

**PLU**

Plan Local d'Urbanisme

**Les Clayes-sous-Bois**

## 2. Rapport de présentation

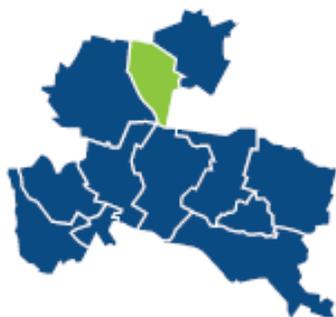
### 2.1. Présentation du territoire

# PLU REVISÉ - DOSSIER APPROBATION

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire du 23/05/2024*

*Le Président,*

*Jean-Michel FOURGOUS*



## Sommaire

### I. Présentation du territoire

A.	Un territoire et une géographie à la croisée de plusieurs identités	3
B.	Une commune attractive intégrée à un territoire dynamique	4
C.	Une histoire ancienne	6
D.	Un développement rapide	9

### II. Les Clayes-sous-Bois dans une vision régionale

A.	Le SDRIF	11
B.	Le SRCE	13
C.	Le PDUIF	14
D.	Le PLHi	15

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## 1. Présentation du territoire

### A. Un territoire et une géographie à la croisée de plusieurs identités

Située à l'est du département des Yvelines, en deuxième couronne parisienne, la commune des Clayes-sous-Bois s'étend sur un territoire de 611 hectares. Située à proximité de pôles départementaux dynamiques (Versailles, Saint-Germain-en-Laye, Poissy) et membre de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, second pôle économique de l'Ouest parisien, elle bénéficie d'une position géographique stratégique à l'échelle du département.

Le territoire des Clayes-sous-Bois est limitrophe avec 5 communes :

- Trois communes de la communauté d'agglomération Saint-Quentin-en-Yvelines : Plaisir (ouest), Villepreux (nord-est), Trappes (sud-ouest)
- 2 communes situées en dehors de Saint-Quentin-en-Yvelines : Chavenay (nord-ouest), Bois-d'Arcy (sud-est)

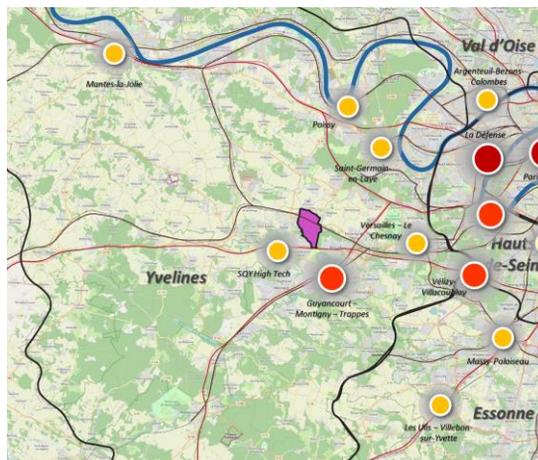
#### Une commune à la jonction de deux espaces naturels

La commune des Clayes-sous-Bois est constituée à 43,4% d'espaces verts.

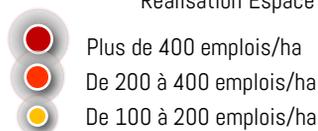
Une grande partie du territoire est couverte par le massif forestier de Bois-d'Arcy, au sud de la commune. Représentant environ un tiers de la surface de la commune, elle constitue une séparation naturelle entre la partie urbanisée des Clayes-sous-Bois et les espaces urbanisés des territoires de Plaisir et de Trappes, au sud.

Une partie du nord-ouest de la commune est occupée par un espace agricole, marquant le début de la Plaine de Versailles. La partie urbanisée des Clayes-sous-Bois constitue alors une jonction entre un milieu forestier matérialisé par la forêt de Bois-d'Arcy, au sud, et la Plaine de Versailles au nord.

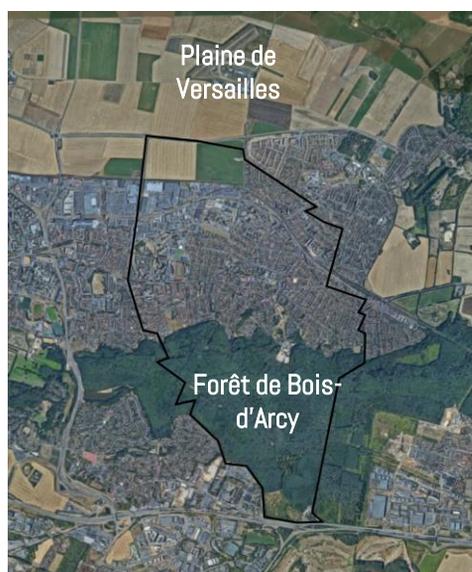
#### Localisation des Clayes-sous-Bois au sein des pôles d'emplois de l'Ouest Parisien



Réalisation Espace Ville. Source : INSEE



#### Photographie aérienne des Clayes-sous-Bois



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

La commune des Clayes-sous-Bois a rejoint la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines en 2016.

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

Ces sept communes forment historiquement la commune nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines, dont la création a été décidée à travers le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région Parisienne (SDAURP) par une Opération d'Intérêt National (OIN). L'objectif des villes nouvelles était alors de rééquilibrer le territoire francilien en formant des pôles urbains complets (logements, espaces de vie, activités, équipements, etc.) fédérateurs en banlieue proche de Paris.

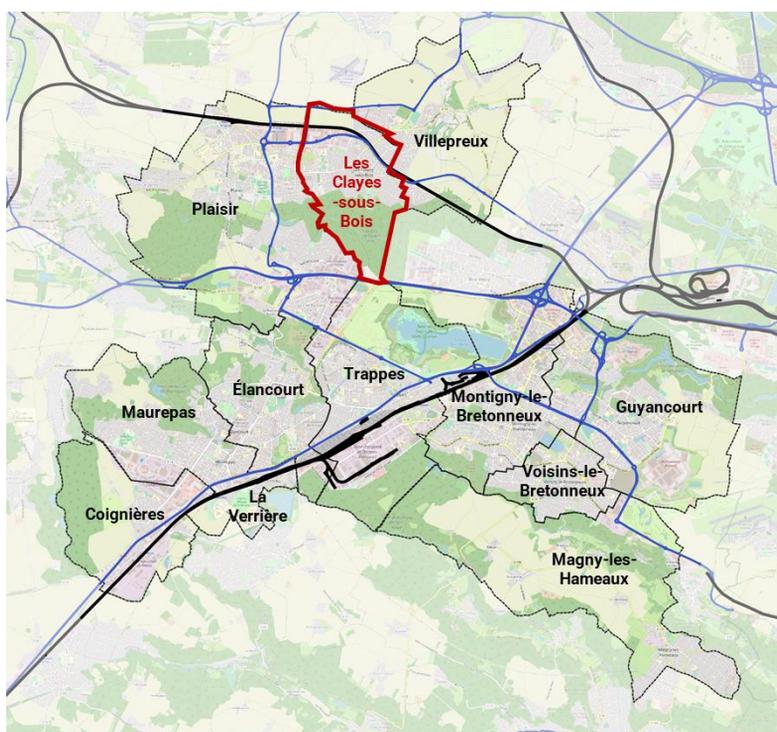
En 2012, la Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines délibère la prescription de son

premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), qui sera approuvé cinq ans après, en 2017.

Entre-temps, en 2016, la commune des Clayes-sous-Bois entre dans la communauté d'agglomération, en même temps que les communes de Villepreux, Plaisir, Coignières et Maurepas. Cette intégration fait suite à une décision préfectorale prise dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale (SDCI), un schéma notamment institué dans l'objectif de rationaliser les périmètres des intercommunalités. Avant cela, les Clayes-sous-Bois formait, avec Villepreux et Plaisir, la Communauté de Communes de l'Ouest Parisien.

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

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



Réalisation Espace Ville

# PRÉSENTATION DU TERRITOIRE

## 1. Présentation du territoire

### B. Une commune attractive intégrée à un territoire dynamique

#### Les Clétiens : une population dynamique

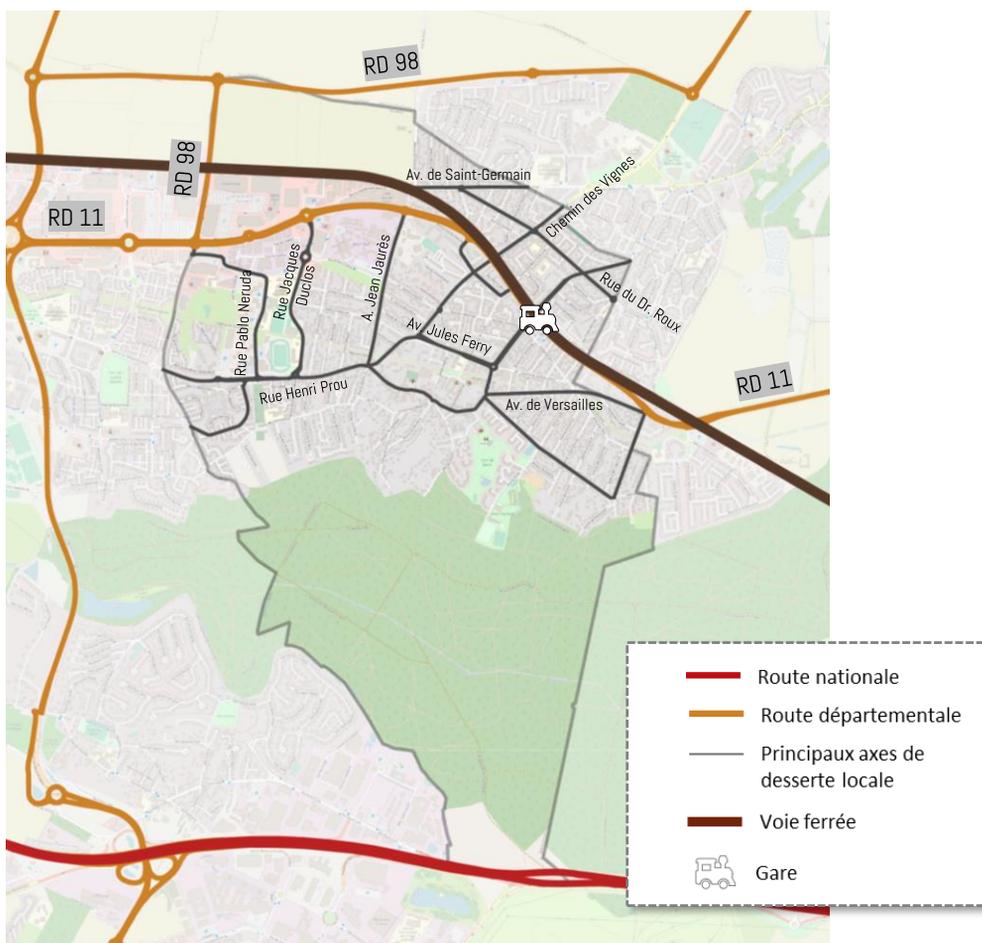
Aujourd'hui, la commune des Clayes-sous-Bois est une ville de 17 560 habitants, ce qui représente 7,7% de la population de la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le territoire accueille une population dynamique : 78,2% de la population de 15 à 64 ans est active. De plus, la commune est inscrite dans un bassin d'emploi important, à proximité directe de Versailles et de l'Opération d'Intérêt National (OIN) Paris Saclay. La commune des Clayes-sous-Bois peut également compter sur un tissu économique diversifié et dynamique sur son territoire (tissu commercial développé, présence d'entreprises mobilisées sur des marchés en croissance, etc.).

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

La commune dispose d'une gare SNCF, la gare Villepreux – Les Clayes, desservie par la ligne N du Transilien. Le territoire est également desservi par des grands axes routiers, les Routes Départementales 11 et 98 sur sa partie Nord, ainsi que la Route Nationale 12 au sud, qui assure notamment la desserte du futur espace économique du Puits-à-Loup. Enfin, sept lignes du réseau de bus de l'agglomération desservent la commune.

#### Les grandes voies de desserte des Clayes-sous-Bois



Réalisation Espace Ville

#### De la préhistoire au XIX<sup>ème</sup> siècle : les Clayes, un village relativement isolé

Les premières traces de l'Homme sur le territoire des Clayes-sous-Bois remontent au néolithique.

Par la suite, les premiers vestiges de construction sur la commune datent du Moyen-Age. Une église est construite aux alentours de 1100 et en 1118, Simon de Cloyes, propriétaire des terres des Clayes, y fait construire son château. Détruit en 1356 suite à des révoltes paysannes, il ne reste aujourd'hui du château que les corps de logis.

Les Clayes restent jusqu'à l'aube du XX<sup>ème</sup> siècle un village. En effet, le territoire demeure isolé des axes importants de circulation jusqu'au XVIII<sup>ème</sup> siècle. La population locale vit de l'agriculture et de l'exploitation des bois alentour. Le village est relié aux autres bourgs par des petits chemins, dont les deux principaux traversent la commune d'Est en Ouest, et du nord au sud.

#### Du XIX<sup>ème</sup> siècle au XX<sup>ème</sup> siècle : une ouverture progressive des Clayes en direction de Paris

Au XIX<sup>ème</sup> siècle, le village des Clayes se concentre sur les actuelles rues des Pinsons et Henri Prou. La commune compte à peine 300 habitants.

La structure urbaine des Clayes connaît de premiers bouleversements au cours de ce centenaire :

- L'aqueduc de l'Avre est créé à la fin du siècle afin d'acheminer l'eau potable jusqu'à l'Ouest de Paris. L'ouvrage est protégé par une servitude de 12m inconstructible de chaque côté de l'aqueduc afin d'assurer sa protection.
- La ligne de chemin de fer Paris – Dreux / Paris Grandville, mise en place en 1860, facilite l'accessibilité de la ville et renforce ses liens avec la capitale. Cette ligne favorise le développement de petits lotissements le long de l'axe de desserte, en discontinuité du bourg préexistant.

Carte de Cassini (XVIII<sup>ème</sup> siècle)



Source : géoportail.gouv

#### Le XX<sup>ème</sup> siècle : une croissance accélérée et dictée par les grands événements mondiaux et nationaux

À la suite de la Première Guerre Mondiale, le nombre de constructions explose, regroupées au sein de lotissements, en réponse à l'exode rural vers la région parisienne. Ainsi, la commune ne se constitue pas de véritable centre-ville dense, mais se développe davantage sous la forme d'un habitat dilué. Les commerces ne sont rapidement plus en mesure de répondre aux besoins de cette nouvelle population et le manque d'équipements publics se fait ressentir.

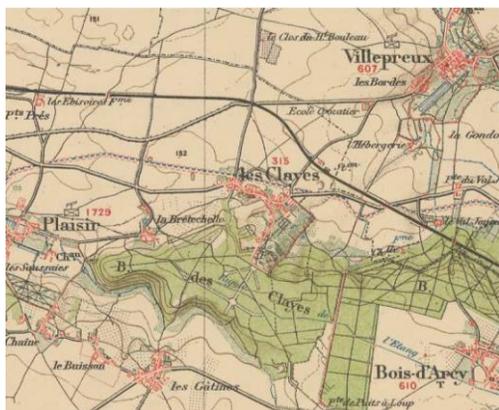
À partir des années 1920, un nouveau flux important de population s'installe : les « mal lotis », une population fuyant les logements vétustes et chers de Paris en achetant des lopins de terre sur lesquels ils construisent des cabanes de fortune. En réponse, les premiers équipements publics font leur apparition, tels que le stade du Carillon et la Mairie-école.

Par la suite, la crise économique des années 1930 puis la Seconde Guerre Mondiale ralentissent la croissance des Clayes-sous-Bois.

À partir des années 1950, la construction reprend et son rythme s'accélère, toujours sous forme de maisons individuelles regroupées en lotissement. C'est à partir des années 1960 que l'on voit se développer de nouveaux principes urbains sur la commune :

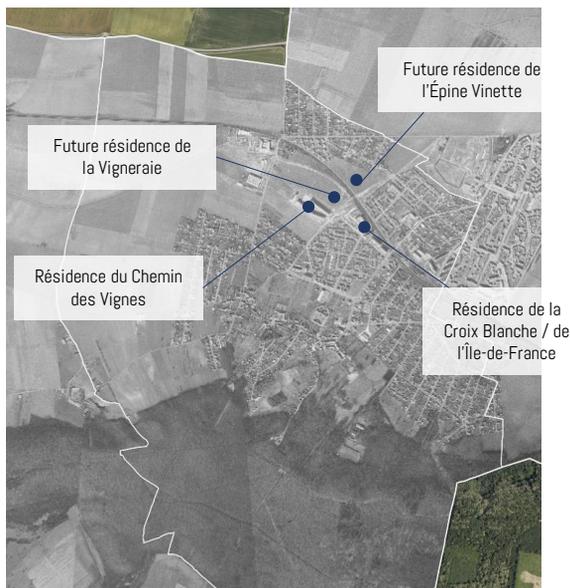
- Les premiers ensembles collectifs d'habitat social, sous forme de « barre » ou de « plot » voient le jour et s'établissent à proximité de la voie ferrée, de la RD 11 (résidences de la Croix Blanche et de la Vigneraie) et de la RD 98 (résidence de l'Épinevinette).
- L'Etat intervient dans l'aménagement de la commune à travers la création de la zone d'habitat de Plaisir / Les Clayes via le Schéma d'Aménagement de la Région Parisienne. De nombreux logements sociaux individuels ou collectifs sont dès lors construits sur la partie Ouest de la commune (quartier de l'Avre).
- Dans le même temps un urbanisme de maisons individuelles continue de subsister et de se développer au sud de la commune.

#### Territoire des Clayes-sous-Bois en 1900



Source : géoportail.gouv

#### Le territoire des Clayes-sous-Bois en 1965



Source : Saint-Quentin-en-Yvelines

#### Les Clayes-sous-Bois sur la période contemporaine (1970 jusqu'à nos jours)

La décennie 1970 est marquée par l'intervention de l'Etat dans le champ de la construction. Les résidences du Mail, des Plants de la Brétechelle, et de la Brétechelle sont édifiées en 1973 et de nouveaux équipements publics sont prévus.

Les premières Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) apparaissent également à cette période : la ZAC de Plaisir / Les Clayes voit le jour en 1975 mais est stoppée en raison de la récession que connaît la France à la fin des années 1970.

À partir des années 1985, l'organisation spatiale de la commune est bouleversée par d'importants changements, notamment sur sa partie Ouest :

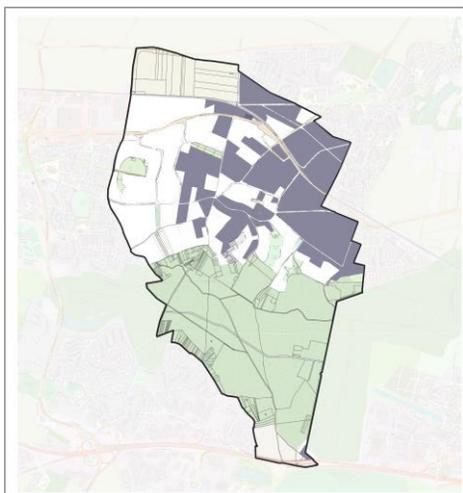
- Création des ZAC des Dames et du Gros Caillou ainsi que de la place Nelson Mandela ;
- Construction de la résidence du Val d'Avre et des maisons individuelles de la Cité Jardin ;
- Création de la prairie forestière afin de renforcer la trame végétale de la commune.

Dans les années 1990, les opérations se tournent davantage vers la requalification et l'aménagement de l'espace urbain. C'est en effet durant cette décennie que d'importants aménagements voient le jour, tels que le chemin des Eaux qui devient un élément structurant du tissu urbain de la commune. Ce chemin permet alors de traverser la ville à pied d'Est en Ouest et relie de nombreux équipements collectifs comme des écoles, des équipements sportifs, le centre culturel Philippe Noiret et le marché des Clayes-sous-Bois. D'autres requalifications d'espaces, telles que l'espace public autour de la rue Henri Prou ou la création du parc de stationnement de la gare, datent également du début des années 1990.

Au tournant du XXIème siècle, le développement de la commune est principalement marqué par des opérations d'habitat, majoritairement individuel (en limite de la forêt de Bois-d'Arcy, sur les secteurs du Val Joyeux, du Val-d'Arcy et de la Broderie) mais aussi collectif. Les opérations récentes se situent, quant à elles, principalement en le centre-ville.

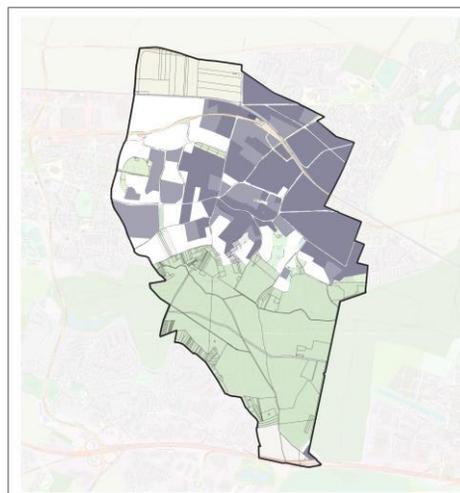
#### Le territoire des Clayes-sous-Bois aujourd'hui





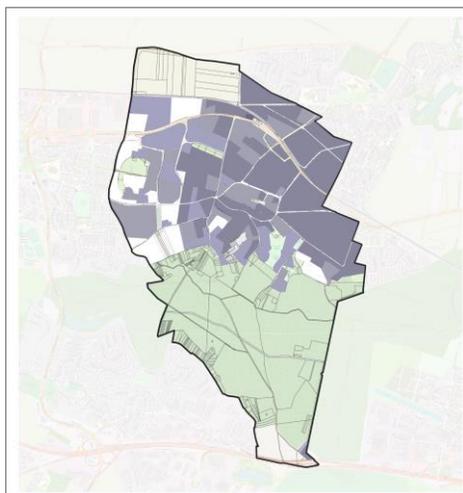
**1965**

La commune des Clayes-sous-Bois se constitue autour des linéaires rues Henri Prou, Maurice Jouet et avenue Jules Ferry, ainsi que par des quartiers de lotissements plus récents implantés à l'est du territoire en raison de la proximité de la gare.



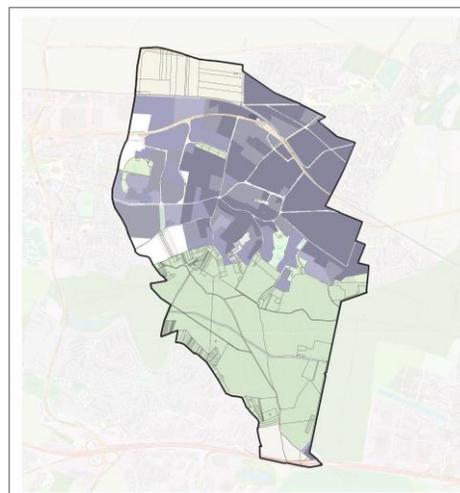
**1976**

L'urbanisation de la commune progresse vers l'ouest, par comblement d'importantes dents creuses et par la création de nouvelles poches de lotissement.



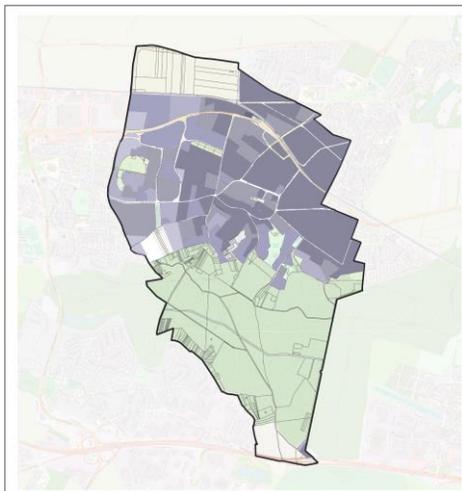
**1987**

Plusieurs zones industrielles et commerciales stratégiques s'implantent dans les années 1980 au nord de la commune, telles que les zones industrielles des Dames et du Gros Caillou. L'habitat continue de se développer, notamment au sud de la commune.



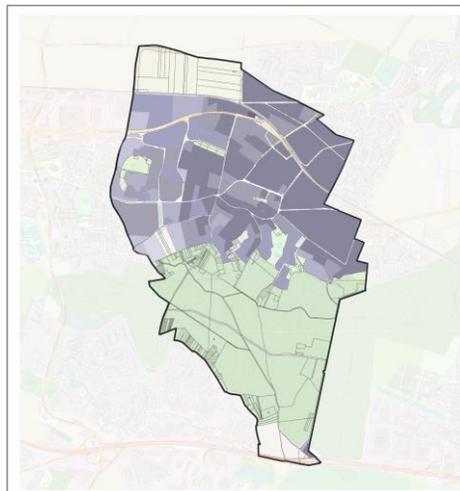
**2000**

L'urbanisation progresse à un rythme moins rapide, par comblement des dents creuses et par requalification d'espaces. Les opérations se font plus rares, plus modestes.



**2010**

Les opérations se concentrent dans la partie Ouest des Clays-sous-Bois (création de la ZAC du Chemin des Eaux, extension des lotissements du sud-ouest).



**2021**

La commune a atteint les limites de son extension. Les opérations récentes relèvent du renouvellement urbain, principalement dans le centre de la commune.

#### A. Le SDRIF

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

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

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

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

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

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

###### Les espaces boisés et les espaces naturels :

Les espaces boisés constitués par la forêt de Bois-d'Arcy seront à préserver et valoriser.

###### Les espaces agricoles :

Les espaces agricoles situés au nord-ouest de la commune, en limite avec les territoires de Plaisir et de Chavenay, seront à préserver et valoriser.

##### Les préconisations du SDRIF en matière de densification :

###### Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :

Ces quartiers sont définis par un rayon de l'ordre de 1000 mètres autour d'une gare ferroviaire ou d'une station de métro, existante ou à venir, ou de l'ordre de 500 mètres d'une station de transport collectif en site propre existante ou à venir.

A l'horizon 2030, à l'échelle communale, le SDRIF prévoit que les documents d'urbanisme locaux doivent rendre possible une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat. Quand la commune

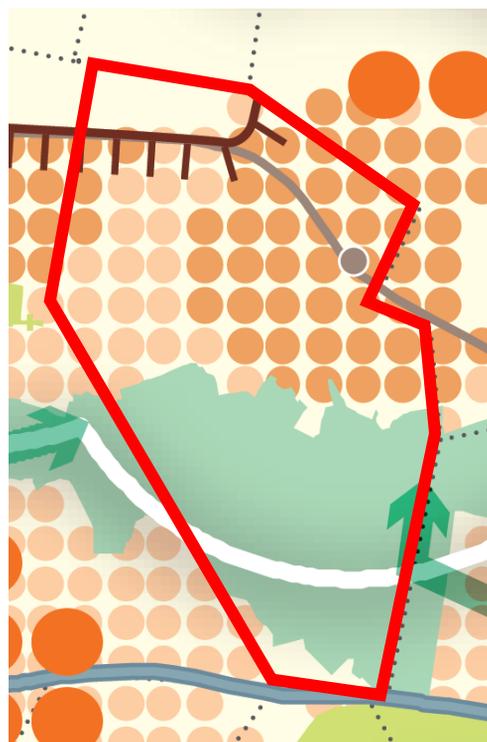
est concernée par une ou plusieurs pastilles « quartiers à densifier autour d'une gare », **l'objectif des 15% de densité supplémentaire concerne la totalité des espaces d'habitat existant sur le territoire**, et pas seulement le périmètre concerné par la ou les pastilles correspondantes.

###### Les espaces urbanisés à optimiser

Pour les espaces urbanisés à optimiser, le SDRIF prévoit un objectif d'accroissement minimal de 10% de la densité humaine et de la densité des espaces d'habitat.

Comme mentionné précédemment, cette préconisation est remplacée par celle concernant les quartiers à densifier autour d'une gare, prévoyant une augmentation des densités de 15% minimum, s'appliquant sur l'ensemble du territoire.

##### SDRIF – extrait des destinations des sols



### A. Le SDRIF

#### Objectif chiffré à atteindre pour les espaces d'habitat :

En 2013, le territoire comptait 7 381 logements sur une superficie totale des espaces d'habitat de 213 ha, soit 34,6 logements par hectare (Référentiel SDRIF). Pour être conforme aux objectifs de densification de 15% des espaces d'habitat, cette densité devra atteindre 39,8 logements par hectare d'ici 2030. Ainsi, pour atteindre cet objectif, le PLU doit rendre possible la réalisation de **1 094 logements** au sein des secteurs d'habitat à horizon 2030, afin d'arriver à un total de **8 475 logements**.

Depuis 2013, un certain nombre d'opérations de logements sur le territoire ont été soit réalisées, soit engagées.

- On compte 278 logements construits dans le cadre d'opérations de logement collectifs au sein des espaces urbains entre 2013 et 2020 ;
- À ceci s'ajoute 51 logements en diffus sur la période 2013-2020

- De plus, 433 logements sont déjà prévus ou en cours de réalisation dans le cadre d'opérations de plus de 10 logements au sein des espaces urbains.
- Et 61 logements en diffus sont déjà réalisés ou en cours sur la période 2020-2024

Ainsi, 823 logements ont été réalisés ou sont en cours de réalisation au sein des espaces urbains. **Pour répondre aux objectifs du SDRIF, les Clayes-sous-Bois doivent donc rendre possible la construction de 271 logements supplémentaires dans les espaces urbains à horizon 2030.**

**Objectif chiffré de densité humaine à atteindre :** Le SDRIF fixe également un objectif de densité humaine de +15% à atteindre à horizon 2030. La densité humaine du territoire (habitants + emplois par hectare d'espace urbanisé) en 2013 est estimée à 77,3 habitants et emplois par hectare (Référentiel SDRIF). L'objectif est d'atteindre, selon le SDRIF, 88,9 habitants et emplois par hectare urbanisé à horizon 2030.

#### Opérations réalisées dans l'espace urbain depuis 2013 : 329 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date d'achèvement des travaux
1 allée Henri Langlois	33	Juillet 2013
10 avenue Jules Ferry	82	Avril 2014
28 rue Maurice Jouet	17	Septembre 2015
Allée Saint-Exupéry	60	2017
Avenue Simone Weil	16	Mai 2021
9 rue Henri Prou	70	2014
Autres opérations de 5 à 10 logements	33	
Opérations de moins de 5 logements	18	

#### Opérations en cours de réalisation dans l'espace urbain : 494 logements

Adresse	Nombre total de logements	Date d'achèvement des travaux
8 avenue du Général Leclerc	35	2022
24 rue Henri Prou	76	Été 2024
14 rue Jules Ferry	81	Fin 2025
1 <sup>er</sup> rue Tristan Bernard	53	Fin 2025
41 rue Henri Prou / Pépinière	108	Fin 2025
2-4 avenue Jules Ferry	80	Fin 2025
Autres opérations entre 1 et 10 logements	61	Fin 2025

Sources : données communales

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

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

#### Les principaux éléments qui ressortent de la carte des composantes du SRCE sont les suivants :

##### Les lisières des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha, ainsi que des lisières agricoles de ces mêmes boisements.

**Cette orientation concerne les lisières Nord et Sud de la forêt de Bois-d'Arcy.**

##### Les corridors de la sous-trame arborée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame arborée traversant la forêt de Bois-d'Arcy d'Est en Ouest. Ce corridor est qualifié de corridor fonctionnel diffus au sein d'un réservoir de biodiversité, la forêt de Bois-d'Arcy.

##### Les corridors de la sous-trame herbacée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant à l'extrémité Sud de la commune. Il est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.

#### Les objectifs identifiés dans le SRCE :

 Le SRCE identifie un corridor de la sous-trame arborée à préserver, d'une longueur de 1,6km à travers la forêt de Bois-d'Arcy. De plus, le PLU doit respecter, *a minima*, la préservation des bois, la marge de recul de 50 mètres par rapport aux lisières d'un massif boisé de plus de 100 ha, et les espaces paysagers.

Carte des composantes du SRCE



Carte des objectifs du SRCE



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

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

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

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

Le PLU constitue le principal levier d'action sur le stationnement privé, car il permet de « prévoir des obligations de réalisation d'aires de stationnement », dans le respect des « objectifs de diminution de déplacements motorisés, de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile et de réduction de la consommation d'espace ainsi que de l'imperméabilisation des sols » (article R 151-44 du code de l'urbanisme). À ce titre, le règlement doit intégrer les prescriptions du PDUIF, par l'éduction de normes plancher ou plafond.



#### Le stationnement véhicule

##### **Pour les constructions à destination d'habitation**

À moins de 500 mètres d'une gare :

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

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

À plus de 500 mètres d'une gare :

Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, qui s'obtient par ce calcul\* :

**Ménage avec une voiture + (ménages multimotorisé  
\*nombre moyen de voitures de ces ménages)**

**Nombre total de ménages**

Soit pour les Clayes-sous-Bois : 1,29.

$1,29 \times 1,5 = 2$  places par logement maximum.

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

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

##### **Pour les constructions à destination de bureaux**

À moins de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

À plus de 500 mètres d'une gare :

Il ne pourra être construit plus de 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.



#### Le stationnement vélo

##### **Pour l'habitat collectif :**

0,75 m<sup>2</sup> par logement jusqu'à 2 pièces

1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas

Superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>

##### **Pour les bureaux :**

1,5m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher

##### **Pour les activités / commerces de plus de 500 m<sup>2</sup>, industrie et équipements publics :**

Une place pour 10 employés

##### **Pour les établissements scolaires :**

Une place pour 8 à 12 élèves

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

École primaires : une place pour 8 à 12 élèves

Collèges et lycées : une place pour 3 à 5 élèves

Universités et autres : une place pour 3 à 5 étudiants

\*Le nombre de ménage avec une voiture, le nombre de ménage multimotorisé et le nombre total de ménages sont des données INSEE calculées pour l'année 2018. Le nombre moyen de voitures par ménage multimotorisé est défini dans le PDUIF en fonction de la catégorie de la commune. Pour les Clayes-sous-Bois, ce nombre est de 2,2 (agglomération des pôles de centralité).

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

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

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

Dans le cas des Clayes-sous-Bois, le PLH de Saint-Quentin-en-Yvelines flèche la **construction de 772 logements sur la période 2018-2023**, dont 94 logements non-territorialisés et 166 logements sociaux. L'objectif de la commune est de diversifier son parc de logements de façon à répondre aux nouveaux besoins de sa population, notamment par l'accroissement de l'offre de petits et moyens logements, ainsi que de l'offre de logements à destination des personnes âgées.

Le PLHi flèche notamment la réalisation de certaines opérations :

- Sente Desnos : 100 logements
- Rue Duclos – Jaurès : 12 logements
- Avenue de la Forêt : 47 logements
- Rue Nouveau Cottage : 52 logements
- Résiétudes : 108 logements
- Résidence jeunes et étudiants : 80 logements

Certaines de ces opérations verront le jour à horizon PLH (2023) ou au-delà, à l'image de celle programmée sente Desnos dont 76 logements seront livrés à l'été 2024.

Le PLHi aborde également, en tant que perspective de plus long terme, l'aménagement du secteur Gros Cailloux.

#### Enjeux transversaux pointés dans le diagnostic du PLH

*Produire du logement pour accompagner les besoins démographiques et d'agir sur le solde migratoire négatif dans un contexte de fin d'un cycle de croissance démographique exceptionnelle et de réduction de la taille des ménages.*



#### Orientation I

Créer les conditions d'un développement durable de l'habitat de qualité, adapté aux besoins locaux pour favoriser l'ensemble des parcours résidentiels

*Se saisir de la rénovation énergétique comme vecteur d'attractivité mais aussi d'amélioration des conditions de vie (lutte contre la précarité énergétique) et potentiel d'innovation technique ou de gestion*



#### Orientation II

Améliorer le parc de logements existant et maintenir durablement son attractivité

*Se saisir du NPNRU et notamment de la reconstitution de l'offre pour répartir et rééquilibrer l'offre locative sociale à l'échelle de SQY. Mettre en œuvre une politique de peuplement du parc social (traitée dans le cadre de la CIL, en prenant en compte le relogement).*



#### Orientation III

Rééquilibrer l'offre sociale

*Accompagner les ménages plus modestes ou fragiles dans leurs parcours logement ou hébergement, et de maintien des équilibres sociaux dans les programmes ou quartiers*



#### Orientation IV

Faciliter la réponse aux besoins en logements et en hébergements des publics spécifiques

*Doter l'agglomération d'outils et moyens permettant d'appuyer la stratégie habitat portée par le PLH*



#### Orientation V

Animer la politique de l'habitat communautaire et activer les partenariats

Extrait du PLHi de Saint-Quentin-en-Yvelines