique.
- **Adapter les cultures agricoles au changement climatique**, varier les cultures. Il faut un changement dans l'alimentation, plus d'exigences, moins de viande.
- Plus de normes et une spécialisation encore plus fine dans l'élevage et l'agriculture.

ATELIER ÉTUDIANTS

- Développer **l'offre commerciale de proximité** dans les centres-villes pour **tous les profils** d'utilisateurs et d'habitants.
- Penser de nouveaux **types d'activités**, (seconde main, denrées en fin de date) et de **nouvelles façons de produire et de consommer localement**.
- **Réduire la consommation foncière** des locaux commerciaux : locaux partagés, services itinérants, centres commerciaux en hauteur.
- **Réhabiliter les centres commerciaux** pour en faire des espaces d'activité et de services solidaires ou bien des espaces scolaires (campus universitaire).
- **Favoriser la biodiversité** dans ces espaces en proposant des logiques de compensation.



L'habitat selon les habitants

ENQUÊTE HABITANTS

Difficultés à se loger : prix d'achat, coût de location, manque d'offre locative. **Que construire ?** Des maisons avec des petits terrains (71%), des immeubles collectifs avec des espaces extérieurs (55%), des maisons avec des grands terrains (42%), des logements accessibles (89%), de petite taille (79%), de grande taille (63%), des logements sociaux (43%), des résidences seniors et EPHAD.

Où ? Construire ou rénover en centre-ville pour préserver les espaces agricoles et naturels (86%) / A proximité des infrastructures de transports collectifs (83%) **Y-a-il trop de constructions de logements dans leur commune ?** Les répondants sont partagés à 50/50.

ATELIER GRAND PUBLIC

- **Construire dans des espaces déjà urbanisés**, penser la localisation à l'échelle intercommunale en développant les services (dont transports en commun), commerces et équipements correspondants.
- Prévoir une **mixité sociale et générationnelle pour la location et l'accession**. Penser l'accession pour les ménages à revenus modestes, faciliter le changement de logements.
- **Densifier à la parcelle** en concertation avec les propriétaires, en prévoyant les équipements et infrastructures.
- **Penser un habitat de qualité** : Luminosité, intimité, taille, confort thermique et acoustique, modularité, espaces partagés, espace extérieur.
- **Rénover l'habitat** > une préoccupation importante et des besoins : aides financières, informations, sécurisation des démarches et appui technique avec un renforcement des obligations et une valorisation des actions mises en œuvre.
- **Adapter les logements au vieillissement** : un enjeu majeur.

ATELIER LYCÉENS

- **L'habitat = une forte préoccupation**
- Etendre la ville **verticalement** : des logements plus concentrés dans la ville, pour préserver la biodiversité, avec à proximité des services (dont santé), des transports, des commerces.
- **Les bâtiments de logement social** ne doivent **pas être isolés** du reste de la ville, et être **similaires en qualité** aux logements privés.
- **Du logement pour tous** : résidences pour personnes âgées en cœur de ville, colocation étudiants/seniors, logements étudiants, réfugiés climatiques.
- **Prévoir une mixité sociale et générationnelle au sein des quartiers, des résidences et même des immeubles** : permettre des échanges, se rencontrer, favoriser le lien social, apprendre à se connaître.
- Des logements **confortables, rénovés et bien isolés**, zéro carbone, connectés ? avec des espaces partagés et des extérieurs plantés.

ATELIER ÉTUDIANTS

- **Densifier les espaces urbains** et préserver les espaces naturels et agricoles + Rénover et réhabiliter les constructions existantes.
- **Construire de l'habitat collectif et mixte** qui mélange logements, autres activités (commerce, services), types de logements (social, accession) et générations. Besoin important de logement étudiants et à destination des jeunes actifs.
- Construire des logements de **qualité** qui ne ressemblent pas à des « tours », avec espaces extérieurs, nature, espaces partagés, coworking, jardins.
- **Logements durables** : matériaux de construction, isolation, production-consommation d'énergies renouvelables.
- **Réhabiliter les logements notamment sociaux** avec des objectifs ambitieux et évalués « Grand plan de rénovation des logements sociaux contre la chaleur > 100% d'ici 2040 ».

La transition écologique selon les habitants

ENQUÊTE HABITANTS

Pour 92% des répondants, le changement climatique est principalement dû à l'activité humaine (61% niveau national 2022).

Ils attendent une action des Etats (94%), grands acteurs économiques (89%) niveau local (95%), sans négliger en rien l'action individuelle (96%) et l'obligation de changer de comportement (89%). Et ils se disent **prêts à agir**.

Ils sont fortement sensibles à la préservation de la biodiversité et soutiennent le développement des énergies renouvelables, avec des réserves sur l'énergie éolienne et solaire au sol.

ATELIER GRAND PUBLIC

- **Sur le sujet énergétique :**
Priorité à l'énergie solaire : panneaux photovoltaïques sur les bâtiments d'habitation, publics, entreprises, parkings en veillant au recyclage. Géothermie, méthanisation, éolien, hydrogène... Sensibiliser et accompagner les habitants et les acteurs, renforcer les obligations et la coopération entre les acteurs publics, privés et habitants.
- **Une forte priorité sur les enjeux de l'eau :** récupération, désimperméabilisation...
- **Végétaliser les espaces urbains :** appel à la vigilance pour les nouvelles constructions et attente d'une plus forte implication des collectivités locales.
- **Pour la biodiversité :** renaturer, se donner des objectifs annuels, y compris contraignants, à l'échelle de chaque commune à intégrer dans le PLUI-H, impliquer les copropriétés, évaluer les actions déjà mises en oeuvre.
- **Impliquer les entreprises et les grands commerces dans la protection de la biodiversité sur leurs parcelles :** renforcer la végétalisation et la désimperméabilisation en assortissant cet objectif d'obligations et de mesures incitatives tout en veillant à ce que la réglementation soit respectée. Certains imaginent aussi le développement de l'éco-participation.
- **Un fort soutien d'éviter tout nouveau projet urbain sur des espaces agricoles et naturels...** y compris en les sanctuarisant. Densifier d'abord dans les centres-villes et pôles d'intérêt, reconverter des friches industrielles et commerciales et les espaces tertiaires inutilisés tout en imaginant des manières de gagner de l'espace en mixant les fonctions.

ATELIER LYCÉENS

- Réduire la **consommation énergétique** (habitants, entreprises).
- Atteindre l'**autosuffisance** énergétique, investir dans les énergies et la recherche.
- Développer un apprentissage bienveillant de l'écologie dès le plus jeune âge et pour toutes les générations : **montrer le positif**.
- Mieux gérer l'**eau potable**, désimperméabilisation.
- Créer des **espaces verts** avec des objectifs de plantation intelligente (adaptés aux quartiers) et **rendre inconstructibles les zones vertes**.
- Végétaliser, installer des panneaux solaires sur les toits, recycler et composter.
- Replanter des **haies** dans les champs et les espaces agricoles pour préserver la biodiversité et l'eau. Interdire les **pesticides** en aidant les agriculteurs à produire autrement.

ATELIER ÉTUDIANTS

- Développer les énergies renouvelables locales, réduire les consommations.
- Penser un système intelligent de traitement des eaux de pluies.
- Développer les espaces de biodiversité en ville.
- **Maîtriser l'étalement urbain et préserver les terres agricoles :** le PLUI-H doit permettre de désimperméabiliser les sols et éviter une trop importante artificialisation.
- Utiliser les drones pour **suivre et évaluer la consommation des espaces naturels et agricoles**.

Les mobilités selon les habitants



ENQUÊTE HABITANTS

Selon les usagers du vélo : des avis positifs sur la disponibilité des pistes/voiries cyclables (72%), plus partagés sur les continuités (50%), et critiques sur la disponibilité et la sécurisation du stationnement (59%). 59% se sentent en sécurité pendant leurs trajets. Les vélos à assistance électrique sont plébiscités.

Sur les transports collectifs : une bonne desserte mais manque de rapidité (58%), de fréquence (33%) de ponctualité (27%).

De fortes attentes concernant la limitation du besoin de déplacement : réduire la distance domicile travail (89%), développer le télétravail (82%), renforcer la proximité services et commerces (97%) et agir pour le vélo et les mobilités décarbonées : aide à l'acquisition de véhicules propres et développement des bornes de recharges.



ATELIER GRAND PUBLIC

- Favoriser la **marche** : aménager l'espace public (sécuriser et rendre agréables les trajets), favoriser l'implantation des commerces et services de proximité, sensibiliser sur la santé.
- **Mobilités cyclables** : aménagements, sécurisation des parcours, stationnement, sensibilisation à la pratique.
- **Transports collectifs** : inciter par la gratuité (y compris le stationnement en gare), renforcer l'intermodalité, la fréquence, l'amplitude, la fiabilité... mieux adapter le service aux besoins.
- **Limiter l'usage individuel de la voiture** : décourager l'usage en agissant sur le stationnement et les voiries, développer le covoiturage et l'autopartage.



ATELIER LYCÉENS

- Une ville accessible à tous quels que soient les **handicaps**.
- Bien localiser les **arrêts de bus** : facilité et accessibilité.
- Les lycéens ont conscience des limites des vélos et trottinettes électriques (distances, capacité des personnes, danger) et proposent des solutions : adapter les espaces, faire des pistes, mettre des vélos à disposition, adapter les villes pour une meilleure coexistence entre les usagers.
- **Rendre les transports en commun plus compétitifs** : tarification plus basse, gratuité pour les plus pauvres, voies spéciales pour les bus, adaptation aux personnes à mobilité réduite, bus à grande capacité, bus électriques, tramway qui traverse tout le territoire, des lignes Noctilien avec application pour les localiser en temps réels, abribus fermés et chauffés.
- **Taxer les avions et subventionner les trains.**



ATELIER ÉTUDIANTS

- **Développer l'offre de transports en commun**, notamment de nouvelles lignes et des dessertes pour des espaces aujourd'hui peu ou pas encore desservis (tram, train, RER, navettes...) et les rendre **plus accessibles financièrement et plus attractifs**.
- Avoir des **parcours cyclables** autres que routiers, améliorer la location de vélos et de trottinettes et le stationnement vélo.
- **Les étudiants ont conscience de l'importance de moins utiliser les voitures individuelles, mais cela est difficile !** Les solutions ? Voiture électrique partagée, plateforme locale de covoiturage et surtout améliorer la mixité des espaces urbains (logement, entreprises, services, commerces) pour leur accessibilité à pied et à vélo.



Pour plus d'informations sur le PLUI-H et son élaboration,
n'hésitez pas à consulter le site internet de la CASQY :

<https://www.sqy.fr>

(Rubrique : Vivre Ici/Logement-et-urbanisme/PLUI-H)



Vous y trouverez notamment les liens vers les comptes-rendus détaillés
des différents ateliers et de l'enquête.