



Vélizy-Villacoublay

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

1. Note de présentation de la modification

PLU modifié approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022

Les objectifs de la procédure de modification :

La commune de Vélizy a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2017. La présente procédure vise à ajuster le Plan Local d'Urbanisme afin de **permettre la mise en œuvre de la seconde phase de l'opération d'aménagement de Grange Dame Rose** qui doit permettre de développer un nouveau quartier d'habitat intégrant des équipements publics et permettant une meilleure transition entre espace urbain et forêt.

Si cette phase est déjà prévue dans le PLU applicable, notamment via une OAP qui s'applique à l'ensemble du secteur Grange Dame Rose ainsi qu'un zonage spécifique (UK), une précision du dispositif est nécessaire pour permettre et encadrer finement le développement de ce secteur.

Par ailleurs, la commune entend profiter de la procédure pour **ajuster certains points de son dispositif réglementaire**, soit pour faciliter la compréhension de la règle, soit pour des adaptations mineures de dispositions, rendues nécessaires au bout de 4 années d'application du règlement.

Le choix de la procédure :

Le projet identifié sur le site de Grange Dame Rose vise à la réalisation d'environ 1 200 logements en lieu et place d'activités économiques.

Le secteur concerné dispose déjà d'un règlement spécifique et d'une OAP. Par ailleurs, l'évolution de ce secteur est bien prise en compte dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Conformément aux dispositions de l'article L.153.31 du Code de l'urbanisme, la procédure de révision n'est pas utile en l'espèce, l'évolution du PLU ne portant pas une atteinte substantielle aux orientations définies par le PADD. Par ailleurs elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme précise que la procédure de modification de droit commun s'impose lorsque l'évolution du PLU aboutit à majorer de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Le passage du secteur concerné de secteur à vocation de bureau à habitat, représentant près de la moitié de la zone UK, et dont les droits à construire ont été gelés durant 5 ans, entraînera une augmentation du nombre de logements dans la zone.

A ce titre, la procédure de modification de droit commun a été privilégiée pour cette évolution du PLU. Le choix de cette procédure a été validé par les services de la Direction Départementale des Territoires (DDT) en amont de la mise en forme du présent dossier.

Secteur Grange Dame Rose :

La procédure de modification doit permettre d'adapter l'OAP Grange Dame Rose ainsi que les dispositions réglementaires du secteur. L'objectif est de venir préciser les règles d'aménagement dans le secteur nord de l'OAP 3 « mutation de la rue Grange Dame Rose » existante.

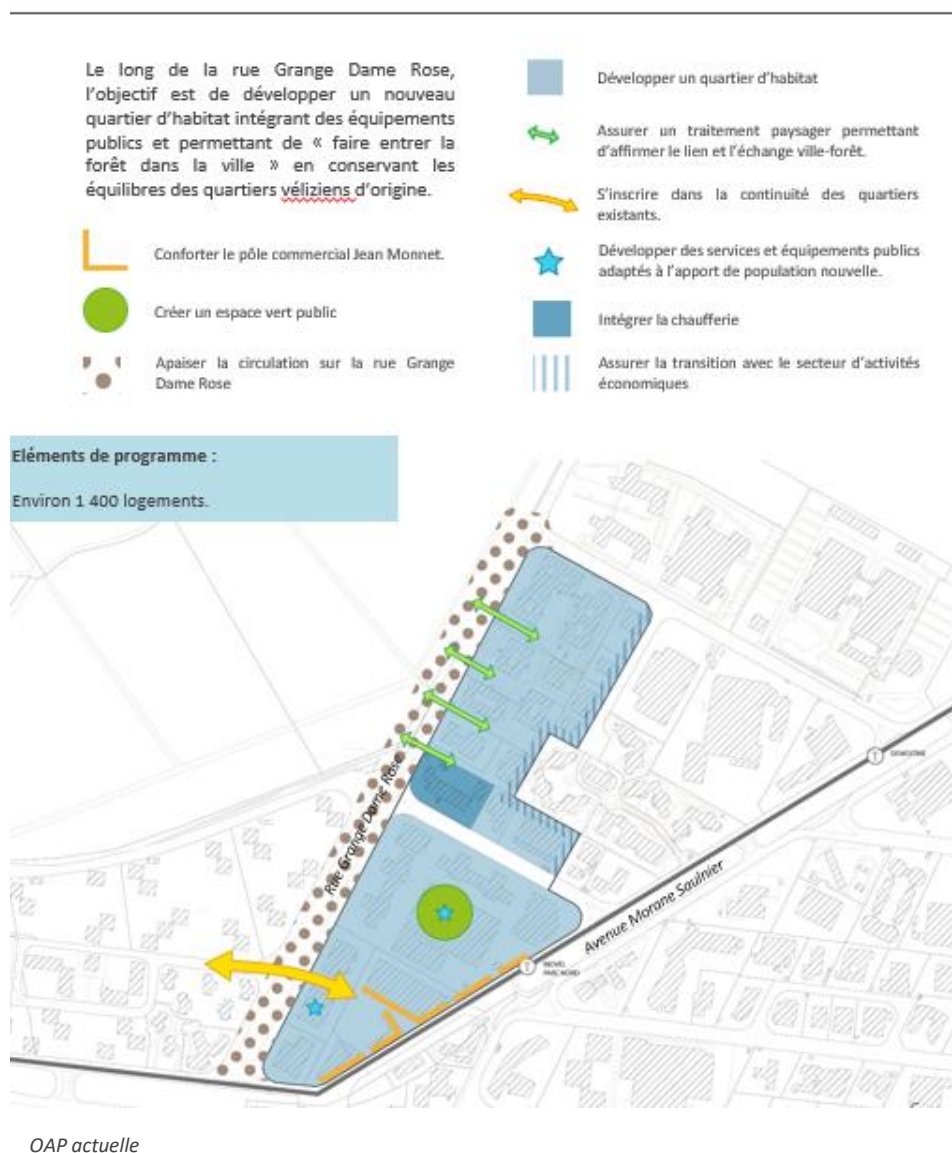
La requalification urbaine de ce secteur a été mise en place dans le cadre de la révision du PLU approuvé le 26 avril 2017. Elle venait s'inscrire dans la prise en compte des orientations du SDRIF. Une OAP avait été définie sur ce secteur. La procédure de modification est retenue dans la mesure où il s'agit d'apporter des évolutions ponctuelles au dispositif de l'OAP d'une part et au règlement d'autre part. Les principes généraux de requalification du quartier Grange Dame Rose sont confirmés.

Présentation des ajustements :

Ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation

Un zoom spécifique est créé sur le secteur Nord de l'OAP, sans modification des orientations de l'OAP existante qui restent applicables. En effet, le zoom vient uniquement préciser certaines orientations de l'OAP sur la partie Nord du site.

3. Mutation de la rue Grange Dame Rose



OAP actuelle

Secteur Grange Dame Rose :

Ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation

Le long de la rue Grange Dame Rose, l'objectif est de développer un nouveau quartier d'habitat intégrant des équipements publics et permettant de « faire entrer la forêt dans la ville » en conservant les équilibres des quartiers véliziens d'origine.

La partie nord du secteur dispose d'orientations spécifiques plus détaillées dans la deuxième partie de la présente OAP



Conforter le pôle commercial Jean Monnet.



Créer un espace vert public



Apaiser la circulation sur la rue Grange Dame Rose



Développer un quartier d'habitat



Assurer un traitement paysager permettant d'affirmer le lien et l'échange ville-forêt.



S'inscrire dans la continuité des quartiers existants.



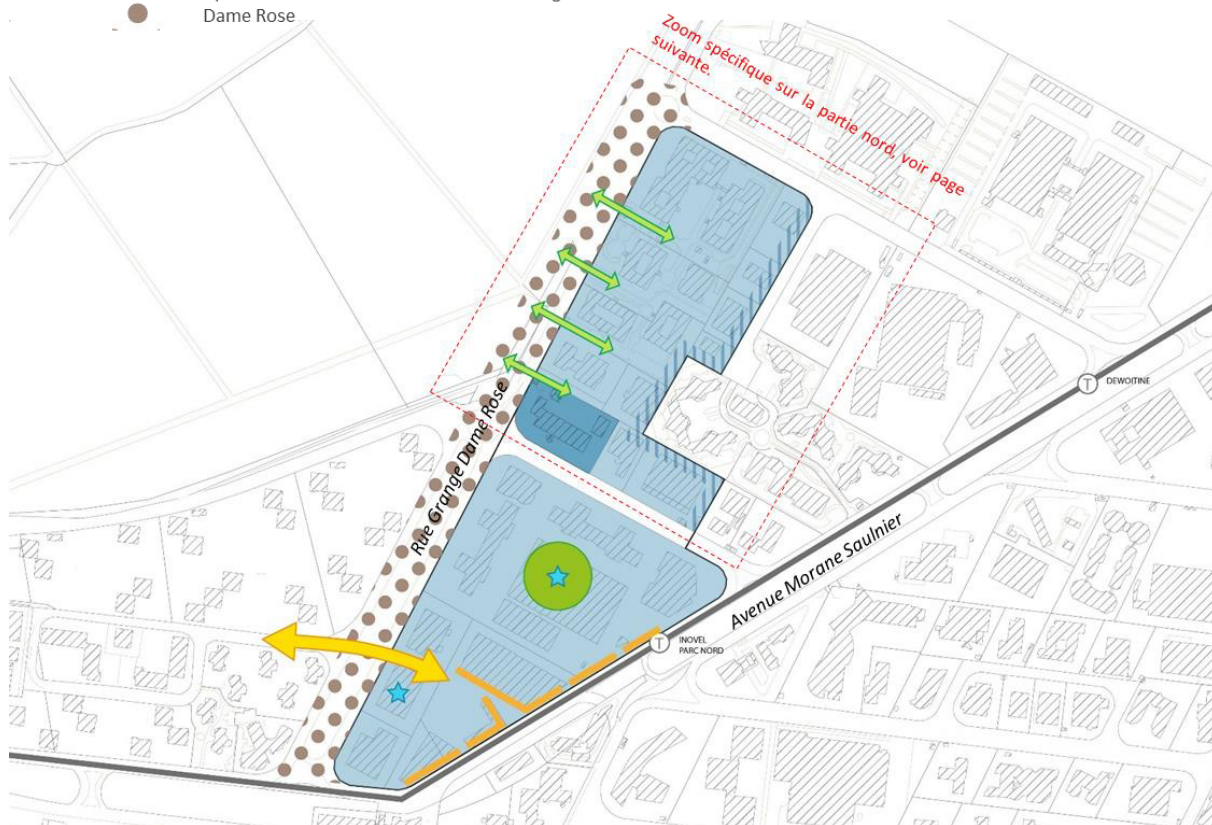
Développer des services et équipements publics adaptés à l'apport de population nouvelle.



Intégrer la chaufferie



Assurer la transition avec le secteur d'activités économiques



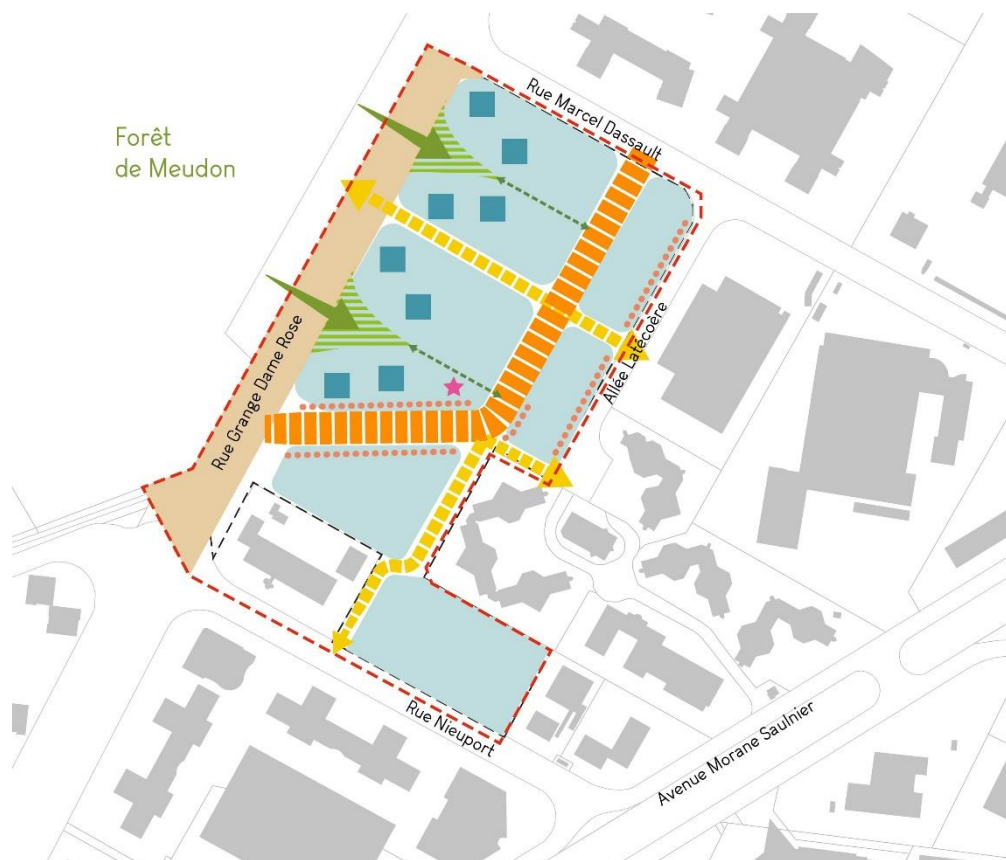
OAP ajustée

Le secteur Nord qui fait l'objet d'un zoom est identifié sur l'OAP.

Secteur Grange Dame Rose :

Ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation

Le zoom vient préciser le parti d'aménagement et la programmation retenus.



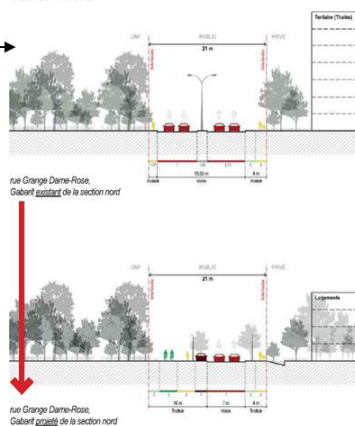
Zoom secteur Nord

A. Parti d'aménagement

-  Mail central végétalisé principalement dédié aux circulations douces
(localisation de principe)
-  Sentes piétonnes favorisant l'accessibilité du quartier
(localisation de principe)
-  Elargissement et réaménagement de l'espace public rue Grange Dame Rose
-  Organiser une transition avec le massif forestier en développant des cœurs d'îlots verts et ouverts sur la forêt.
(localisation de principe)
-  Développer des perméabilités visuelles vers les cœurs d'îlots verts
(localisation de principe)
-  Développer une nouvelle offre de logements diversifiés.
-  Privilégier une implantation aérée sous forme de « plots » autour des cœurs d'îlots.
-  Développer une offre de commerce et de restauration
(localisation préférentielle)

 Réaliser un équipement public de type espace associatif
(localisation préférentielle)

REPRISE GABARIT DE LA RUE GRANGE DAME ROSE, SECTION NORD

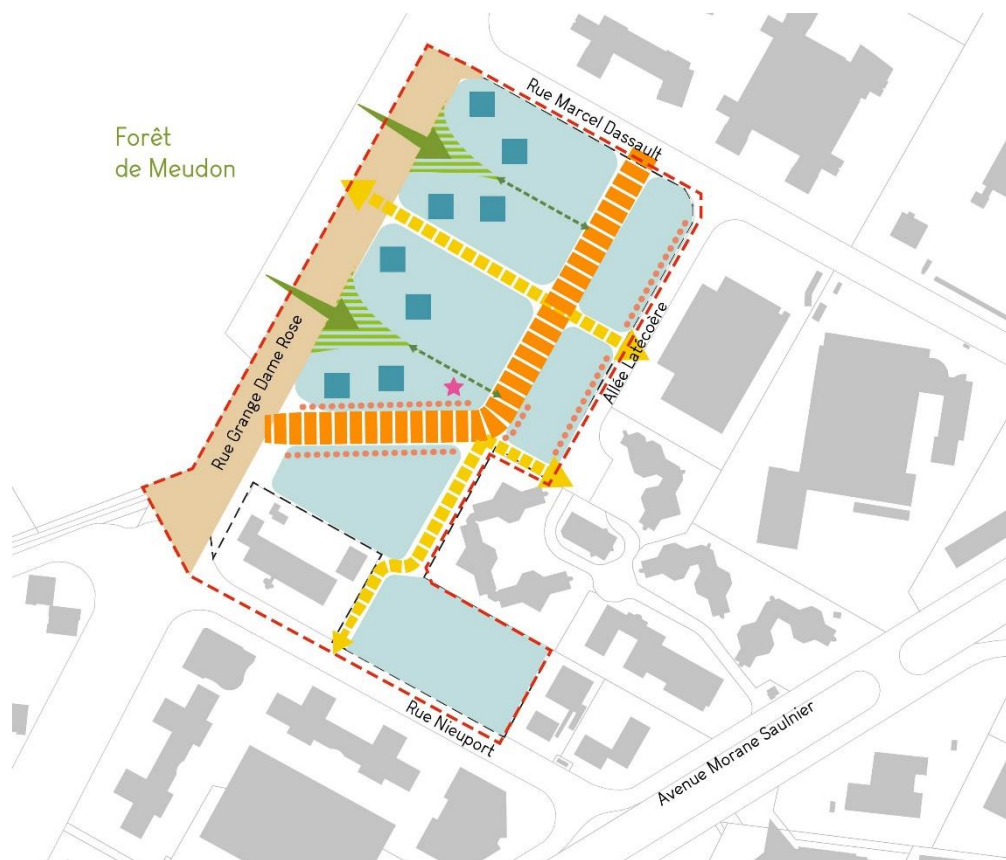


Le parti d'aménagement est précisé, notamment sur l'organisation du futur quartier autour d'un mail central.

Les accès et la desserte interne du quartier, la localisation des polarités commerciales ainsi que certaines typologies urbaines permettant de favoriser le principe de transitions avec la forêt de Meudon sont précisés.

Secteur Grange Dame Rose :

Ajustement de l'orientation d'aménagement et de programmation



Zoom secteur Nord

B. Programmation

Logements :



Maximum 1 250 logements avec 25% de logements locatifs sociaux (hors résidence seniors).

Ces opérations pourront prévoir des locaux à destination des professionnels de santé en RDC.

Dont :

1 Résidence seniors d'environ 100 logements
(localisée de manière à être facilement accessible depuis une voie ouverte à la circulation automobile).

La partie programmation vient encadrer quantitativement et qualitativement la nouvelle offre de logement prévue sur le site.

Equipements publics



Espace associatif



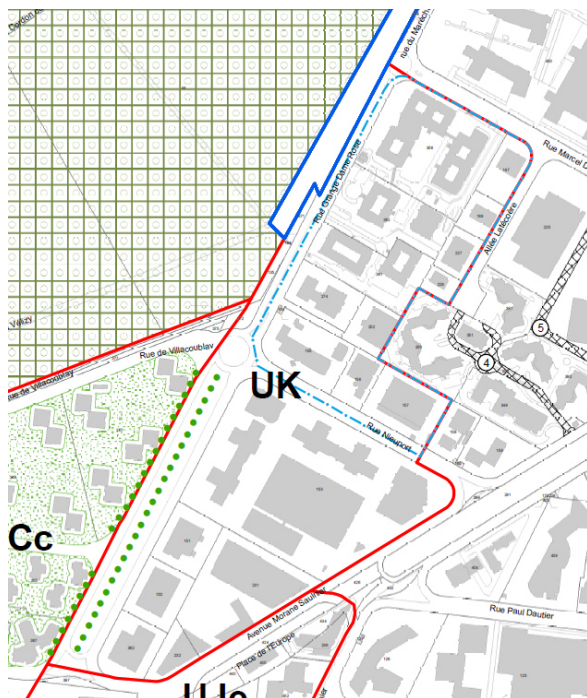
Vélizy-Villacoublay

Espace
ville

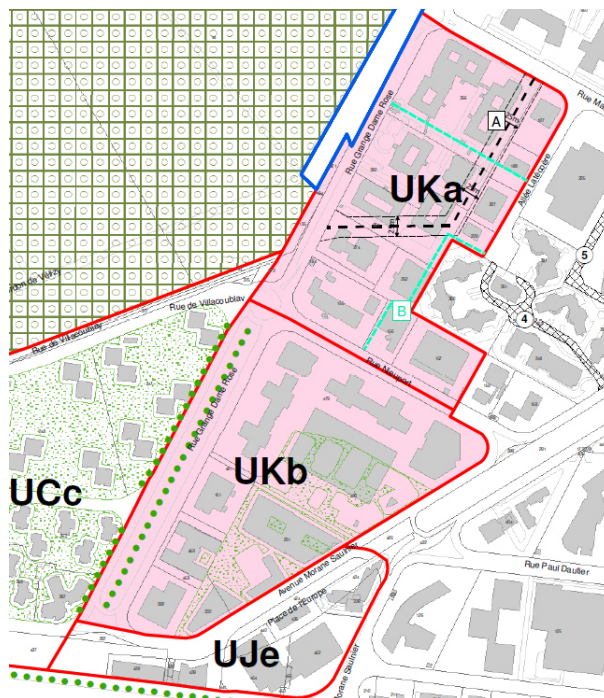
Note de présentation du Projet de Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Secteur Grange Dame Rose :

Ajustement du dispositif règlementaire / plan de zonage



Extrait du Plan de zonage actuel



Extrait du Plan de zonage modifié

Afin de pouvoir préciser les modalités d'évolution du secteur Nord, un secteur UKa est créé. Il permet la mise en place de règles spécifiques adaptées au projet, en lien avec l'OAP.

Les principes de desserte et d'organisation interne du quartier exprimés dans l'OAP sont matérialisés sur le plan de zonage par des servitudes de localisation afin de garantir leur réalisation ainsi que les largeurs minimales.

--- Servitude de localisation (article L.151-41 du Code de l'urbanisme)

SERVITUDE DE LOCALISATION (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)		
N°	Objet	Bénéficiaire
A	Création d'un mail d'une largeur de 25 mètres	Commune
B	Création de sentes d'une largeur de 3 mètres	Commune

Secteur Grange Dame Rose :

Ajustement du dispositif règlementaire / dispositif règlementaire

Le dispositif règlementaire de la zone UK fait l'objet de quelques ajustements permettant de traduire le parti d'aménagement du futur quartier.

Résumé des principaux ajustements :

- La référence au périmètre de constructibilité limitée s'appliquant sur le secteur et arrivant à échéance le 26 avril 2022 est supprimée.
- Le commerce est autorisé le long du futur mail reliant la rue Grange Dame Rose à la rue Marcel Dassault et de l'allée Latécoère conformément aux orientations exprimées dans l'OAP.
- Une hauteur minimale concernant les RDC est ajoutée afin de garantir la qualité architecturale des pieds d'immeubles et le confort des espaces situés en RDC (logements ou activités).
- Des obligations de pleine terre sont ajoutées, ainsi qu'une définition de cette même pleine terre.
- Des précisions sont apportées quant à ce que constitue un arbre de haute tige au sens du règlement.

Ajustements d'autres points du dispositif réglementaire :

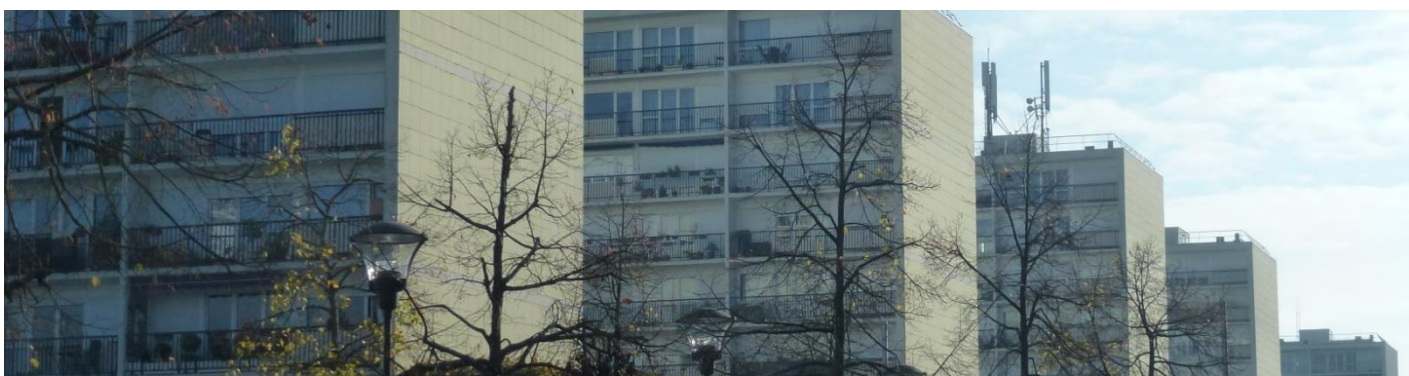
Des adaptations mineures du dispositif réglementaires sont introduites par la présente procédure de modification :

Résumé des principaux ajustements :

- Introduction d'une obligation de raccordement au chauffage urbain pour toute construction située dans la zone UJ (actuellement seulement obligatoire pour le logement et les résidences étudiantes) sauf impossibilité technique.
- Extension de l'espace paysager protégé sur la partie Sud du site de Grange Dame Rose (déjà réalisée) en habitat afin de garantir la préservation des espaces verts et plantations créés.
- Précision dans le règlement des règles s'imposant aux Espaces Paysagers Protégés.
- Assouplissement des règles d'emprise au sol et d'implantation en zone UCd pour les stations services existantes et liées aux infrastructures autoroutières afin de permettre le maintien et le développement de la station existante.
- Ajustement des règles d'emprise au sol dans les zones UH et UE (pavillonnaire) afin d'éviter l'incitation à la division induite par la règle actuelle pour les grandes parcelles.
- Précisions sur la règle de clôture en zones pavillonnaires.
- Complétude des annexes du dossier de PLU.

2.1. Diagnostic et état initial de l'environnement

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 avril 2017



Sommaire

INTRODUCTION

p. 5

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

p. 13

1. L'évolution urbaine
2. L'analyse urbaine
3. Le diagnostic foncier
4. Les projets
5. Le fonctionnement urbain

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

p. 65

1. Les habitants
2. Les logements
3. Les activités socio-économiques

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

p. 103

1. Les caractéristiques physiques du territoire
2. Les espaces naturels et protections
3. Les risques et nuisances
5. Les réseaux techniques urbains
6. Les énergies renouvelables

Introduction

1. Présentation du contexte

Vélizy-Villacoublay dans l'Ouest Francilien

La ville de Vélizy-Villacoublay se situe dans le département des Yvelines, à 9 kilomètres au Sud-Ouest de Paris, et à trois kilomètres à l'Est de Versailles. La commune est située à la limite des départements des Hauts-de-Seine et de l'Essonne et est limitrophe avec Chaville et Viroflay au nord, Versailles à l'ouest, Meudon et Clamart à l'est, Bièvres et Jouy-en-Josas au sud. Elle couvre 893 hectares.

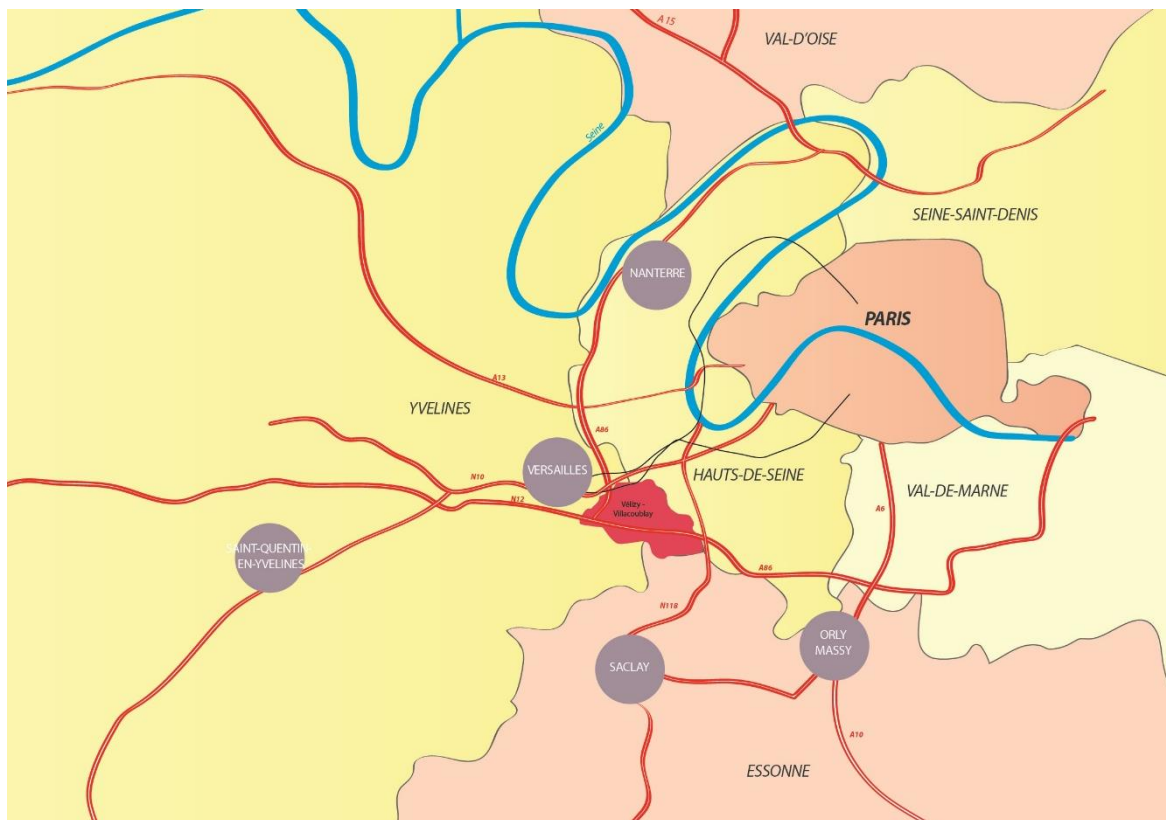
Depuis la Seconde Guerre mondiale, la ville s'est développée d'Ouest en Est le long de l'actuelle autoroute A86, lui conférant une accessibilité certaine aux pôles d'activités métropolitains, tels que Nanterre, Massy, et le plateau de Saclay, accessible par la N118.

Vélizy-Villacoublay est implantée sur un vaste plateau, au bord des coteaux boisés surplombant la vallée de la Bièvre et reliant la plaine de Versailles à la vallée de la Seine. La partie Nord de la commune est occupée par la forêt domaniale de Meudon, apportant à ses habitants un cadre de vie de qualité et renforçant la dimension verte de la commune.

Vélizy-Villacoublay apparaît comme un pôle d'activités économiques métropolitain inscrit dans un écrin forestier.

Au cœur de l'OIN de Paris-Saclay, la commune de Vélizy-Villacoublay tient une place stratégique au sein du projet du Grand Paris.

Localisation du territoire communal



Introduction

1. Présentation du contexte

L'agglomération de Versailles Grand-Parc

Vélizy-Villacoublay a intégré le 1^{er} janvier 2016 la communauté d'agglomération de Versailles-Grand Parc, qui regroupe 19 communes : Bailly, Bièvres, Bois d'Arcy, Bougival, Buc, Châteaufort, Fontenay-le-Fleury, Jouy-en-Josas, La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay, Les Loges-en-Josas, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'École, Toussus-le-Noble, Versailles, Vélizy-Villacoublay et Viroflay.

L'agglomération compte près de 270 000 habitants et Vélizy-Villacoublay est la quatrième commune la plus peuplée de l'agglomération avec 21 400 habitants.

Depuis sa création en 2003 sous le statut de communauté de communes, Versailles Grand Parc n'a cessé d'accueillir de nouvelles communes, pour devenir une communauté d'agglomération en 2010.



Source : Agglomération Versailles Grand-Parc

Les compétences de la communauté d'agglomération sont larges :

Compétences obligatoires

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace communautaire (cadre de vie et déplacements) ;
- L'équilibre social de l'habitat ;
- La politique de la ville ;

Compétences optionnelles

- La protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- La gestion d'équipements culturels et sportifs ;
- L'approvisionnement en eau potable ;

Compétences facultatives

- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La gestion des parcs de stationnement d'intérêt communautaire ;
- La fourrière animale.

Historiquement, Versailles Grand Parc appuie son développement sur trois valeurs :

- L'histoire : l'agglomération s'appuie sur un patrimoine riche (le Château de Versailles, des établissements culturels tels que des musées, conservatoires, monuments) où le paysage (Plaine de Versailles, Vallée de la Bièvre, Plateau de Saclay) et l'eau font partie intégrante du patrimoine historique ;
- La modernité : Versailles Grand Parc regroupe des pôles d'activités de grande envergure, notamment Vélizy-Villacoublay qui représente un moteur pour le dynamisme économique de l'ensemble de l'agglomération ;
- Une identité forte : l'agglomération, au-delà du découpage administratif, constitue une entité cohérente et humaine.

Introduction

2. Les documents supra-communaux et communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le nouveau 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. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le Conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre 2013.

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 (plans locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF.

À Vélizy-Villacoublay, le SDRIF donne plusieurs orientations :

- **Les secteurs à fort potentiel d'urbanisation :**

Il s'agit du centre-ville, et de la partie Est du territoire communal où se déploie la zone d'activités économiques de Villacoublay. L'ensemble de ces secteurs seront amenés à évoluer et à se développer.

- **Les quartiers à densifier à proximité d'une gare :**

Une vaste partie urbanisée de la commune est concernée. Il s'agit des quartiers au Nord de la ligne du tramway. La présence de sept stations de tramway à Vélizy-Villacoublay explique cette orientation.

- **Les espaces urbanisés à optimiser :**

Ces espaces concernent essentiellement le Clos qui est un quartier pavillonnaire composé de maisons individuelles. Le secteur occupé par l'entreprise PSA Peugeot Citroën, au sud-est est également compris dans ces espaces urbanisés à optimiser.

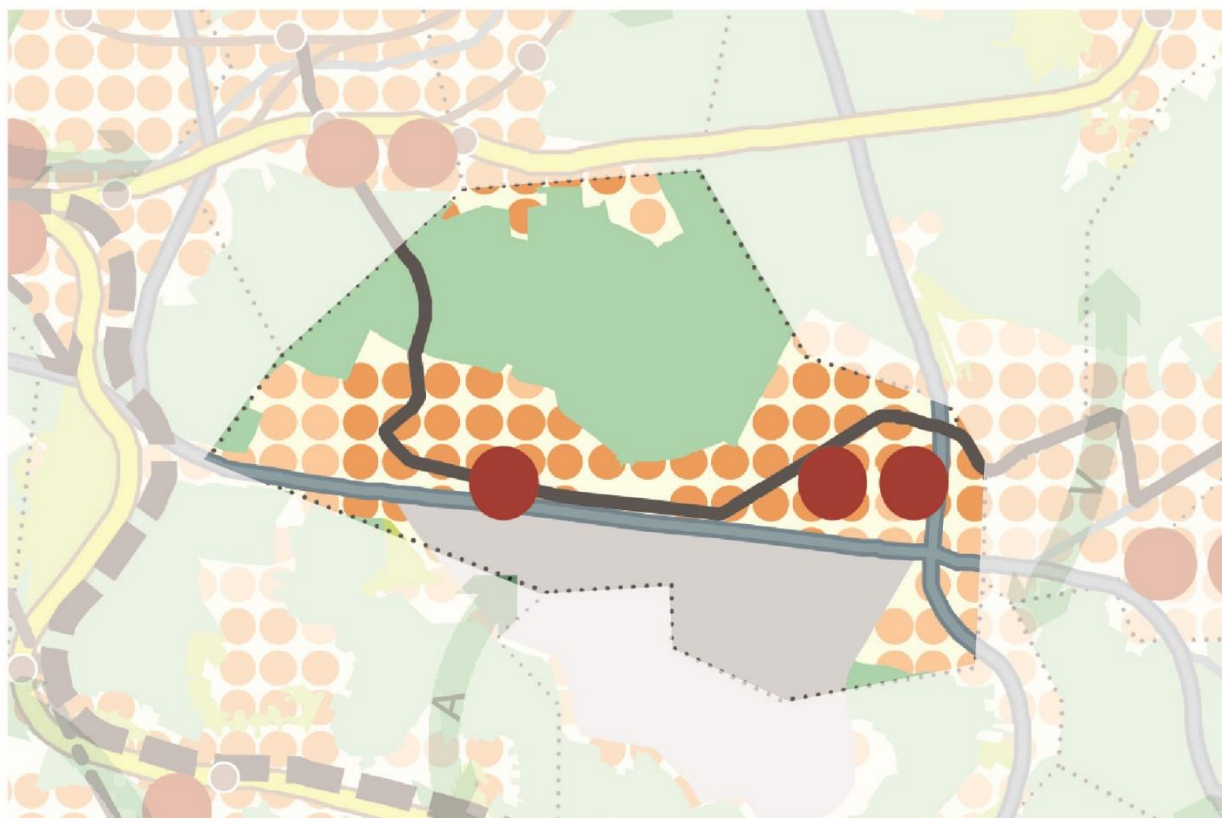
- **Les espaces à préserver et à valoriser :**

Il s'agit de la partie boisée de la commune, occupée par la forêt de Meudon.

Introduction

2. Les documents supra-communaux et communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)



Extrait de la carte de destination des sols du SDRIF 2013

Source : SDRIF 2013

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 -  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau

Introduction

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Programme Local de l'Habitat

Le PLH (Programme Local de l'Habitat) établit la politique de l'agglomération en matière d'habitat et de logement pour une durée de 6 ans. Il a été approuvé le 15 février 2012 et est obligatoire pour les communes hors EPCI. À cette date, Vélizy-Villacoublay n'était rattachée à aucune agglomération. Le PLH de Vélizy-Villacoublay est étroitement lié au tramway Viroflay-Châtillon qui améliore la desserte de la ville et a suscité la mise en œuvre d'importants projets de requalification d'espaces publics et de valorisation des axes empruntés.

La question de la construction de logements et de la réduction du déséquilibre entre emplois et habitants est un enjeu primordial à Vélizy-Villacoublay, à la fois pour son attractivité et son développement.

Ce document définit les objectifs, principes et perspectives d'une politique visant à :

- Favoriser la diversité de l'offre de logement pour répondre aux besoins des véliziens et des salariés du pôle d'emploi ;
- Programmer au mieux les espaces dévolus à l'habitat ;
- Préparer les projets à venir , notamment de renouvellement urbain du quartier de Louvois.

Pour Vélizy-Villacoublay, l'objectif de construction est porté à 233 logements par an, soit 1 400 nouveaux logements en 6 ans.

Cet objectif se décline en différents types de logements :

- 103 logements locatifs sociaux construits par an ;
- 23 locatifs institutionnels de type SEMIV, permettant aux ménages du territoire aux revenus intermédiaires de devenir locataires à Vélizy-Villacoublay ;
- 28 logements en accession aidée ou maîtrisée par an, permettant aux ménages d'évoluer dans leur parcours résidentiel et de devenir propriétaires ;
- 79 logements libres en accession et en location, pour poursuivre le développement du parc de logements de la ville.

Introduction

2. Les documents supra-communaux en vigueur

L'Agenda 21

Le 23 novembre 2011 a été voté l'Agenda 21 de la ville de Vélizy-Villacoublay. Cet Agenda 21 comporte un programme d'actions qui traduisent au niveau local les engagements internationaux du Sommet de Rio et de l'accord de Kyoto. Le programme comporte 50 actions déclinées en 183 moyens d'action.

Ces actions répondent à 14 objectifs répartis en six finalités :

- Finalité 1: faire de Vélizy-Villacoublay une ville à forte valeur ajoutée environnementale
Favoriser la biodiversité et les milieux naturels
- Finalité 2: dessiner la ville post-carbone
Lutter contre le réchauffement climatique et protéger l'atmosphère
- Finalité 3: réinventer la convivialité dans une ville éco-citoyenne
Favoriser l'épanouissement de chacun dans un cadre satisfaisant
- Finalité 4: bâtir une ville humaine et généreuse pour tous
Renforcer les solidarités entre les territoires et entre les générations
- Finalité 5: faire de Vélizy-Villacoublay une éco-cité innovante
Favoriser des modes de production et de consommation responsables
- Finalité 6: inscrire la ville dans une dynamique partagée de développement durable
Sensibiliser au développement durable

Introduction

3. Présentation du territoire communal

La ville est construite sur un plateau et s'étend de manière longitudinale le long de l'autoroute A86. Le nord de la commune est occupé par la forêt de Meudon, sur une surface de plus de 300 hectares.

Les quartiers de Vélizy-Bas au nord du territoire communal sont coupés du reste de la ville par la forêt, et sont en continuité de l'espace bâti de Chaville. La Pointe Ouest située de l'autre côté de l'A86 est également à l'écart du reste de la ville.

Au sud de l'axe constitué par l'autoroute A86 se déploie la base aérienne militaire de Villacoublay, dite 107. Il s'agit d'une partie du territoire communal qui n'est pas accessible au public. Elle occupe 123 des 896 hectares de la commune.

À l'ouest est implanté le quartier d'habitat individuel du Clos. Le reste de la ville a la particularité d'être composé essentiellement de grands immeubles d'habitat collectif.

L'est du territoire communal est occupé par la zone d'activités économiques dénommée « Inovel Parc » et de trois centres commerciaux. Ce secteur est occupé par des entreprises de haute technologie, un pôle universitaire technologique, le centre-commercial Vélizy 2. Au sud-est se trouve l'entreprise PSA Peugeot Citroën. De nombreuses entreprises sont également implantées le long de la ligne de tramway.

L'activité économique occupe une place essentielle dans la ville et constitue un élément primordial de son identité et de son développement.

Les surfaces bâties à Vélizy-Villacoublay



Source : DGFIP 2013

Diagnostic territorial

Sommaire

DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1. L'évolution urbaine
 - A. L'histoire de Vélizy-Villacoublay
 - B. L'évolution de l'urbanisation
 - C. La consommation d'espaces naturels et agricoles ces dernières années
2. L'analyse urbaine
 - A. Les formes urbaines présentes sur le territoire communal
 - B. Le patrimoine bâti
3. Le diagnostic foncier
4. Les projets
 - A. La rénovation urbaine
 - B. Le Schéma Directeur d'Aménagement et d'Urbanisme
5. Le fonctionnement urbain
 - A. Les déplacements
 - a) Les grands objectifs du PDU Île-de-France
 - b) Le réseau routier
 - c) Le stationnement
 - d) Les transports en commun
 - e) Les circulations douces
 - B. Les équipements
 - a) Un maillage fort des équipements publics
 - b) La nature des équipements
 - c) Les équipements à caractère intercommunal
 - d) Les pôles d'équipements
 - e) Les équipements scolaires
 - f) Les équipements de la petite enfance
 - g) Les équipements jeunesse
 - h) Les équipements sportifs et de loisirs
 - i) Les équipements culturels et socio-culturels

Les enseignements

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Vélizy-Villacoublay

Du Moyen-Âge au XIXème siècle

À l'origine, le territoire de Vélizy-Villacoublay était formé par trois seigneuries distinctes : Vélizy, Villacoublay et Ursine. Il s'agissait au Moyen-Âge des propriétés de l'Hôtel-Dieu de Notre-Dame de Paris. C'est ensuite la famille Louvois, déjà propriétaire des seigneuries de Chaville et de Meudon, qui acquiert progressivement ces territoires. Louis XIV achète en 1695 les seigneuries d'Ursine et de Villacoublay agrandissant ainsi son domaine de chasses royales. Vélizy, elle, entre dans ce territoire de chasses seulement sous Louis XVI. L'empreinte laissée par Louvois est aujourd'hui visible avec l'église Saint-Denis, édifiée au XVIème siècle par l'architecte des bâtiments du Roi Charles Charmoy.

Au XIXème siècle, Vélizy est le théâtre de luttes contre l'invasion des Prussiens : en 1815 tout d'abord, la ville brûle presque totalement, puis en 1870-1871. Au début du XXème siècle, Vélizy et le hameau de Villacoublay comptent 270 habitants. La commune est l'une des plus importantes du point de vue agricole du département de Seine-et-Oise.

Les prémices du développement urbain

Les premiers lotissements se développent dans les années 1930. Il s'agit des quartiers pavillonnaires du Clos et de Vélizy-Bas.

La ville de Vélizy-Villacoublay est occupée par les troupes allemandes entre 1940 et 1944. La base aérienne est l'objectif des bombardements alliés à plusieurs reprises. À cette occasion, les quartiers d'habitation sont également touchés. Celui du 24 août 1943 fut particulièrement meurtrier pour la commune, les bombes ayant touché les quartiers d'habitations.

Après la seconde guerre mondiale, Vélizy-Villacoublay est déclarée « ville sinistrée » le 3 septembre 1945.

L'Église Saint-Denis



Le Clos



Le Quartier de Vélizy-Bas



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

A. L'histoire de Vélizy-Villacoublay

Des années 1960...

En 1959, la ville est déclarée Zone à urbaniser par Priorité. Dans les années 1960, Vélizy-Villacoublay connaît donc de profonds changements. Sous l'impulsion de Robert Wagner (Maire de Vélizy-Villacoublay de 1953 à 1988) la ville est chargée de construire un plan d'urbanisme complet en accord avec le ministère. Le Grand ensemble de Vélizy-Villacoublay voit alors le jour. En trois grandes phases, la ville prend sa physionomie actuelle :

- Le quartier central, (le quartier du Mail) sort de la terre entre 1963 et 1966 ;
 - Le quartier Mozart, à l'ouest, se développe de 1966 à 1970 ;
 - À l'est, le quartier Louvois se construit de 1969 à 1975 doublé d'une zone d'activité et d'un pôle économique
-
- Le centre commercial régional Vélizy 2 ouvre en 1972. Ce centre commercial participe à l'attractivité économique de Vélizy-Villacoublay et à l'émergence du pôle économique qui constitue l'identité de la ville.
 - En 1991, l'Institut Universitaire de Technologie de Vélizy ouvre ses portes. Situé au cœur de la zone d'activités économiques, il propose des formations dans les domaines des technologies industrielles et tertiaires.

...à nos jours.

En 2002, le centre culturel l'Onde, construit par l'architecte Claude Vasconi, est livré. Il comporte une salle de spectacle, une école de musique et de danse, une salle pluridisciplinaire « l'Atelier » de 190 places assises et 590 debout, un centre d'art « Micro Onde » et un théâtre de 667 places.

Le quartier de Louvois



Le centre-commercial Vélizy 2



L'Onde



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Les hameaux agricoles

Au début du XIX^{ème} siècle, Vélizy-Villacoublay était composée de quatre hameaux, comptant près de 300 habitants, et est restée en marge de l'urbanisation jusqu'au début du XX^{ème} siècle.

- L'Ursine, à l'endroit de l'actuel quartier de Vélizy-Bas, était composé d'un corps de ferme avec cour, d'écuries et de diverses dépendances.
- Le hameau de Vélizy, qui correspond à l'actuelle centre ancien de la commune, s'organisait autour d'une place et d'une rue. Il regroupait l'église Saint-Denis, son presbytère, la ferme seigneuriale, et 18 chaumières de paysans, soit environ 140 habitants.
- La ferme de Villacoublay, à l'est de la commune, servait de rendez-vous de chasse au XVIII^{ème} siècle. La fonction agricole a perduré jusqu'au début du XX^{ème} siècle.



Vélizy était à l'époque la commune agricole la plus importante du département. Sa situation de plateau, son sol argileux et fertile participaient à la productivité des fermes. Elles se partageaient l'exploitation des terres et cultivaient du blé, de l'avoine, des pommes de terre et des betteraves. Quelques pâturages accueillent du bétail, notamment un cheptel de moutons, jusqu'aux années 1930.



Source : Géoportail, Carte des environs de Paris, 1906



Source : Géoportail, Carte de l'État-major, 1818-1824

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Des prémices de l'industrialisation jusqu'aux années 1930

Dès le début du XX^{ème} siècle, Vélizy accueille une population ouvrière liée à l'installation d'industries aéronautiques. La situation géographique du plateau de Villacoublay à 174 mètres d'altitude participe à l'attrait de ce type d'industrie.

À la suite d'un premier vol effectué à Villacoublay en 1908, l'usine Bréguet s'installe dans la commune, suivie d'autres sociétés aéronautiques. Ces industries s'implantent à l'emplacement actuel de la base aérienne. La vaste plaine agricole laisse progressivement la place à un champ d'aviation.

C'est également à cette période qu'une partie des terrains sont affectée à l'aéronautique militaire. L'activité militaire se développe de manière rapide et c'est en 1928 que l'aérodrome au sud de la RN26 est fermé à la circulation publique.



L'activité industrielle et aéronautique a profondément modifié le visage des hameaux traditionnels. Devenue une zone d'emplois, la commune accueille d'importants quartiers d'habitation pavillonnaire. Le lotissement du Clos et les deux lotissements de Vélizy-Bas sont alors construits dans le contexte de la loi Loucheur favorisant l'accession à la propriété. Une cité-jardin est également construite en continuité du centre ancien, destinée à loger les ouvriers de la société Bréguet. La commune compte plus de 6 000 habitants à la veille du deuxième grand conflit mondial.

Le Village



Source : www.velizy-villacoublay.fr

Usine de la société Bréguet



Source : www.amisbreguet.free.fr

Le Clos



Source : www.velizypics.fr

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

La période d'après-guerre

Lorsque qu'éclate la Deuxième Guerre mondiale, Vélizy-Villacoublay est déjà un centre stratégique de la défense militaire française. Dès 1940, la base est bombardée puis investie par les forces militaires allemandes. Elle devient donc une cible pour les alliés. À partir de 1943, Vélizy-Villacoublay est bombardée à huit reprises par les forces américaines. Mais ces bombardements ont lourdement touché les quartiers du Village et du Clos, causant d'important dégâts humains et matériels, et détruisant un grand nombre d'habitations.

Au lendemain de la guerre, Vélizy-Villacoublay est déclarée « ville sinistrée ». Les années 1950 sont marquées par la reconstruction.

La ville reste encore à cette époque à l'écart du développement du sud-ouest de Paris, du fait notamment de l'éloignement des lignes de chemin de fer.

Cependant, l'État a de grandes ambitions pour le développement de Vélizy-Villacoublay et élabore un grand projet de ville nouvelle de 170 000 habitants.



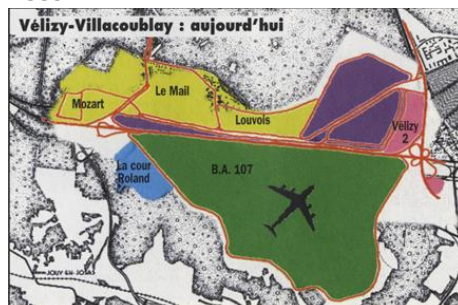
Parallèlement, Robert Wagner est élu maire de Vélizy-Villacoublay en 1953, et a largement impulsé le développement de la ville. Il commence par acquérir les terrains nécessaires à la jonction entre les quartiers du Village et de Clos. Un cordon de 94 pavillons est alors construit à la lisière de la forêt. Les travaux d'urbanisation nouvelle sont amorcés entre 1954 et 1962. Le plan général d'urbanisme est dessiné par l'urbaniste Robert Auzelle et l'architecte Alain Gillot. En 1959, un arrêté ministériel désigne la ville comme Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP). La ZUP du plateau de Villacoublay couvre environ 300 hectares et concerne aussi les communes de Jouy-en-Josas, Bièvres et Meudon. Son programme est prévu en trois tranches de 5 800 logements, divers équipements, une zone d'activité de 150 hectares et un centre commercial régional.

Le plateau et le Village après les bombardements



Source : www.velizy-villacoublay.fr

Le plan de Robert Auzelle et Alain Gillot, 1959



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

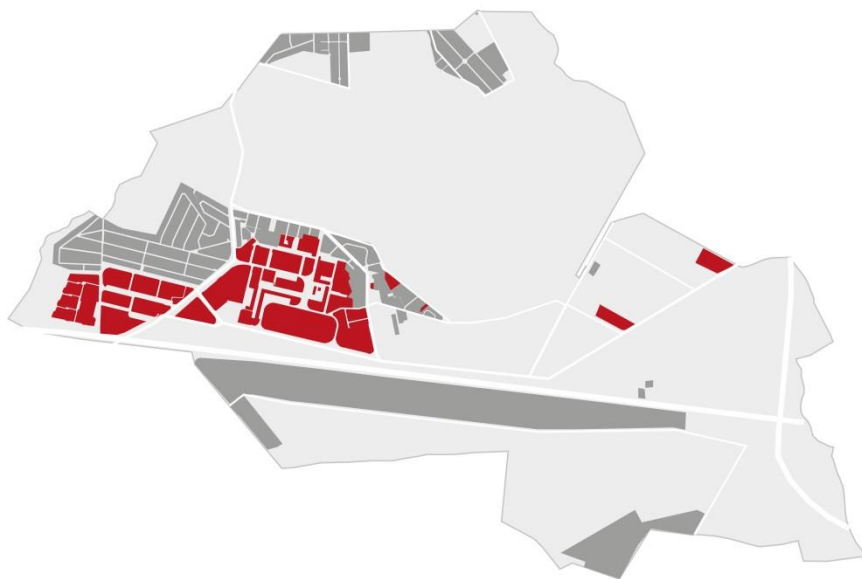
Les années 1960 et l'amorce de la ville nouvelle

Dans la période d'après-guerre, Vélizy-Villacoublay était au cœur des débats métropolitains, dans le cadre de la problématique de la décongestion de la capitale et de la réponse à une forte demande de logements. Le premier plan de ville nouvelle impliquait le déclassement de la base aérienne, provoquant donc le refus de ce plan par le maire, Robert Wagner.

Le second plan de l'urbaniste Robert Auzelle est dessiné selon des théories fonctionnalistes de l'époque. Il repose sur un zonage séparant habitations, activités et équipements. L'idée était de créer une cité composée de plusieurs catégories de logements destinées à différentes strates de la population, d'équipements, de commerces et d'emplois à disposition de cette population nouvelle.

En 1962, Vélizy-Villacoublay comptait 7 400 habitants et était composé de trois agglomérats : Vélizy-Bas, le Clos et le Village. Le plan d'urbanisme doit permettre de donner à Vélizy-Villacoublay l'unité qu'il lui manquait à cette époque.

Le quartier du Mail est le premier à être construit. Il lie les quartiers du Village et du Clos. Il se compose à la fois d'habitations, d'équipements et de commerces. La construction de cette partie de la ville repose sur l'idée qu'il faille créer un véritable centre de ville qui attire les habitants du Clos et ceux du Village.



Est ensuite construit le quartier Mozart, au Sud du quartier du Clos. Il se compose d'immeubles collectifs comptant 1 800 logements autour d'un petit centre-commercial et de divers équipements, notamment scolaires. La rationalisation de l'espace et la place accordée aux espaces verts sont les principes fondateurs de ces quartiers.

Le quartier du Mail



Source : www.velizy-villacoublay.fr

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Les années 1970 : construction du quartier Louvois et de la zone d'activités

Les début des années 1970 est marqué par la construction de deux échangeurs autoroutiers de la nationale N186 (la future autoroute A86) et de celui de la N118. S'est suivie la construction du quartier est, dit quartier Louvois. Ce quartier se compose de quatre secteurs d'habitations et de 2 000 logements. Il s'élève en partie sur une dalle, sous laquelle s'étend un vaste parc de stationnement. Ce quartier s'organise autour d'un centre d'activités comportant plusieurs structures : centre-commercial, crèche/halte-garderie, poste, centre-social... Il est encadré par deux groupes scolaires.

Dès 1966, d'importants secteurs d'activités se développent également sur le territoire.

À l'est de la commune, une zone d'activités de 150 hectares est créée. La SEMIVILLA assure sa réalisation et l'implantation des entreprises futures. Cette zone s'inscrit dans le cadre général du desserrement des activités de centre d'agglomération et tire bénéfice de sa position par rapport aux axes routiers et de la vocation historique de Vélizy Villacoublay en matière d'aviation.

Les « silos » de la dalle Louvois



La zone prend de l'ampleur au milieu des années 1970 et elle représente aujourd'hui un bassin d'emplois regroupant de nombreuses activités de haute technologie.

Autour de l'échangeur routier A86/N118 se constitue un important pôle commercial régional : Vélizy 2. Inauguré en 1972, il représente alors 80 000 m² de surface de vente et plus de 2 000 emplois.

De grandes entreprises viennent s'implanter à Vélizy-Villacoublay, telles que PSA Peugeot Citroën, Thalès puis, dans les années 2000, Dassault Systèmes... et participent à la notoriété de la zone d'emplois.

La dalle Louvois



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Des années 1980 à nos jours : des évolutions urbaines ponctuelles

Depuis 30 ans, le développement de la ville s'est poursuivi mais n'a connu que des évolutions minimales. C'est à partir de 2005 que la ville s'engage dans un processus de renouvellement urbain plus intense et amorce une réflexion sur certains quartiers tels que Louvois ou encore le secteur de Grange Dame Rose.

Quelques activités se sont implantées à l'est de la N118. L'IUT s'est implanté en 1991 en face du centre commercial de Vélizy 2. Il dispense des formations universitaires dans les domaines des technologies industrielles et tertiaires, et accueille de nombreux étudiants et chercheurs.

En 2002 le centre culturel « l'Onde », conçu par l'architecte Claude Vasconi, est livré. Il s'agit d'un équipement phare de l'ouest de la ville, marquant son renouvellement.

Le centre culturel « l'Onde »



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

C. L'occupation des sols en 2012

Le mode d'occupation des sols de 2012 (IAU Ile-de-France) met en évidence une place importante de la forêt à Vélizy-Villacoublay qui représente plus de 38% de l'occupation du sol, ce qui constitue une des particularités de cette ville.

L'espace dédié au transport et aux activités est lui aussi relativement important, et représente près de 25% de la surface de la commune. La place accordée aux activités est particulièrement importante comparée à d'autres communes.

Les espaces dédiés à l'habitat se répartissent de manière presque équivalente entre l'habitat collectif qui consomme 6% de la surface communale et l'habitat individuel qui représente près de 8% de l'occupation du sol vélizien.

Ce bilan de la consommation des sols à Vélizy-Villacoublay en 2012 évolue peu depuis la dernière décennie. En effet, la consommation s'effectue essentiellement au sein même du tissu urbain, par renouvellement, ou bien sur des espaces délaissés, notamment le long de l'A86 où s'implantent des activités ou des équipements.

Les projets futurs ne devraient pas non plus augmenter la consommation des sols, puisqu'ils sont compris dans l'enveloppe urbaine et participent au renouvellement des espaces déjà urbanisés.

Occupation du sol en 2012



Source : IAU Ile-de-France

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

D. Les grands projets urbains

Vélizy-Villacoublay entre actuellement dans une phase de renouvellement urbain. En effet, l'essentiel de la ville est sorti de terre dans les années 1970. Quelques grands projets viennent aujourd'hui moderniser et restructurer des secteurs stratégiques de la ville.



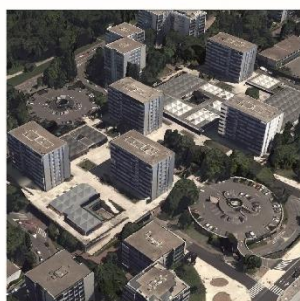
Le complexe sportif et associatif, rue du Général Exelmans



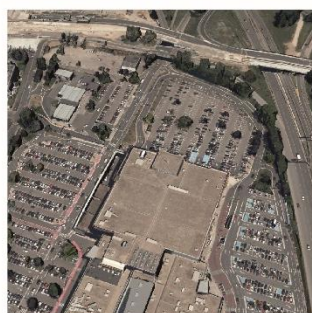
Une crèche à proximité de l'Hôtel de Ville



Le secteur de la rue Grange Dame Rose



Le projet Louvois



Un complexe cinématographique à Vélizy II

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

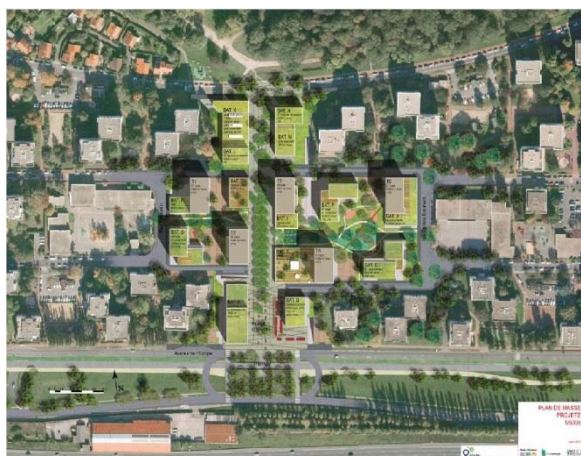
D. Les grands projets urbains

Le projet Louvois

Le quartier Louvois va être profondément modifié et restructuré. Le projet répond à plusieurs objectifs :

- Le renforcement de l'harmonie urbaine : l'idée est de proposer une offre de logements diversifiée, avec deux immeubles en accession marquant l'entrée du quartier. Tous les rez-de-chaussée des immeubles seront à destination de commerces de proximité et de bouche, participant au dynamisme et à l'attractivité du quartier.
- La création d'un centre commercial et d'équipements multigénérationnels : à l'entrée du futur quartier Louvois sera installé un centre-commercial de 2 500 m². Sont programmés également une crèche, une ludothèque et un cabinet médical. Est également prévu la construction d'un établissement destiné aux personnes âgées en lisière de forêt. Des équipements sportifs et associatifs sont également programmés à proximité (rue Exelmans).

- Le développement d'espaces verts en harmonie avec le bâti : l'aménagement et la conception d'espaces verts sont au cœur du réaménagement du quartier Louvois. Le mail central et le jardin publics sont les deux espaces phares du projets, destinés à créer du lien social. L'idée est de les traiter avec une grande qualité paysagère et esthétique.



Source : Ville de Vélizy-Villacoublay



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

D. Les grands projets urbains

Le projet Grange Dame Rose

Le projet Grange Dame Rose est un projet global de restructuration d'une partie de la zone d'activités économiques. L'objectif de ce projet est de créer un lien entre la zone tertiaire et les secteurs d'habitations à l'ouest.

Cet objectif se traduit par deux enjeux principaux :

- Créer un quartier mixte comprenant des logements, une résidence hôtelière, des commerces et des services afin de susciter une vie de quartier ;
- Créer un lieu attractif et vivant pour ses habitants et usagers par la qualité envisagée des espaces publics piétonniers, des commerces de proximité et la présence de la forêt en lisière de quartier.

La première phase du projet du côté de l'avenue Morane Saulnier a été livrée en 2015. Environ 400 logements ont été construits et 150 studios dans la résidence hôtelière.

La deuxième phase, côté rue Grange Dame Rose a commencé par la réalisation de 186 logements et d'une école maternelle. Elle doit se poursuivre et se développer dans le cadre de la présente révision du PLU.

Plan masse de la phase 1



Résidence hôtelière et commerces



Immeuble de logements privés



Immeuble de logements sociaux



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

D. Les grands projets urbains

Le complexe cinématographique de Vélizy 2

Une extension du centre commercial Vélizy 2 est prévue pour la réalisation d'un multiplexe cinéma. Le projet compte 18 salles et doit être réalisé à l'horizon 2017. Il sera construit à l'emplacement d'un parking extérieur sur l'aile nord-ouest du centre commercial. L'extension sera également complétée par des restaurants et des espaces verts nouveaux seront créés.

Ce projet comprenant près de 3 800 fauteuils a pour objectif de participer au renouvellement du cinéma du centre commercial qui est vieillissant.



Perspective du projet



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

D. Les grands projets urbains

La crèche à proximité de l'Hôtel de Ville

Une crèche est créée à proximité de l'Hôtel de Ville, rue de Villacoublay, sur un terrain anciennement occupé par des serres.

Elle permettra d'accueillir les enfants de la crèche Louvois pendant la période de carence lors de la démolition de la dalle, et jusqu'à la construction du futur équipement du quartier Louvois.



Emplacement de la crèche, à l'angle des rues de Villacoublay et Albert Richet



Le complexe sportif et associatif , rue du Général Exelmans

Situé à l'emplacement du centre associatif Pagnol et d'un immeuble de logements vide, destiné à la démolition, le projet comprendra 4 500 m² de surface utile :

- Un ensemble composé d'une salle multisports (handball, basket-ball, volley-ball et badminton), d'une salle d'arts martiaux et de boxe, et d'une aire de tennis de table ;
- Un espace composé d'activités corporelles (danse, yoga...), d'une salle de billard et d'un atelier ;
- Un parc de stationnement en sous-sol de 120 places.

Son ouverture est prévue en septembre 2019.

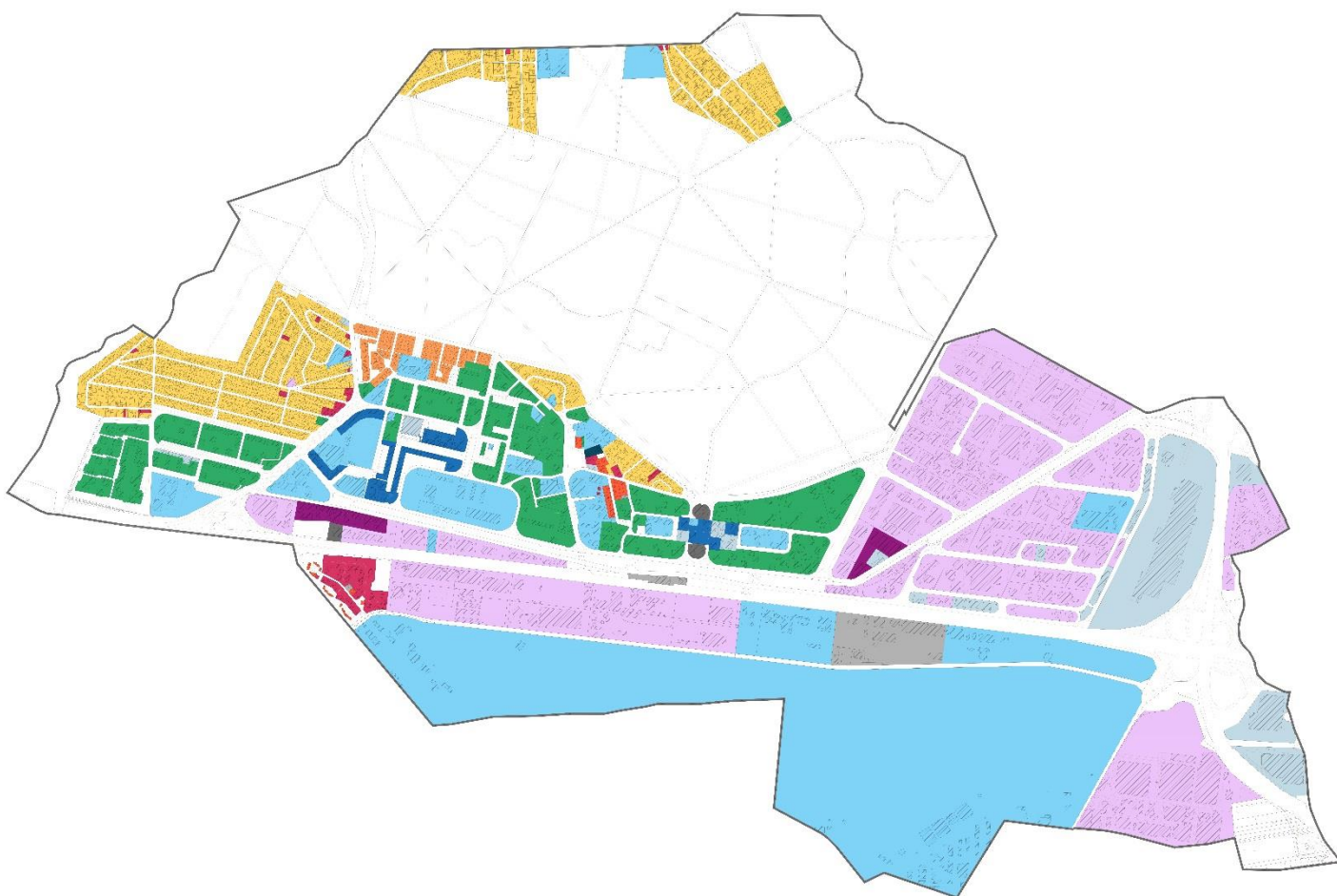
Le futur complexe sportif



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines véliziennes



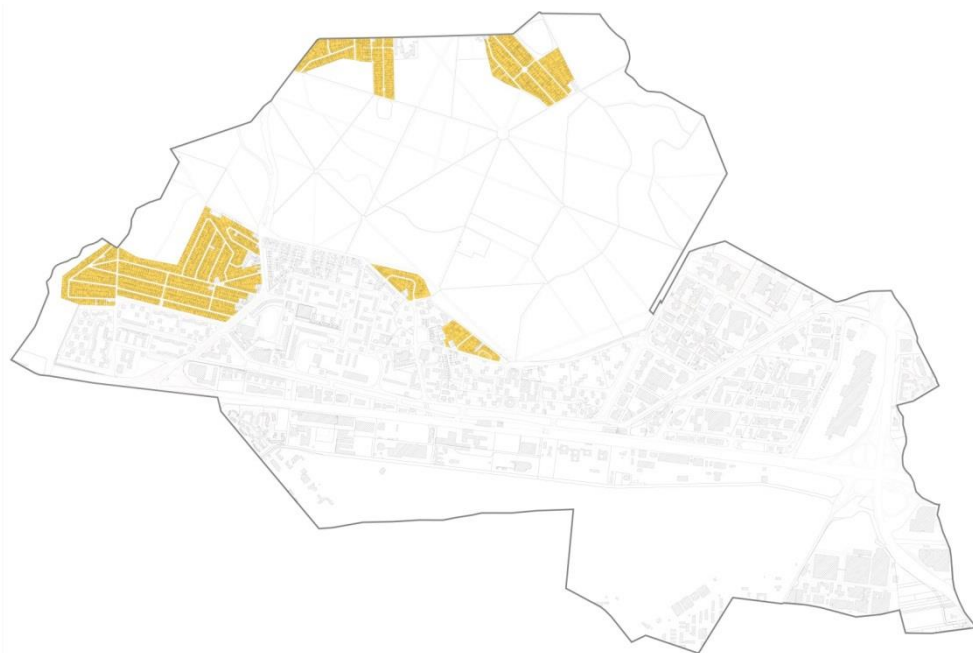
	Pavillonnaire spontané		Opération récente		Commerce
	Pavillonnaire organisé		Grand collectif en coeur d'îlot		Stationnement
	Maisons groupées		Grand collectif		Garage, entrepôt
	Petit collectif		Activité économique		
	Immeuble de centre-ville		Équipement		

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines véliziennes

Le pavillonnaire spontané

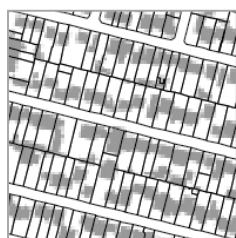


LOCALISATION

Cette forme urbaine s'est développée dans les années 1930, lorsque les premiers lotissements pavillonnaires ont été construits. On retrouve cette typologie aux franges du hameau historique de Vélizy-Villacoublay, ainsi que dans les quartiers du Clos à l'ouest et de Vélizy-Bas au nord de la forêt de Meudon.



Organisation urbaine



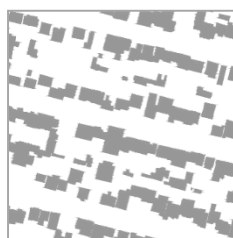
Ces types de quartiers sont organisés de manière linéaire et s'appuient sur une trame viaire régulière, aux rues parallèles. Le paysage urbain de ce type de quartier est composite, lié à la diversité des formes bâties.

Organisation parcellaire



Les parcelles sont réparties régulièrement de part et d'autre des voies. Leurs formes sont rectangulaires et elles sont généralement étroites et de petite taille (de l'ordre de 250 à 500m²).

Organisation bâtie



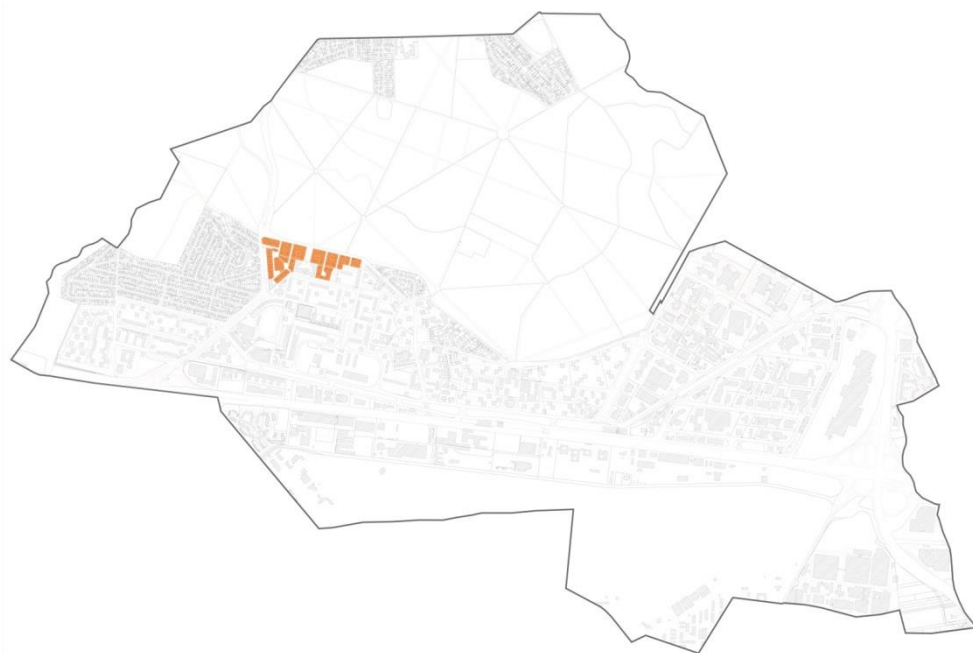
Le bâti est implanté en retrait de l'alignement par rapport aux voies, et souvent sur les limites séparatives, créant de la mitoyenneté. Les maisons se développent sur 2 niveaux et l'emprise au sol est de l'ordre de 30% à 40%.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines véliziennes

Le pavillonnaire organisé



LOCALISATION

Cette typologie bâtie se retrouve au nord-ouest de la ville, dans le quartier Mermoz. Les habitations qui la composent ont été construites en 1959, et avaient pour objectif de créer un lien entre le Village et le quartier du Clos. Cette forme est présente uniquement à cet endroit et est peu répandue, car la construction de la ville nouvelle a favorisé par la suite les immeubles collectifs.



Organisation urbaine



Ce type de quartier est homogène à la fois par la composition du bâti, son implantation et le parcellaire. Il a été conçu dans son ensemble, et est peu tourné vers le reste de la ville. L'espace public se compose de plates-bandes et d'espaces de stationnement.

Organisation parcellaire



Les parcelles sont réparties régulièrement de part et d'autre des voies. Elles adoptent une forme rectangulaire et sont de taille variable (300 à 600m²), selon qu'elles accueillent des pavillons jumelés ou non.

Organisation bâtie



Le bâti est implanté de façon singulière : les maisons sont en milieu de parcelle, seules ou jumelées, et inclinées à 45 degrés. Elles peuvent aussi être implantées en retrait et en mitoyenneté, par paires. Les maisons sont de plain-pied.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines véliziennes

Les maisons groupées



LOCALISATION

Ce type de bâti est peu présent à Vélizy-Villacoublay, mais il possède une certaine valeur historique car les maisons groupées situées dans le quartier du Village correspondent aux maisons ouvrières à destination des travailleurs des sociétés et usines d'aviation, notamment la société Bréguet. À l'ouest de la base aérienne, il s'agit de maisons groupées plus récentes, prenant la forme de pavillons identiques mitoyens.



Organisation urbaine



Les ensembles de maisons groupées sont tournés vers la voie, et sont ainsi ouverts sur le reste du quartier. Les espaces publics sont réduits à la voie roulante et aux trottoirs.

Organisation parcellaire



Le parcellaire est régulier et homogène car la plupart des parcelles sont identiques. Elles sont de petit taille (environ 300m²), clôturées ou ouvertes.

Organisation bâtie



Le bâti est implanté en retrait de l'alignement par rapport aux voies. Les maisons sont mitoyennes et les maisons ouvrières fonctionnent par paires. Elles adoptent une forme singulière car une maison comporte deux habitations.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines véliziennes

Les petit collectifs

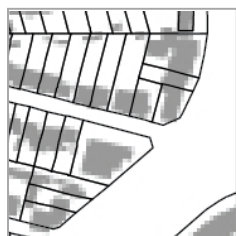


LOCALISATION

Les petits collectifs sont peu présents à Vélizy-Villacoublay et disséminés dans les différents quartiers de la ville. Le long de la rue Marcel Sembat et de l'avenue Robert Wagner, les petits collectifs constituent l'entrée dans le quartier du Clos, au sein duquel certains sont implantés ponctuellement. Il en existe quelques-uns dans le centre-ville et ils se retrouvent de façon plus organisée dans le quartier à l'ouest de la base aérienne, qui sont destinés à loger les militaires de la base.

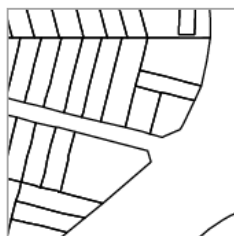


Organisation urbaine



À l'intérieur du quartier du Clos, les petits collectifs se détachent nettement des maisons individuelles, et ne forment pas d'ensemble homogène, comme à l'ouest de la base aérienne. Dans le centre-ville, ils participent à l'ambiance du quartier.

Organisation parcellaire



Le parcellaire est irrégulier et hétérogène, à l'exception du quartier à l'ouest de la base aérienne qui est constitué de vastes parcelles.

Organisation bâtie



Le bâti peut-être implanté légèrement en retrait de l'alignement par rapport aux voies, ou à l'alignement. Les petits collectifs le long des axes principaux accueillent des commerces en rez-de-chaussée.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines véliziennes

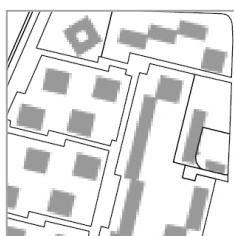
Les grands collectifs en cœur d'îlot

LOCALISATION

Cette forme urbaine est la plus marquante de l'époque de la Ville Nouvelle, mais aussi la plus répandue à Vélizy-Villacoublay. Elle s'est développée à l'ouest de la ville, constituant le quartier Mozart, au Mail et à Louvois. Il s'agit à la fois de barres ou de plots à la volumétrie importante, mais néanmoins atténuée par la qualité des espaces verts environnants qui réduise leur impact dans le paysage urbain. L'aspect qualitatif des espaces verts constitue l'identité de ces ensembles, ainsi que leur perméabilité.

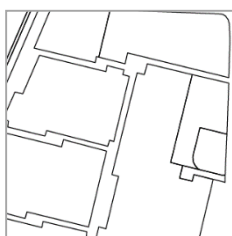


Organisation urbaine



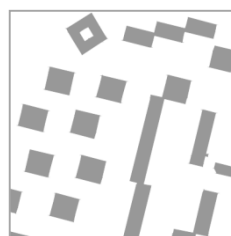
Les grands collectifs en cœur d'îlots sont organisés comme un ensemble cohérent. Les bâtiments sont davantage tournés vers le cœur de l'îlot que vers les espaces environnants.

Organisation parcellaire



Les parcelles sont vastes (de 1 à 2 ha), puisqu'elles accueillent 4 à 6 immeubles. Leurs formes sont assez géométriques et homogènes.

Organisation bâtie



Les bâtiments sont implantés en cœur d'îlot, et de manière symétrique. Il s'agit de barres ou de plots. Ils s'élèvent à R+4 dans le quartier de Mozart, et peuvent aller jusqu'à R+12 dans les quartiers du Mail et de Louvois.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines véliziennes

Les grands collectifs

LOCALISATION

Les grands collectifs sont nombreux à Vélizy-Villacoublay, et marquent fortement le paysage urbain. Ils sont aussi emblématiques de la construction de la Ville Nouvelle dans les années 1970. Ils sont implantés autour du complexe sportif Robert Wagner, dans le quartier du Mail. On les retrouve également dans le quartier Louvois, où ils ont été entourés d'une dalle.



Organisation urbaine



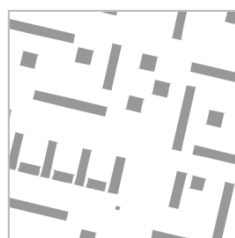
Les grands collectifs ont une organisation urbaine qui leur est propre. Ils fonctionnent en quartiers, avec des commerces et des équipements qui leur sont associés (en rez-de-chaussée).

Organisation parcellaire



Les parcelles sont assez hétérogènes : certaines sont vastes et accueillent plusieurs immeubles, d'autres, plus petites, sont longues et étroites, suivant la forme des immeubles.

Organisation bâtie



Les bâtiments sont implantés en retrait des voies, et de manière symétrique les uns par rapport aux autres. Il s'agit le plus souvent de barres relativement hautes (jusqu'à R+12), à l'architecture rationalisée et une faible emprise au sol.

Diagnostic territorial

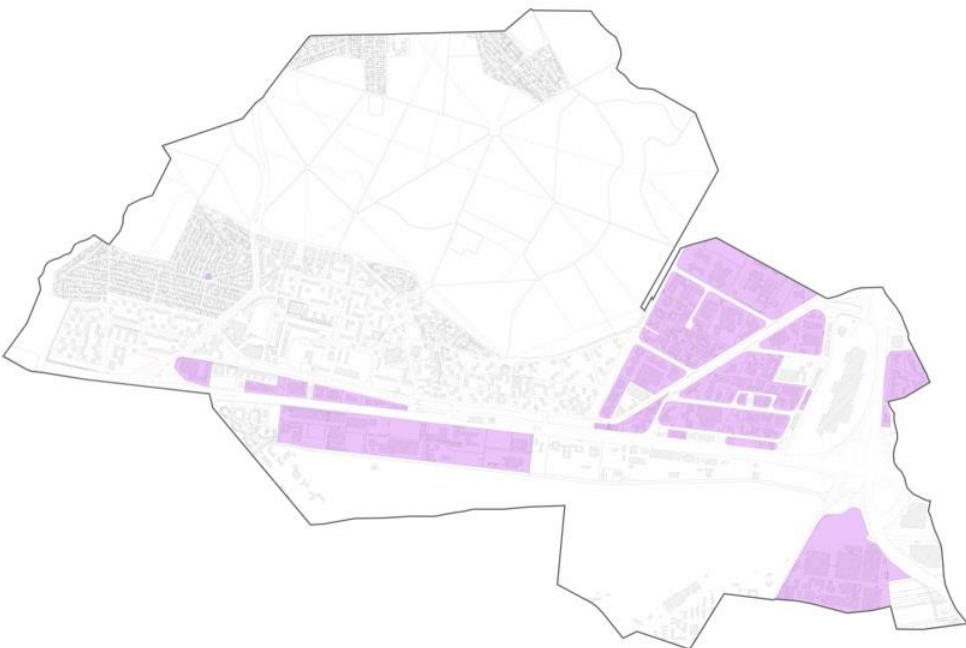
2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines véliziennes

Les activités économiques

LOCALISATION

Les activités économiques se concentrent principalement dans deux secteurs : à l'est du territoire communal et le long de l'A86. Cette implantation leur octroie un bon degré d'accessibilité, à la fois par la route (N118, A86, D57...) et par la ligne de tramway qui traverse la commune d'est en ouest.



Organisation urbaine



Les zones d'activités occupent de vastes espaces disposant d'une voirie de desserte dédiée. Ils sont également connectés aux axes structurants de la commune.

Organisation parcellaire



Le parcellaire est constitué de vastes parcelles de formes géométriques. Elles accueillent en effet des locaux d'entreprises de grande taille.

Organisation bâtie



Les immeubles de bureaux sont de hauteurs relativement importantes, pouvant aller jusqu'à plus de 10 étages. Les emprises au sol des bâtiments sont importantes (d'environ 40%).

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

La commune de Vélizy-Villacoublay regroupe plusieurs édifices remarquables constituant le patrimoine architectural et urbain de Vélizy. Bien que la construction de la ville soit récente, de nombreux bâtiments, par leur architecture, constituent l'identité de Vélizy-Villacoublay.

Par ailleurs, trois sites sont identifiés à l'inventaire archéologique : l'église Saint-Denis, la ferme de Villacoublay et le carrefour de la fausse Porte.

Protection au titre des Monuments Historiques

La commune est concernée par un ensemble identifié au titre des Monuments historiques :

Le Palais de Versailles et ses dépendances, le petit parc et ses dépendances, le palais et le parc des deux Trianon et leurs dépendances, le grand parc et ses dépendances – classement au titre des Monuments Historiques par arrêté du 31 octobre 1906, et complété par le Périimètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon, fixé par décret du 15 octobre 1964.

Ce périmètre concerne les quartiers à l'ouest de la ville (Mozart, le Clos, une partie du Mail), dont les autorisations d'urbanisme sont soumises à un avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF).

L'église Saint-Denis



L'église a été édifiée au XVI^{ème} siècle par l'architecte des bâtiments du Roi, Charles Charmoy. Située rue Aristide Briand, elle est au cœur de l'ancien hameau de Vélizy et a été épargnée par les bombardements. La nef de ce monument a été construite à l'aide des matériaux de l'ancienne église qui tombait en ruines. L'architecture est sobre. Le tympan du portail représente les armes de Louvois, les trois salamandres. Elles sont portées par deux lions, le tout coiffé d'une couronne royale.

L'ancienne Mairie

Le bâtiment ayant accueilli une école et la mairie est situé avenue du Capitaine Tarron. Il accueille aujourd'hui la structure « Vélizy-Associations », et bientôt la police municipale. Il s'agit d'un édifice structurant du centre ancien de la ville, composé d'un corps de bâtiment central en avant et de deux parties symétriques de chaque côté. Le rez-de-chaussée est en pierre de meulière et les étages en brique. Les ouvertures différenciées participent à la hiérarchisation des niveaux.



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

École Ferdinand Buisson



L'école Ferdinand Buisson, située rue Molière est composée d'un long bâtiment à la façade en briques de teinte beige. Les extrémités sont légèrement plus hautes et encadrent l'aile centrale. Les baies, larges et régulières rythment la façade. La toiture en tuiles est surmontée d'un clocher.

Ancien Relais de Poste



L'ancien relais de poste, situé également dans le quartier du Village, rue Paul Fort, présente une certaine simplicité architecturale mais est constitutif du patrimoine historique de la commune. La façade du rez-de-chaussée dispose d'une parement en meulière, et le premier étage est en crépis beige. Le toit est en tuiles en terre cuite.

Ancien manoir



Cet ancien manoir situé dans le quartier historique du Village, a été construit entièrement en meulière. Si d'autres maisons disposent de façades en meulière, celle-ci se distingue par les différents ornements et modénatures qui parent la façade et le mur de clôture. Ainsi, la façade est décorée de frises en céramique colorée, avec de fins motifs, qui encadrent également les baies.



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

L'église Saint Jean-Baptiste



L'église a été réalisée par l'architecte Alain Gillot en 1970. Avec le développement de l'industrie aéronautique et l'augmentation de la population qui en a découlé, l'église Saint-Denis était devenue trop petite. L'église Saint Jean-Baptiste a été construite pour palier ce manque de place. Elle peut accueillir jusqu'à 800 personnes. L'édifice est composé de deux nefs dont la toiture en béton clair évoque les ailes d'un avion. Le clocher d'environ 25 mètres de haut est composé de deux lames en bétons.

La caserne des CRS



Le cantonnement de passage au sein de la caserne située avenue Sadi Lecoq, et a été construit en 1993 par les architectes Ricardo Porro et Renaud de la Noue. Elle a été conçue en verre et en béton, permettant une alternance entre les vides et les pleins. Sa forme constituée par les poutres et des poteaux de béton débordants octroient au bâtiment une architecture en mouvement. Cet édifice tranche avec l'architecture régulière et commune des autres bâtiments de la caserne.

L'Onde



Le centre culturel « L'Onde » situé rue Paulhan a été construit par l'architecte Claude Vasconi en 2002. La façade nord arbore une volumétrie et une géométrie souple composée de courbes complètement vitrées. La façade sud est quant à elle entièrement revêtu de granit et de métal, à la géométrie plus angulaire et imposante. Cet édifice est en ce sens un élément marquant et identitaire de la ville.



Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

La zone d'activités économiques est également composée de nombreux bâtiments d'entreprises remarquables par leur forme et leur modernité. Ils participent également de l'identité de Vélizy-Villacoublay et de sa richesse architecturale.

Centre Peugeot-Citroën



Le centre de design Peugeot-Citroën est situé route de Gisy. Le centre technique est sorti de terre en 1966, mais le bâtiment abritant le centre de recherche et de design a été édifié en 2004 par les architectes Jacques Ripault et Denise Duhart.

Le bâtiment est marqué par une architecture organique suivant la logique d'un véhicule. Il s'organise sur trois étages éclairés par des puits de lumière. La façade est composée de strates verticales mariant béton brut et verre.

Immeuble rue Nieuport



Cet immeuble est situé rue Nieuport et abritait anciennement l'entreprise Alcatel. Il est composé de deux corps de bâtiments symétriques encadrant un troisième volume en retrait. La façade est essentiellement en verre, avec quelques éléments de pierre et de béton pour la façade centrale.

Vélizy Espace



Cet immeuble est situé avenue Morane Saulnier. Il comprend deux parties symétriques, elles-mêmes constituées de plusieurs bâtiments : un édifice de trois étages en verre encadré par des moulures en béton et deux édifices semblables de six étages tout en verre.

Bâtiment Messier-Bugatti



Ce bâtiment est implanté au sein d'Inovel Parc Sud et a été construit par l'architecte Albert Constantin.

Les poteaux de soutien sont dégagés en façade, permettant de dégager à chaque étage de larges planchers modulables.

Le paysagiste américain Schnaedelbach a collaboré avec l'architecte en concevant un bassin de rétention dans un ensemble de verdure et le restaurant d'entreprise.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Renault Trucks



Ce bâtiment est situé rue Paul Dautier.

L'édifice est marqué par un jeu de formes arrondies et rectangulaires et les matériaux en verre et en béton façon pierre blanche.

Bâtiment technique Peugeot-Citroën



Ce bâtiment est situé au sein d'Inovel Parc Sud.

Il est rectangulaire et s'étend tout en longueur.

La façade est en verre, recouverte par des panneaux de couleur vive.

Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Un espace urbain majoritairement structuré et organisé, présentant un faible potentiel de mutation :

Hormis quelques témoignages du village d'origine, l'urbanisation des grands quartiers d'habitat de Vélizy-Villacoublay se caractérise par une programmation organisée et réfléchie, qui a produit de grands ensembles pavillonnaires ou collectifs structurés et équilibrés, avec leurs espaces verts, leurs polarités commerciales de proximité et leurs dessertes propres.

Si ces quartiers peuvent présenter un potentiel de densification, il reste peu envisageable qu'il se réalise de manière « spontanée ». Seule une opération d'envergure dans le cadre d'un projet d'ensemble pourrait permettre la mutation de ces espaces, ce qui, au regard de leur densité et de leur fonctionnement, n'apparaît pas envisageable à moyen terme.

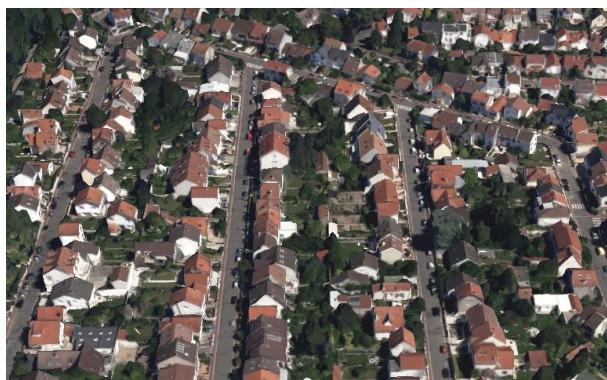
La plupart du territoire urbanisé de Vélizy-Villacoublay présente un assez faible potentiel de mutation.

Il est par ailleurs inenvisageable de « grignoter » les espaces naturels dont la forêt de Meudon pour répondre aux besoins en logements, commerces, activités ou équipements du territoire.

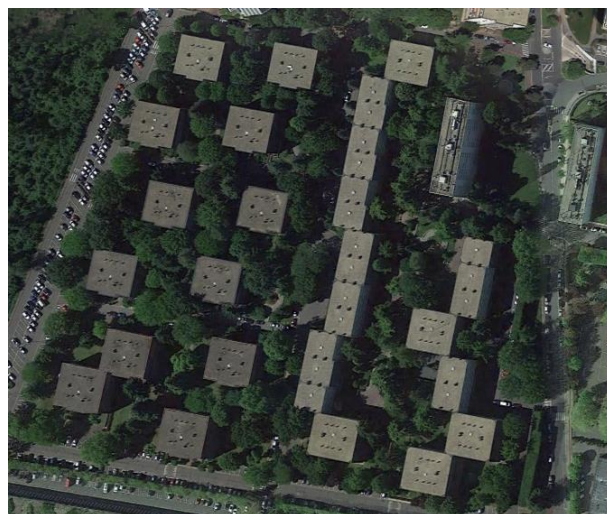
Le secteur d'Inovel Parc se renouvelle quant à lui de manière indépendante du reste de la ville au gré des besoins et des opportunités.

Cependant certains sites ont pu être identifiés comme réellement porteurs d'enjeux (au-delà du quartier Louvois, en cours de réalisation) **et présentant un réel potentiel de renouvellement urbain.**

Des formes urbaines très structurées :



Les quartiers d'habitat individuel se structurent autour d'une voirie orthogonale, suivant un parcellaire régulier. On y trouve un équilibre entre espaces bâtis et jardins.



Les résidences, réalisées sur de grandes parcelles sont caractéristiques de la construction de la ville dans les années 1970. On y retrouve une trame bâtie organisée, avec une forte présence des espaces verts.

Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Les sites d'enjeux :



L'entrée de ville rue Marcel Sembat

L'entrée de ville à changé de statut du fait de l'arrivée du tramway, mais l'organisation du commerce et la faiblesse de l'espace public côté ouest de la rue Marcel Sembat empêchent la constitution d'une véritable polarité d'entrée de ville. La ville a donc défini un projet d'aménagement sur ce secteur, approuvé lors du conseil municipal du 19 novembre 2014 .



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

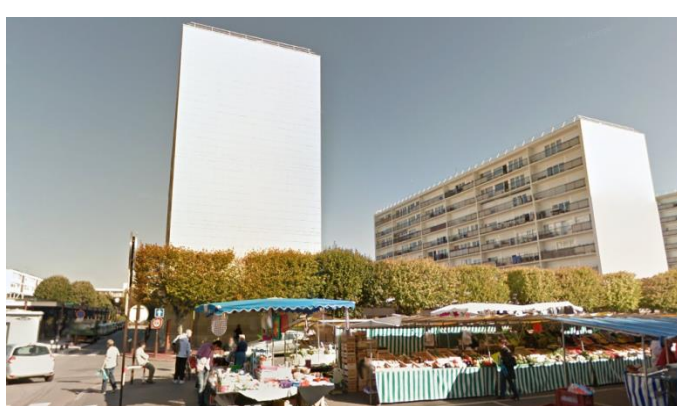
Les sites d'enjeux :



Le quartier du Mail

Quartier central de la commune, le quartier du Mail abrite également l'une des principale polarité commerciale de proximité de Vélizy-Villacoublay.

Aujourd'hui vieillissant et enclavé, il n'assume pas sa vocation de véritable centre ville. Les grands espaces occupés par les nappes de stationnement en surface permettent d'envisager sa restructuration en vue de le transformer en cœur de ville (redéfinition de la structure urbaine, redynamisation de l'appareil commercial et création d'équipements publics).



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Les sites d'enjeux :



Le secteur situé le long de la rue Grange Dame Rose

En limite ouest d'Inovel Parc, face à la forêt, ce secteur abrite des constructions de bureaux vieillissantes. Un renouvellement de ce secteur pourrait être envisagé dans le cadre d'un projet d'ensemble, ce qui permettrait par ailleurs de valoriser l'interaction « ville-forêt ».

Une mixité de fonctions pourrait y être développée avec la création d'une offre de logements permettant de répondre aux besoins des actifs et des habitants véliziens.



Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

Les sites d'enjeux :



Le secteur situé à l'ouest de la rue du Général Valérie André

En limite de la base aérienne, ce secteur se situe sur une emprise située au sud de la rue général Valérie André, du rond-point de la Cour Roland jusqu'en limite Ouest du site Peugeot-Citroën, sur des terrains appartenant actuellement à l'Etat mais dont la mutation peut être envisagée à moyen terme.



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Le diagnostic aborde les différents types et besoins de déplacements. Au delà des éléments de constat, des orientations et objectifs sont fixés à l'échelle de l'Île-de-France et de l'agglomération à travers des plans de déplacements.

a) Le PDU Ile-de-France et le PLD

Un Plan Local de Déplacements (PLD) a été mis en place à l'échelle de l'agglomération de Versailles Grand Parc en 2011. Il s'agit d'un outil de planification locale des déplacements qui décline et précise le contenu du plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF).

Le PLD de Versailles Grand Parc définit trois objectifs, à savoir :

- Faire évoluer le réseau de bus et renforcer le niveau de qualité de services (fréquence, amplitude, confort, accessibilité) ;
- Aménager un réseau cyclable structurant, adapté à l'environnement traversé, connecté aux différents itinéraires existants et programmé par les différentes collectivités ;
- Maîtriser les conditions de circulation générale, le stationnement, ainsi que le transport et la livraison des marchandises.

Depuis le 19 juin 2014, un nouveau Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF), a été approuvé.

Elaboré par le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF), il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport (transports collectifs, voiture particulière, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité.

Le nouveau PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7%, des objectifs.

les 3 objectifs sont les suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Neufs « défis à relever » sont ensuite déclinés :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs
- Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et 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 l'usage de la voie d'eau et du train
- Défi 8 : Mobiliser tous les acteurs des politiques de déplacement.
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

b) Le réseau routier

Situé à un peu moins de 10 km au sud-ouest de Paris, Vélizy-Villacoublay se trouve au sein d'un maillage de grands axes routiers du sud-Ouest de la région parisienne.

La commune dispose ainsi d'une très bonne connexion routière avec les pôles économiques du bassin parisien (La Défense, Saclay, Orly-Rungis).

Il s'agit d'un territoire traversé par deux axes routiers structurants à l'échelle régionale :

- L'autoroute A86 qui traverse la commune d'est en ouest. Elle est accessible directement depuis Vélizy-Villacoublay via deux échangeurs ;
 - Un situé à l'ouest accessible via l'avenue Robert Wagner (RD 53) ;
 - Un situé à l'est, accessible via la N118 qui a également pour fonction de connecter ces deux axes majeurs ;

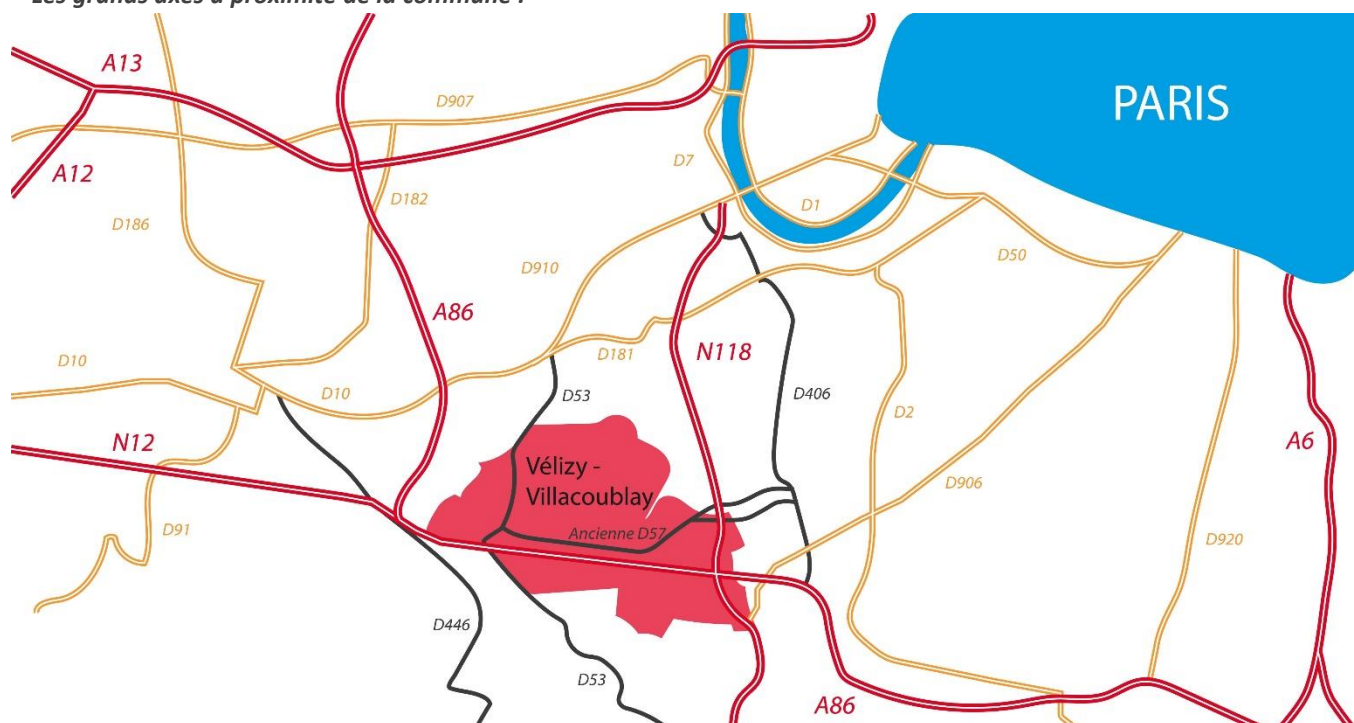
Par ailleurs le duplex (tunnel) de l'A86 permet une connexion rapide à La Défense, à l'A13 et à l'A86 Nord.

- La N118, qui traverse la commune du nord au sud. Cet axe est accessible depuis Vélizy-Villacoublay depuis l'A86 et par l'ancienne RD 57.

La commune est également à proximité de trois autres axes routiers structurants à l'échelle régionale :

- L'autoroute de Normandie (A13) reliant Paris à Rouen ;
- L'autoroute A12 qui relie l'autoroute A13 à Trappes et la N10 ;
- L'autoroute A6 accessible depuis l'A86 et qui dessert le sud de l'Île de France.

Les grands axes à proximité de la commune :



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

Le maillage routier de la commune se compose de quatre types de voies, à savoir :

Les axes assurant une connexion entre Vélizy et le réseau routier à l'échelle régionale et nationale. Il s'agit de :

- L'autoroute A 86 qui permet de rejoindre via son prolongement vers l'Ouest, la nationale N 12 à l'Ouest de la commune. Elle dessert les autoroutes du sud Francilien, A6 et A4 en allant en direction de l'Est.
- La nationale N 118 qui permet de rejoindre l'A86 par un échangeur situé sur la commune et l'A10 au niveau des Ulis. Elle relie au nord, le pont de Sèvres et au sud l'A10 en passant par le plateau de Saclay.

Les axes assurant une connexion entre Vélizy-Villacoublay et le réseau routier à l'échelle départementale et régionale :

- L'ancienne route départementale 57, (avenues Bréguet, Europe, Morane Saulnier), traverse la commune d'Est en Ouest et permet de rejoindre la N 118 à l'Est, la D 53 à l'ouest. Elle accueille sur son terre plein centrale, le tramway T6 ;
- La départementale D 53, qui traverse la commune du Nord au Sud et permet de rejoindre la D 910 à Chaville et l'Essonne au sud.

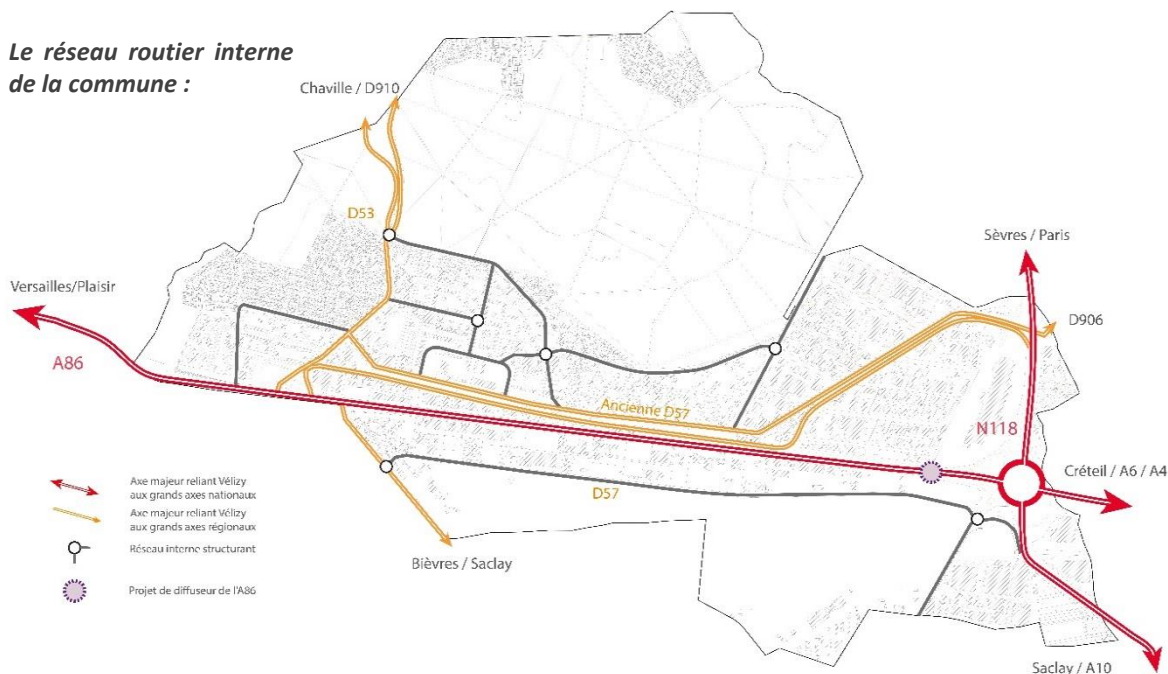
- La nouvelle route départementale 57, dénommée rue Général Valérie André raccordant la RD 53 à l'ouest au rond-point du Val de Grâce à l'est.

- Le réseau interne structurant se compose d'un maillage de voies (rues de Villacoublay, Grange Dame Rose, Aristide Briand, Brindejonc des Moulinais, de la Division Leclerc, du Général Valérie André, et les avenues de Picardie, du Général de Gaulle, Sadi Lecointe) et de carrefours, rond point qui structurent la commune et permettent de relier les différents quartiers de la ville entre eux mais également les principaux pôles commerciaux, d'équipements, etc.

- Le reste du réseau dessert les ilots d'habitat, d'activités, etc. à l'intérieur de chaque quartier. Il s'agit de rues et d'allées qui forment sur une grande partie du territoire communal un quadrillage géométrique et qui permettent de desservir les ilots au sein des différents quartiers.

Pour améliorer la fluidité du trafic routier, la réalisation d'un diffuseur sur l'A86 est prévue à l'horizon 2019. Ce projet a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté du 24 septembre 2014. Il améliorera l'accessibilité aux zones d'emplois et au centre-commercial Vélizy II et permettra par une meilleure répartition des flux, de soulager l'échangeur RN 118/A86 des trafics d'échanges locaux.

Le réseau routier interne de la commune :



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

c) Le stationnement

Le stationnement, à Vélizy-Villacoublay, est majoritairement présent sous forme de parcs de stationnement liés aux grandes résidences et de grandes poches de stationnement public réparties sur l'ensemble du territoire. Ces parcs de stationnement ont été conçus parallèlement aux grandes résidences dans les années 1970. De tailles variées, les parcs de stationnement sont notamment présents à proximité d'équipements publics ou encore de commerces.

Il existe par ailleurs de nombreux parcs de stationnement souterrains.

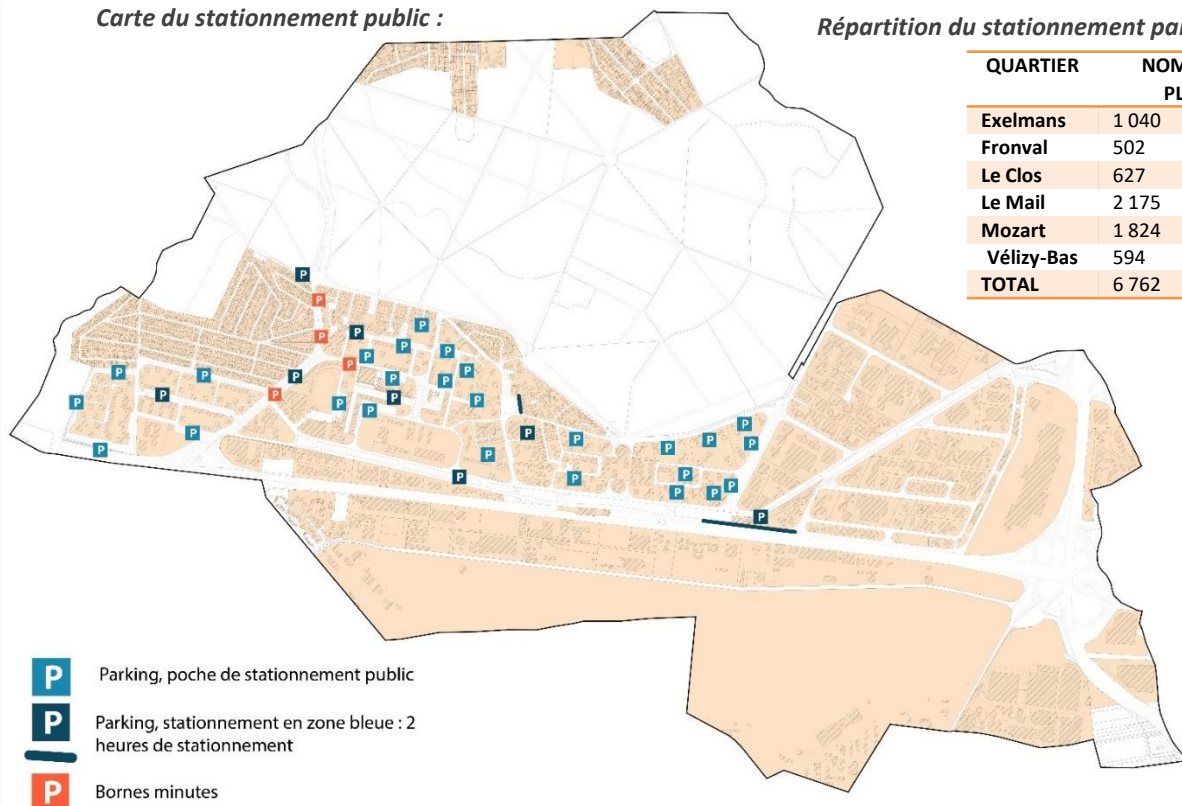
Vélizy compte près de 6 762 places de stationnement dans les parkings publics des secteurs d'habitation. Le parc d'affaires Inovel Parc compte également des centaines de places le long des voies en complément de 32 000 places dans les entreprises pour les employés.

Une centaine de places (126) sont réservées aux personnes titulaires de la carte de stationnement pour « personnes handicapées » sur la commune.

Si le stationnement de surface est gratuit dans la commune, certaines rues et avenues sont réglementées par des zones bleues où le stationnement est autorisé pour une durée limitée et des emplacements dits « bornes minutes » où le stationnement est autorisé pour une durée d'environ 15 minutes.

La commune n'est pas impactée par du stationnement sauvage en raison de son offre importante et de sa gratuité.

Carte du stationnement public :



Répartition du stationnement par quartiers

QUARTIER	NOMBRE DE PLACES
Exelmans	1 040
Fronval	502
Le Clos	627
Le Mail	2 175
Mozart	1 824
Vélizy-Bas	594
TOTAL	6 762

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

d) Les transports en commun

Vélizy-Villacoublay est traversée par une ligne de tramway (T6) qui relie la commune à Châtillon-Montrouge, station de métro terminus de la ligne 13 (RATP).

Depuis le 13 décembre 2014 ce tramway sur pneus circule entre Châtillon et Vélizy-Villacoublay, et dessert les communes de Malakoff, Montrouge, Fontenay-aux-Roses, Le Plessis-Robinson, Clamart et Meudon.

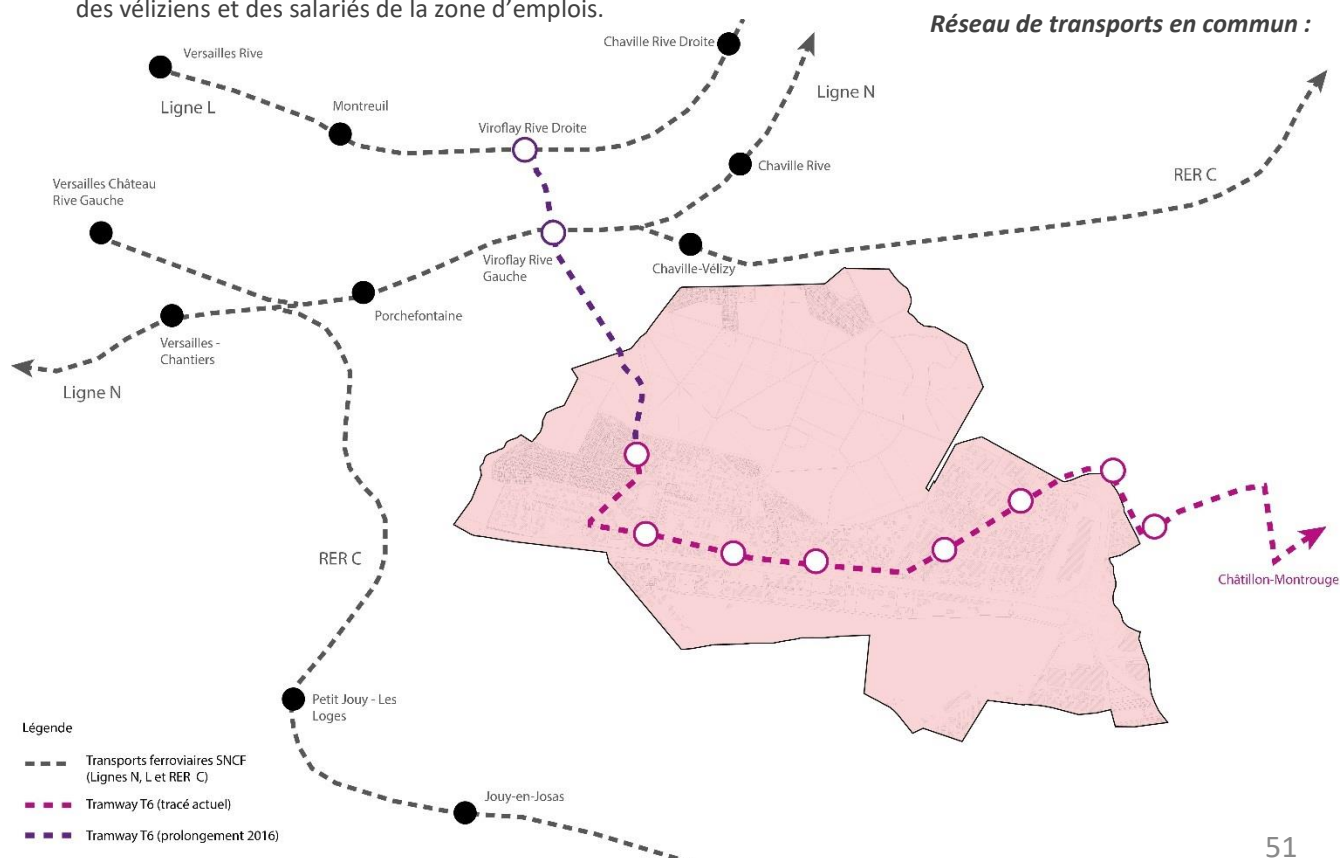
La deuxième section de la ligne T6 mise en service le 28 mai 2016, relie Vélizy-Villacoublay aux gares de Viroflay Rive Droite (Transilien L) et Viroflay Rive Gauche (RER C, Transilien N). La durée du trajet entre Châtillon-Montrouge et Viroflay Rive Droite est estimé à 40 minutes. La ligne parcourt 14 kilomètres, dont 1,6 en souterrain et dessert 21 stations dont 7 sur le territoire communal. Cette ligne doit modifier en profondeur les déplacements des véliziens et des salariés de la zone d'emplois.

L'accès aux grandes gares (La Défense, Saint Lazare, Austerlitz, Invalides et Montparnasse) en sera facilité. Les axes et habitudes de circulation automobile et piétonne en seront modifiés.

La commune ne dispose pas de gare ferroviaire sur son territoire.

Les gares les plus proches sont celles de :

- Chaville-Vélizy (RER C), accessible depuis les lignes Phébus 30 (Chaville-Vélizy RER – Vélizy 2) et 31 (Chaville-Vélizy RER Vélizy – Ursine),
- Chaville Rive Gauche (Ligne N) et Chaville Rive Droite (Ligne L), accessibles depuis les lignes Phébus 32 (Gare de Chaville Rive Droite – Gare de Jouy-en-Josas RER), 33 (Gare de Chaville Rive Droite – Bièvres-Burolspace), 34 (Gare de Chaville Rive Droite – Vélizy 2)



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

e) Les circulations douces

Le réseau de circulations douces de la commune se compose de sentes piétonnes et de bandes cyclables.

Les sentes piétonnes sont de deux types à Vélizy :

- Les sentes au sein de la forêt domaniale de Meudon. Ces sentes sont essentiellement support aux loisirs (promenades, cyclisme etc.).
- Les sentes au sein du tissu urbain qui généralement permettent de relier deux rues et/ou desservent des logements (avenue de Provence, etc.)

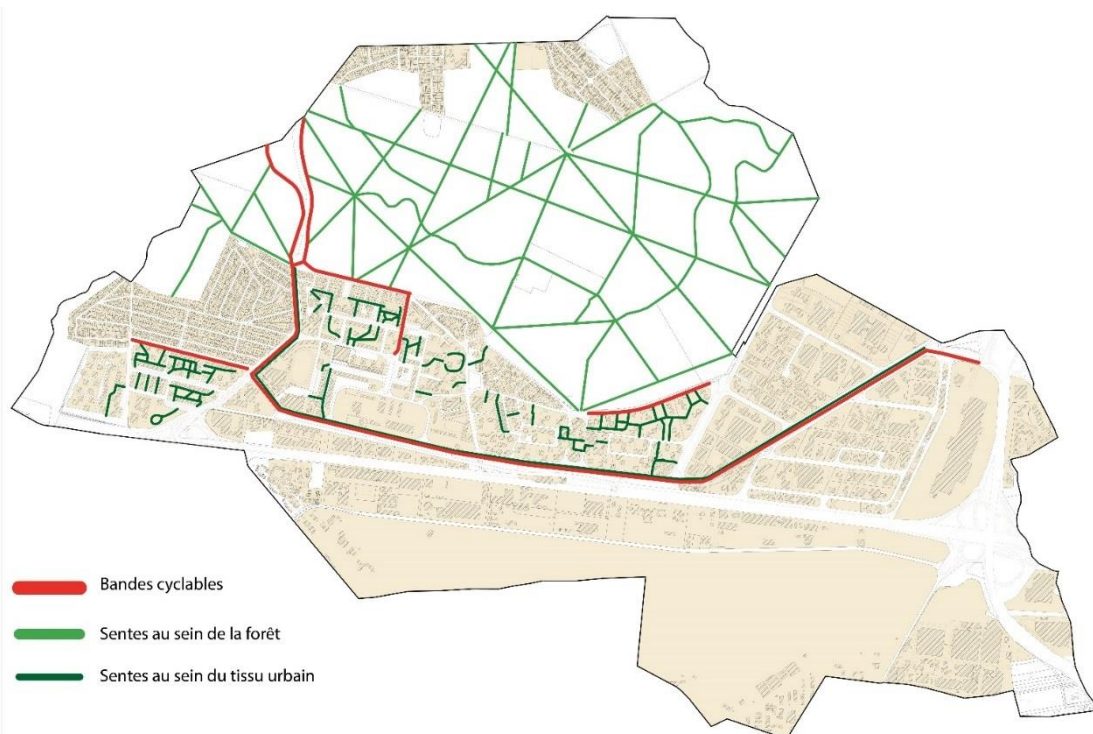
Des bandes cyclables ont été aménagées le long des avenues Bréguet, Europe et Morane Saulnier (ancienne RD 57) et de la départementale 53 au moment de l'aménagement du tramway T6, dans la rue Brindejonc des Moulinais et l'avenue Roland Garros.

D'autres bandes cyclables ont été créées le long de quelques rues à savoir la rue de Villacoublay et l'avenue de Picardie. En 2016, une piste cyclable à contresens sera aménagée rue de Villacoublay, ainsi qu'une traversée cyclable Avenue Robert Wagner.

En revanche, il n'existe pas de continuité entre le vieux bourg et celles le long des avenues du sud de la commune. L'aménagement de la ZAC Louvois permettra de relier la forêt à l'avenue de l'Europe et de créer des continuités piétonnes et cyclables.

Par ailleurs, schéma directeur des pistes cyclables est en cours d'élaboration en lien avec celui de Versailles Grand Parc.

Les circulations douces :



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

f) Les modes de déplacement innovants

Depuis novembre 2014, la ville de Vélizy-Villacoublay a adhéré au syndicat mixte Autolib'. Le souhait de la commune est d'offrir aux véliziens un mode de déplacement alternatif au véhicule particulier pour les trajets courts et occasionnels, plus économique et respectueux de l'environnement.

Cinq stations sont en service à Vélizy-Villacoublay, soit un parc de 30 véhicules électriques :

- 7 places Rue Paul Dautier ;
- 4 places Avenue du capitaine Tarron devant l'hôtel de Ville ;
- 6 places Avenue Robert Wagner devant la piscine ;
- 6 places rue Dewoitine ;
- 7 places rue Marcel Dassault.

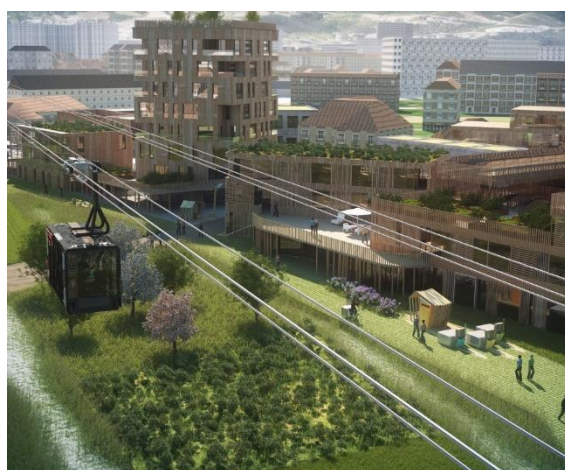
Par ailleurs, huit bornes de rechargement destinées aux véhicules électriques ont été installées à Vélizy-Villacoublay :

- Avenue Louis Breguet ;
- 2 bornes rue Marcel Dassault ;
- Avenue Morane Saulnier ;
- Rue Dewoitine ;
- Avenue de l'Europe ;
- Rue du Petit Clamart ;
- Route de Gizey.

Afin de poursuivre les actions en faveur de l'amélioration et de l'optimisation des transports à Vélizy-Villacoublay, l'étude d'un projet de liaison téléphérique entre Vélizy-Villacoublay et Pont de Sèvres a été engagé début 2015. Ce mode de déplacement a pour objectif principal de désengorger la N118 aux heures de pointe et présente l'avantage d'être écologique. Ce téléphérique urbain permettrait de déplacer entre 5 000 et 6 000 voyageurs par heure et par sens.

Il longerait la N118 sur environ 5,5 km et devrait comprendre au moins trois stations.

Le départ du téléphérique doit être situé à la gare routière au niveau du terminus de la ligne 9 du métro, à Boulogne-Billancourt. Le terminus est envisagé à proximité du centre commercial Vélizy 2, mais un franchissement de l'A86 est envisagé afin de desservir le Centre technique PSA et la base aérienne.



Source : 78actu

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A. Les déplacements

g) Les modes de déplacement domicile-travail

Les actifs qui habitent à Vélizy-Villacoublay et exercent leur emploi sur le territoire communal représentent 37% des actifs résidents, soit près de 4 sur 10.

Il s'agit d'un taux très élevé qui s'explique par le fait que Vélizy-Villacoublay est un pôle d'emplois majeur de l'Ouest parisien.

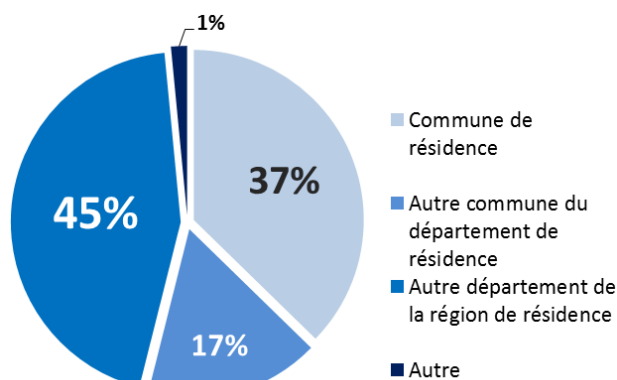
Pour le reste, 45% des actifs résidents travaillent dans un autre département d'Ile-de-France à savoir, pour l'essentiel, à Paris ou dans les Hauts-de-Seine. Enfin, 17% travaillent dans une autre commune du département.

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Vélizy-Villacoublay est la voiture. 56% des actifs vivant à Vélizy empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail, ce qui s'explique par une desserte routière particulièrement importante (N118, A86).

La voiture est notamment utilisée de manière très importante (dans 76% des cas) pour les trajets domicile-travail qui ont lieu au sein du département ce qui s'explique par une bonne connexion routière avec le reste du département.

Les transports en commun représentent 23% des trajets domicile-travail des actifs résidents de Vélizy. Ce sont les actifs qui travaillent à Paris ou en proche banlieue qui utilisent le plus les transports en commun pour se rendre à leur travail (34%) ce qui s'explique par un réseau de transport en commun essentiellement dans un axe Paris / banlieue. En revanche, les transports en commun sont peu utilisés par les actifs qui travaillent à Vélizy-Villacoublay (11%). Ce chiffre a du cependant augmenter depuis la mise en service du tramway T6. Enfin, notons que 8% des trajets domicile-travail interne à Vélizy-Villacoublay se font à pied.

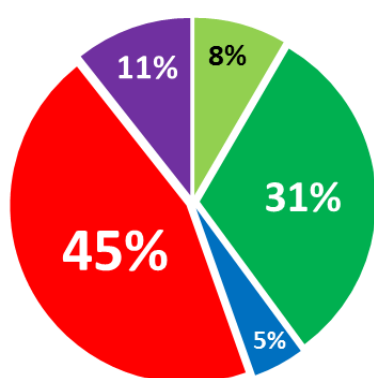
Lieu de travail des actifs résidents de Vélizy :



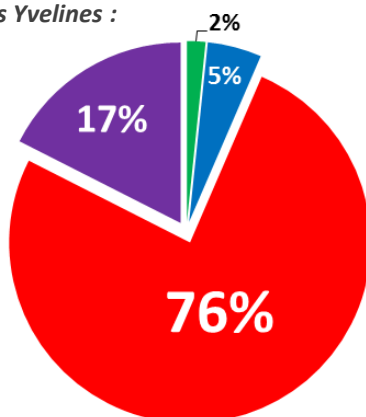
Source : INSEE

Modes de déplacement utilisés pour les trajets domicile – travail des actifs résidents de Vélizy

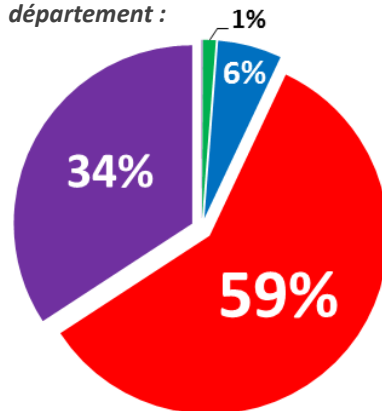
Travaillant à Vélizy :



Travaillant dans une autre commune des Yvelines :



Travaillant dans un autre département :



■ pas de transport ■ Marche à pied ■ Voiture ■ Deux roues ■ Transports en commun

Source : INSEE

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

a) Les équipements administratifs

L'Hôtel de Ville se situe à l'angle de la rue de Villacoublay et de l'avenue du Capitaine Tarron. Il a été inauguré en 1974, parallèlement à la construction des grands ensembles immobiliers de la ville. Jusqu'à cette date, la mairie était installée dans le bâtiment situé face à la mairie actuelle. Il sera bientôt transformé en Hôtel de Police Municipale. Une **mairie annexe** accueillant également un **bureau de poste** est située dans le quartier de Vélizy-Bas, permettant aux véliziens éloignés du centre-ville d'accéder aisément aux principaux services municipaux.

Deux autres **bureaux de poste** existent à Vélizy-Villacoublay, l'un dans le quartier du Mail, l'autre dans le quartier Louvois.

Le **commissariat** de Police Nationale, le **Service d'Incendie et de Secours** et les **ateliers municipaux** sont quant à eux implantés le long de l'avenue Robert Wagner.



L'Hôtel de Ville



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

b) Les équipements périscolaires et de petite enfance

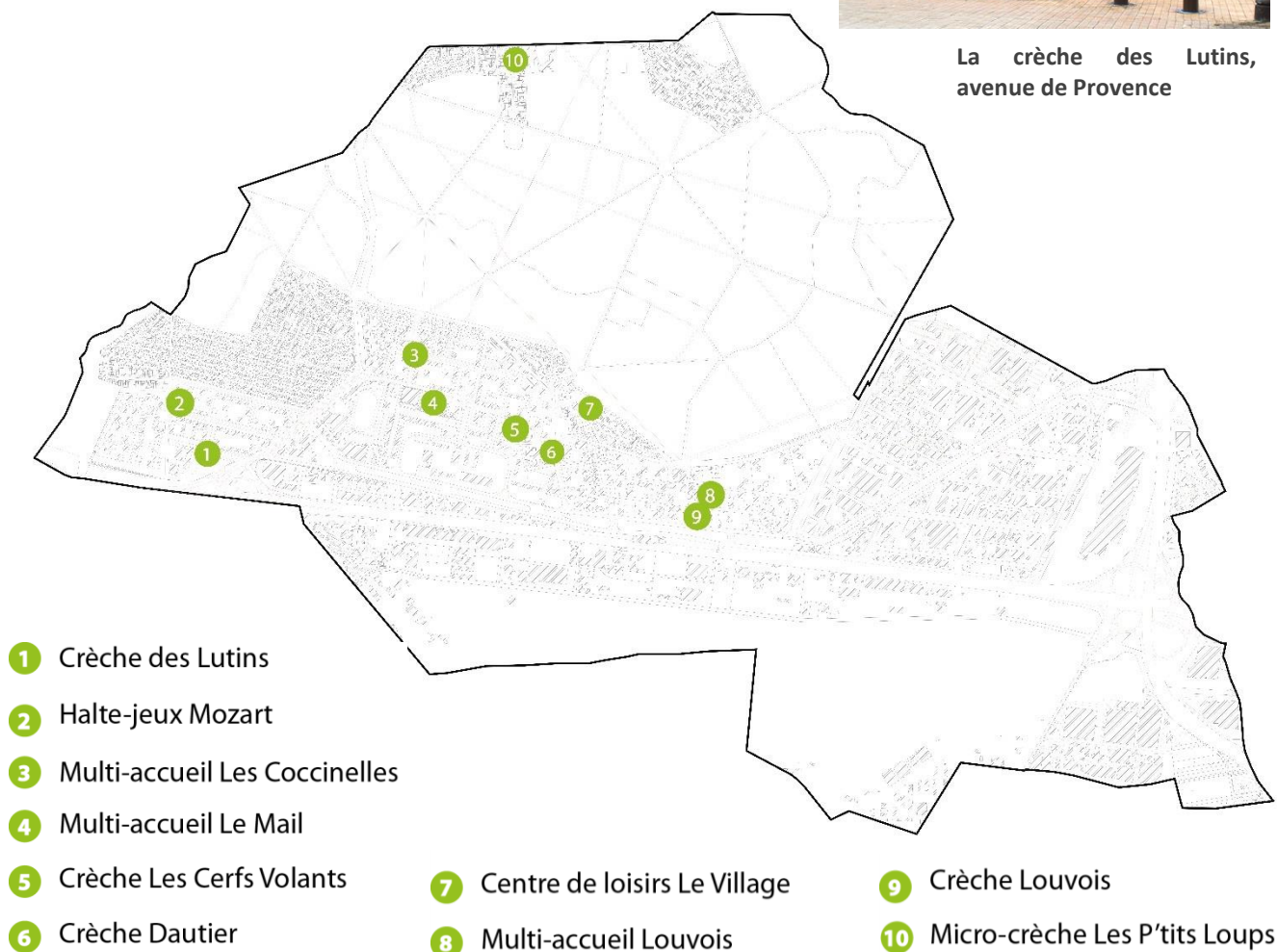
L'offre en équipement petite enfance à Vélizy-Villacoublay est importante puisqu'elle est composée de cinq crèches et de quatre établissements de type garderie. Cette offre est complétée par trois crèches privées. L'ensemble de ces établissements disposent de près de 550 places. Une moyenne de 470 enfants par an fréquentent ces structures.

Le dispositif d'accueil est complété par une crèche familiale d'environ 100 places.

Il existe également un centre de loisirs dans le quartier du Village proposant de nombreuses activités pédagogiques et accessible toute l'année.



La crèche des Lutins,
avenue de Provence



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

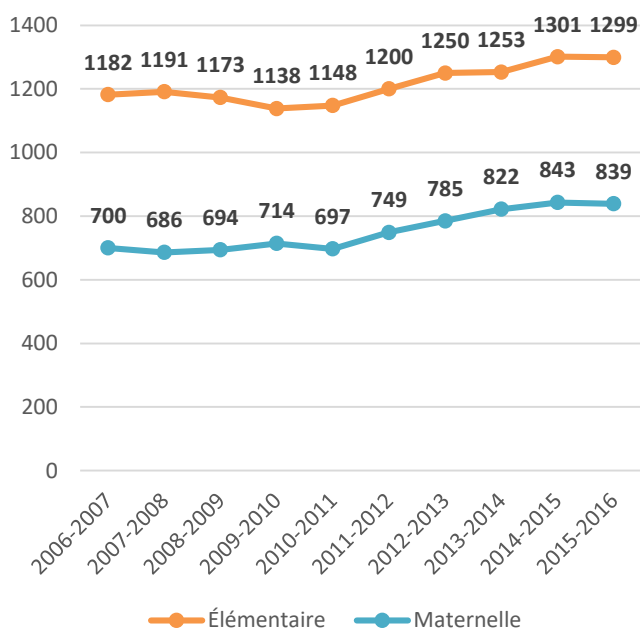
c) Les équipements scolaires

La commune est dotée de sept groupes scolaires comprenant une école maternelle et élémentaire :

- L'école Mozart, rue de la Division Leclerc. Ce groupe scolaire accueille 197 élèves en maternelle et 305 élèves en élémentaire à la rentrée 2015 ;
- L'école Ferdinand Buisson, rue Molière. Ce groupe scolaire accueille 85 élèves en maternelle et 157 élèves au sein de l'école élémentaire pour l'année scolaire 2015/2016 ;
- L'école Exelmans, rue du Général Exelmans compte 118 élèves en maternelle et 210 élèves en élémentaire ;
- L'école Fronval, rue René Boyer compte 120 élèves en maternelle et 122 élèves en élémentaire ;
- L'école Rabourdin, rue Henri Rabourdin, accueille 87 élèves en maternelle et 130 élèves en élémentaire ;
- L'école Jean Macé, rue du Sergent de Nève, compte 50 élèves en maternelle et 103 élèves en élémentaire ;
- L'école Mermoz, rue Clément Ader, accueille 182 élèves en maternelle et 272 élèves en élémentaire.

Les effectifs scolaires totaux au sein de l'ensemble des groupes scolaires de la ville ont augmenté de 13,6% au cours des dix dernières années (+19,8% pour les effectifs des écoles élémentaires et +9,9% pour les écoles élémentaires depuis l'année scolaire 2006/2007, jusqu'à l'année scolaire 2015/2016). Cette augmentation constante est en phase avec l'évolution démographique.

Évolution des effectifs scolaires (maternelles et élémentaires) ces dix dernières années :



Source : Ville

École maternelle Fronval



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

Deux collèges sont présents au sein du territoire communal :

- **Le collège Saint Exupéry**, situé le long de l'avenue Robert Wagner ;
- **Le collège Maryse Bastié**, avenue du Capitaine Tarron, à proximité de l'Hôtel de Ville.

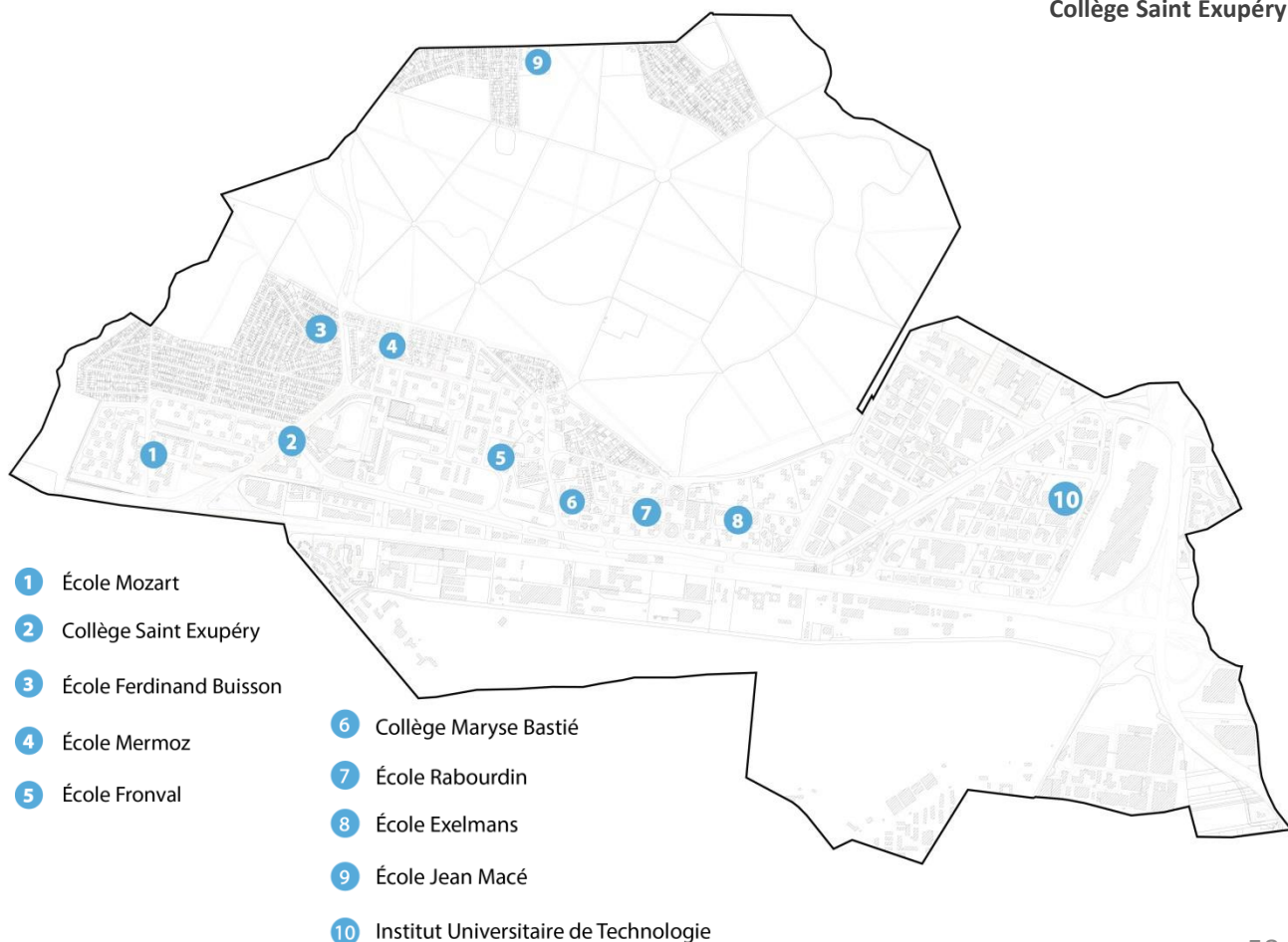
Enfin, il existe un pôle universitaire de technologie situé à l'est de la ville, au sein d'Inovel Parc. Ce pôle regroupe :

- Un IUT proposant 4 DUT et 3 licences professionnelles ;
- Une école publique d'ingénieurs, l'ISTY, qui propose un cycle préparatoire et un cycle Ingénieur informatique.

Vélizy-Villacoublay ne compte pas de lycée mais dépend des lycées la Bruyère, Hoche, Marie-Curie, Jules Ferry et du lycée professionnel Jacques Prévert de Versailles.



Collège Saint Exupéry



Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

d) Les équipements sociaux et à destination des personnes âgées

Il existe plusieurs équipements à destination des personnes âgées à Vélizy-Villacoublay :

- La résidence Madeleine Wagner a été construite au début des années 1980 et compte 79 studios. Sa construction résulte de la volonté du maire de l'époque, Rober Wagner, de fournir à la ville nouvelle de 25 000 habitants tous les équipements nécessaires et de renforcer le rôle de centre-urbain. Elle fait partie d'un îlot d'équipements communaux comprenant une médiathèque, une crèche, un centre artistique, la cuisine centrale et un restaurant pour le personnel municipal et la RPA ;
- Quatre espaces seniors constituent un lieu de rencontre pour les aînés (Avenue de Savoie, Pace Louvois, Place de l'aviation, Vélizy-Bas).

Une Maison des Associations, « L'Ariane », située place de l'Europe, regroupe l'importante offre associative de la Ville et est dotée d'une salle des fêtes.

La ville est également dotée d'un centre social l'un dans le quartier du Mail.

Un centre PMI (Protection Maternelle et Infantile) est également implanté dans le groupe scolaire Jean Mermoz.



Résidence Madeleine Wagner



1 Foyer des anciens

2 PMI

3 Centre social

4 Résidence Madeleine Wagner

5 Centre social Louvois

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

e) Les équipements sportifs

La commune dispose de nombreux équipements sportifs concentrés essentiellement à l'ouest de la ville, permettant de doter l'ensemble des quartiers d'habitations des équipements sportifs nécessaires :

- Le centre sportif Mozart, rue de la Division Leclerc, comporte un gymnase et des cours de tennis ;
- Le Centre sportif Robert Wagner, à l'ouest du quartier du Mail, est composé d'un gymnase, d'un terrain multisports couvert, d'une piscine et d'un stade ;
- Deux autres stades en revêtement synthétique sont situés rue Albert Perdreux (stade Jean de Nève) et rue Sadi Lecointe (Stade Sadi Lecointe) ;
- Le quartier du Village est doté de terrains de pétanque, d'un dojo (Raymond Baraco), d'un Pony Club et d'un gymnase (Richet) ;
- Le quartier Louvois dispose de plusieurs équipements sportifs tels qu'un stand de tir, d'une salle de tennis de table (salle Roger Vaidie) et de deux « City parc » pour rollers ;
- Vélizy-Bas, en plus d'un stade et d'un « City parc », est doté d'un gymnase, lié à l'école Jean Macé.



Centre sportif
Robert Wagner



1 Centre sportif Mozart

2 Centre sportif Robert Wagner

3 Stade Sadi Lecointe

4 Club de pétanque

5 Centre omnisports Raymond Baraco

6 Pony Club

7 Gymnase Richet

8 Stand de tir

9 Salle Roger Vaidie

10 Stade Jean de Nève

11 Gymnase Jean Macé

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B. Les équipements

f) Les équipements culturels

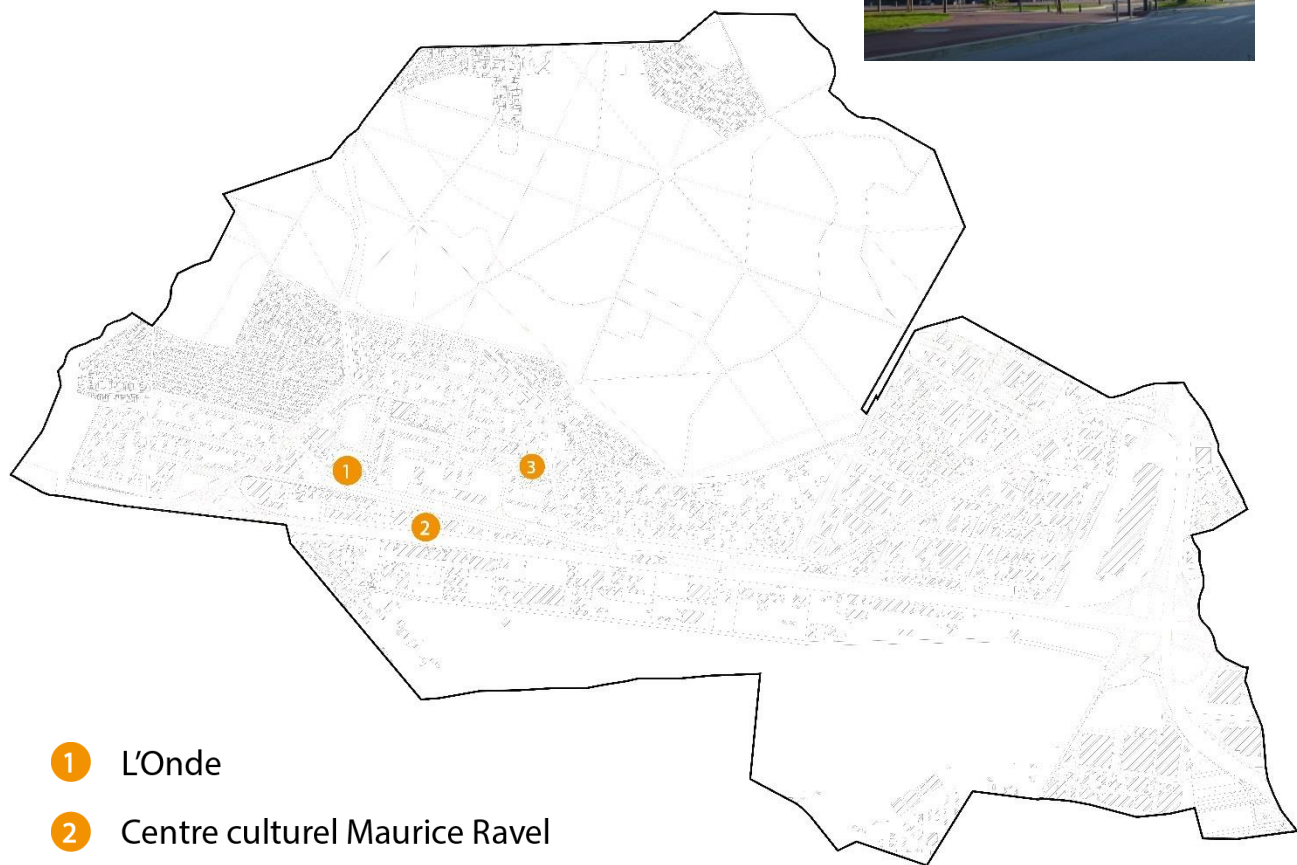
Il existe quatre équipements culturels majeurs à Vélizy-Villacoublay :

- Le centre culturel l'Onde, avenue Louis Bréguet, regroupe une école de danse et de musique, une salle pluridisciplinaire 'l'Atelier » et le centre d'art « Micro Onde », et permet la représentation de spectacles. La salle peut accueillir 667 personnes ;

- Le centre culturel Maurice Ravel, avenue Louis Bréguet, a été construit dans les années 1980. Ce Centre était, jusqu'à la construction de l'Onde, l'édifice central de l'animation culturelle de la ville. Il fait désormais office de salle des fêtes.

- Une médiathèque, place Bernard Dautier, derrière l'ancienne mairie, propose plus de 65 000 documents aux véliziens. 4 100 emprunteurs sont inscrits à la médiathèque.

L'Onde



- 1 L'Onde
- 2 Centre culturel Maurice Ravel
- 3 Médiathèque

Diagnostic territorial

Les enseignements

Le contexte territorial, la localisation

Enseignements

- Une commune à l'interface entre les grands pôles d'activités et d'emploi de l'ouest francilien ;
- Un territoire facilement accessible par les axes routiers.

Enjeux

- Affirmer Vélizy-Villacoublay comme porte d'entrée du cluster de Paris-Saclay ;
- Améliorer l'accès au territoire en tous modes de transport.

L'histoire, l'évolution urbaine

Enseignements

- Un développement urbain très phasé et structuré, lié à l'origine à l'aviation ;
- Un cœur historique peu lisible ;
- Des quartiers pavillonnaires issus des années 1930, à la trame viaire organisée et structurée ;
- Des ensembles de grandes résidences construits dans les années 1960 et 1970, vecteurs d'identité pour la ville ;
- Une vaste partie du territoire préservée de toute urbanisation et occupée par la forêt de Meudon ;
- Un pôle d'activité structurant à l'échelle locale et régionale, construit dans les années 1970
- Le centre-commercial Vélizy II construit dans les années 1970 constitue une entité forte de cet ensemble ;
- Des projets en cours importants qui marquent un tournant dans l'histoire de Vélizy-Villacoublay.

Enjeux

- Améliorer les liens entre les quartiers qui ne sont pas évidents du fait du caractère très structuré du tissu urbain ;
- Préserver le caractère des ensembles pavillonnaires qui constituent une des identités de la ville ;
- Permettre aux quartiers de grandes résidences de se renouveler ;
- Affirmer et valoriser la place historique de la forêt dans la ville ;
- Assurer l'évolution et la modernisation d'Inovel Parc.

Diagnostic territorial

Les enseignements

L'analyse urbaine

Enseignements

- Une mixité des formes urbaines ;
- Une forte intégration des espaces verts dans la conception des quartiers ;
- Des éléments architecturaux remarquables sur l'ensemble du territoire communal ;
- Un renouvellement urbain encore peu perceptible.

Enjeux

- Maintenir la richesse de la diversité urbaine et architecturale de Vélizy-Villacoublay, tout en lui permettant de se renouveler et d'évoluer ;
- Constituer ou reconstituer une centralité urbaine afin de créer une véritable polarité de centre-ville ;
- Développer la place des espaces verts et privés qui font partie du tissu urbain.

Diagnostic territorial

Les enseignements

Les transports

Enseignements

- Un maillage routier riche, permettant à la commune d'être facilement accessible, mais des itinéraires routiers saturés aux heures de pointe dû à une utilisation majoritaire de la voiture comme mode de transport ;
- Un réseau de transports en commun en cours de renforcement, avec le prolongement du tramway T6 ;
- Une offre de stationnement satisfaisante ;
- Un réseau de circulations douces existant, continu au sein de la forêt mais discontinu au sein du tissu urbain.

Enjeux

- Fluidifier les circulations au sein de la ville ;
- Faciliter les déplacements entre les différentes polarités de la ville (pôles d'habitation, de travail, d'équipements et de loisirs, de transport) ;
- Un maillage de circulations douces à renforcer et à rendre plus lisible ;
- Favoriser le développement des modes de déplacement innovants à travers le service Autolib, les bornes de recharges électriques, le téléphérique Pont de Sèvres-Vélizy-Villacoublay.

Les équipements

Enseignements

- Une offre d'équipements diverse et qualitative ;
- Des équipements bien répartis sur l'ensemble du territoire communal, permettant à chaque quartiers d'accéder aisément à différentes activités ;
- Des équipements structurants qui favorisent le rayonnement, notamment culturel, de Vélizy-Villacoublay à l'échelle locale et régionale.

Enjeux

- Une diversité et une qualité de l'offre en équipements à préserver et à développer ;
- Une poursuite de la rénovation des équipements à maintenir ;
- Une offre d'équipements à adapter et à calibrer en fonction du développement de la ville et de son évolution démographique.

Diagnostic socio-économique

Sommaire

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1. Les habitants

- A. L'évolution de la population
 - a) Les grandes tendances d'évolution de la population
 - b) Les facteurs d'évolution de la population
- B. La structure par âge de la population
- C. La taille des ménages
 - a) La structure familiale des ménages
 - b) Le nombre de personnes par logement
- D. Les caractéristiques socio-économiques de la population
 - a) La population active
 - b) Les Catégories Socioprofessionnelles (CSP) des actifs
 - c) Le niveau de revenus et de diplôme de la population

2. Les logements

- A. L'évolution du parc de logements
 - a) Le parc de logements et son évolution depuis 1968
 - b) Le PLH
 - c) Les perspectives de construction connues
- B. La taille des logements
- C. La forme de l'habitat
- D. Le statut d'occupation des résidences principales
- E. L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales
- F. Le parc de logements sociaux
 - a) Les obligations en matière de logements locatifs sociaux
 - b) Les caractéristiques du parc de logements locatifs sociaux de Vélizy
 - c) Les demandes de logements locatifs sociaux
- G. Le logement locatif intermédiaire
- H. L'accueil des gens du voyage
- I. Les enjeux pour l'avenir

3. Les activités économiques

- A. Le nombre d'emplois
- B. Les secteurs d'activités
- C. Le tissu économique
- D. Les parcs d'activités
- E. Le commerce

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

a) Les grandes tendances d'évolution de la population

Le dernier chiffre officiel indique une population communale de 21 104 habitants (*donnée Ville*). L'étude « Analyse des besoins sociaux 2013 » (*source : Ville*), estime, à partir du nombre de logements nouveaux peuplés depuis janvier 2012 à 21 979 habitants la population de Vélizy au 1^{er} janvier 2014.

L'évolution de la population est marquée par une forte croissance dans la période d'après guerre puis particulièrement dans les années 1960 et la première moitié des années 1975, puis une baisse mesurée mais régulière de la population jusqu'au milieu des années 2000.

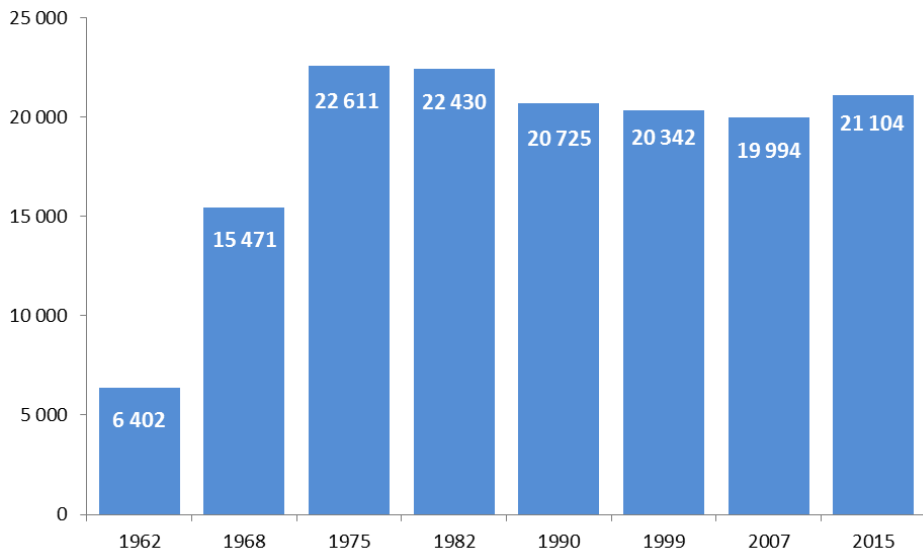
Au début des années 1960, Vélizy-Villacoublay compte 6 400 habitants. Au milieu des années 1975, légèrement plus de 22 600 habitants sont comptabilisés au sein de la commune. Entre 1962 et 1975, la population de Vélizy-Villacoublay a donc plus que triplé. Sur cette période, la croissance démographique était d'environ 19,5% par an en moyenne.

A partir du milieu des années 1970, Vélizy-Villacoublay connaît une baisse mesurée et régulière de sa population. Au total, la ville va perdre légèrement plus de 2 600 habitants entre 1975 et 2011, soit une baisse de la population d'environ 0,3 à 0,4% par an en moyenne.

Le dernier recensement INSEE (chiffre officiel valable au 1^{er} janvier 2015) comptabilise 21 104 habitants soit un gain de 1 100 habitants depuis 2007.

La courbe démographique s'est donc inversée ces dernières années avec une croissance de la population moyenne égale à environ 1,1% par an entre 2007 et 2015. Les chiffres de l'étude ABS montrent par ailleurs une accélération de cette hausse au cours des dernières années (+2% par an sur 2012 et 2013).

Evolution de la population :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A. L'évolution de la population

b) Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel⁽¹⁾ et le solde migratoire⁽²⁾.

Le solde naturel a toujours été positif à Vélizy-Villacoublay. Elevé dans les années 1960 et au début des années 1970 (+1,6% par an en moyenne sur la période 1968-1975), il est ensuite descendu jusqu'à atteindre +0,6% par an en moyenne entre 1999 et 2007. Depuis 2007, le solde naturel a légèrement augmenté. Il est de +0,7% par an en moyenne sur la période 2007-2012.

L'analyse de la courbe de la variation annuelle de la population montre que le solde naturel a eu peu d'impact sur l'évolution de la population, qui reste essentiellement due aux mouvements migratoires.

En effet, si le solde naturel a baissé et est devenu bas, il est resté positif (il y a toujours eu plus de naissances que de décès), ce qui engendre une augmentation de la population.

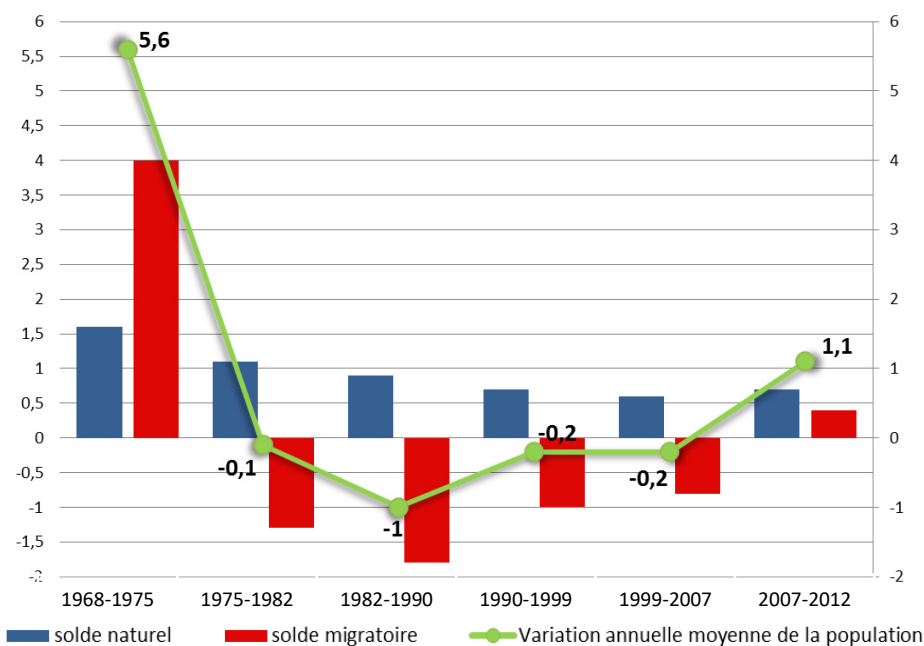
En revanche, le solde migratoire a connu d'importantes variations et a joué un rôle direct sur l'évolution de la population à Vélizy-Villacoublay.

En effet, très élevé dans les années 1960 et au début des années 1970 (+4% par an en moyenne entre 1968 et 1975) en raison des nombreuses arrivées de nouveaux habitants à Vélizy-Villacoublay, celui-ci explique l'augmentation importante de population à cet période.

A partir du milieu des années 1970, le solde migratoire est devenu négatif (jusqu'à -1,8% par an en moyenne entre 1982 et 1999), ce qui signifie qu'il y avait plus de départs que d'arrivées de nouveaux habitants. Le solde naturel n'étant pas suffisamment élevé pour compenser ce solde migratoire négatif, cela a engendré une baisse de la population de 1975 à 2007.

A nouveau positif entre 2007 et 2012 (+0,4% par an) cela a automatiquement engendré une croissance démographique positive.

Variation des facteurs d'évolution de la population :



Source : INSEE

¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

B. La structure par âge de la population

Près de 6 habitants sur 10, à Vélizy-Villacoublay, ont entre 15 et 59 ans et il y a une répartition quasi égale entre les jeunes de 15 à 29 ans (20%), les adultes de 30 à 44 ans (20,1%) et les 45-59 ans (19,6%).

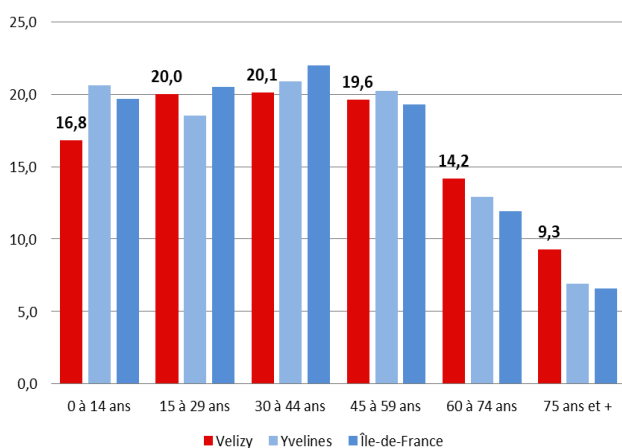
La population de 60 ans ou plus est fortement représentée à Vélizy-Villacoublay (23,5%) avec 14,2% des habitants qui ont entre 60 et 74 ans et 9,3% 75 ans et plus.

Enfin, les moins de 15 ans représentent 16,8% de la population

La comparaison avec les chiffres à l'échelle du département des Yvelines ou de la Région permet de mettre en avant deux caractéristiques importantes de la structure par âge de la population de Vélizy-Villacoublay, à savoir :

- Une faible part des moins de 15 ans. Ils représentent 16,8% de la population à Vélizy contre 19,7% à l'échelle régionale ou encore 20,6% à l'échelle du département)
- Une population relativement âgée. En effet, les 60 ans et plus représentent 23,5% des Véliziens alors qu'ils représentent moins de 20% à l'échelle des Yvelines (19,8%) ou de l'Île-de-France (18,5%).

Comparaison de la structure par âge de la population :



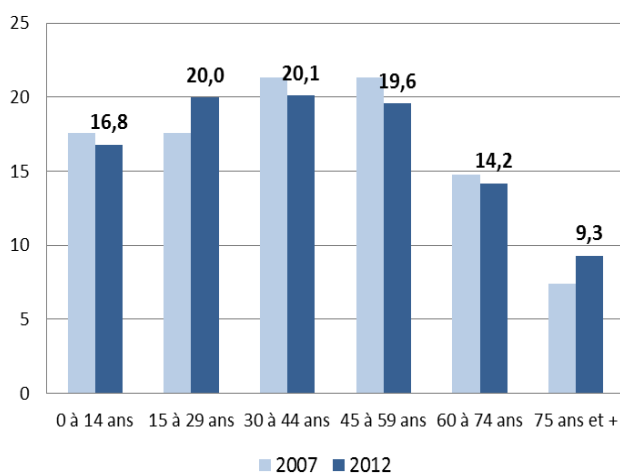
Source : INSEE

Entre 2007 et 2012, la tendance globale constatée est à un léger vieillissement de la population. En effet, la part de la population de 60 ans et plus a légèrement augmenté en passant de 22,2% à 23,5%, alors que, dans le même temps, la population âgée de 30 à 59 ans (42,6% en 2007) a vu sa part diminuée (-3 points).

Pour autant, l'évolution la plus marquée concerne la tranche d'âge 15-29 ans. Alors que les jeunes adultes ne représentaient que 17,6% de la population en 2007, en 2012, 2 habitants sur 10 avaient entre 15 et 29 ans.

Il y a donc une légère tendance au vieillissement de la population à Vélizy-Villacoublay, mais parallèlement, les chiffres montrent un certain renouvellement de la population avec une part de 15-29 ans qui est devenue importante et qui s'explique aussi en grande partie par la réalisation, ces dernières années, de résidences étudiantes.

Evolution de la population par tranche d'âge :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

C. La taille des ménages

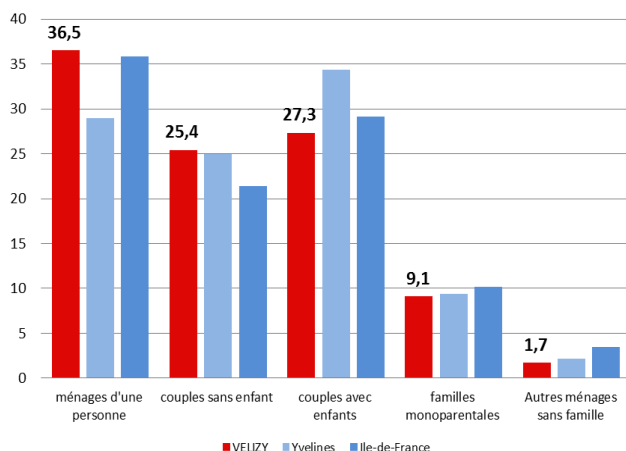
a) La structure familiale des ménages

Les ménages d'une personne sont les ménages les plus largement représentés à Vélizy-Villacoublay en 2012 (36,5%). Viennent ensuite les couples avec enfants qui représentent 27,3% des ménages de la commune, suivies par les couples sans enfant (25,4%). Les familles monoparentales représentent légèrement moins de 1 ménage sur 10 (9,1%).

La structure familiale de Vélizy-Villacoublay se caractérise par une part très importante de personnes seules (36,5%), comparable à la moyenne régionale (35,8%) et bien supérieure à la moyenne départementale (29%). Au regard des chiffres de l'âge de la population, nous pouvons conclure qu'il y a la fois de nombreuses personnes âgées seules à Vélizy-Villacoublay, ainsi qu'une part importante de jeunes adultes qui ne sont pas encore en ménage.

A l'inverse, les couples avec enfants sont peu nombreux. S'ils représentent 27,3% des ménages, c'est toutefois peu au regard des chiffres à l'échelle du département (34,4%) et de la région (29,1%).

Comparaison de la structure familiale des ménages :



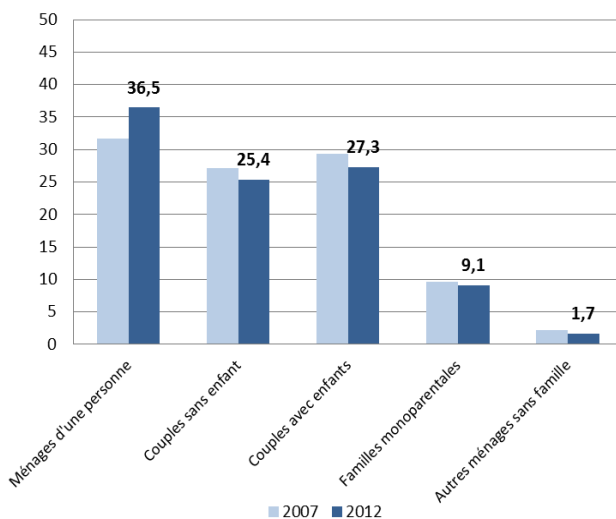
Source : INSEE

Entre 2007 et 2012, quelques tendances se dégagent concernant la structure familiale des ménages à l'échelle de la commune.

En effet, la part des couples, que ce soit les couples sans enfants ou avec enfants, a diminué au profit des ménages d'une personne. La part des couples (avec ou sans enfant(s)) est ainsi passée de 56,5% 2007 à 52,7% en 2012 (soit près de 4 points de moins). Sur la même période, la part des ménages d'une personne est passée de 31,7% à 36,5% (soit près de 5 points de plus).

Cette évolution peut notamment s'expliquer par une augmentation du nombre de personnes âgées seules mais surtout par l'arrivée de jeunes avec la réalisation, récemment, de résidences étudiantes.

Evolution de la structure familiale des ménage :



Source : INSEE

Par ailleurs, l'analyse des besoins sociaux 2014 fait ressortir deux caractéristique de Vélizy concernant la structure des ménages :

- Vélizy-Villacoublay compte peu de familles nombreuses
- La proportion de familles monoparentales est déjà supérieure à celle des Yvelines et en augmentation

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

C. La taille des ménages

b) Le nombre de personnes par logement

Le nombre moyen de personnes par logement est de 2,2 en 2012.

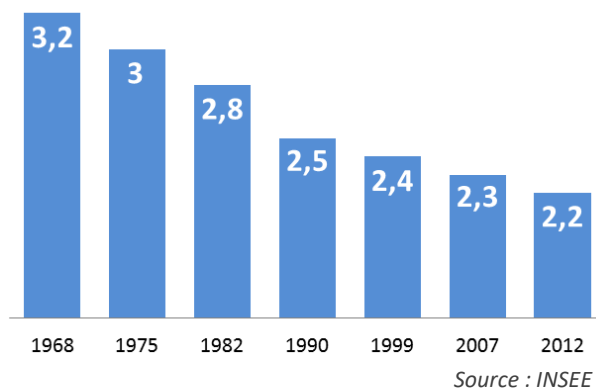
Le nombre de personnes par logement a diminué de manière significative depuis la fin des années 1960. En effet, il y a, en 2012 (2,2 personnes par logement), en moyenne une personne de moins par logement qu'en 1968 (3,2).

Cette baisse fut d'abord importante de la fin des années 1960 à 1990 en passant de 3,2 à 2,5 personnes par logement (-0,7) en 22 ans. Depuis 1990, cette baisse se poursuit, mais de manière bien plus modérée. En effet, sur un même laps de temps (22 ans), le nombre de personnes par logements n'est passé que de 2,5 à 2,2 (-0,3).

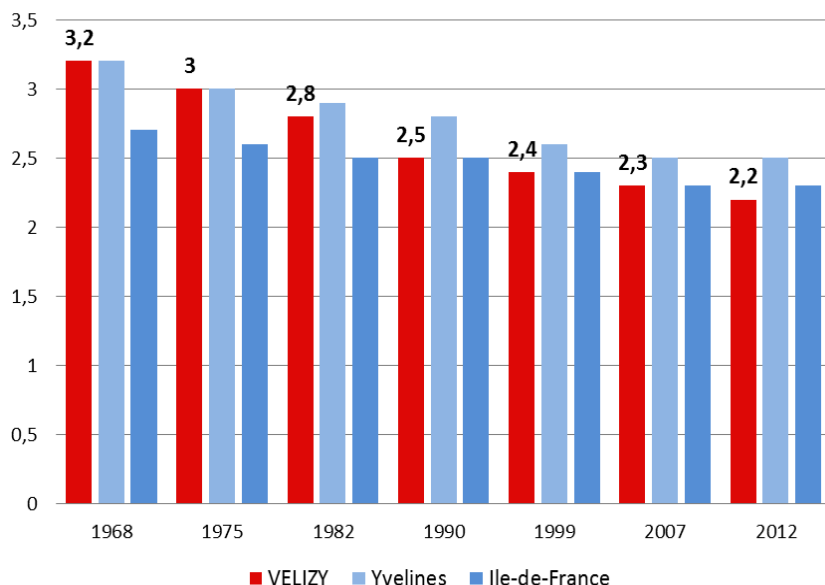
Aujourd'hui le nombre de personnes par logement est particulièrement bas, ce que fait ressortir la comparaison avec les chiffres à l'échelle des Yvelines ou de la Région :

- En 1968, Vélizy-Villacoublay compte le même nombre de personnes par logement qu'à l'échelle du département (3,2), mais la baisse fut bien plus rapide au sein de la commune. Aujourd'hui, Vélizy-Villacoublay a un nombre de personnes par logements (2,2) bien inférieure à la moyenne départementale (2,5).
- En 1968, le nombre de personnes par logement est bien plus élevé à Vélizy (3,2) qu'au niveau régional (2,7). Mais la aussi la diminution fut bien plus importante à Vélizy-Villacoublay au point qu'en 2012, Vélizy-Villacoublay ait un nombre de personnes par logement (2,2) moins élevée qu'en Ile-de-France (2,3).

Evolution du nombre de personnes par logement :



Comparaison de l'évolution du nombre de personnes par logement :



Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

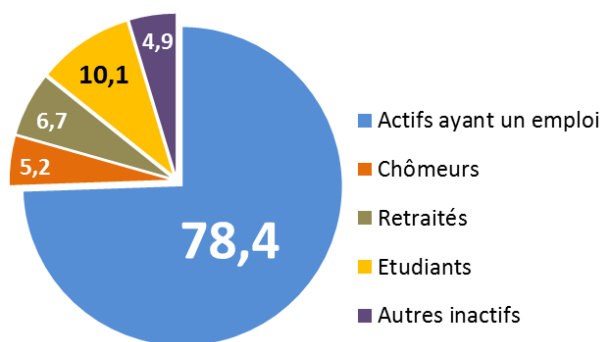
D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active

Le nombre d'actifs¹ est de 13 805 en 2012 à Vélizy, soit 78,4% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE). Ce taux est élevé, notamment au regard du taux d'actifs à l'échelle régionale (75,9%) ou départementale (75,7%).

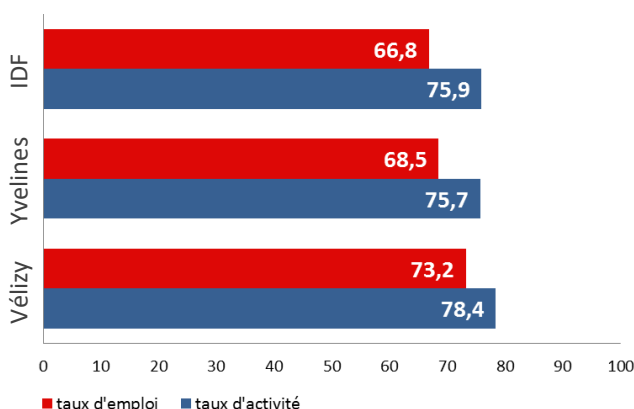
Le taux d'emploi, qui correspond aux actifs ayant un emploi, est de 73,2%. Ce taux est bien plus élevé qu'à l'échelle des Yvelines (68,5%) ou de l'Île-de-France (66,8%).

Population de 15-64 ans par type d'activité :



Source : INSEE

Comparaison du taux d'activité et d'emploi :

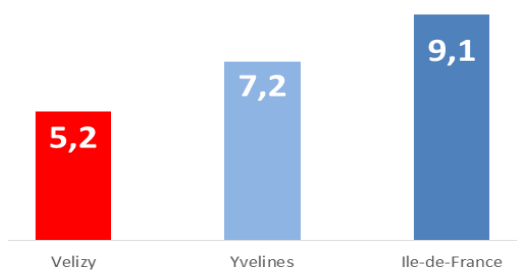


Source : INSEE

21,6% de la population de Vélizy, ayant entre 15 et 64 ans, sont considérés comme inactifs au sens de l'INSEE. Il s'agit principalement d'étudiants qui représentent près de la moitié (46,8%) des inactifs. Les retraités représentent également une part importantes des inactifs Véliziens (31%).

La différence entre le taux d'activité (78,4%) et d'emploi (73,2%) correspond au taux de chômage. Celui-ci est donc de 5,2% (au sens de l'INSEE) à Vélizy en 2012. Il s'agit d'un taux qui est très en dessous de celui du département (7,2%) ou de la Région (9,1%).

Comparaison du taux de chômage (au sens de l'INSEE) :



Source : INSEE

En 2013, il y avait 599 demandeurs d'emplois de catégorie A.

¹ Population qui correspond à la population active occupée à laquelle s'ajoutent les chômeurs en recherche d'emploi et les militaires du contingent tant que cette situation existait.

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

b) Les Catégories Socioprofessionnelles (CSP) des actifs

Les deux catégories socioprofessionnelles (CSP) les plus représentées sont celles des professions intermédiaires (28,9%) et des employés (28,7%). Elles regroupent à elles deux près de 6 actifs résidents de Vélizy-Villacoublay sur 10. La catégorie des professions intellectuelles supérieures arrivent juste après en regroupant légèrement plus de 1 actif résident sur 4 (26,6%).

Les actifs qui habitent Vélizy et qui appartiennent à la CSP ouvriers représentent 12,5%.

Enfin, la CSP des artisans, commerçants, chefs d'entreprises (3,3%) est la CSP la moins représentée après celle des agriculteurs, inexistante.

Les CSP correspondant aux « classes moyennes » sont fortement représentées à Vélizy, notamment au regard des chiffres à l'échelle du département ou de la Région : 57,6 des actifs Véliziens appartiennent aux CSP professions intermédiaires ou employés contre 52,9% dans les Yvelines et 53,5% à l'échelle de la Région.

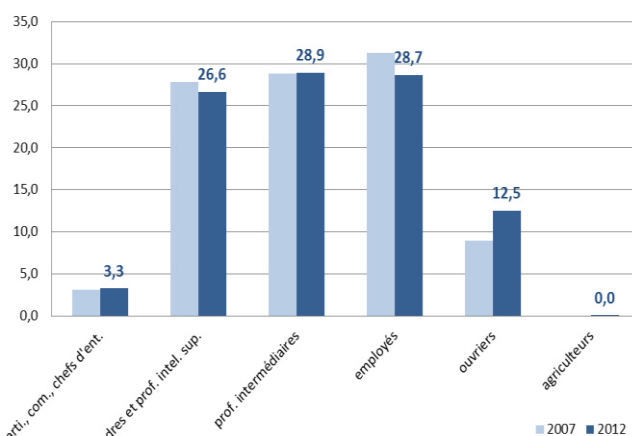
A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures, d'une part, et les employés, d'autre part, sont des CSP moins représentées parmi les actifs Véliziens par rapport à la moyenne départementale ou régionale.

La principale évolution entre 2007 et 2012 concerne la CSP ouvriers. En effet, la part des actifs de la commune appartenant à cette CSP a augmenté de manière significative passant de 8,9% en 2007 à 12,5% en 2012.

Parallèlement, la part des employés (-2,5 points) et des cadres et professions intellectuelles supérieures (-1,2 points) ont baissé.

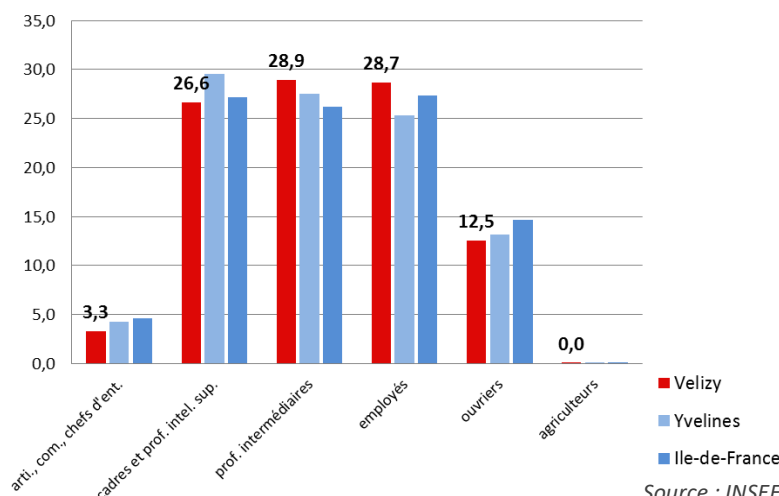
Pour les autres CSP, leurs parts sont restées sensiblement équivalentes entre 2007 et 2012.

Evolution de la part des CSP dans la population active :



Source : INSEE

Comparaison de la part des CSP dans la population active :



Source : INSEE

Au regard de ces chiffres, nous pouvons en conclure que la commune a accueilli majoritairement, depuis 2007, de nouveaux habitants appartenant à la CSP ouvriers, qui correspond généralement à une population plus modeste. Très peu représentée auparavant, la tendance est donc à une meilleure mixité sociale.

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

D. Les caractéristiques socio-économiques de la population

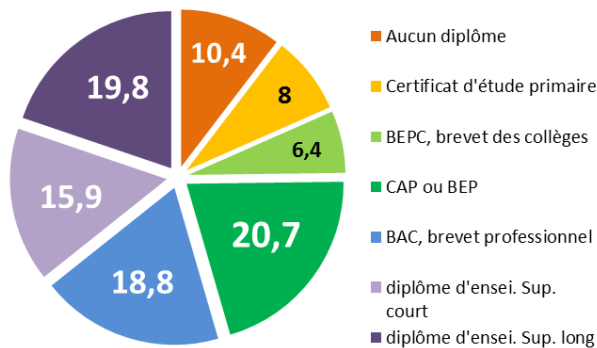
c) Le niveau de revenus et de diplôme de la population

Le taux de scolarisation des jeunes de 18 à 24 ans de Vélizy-Villacoublay est de 71,2% en 2012, ce qui est particulièrement élevé, notamment au regard de la moyenne départementale (59,2%) et régionale (59,7%). Cela est en grande partie dû à la présence de résidences étudiantes et d'établissements d'enseignement supérieur sur la commune

Si la part de la population de Vélizy-Villacoublay qui dispose d'un niveau de diplôme élevé (enseignement supérieur court ou long) est légèrement inférieure à celle à l'échelle départementale ou régionale (35,7% contre 41,5% dans les Yvelines et 38,2% en Ile-de-France), en revanche il y a peu de Véliziens sans diplôme (10,4%) comparé à la population sans diplôme dans le département (13,9%) ou en Ile-de-France (17,1%).

Au final, une grande partie de la population dispose d'un niveau de diplôme allant du CAP, BEP au BAC (4 habitants sur 10 non scolarisé de plus de 15 ans).

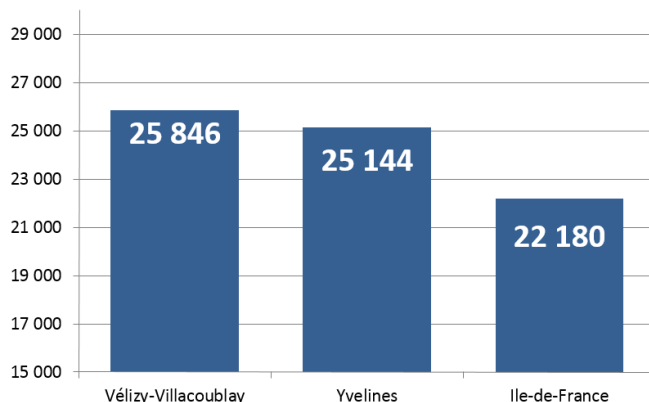
Niveau de diplôme de la population de 15 ans et plus :



Source : INSEE

Le revenu disponible⁽¹⁾ moyen par unité de consommation⁽²⁾ est de 25 846 euros en 2012 à Vélizy-Villacoublay. Ce montant est légèrement plus élevé qu'à l'échelle départementale (25 144 euros), et bien supérieur à celui à l'échelle de la Région (22 180 euros).

Revenu disponible moyen par unité de consommation :



Source : INSEE

Par ailleurs, la part des foyers fiscaux non imposables est faible à Vélizy-Villacoublay. Elle est de 15,4% en 2012 alors qu'elle est de 21% à l'échelle des Yvelines ou encore de 26,4% en Ile-de-France.

¹ Les revenus d'activité (nets des cotisations sociales), les revenus du patrimoine, les transferts en provenance d'autres ménages et les prestations sociales (y compris les pensions de retraite et les indemnités de chômage), nets des impôts directs.

² 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. Avec cette pondération, le nombre de personnes est ramené à un nombre d'unités de consommation (UC).

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

a) Le parc de logements et son évolution depuis 1968

Le dernier chiffre officiel de 2012* indique un parc de logements de 9 681 logements au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

- 9 189 résidences principales (soit 94,9% du parc)
- 76 résidences secondaires ou logements occasionnels (soit 0,8% du parc)
- 415 logements vacants (soit 4,3% du parc)

Le parc de logements s'est essentiellement développé à partir des années 1960 et jusqu'au milieu des années 1970. L'essentiel du parc été réalisé à ce moment là. Pour preuve, la commune passe de 5 095 logements en 1968 à 8 190 logements en 1975. Le rythme de construction est alors très soutenu. Plus de 400 nouveaux logements par an en moyenne voient le jour.

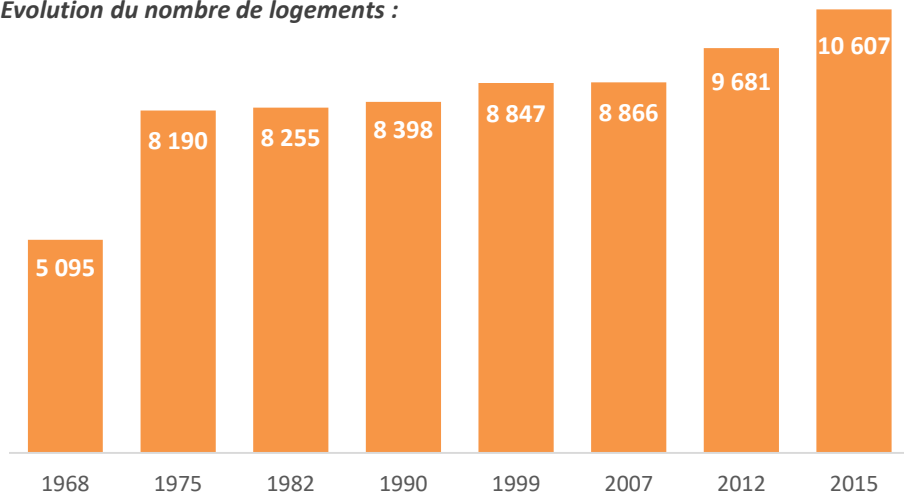
Le rythme de construction a ensuite fortement chuté et est resté bas, voir très bas à certains moments, entre le milieu des années 1970 et le milieu des années 2000. En effet, malgré une légère reprise dans les années 1990 (50 nouveaux logements par an en moyenne entre 1990 et 1999), le rythme de construction ne dépasse pas 20 nouveaux logements par an en moyenne sur cette période.

La deuxième moitié des années 2000 marque une reprise de la production de logements à Vélizy. Le parc de logements est passé de 8 866 logements en 2007 à 10 607 en 2015 (*donnée Ville*) soit près de 220 nouveaux logements par an.

Le taux de vacance était très bas à Vélizy-Villacoublay dans les années 1980 et 1990 (entre 2% et 3%). Cela s'explique par une faible rotation au sein d'un parc qui s'est très peu développé. A partir du milieu des années 2000, celui-ci a augmenté (4,5% en 2007) et il est de 4,3% aux derniers chiffres (2012). Cette augmentation s'explique par la reprise de la construction qui engendre une part incompressible de logements vacants (logements en vente, etc.). Ce taux reste cependant en dessous de 5%, ce qui est considéré comme un taux incompressible.

**Le chiffre de 2015 est connu et indique un parc de 10 607 logements. Ce chiffre provient du Répertoire d'Immeubles Localisés (RIL), mais le détail n'est pas connu.*

Evolution du nombre de logements :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

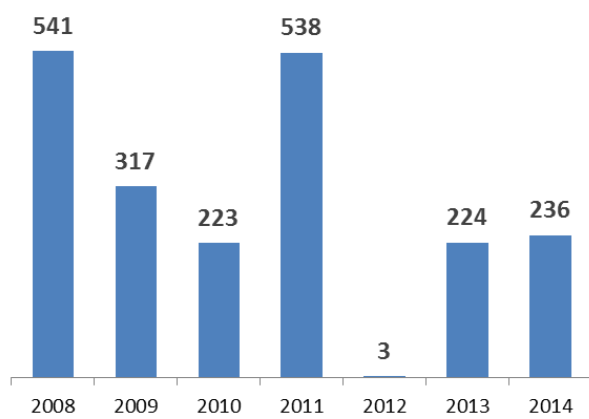
Les données issues des permis de construire (*données ville*) confirment la reprise en terme de construction de logements.

En effet, entre 2008 et 2014, ce sont plus de 2000 logements qui ont été autorisés à Vélizy-Villacoublay dont près de la moitié sont du logement social. Cette part élevée de logements sociaux dans les logements autorisés ces dernières années s'explique notamment par la réalisation de deux résidences jeunes.

Parmi les principaux programmes de logements réalisés ces dernières années nous pouvons notamment citer :

- 400 logements avenue Morane Saulnier, sur l'ancien site Eiffage.
- 313 logements au sein de la résidence Alize, avenue Louis Breguet.
- 259 logements au sein des résidences Galilée, Icare et Mermoz, avenue Louis Breguet également.
- 157 logements avenue de l'Europe, au sein de la résidence Carré d'Alcyon.
- 342 logements étudiants ou jeunes actifs avec les résidences Millenium, place de l'Europe et Campuséo, rue des Frères Caudron.

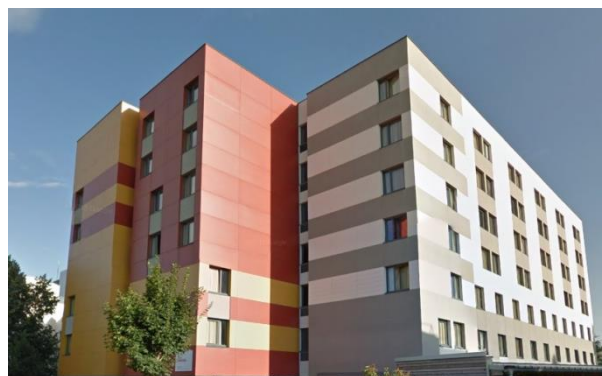
Nombre de logements autorisés suite à des dépôts de permis de construire déposés :



Source : Ville



Résidence Alize



Résidence Campuséo

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

A. L'évolution du parc de logements

b) Les perspectives de construction connues

Un certain nombre de projets en cours de construction sont recensés au sein de la commune. Ils participent et participeront à l'augmentation du parc de logements. Parmi ces projets, nous pouvons citer :

- ***Un programme de logements récemment livré***

Il s'agit du programme de logements situé au 9 bis rue de Villacoublay, composé de 12 logements allant de 1 à 2 pièces.

- ***Trois programmes en cours de réalisation***

Le programme Parc des Tilleuls, situé au 11/15 rue de Villacoublay, composé de 36 logements allant du studio au 4 pièces.

Le troisième programme de logements est situé dans le quartier Louvois. Il concerne la construction de 71 logements allant du studio au 4 pièces, au dessus du futur centre-commercial.



Le programme Harmonia, rue Grange Dame Rose concerne la construction de 186 logements, composé de 51 logements locatifs sociaux, 43 logements locatifs intermédiaires, et 92 logements en accession, allant du studio au 5 pièces.



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

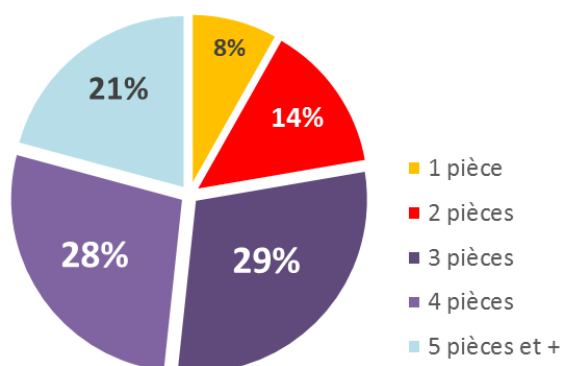
B. La taille des logements

Le parc de logements de Vélizy-Villacoublay se compose d'une part importante de logements de tailles intermédiaires. En effet, plus de la moitié (56,9%) des logements sont composés de 3 ou 4 pièces. Si ce taux reste très élevé, notons tout de même que la part des 3 et 4 pièces a diminué ces dernières années puisqu'ils représentaient 62,4% du parc de logements en 2007, 5,5 points de plus qu'en 2012.

Les petits logements, composés de 1 ou 2 pièces représentent 22,3% du parc total. Au cours des dernières années, la construction de nouveaux logements s'est traduite par une augmentation significative des petits logements passant de 15,8% en 2007 à 22,3% en 2012. La production de logements a donc été axée sur les petits logements et notamment les logements à destination des jeunes actifs ou des étudiants. La part des 1 et 2 pièces devraient encore augmenter. En effet, les chiffres INSEE datent de 2012, or, depuis, plusieurs résidences étudiantes, composés donc de studios, ont vu le jour.

Enfin, les grands logements (5 pièces ou plus) représentent 2 logements sur 10 à Vélizy-Villacoublay (20,8%).

Répartition des logements selon la taille :



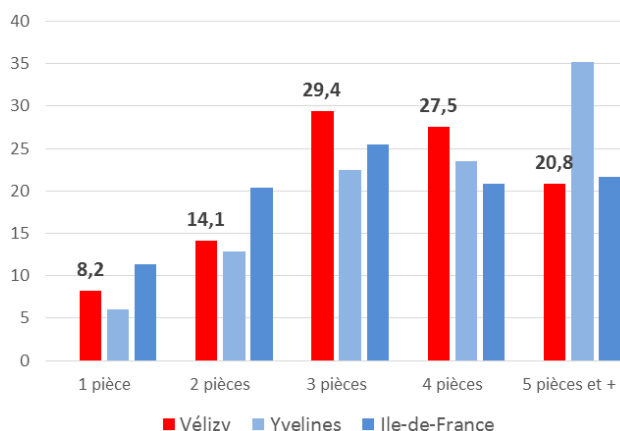
Source : INSEE

La comparaison avec les chiffres à l'échelle du Département ou de la Région permet de faire ressortir cette prédominance des 3 et 4 pièces qui ne représentent que 46% du parc à l'échelle des Yvelines et 46,4% à l'échelle de l'Île-de-France soit respectivement 10,9 et 10,5 points de moins qu'à Vélizy-Villacoublay.

Les petits logements, dont la part a fortement augmenté ces dernières années, sont tout de même moins représentés qu'à l'échelle régionale (22,3% à Vélizy, 31,8% en Île-de-France). En revanche, il y a aujourd'hui, proportionnellement, bien plus de petits logements que dans les Yvelines où les 1 et 2 pièces ne représentent que 18,9% des logements.

A contrario, si la part de grands logements (5 pièces et plus) à Vélizy-Villacoublay (20,8%) est proche de la moyenne régionale (21,7%), elle est bien en dessous de la moyenne départementale (35,2%).

Comparaison de la taille des logements :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

C. La forme de l'habitat

Le parc de logements de la commune se compose très majoritairement d'appartements. L'habitat collectif représente légèrement plus de 8 logements sur 10 à Vélizy, en 2012, et la maison individuelle environ 17%.

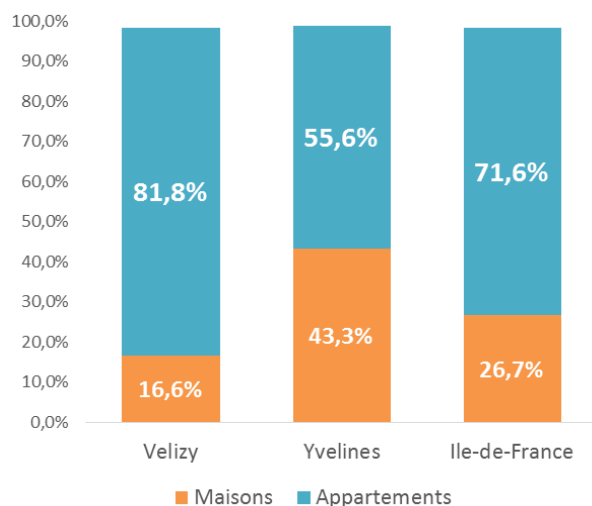
Cette part du collectif est ainsi bien plus élevée qu'à l'échelle du département (55,6%) ou même de la Région (71,6%).

Ces chiffres s'expliquent par la construction, à partir des années 1960, de nombreuses résidences d'habitat collectif sous la forme de copropriétés ou de résidences de logements locatifs sociaux et intermédiaires.

En effet, entre 1946 et 1990, période durant laquelle la grande majorité du parc de logements fut réalisé (près de 7 200 nouveaux logements), 6 200 appartements ont vu le jour, soit 86,5% des logements réalisés sur cette période.

Par ailleurs, ces dernières années, la reprise de la production de logements à Vélizy-Villacoublay s'est faite essentiellement à travers la réalisation de résidences d'habitat collectif à l'image de programmes mixtes comme la résidence Alizé par exemple ou encore de résidences étudiantes (Millenium, Campuséo).

Comparaison de la répartition habitat individuel / habitat collectif :



Source : INSEE

L'habitat collectif, à Vélizy, se caractérise donc par la présence de nombreuses résidences construites des années 1960 à aujourd'hui. Il y a très peu de petits immeubles de centre ville.

Ces résidences sont, pour l'essentiel :

- Des copropriétés. Au total, il est recensé 26 copropriétés qui regroupent légèrement plus de 3 800 logements, à Vélizy (données ville)
- Des résidences de logements locatifs gérées par la SEMIV (Société d'Economie Mixte Immobilière de Vélizy), légèrement plus de 2 900 logements au total
- Plusieurs résidences de logements locatifs sociaux (environ 2000 logements au total) dont une partie de logements spécifiques (personnes âgées, résidences étudiantes, etc.).

L'habitat pavillonnaire se retrouve principalement au sein des quartiers du Clos et de Vélizy-Bas qui se sont développés à partir des années 1950..



Quartier d'habitat pavillonnaire, Le Clos



Résidence d'habitat collectif

Diagnostic socio-économique

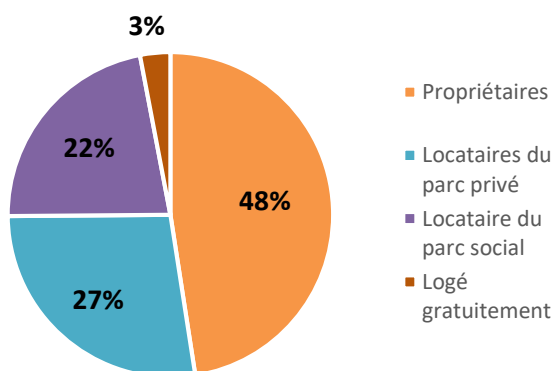
2. Les logements

D. Le statut d'occupation des résidences principales

La ville de Vélizy compte plus de locataires que de propriétaires. En effet, en 2012, 53,3% des résidences principales sont occupées par des locataires contre 43,1% par des propriétaires (source : INSEE).

Légèrement plus de la moitié des résidences principales sont donc occupées par des locataires. Il y a notamment une part importante de locataires du parc privé, à savoir 1 logement sur 3 (33,5%). La plupart de ces logements appartiennent à la SEMIV. Au sens de l'Insee, 19,8% des résidences principales sont du logement social. Ce chiffre est toutefois sensiblement différent du chiffre officiel de la part de logements sociaux dans la mesure où l'Insee comptabilise des logements à loyer modéré qui ne rentrent pas dans les chiffres de logements locatifs sociaux au sens de la loi SRU.

Statut d'occupation des résidences principales :



Source : INSEE

Entre 2007 et 2012, la part des propriétaires a diminué. Elle est passée de 45,7% à 43,1%. Dans le même temps, la part des locataires a augmenté passant de 50,7% à 53,3%.

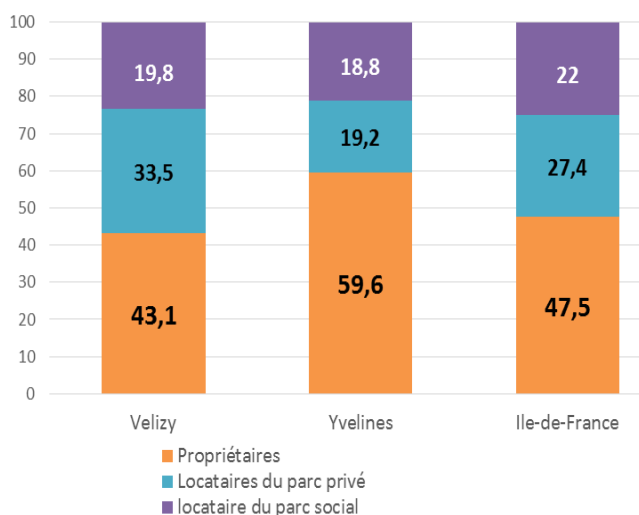
Cela s'explique par le fait qu'une part importante de la construction de logements ces dernières années concernait la réalisation de logements locatifs sociaux (résidences étudiantes, résidence Carré d'Alcyon, etc.).

Que ce soit comparé à l'échelle du département (59,6%) ou de la Région (47,5%), la commune de Vélizy compte peu de propriétaires (43,1%).

Cela s'explique par une occupation des résidences principales marquée, à Vélizy, par une part particulièrement élevée de locataires du parc privé. En effet, ce mode d'occupation est bien plus représenté à Vélizy (33,5%) qu'au niveau départemental (19,2%) et même régional (27,4%).

La part de locataires du parc social (19,8%) est en revanche proche de la moyenne des Yvelines (18,8%) ou de l'Île-de-France (22%).

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

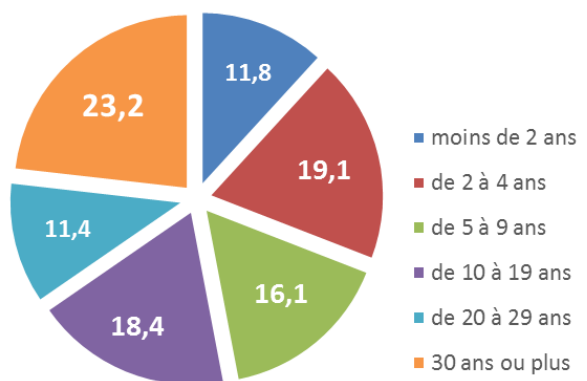
E. L'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales

Les habitants de Vélizy-Villacoublay résident globalement depuis une longue période dans leur logements.

Plus de la moitié des ménages de Vélizy a emménagé depuis 10 ans ou plus (53%), et près d'un quart des ménages (23,2%) depuis 30 ans ou plus.

Pour autant, plus de 1 ménage sur 10 de la commune a emménagé dans sa résidence principale depuis moins de 2 ans (11,8%) et au total, 3 ménages sur 10, en 2012, ont emménagé depuis moins de 5 ans seulement (26,3% des ménages).

Ancienneté d'emménagement dans les résidences principales:



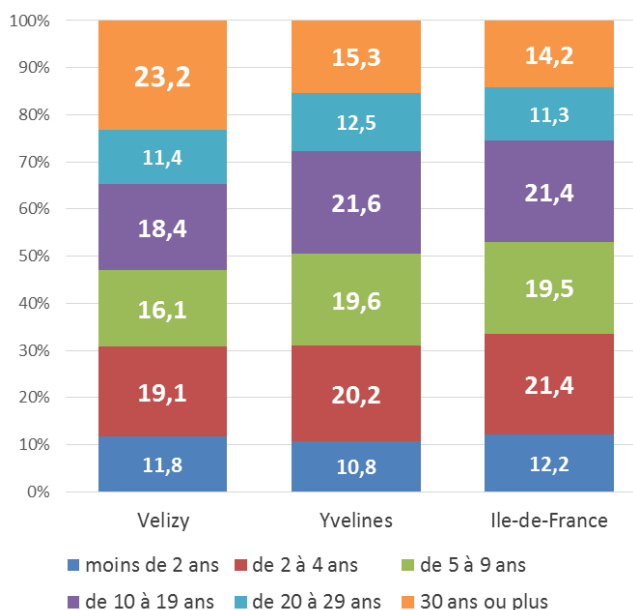
Source : INSEE

La comparaison avec les chiffres à l'échelle départementale et régionale met en avant la forte proportion de ménages ayant emménagé dans leurs résidences principales depuis 30 ans ou plus (23,2% à Vélizy contre 15,3% dans les Yvelines et 14,2% en Ile-de-France). Cela s'explique par le fait qu'une grande partie du parc de logements de la ville a été construit dans les années 1960 et 1970 et que de nombreux ménages s'y sont installés durablement.

Ainsi, à l'inverse, peu de ménages ont emménagé, en 2012, depuis 5 à 30 ans (45,9%) comparé aux chiffres à l'échelle départementale (53,7%) et régionales (52,2%), ce qui est dû au faible rythme de construction des années 1980 au milieu des années 2000.

Concernant les ménages ayant récemment emménagé (depuis moins de 5 ans), les chiffres sont proches de la moyenne départementale et régionale. Au delà d'un renouvellement dans le parc existant de logements, la reprise de la construction, constatée ces dernières années engendre l'arrivée de nouveaux ménages.

Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

F. Le parc de logements sociaux

a) Les obligations en matière de logements locatifs sociaux

Vélizy-Villacoublay compte plus de 1 500 habitants et appartient à l'unité urbaine de Paris. A ce titre, la ville est concernée par l'article 55 de la loi SRU⁽¹⁾ et doit donc contenir au moins 25% de logements locatifs sociaux (LLS) en 2025.

Au 1er janvier 2016, la commune comptabilisait 19,62 % de logements locatifs sociaux.

Son obligation triennale de rattrapage sur la période 2011-2013 était de 114 logements. La ville a largement rempli cet objectif puisque ce sont plus de 200 logements locatifs sociaux qui ont été construits sur cette période.

La commune a largement dépassé les objectifs triennaux fixés depuis 2002 et le parc de logements locatifs sociaux a connu une augmentation régulière au cours des 10 dernières années. Celui-ci était de 9% en 2004 et de 19,62% en 2016. Il a donc augmenté de plus de 10 points.

Évolution du parc de logements locatifs sociaux :

	Total Res. principales	Total Log. sociaux	Taux Log. sociaux
2004	8 538	782	9,16 %
2005	8 493	782	9,21 %
2006	8 427	782	9,28 %
2007	8 407	942	11,20 %
2008	8 477	942	11,11 %
2009	8 555	942	11,01 %
2010	8 530	942	11,04 %
2011	8 623	1 233	14,30 %
2012	9 208	1 496	16,25 %
2013	9 322	1 539	16,51 %
2014	9 508	1 609	16,92 %
2015	9 675	1 722	17,80 %
2016	9 892	1 941	19,62 %

Source : DUHL, ville de Vélizy

L'obligation triennale de rattrapage en cours (pour la période 2014-2016) porte sur la réalisation de 197 logements. Dans les années à venir, la déclinaison des objectifs pour Vélizy est la suivante :

- 2017/2019 : 33% du nombre de LLS manquant pour avoir 25% de LLS dans la commune
- 2020/2022 : 50% du nombre de LLS manquant pour avoir 25% de LLS dans la commune
- 2023/2025 : 100% du nombre de LLS manquant pour avoir 25% de LLS dans la commune

La réalisation de nouveaux programmes, depuis 2013, ainsi que la construction de nouveaux logements en cours ou à venir, intégrant des logements locatifs sociaux, fait croître à nouveau le parc et le taux de logements sociaux. Au total, les constructions réalisées ou prévues sur 2014, 2015 et 2016 correspondent à près de 400 nouveaux logements sociaux ce qui a fait passer le parc total à plus de 1 940 logements locatifs sociaux.

La commune présente un déficit de 532 logements sociaux au premier janvier 2016 pour atteindre le taux de 25 % de logements sociaux, il est en cours de rattrapage.

Logements locatifs sociaux réalisés ou prévus entre 2014 et 2016 :

	Total Log. sociaux
2014	58 (Galilée)
2015	12 (Mermoz) 113 (Happy Vélizy)
2016	219 (rue Paul Dautier)

Source : DUHL, ville de Vélizy

¹ L'article 55 de la loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbains), modifiée par la loi Duflot du 18 janvier 2013, impose aux communes de plus de 1500 habitants en Île-de-France ou appartenant à un EPCI de plus de 50 000 habitants dont au moins une ville de 15 000 habitants, de contenir au moins 25% de logements locatifs sociaux en 2025.

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

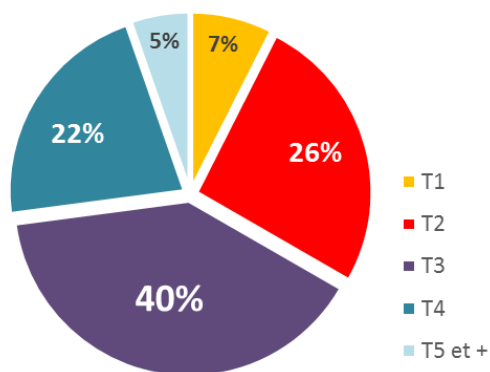
F. Le parc de logements sociaux

b) Les caractéristiques du parc de logements locatifs sociaux de Vélizy-Villacoublay

Au 1^{er} janvier 2016, la commune compte 1 941 logements locatifs sociaux (LLS) (source : DUHL, Direction du Logement et de l'Habitat, ville de Vélizy), ainsi que 3 059 logements locatifs intermédiaires (LLI) dont 2 927 gérés par la SEMIV.

Le logement social, à Vélizy, regroupe différents types de logements. Parmi les 1 941 logements locatifs sociaux, 58 % sont du social familial. La majorité de ces logements sont gérés par I3f, IRP ou Pierre et Lumières, trois bailleurs importants à Vélizy-Villacoublay. Ce parc est composé de logements vieillissants construits au milieu des années 1960 (résidence rue A.Pichon, résidence A.Briand) mais également de logements neufs réalisés ces dernières années (résidence Alizé, Carré d'Alcyon).

Taille des logements du parc locatif social familial :

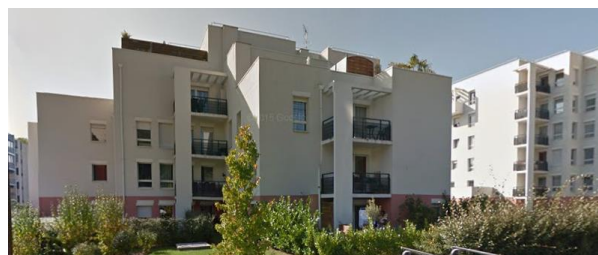


Source : DUHL, ville de Vélizy

Parc de logements locatifs sociaux familiaux :

Résidence ou bailleur	Localisation	Nbr. de log.
Pierres et Lumières	Carré d'Alcyon, avenue de l'Europe et 28 rue Richet 51 à 59 rue Aristide Briand	134 50
I3F	Av. Roland Garros rue Albert Pichon rue Aristide Briand rue Louis Blériot rue Henri Farman	509
SNI	La Pointe Ouest	65
Galilée/ Mermoz	Av. Louis Breguet	70
Europe / Happy Vélizy	allée Maurice Schuman	113
Alizé	Av. Louis Breguet	193
		1 134

Source : DUHL, ville de Vélizy



Résidence Pierre et Lumières, rue Richet

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

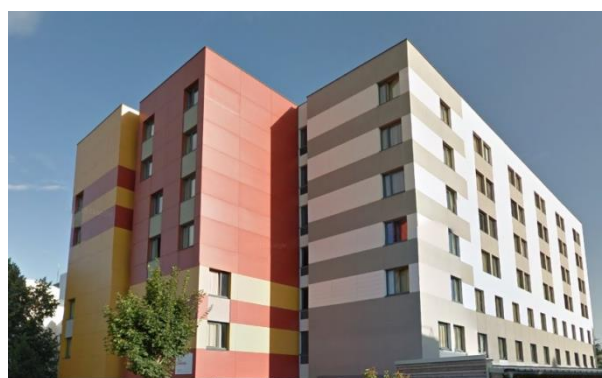
F. Le parc de logements sociaux

Par ailleurs, il existe de nombreux logements locatifs sociaux spécifiques à Vélizy-Villacoublay. Ils représentent 45,5% du parc global de logements sociaux de la commune.

Il s'agit d'une résidence personnes âgées (RPA), la résidence Madeleine Wagner, située place Bernard Dautier. Ce foyer se compose de 79 studios.



Enfin, de nombreux logements étudiants ou jeunes actifs, de typologie studio, sont recensés au sein de la ville, à savoir 721 logements, en janvier 2015 (Source : Direction du logement et de l'habitat, ville). 502 logements sont la propriété du bailleur social ANTIN et sont gérés par ARPEJ et 219 logements sont la propriété d'IRP qui en est également le gestionnaire.



Sont également comptabilisés dans les chiffres du logement social quelques logements de la résidence Vélizy Pointe Ouest réservés aux militaires. En effet, parmi les 158 logements gérés par la SNI, 65 ont été financés en PLA et sont considérés comme du logement social au titre de la loi SRU. Il s'agit de grands logements, à savoir des 4 ou 5 pièces.



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

F. Le parc de logements sociaux

c) Les demandes de logements locatifs sociaux

La Direction du Logement et de l'Habitat (DUHL) de la ville de Vélizy a réalisé, en juin 2015, une analyse des demandes de logements. Les éléments qui suivent reprennent les conclusions de cette analyse.

En juin 2015, le nombre de demandes de logement actives était de 1159. Elles concernent à 78% des demandes de logements sociaux et 22 % des demandes de logements SEMIV.

Parmi les demandes de logements sociaux (907 demandes actives), 68% proviennent de demandeurs qui habitent déjà à Vélizy et 48% de demandeurs qui exercent leur emploi au sein de la ville.

Près de la moitié des demandeurs (48%) ont des ressources mensuelles comprises entre 1000 et 2000 € (par foyer).

Les demandes concernent en majorité des 2 et 3 pièces. Légèrement plus de 6 demandes sur 10 (63%) sont faites pour un 2 ou 3 pièces. 12% des demandes concernent un studio et près de 20% un 4 pièces. Les grands logements (5 pièces et plus) sont peu demandés (6% des demandes).

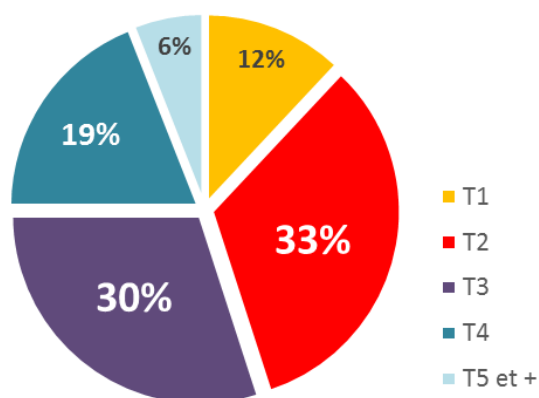
Concernant les logements locatifs intermédiaires SEMIV, il y avait, en juin 2015, 252 demandes actives.

Ces demandes proviennent très majoritairement de demandeurs qui habitent Vélizy (77%). Par ailleurs, légèrement plus d'un tiers concernent des demandes de logements locatifs SEMIV sont effectuées par des demandeurs qui travaillent à Vélizy.

Les ressources des demandeurs sont variées : 30% ont entre 1000 et 2000 €, 36% entre 2000 et 3000 € et 32% plus de 3000 €.

De la même manière que pour le logement locatif social, les demandes concernent en majorité (63%) un 2 ou 3 pièces. 1 demande sur 10 concerne un studio et 2 sur 10 un 4 pièces. Les grands logements (5 pièces et plus) sont, tout comme pour le social, peu demandés (7% des demandes).

Taille des logements demandés :



Source : DUHL, ville de Vélizy

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

G. Le logement locatif intermédiaire

La commune compte 3 059 logements locatifs intermédiaires (LLI) au 30 janvier 2015 (*source : Direction du Logement et de l'Habitat, ville de Vélizy*), dont 2 927 gérés par la SEMIV.

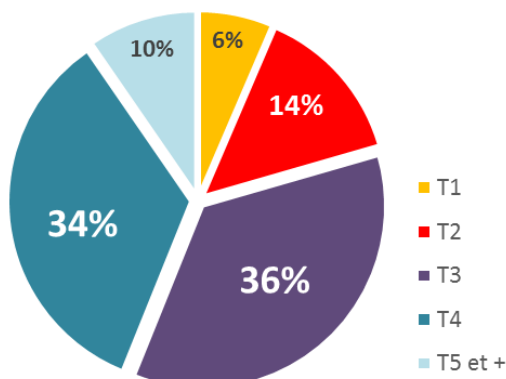
La SEMIV (Société d'Economie Mixte Immobilière de Vélizy), créée en 1961 avait pour vocation première la construction et l'aménagement d'immeubles collectifs à usage principal d'habitation, pour location ou vente. Par la suite son activité s'est concentrée sur la gestion de ces logements et la SEMIV gère aujourd'hui 2 927 logements locatifs intermédiaires, au sein de 12 résidences ainsi que, en qualité de syndic, 10 résidences en copropriété.

Si les logements locatifs ne sont pas comptabilisés dans les chiffres du logement locatif social, au sens de la loi SRU, la SEMIV pratique des loyers inférieurs à ceux des bailleurs privés et propose ainsi des logements locatifs intermédiaires.

Son parc, qui date en grande partie des années 1960 à 1970, était vieillissant. La SEMIV a donc engagé d'importants travaux de réhabilitation sur l'ensemble des résidences de Vélizy-Villacoublay à la fin des années 1990.

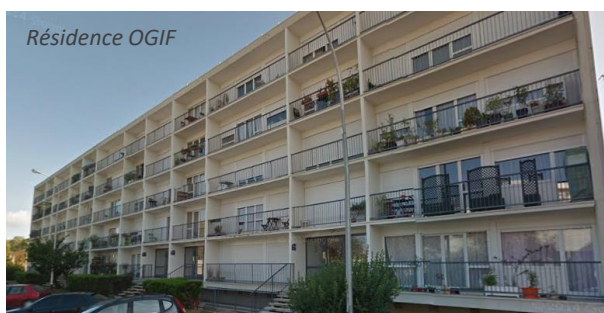
Le parc de logements locatifs intermédiaires de la SEMIV se compose en grande partie de 3 et 4 pièces (7 logements sur 10). Les grands logements (5 pièces et plus) représentent 1 logement sur 10 alors que les studios et 2 pièces représentent 20% du parc.

Taille des logements du parc locatif intermédiaire de la SEMIV :



Source : DUHL, ville de Vélizy

Par ailleurs, dans le quartier du Mail, 132 logements locatifs intermédiaires appartiennent et sont gérés par l'OGIF. Il s'agit principalement de 3 pièces (31,8%) et de 2 pièces (28,8%). Les grands logements (4, 5 pièces et plus) représentent 27,2% du parc de logements locatifs intermédiaires de l'OGIF et les studios 12%.



Logements SEMIV, avenue Louis Breguet

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

H. L'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été adopté par arrêté préfectoral le 26 juillet 2013. Il impose uniquement des obligations en matière d'aires d'accueil et de grands passages pour les communes de plus de 5 000 habitants. Pour Vélizy-Villacoublay, l'obligation porte sur une aire d'accueil de 14 places.

La compétence dans ce domaine étant du ressort de l'agglomération, les obligations communales seront traitées dans ce cadre.

Diagnostic socio-économique

2. Les logements

I. Les enjeux pour l'avenir

En 2007, le parc de logements était de 8 866 logements, dont 8 375 résidences principales, et le nombre d'habitants de 19 994, soit un taux de 2,30 personnes par logement.

En 2012, le nombre de résidences principales est passé à 9 189 et le nombre d'habitants à 21 104, soit un taux d'occupation de 2,2 personnes par logement.

Entre 2007 et 2012, le parc de logements a augmenté de 9%. Le nombre de résidences principales a également augmenté mais de manière légèrement plus importante (+10%). La population municipale a également augmenté (+6%), en raison de l'arrivée d'une nouvelle population.

Le calcul du point mort¹ nous indique donc qu'il aurait fallu construire, pour la commune de Vélizy-Villacoublay, 69 logements par an en moyenne entre 2007 et 2012 pour maintenir sa population à 19 994 habitants.

La perspective démographique envisagée à échéance 15 ans est de 22 000 habitants.

Les perspectives de construction de logements peuvent être envisagées selon trois hypothèses :

- **Hypothèse 1** : Le nombre moyen de personnes par logement se stabilise à l'avenir et il n'y a donc pas de point mort.
- **Hypothèse 2** : Le nombre moyen de personnes par logement poursuit sa légère baisse pour atteindre environ 2,1 personnes par logement à échéance 15 ans et il faut donc prendre en compte un point mort.
- **Hypothèse 3** : La tendance s'inverse en raison d'un renouvellement de la population et le nombre moyen de personnes par logement remonte à environ 2,3 personnes par logement à échéance 15 ans.

Afin de permettre la croissance démographique envisagée, il convient de prévoir la réalisation d'environ 25 à 85 logements par an selon les différentes hypothèses d'évolution du nombre de personnes par logement :

- 54 logements par an dans l'hypothèse d'une stabilisation du nombre moyen de personnes par logement.
- 25 logements par an dans l'hypothèse d'une augmentation du nombre moyen de personnes par logement.
- 85 logements par an dans l'hypothèse d'une poursuite de la légère baisse du nombre moyen de personnes par logement, qui engendre un point mort.

¹ Le point mort est un calcul théorique permettant d'apprécier la production nécessaire de logements à une période donnée, hors des besoins suscités par la croissance démographique. Il prend en compte le desserrement des ménages, le renouvellement du parc de logements, l'évolution des résidences secondaires et des logements vacants.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

A. Les chiffres clés de l'activité économique Vélizienne

a) Le nombre d'emplois

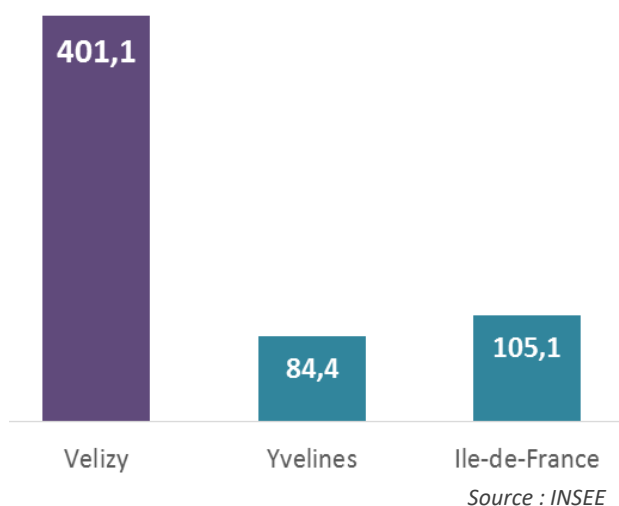
Au total, il est recensé 40 815 emplois à Vélizy en 2012 (donnée INSEE).

L'indicateur de concentration d'emplois⁽¹⁾ (401,1) indique qu'il existe 4 emplois à Vélizy pour 1 actif occupé résidant au sein de la commune. Cet indicateur de concentration d'emplois est très élevé, notamment au regard des chiffres à l'échelle des Yvelines (84,4) ou de l'Ile-de-France (105,1). Cela s'explique par la présence, à Vélizy, d'un parc d'activités (Inovel Parc) parmi les plus importants des Yvelines et de la Région.

Ces dernières années, le nombre d'emplois a légèrement augmenté passant de 40 010 emplois en 2007 à 40 815 au dernier recensement Insee (soit +2%).

Pour autant, malgré cette augmentation du nombre d'emplois, l'indicateur de concentration d'emplois a lui légèrement diminué entre 2007 et 2012, (de 416,9 à 401,1). Ce phénomène s'explique par une augmentation plus importante du nombre d'actifs qui habitent Vélizy (+6%) que du nombre d'emplois (+2%).

Comparaison de l'indicateur de concentration d'emplois (nombre d'emplois pour cent actifs).



Nombre d'emplois, d'actifs et indicateur de concentration d'emplois :

	2007	2012
Nombre d'emplois dans la commune	40 010	40 815
Actifs résidant au sein de la commune et ayant un emploi	9 596	10 176
Indicateur de concentration d'emploi	416,9	401,1

Source : INSEE

¹ L'indicateur de concentration de l'emploi, ou taux d'attraction de l'emploi, désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui résident dans la commune. On mesure ainsi l'attraction par l'emploi qu'une commune exerce sur les autres.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

A. Les chiffres clés de l'activité économique Vélizienne

b) Les secteurs d'activités

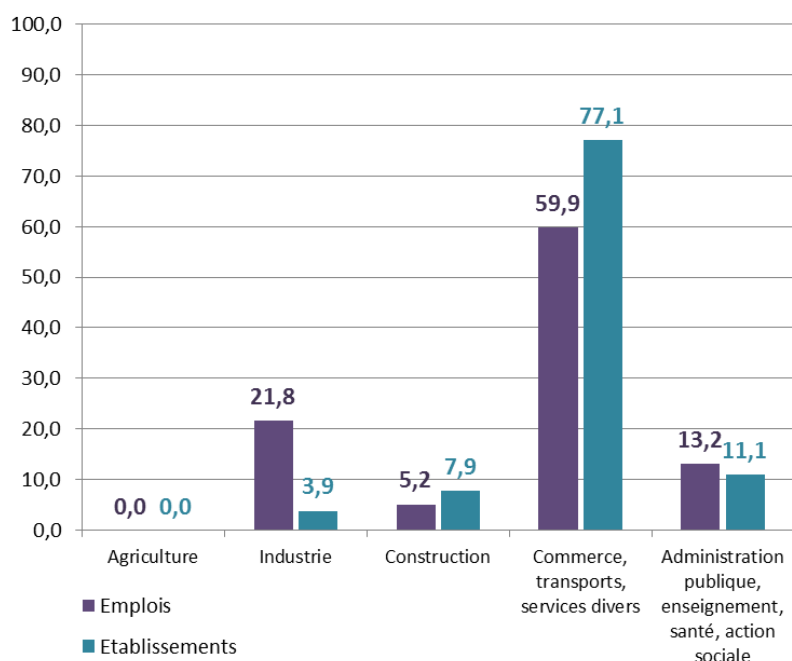
Le secteur tertiaire⁽¹⁾ est majoritaire dans l'activité économique de la commune. Il représente près de 9 établissements économiques sur 10 (88,2%) implantés sur le territoire et plus de 7 emplois sur 10 (73,1%).

Le secteur secondaire⁽²⁾ (industrie et construction) ne représente que 11,8% des établissements implantés à Vélizy, en revanche, son poids en terme d'emplois est plus important avec près de 3 emplois sur 10 (27%).

Si la part des établissements du secteur de l'industrie est peu élevée (3,9%), notamment au regard des chiffres à l'échelle des Yvelines (17,7%) ou encore de l'Ile-France (8,2%), ce secteur apparaît comme un important pourvoyeur d'emplois (21,8% des emplois de Vélizy contre 4,6% et 3,3% des emplois à l'échelle départementale et régionale).

Cela est également dû à la classification par code NAF des entreprises, qui classe PSA Peugeot Citroën en activité industrielle, alors que la majorité des emplois de PSA Peugeot Citroën sont tertiaires.

Répartition des emplois et établissements par secteur d'activité :



Source : INSEE

¹ Le secteur tertiaire recouvre un vaste champ d'activités qui va du commerce à l'administration, en passant par les transports, les activités financières et immobilières, les services aux entreprises et services aux particuliers, l'éducation, la santé et l'action sociale.

² Le secteur secondaire regroupe l'ensemble des activités consistant en une transformation plus ou moins élaborée des matières premières (industries manufacturières, construction).

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

A. Les chiffres clés de l'activité économique Vélizienne

c) Le tissu économique

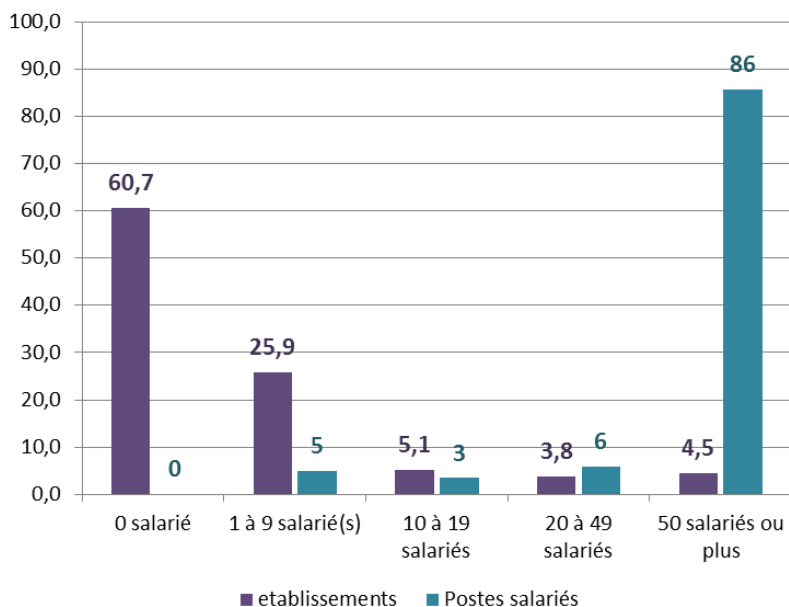
Les grandes entreprises (employant 50 salariés ou plus) sont très présentes à Vélizy-Villacoublay. Elles représentent 4,5% des établissements sur le territoire communal et accueillent 86% des emplois salariés. A titre de comparaison les grandes entreprises ne représentent que respectivement 1,3% et 1,1% des établissements à l'échelle des Yvelines et de l'Ile-de-France pour légèrement plus de 61% des postes salariés.

Les moyennes entreprises (entre 10 et 49 salariés) représentent 8,9% des établissements économiques à Vélizy-Villacoublay mais n'accueillent que moins d'un poste salarié sur 10 (9%). Si ces moyennes entreprises sont plus présentes à Vélizy-Villacoublay (8,9%) qu'à l'échelle départementale (4,6%) ou régionale (4,3%), leur poids en terme d'emplois est bien plus faible (9% des postes salariés à Vélizy-Villacoublay contre 22,5% que ce soit dans les Yvelines ou à l'échelle de l'Ile-de-France).

Le tissu économique de la ville se compose majoritairement de petites structures. 6 établissements économiques sur 10 implantés à Vélizy-Villacoublay n'ont pas de salariés et si nous ajoutons les établissements de moins de 10 salariés, cela représente 86,6% des établissements de la commune. Pour autant, la représentation des petites structures reste moins importante qu'à l'échelle des Yvelines (94,1%) ou à celle de l'Ile-de-France (94,6%).

Les établissements de moins de 10 salariés accueillent 1 emploi sur 4 présents à Vélizy-Villacoublay.

Répartition des établissements selon leur taille :



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

B. Le pôle d'activités Inovel Parc

a) Histoire et contexte

L'histoire de Vélizy-Villacoublay et le développement de sa zone d'activités, sont liés à l'histoire des débuts de l'aviation, depuis 1885 et l'atterrissage du dirigeable du Capitaine Renard à Vélizy-Villacoublay.

Ainsi, en 1911, la SA d'Aviation Louis-Bréguet loue des terrains et installe son école d'aviation et des ateliers de montage et réparation sur la commune. Viendront ensuite d'autres ingénieurs comme les frères Morane ou Raymond Saulnier qui vont créer leurs écuries à Villacoublay et former des noms connus de l'aéronautique comme Roland Garros, Antoine de Saint-Exupéry ou encore Jean Mermoz. En 1936, la base aérienne est créée.



Après la seconde guerre mondiale, alors que Vélizy a connu de nombreux bombardements dus à la présence de la base aérienne, et dès 1945, Vélizy-Villacoublay est classée parmi les villes sinistrées. Cette mesure privilégiera le développement urbain de la commune et en 1958, Vélizy-Villacoublay fait partie de la zone déclarée Zone à Urbaniser en Priorité. Parallèlement, une politique de desserrement des zones industrielles est menée pour décongestionner Paris, comme cela apparaît dans le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région de Paris en 1965.

Les infrastructures de transport se développent également à cette époque. La N186, qui deviendra l'A86, est élargie et l'ancienne N187 (actuelle N118) est transformée en voie rapide. Au début des années 1970 sont construits trois échangeurs routiers.



C'est dans ce contexte que la SEMIVILLA, par l'intermédiaire de l'urbaniste Robert Auzelle et de l'architecte Ivan Jankovic, étudie l'implantation et assure l'accueil des entreprises futures sur les terrains qui étaient jusque là occupés par l'aérodrome privé «Morane».

La zone d'emplois voit le jour en 1966. A l'été 1970, elle accueille une centaine d'entreprises et est complétée, en 1972, par l'ouverture du centre commercial régional Vélizy 2.

Dans la lignée du passé aéronautique de la ville, ce sont des activités liées aux nouvelles technologies et aux innovations (laboratoires, bureaux d'études dans des domaines de pointe tels que l'aéronautique, l'automobile, l'armement puis les télécommunications et l'informatique) qui s'y implantent au fil des années. Un pôle universitaire y est aujourd'hui installé regroupant un IUT (l'Institut Universitaire de Technologie de Vélizy) et l'Institut des sciences et techniques des Yvelines (ISTY).



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

B. Le pôle d'activités Inovel Parc

Après un ralentissement de l'activité économique au cours des années 2000, le parc d'activités, qui a été nommé Inovel Parc, semble retrouver une dynamique et une attractivité depuis quelques années, profitant d'un nouveau contexte à l'échelle du Grand Paris et de Paris Saclay.

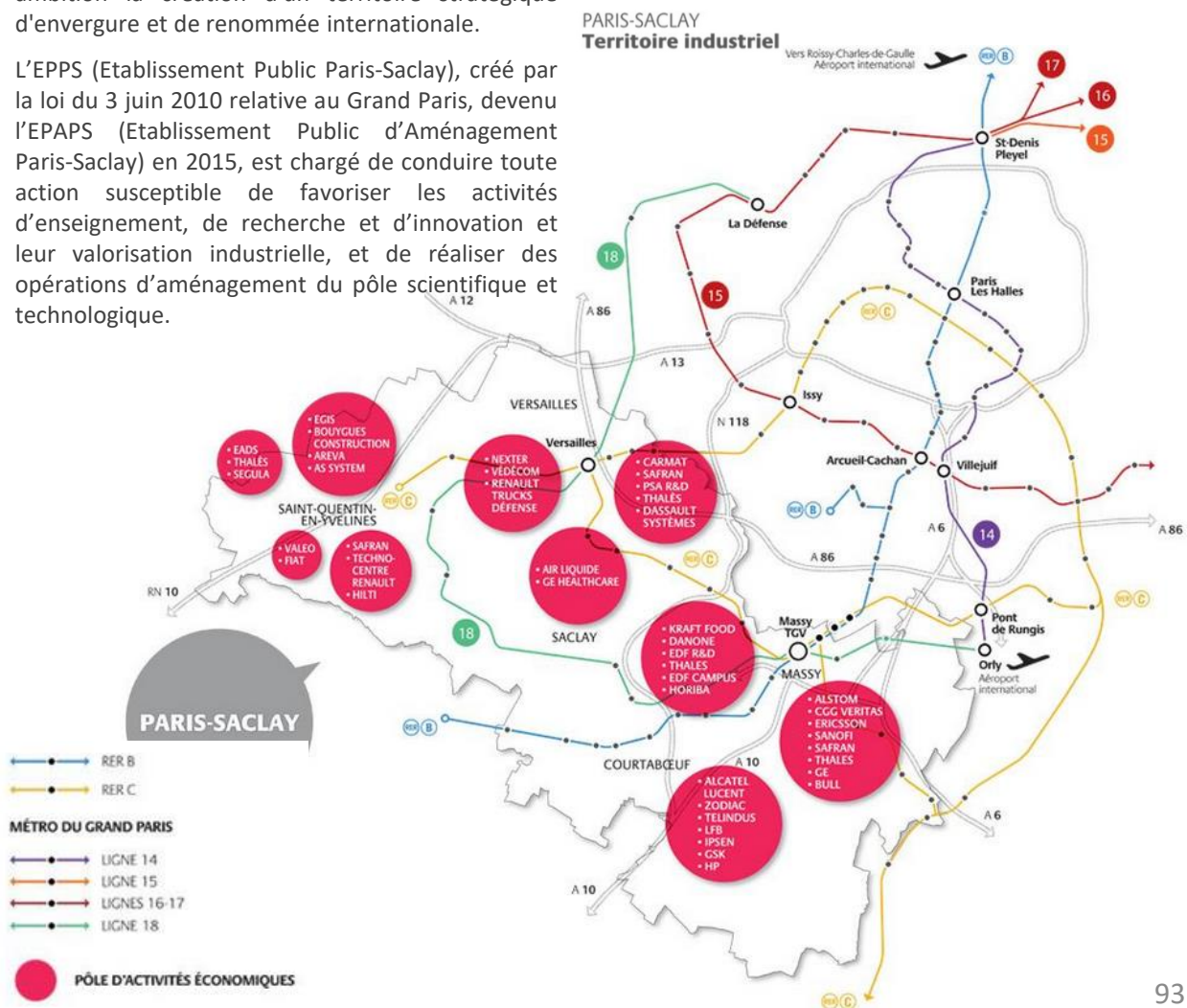
En effet, de grands projets nationaux ont un impact direct sur le renouvellement de ce parc d'affaires.

Lancée en 2007, à l'initiative du gouvernement sur la région du plateau de Saclay, l'Opération d'Intérêt National (O.I.N.), implantée sur un secteur de 49 communes (dans les départements de l'Essonne et des Yvelines), dont Vélizy-Villacoublay, a pour ambition la création d'un territoire stratégique d'envergure et de renommée internationale.

L'EPPS (Etablissement Public Paris-Saclay), créé par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, devenu l'EPAPS (Etablissement Public d'Aménagement Paris-Saclay) en 2015, est chargé de conduire toute action susceptible de favoriser les activités d'enseignement, de recherche et d'innovation et leur valorisation industrielle, et de réaliser des opérations d'aménagement du pôle scientifique et technologique.

Par ailleurs, si Vélizy n'est pas directement intégrée et desservie par le projet du Grand Paris Express, la mise en service du Tramway T6, offre une nouvelle desserte en transport en commun et permet de relier Vélizy au réseau régional de transport en commun (Métro 13 à Chatillon Montrouge, RER C et ligne N du Transilien à Viroflay Rive Gauche et ligne L du Transilien à Viroflay Rive Droite).

Enfin, un projet de téléphérique reliant la ligne 9 du métro (Pont de Sèvre) à la ligne T6 du tramway et la gare routière de Vélizy 2 est prévu pour une mise en service en 2019/2020



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

B. Le pôle d'activités Inovel Parc

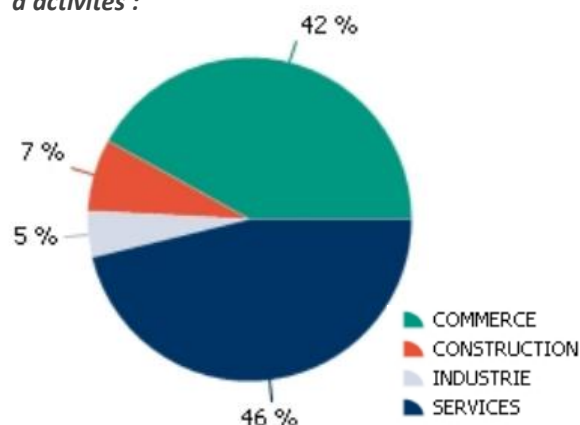
b) Le parc d'activités aujourd'hui

Inovel Parc s'étend aujourd'hui sur légèrement plus de 250 ha où sont implantés 844 établissements et 43 584 postes salariés (*source : CCID 78 / DDT 78*), ce qui en fait l'un des plus importants pôles économiques de l'ouest parisien.

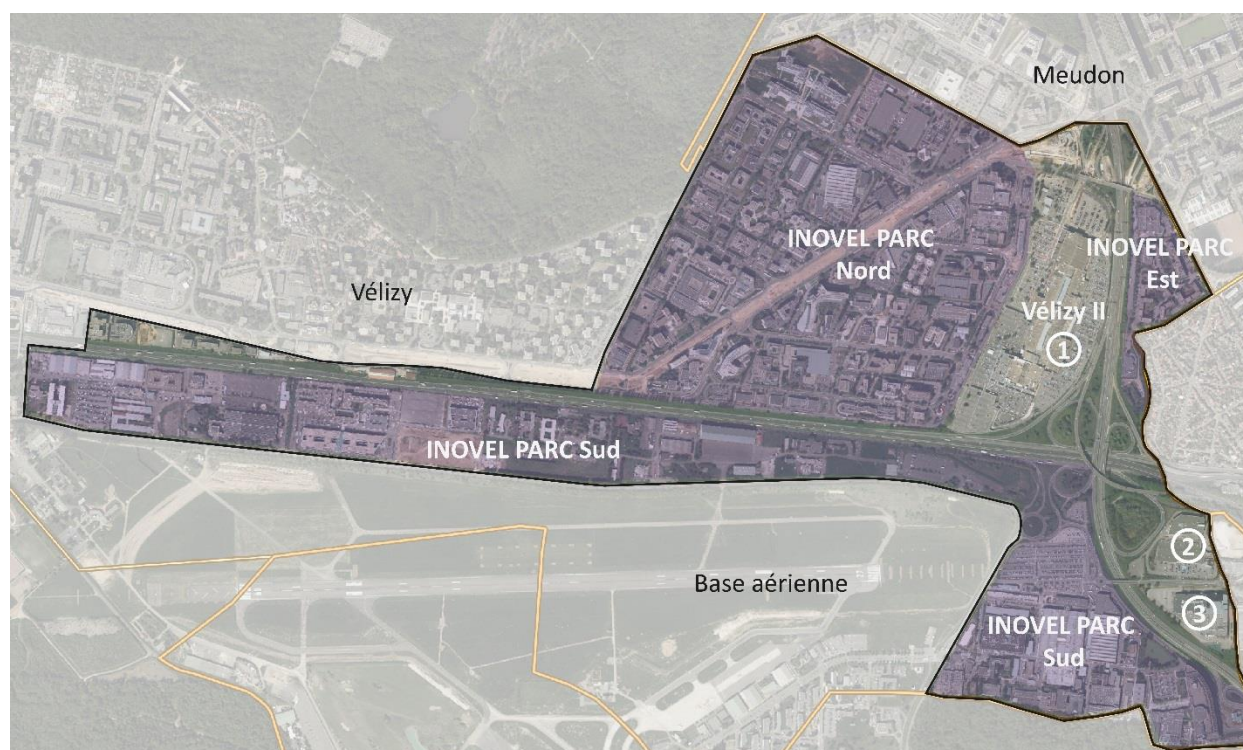
46% des établissements du parc d'affaires ont une activité dans le domaine des services. La construction (7%) et l'industrie (5%) ont vu leur part diminuer ces dernières années. Pour autant, quelques grandes entreprises de ces secteurs sont encore présentes (Eiffage construction, PSA, etc.)

Le commerce présente un poids important en terme d'établissement à l'est du parc d'affaires (42%) ce qui s'explique par la présence d'une importante concentration commerciale avec les centres commerciaux Vélizy 2 (1), La Maison Villacoublay (2), l'Usine Mode et Maison (3).

Répartition des établissements par secteur d'activités :



Source : Fichier consulaire CCID 78, 01/01/2014



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

B. Le pôle d'activités Inovel Parc

L'activité est donc principalement portée vers le tertiaire (13 % du parc de bureaux du département des Yvelines) et les commerces ce qui fait d'Inovel Parc un pôle tertiaire et commercial à l'échelle francilienne, mais également un parc tourné vers les activités liées au secteur automobile et à la haute technologie (communication, aéronautique, défense, électronique et informatique).

Par ailleurs, une grande diversité des activités (de l'enseignement supérieur et la recherche en passant par de grandes entreprises industrielles et leurs sous-traitants) permet des complémentarités.

Le parc d'activités accueille aujourd'hui une part importante de grandes entreprises dont des sociétés disposant d'une renommée importante. Environ 6,5% des établissements du parc d'affaires ont des effectifs de 100 salariés ou plus et légèrement plus de 1 établissement sur 10 (10,5%) se compose d'au moins 50 salariés.

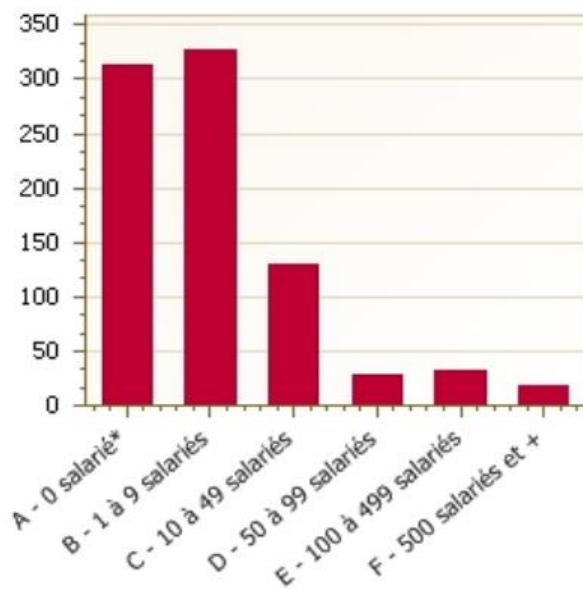
Parmi les grandes sociétés de renommée nationale et internationales implantées à Vélizy, nous pouvons noter la présence, entre autres, de Dassault Systèmes, Thales, PSA Peugeot Citroën, BMW-Mini, Audi, Ineo/Engie, Eiffage, Altran, Messier-Bugatti-Dowty, Sun Microsystems, Carmat etc.



Les entreprises de moins de 10 salariés représentent 73,8% des établissements.

Il y a donc peu de moyennes entreprises (de 10 à 49 salariés). Elles ne représentent qu'environ 15% des établissements au sein du parc d'activités.

Répartition des établissements par tranche d'effectifs :



Source : Fichier consulaire CCID 78, 01/01/2014

Une étude, menée en 2012 par Katalyse, pour le compte de la commune, a fait ressortir plusieurs éléments de constat concernant les petites et moyennes entreprises.

Il y avait, en 2012, peu d'entreprises de 5 à 20 salariés malgré un potentiel d'attractivité important au regard de la présence de grands groupes ou encore de l'accessibilité de la zone.

L'étude fait également ressortir qu'il y a peu de demandes en immobilier tertiaire de petite surface qui correspond également à une offre quasi inexistante. En effet, l'étude montre qu'il y aurait un besoin en locaux de moins de 300 m², or ce type de locaux est peu présent à Vélizy.

Plusieurs centres d'affaires se sont néanmoins créés ces dernières années, contribuant à développer l'offre de petites surfaces.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

B. Le pôle d'activités Inovel Parc

Inovel Parc est en perpétuelle évolution. Plusieurs entreprises sont venues s'installer ces dernières années, parmi elles :

- Altran, entreprise de conseil en innovation et ingénierie avancée, s'est installée dans l'immeuble Topaz de 13 050m². Ces bureaux sont situés à l'angle de la rue Paul Dautier et de l'avenue Morane Saulnier.
- Eiffage construction s'est également déployé à Velizy-Villacoublay dans un bâtiment de 11 000 m² de bureaux neufs destinés à accueillir le siège social de l'entreprise. Plusieurs autres sociétés du groupe, dont le siège, l'ont rejointe en 2015 au sein du site Eiffage-Campus.
- Le regroupement des établissements Thalès au sein d'un campus.
- L'implantation de concessions automobiles (BMW-Mini, Audi, Porsche).

Toutes ces nouvelles implantations sont construites au standard HQE (Haute Qualité Environnementale).

Vélizy-Villacoublay est un site d'expérimentation de la norme AFNOR pour l'Aménagement durable des quartiers d'affaire. Un partenariat avec la Chine est conclu pour cette nouvelle norme.

Le parc d'affaires Inovel Parc de Vélizy-Villacoublay présente donc un enjeu de développement durable important.



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

C. Le commerce

a) Le commerce de proximité

La commune dispose d'une structure commerciale composée de trois pôles de commerces de proximité et de deux petits centres commerciaux à savoir :

- Avenue Robert Wagner/ rue Marcel Sembat

Quelques commerces en rez-de-chaussée d'immeubles (pharmacie, banques, bar tabac, etc.).

- Avenue de Savoie/ Centre commercial Mozart

Quelques commerces de proximité en rez-de-chaussée, au pied des grandes résidences (boulangerie, pharmacie, tabac presse, pizzeria etc.) et une petite surface alimentaire (Carrefour City).

Un marché, le marché Mozart a également lieu trois fois par semaine (mardi, vendredi et dimanche) de 8h30 à 13h.

- Rue Albert Thomas

Quelques commerces en centre bourg (pharmacie, boucherie, salon de coiffure, tabac-presse, etc.).

- Avenue du Général de Gaulle/ Centre commercial Le Mail

Un centre commercial composé de quelques commerces de proximité en rez-de-chaussée (bar tabac, boulangerie, pizzeria, banques, salon de coiffure etc.) et une moyenne surface alimentaire (Carrefour Market).

Un marché important, le marché du Mail a lieu deux fois par semaine (mercredi et samedi) de 8h30 à 13h sur Le Mail.

- Le centre commercial Louvois

Centre commercial composé d'une petite surface alimentaire (Franprix) et de commerces de proximité (pharmacie, assurances, boulangerie, restauration, bar, tabac-presse etc.).

L'opération de la ZAC Louvois, va permettre de réinstaller, à terme, le centre commercial, face à la station de tramway.

- Le centre commercial Jean Monnet

Ce centre commercial est nouvellement créé au sein de l'opération « Happy Vélizy ». Il comprend une boulangerie/pâtisserie, un pressing et divers restaurants.

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

C. Le commerce

Huit emplacements de Food Trucks sont disséminés sur l'ensemble du territoire et participent au dynamisme du commerce de proximité vélizien. Ils se situent :

- Rue Dewoitine ;
- Rue Paul Dautier ;
- À l'angle de la rue Nieuport et de la rue Morane Saulnier ;
- Rue Dassault ;
- Rue Exelmans ;
- Parc de stationnement du Mail ;
- Centre commercial Mozart ;
- Vélizy-Bas, stade Jean de Nève.

Localisation des pôles commerciaux :



Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

C. Le commerce

b) Le centre commercial Vélizy 2

Le centre commercial de Vélizy 2 est créé en 1972 sur le modèle du « South Dale » de Minneapolis. Avec ses 98 000 m², Vélizy 2 est alors le plus grand centre d'Europe. Le centre est aujourd'hui géré par Unibail-Rodamco

Le centre bénéficie d'une grande accessibilité, à la croisée d'axes routiers majeurs, outre le tramway : l'A86, la N118. Le bouclage de l'A86 en direction de la Défense facilite la circulation automobile. Il est également desservi par les transports en commun (RATP, Phébus, etc.) et le tramway T6.

Le centre désormais de 108 000m² est réparti sur trois niveaux et compte près de 180 commerces. Pour recevoir sa clientèle, il dispose de 7500 places de stationnements.

Ce centre attire une clientèle recouvrant un large bassin de population. Vélizy 2 reçoit 60 000 visiteurs par jour et 18 millions par an. C'est aujourd'hui le 1er centre commercial de France et le deuxième plus important d'Europe en terme de chiffre d'affaires.

Vélizy-Villacoublay bénéficie également de la plus importante concentration de commerces en Europe avec trois centres commerciaux: le centre régional Vélizy 2, La Maison Villacoublay et L'Usine Mode et Maison. Pour compléter l'offre commerciale, la commune compte 130 commerces de proximité répartis dans 5 petits pôles et centres commerciaux de proximité et le tissu urbain diffus, et deux marchés forains.

Par ailleurs, l'extension du centre-commercial est prévue à l'horizon 2018 afin d'accueillir un multiplexe cinématographique de 18 salles, comprenant également 22 restaurants. Ce projet pourrait générer la création de 300 emplois.



Diagnostic socio-économique

Les enseignements

Les habitants

Enseignements

- Une évolution démographique qui s'est stabilisée depuis les vingt dernières années ;
- Un solde migratoire de nouveau positif depuis 2007 ;
- Une légère tendance au vieillissement mais parallèlement, un renouvellement de la population grâce en partie à la réalisation de résidences étudiantes ;
- De cette structure de la population résulte un nombre important de personnes seules résidant à Vélizy-Villacoublay ;
- Un taux d'emploi élevé, et une importante part d'employés et de professions intermédiaires au sein de la population active. Les cadres et professions intellectuelles supérieures occupent une part importante de la population active, mais moins importante qu'à l'échelle des Yvelines ;
- Un niveau de diplôme et de revenus relativement élevé.

Enjeux

- Permettre une évolution qualitative de la ville qui attirerait de nouvelles populations ;
- Développer et moderniser les activités économique afin d'attirer les actifs ;
- Adapter la nouvelle offre de logements à la structure des ménages ;
- Soutenir et dynamiser le développement du commerce de proximité et des services à la population.

Diagnostic socio-économique

Les enseignements

Le logement

Enseignements

- L'essentiel du parc de logement a été réalisé dans les années 1960-1970. Depuis, le rythme de construction est resté faible et n'a été relancé que depuis quelques années ;
- Depuis 2008, plusieurs résidences ont été réalisées, relançant ainsi l'offre de logement ;
- Une majorité de logements intermédiaires et de grands logements, et des petits logements peu représentés ;
- Un parc de logement composé majoritairement d'appartements et assez ancien en comparaison avec les Yvelines et l'Ile-de-France ;
- Un parc de logements sociaux diversifié et en augmentation.

Enjeux

- Assurer un parcours résidentiel efficient pour les habitants actuels et futurs ;
- Améliorer les performances énergétiques des nouveaux logements en favorisant l'utilisation des énergies renouvelables ;

Diagnostic socio-économique

Les enseignements

Les activités économiques

Enseignements

- Le pôle d'activités Inovel Parc, est l'un des plus importants des Yvelines et de l'Ile-de-France. Il concentre un nombre très important d'emplois ;
- Le secteur tertiaire est majoritaire dans l'activité économique de la commune. L'industrie représente une part peu élevée des établissements, mais est une importante pourvoyeuse d'emplois, notamment grâce au centre technique PSA Peugeot Citroën ;
- Le parc d'activités accueille de grandes entreprises de renommée internationale et de nombreuses petites entreprises (moins de 10 salariés) ;
- Une structure commerciale composée à la fois de commerces de proximité en ville, et dominée par le centre-commercial régional Vélizy 2.

Enjeux

- Affirmer Vélizy-Villacoublay comme porte d'entrée du cluster Paris-Saclay ;
- Conforter le développement d'Inovel Parc autour des activités innovantes afin d'assurer son attractivité ;
- Accueillir des PME innovantes en leur offrant un cadre de développement approprié ;
- Renouveler progressivement le parc d'affaires en promouvant un aménagement durable.

Etat initial de l'environnement

Sommaire

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Les caractéristiques physiques du territoire
 - A. La topographie
 - B. La géologie et l'hydrogéologie
 - C. L'hydrographie et les zones humides
 - D. Le climat

2. Les espaces naturels et protections, le paysage
 - A. La trame verte et bleue
 - B. Les recensements et protections du patrimoine naturel
 - C. La faune et la flore
 - D. Le paysage

3. Les risques et nuisances
 - A. Les nuisances sonores
 - B. La qualité de l'air
 - C. Les risques naturels
 - D. Les risques d'origine anthropique

4. Les réseaux techniques urbains
 - A. L'eau potable
 - B. L'assainissement
 - C. La gestion des déchets
 - D. Le réseau de chaleur

5. Les énergies renouvelables
 - A. Les documents supra-communaux
 - B. Les potentiels sur le territoire

Etat initial de l'environnement

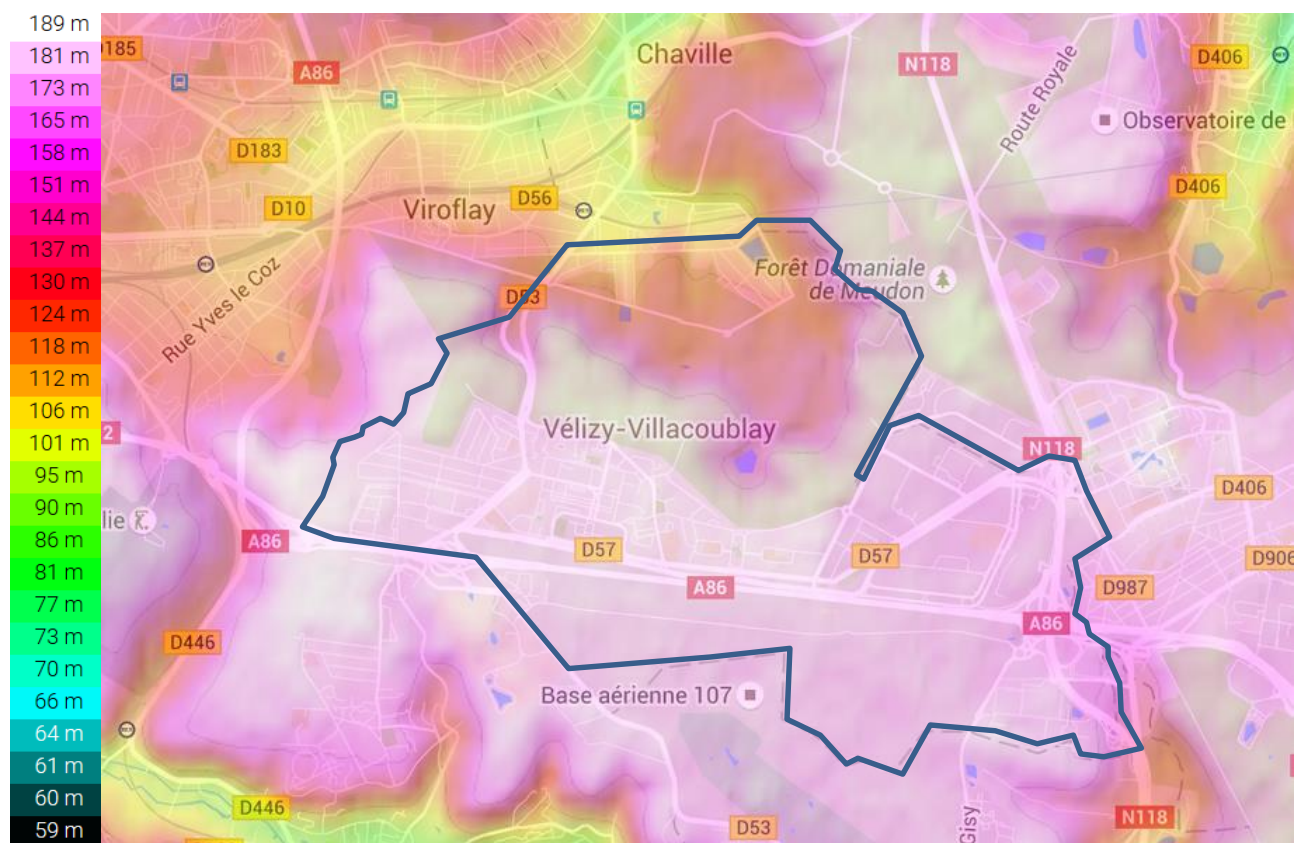
1. Les caractéristiques physiques du territoire

A. La topographie

Le territoire de Vélizy-Villacoublay se développe au sud-ouest de Paris, sur une vaste zone de plateau d'une altitude moyenne de 175 m NGF. Avant son urbanisation, le plateau avait une vocation agricole (betteraves, céréaliculture). Les coteaux boisés et assez pentus qui limitent le plateau marquent une rupture au nord vers la trouée de Chaville-Viroflay qui relie la plaine de Versailles à la vallée de la Seine.

Au sud, les coteaux s'inclinent vers la vallée de la Bièvre et sont entaillés par deux thalwegs de direction approximative nord-sud : un vallon sec vers Jouy-en-Josas et le ru de la Sygrie vers Bièvres. Ce ru sépare le plateau principal de son extension qui est occupée par la forêt domaniale de Verrières.

TOPOGRAPHIE DU TERRITOIRE DE VÉLIZY-VILLACOUBLAY

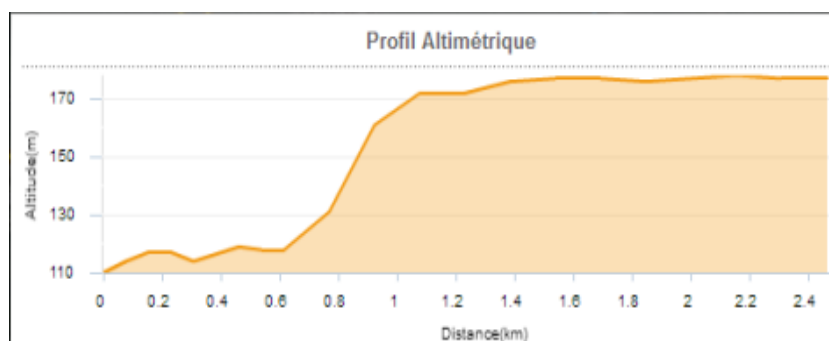


Source : topographic-map

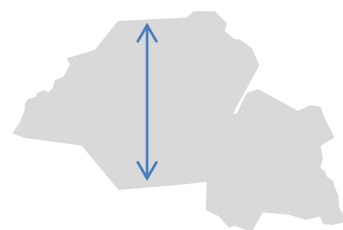
Etat initial de l'environnement

La commune présente une asymétrie topographique remarquable sur les coupes de relief nord-sud et est-ouest : elles font apparaître respectivement les coteaux boisés pentus et le caractère plat de la zone urbaine.

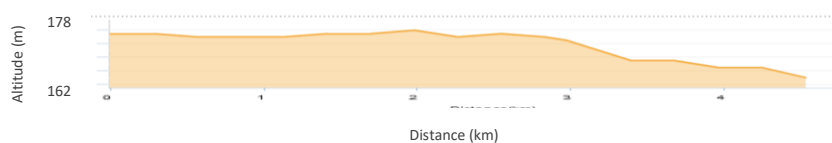
COUPES DE RELIEF DU TERRITOIRE



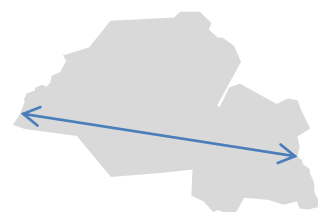
Source : IGN - Géoportail



La coupe nord sud fait apparaître un dénivelé important et soudain de l'ordre de 60 m en passant de 110 m à plus de 170 mètres d'altitude, et marqué par le coteau pentu, dont la pente boisée atteint parfois plus de 10%.



Source : IGN - Géoportail

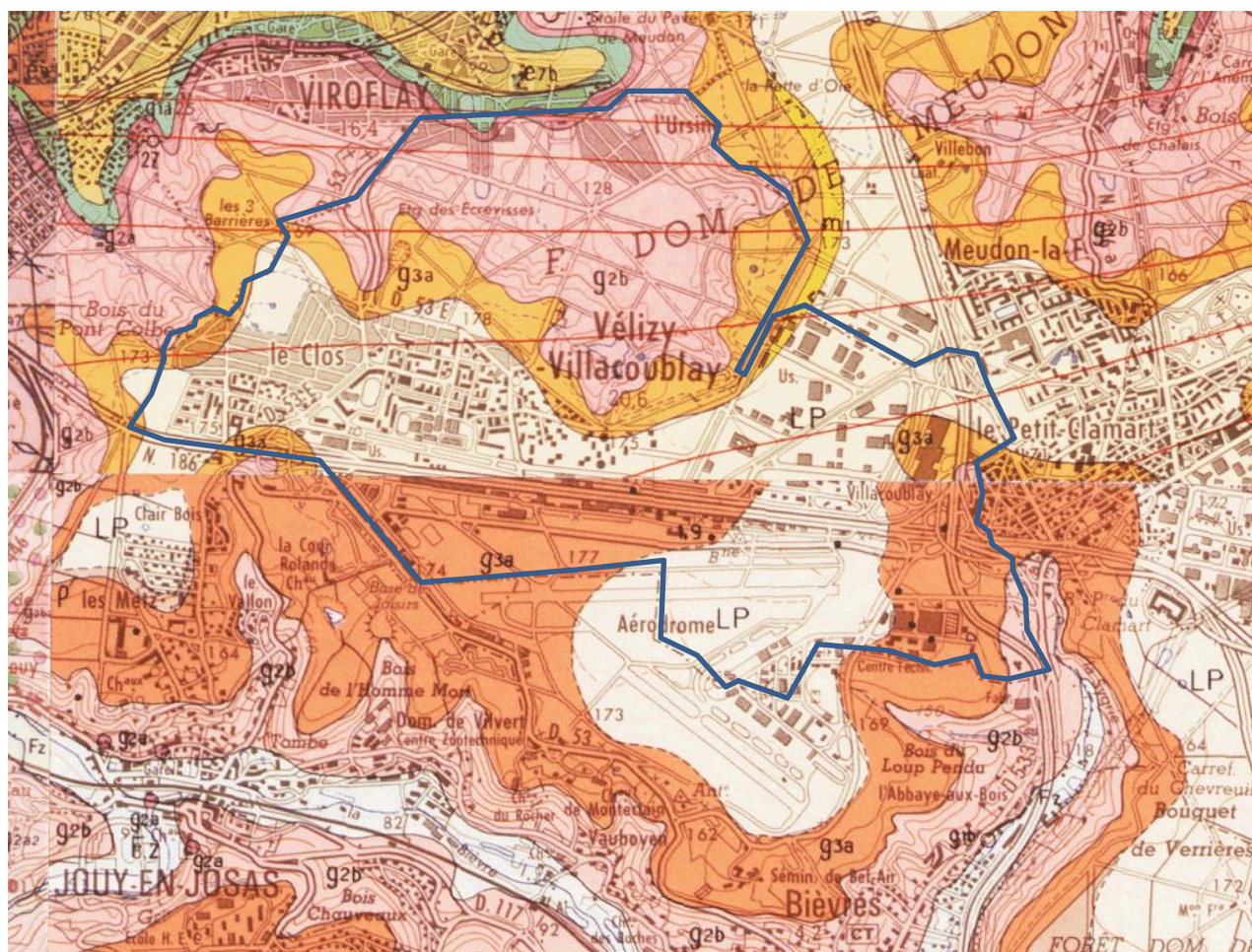


D'est en ouest, le relief est quasiment inexistant sur les 4,5 km de longueur. L'altitude varie de 178 m à 164 m environ, soit une variation très faible, peu perceptible.

Etat initial de l'environnement

B. La géologie et l'hydrogéologie

CARTE GÉOLOGIQUE



Source : BRGM - Extrait de la « carte géologique de Versailles »

g1a	Stampien inférieur ou Sannoisien : Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont, Argile verte de Romainville
g2a	Stampien (s.s.) : Argiles à Corbules et Marmes à Huîtres
g2b	Stampien (s.s.) : Sables et Grès de Fontainebleau
g3a	Stampien supérieur ou Chattien : Meulière de Montmorency
LP	Limons des plateaux

Etat initial de l'environnement

Géologie

Les types de sous-sols rencontrés sur la commune sont, du plus récent au plus ancien :

- Remblais : matériaux d'épaisseur significative, et de répartition mal connue, ils ont souvent été déversés sur les terrains naturels lors de la constitution des plateformes destinées aux bâtiments.

- Limons : dépôts fins, meubles argilo-sableux de couleur ocre à brun-rougeâtre, contenant des débris de grès et de meulière. Ils constituent l'interface entre la terre végétale et le substratum dans les zones de plateau où ils peuvent atteindre plusieurs mètres d'épaisseur.

Ces formations peuvent affleurer sur toute la surface de la zone du plateau.

- Formations de pentes et colluvions : elles constituent la tranche superficielle des terrains au droit des versants. Sous l'effet des phénomènes de solifluxion, par fluages et glissements successifs, ces colluvions se sont étalées progressivement sur les pentes septentrionales de la commune.

- Les matériaux proviennent pour l'essentiel des versants : sable de Fontainebleau, argiles à Meulière de Brie, Argiles Vertes, Marnes Supragypseuses et infragypseuses.

Ils apparaissent sous forme de placage et d'amas très hétérogènes, d'épaisseur et d'extension latérale variable.

Ces formations superficielles sont localisées dans la partie nord du domaine communal, au niveau de Vélizy-le-Bas.

- Argiles à meulière de Montmorency – oligocène supérieur : argile ferrugineuse renfermant des blocs de meulière, d'environ 10 mètres d'épaisseur.

Cette formation couvre la majeure partie du territoire communal.

- Sables et grès de Fontainebleau – stampien supérieur : sables siliceux fins, de couleur blanc – grisâtre à roux, argileux à la base de la formation. Ils renferment des niveaux gréseux discontinus.

Ces éléments se situent en limite de la zone de plateau proprement dite et de la zone de versants. Les terrains sous-jacents aux sables de Fontainebleau : marnes à huîtres (stampien inférieur), calcaire et argile à meulière de brie (sannoisien supérieur), argile verte (sannoisien inférieur), marnes supragypseuses (ludien supérieur), marnes infragypseuses (ludien inférieur) sont à dominante argileuse et marneuse.

Ces terrains affleurent dans la partie septentrionale du domaine communal du niveau de Vélizy-le-Bas.

Hydrogéologie

En ce qui concerne l'hydrogéologie, les formations superficielles, qui constituent généralement l'assise des fondations des bâtiments, ne présentent pas un caractère aquifère au sens strict du terme.

La zone de versant et les formations de pente sont le siège de nappes dites superficielles. Leur écoulement s'effectue de manière aléatoire, le plus souvent à la faveur de discontinuités lithologiques.

L'aquifère superficiel principal, au niveau du territoire communal, correspond aux sables de Fontainebleau dont le mur imperméable est formé par les argiles vertes sous-jacentes.

Au niveau de la zone de plateau, l'argile à Meulière de Montmorency et les limons de plateaux sont, en raison de leur dominance argileuse, peu perméables. En période humide, ces terrains induisent des rétentions d'eau dans la tranche superficielle et génèrent de petites mares.

Etat initial de l'environnement

Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Le schéma départemental des carrières (SDC) des Yvelines en vigueur a été approuvé par arrêté préfectoral le 22 novembre 2013.

Le schéma des carrières, élaboré par la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites, doit être revu tous les dix ans, en application de l'article R.515-7 du Code de l'environnement.

Le SDC identifie 3 types de matériaux disponibles sur le territoire de Vélizy-Villacoublay.

On distingue trois catégories de zones où l'on peut installer des carrières :

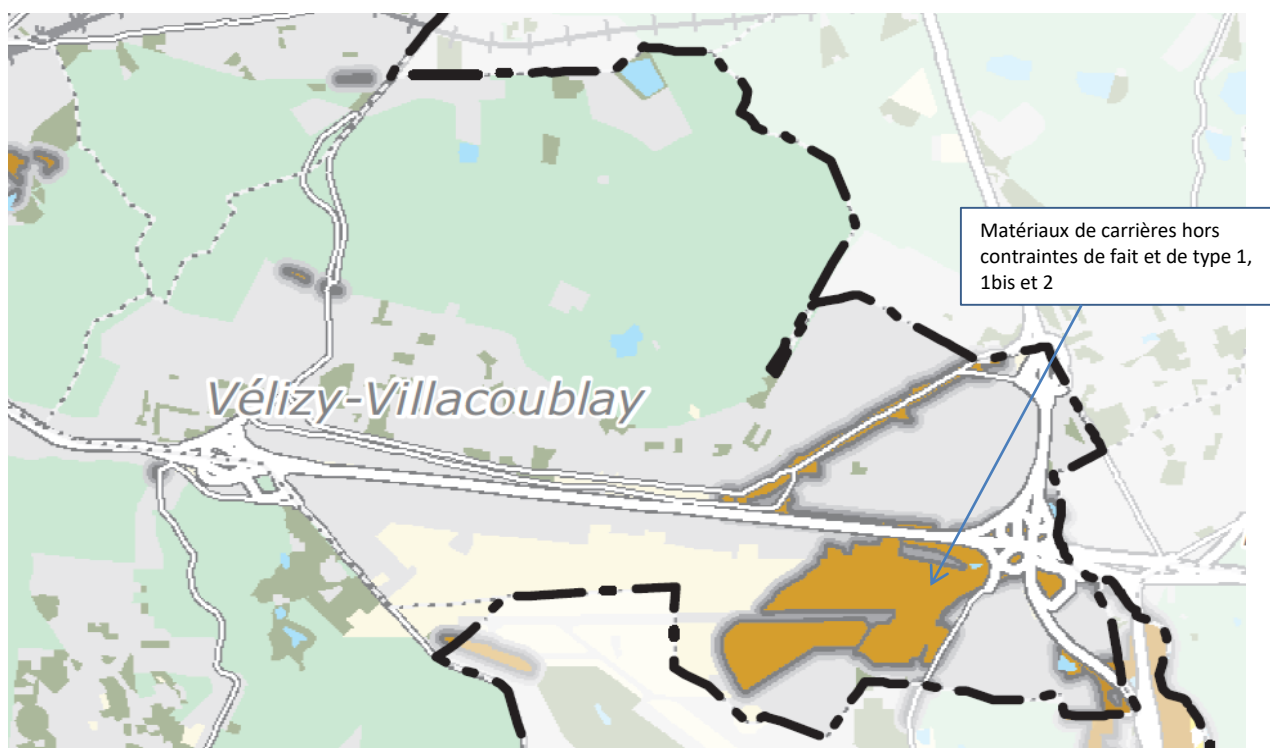
- les zones de type 1 dans lesquelles l'exploitation des carrières est interdite ;
- les zones de type 1 bis peu propices à l'exploitation des carrières dans lesquelles l'autorisation d'une carrière relève d'un régime dérogatoire lorsque l'impact est jugé acceptable au regard de dispositions compensatoires particulières ;

- les zones de type 2 dans lesquelles une attention particulière doit être apportée à la compatibilité de l'exploitation de carrière avec les enjeux en présence.

Quel que soit l'emplacement envisagé en zone de type 1 bis ou 2, en application de la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement, il appartient au porteur d'un projet de démontrer la compatibilité de son projet avec les enjeux en présence.

Seul le secteur sud-ouest de la commune, au cœur de la BA 107, est susceptible d'offrir des gisements de matériaux de carrières (hors contrainte environnementales). Il est toutefois très peu probable que ce secteur puisse faire effectivement l'objet d'extraction de gisement au vu du site fermé et stratégique que constitue cette base aérienne.

SCHÉMA DÉPARTEMENTAL DES CARRIÈRES DES YVELINES



Gisements de matériaux de carrières hors contraintes de fait et de type 1, 1bis et 2

Etat initial de l'environnement

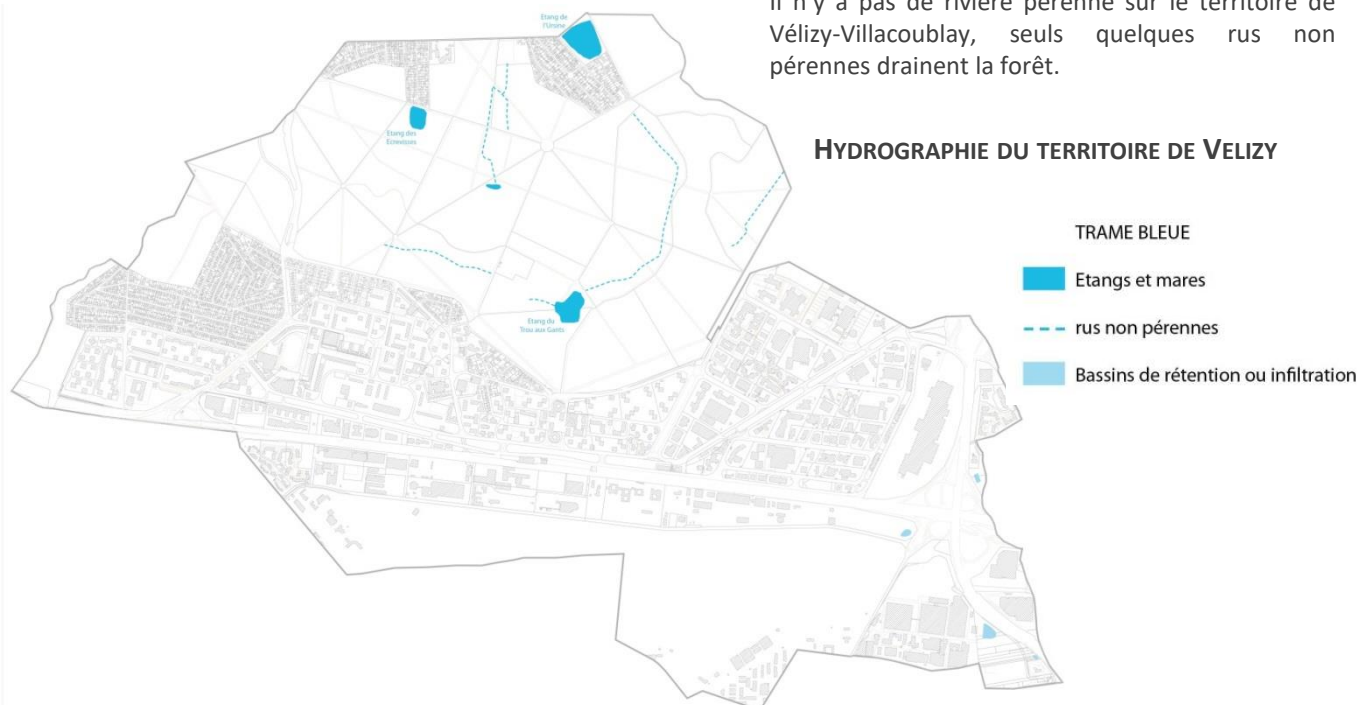
C. L'hydrographie

L'hydrographie est assez peu présente sur le territoire : il n'y a pas de réseau de drainage naturel sur le plateau sur lequel existaient autrefois différentes mares aujourd'hui comblées. La nappe phréatique a une profondeur d'environ 19 mètres.

La commune compte trois étangs situés dans le bois de Meudon :

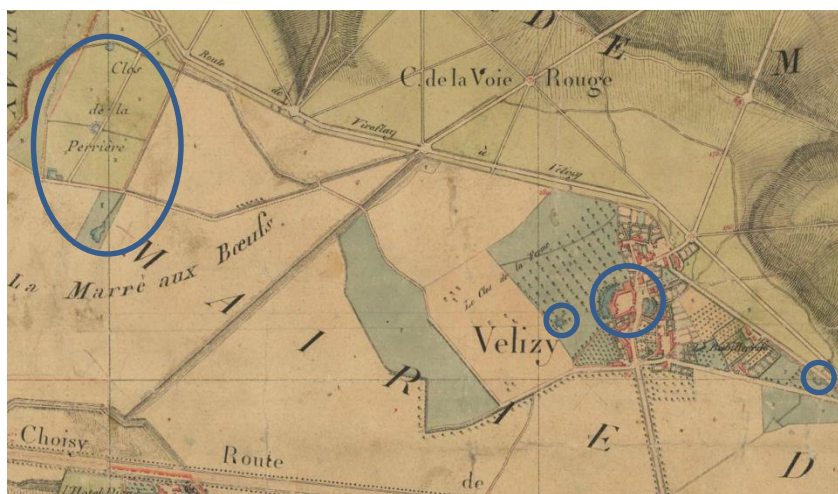
- étang « des Ecrevisses »,
- étang « du Trou aux gants »,
- étang « d'Ursine ».

Il n'y a pas de rivière pérenne sur le territoire de Vélizy-Villacoublay, seuls quelques rus non pérennes drainent la forêt.



L'hydrographie historique est toujours présente dans l'espace forestier mais a disparu du plateau au fur et à mesure de son urbanisation.

Source : IGN



Hydrographie présente sur le plateau il y a 2 siècles - carte d'Etat Major 1818-1824

Source : IGN

Etat initial de l'environnement

L'étang d'Ursine (2,9 ha) et ses berges sont protégés au titre de la loi de 1930 (arrêté du 31 octobre 1945).

Au XVII^{ème} siècle, de nombreuses pièces d'eau ont été construites pour alimenter le système hydraulique des jardins à la française du château de Chaville. Louis XVI fit ensuite disparaître la majeure partie de ces étangs.

L'étang d'Ursine est le plus important de la forêt, très fréquenté des promeneurs et des pêcheurs. Une association agréée de la pêche et de la protection du milieu aquatique y est installée. Il y a un enjeu piscicole évident. On peut signaler des arrivées intempestives de pollution (souvent de la peinture), conséquence vraisemblable de sa situation dans un espace urbanisé.

L'Etang du Trou aux Gants est un déversoir d'orages, comportant deux ouvrages de pré-traitement, qui est considéré comme un étang par l'ONF. Localisé au sud du bois, il représente un espace ouvert au sein de la forêt.

Le trop-plein de l'étang s'évacue, a priori, dans le réseau. Il n'y a pas d'intérêt piscicole et la vie biologique en général y est limitée. La commune a fait réaliser un curage en eau de cet étang en 2003. Il conviendrait de conserver une qualité correcte de ce dernier dans l'avenir. En effet, l'ONF s'efforce d'améliorer la qualité de l'eau et la préservation des milieux humides en forêt. De nombreuses mesures, extérieures à la forêt viennent perturber ces efforts en particulier les rejets pluviaux des voiries. Cela concerne particulièrement l'étang du Trou aux Gants : la mise en place d'un plan d'actions devrait conduire à des rejets hors forêt domaniale ou à leur traitement complet avant rejet en forêt.

À ce titre, la Ville prévoit la réalisation d'une noue de phytotraitement des eaux pluviales venant du cimetière et arrivant dans l'Étang du Trou aux Gants, ainsi que la reprise des berges de cet étang. En effet, les collecteurs d'eaux pluviales qui arrivent dans l'étang contiennent des hydrocarbures et des produits phytosanitaires. Seule la canalisation venant du cimetière n'est pas équipée d'ouvrages de traitement.

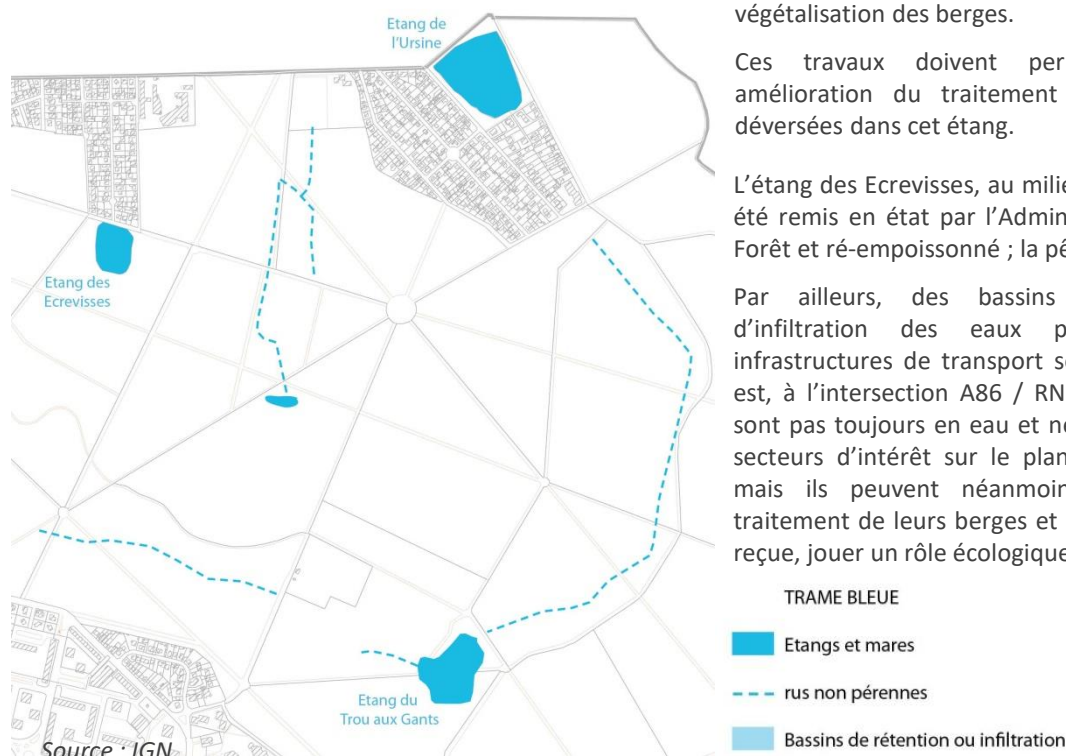
Les travaux consisteront notamment en la création d'une noue étanche d'hélophytes pour le phytotraitement des eaux pluviales venant du cimetière, en la mise en place de gabions, et à la végétalisation des berges.

Ces travaux doivent permettre une nette amélioration du traitement des eaux pluviales déversées dans cet étang.

L'étang des Ecrevisses, au milieu de XX^{ème} siècle, a été remis en état par l'Administration des Eaux et Forêt et ré-empoissonné ; la pêche y est autorisée.

Par ailleurs, des bassins de rétention ou d'infiltration des eaux pluviales liées aux infrastructures de transport sont présents au sud-est, à l'intersection A86 / RN 118. Ces bassins ne sont pas toujours en eau et ne constituent pas des secteurs d'intérêt sur le plan de la trame bleue, mais ils peuvent néanmoins, en fonction du traitement de leurs berges et de la qualité de l'eau reçue, jouer un rôle écologique ponctuel.

HYDROGRAPHIE DU TERRITOIRE DE VELIZY – SECTEUR DU COTEAUX BOISÉ

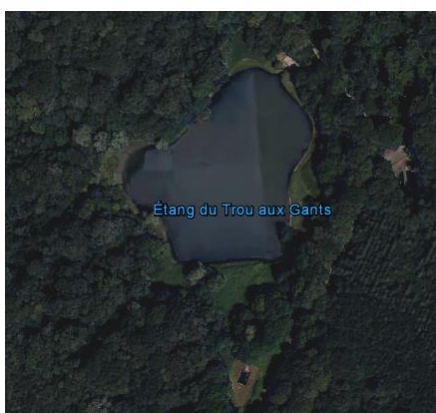


Etat initial de l'environnement

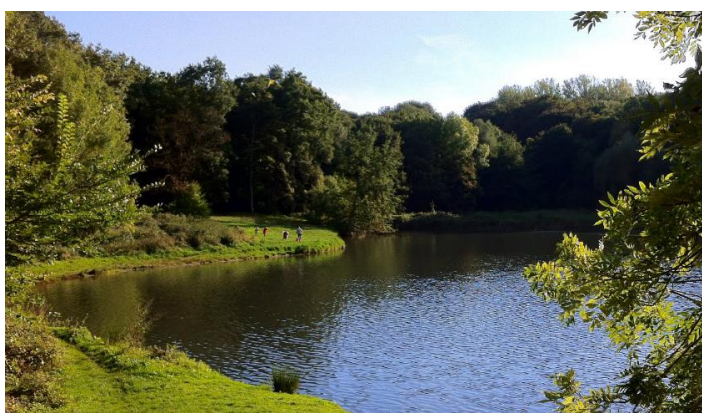
Un réseau hydrographique dominé par les étangs



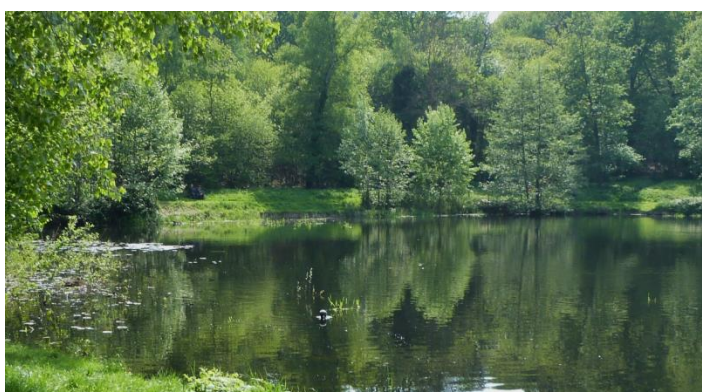
Etang d'Ursine



Etang du Trou aux Gants



Etang des Ecrevisses



Etat initial de l'environnement

Les zones humides

Une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région Ile-de-France a été menée par la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie (DRIEE) selon les deux critères suivants : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse.

Types de zones humides

Sur le territoire communal, on retrouve des zones humides de classes 3 et 5. La classe 3 correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser, et la classe 5 correspond aux zones en eau.

Les étangs, les rus non pérennes sont répertoriés en tant que zones en eau (classe 5).

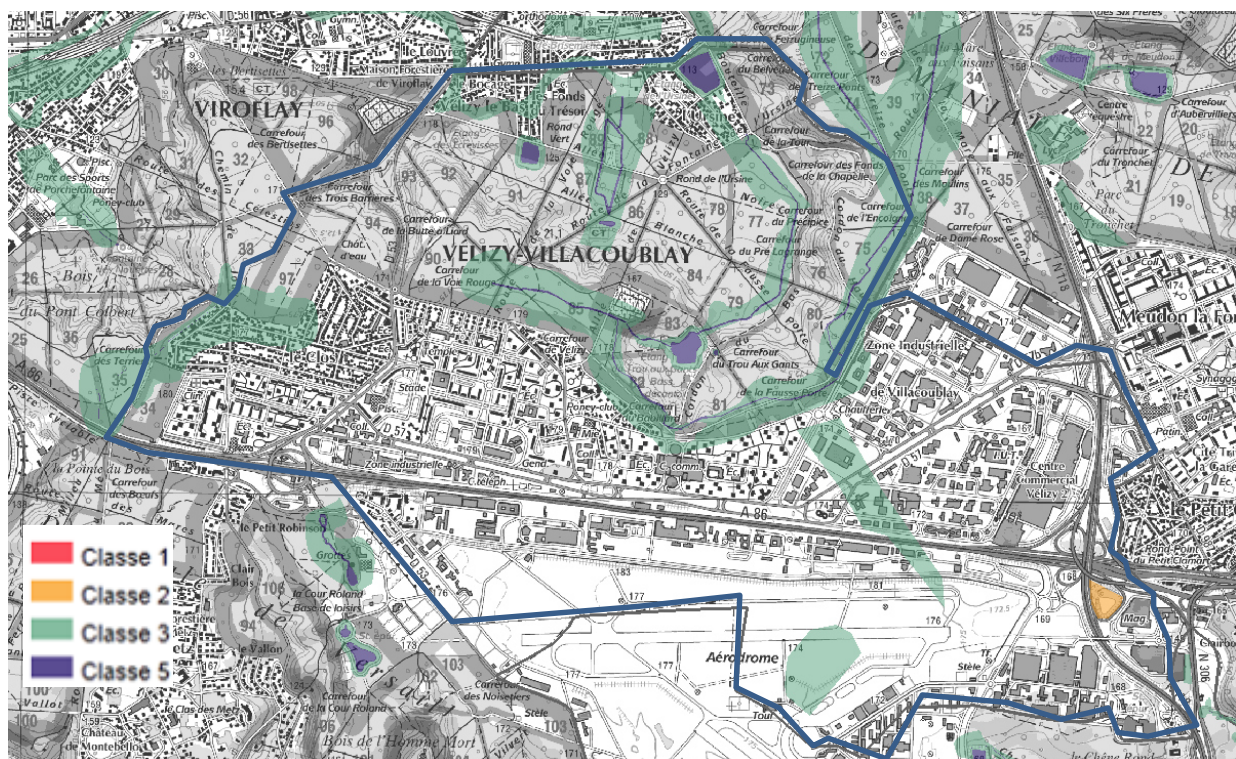
Implantation des zones humides probables (classe 3)

Leurs abords sont considérés comme des zones humides ou potentiellement humides de classe 3 assez nombreuses dans la forêt de Meudon, et d'une largeur variable parfois élevée. Ces zones humides sont également présentes sur les franges urbaines et dans certains quartiers. C'est le cas principalement de Vélizy-le-Bas, l'Ursine, les franges du quartier Village, mais également la partie nord-est du quartier du Clos (qui avait été identifié comme secteur humide dès le XIX^{ème} siècle sur la carte d'Etat-Major). Une petite partie de l'aérodrome est également concernée par un secteur repéré en classe 3 (zone humide probable).

Contraintes liées à leur protection

Les zones humides probables cartographiées ci-dessous ne définissent pas une zone humide avérée. En ce qui concerne la partie forestière, la préservation des zones humides est assurée au titre de la forêt de protection ce qui permet d'interdire toute construction. Ces zones « potentiellement humides » définies dans les secteurs urbains sont contestables. En effet, ces zones sont construites et fortement imperméabilisées, remblayé et remanié parfois depuis des décennies, que ce soit dans la partie ouest de la commune (rue Jacquard et la partie ouest de la rue Lavoisier), ou dans la partie est de la commune (bande constituée urbanisée entre la rue Grange Dame Rose et l'avenue Morane Saulnier).

CARTE DES ZONES HUMIDES PROBABLES IDENTIFIÉES PAR LA DRIEE



Source : <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>

Etat initial de l'environnement

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands)

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur le 1er janvier 2010. Ils fixent pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine. Le SDAGE a défini 8 objectifs :

1 - diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques

- 2 - diminuer les pollutions diffuses des milieux
- 3 - réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4 - réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5 - protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6 - protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- 7 - gérer la rareté de la ressource en eau
- 8 - limiter et prévenir le risque d'inondation

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Bièvre

Le SAGE de la Bièvre concerne uniquement la partie sud du territoire.

La Commission Locale de l'Eau a adopté le 7 novembre 2014 son projet de SAGE. Le document va maintenant être soumis aux assemblées et conseils municipaux du bassin versant de la Bièvre avant l'enquête publique.

5 enjeux ont été identifiés dans le cadre du SAGE :

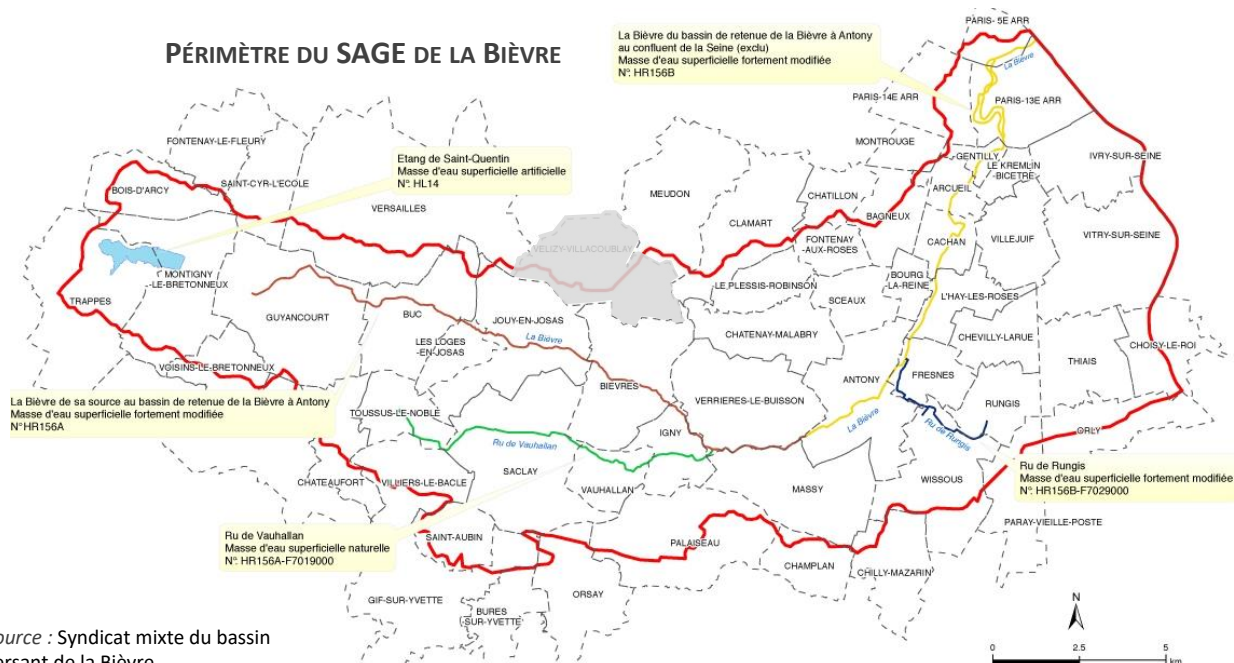
- La gouvernance, l'aménagement et la sensibilisation ;
- Les milieux (restauration, renaturation, préservation...) ;
- La qualité (rejets, pollution phytosanitaire...) ;

- Le ruissellement ;
- Le patrimoine (naturel, paysager et historique).

Les 5 orientations du SDAGE sont les suivantes :

- L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie ;
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations ;
- Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière ;
- La reconquête des milieux naturels ;
- La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

PÉRIMÈTRE DU SAGE DE LA BIÈVRE



Etat initial de l'environnement

D. Le climat

La région Ile-de-France est soumise à un climat tempéré de régime Atlantique avec quelques influences semi-contininentales.

Les relevés proviennent de la station météorologique de Vélizy-Villacoublay.

Les graphiques ci-dessous présentent les moyennes de températures et de précipitations sur la période 1981-2010.

- **La température** moyenne annuelle est de 10,9°C, la température maximale moyenne est de 14,7°C et la température minimale moyenne est de 7,5°C. Quelques extrêmes significatifs sont à relever : température la plus élevée : 38,5°C en 2003 et température la plus basse : - 15,6°C en 1985.

- Les températures annuelles moyennes (12,5°C), maximales (16,1°C) et minimales (8,9°C) sont plus élevées que sur la période 1981-2010.

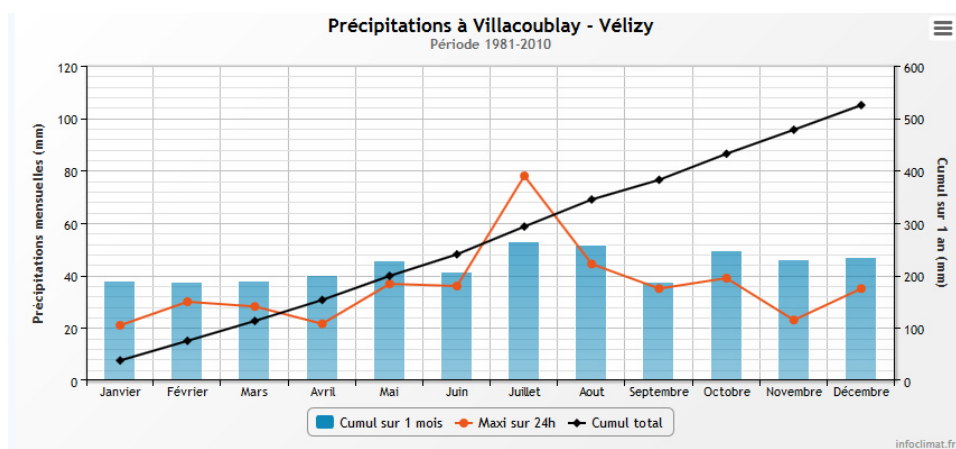
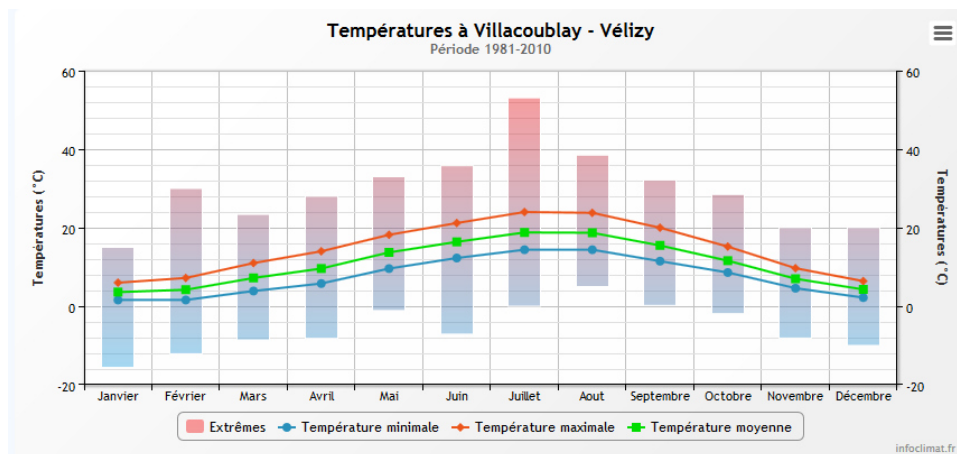
- Le cumul de précipitation est supérieur à celui de la période 1981-2010 (6423 mm). Les mois de mai, juin, juillet et août ont été particulièrement arrosés et les mois de mars et septembre plutôt secs par rapport à la moyenne.

- **les précipitations** ont atteint 525 mm de cumul par an en moyenne.

Les graphiques, ci-après, présentent les moyennes de températures et de précipitations pour l'année 2014.

- **Les vents** dominants proviennent du sud-ouest et du nord-est. Les vents les plus forts sont de sud-ouest.

Il n'y a pas de phénomènes climatiques localement violents à Velizy : avec une observation sur une longue période de 30 ans, les précipitations sont régulières tout au long de l'année, de l'ordre de 40 à 50 mm par mois. Il est toutefois à noter que des averses orageuses peuvent être violentes en été avec des cumuls pouvant atteindre 80 mm en 24 heures, à la différence des autres mois de l'année aux cumuls plus modestes. Par ailleurs, les températures maximales et minimales analysées (hors extrêmes) sont de l'ordre de 1 à 7 degrés en hiver et de 16 à 24 degrés en été.



Source : Météofrance

Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections, le paysage

A. La trame verte et bleue

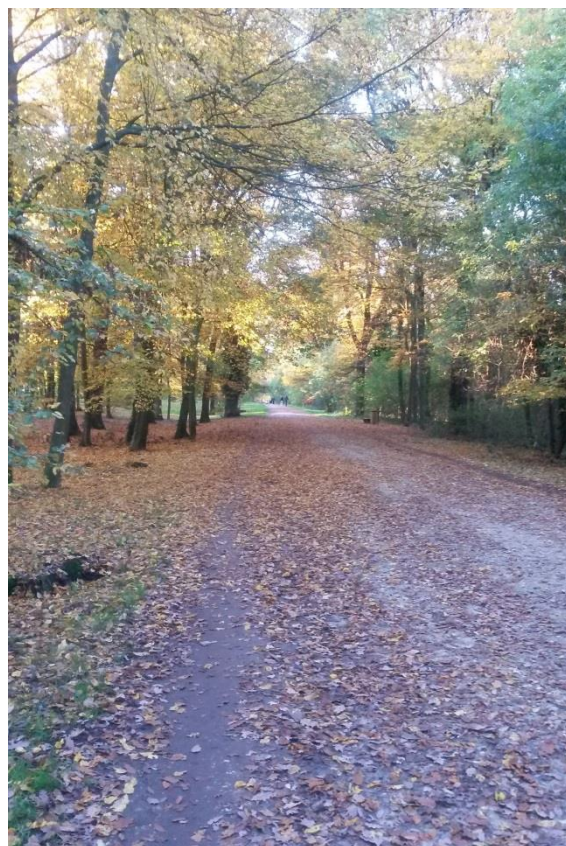
Les espaces forestiers

La forêt domaniale de Meudon et la forêt Domaniale de Versailles sont des forêts périurbaines qui se caractérisent par une forte fréquentation : promenades, sport, familles, notamment le week-end, particulièrement sur ses franges et sur l'axe de l'allée forestière qui conduit du quartier Le Village à l'Ursine. Elle reçoit plus de 4 millions de visites par an.

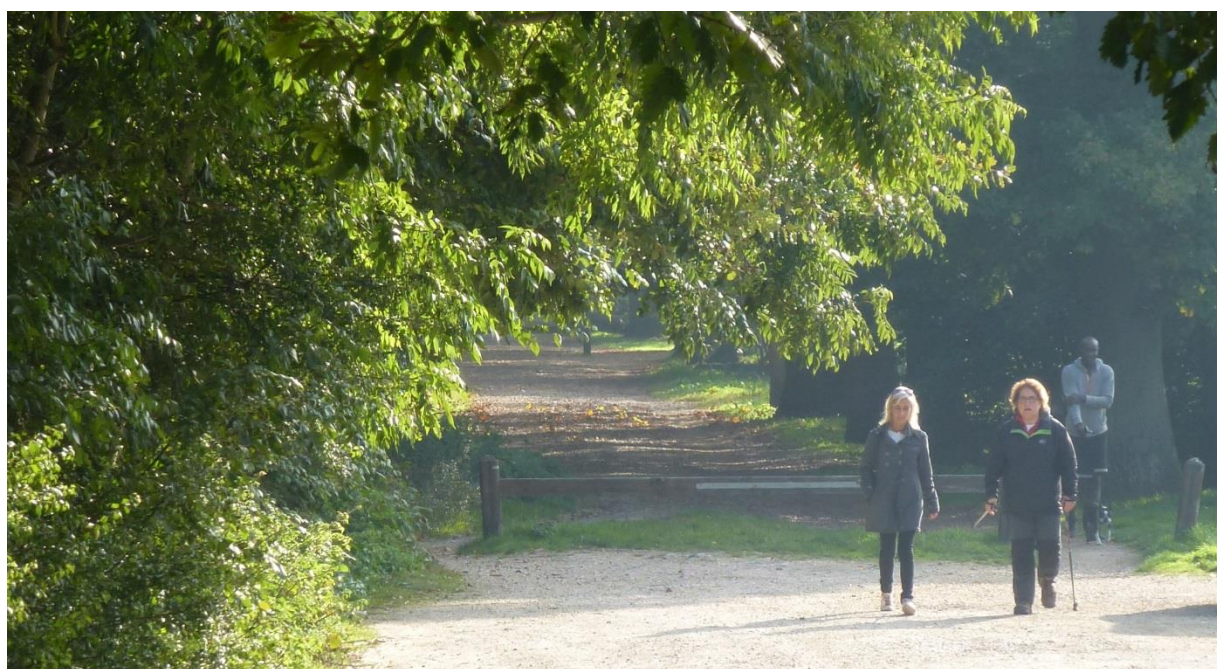
Elles présentent un intérêt écologique pour leur richesses floristiques et faunistiques (espèces herbacées rares et protégées) et particulièrement en milieu humide : mares, marais ou prairies humides.

- 50% de la forêt est couverte par des chênes
- 35% par des châtaigniers.

Sur le plateau de Vélizy-Villacoublay, les quartiers pavillonnaires (Le Clos, Mermoz, Le Village) sont situés en écran entre la forêt et les quartiers d'habitat collectif où vit la grande majorité de la population. L'accès à la forêt est ainsi très ponctuel dans le quartier le Clos. Ailleurs, les accès sont plus nombreux, notamment dans le quartier Extension Est, le long de la rue de Villacoublay où la relation entre la ville et la forêt est ouverte.



Allée forestière - forêt domaniale de Meudon



Forêt domaniale de Meudon

Etat initial de l'environnement

CARTE FORESTIERE DE LA FORÊT DE MEUDON



LEGENDE :

- 30 Forêt domaniale de Meudon
(le nombre indique le numéro de parcelle forestière)
- Espaces boisés
- Espaces verts, prairie, culture, pelouse, golf...
- Zone urbaine
- Plan d'eau - Ru - Rigole
- Route revêtue ouverte à la circulation
- Route fermée à la circulation (dimanches, jours fériés, vacances scolaires)
- Route revêtue ou empierrée fermée à la circulation
- Route en terrain naturel fermée à la circulation
- Chemins de moins de 2,50 m de large
- Sentier de grande randonnée (GR 11)
- Sentier de petite randonnée
- Piste cavalière
- Piste cyclable
- Sentier sportif

Extrait de la carte de la Forêt de Meudon – Source : ONF

La forêt de Meudon doit être prochainement classée en forêt de protection. Ce classement garantit une forte protection de cet espace en la préservant de toute construction.

Etat initial de l'environnement

Bordée par plus 313 hectares de forêt (forêt domaniale de Meudon et forêt domaniale de Versailles sur la frange ouest), la ville de Vélizy-Villacoublay compte près de 65 hectares d'espaces verts. Afin de préserver cet équilibre entre le bâti et l'environnement, un effort de rationalisation de l'espace urbain et forestier est mis en place. L'Office National des Forêts (ONF) s'engage dans le domaine, à renouveler et à protéger la forêt, ainsi qu'à développer l'accueil du public. Des actions de protection de la faune (fermeture de routes pour sécuriser la migration de batraciens) et le développement d'alternatives biologiques et naturelles pour la flore sont mises en place.

La forêt domaniale de Meudon couvre une superficie de 1 100 ha dont 304 ha sur la commune de Vélizy-Villacoublay, soit 1/3 du territoire communal. Elle est située sur la partie Nord de Vélizy-Villacoublay et renforce l'isolement du quartier de Vélizy-le-Bas qui est géographiquement davantage tourné vers Chaville.



Forêt domaniale Versailles



Forêt domaniale de Meudon

Etat initial de l'environnement

Espaces verts et cœurs d'îlots

Vélizy-Villacoublay apparaît comme une ville très verte grâce à la présence de la forêt et l'important verdissement qui existe dans les espaces extérieurs des opérations d'habitat collectif qui sont non clôturées et librement traversables par le piéton. De plus, dans les quartiers pavillonnaires, le caractère verdoyant est renforcé par la présence de jardins privatifs arborés situés à l'arrière des constructions.



Quartier du Clos



Quartier Mozart

LES ESPACES VERTS ET CŒURS D'ÎLOTS



Cœurs d'îlots verts et espaces verts résidentiels

Etat initial de l'environnement

Les espaces verts publics sont peu nombreux dans la partie urbanisée de la commune ; ils sont même quasiment inexistants dans les quartiers d'habitat pavillonnaire. Ils participent au verdissement de la commune, en parallèle des cœurs d'îlots des espaces résidentiels dans les zones d'habitat collectif. Il y a globalement assez peu d'espaces verts publics : le plus important correspond à celui à côté de l'Hôtel de Ville (square M. Dassault), qui est peu fréquenté de par sa situation. Près des écoles Mermoz et Mozart, deux espaces peuvent être considérés comme des espaces publics à l'aménagement plus sommaire.

Plus récemment, les aménagements accompagnant le tramway ont permis un verdissement intéressant des espaces publics



LES ESPACES VERTS ET CŒURS D'ÎLOTS DANS LES ZONES RÉSIDENTIELLES

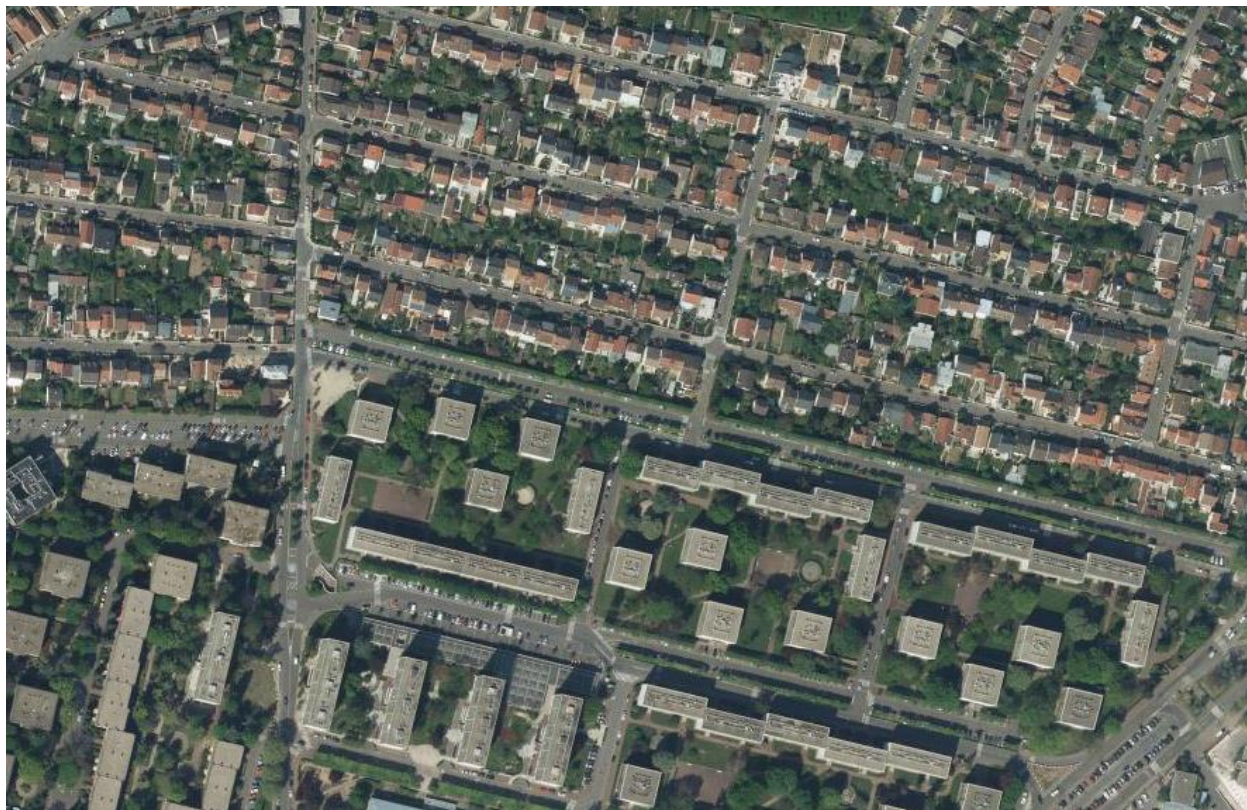


Photo aérienne des quartiers du Clos et Mozart : forte présence des cœurs d'îlots et espaces verts

Etat initial de l'environnement

Les alignements d'arbres

Certaines rues et avenues sont plantées (rue de Bretagne, avenue de Savoie, avenue de Picardie, allée Mermoz, une partie de l'avenue du Général de Gaulle, rue Paulhan, secteur du marché forain du mail et place de l'aviation, rue Grange Dame Rose). Les plantations d'arbres d'alignement le long des voies sont donc rares.

La trame verte de Vélizy-Villacoublay est complétée, sur le territoire de Jouy-en-Josas, par le domaine de la cour Roland, d'une superficie de 32 ha, qui comprend des espaces verts et une partie de la forêt de Versailles.



LES PRINCIPAUX ALIGNEMENTS D'ARBRES



Etat initial de l'environnement

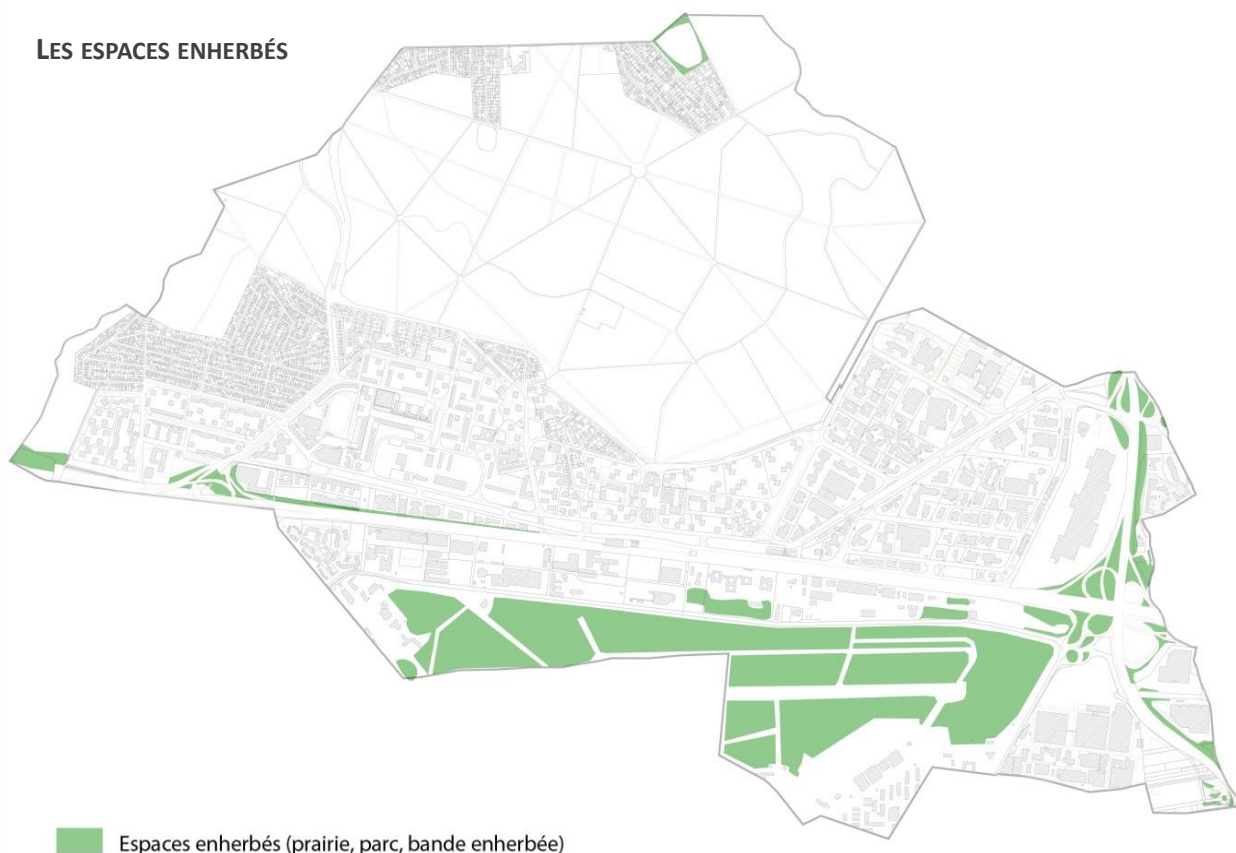
Les espaces enherbés

Les zones enherbées accompagnent les grandes infrastructures de transport (autoroute et échangeurs), mais les principales zones enherbées se trouvent liées à l'aérodrome de Vélizy Villacoublay.

D'apparence peu entretenues, elles composent de longs linéaires homogènes favorables à certaines espèces de la faune et la flore parmi lesquelles les insectes : leur rôle de corridor écologique, de réduction de la pollution de l'eau est réel.



LES ESPACES ENHERBÉS



Espaces enherbés (prairie, parc, bande enherbée)

Etat initial de l'environnement

Synthèse de la trame verte et bleue

Trame verte et bleue

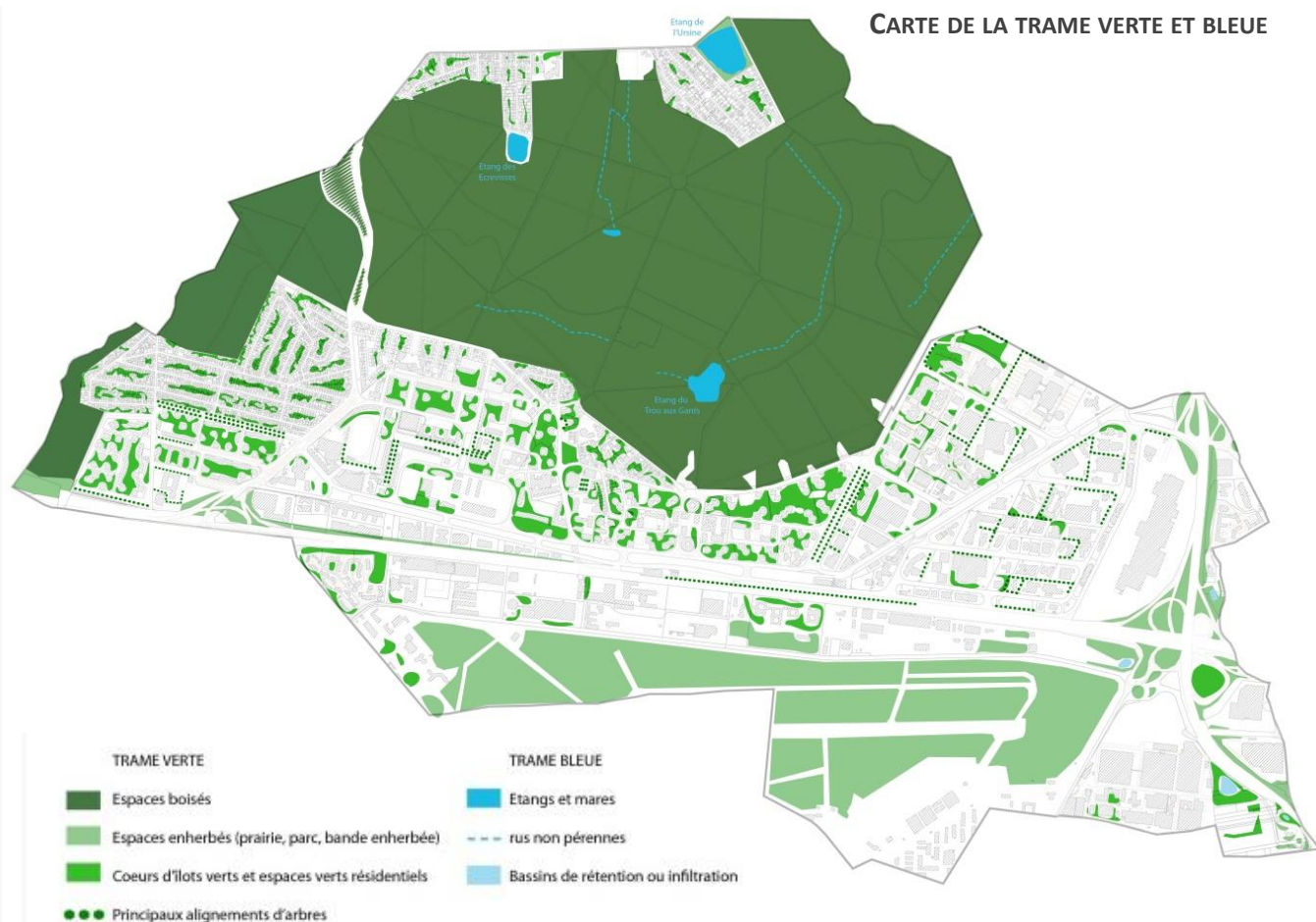
Il s'agit d'une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un vaste réseau de territoires reliés entre eux, tant au plan national que local, pour permettre les échanges entre milieux naturels et entre les espèces animales et végétales qui y vivent. On parle de continuités écologiques.

Elle inclut deux composantes indissociables l'une de l'autre, le vert qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres (forêts, prairies etc.) et le bleu qui fait référence au réseau aquatique et humide (fleuves, rivières, étangs, marais etc.).

L'objectif est de contribuer à enrayer la perte de biodiversité en garantissant la libre circulation de la faune et de la flore, menacée aujourd'hui par la fragmentation croissante du territoire. En plus de ses fonctions écologiques, la trame verte et bleue assure des fonctions paysagères (qualité et diversité) et sociales (cadre de vie, support de modes de déplacement doux etc.).

NB : La Ville a adhéré à la Charte de la biodiversité régionale qui s'inscrit dans la démarche globale de la Trame verte et bleue. Une étude sur la stratégie de biodiversité va également être menée en 2016 sous l'égide de Versailles Grand Parc.

CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Etat initial de l'environnement

B. Les recensements et protection du patrimoine naturel

Les ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique)

L'inventaire des ZNIEFF est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France. L'inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats.

La ZNIEFF représente essentiellement une valeur indicative d'une qualité écologique. Elle ne constitue pas une mesure de protection juridique directe.

L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

- ZNIEFF de type 1 : secteur de superficie généralement limitée, défini par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Exemples : tourbière, prairie humide, mare, falaise. Ces espaces doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.
- ZNIEFF de type 2 : grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes. Dans une ZNIEFF de type 2, certains secteurs particulièrement riches peuvent aussi être inventoriés en ZNIEFF de type 1. Exemples : massifs forestiers, plateaux. Vélizy-Villacoublay comprend 2 zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF) :

Une ZNIEFF de type 1 : « forêt de Meudon et bois de Clamart », et une ZNIEFF de type 2 : « forêts domaniales de Meudon et de Fausses-Reposes et parc de Saint-Cloud »

Forêt de Meudon et Bois de Clamart (ZNIEFF de type I)

Cette ZNIEFF concerne la majeure partie Nord du territoire.

La forêt de Meudon est une forêt domaniale située principalement dans les Hauts-de-Seine et secondairement dans les Yvelines. C'est, en surface, la première forêt des Hauts-de-Seine. Ce massif forestier regroupe principalement des habitats liés aux chênaies sessiliflores et aux chênaies-charmaies. Les habitats humides regroupent des étangs, des mares et des boisements humides. Cette forêt est gérée par l'Office National des Forêts (ONF).

Pour ce qui est de la faune, un des intérêts concerne l'entomofaune des vieux boisements. Parmi les 99 espèces dénombrées, 7 sont déterminantes pour la création de ZNIEFF (dont 1 inscrite à l'annexe II de la directive « Habitats »).

La forêt de Meudon regroupe des coléoptères inféodés aux gros bois matures de chêne : le Grand Capricorne (*Cerambyx cerdo*), espèce inscrite à l'annexe II de la directive « Habitats », déterminante ZNIEFF, assez rare dans les forêts des Hauts-de-Seine (92) et dans les forêts franciliennes.



Le Grand Capricorne – source : <http://fotooizo.free.fr/>

Etat initial de l'environnement

Elle accueille également des coléoptères vivant dans les cavités de ces gros bois : le Taupin de Megerle (*Ampedus megerlei*), déterminant ZNIEFF.

Elle héberge aussi des coléoptères associés aux gros bois cariés, et des coléoptères dépendant de champignons lignicoles et de caries dont la présence traduit un bon état des ambiances forestières et de la continuité des processus de maturation forestière comme la Dryade Scarabée (*Melandrya caraboides*), déterminant ZNIEFF.

Outre l'intérêt pour l'entomofaune, ces vieux boisements possèdent également un intérêt pour l'avifaune et notamment les espèces cavernicoles comme le Pic noir (*Dryocopus martius*), le Pic mar (*Dendrocopus medius*), le Rouge-queue à front blanc (*Phoenicurus phoenicurus*), le Gobemouche gris (*Muscicapa striata*) et le Pigeon colombin (*Columba oenas*).

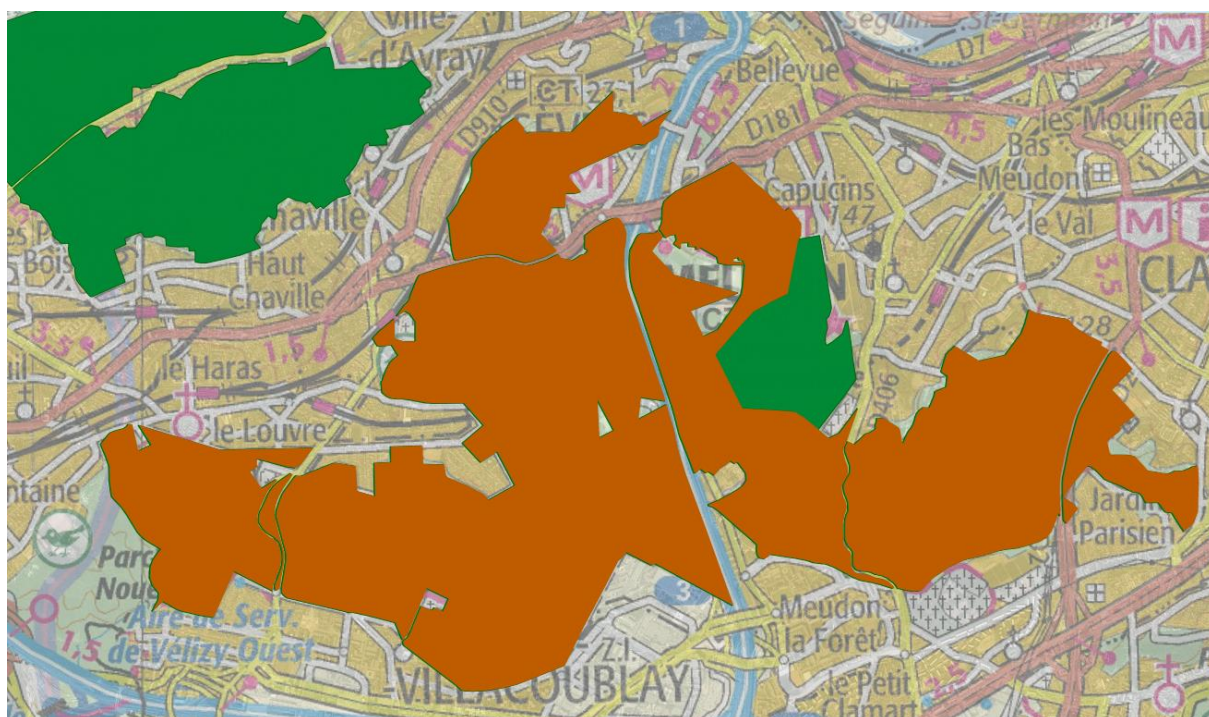
Ces parcelles sont également bénéfiques à certains chiroptères comme la Noctule de Leisler (*Nyctalus leisleri*) et la Pipistrelle de Nathusius (*Pipistrellus nathusii*), recensées sur le massif forestier de Meudon.

Un autre intérêt de ce massif forestier est le réseau d'habitats humides qui regroupe des étangs, des mares et des boisements humides. Ces habitats, en relation plus ou moins directe, permettent la reproduction et le développement des amphibiens et des odonates, dont certaines espèces sont remarquables. Ces milieux sont aussi bénéfiques aux chiroptères.



Ampedus megerlei

CARTE DE LA ZNIEFF DE TYPE 1



Source : INPN

Etat initial de l'environnement

– **Forêts domaniales de Meudon et de Fausses Reposes et Parc de Saint-Cloud (ZNIEFF de type II)**
Cette ZNIEFF reprend en grande partie la ZNIEFF de type 1 ci-avant et est identifiée pour les mêmes caractéristiques.



Rouge-queue à front blanc
<http://roland.ripoll.oiseaux.net/>

CARTE DE LA ZNIEFF DE TYPE 2



Source : INPN



Pipistrelle de Nathusius



Melandrya caraboides <http://macroclub.ru/>



Pic mar
<http://www.quizz.biz/>

Etat initial de l'environnement

Les sites classés et inscrits

Site inscrit : « bois de Meudon et Viroflay » par arrêté du 20 décembre 1964

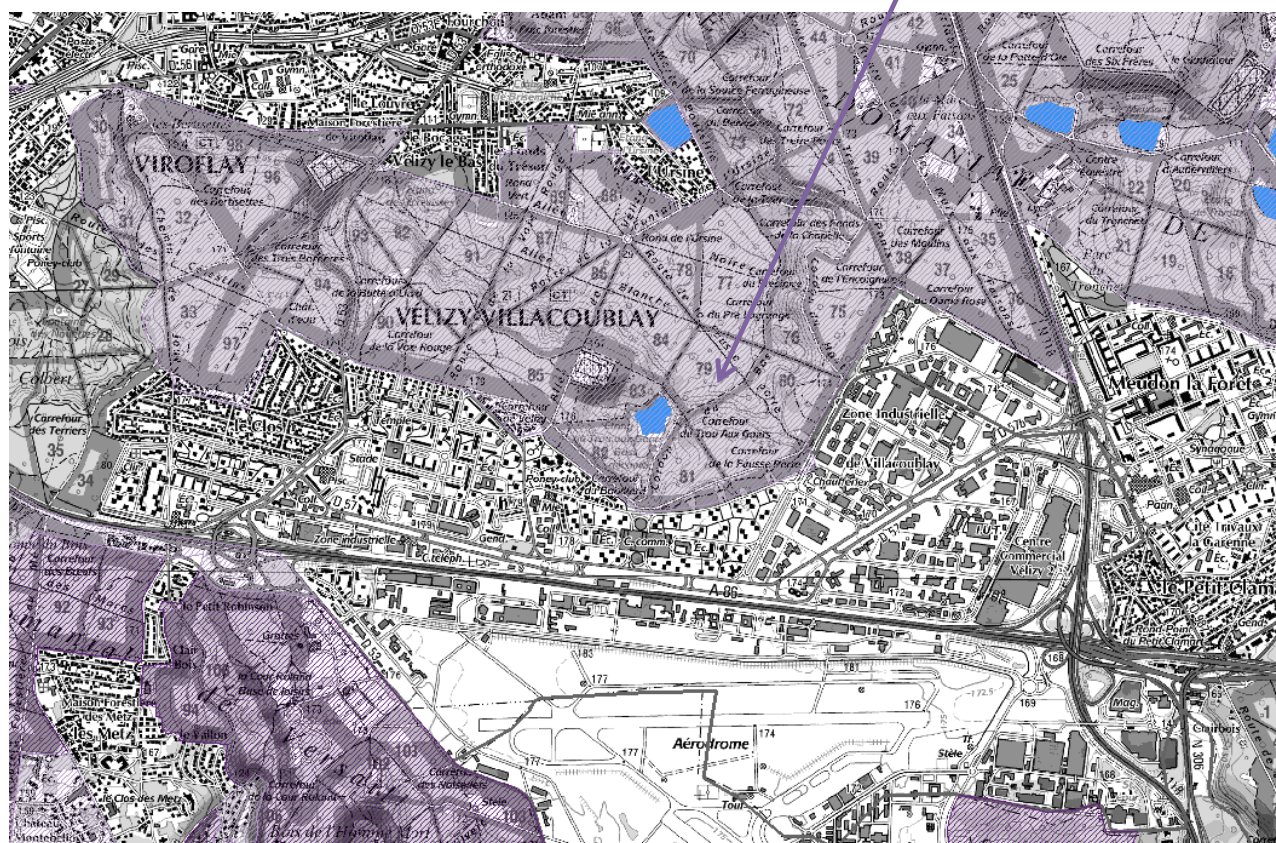
Texte extrait de la fiche de présentation du site inscrit : « Vaste et variée, suivant les versants et crêtes des collines des bords de Seine, visible de Paris en écrin vert, la forêt domaniale de Meudon fait face au versant du ru de Marivel occupé par la forêt de Fausses-Reposes. Elle est traversée par la route nationale 118 flanquée des deux cèdres exceptionnels qui ont contraint l'autoroute à un infléchissement ; barrée à l'est par l'axe du château

de Meudon, lui-même limité par les immeubles qui se profilent derrière le tapis vert ; parsemée d'étangs (l'Ursine à Vélizy, Chalais à Meudon), de carrefours forestiers aux essences rares, de clairières, de monuments disséminés (tour de télécommunication), d'enclaves urbanisées (lycée, hôtel, quartiers des Bruyères, stade).

Les chemins de randonnée et les aires de stationnement témoignent d'une fréquentation importante. »

SITES INSCRITS

Site inscrit « bois de Meudon et Viroflay »



Source : <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr>

Etat initial de l'environnement

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le schéma régional de cohérence écologique, co-élaboré par l'Etat et la Région, est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

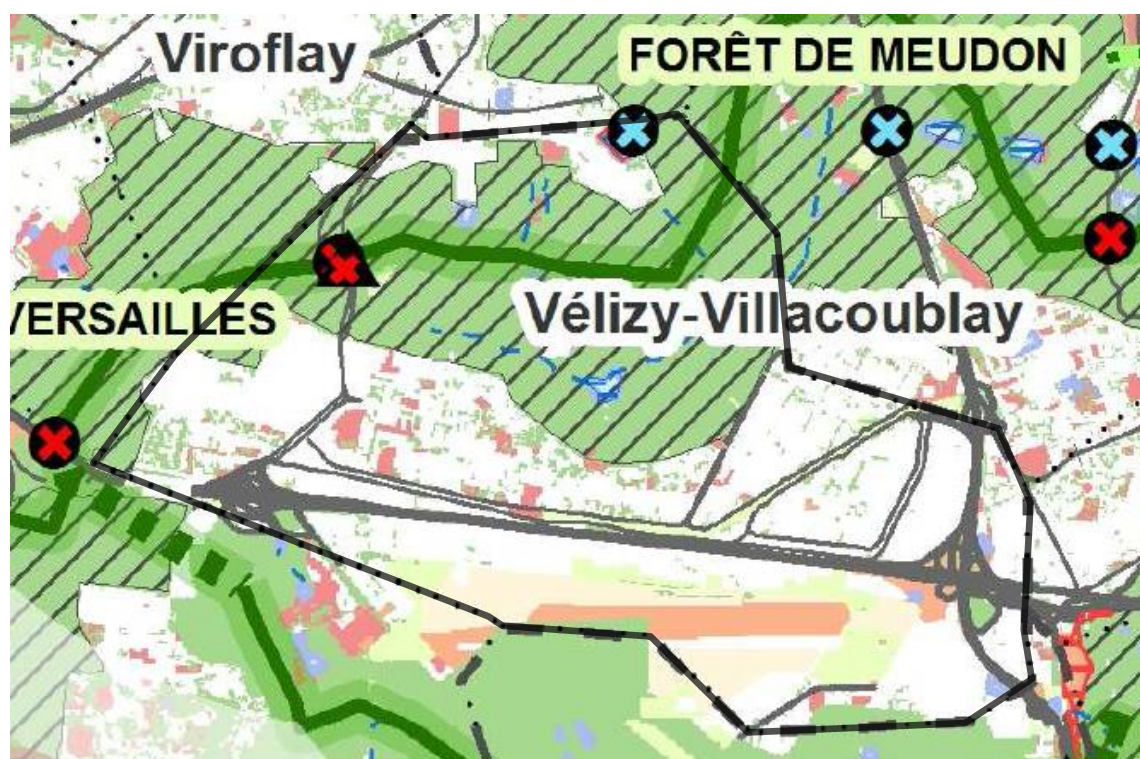
Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. La carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue est présentée ci-après.

Le SRCE identifie les éléments suivants :

- l'ensemble de la forêt de Meudon est identifié en tant que réservoir de biodiversité ;
- un corridor de la sous-trame arborée à préserver depuis la forêt de Versailles à l'ouest et traversant l'ensemble de la forêt de Meudon est fragmenté par les rues de Dietzenbach / avenue de Harlow ;
- des cours d'eau intermittents à préserver ou restaurer ;
- l'étang d'Ursine est identifié en tant que secteur riche en mares et mouillères recoupé par des infrastructures de transport.

CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE IDENTIFIÉE PAR LE SRCE

Source : SRCE



Etat initial de l'environnement

LÉGENDE DES OBJECTIFS DU SRCE

CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

-  Corridors de la sous-trame arborée
-  Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors alluviaux multitrames

-  Le long des fleuves et rivières
-  Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

-  Corridors de la sous-trame arborée
-  Corridors des milieux calcaires

Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

-  Le long des fleuves et rivières
-  Le long des canaux

Réseau hydrographique

-  Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
-  Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

-  Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
-  Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

-  Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes

-  Principaux obstacles

-  Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

-  Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture

-  Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)

-  Obstacles sur les cours d'eau

-  Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

-  Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

-  Secteurs de concentration de mares et mouillères
-  Mosaïques agricoles
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Etat initial de l'environnement

C. La faune et la flore

Le territoire communal n'est pas spécialement riche en termes d'espèces faunistiques et floristiques.

Selon les données de l'INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel), la commune compte tout de même 298 espèces végétales et animales dont notamment une espèce de chauve-souris lucifuge recensée au niveau de l'étang des Écrevisses. Parmi celles-ci, aucune n'est spécialement protégée ou menacée.



Exemples d'espèces « indigènes » :

Martin pêcheur d'Europe (JP Siblet) et Triton palmé (J-C de Massary)

Exemples d'espèces qualifiées d'envahissantes : Conyze du Canada (<http://faaxaal.forumactif.com>), Balsamine à petites fleurs (<http://www.ziminfos.free.fr>), Renouée du Japon (wikipédia), Robinier faux-acacia, Carouge (<http://www.obs-banyuls.fr>)

Etat initial de l'environnement

D. Le paysage

La particularité des paysages de Vélizy-Villacoublay réside dans le contraste marqué des ensembles architecturaux et urbains (quartiers de logements collectifs / logements individuels / entreprises) et la présence de la forêt de Meudon sur l'ensemble de la frange Nord de la zone urbaine.

Les espaces publics tout comme les résidences d'habitat collectif sont largement végétalisés et fleuris. La commune est d'ailleurs classée 4 fleurs au label des villes et villages fleuris.

LES ENTITES PAYSAGERES URBAINES

Le tissu urbain bien que largement construit semble pourtant ouvert grâce à de grandes étendues telles que l'aérodrome ou les avenues très larges avec terre-pleins centraux (avenue Breguet, de l'Europe, Wagner...) qui accueillent le tramway et des plates bandes enherbées.

Le territoire se décompose en plusieurs entités paysagères urbaines définies à partir de composantes homogènes (critères géographiques, historiques, formes urbaines, diversité du parcellaire...) :

- Le paysage à l'ouest et au nord-ouest de la commune : les quartiers d'habitat individuel

Les quartiers du Clos, de Vélizy-le-Bas, du Village, de Mermoz et de la Pointe Ouest apportent un ensemble plutôt cohérent d'habitat individuel allant de un à deux étages, construit jusque dans les années 50 pour la majorité et en renouvellement constant depuis. L'ensemble, très arboré grâce à la proximité de la forêt de Meudon et aux nombreux jardins privatifs donne une sensation de quiétude et de calme.



Etat initial de l'environnement

- Mozart, les Provinces, le Mail et Louvois : les quartiers d'habitat collectif

Situés au nord de l'A86, ces quartiers donnent un visage aéré à la commune avec principalement des immeubles plutôt bas (qui n'écrasent pas le paysage) et de grands espaces au pied des immeubles (parkings ou pelouses). Ces quartiers typiques de l'urbanisme des années 60 et 70 possèdent une ambiance différente des quartiers de résidences individuelles avec de nombreux espaces verts ouverts en pieds d'immeubles.

- Le Sud de la commune : les espaces ouverts

Les terrains militaires au sud de l'A 86 offrent des espaces ouverts et verts grâce à l'aérodrome.

- L'Est de la commune : les quartiers d'activités

En ce qui concerne les secteurs d'activités à l'est, l'autoroute A 86 et la nationale RN 118 se croisent en un énorme échangeur et constituent de véritables entailles dans le territoire qui ont engendrés un paysage dégradé. La présence de la zone commerciale de Vélizy 2 n'améliore pas le cadre de cette zone. Un traitement paysager pourrait y être mené. Dans le secteur d'activités Inovel Parc, les entreprises présentes ont généralement fait des efforts, offrant un cadre agréable (arbres et esthétique des bâtiments).

- La forêt : un espace naturel au cœur de la commune

Près d'un tiers de la commune est occupé par la forêt de Meudon qui constitue un lieu de verdure au cœur de la ville favorable au cadre de vie agréable de Vélizy-Villacoublay.

La forêt isole Vélizy-le-Bas du reste de la commune. Cet espace très ouvert sur la ville est particulièrement emprunté par les habitants.



Etat initial de l'environnement

2. Les espaces naturels et protections, le paysage

E. Le paysage

LES ENTREES DE VILLE

La commune se distingue par son nombre restreint d'entrées de ville. Il existe trois entrées/sorties principales sur le territoire :

- L'échangeur RN 118/ex RD 57 sortie Vélizy-zone d'activité économique

Cet échangeur est implanté à la fois sur le territoire de Vélizy-Villacoublay et celui de Meudon. Cet axe majeur dans sa traversée de la ville bénéficie d'aménagements paysagers liés au tramway.

Cette entrée est principalement utilisée pour accéder aux centres commerciaux et au secteur d'activités.

- L'échangeur A 86/RD 53 sortie Vélizy-centre : avenue Robert Wagner

Cette entrée permet d'accéder à la partie résidentielle de la commune. Un effort a donc été fait par rapport à la première entrée citée. Mais cet espace reste peu mis en valeur.

- Le nord de la RD 53, rue Marcel Sembat, depuis le Carrefour du Jumelage :

Situé à la lisière du bois de Meudon, cette entrée permet de faire le lien entre Chaville, Vélizy-le-Bas et la partie résidentielle de la commune. Cette entrée possède un aspect agréable grâce au bois de Meudon et à son giratoire fleuri. Elle est caractérisée par son dédoublement dans son entrée dans la forêt.

Le **tramway T6** Châtillon-Viroflay traverse la ville de part en part. Il constitue également deux entrées de ville importantes. Ces dernières sont récentes et très qualifiées, d'ambiance naturelle dans la sortie du tunnel de Viroflay, et plus minérale et urbaine sur le plateau.



Etat initial de l'environnement

3. Les risques et nuisances

A. Les nuisances sonores

Au titre de la prise en compte du bruit, la commune dispose de plus sieurs sources :

- La carte stratégique du bruit ;
- La carte des secteurs affectés par le bruit.

Les cartes stratégiques du bruit des infrastructures routières

Ces cartes, réalisées à l'échelle du département et approuvées par arrêté préfectoral n°SE 09-000157 du 5 novembre 2009, présentent les niveaux de bruit liés aux grandes infrastructures routières et autoroutières (dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules). La carte ci-dessous présente les niveaux sonores Lden (sur 24h) des routes nationales et départementales.

L'étude réalisée a évalué les niveaux de bruit sur la période 2003-2007. Elle n'a donc pas pris en compte les dernières réalisations ou projets améliorant l'impact du bruit sur la commune, comme la couverture de l'A 86 à l'ouest, les projets de construction d'immeubles de bureaux qui formeront à terme un écran le long de l'autoroute ou encore les aménagements suite à l'arrivée du Tramway T6.

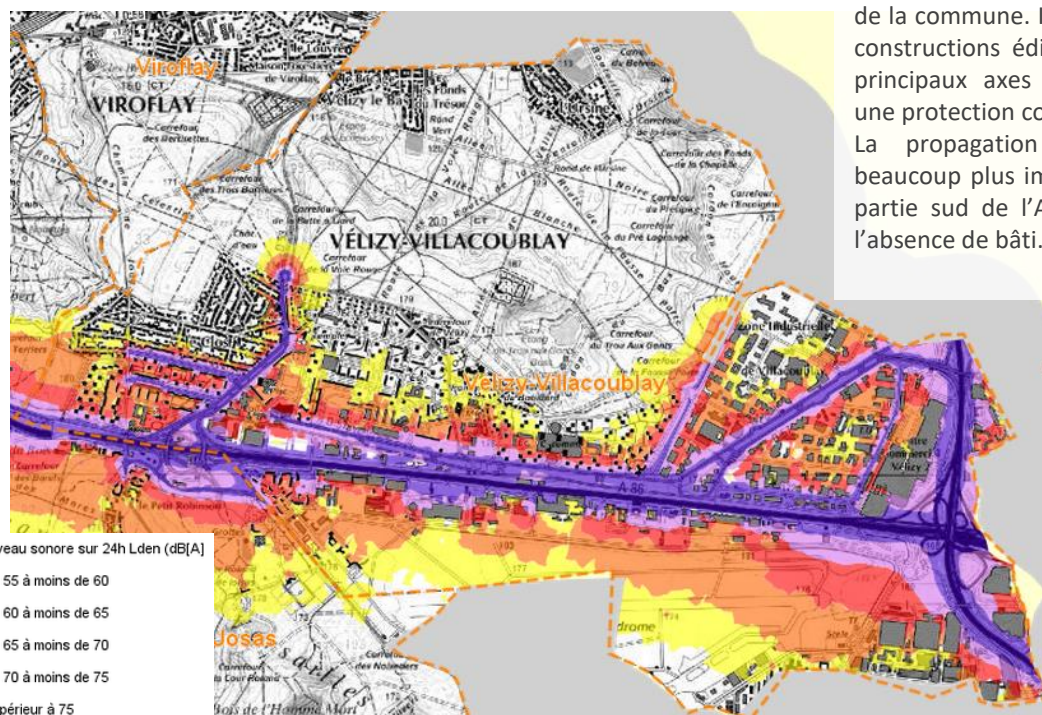
Les cartes de bruit stratégiques n'émanent pas de mesures du bruit sur site. Elles sont calculées par un modèle informatique, elles représentent le bruit théorique émanant des infrastructures de transports (routier, ferroviaire et aérien) et installations classées soumises à autorisation. Par ailleurs, la modélisation informatique ne permet pas de prendre en compte les sources de bruit à caractère fluctuant, local ou événementiel (passage d'hélicoptères par exemple).

La méthodologie utilisée pour quantifier l'exposition au bruit des populations et des bâtiments sensibles surestime cette exposition du fait de l'attribution à tous les habitants d'un bâtiment, d'un niveau de bruit calculé à une hauteur de 4 m sur la façade la plus exposée du bâtiment.

Les cartes de bruit stratégiques sont indicatives, elles ne créent donc pas de droits et ne sont pas opposables aux tiers.

CARTE STRATÉGIQUE DU BRUIT

Cette carte classe au même niveau l'A86 et les principaux axes de la commune. Il apparaît que les constructions édifiées le long des principaux axes agissent comme une protection contre le bruit. La propagation du bruit est beaucoup plus importante dans la partie sud de l'A86 en raison de l'absence de bâti.



Etat initial de l'environnement

Les nuisances d'origine routière

Le Projet de Plan de Prévention du bruit dans l'environnement (PPBE)

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement est un document stratégique qui a pour but d'optimiser sur un plan technique, stratégique et économique les actions à engager afin d'améliorer l'environnement sonore, préserver la qualité des endroits remarquables et prévenir toute évolution prévisible du bruit, et ce à l'échelle du territoire.

La réalisation du PPBE est désormais de la compétence de Versailles Grand Parc.

Station de mesure du bruit à Vélizy-Villacoublay

La ville possède une station de mesure dans le quartier Le Clos qui a le rôle d'observatoire du bruit des aéronefs entre l'Héliport d'Issy les Moulineaux et l'aérodrome militaire de Villacoublay.

La station de mesure fait partie du réseau Rumeur déployé par Bruitparif qui est l'observatoire du bruit en Ile-de-France.

Les infrastructures routières

Selon le Code de l'Environnement et en application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992, le Préfet des Yvelines a établi par arrêté préfectoral du 10 octobre 2000, le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.

Ce classement compte 5 catégories de nuisance sonore (la catégorie 1 étant la plus bruyante) et des modalités d'isolement acoustique leurs sont associées. La délimitation de secteurs affectés par le bruit d'infrastructures terrestres oblige les constructeurs à respecter les normes d'isolation acoustique pour les constructions nouvelles.

Niveau sonore de référence L _{aeq} (6h- 22h) en dB (A)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
L>81	1	d=300m
76<L<81	2	d=250m
70<L<76	3	d=100m
65<L<70	4	d=30m
60<L<65	5	d=10m

Etat initial de l'environnement

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 a défini le classement sonore des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. (cf. tableau ci-contre et carte ci-dessous).

À l'intérieur de ces périmètres, des normes d'isolation acoustiques sont applicables aux constructions.

Les aménagements récents des nouvelles constructions et des espaces publics ont totalement modifié la réalité dans le tissu urbain interne (av. Wagner, rue Sembat, av. Bréguet) où la vitesse de circulation routière est globalement plus faible qu'au moment de la rédaction de l'arrêté préfectoral de 2000, et les impacts sonores plus apaisés.

Tableau des voies routières non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)
A 86 SUD	Totalité	1	300 m
RN 118	Totalité	1	300 m
RD 53	Limite Viroflay - PR 1+720	3	100 m
RD 53	PR 1+720 - PR 2+884	2	250 m
RD 53	PR 2+884 - PR 3+626 (A86)	3	100 m
RD 57	Totalité	2	250 m

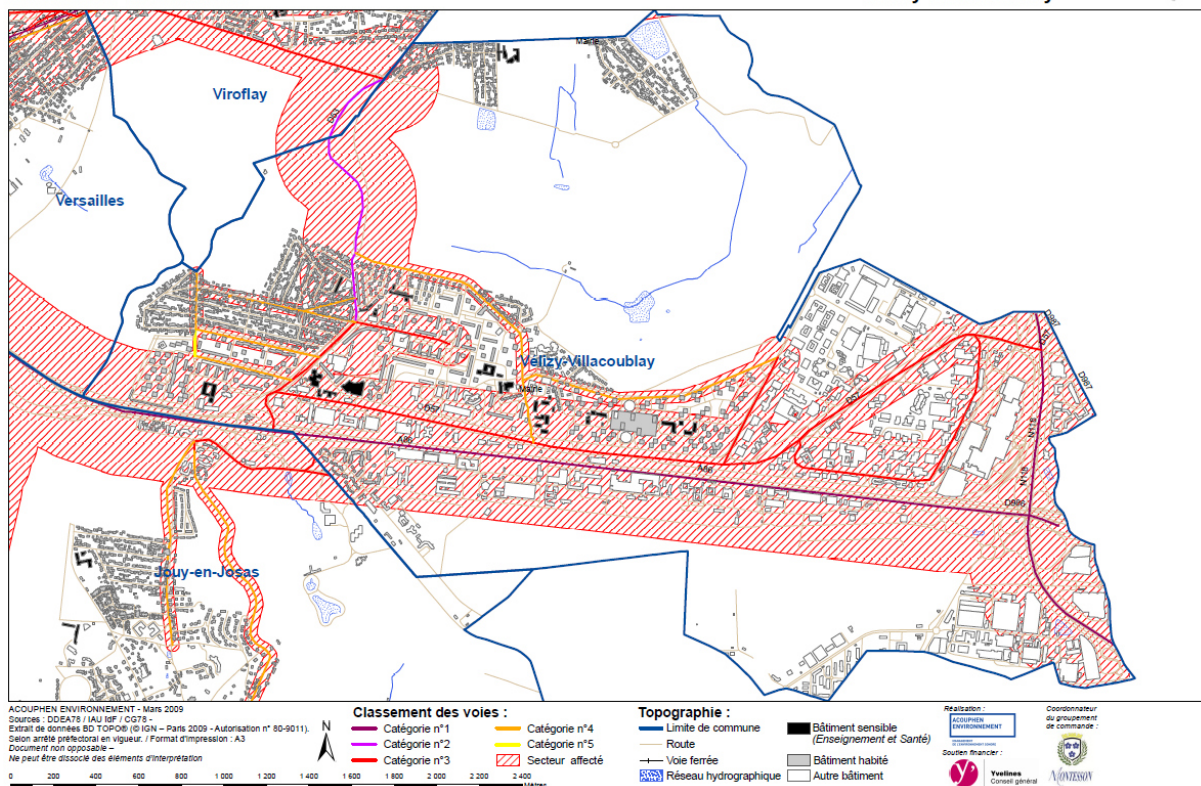
Tableau des voies communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)
Avenue de l'Europe	Place de l'Europe - Avenue Morane Saulnier	3	100 m
Rue Grange Dame Rose	Avenue de l'Europe - Rue de Villacoublay	3	100 m
Rue de Villacoublay	Totalité	4	30 m
Avenue du Capitaine Taron	Totalité	4	30 m
Rue Aristide Briand	Totalité	4	30 m
Rue Brindejonc des Moulinas	Totalité	4	30 m
Rue Ampère	Totalité	4	30 m
Rue Lavoisier	Avenue R. Wagner (RD 53) - Rue Jules Guesde	4	30 m
Rue J. Guesde	Totalité	4	30 m
Avenue de Picardie	Totalité	4	30 m
Rue de la Division Leclerc	Avenue de Picardie - Avenue de Savoie	5	10 m
Avenue de Savoie	Totalité	4	30 m
Avenue du Gal de Gaulle	Totalité	3	100 m

Cartographie des secteurs affectés par le bruit

Bruit routier et ferroviaire

Département des Yvelines
Vélizy-Villacoublay



Etat initial de l'environnement

Les nuisances d'origine aérienne

Bruit des aéronefs : l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay

Des nuisances sonores sont occasionnées par l'activité de l'aérodrome et pour lesquelles aucune action d'envergure n'avait été entreprise avant 2012. Les habitants de la commune sont concernés principalement par le bruit des hélicoptères des formations aériennes des armées et de la gendarmerie, et par la mise en veille du contrôle aérien de la base en fin de semaine ce qui oblige les hélicoptères survolant la ville à emprunter le seul itinéraire accessible, celui passant à l'ouest de la ville : l'itinéraire nord-sud passant au dessus de la zone d'activités n'étant pas autorisé.

L'aérodrome de Vélizy-Villacoublay échappe de par la loi, en tant qu'aérodrome militaire, à la cartographie stratégique du bruit.

Il est concerné par un plan d'exposition aux bruits (PEB) instauré par la loi du 11 juillet 1985, comprenant des mesures de prévention consistant à éviter l'installation de nouveaux habitants dans les zones des plus exposées au bruit.

Le 5 juillet 2012, la Charte de qualité de l'Environnement sonore a été signée par les membres de la CCE (Commission Consultative de l'Environnement) désignés par arrêté inter préfectoral du 27 juin 2011 (représentants de l'Etat, collectivités, et d'associations environnementales) de l'aérodrome de Villacoublay. Ce document a pour objectif de fixer les axes d'amélioration en vue de diminuer les nuisances créées par la Base. On y trouve notamment une meilleure répartition des vols et surtout la demande claire d'une ouverture du ciel de la Base le week-end afin d'éviter la concentration des vols au dessus de Vélizy et Versailles.

Les couloirs d'hélicoptères

Le passage d'hélicoptères se fait selon deux axes. Le premier, se situant au nord de la zone urbanisée, présente une direction est-ouest, et surplombe la forêt. Le deuxième de direction nord-sud, survole ainsi le secteur d'activités Centre. Ces deux trajectoires ne sont pas toujours respectées ; de ce fait ces dernières empiètent sur l'espace urbanisé gênant ainsi les riverains de Vélizy-le-Bas

Etat initial de l'environnement

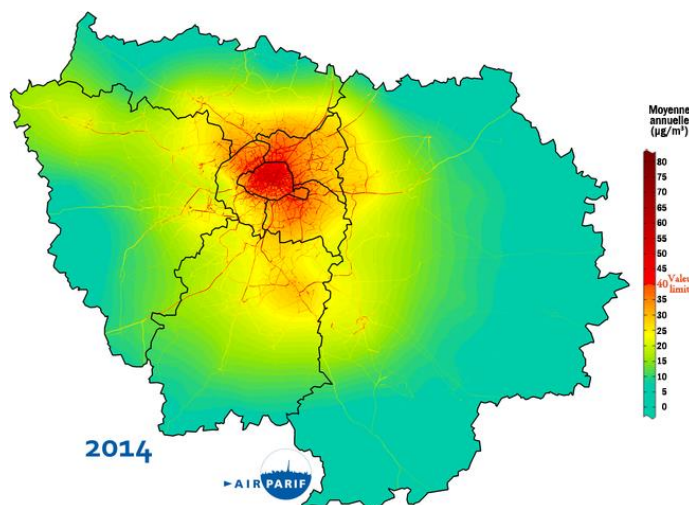
B. La qualité de l'air

La qualité de l'air se mesure depuis 2011 par l'indice CITEAIR, qui varie 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).

La qualité de l'air est globalement bonne à Vélizy-Villacoublay (294 jours par an de pollution très faible à faible, pour 7 jours de pollution élevée à très élevée). Ces chiffres sont meilleurs qu'à l'échelle de l'ensemble du département (272 jours par an de pollution très faible à faible, pour 14 jours de pollution élevée à très élevée)..

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	3	0.82
[25-49]	291	79.95
[50-74]	63	17.31
[75-100]	6	1.65
[>100]	1	0.27

Source : www.airparif.asso.fr



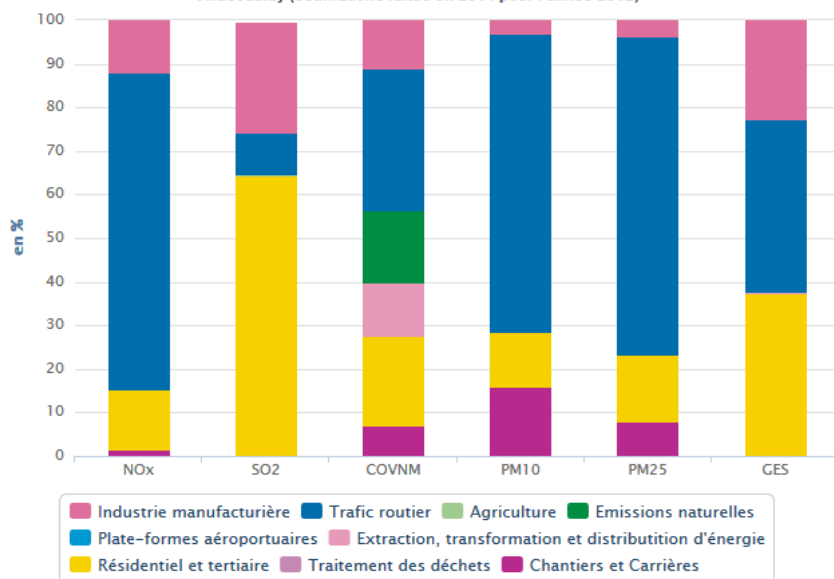
Carte de la moyenne annuelle de pollution atmosphérique

Source : www.airparif.asso.fr

Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Vélizy-Villacoublay (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

Polluants :	NOx	SO2	COVNM	PM10	PM25	GES
Emissions totales :	472 t	5 t	155 t	40 t	31 t	207 kt

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de : Vélizy-Villacoublay (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



Source : www.airparif.asso.fr

Le graphique ci-dessous recense la part des secteurs d'activités dans l'émission de polluants :

Le trafic routier est le principal responsable des pollutions atmosphériques au NOx. Le résidentiel et le tertiaire est un fort contributeur en matière de GES. Concernant les émissions de SO2, le secteur résidentiel et tertiaire est également un fort pollueur.

NOx : oxydes d'azote,

SO2 : dioxyde de soufre,

COVNM : composés organiques volatils non méthaniques,

PM10 : particules dont le diamètre est inférieur à 10µm,

PM25 : particules dont le diamètre est inférieur à 25µm,

GES : gaz à effet de serre.

Etat initial de l'environnement

C. Les risques naturels

Le **DDRM** (dossier départemental des risques majeurs) établis par le Préfet des Yvelines ne recense aucun risque naturel majeur sur le territoire communal.

2 risques potentiels peuvent néanmoins être mentionnés

- Inondation par remontée de nappe
- Mouvement de terrain (aléa fort)

Le risque sismique est très faible : zone de sismicité de 1/5.

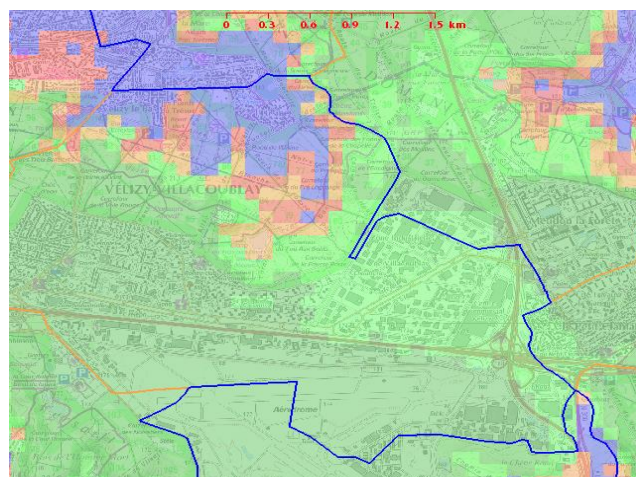
L'inondation par remontée de nappe

La consultation du site du BRGM « Remontées de nappes » indique que la nappe est affleurante au nord du territoire.

On appelle zone «sensible aux remontées de nappes» un secteur susceptible de voir émerger la nappe au niveau du sol, inonder des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Ces inondations, imputables aux conditions météo et au dimensionnement des réseaux d'assainissement sont aujourd'hui mieux prises en compte. La construction d'un bassin - de 1 600 m³ - de rétention des eaux au niveau du carrefour du Jumelage permet, par la dérivation des canalisations en amont du bassin, de mieux réguler les eaux de pluie.

CARTE DES REMONTÉES DE NAPPE



Ces dernières années (recensement mis à jour en juillet 2007) la commune a été soumise à 8 reprises à l'état de catastrophe naturelle. Ces phénomènes sont souvent survenus à des échelles départementales voire régionales :

- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - du 1 juillet au 30 septembre 2003
- Inondations et coulées de boue - le 26 juillet 2001
- Inondations et coulées de boue - du 6 au 7 juillet 2001
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain - du 25 au 29 décembre 1999
- Inondations et coulées de boue - le 30 mai 1999
- Inondations et coulées de boue - le 1 août 1998
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols - du 1 janvier 1996 au 31 décembre 1997
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse - du 1 mai 1989 au 31 décembre 1992

Source : macommune.prim.net

- Sensibilité très faible à inexistante
- Sensibilité très faible
- Sensibilité faible
- Sensibilité moyenne
- Sensibilité forte
- Sensibilité très élevée, nappe affleurante
- Non réalisé

Source : inondationsnappes.fr/donnees_SIG

Etat initial de l'environnement

L'aléa de retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal est, compte tenu de la nature des sols qui le compose, susceptible d'être soumis à des risques provoqués par des phénomènes de mouvement de terrain par retrait et gonflement des argiles résultant de la sécheresse (phénomène de dessiccation) ou d'une forte augmentation de teneur en eau au cours du retour à une pluviométrie normale (ré-imbibition rapide). Ces mouvements de terrain peuvent provoquer la fissuration de certaines constructions.

Une cartographie des aléas de retrait-gonflement d'argile dans le département des Yvelines a été réalisée par le Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM).

La commune est concernée par l'aléa fort dans les secteurs où affleurent les couches géologiques argileuses, c'est-à-dire les quartiers en limite de Chaville : Vélizy-le-bas, l'Ursine.

La zone urbaine principale est localisée en aléa moyen, ce qui n'entraîne généralement pas de désordre important en matière de stabilité des sols. Toutefois, la densité de la population présente sur la zone concernée requiert de ne pas sous-estimer ce risque.

L'établissement d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) des mouvements différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001. Même en l'absence de PPR approuvé, il est important d'effectuer des recommandations ou préconisations, en matière de construction sur les secteurs les plus sensibles (aléa fort).

CARTE DES ALÉAS DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Source : georisques.gouv.fr

Etat initial de l'environnement

D. Les risques d'origine anthropique

Le risque de Transport de Matières Dangereuses

La commune est citée au dossier départemental des risques majeurs pour les risques liés au transport sous une forme : le risque par voie routière.

Vélizy-Villacoublay accueille sur son territoire la base aérienne 107 et les flux aériens induits par l'activité militaire sont également à prendre en compte en matière de risques liés aux transports.

Transports routier

Les principaux dangers liés au transport des matières dangereuses sont l'explosion (fuite avec étincelles, mélange de produits, onde de choc), l'incendie (fuite, échauffement) et la dispersion (nuage toxique). Le territoire de la commune de Vélizy est traversé par des axes importants qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur les communes voisines. Les principaux axes routiers à risque sont l'A 86 et la RN 118.

La prévention des risques liés au transport de matières dangereuses par la route repose sur des réglementations strictes qui s'imposent. Elles concernent les caractéristiques des véhicules, leur signalisation et leur circulation ainsi que la qualification des entreprises et des conducteurs.

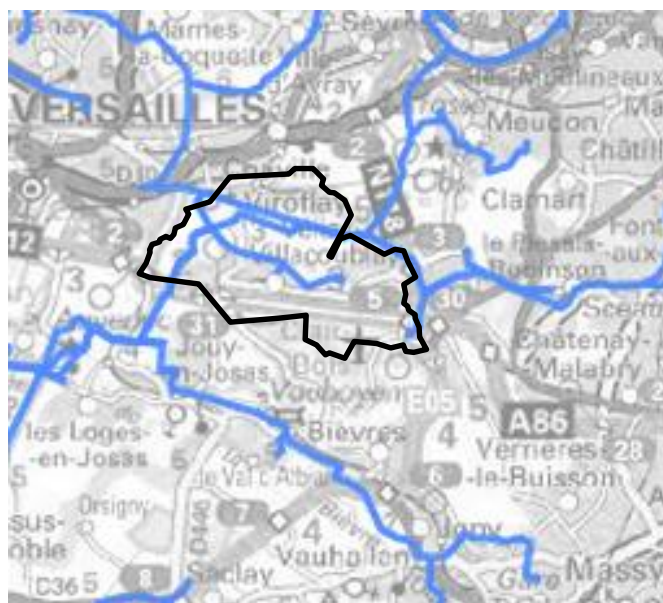
Canalisation de gaz

La route n'est pas le seul mode d'acheminement des matières dangereuses, les canalisations assurent aussi ce trafic. En effet, 3 km de canalisations haute pression de gaz, exploités par GDF, traversent le territoire communal.

Plusieurs gazoducs : l'un de 300 mm de diamètre de direction S-E/N-O, l'autre de 600 mm de diamètre de direction N-E/N-O et un poste de coupure est situé sur le territoire.

Le transport de gaz par canalisation fait l'objet d'un plan de surveillance et d'intervention élaboré par GDF. Ce plan présente le réseau de canalisations, les risques potentiels et les dispositifs de surveillance et de contrôle. Il prévoit également les mesures et les moyens à mettre en œuvre en cas d'incident.

CARTE DES RISQUES DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES PAR CANALISATIONS



Source : cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr

Etat initial de l'environnement

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Selon les services du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie du Développement durable et de la Mer, Vélizy-Villacoublay compte 13 ICPE et 11 sont soumises à autorisation (2 ont un régime inconnu).

Sont soumis à autorisation les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.

Les établissements soumis à autorisation le sont le plus souvent en raison de la taille des installations mises en œuvres et non par la dangerosité des éléments utilisés (exemple : le dimensionnement de la climatisation pour BOUYGUES).

Les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués)

La base de données BASOL qui nous renseigne sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif n'identifie **aucun site** sur le territoire communal.

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime
AUCHAN France (hypermarché)	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
AUCHAN France (Station)	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
BOUYGUES TELECOM	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
CLAAS TRACTOR (ex RENAULT AGRICULTURE)	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
MESSIER BUGATTI	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILE	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
PEUGEOT CITROEN AUTOMOBILE SA	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
THALES AVIONICS (ex SEXTANT AVIONIQUE)	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Inconnu
THALES ELECTRON DEVICE	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
VELIDIS ex ELYO (Chaufferie VELIZY 3)	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation
VELIZY 2 – Centre Commercial	78129	VELIZY-VILLACOUBLAY	Autorisation

Source : <http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr>

Les sites industriels et activités de service, en activité ou non

Les données présentes dans la banque de données nationale BASIAS constituant l'inventaire des sites industriels et activités de service, en activité ou non, ont été extraites pour la commune de Vélizy-Villacoublay. Il est important de souligner que l'existence de site industriel dans BASIAS ne préjuge en rien d'une éventuelle pollution au droit de celle-ci mais laisse présager une activité potentiellement polluante. 47 sites sont recensés sur cette base de données. Il s'agit principalement de pressings, de garages, de stations-services...

Etat initial de l'environnement

LISTE DES SITES IDENTIFIÉS À L'INVENTAIRE BASIAS

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
FLEURDORGE ET CIE	?	Activité terminée
ELF ANTAR	Autoroute A86	En activité
?	Autoroute A86	Activité terminée
STACAL	Autoroute A86	Activité terminée
SOFRACO (S.A.R.L.) : SOCIETE FRANCAISE DE CONDITIONNEMENT	23 rue Louis Bréguet	Activité terminée
MOBIL OIL FRANCAISE	27 avenue Louis Bréguet	En activité
MATRA MARCONI SPACE (SOCIETE)	37 avenue Louis Bréguet	Activité terminée
?	avenue Louis Bréguet	En activité
CARS L. GAUBERT	avenue Louis Bréguet	Activité terminée
SEXTANT AVIONIQUE	zone aéronautique Louis Bréguet	Activité terminée
MESSIER-BUGATTI	zone aéronautique Louis Bréguet	En activité
ARMEE DE L'AIR, "Aérodrome de Vélizy-Villacoublay"	zone aéronautique Louis Bréguet	En activité
AUSSEDAT REY (S.A.),	1 rue du Petit Clamart	Activité terminée
RJF	43 rue Corneille	Activité terminée
CIBA (STE)	13 rue Paul Dautier	En activité
ENCREs BRANCHER FRERES	3 rue Paul Dautier	Activité terminée
CIMSA SINTRZ (S.A.)	7 rue Paul Dautier + 14 rue des Frères Caudron	Activité terminée
RCS	1 rue Dewoitine + avenue Morane Saulnier	En activité
SAMADOC AUCHAN, anc. VEDIAM (STE VELIZIENNE DE DISTRIBUTION AUTOMOBILE ET DE MECANIQUE)	4 rue Dewoitine (anc. voie n° 6 de la zone d'emplois)	En activité
RNUR (REGIE NATIONALE DES USINES RENAULT)	rue Dewoitine	En activité
CIMSA (COMPAGNIE D'INFORMATIQUE MILITAIRE, SPATIALE ET AERONAUTIQUE), anc. STE SODETEG	10 de l'avenue Europe	Activité terminée
SMO (SOCIETE DE MOYENS D'ORGANISATION)	2 avenue de l'Europe	Activité terminée
CENTRE COMMERCIAL VELIZY 2	2 avenue de l'Europe	En activité
ERNAULT SOMUA	32 avenue de l'Europe	Activité terminée
SCAVA (SOCIETE COMMERCIALE D'ACHAT ET DE VENTE D'AUTOMOBILES) (Agence CITROEN)	5 place de l'Europe	Activité terminée
SECCACIER (S.A. LES CHAUDIERES)	63 avenue de l'Europe	En activité
SCAC (STE COMMERCIALE D'AFFRETEMENTS ET DE COMBUSTIBLES)	1 rue Henry Farman	En activité
FILIAL PRESSING (S.A.R.L.)	21 avenue du Général de Gaulle	Activité terminée
PRESSING DU MAIL	avenue du Général de Gaulle	En activité
PEUGEOT CITROEN (STE)	chemin de Gizy à Villacoublay	En activité
PEUGEOT CITROEN (SOCIETE)	route de Gizy	En activité
ELYO (SOCIETE)	14 rue Grande Dame Rose	En activité
ALCATEL CIT (SOCIETE)	10 rue Latécoère	Activité terminée
THOMSON TUBES ELECTRONIQUES (SOCIETE)	2 rue Latécoère	En activité
PEUGEOT TALBOT SPORT(SOCIETE) (Groupe PSA)	3 rue Latécoère	En activité
SPEIG (S.A.)	4 allée Latécoère	inconnu
FLERTEX (S.A.) (groupe FERODO)	5 rue Latécoère	Activité terminée

Etat initial de l'environnement

LISTE DES SITES IDENTIFIÉS À L'INVENTAIRE BASIAS (SUITE)

Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Dernière adresse	Etat d'occupation du site
B.P. FRANCE (S.A.)	rue de la Division Leclerc	Activité terminée
DASSAULT AVIATION (SOCIETE)	route Militaire Nord	Activité terminée
SHELL FRANCAISE (S.A.) "Val de Grâce"	route nationale 118	En activité
SOPEMEA (SOCIETE POUR LE PERFECTIONNEMENT DES MATERIELS ET EQUIPEMENTS AEROSPACIAUX)	Route nationale 186	En activité
MATRA BAE DYNAMICS (SOCIETE)	20 rue Grange Dame Rose	Activité terminée
FICHET-BAUCHE (S.A.)	15 avenue Morane Saulnier	Activité terminée
ALSTOM	19 avenue Morane Saulnier	En activité
VELIZY PRESSING (S.A.R.L.)	27 avenue de Savoie	En activité
VELIZY AUTOMOBILES	6 rue Marcel Sembat	Activité terminée
SUD-EST (SOCIETE NATIONALE DE CONSTRUCTIONS AERONAUTIQUES) "Aérodrome de Villacoublay"	Route de Versailles à Choisy le Roi. RN186	Activité terminée

Source : BRGM

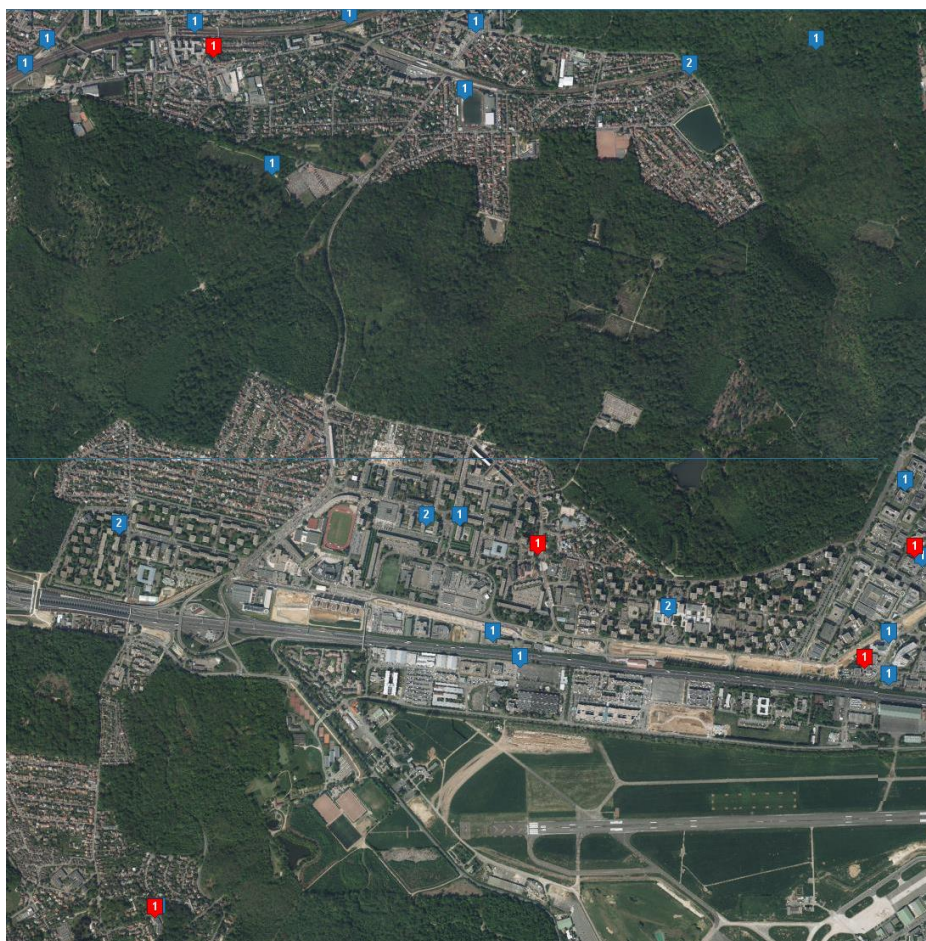
Etat initial de l'environnement

Les ondes radio

La carte ci-dessous présente la localisation des différentes antennes radio et téléphoniques émettant des ondes électromagnétiques. Dans la commune de Vélizy-Villacoublay, environ 30 antennes sont installées sur différents supports (pylône, sur bâtiment).

La plupart des pylônes supportent plusieurs antennes d'opérateurs téléphoniques. La concentration en antenne est importante et est synonyme d'une excellente réception téléphonique.

CARTE DES ANTENNES RADIOS ET TÉLÉPHONIQUES



Les étiquettes bleues désignent le nombre de support sur le site.

Les étiquettes bleues désignent le nombre de mesures effectuées par Cartoradio

Source : www.cartoradio.fr

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

A. La gestion de l'eau

L'alimentation en eau potable

Sur le territoire de Vélizy-Villacoublay, le service public de l'eau potable est exercé par le Syndicat des Eaux d'Île-de-France (SEDIF) auquel adhère partiellement la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, compétente en eau potable. La mission du SEDIF consiste à assurer l'alimentation en eau potable de 150 communes réparties sur 7 départements d'Île-de-France, excepté Paris, soit près de 4,5 millions d'usagers. Au 1^{er} janvier 2011, le SEDIF a confié la production, l'exploitation, la distribution de l'eau et la relation avec les usagers à la société Veolia Eau d'Île-de-France en vertu d'un contrat de délégation de service public pour une durée de 12 ans.

La production et le traitement

La commune de Vélizy-Villacoublay est alimentée en eau potable par l'eau de la Seine traitée à l'usine de Choisy-le-Roi. En 2015, l'usine a produit en moyenne 313 000 m³/jour pour 1,87 million d'habitants du Sud de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 600 000 m³/jour.

L'usine est équipée d'une filière biologique comprenant notamment une filtration sur sable et sur charbon actif en grains, une ozonation et un traitement aux ultra-violets. Ces barrières multiples assurent un traitement efficace contre les bactéries, les parasites et les virus. Cette filière reproduit en accéléré les mécanismes de l'épuration naturelle de l'eau à travers le sol et élimine tous les toxiques et substances indésirables, résultant des activités humaines, industrielles et agricoles ou issues du milieu naturel.

La distribution et la consommation

En 2015, un volume de 1 835 034 m³ d'eau potable a été distribué à 21 264 habitants grâce à un réseau de 61,3 kilomètres de canalisations.

Au 1^{er} janvier 2016, l'âge moyen du réseau de distribution était de 38,5 ans.

Depuis 1995, la consommation d'eau potable à Vélizy-Villacoublay a diminué.

La qualité de l'eau

La qualité de l'eau potable à Vélizy-Villacoublay fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS) Île-de-France. En 2015, le contrôle sanitaire sur la commune de Vélizy-Villacoublay a porté sur 143 échantillons prélevés en production et sur 79 échantillons prélevés en distribution.

L'eau potable distribuée en 2015 à Vélizy-Villacoublay a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium,).

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

B. L'assainissement des eaux usées et pluviales

Le traitement des eaux usées

La commune fait partie de trois syndicats intercommunaux :

- le SIAAP (Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne), pour le traitement des eaux usées ;
- le SIAVB (Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre), qui collecte les eaux usées et les dirige vers la station d'épuration de Valenton ;
- le SIAVRM (syndicat intercommunal pour l'assainissement de la vallée du Ru de Marivel, qui deviendra prochainement « Hydréaulis ») qui collecte les eaux usées et les dirige vers la station d'épuration d'Achères.

Le traitement des eaux pluviales

Ces trois syndicats s'occupent aussi de la gestion des eaux pluviales.

Le réseau d'assainissement est unitaire en zones pavillonnaires et séparatif en zones d'habitat collectif et pôle d'activités. L'exutoire vers le Ru de Marivel est unitaire. Le déversoir d'orages du Trou aux Gants présente deux ouvrages de pré-traitement. Ces ouvrages vont être reconstruits en accord avec l'ONF. Ceci devrait permettre de traiter les eaux de ruissellement dans des conditions adaptées à un reversement dans le milieu naturel.

Par ailleurs, la Ville prévoit la réalisation d'une noue de phytotraitement des eaux pluviales venant du cimetière et arrivant dans l'Étang du Trou aux Gants, ainsi que la reprise des berges de cet étang. Ces travaux visent à améliorer la qualité des eaux pluviales.

Les réseaux eaux usées et eaux pluviales en amont de l'étang d'Ursine sont distincts. Il n'y a pas de connexion entre ces deux réseaux. La canalisation d'eaux de ruissellement de la forêt ne comporte que des branchements d'eaux pluviales de riverains et a été spécifiquement traitée pour éviter toute entrée de flux parasites.

Une fosse de dépollution va être réalisée en amont de l'étang.

Etat initial de l'environnement

4. Les réseaux techniques urbains

C. La gestion des déchets

La gestion

La gestion des déchets est confiée depuis le 1^{er} janvier 2016 à Versailles Grand Parc.

Vélizy-Villacoublay fait partie du Syndicat Mixte Central de Traitement des Ordures Ménagères (SYCTOM) qui regroupe le territoire de 85 communes.

Le traitement de ses déchets ménagers est majoritairement confié au SYCTOM. La partie « ordures ménagères » non recyclables est convoyée à l'usine d'Issy-les-Moulineaux. Les recyclables « multimatériaux », le verre et les objets encombrants sont livrés actuellement à la société Nicollin, à Buc, qui traite ces matériaux sous contrat du SYCTOM.

Par ailleurs, les déchets verts et les produits de la déchetterie sont quant à eux traités par des entreprises privées.

La collecte

Vélizy-Villacoublay pratique la collecte sélective depuis 1996. Versailles Grand Parc collecte à ce stade intégralement « en porte-à-porte » les déchets ménagers, à l'exception des déchets dits « dangereux », des déchets d'activités de soins et des déchets de bricolage qui sont reçus dans deux déchetteries : l'une située à Vélizy et l'autre à Buc (Société Nicollin).

La collecte est faite à l'aide de conteneurs de couleurs appartenant à Versailles Grand Parc, à l'exception des déchets verts collectés encore à ce jour en sacs en papier biodégradables.

La périodicité de collecte est différenciée suivant les flux :

- Ordures ménagères résiduelles (bac marron) : 2 fois par semaine
- Verre (bac vert) : 2 fois par mois
- Emballages / papiers (bac bleu) : 1 fois par semaine
- Déchets végétaux (sacs biodégradables) : 1 fois par semaine
- Encombrants : maisons - 1 fois par mois, appartements - 2 fois par mois

Etat initial de l'environnement

5. Les énergies renouvelables

A. Les documents supra-communaux

Les documents régionaux en vigueur dans ce domaine sont les suivants : le schéma régional climat air énergie et le schéma régional de l'éolien, tous deux adoptés le 14 décembre 2012 par le Conseil Régional. Ces documents imposent de nouvelles mesures et orientations en matière de développement des énergies renouvelables, de la qualité de l'air et de la prise en compte du climat.

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)

Le SRCAE a été prévu par l'article L.222-1 du Code de l'Environnement. Elaboré par l'Etat et la Région, il fixe les orientations suivantes :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'adapter pour diviser par 4 les émissions nationales de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050. A ce titre, il définit notamment les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifient ;
- Par zone géographique, les objectifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération et en matière de mise en œuvre de techniques performantes d'efficacité énergétique

En termes d'urbanisme, il définit notamment l'orientation suivante : promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques, qui se déclinent selon les objectifs suivants :

- Densifier les zones urbaines tout en respectant les enjeux de la qualité de l'air et de l'adaptation au changement climatique
- Promouvoir la multipolarité à proximité des gares et des pôles intermodaux en lien avec les réseaux de transports en commun existants ou en développement

- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Réserver dans l'aménagement urbain des espaces pour la logistique (entrepôts logistiques, espaces de livraison)
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Mutualiser les services et les équipements
- Favoriser le développement des réseaux de chaleur et de froid
- Poursuivre les actions pour rendre la ville attractive en privilégiant une qualité de vie agréable

Le Schéma Régional Eolien (SRE)

Il constitue un volet annexé au SRCAE. Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien. Il revient désormais aux collectivités locales, aux porteurs de projets et à l'ensemble des parties prenantes de se saisir de l'opportunité, pour un plus grand développement des énergies renouvelables dans la région

Par ailleurs, le **Plan Climat Energie Territorial (PCET)** des Yvelines définit aussi des orientations spécifiques pour permettre de lutter contre l'effet de serre.

S'inscrivant dans les objectifs internationaux et nationaux de lutte contre le changement climatique (protocole de Kyoto et objectif européen des "3*20" en 2020), il s'appuie sur un état des lieux réalisé en 2008, le Bilan carbone des Yvelines qui évalue les principaux postes d'émissions de gaz à effet de serre induits par le territoire des Yvelines (émissions directes et indirectes).

Etat initial de l'environnement

5. Les énergies renouvelables

B. Les potentiels sur le territoire

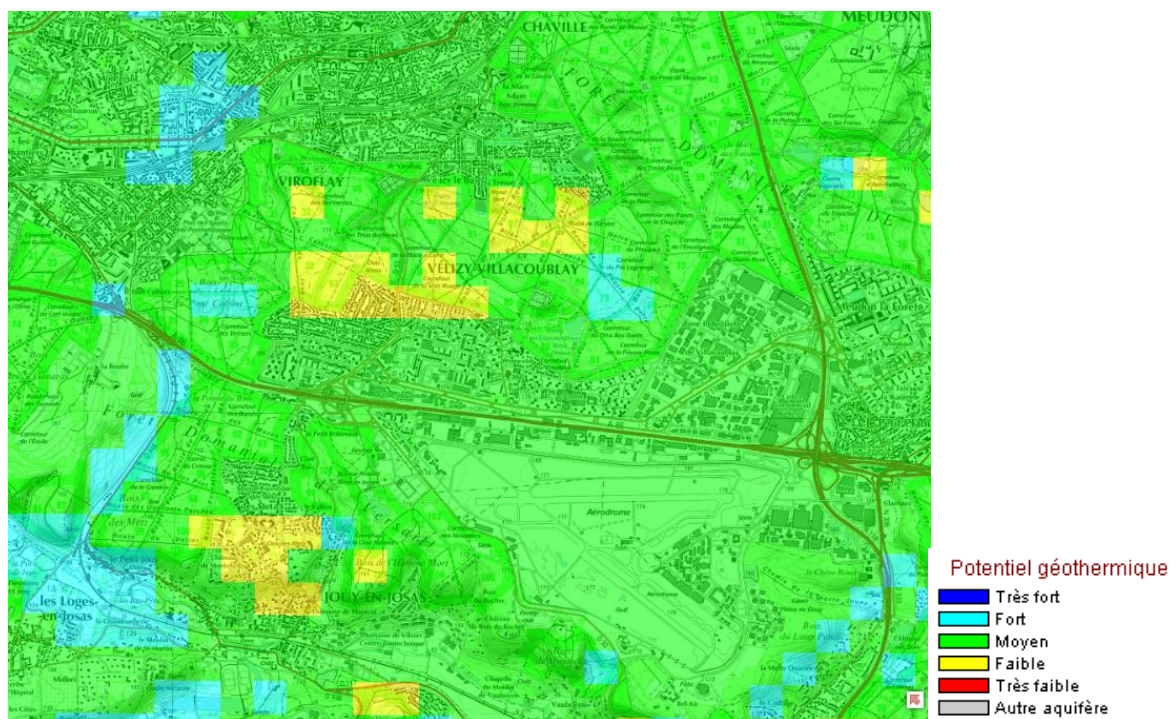
Le SRE s'organise autour des trois leviers dont dispose le Département pour mettre en mouvement les acteurs : l'exemplarité, le rôle d'incitateur et le rôle d'animateur. Organisé autour de 7 thématiques (bâtiment et énergie, déplacements et mobilité, achats, consommation et déchets, activités économiques, agriculture et biodiversité, urbanisme et aménagement du territoire, animation), il met en cohérence l'ensemble des actions contribuant à la réduction des gaz à effet de serre et à l'adaptation du territoire à l'impact du changement climatique

La géothermie

Le BRGM, l'ADEME, la région Île-de-France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Ils décrivent la ressource géothermale des aquifères via une analyse multicritère combinant la productivité, la température de l'eau et la profondeur d'accès, voire la chimie des eaux si celle-ci peut s'avérer incompatible avec une exploitation géothermique.

Sur le territoire de Vélizy-Villacoublay, le potentiel relevé est globalement moyen, avec certains secteurs au nord du territoire où le potentiel relevé est faible.

POTENTIEL GÉOTHERMIQUE



Source : www.geothermie-perspectives.fr

Etat initial de l'environnement

5. Les énergies renouvelables

Le potentiel solaire

La durée d'ensoleillement moyen dans les Yvelines est de 1 664 heures par an. Le potentiel énergétique moyen en kwh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kwh d'énergie récupérable par an.

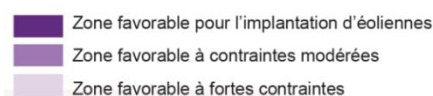
L'ensoleillement est plus faible que la moyenne française. Néanmoins, l'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques. Les secteurs urbanisés, sont tous suffisamment exposés au sud pour envisager des possibilités de développement de l'énergie solaire, ce qui est déjà le cas pour certains logements. Il est important d'assurer une bonne insertion paysagère et esthétique des dispositifs installés. Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

Les projets les plus récents, font l'objet d'une attention particulière en matière d'économie d'énergie :

- Travail sur l'enveloppe du bâtiment et la lumière
- Travail sur les dispositifs de production de chaleur
- Gérer les orientations pour offrir aux logements et activités des vues multiples et les meilleures conditions d'ensoleillement

Le potentiel éolien

Selon le schéma régional de l'éolien (SRE) réalisé en juillet 2012, Vélizy-Villacoublay est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien. Elle est en outre contrainte par la proximité de l'aérodrome militaire qui exclut tout développement de ce type d'installation.



Source : SRE

Etat initial de l'environnement

5. Les énergies renouvelables

Biomasse et bois énergie

La biomasse, et en particulier le bois, représente un fort potentiel de développement : les espaces boisés et arborés occupent une part importante du territoire communal, et de grands massifs forestiers existent à proximité : forêt domaniale de Versailles, forêt domaniale de Meudon.

Le bois (et toute la biomasse d'origine agricole ou sylvicole) présente un bilan carbone nul : les émissions de CO₂ liées à sa combustion sont compensées par la quantité de CO₂ absorbée pendant sa croissance.

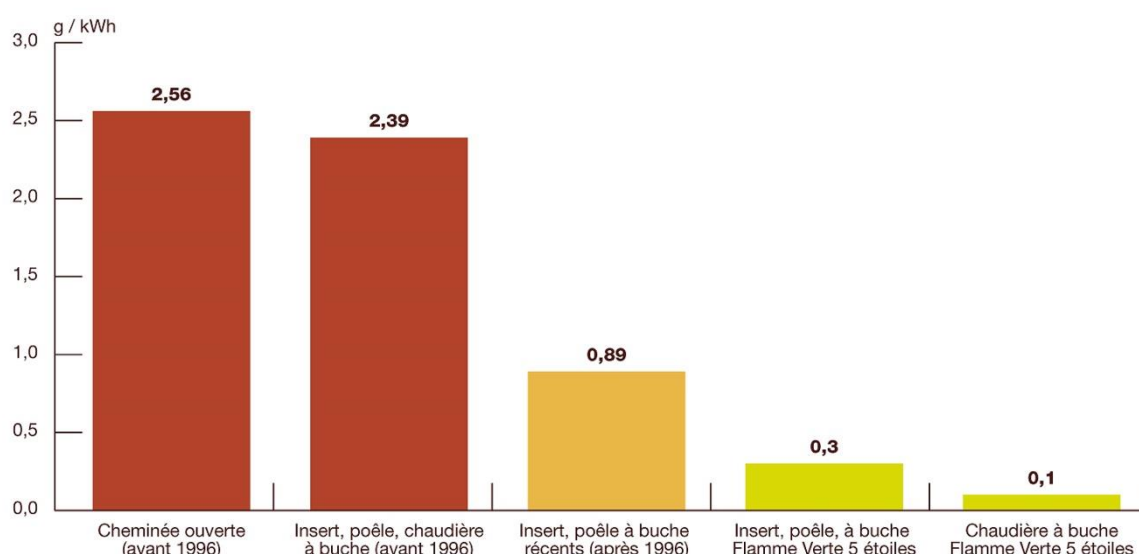
L'Etat agit pour développer la production d'énergie de biomasse pour la chaleur et l'électricité par des soutiens à l'installation, des incitations financières, et des grands appels à projet.

Le bois énergie est la première énergie renouvelable en France (50 %), loin devant l'hydraulique (25 %) et ses perspectives de développement sont importantes. L'Office National des Forêts, qui gère 4,6 millions d'hectares de forêts publiques en métropole, aura un rôle majeur à jouer dans le développement du bois énergie.

Localement, l'énergie bois pourrait être développée au regard du potentiel des massifs forestiers présents sur le territoire (Forêt de Meudon et Versailles) ou à proximité immédiate, et de la valorisation de l'ensemble des espaces verts communaux.

A noter que la combustion du bois de chauffage est bénéfique pour l'environnement si l'appareil de combustion est performant. Les émissions de particules fines (polluantes) sont 10 à 20 fois moins importantes avec un appareil de chauffage labellisé flamme verte par rapport à une cheminée ouverte.

ÉMISSIONS DE PARTICULES FINES PAR CATÉGORIE D'APPAREILS DE CHAUFFAGE AU BOIS EN g/KWH



Source : Prioriterre (2012)

Etat initial de l'environnement

Les enseignements et les enjeux issus de l'analyse croisée des thématiques abordées dans l'état initial de l'environnement

Trame verte et bleue et biodiversité

Vélizy-Villacoublay possède une ambiance de ville verte qu'il convient de préserver pour les grands ensembles naturels (Forêts domaniales de Meudon et de Versailles) mais également à une échelle plus fine (résidentiel individuel et collectif). Ces éléments de biodiversité doivent pouvoir être mieux reliés entre eux par la restauration de certaines continuités écologiques (coupure par l'avenue de Harlow / tramway), conformément au SRCE.

Les espaces naturels que sont les espaces forestier, sont des espaces sensibles, soumis à des pressions humaines liée à la forte fréquentation et aux multiples usages. Bien qu'ils soient déjà fortement protégés, il est nécessaire d'assurer leur préservation.

Les sites classés et inscrits, pour leur qualité paysagère, ont également un caractère de fragilité qu'il faut pouvoir protéger

Les risques et les nuisances

Les risques et les nuisances existent à Vélizy-Villacoublay. Ils sont assez faibles. Il faut néanmoins prendre en compte les transports de matières dangereuses mais aussi les mouvements de terrains dus à la présence d'argile dans les sols, en particulier dans les secteurs de Vélizy-le-Bas, l'Ursine.

Il est essentiel de poursuivre les effort de prise en compte des nuisances sonores qui émanent notamment de l'A86 et de l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay afin d'assurer une bonne qualité de vie des habitants.

Gestion de l'eau et des déchets

La qualité de l'eau dans le milieu naturel est bonne. Le SAGE fixe des objectifs à respecter en matière d'amélioration de la qualité de l'eau dans le milieu naturel. Plusieurs actions doivent pouvoir être mises en œuvre, et tout particulièrement l'amélioration des réseaux d'eaux usées et pluviales, mais aussi une vigilance accrue contre les rejets sauvages.

La qualité de l'eau potable et bonne, il faut contribuer à sa préservation, aussi bien en respectant la source, que dans la bonne gestion du réseau de distribution.

La gestion des déchets est fonctionnelle et répond à la demande. La diminution des tonnages collectés ainsi que les efforts de tri sont encourageant.

2.2. Justifications et impacts sur l'environnement

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 26 avril 2017



SOMMAIRE

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD	5
A - Les justifications au regard de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	7
B - Les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques.	16
C - La prise en compte des documents supra-communaux	20
EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LES OAP.....	25
MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	33
A - Les zones urbaines.....	35
1. La zone UA.....	35
2. La zone UB.....	36
3. La zone UC.....	37
4. La zone UD.....	38
5. La zone UE.....	39
6. La zone UF.....	40
7. La zone UG.....	41
8. La zone UH.....	42
9. La zone UI.....	43
10. La zone UJ.....	44
11. La zone UK.....	45
12. La zone UN.....	46
B - Les zones naturelles : N.....	47
C - Les modifications apportées au plan de zonage du PLU.....	49

EXPLICATION ET JUSTIFICATION DES REGLES D'URBANISME INSTITUTEES PAR LE PLU	57
A - Les dispositions réglementaires applicables aux différentes zones.....	59
B - Les outils complémentaires.....	76
1. Les éléments de patrimoine	76
2. Les espaces boisés classés	79
3. Les emplacements réservés.....	79
4. Le périmètre de constructibilité limitée	81
ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	83
C - Le contexte	85
D - Le dispositif réglementaire	99
PRESENTATION DES INDICATEURS RETENUS POUR L'ÉVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU	101

Explication des choix retenus pour établir le PADD

A - Les justifications au regard de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Rappel du contenu de l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde du patrimoine bâti et des ensembles urbains remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

	Les enseignements du diagnostic	Les orientations du PADD	La traduction dans les OAP et le dispositif réglementaire
AXE 1 : Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay	<i>Vélizy-Villacoublay possède une ambiance de ville verte qu'il convient de préserver pour les grands ensembles naturels (Forêts domaniales de Meudon et de Versailles) mais également à une échelle plus fine (résidentiel individuel et collectif). Ces éléments de biodiversité doivent pouvoir être mieux reliés entre eux par la restauration de certaines continuités écologiques (coupure par l'avenue de Harlow / tramway), conformément au SRCE.</i>	Valoriser la trame verte et bleue et la nature en ville • Préserver et valoriser la biodiversité et les trames verte et bleue du territoire, notamment dans les projets de construction • Développer la trame verte d'agglomération constituée des espaces verts publics et privés, en structurant une coulée verte desservant les quartiers d'habitat qui relie les espaces verts des grandes résidences pour constituer une véritable « prairie urbaine » au sein des espaces résidentiels. • Maintenir un taux d'espaces verts élevé sur Inovel Parc en encourageant le développement de « campus paysagers » en continuité de la « prairie urbaine » des espaces résidentiels. • Préserver les espaces verts et les alignements d'arbres au sein de l'espace urbain, caractéristiques de la commune. • Préserver les jardins dans les quartiers pavillonnaires	Dans les OAP : L'OAP thématique sur la trame verte et bleue porte pour objectif de « préserver et valoriser la biodiversité du territoire en favorisant les liens entre la ville et la forêt ». Il s'agit également d'assurer « la valorisation de la trame verte dans la ville en prenant en compte la diversité des formes urbaines ». Pour cela, elle met en évidence dix actions, telles que : « Favoriser des continuités avec la forêt, assurer un traitement paysager permettant d'affirmer le lien et l'échange ville-forêt », « Garantir la préservation des espaces verts au sein des grandes résidences, favorisant un lien entre la forêt et les quartiers d'habitation » ou encore « Encourager le développement de « campus paysagers » en particulier pour Inovel Parc, en intégrant notamment des plantations arbustives ». Au sein du dispositif réglementaire : Les articles 13 de chacune des zones fixent des obligations de maintien et/ou de développement d'espaces verts et d'espaces de pleine terre qui contribuent à la mise en œuvre des objectifs du PADD et conforte les orientations de l'OAP trame verte et bleue.
	<i>Le cœur historique manque de lisibilité.</i> <i>La ville est pourvue d'une importante mixité des formes urbaines. Il faudrait améliorer les liens entre les quartiers qui ne sont pas évidents du fait du caractère très structuré du tissu urbain.</i> <i>Le réseau de transports en commun est en cours de renforcement, avec le prolongement du tramway T6.</i> <i>Le développement urbain s'est constitué de manière très phasée et structurée, lié à l'origine à l'aviation. Les projets en</i>	Réinventer la structure urbaine • Entreprendre le développement d'une réelle polarité de cœur de ville et enrichir le maillage inter-quartiers, notamment en organisant l'espace urbain en lien avec les nouvelles stations de tramway et les polarités existantes • Mener à son terme la transformation du quartier Louvois • Édifier un nouveau quartier d'habitat dans le secteur Grange Dame Rose autour d'un lieu de vie (parc public, commerces, équipements...) en lien avec la forêt. • Sanctuariser le caractère des quartiers pavillonnaires.	Dans les OAP : L'OAP dont l'objet est le renouvellement du quartier du Mail a pour objectif « d'encadrer sa restructuration à venir dans le but d'y développer un véritable pôle urbain, animé et agréable ». Ceci peut s'opérer notamment par le développement de « nouveaux espaces publics conviviaux, support d'animation ». L'OAP visant à accompagner la mutation de la rue Grange Dame Rose vise à « développer un nouveau quartier d'habitat intégrant des équipements publics ». Celui-ci doit également permettre de « faire entrer la forêt dans la ville ». L'OAP de la trame verte et bleue vise notamment à « préserver les jardins des quartiers pavillonnaires », mais aussi à

	<i>cours importants marquent un tournant dans l'histoire de Vélizy-Villacoublay.</i>	• Requalifier l'entrée de ville rue Marcel Sembat. • Assurer l'évolution et la modernisation d'Inovel Parc.	« encourager le développement de « campus paysagers » en particulier pour Inovel Parc, en intégrant notamment des plantations arbustives » Par ailleurs, l'OAP s'intéressant à la requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat vise notamment à « requalifier l'espace public afin de permettre une meilleure circulation des piétons et une amélioration de l'accès aux commerces ». Il s'agit de réattribuer le rôle de « vitrine » à cette entrée de ville qui a pris d'autant plus d'importance avec l'arrivée du tramway. Au sein du dispositif réglementaire : Le dispositif réglementaire identifie les sites de réflexion et de projet au moyen de prescriptions spécifiques qui permettent la réalisation des objectifs du PADD et des orientations des OAP. Le site Louvois est classé en zone UB pour assurer la poursuite et la finalisation de l'opération opération, l'entrée de ville Marcel Sembat est classée en zone UF, le mail en UA et le site de l'OAP de la rue Grange Dame Rose en zone UK.
	<i>On peut remarquer une forte intégration des espaces verts dans la conception des quartiers, notamment pour les espaces publics. Un des enjeux est de développer la place des espaces verts et privés qui font partie du tissu urbain.</i> <i>La ville est dotée d'éléments architecturaux remarquables sur l'ensemble du territoire communal et d'une diversité urbaine et architecturale qu'il s'agit de maintenir tout en lui permettant de se renouveler et d'évoluer.</i>	Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public • Favoriser le développement d'espaces publics et privés agréables et sécurisés, supports d'animation et préserver l'équilibre bâti/espaces verts • Elaborer une charte architecturale, pérenniser dans les quartiers pavillonnaires le paysage et les qualités architecturales (évolution douce) et mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier	Dans les OAP : Les OAP visant à la requalification de la rue Marcel Sembat, visant au renouvellement du quartier du Mail ou encadrant la mutation de la rue Grange Dame Rose porte une attention particulière aux espaces publics. Ainsi, l'OAP du quartier du Mail vise notamment la création d'un « nouvel espace vert public paysagé » et projette de « développer de nouveaux espaces publics conviviaux, support d'animation », tandis que l'OAP Grange Dame Rose entend « créer un espace vert public ». Au sein du dispositif réglementaire : La charte architecturale vient compléter les dispositions du règlement. Les articles 11 des différentes zones ont été écrit afin d'être en cohérence avec la charte architecturale.

Le maillage de circulations douces continu au sein de la forêt, mais discontinu au sein du tissu urbain. Il s'agit de le renforcer et de le rendre plus lisible. Il est également nécessaire de fluidifier les circulations au sein de la ville.

Assurer le développement et la qualité des mobilités douces

- Engager la réalisation d'une véritable « coulée verte » suivant un axe est-ouest entre les quartiers, support de liaisons douces structurantes
- Affirmer et créer des liaisons douces entre la forêt et les nouvelles stations de tramway
- Poursuivre le maillage des itinéraires cyclables entre les espaces de vie et les espaces de travail, vers les stations de tramway et les polarités urbaines,
- Améliorer la lisibilité des itinéraires doux, et notamment vélo.

Dans les OAP :

L'OAP de la trame verte et bleue entend « engager la réalisation d'une véritable coulée verte » suivant un axe est-ouest.

L'OAP du quartier du Mail porte une attention particulière aux circulations, principalement les circulations douces. Ainsi, elle entend « permettre la traversée du quartier en développant une large liaison douce qualitative et sécurisée (piéton et vélos) » et « ouvrir le quartier sur l'extérieur en préservant ou développant des liaisons douces (piéton, vélo) et paysagères », notamment vers les arrêts de la nouvelle ligne de tramway.

La requalification de l'espace public de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat tend à permettre une « meilleure circulation des piétons », tandis que l'OAP Grange Dame Rose vise à « apaiser la circulation » de la rue.

Au sein du dispositif réglementaire :

Les articles 12 des différentes zones fixent des prescriptions pour assurer la réalisation d'espace de stationnement pour les vélos en compatibilité avec les dispositions du PDUIF.

AXE 2 : Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy -Villacoublay

L'essentiel du parc de logement a été réalisé dans les années 1960-1970. Depuis 2008, plusieurs résidences ont été réalisées, relançant ainsi l'offre de logement.

La majorité des logements sont de taille intermédiaire à grande, les petits logements peu représentés. Un des principaux enjeux est d'assurer un parcours résidentiel efficient pour les habitants actuels et futurs.

Répondre aux besoins en logements pour tous les Véliziens

- Faciliter le parcours résidentiel en favorisant l'adéquation entre l'offre et la demande de logements, à tous les moments de la vie.
- Développer une offre adaptée de logements répondant aux besoins :
 - des habitants et des salariés du territoire
 - des publics spécifiques (résidences jeunes actifs et/ou seniors)
- Développer des typologies de logements répondant à la demande.

Dans les OAP :

Les trois OAP sectorielles proposent de développer une offre de logements ou, dans le cas de l'OAP de mutation de la rue Grange Dame Rose, de « développer un quartier d'habitat », objectif prioritaire de cette OAP.

Ces trois OAP présentent des caractéristiques complémentaires, qui visent à permettre, à propos du logement, de développer des offres complémentaires à l'échelle de la ville : ainsi, l'OAP de requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat, adossé au quartier pavillonnaire du Clos, propose de « développer une offre de logement diversifiée en respectant une hauteur maximum R+2+Combles », tandis que l'opération de logement précisée dans l'OAP de renouvellement du quartier du Mail pourrait potentiellement être davantage une opération de logements collectifs.

Au sein du dispositif réglementaire :

A l'exception des zones dédiées aux activités économiques (UJ, UD) et de la zone UN délimitant les emprises de la base aérienne, les autres zones urbaines sont tout particulièrement destinées au logement. Les sites de projets (UA, UB, UF et surtout UK) vont accueillir à échéance du PLU l'essentiel des nouveaux logements construits. Afin de veiller aux enjeux de mixité sociale, les articles 2 de ces zones mentionnent l'obligation de respecter un taux minimum de logements locatifs sociaux correspondant au taux légal en vigueur pour la commune pour toute opération à partir de 100 logements. La zone UD conserve une vocation mixte, elle autorise en effet le logement en dehors des secteurs en vis-à-vis de l'autoroute A86. Dans la zone UJ le logement spécifique étudiant est également autorisé. Le dispositif réglementaire global mis en place assure le maintien et le développement d'une offre de logements diversifiée tant dans les formes urbaines que dans les typologies d'habitat.

	<i>La structure commerciale de la ville est composée à la fois de commerces de proximité en ville (notamment avec deux petits centres commerciaux Louvois et Jean Monnet, et des pôles commerciaux de proximité), mais est dominée par le centre-commercial régional Vélizy 2.</i>	Soutenir le développement de commerces et services de proximité • Dynamiser le tissu commercial local et soutenir l'offre de services à la population dans tous les quartiers, y compris Vélizy-Bas et la Pointe-Ouest. • Engager le projet de renouvellement du centre commercial du Mail au travers du projet de cœur de Ville, accompagner le centre commercial Louvois à travers son transfert au droit de la station de tramway, restructurer l'offre commerciale et de services de proximité de la rue Marcel Sembat et conforter l'attractivité du centre commercial Mozart. • Favoriser l'adéquation de l'offre des centres commerciaux de proximité avec les besoins actuels et futurs et poursuivre la dynamique et la diversification de l'offre de santé • Conforter et développer l'activité des marchés forains.	Dans les OAP : Les trois OAP sectorielles portent des orientations sur le volet commercial : • l'OAP de requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat vise notamment une amélioration de « l'accès aux commerces » par une requalification de l'espace public, mais également la création de « séquences bâties avec un principe d'implantation commerciale en pied d'immeuble », • l'OAP de renouvellement du quartier du Mail a notamment pour ambition de « réinventer une polarité commerciale forte intégrant une relocalisation du marché, et développer des services et des équipements ». Il est également proposé « d'ouvrir le café de l'Onde sur le Parvis ». • l'OAP accompagnant la mutation de la rue Grange Dame Rose entend notamment « conforter le pôle commercial Jean Monnet ». Au sein du dispositif règlementaire : Les dispositions réglementaires prennent en compte les besoins et les objectifs du PADD en matière d'offre et de structure commerciale dans la commune. Des dispositions particulières sont fixées notamment en zone UK afin de veiller à regrouper l'offre pour en favoriser son bon fonctionnement.
	<i>L'offre d'équipements est diverse, qualitative et bien répartie sur l'ensemble du territoire communal. L'offre d'équipements est à adapter et à calibrer en fonction du développement de la ville et de son évolution démographique.</i> <i>Un des principaux enjeux est la poursuite de la rénovation des équipements.</i> <i>La ville est également dotée d'équipements structurants qui favorisent son rayonnement, notamment culturel, à l'échelle locale et régionale.</i>	Adapter la qualité de l'offre en équipements publics • Poursuivre la rénovation des équipements publics existants pour renforcer la qualité de service (rénovation/mise en accessibilité). • Développer, en amont des projets de logements, une offre en équipements appropriée aux besoins des nouveaux habitants permettant d'adapter la qualité de service. • Maintenir la diversité de l'offre (culturelle, sportive, petite enfance, éducative et de loisirs). • Favoriser la mutualisation d'équipements publics avec les communes voisines. • Favoriser la polyvalence des équipements publics	Dans les OAP : Les trois OAP sectorielles entendent préserver ou développer une offre d'équipements publics : • l'OAP sur la rue Marcel Sembat a pour objectif de « conserver le groupe scolaire », • l'OAP sur le quartier du Mail vise à « développer un équipement public ou d'intérêt collectif » en quatre lieux, répartis sur l'ensemble du secteur, • l'OAP sur la rue Grange Dame Rose entend « développer des services et équipements publics adaptés à l'apport de population nouvelle » en deux endroits de la moitié sud du secteur de projet. Au sein du dispositif règlementaire :

			Les équipements sont autorisés de manière transversale dans les zones urbaines. Des dispositions spécifiques sont prévues aux articles 6 à 9 pour faciliter leur implantation, extension et répondre ainsi aux besoins et objectifs exprimés dans le PADD.
<i>Le maillage routier riche permet à la commune d’être facilement accessible, mais certains itinéraires routiers sont saturés aux heures de pointe du fait d’une utilisation majoritaire de la voiture comme mode de transport.</i> <i>L’offre en stationnement est satisfaisante.</i> <i>Le développement des modes de déplacement innovants serait à favoriser, à travers le service Autolib, les bornes de recharges électriques ou le téléphérique Pont de Sèvres-Vélizy-Villacoublay.</i>	Fluidifier les circulations au sein du territoire • Rendre la vocation locale à certaines rues devenues des axes de transit. • Adapter la voirie aux types d’usages et d’usagers (PMR...) et améliorer les circulations piétonnes à Vélizy-Bas et au Clos (zones de rencontre, espaces partagés, stationnement et circulation apaisés). • Développer une offre de stationnement répondant aux besoins des habitants et des salariés, développer des parcs de stationnement dédiés aux vélos. • Poursuivre le développement des mobilités innovantes (type autolib’ ou équivalent) et développer des bornes électriques sur le domaine public et dans les parkings.	Dans les OAP : L’OAP sur le secteur Grange Dame Rose a notamment pour objet « d’apaiser la circulation sur la rue Grange Dame Rose ». L’amélioration des circulations piétonnes est mise en évidence dans les deux autres OAP sectorielles : • l’OAP sur la rue Marcel Sembat vise à « requalifier l’espace public afin de permettre une meilleure circulation des piétons », • l’OAP sur le quartier du Mail entend « permettre la traversée du quartier en développant une large liaison douce qualitative et sécurisée (piéton et vélos) » et « ouvrir le quartier sur l’extérieur en préservant ou développant des liaisons douces (piéton, vélo) et paysagères ». Au sein du dispositif règlementaire : Les articles 12 des différentes zones fixent des prescriptions pour assurer la réponse aux besoins en compatibilité avec les dispositions du PDUIF. Les articles 12 des différentes zones fixent des prescriptions pour assurer la réalisation d’espace de stationnement pour les vélos et les voitures électriques.	

AXE 3 : Développer l'attractivité du territoire de Vélizy - Villacoublay	<i>Le pôle d'activités Inovel Parc, est l'un des plus importants des Yvelines et de l'Île-de-France. Il concentre plus de 43 000 emplois. Le parc d'activités accueille de grandes entreprises de renommée internationale et de nombreuses petites entreprises (moins de 10 salariés).</i> <i>Le secteur tertiaire est majoritaire dans l'activité économique de la commune. L'industrie représente une part peu élevée des établissements, mais est une importante pourvoyeuse d'emplois, notamment grâce au centre technique PSA Peugeot Citroën.</i>	Assurer le positionnement stratégique de Vélizy-Villacoublay • Affirmer Vélizy-Villacoublay comme le pôle économique qui marque l'entrée dans le cluster Paris-Saclay. • Assurer l'accessibilité au parc d'affaires Inovel, que ce soit en voiture depuis les axes routiers nationaux structurants, depuis les stations de tramway ou en modes doux, valoriser et développer les infrastructures et services du territoire pour conforter l'attractivité du parc d'affaires • Conforter et développer le positionnement d'Inovel Parc autour des activités innovantes (R&D, high tech, innovation). • Maintenir un très haut niveau de service en ce qui concerne l'accès aux réseaux numériques. • Eviter la dispersion d'activités commerciales indépendantes	Au sein du dispositif réglementaire : Les zones UJ et UD et leur règlement confirment la vocation économique de Vélizy-Villacoublay. Le site Inovel Parc dispose d'un règlement spécifique UJa qui permet de conforter et développer le positionnement d'Inovel Parc autour des activités innovantes et d'éviter le mitage par des activités de commerces isolés et d'entrepôts consommateurs d'espace au sol. Les articles 16 participent au maintien d'un très haut niveau de service au regard de l'accès aux réseaux numériques en imposant que les constructions soient raccordées aux réseaux de distribution de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique).
	<i>Un des enjeux principaux est de conforter le développement d'Inovel Parc autour des activités innovantes afin d'assurer son attractivité et accueillir des PME innovantes en leur offrant un cadre de développement approprié. Il s'agit également de renouveler progressivement le parc d'affaires en promouvant un aménagement durable.</i>	Engager l'aménagement durable du quartier d'affaires • Promouvoir un aménagement durable du quartier d'affaires par une architecture innovante et bioclimatique et une très forte performance énergétique des bâtiments. • Promouvoir les PME innovantes en leur offrant un cadre de développement approprié et attractif. • Développer des campus High Tech pour favoriser la création et l'incubation de start-ups en lien avec les grands groupes présents sur le parc d'affaires et le cluster Paris-Saclay. • Valoriser la présence et l'évolution du centre commercial régional comme un atout pour Inovel Parc.	Au sein du dispositif réglementaire : Les zones UJ et UD et leur règlement confirment la vocation économique de Vélizy-Villacoublay. Le volet réglementaire favorise les campus paysagers, tels que ceux de Thalès, Dassault Systèmes... L'article 11 complété par la charte architecturale précise les orientations à prendre pour promouvoir un aménagement durable du quartier d'affaires par une architecture innovante et bioclimatique.

	<i>L'essentiel du parc de logement a été réalisé dans les années 1960-1970. Depuis, le rythme de construction est resté faible et n'a été relancé que depuis quelques années : depuis 2008, plusieurs résidences ont été réalisées, relançant ainsi l'offre de logement.</i> <i>Il s'agit d'améliorer les performances énergétiques des nouveaux logements en favorisant l'utilisation des énergies renouvelables.</i>	Développer du logement à vivre performant et attractif • Développer du logement à vivre (bien conçu, bien orienté, prolongé par des espaces extérieurs) pour tous les Véliziens. • Améliorer fortement les performances énergétiques qui permettent de réduire les charges pour les habitants des immeubles anciens. • Encourager l'utilisation des énergies renouvelables au sein du parc de logements.	Au sein du dispositif réglementaire : Les articles 11 complétés par la charte architecturale précisent les orientations à prendre pour garantir la réalisation de logements disposant d'espaces extérieurs généreux, qualitatifs.
	<i>Le réseau de transports en commun est en cours de renforcement, particulièrement avec le prolongement du tramway T6.</i> <i>Un des enjeux dégagés est de favoriser le développement des modes de déplacement innovants, notamment à travers le téléphérique Pont de Sèvres-Vélizy-Villacoublay.</i>	Améliorer l'accès au territoire • Favoriser la réalisation du projet de téléphérique permettant de relier Vélizy-Villacoublay au pont de Sèvres. • Participer à la réalisation du nouveau diffuseur A86 afin de fluidifier le trafic automobile en entrée de ville et éviter les circulations de transit. • Encourager l'utilisation de la nouvelle ligne de tramway en facilitant les accès (piétons et vélos) vers les stations. • Poursuivre l'amélioration et l'optimisation du réseau de bus.	Dans les OAP : L'OAP sur le secteur du quartier du Mail entend « ouvrir le quartier sur l'extérieur en préservant ou développant des liaisons douces (piéton, vélo) et paysagères », notamment vers la ligne de tramway T6. L'OAP sur la rue Marcel Sembat est quant à elle encouragée par le « changement de statut » lié à l'arrivée du tramway. Au sein du dispositif réglementaire : Le dispositif réglementaire ne dispose pas de moyens particuliers pour accompagner la mise en œuvre de ces objectifs. Toutefois un emplacement réservé est instauré pour préserver les terrains nécessaires à la réalisation de la station du futur téléphérique dans l'attente de la poursuite des études et la mise en place du partenariat opérationnel.

B - Les objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques.

1/ L'objectif démographique

L'objectif démographique est de viser les **25 000 habitants en 2030**, soit environ **4 000 habitants supplémentaires** (en 2013, Vélizy-Villacoublay comptait 20 997 habitants). Cela équivaut à une croissance de la population d'environ **19% en 17 ans**.

Ces objectifs donnent une croissance annuelle de **+ 1,12%** en moyenne. Cette tendance devrait se confirmer au regard des projets de construction qui existent sur le territoire.

2/ La production de logements à prévoir au regard de cet objectif démographique et du calcul du point mort

Le PLU entrera en vigueur en 2017. Le tableau ci-dessous détaille la situation suivant les derniers chiffres connus estimé en 2013 concernant le parc de logements et la population :

	LOGEMENTS	POPULATION
2013 (chiffres INSEE)	9 912 (<i>dont 9 333 résidences principales, soit 94,2%</i>)	20 997 (<i>soit 2,25 personnes par résidence principale</i>)

En 2008, le parc de logements était de 8 860 logements, dont 8 377 résidences principales, et le nombre d'habitants de 19 978, soit un taux de 2,4 personnes par logement.

En 2013, le nombre de résidences principales est passé à 9 333 et le nombre d'habitants à 20 997, soit un taux d'occupation de 2,2 personnes par logement.

Le nombre de personnes par logement a donc légèrement baissé. Par ailleurs, le taux de logements vacants a augmenté (passant de 4,4% en 2008 à 5,0% en 2013), et la part des résidences secondaires (1,0% en 2008, 0,9% en 2013) n'a que très légèrement diminué. Il y a donc eu un point mort entre 2008 et 2013.

Au regard des tendances de l'évolution du nombre de personnes par logement au long terme à Vélizy-Villacoublay (une baisse régulière depuis le début des années 1980) et à l'échelle régionale et nationale (tendance à la baisse), les perspectives de construction de logements, pour l'avenir, peuvent être envisagées selon l'hypothèse suivante :

- Le nombre moyen de personnes par logement se stabilise avec une légère baisse, pour atteindre environ 2,15 personnes par logement à échéance 15 ans et il faut donc prendre en compte un point mort.

	HYPOTHESE RETENUE baisse du nombre de personne par logement à environ 2,15
Nombre de résidences principales nécessaires	25 000 habitants / 2,15 ➤ 11 600 résidences principales
Parc réel de logements nécessaire (en sachant que les résidences principales correspondent à 94,2% du parc)	11 600 x 100 / 94,2 ➤ 12 300 logements
Logements à réaliser sur la période 2014-2030	12 300 (<i>parc nécessaire en 2030</i>) – 9 912 (<i>parc estimé en 2013</i>) ➤ 2 400 logements (<i>soit 150 / an sur la période 2014-2030</i>)
Logements à réaliser sur la période du PLU (2017-2030)	700 logements ont été réalisés en 2013, il reste donc 2 400 – 700 = environ 1700 logements

3/ La production de logements prévue pour atteindre l'objectif démographique

Le dispositif réglementaire a donc été mis en place de manière à permettre la réalisation d'un nombre suffisant de logements afin de garantir la possibilité d'atteindre l'objectif démographique fixé.

Le dispositif réglementaire permet :

- **de réaliser l'essentiel des logements nécessaires au sein des zones UK (Grange Dame Rose) UB (Louvois) et UF (Marcel Sembat).**
- **La zone UK** correspond au site Grange Dame Rose, situé entre la rue Grange Dame Rose et l'avenue Morane Saulnier.

Ce secteur fait l'objet d'un projet d'ensemble qui doit permettre de réaliser un nouveau quartier d'habitat et de commerces en rez-de-chaussée avenue Morane Saulnier, avec un **programme prévisionnel de 1 400 logements**.

Cette zone fait également l'objet d'une OAP, et le règlement doit permettre la réalisation du programme.

- **La zone UB** délimite le périmètre du projet du quartier de Louvois. Le règlement doit permettre le renouvellement de ce secteur et a été élaboré en lien avec le nouveau projet de la ZAC Louvois. L'objectif est de constituer une zone mixte qui accueille logements, commerces, et services à la population, tout en apportant un soin particulier aux espaces libres. **Le programme prévisionnel de la ZAC est de 158 logements.**
 - **La zone UF** délimite un secteur de projet, et fait également l'objet d'une OAP. Elle est située le long de la rue Marcel Sembat, et constitue une entrée de ville. Elle a pour vocation d'accueillir à la fois des logements et des activités commerciales, artisanales et de bureaux en rez-de-chaussée. L'objectif est de requalifier cette entrée de ville et de constituer un linéaire bâti harmonieux. Le règlement de cette zone doit permettre la réalisation de cette OAP. **Le programme prévisionnel est d'environ 80 logements.**
- **une évolution douce des quartiers résidentiels constitués.**

Le règlement des zones UE et UH permet la réalisation, dans le respect des formes urbaines, de la structure bâtie ou encore des gabarits existants, de constructions en diffus. Ce potentiel est estimé à environ 3 à 5 logements par an soit de **40 à 70 logements** à l'horizon du PLU.

Au total, le dispositif réglementaire permet bien la réalisation des 1 700 logements nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique.

Au titre du logement locatif social, la commune présentait au 1^{er} janvier 2016 un déficit de 532 logements pour atteindre le taux de 25 % de logements sociaux.

En intégrant les projets déjà en cours de réalisation, le taux de logements sociaux sera de 22,65 % début 2018. Les projets de construction envisagés qui intégreront une part de logements locatifs sociaux permettront d'atteindre 25 % de logements sociaux ; il s'agit tout particulièrement des projets à mettre en œuvre sur le site Grange Dame Rose délimité par la zone UK qui prévoit la réalisation d'environ 1 400 logements au total.

4/ Le logement spécifique : l'accueil des gens du voyage

Le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage a été adopté par arrêté préfectoral le 26 juillet 2013. Il impose uniquement des obligations en matière d'aires d'accueil et de grands passages pour les communes de plus de 5 000 habitants. Pour Vélizy-Villacoublay, l'obligation porte sur une aire d'accueil de 14 places.

La compétence dans ce domaine étant du ressort de l'agglomération, les obligations communales seront traitées dans ce cadre.

5/ La lutte contre l'étalement urbain

Compte tenu de la nécessité, rappelée par l'État, de participer à l'effort de construction de logements à l'échelle régionale, la ville de Vélizy-Villacoublay a identifié, sur la base du diagnostic, un certain nombre de sites présentant un potentiel pour le développement d'une nouvelle offre de logements diversifiés.

Ces sites participent à la mise en œuvre de l'objectif démographique de la ville, en permettant la réalisation d'environ **130 logements par an sur la durée du PLU.**

L'ensemble de ces sites **est localisé au sein de l'enveloppe bâtie et était déjà classé en zone urbaine au PLU actuel**. Ils sont aujourd'hui pour la plupart bâtis, mais accueillent des densités faibles, et/ou des constructions qui présentent un fort potentiel de mutation (garages, bureaux anciens, locaux d'activités divers...). La réponse aux besoins en logements se fera donc, au sein du nouveau document de planification, uniquement en renouvellement urbain.

En effet, si la commune ne dispose réellement de terres agricoles sur son territoire, elle entend préserver, voire développer, l'ensemble de son patrimoine naturel sous toutes ses formes (parcs, forêt domaniale, cœurs d'îlots verts au sein des quartiers pavillonnaires, jardins des grandes propriétés, espaces publics végétalisés etc.). L'identification précise de sites de projet dédiés notamment à la construction de nouveaux logements réalisée dans le cadre du PLU ainsi que la préservation du tissu pavillonnaire permettra de conserver ces éléments supports de la trame verte au sein des quartiers.

De plus, les nouveaux projets intégreront une part d'espaces verts, de pleine terre et/ou paysagers qui contribueront au développement de la nature en ville.

L'effort de construction n'aura donc pas pour conséquence la consommation d'espaces naturels sur le territoire communal.

C - La prise en compte des documents supra-communaux

Au-delà du diagnostic, le PADD a été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SDRIF, PDUIF, SRCE).

LE SDRIF :

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France.

Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacement ;
- préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU de Vélizy-Villacoublay doit être compatible avec le schéma directeur.

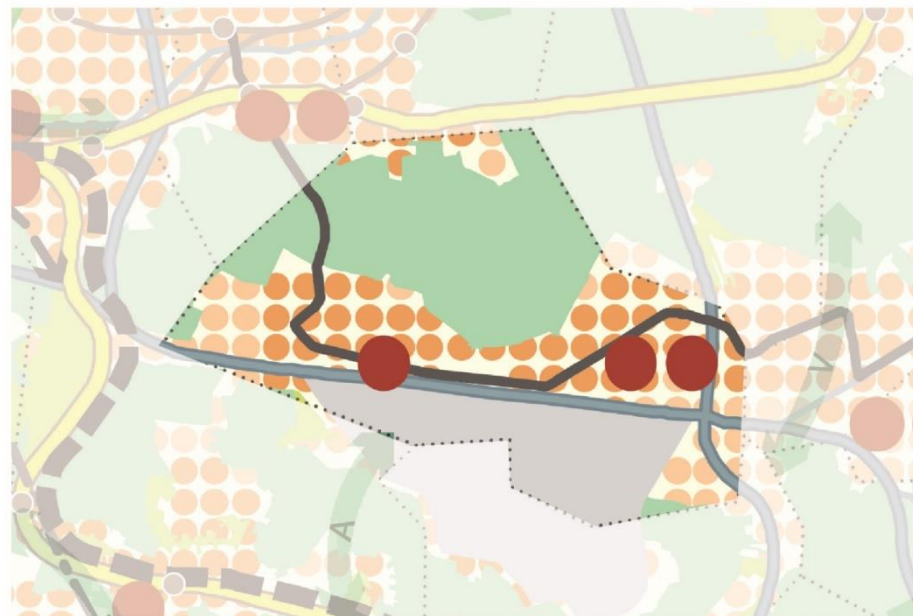
Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

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

Préserver et valoriser

-  Les fronts urbains d'intérêt régional
-  Les espaces agricoles
-  Les espaces boisés et les espaces naturels
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs
-  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
-  Le fleuve et les espaces en eau



Carte : Extrait du SDRIF 2013

Source : SDRIF 2013

Légende et modalités de prise en compte au sein du PLU :



Pastille « **Les quartiers à densifier à proximité des gares** » : Quartiers 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. Il doit être rendu possible sur l'ensemble de la commune une densification humaine et bâtie d'au-moins 15%. Le PLU devra permettre dans ces quartiers desservis par le tramway T6 un accroissement de la densité humaine et des espaces bâtis d'au-moins **15% à l'horizon 2030 depuis 2013. Le PLU devra donc permettre sur l'ensemble de la commune la construction de 1 487 logements et une augmentation de la population de 3 150 habitants.**

- **PRISE EN COMPTE :**

Les sites de projets principaux identifiés dans le PLU sont inclus dans l'espace urbain tel que défini au MOS de 2013. En conséquence le PLU va permettre de répondre aux objectifs du SDRIF sur ce point. Par ailleurs, depuis 2013, toujours à l'intérieur de l'espace urbain, des logements ont déjà été construits ou sont en cours de réalisation (environ 700 logements sur la période 2013-2016).

L'ensemble des secteurs identifiés en espaces urbanisés à optimiser ou à densifier à proximité des gares sont classés en zone U dans le PLU. Ils recouvrent le secteur du centre-ville, des secteurs d'habitat pavillonnaire, d'activités économiques, et des secteurs constitués par de grandes résidences. Sur l'ensemble de ces secteurs le dispositif réglementaire permet la réalisation de nouvelles constructions (hormis en zone UC pour des questions d'équilibre entre bâti et non bâti et d'intégration d'une trame verte à l'échelle de la ville, et la zone UG, déjà constituée et organisée) et une densification maîtrisée de l'espace urbain. Au sein des zones d'activités, le dispositif réglementaire a été assoupli par rapport au précédent PLU afin de permettre l'évolution des entreprises présentes et l'accueil de nouvelles activités. Enfin, les sites de projets (zones UB, UF et UK) permettent largement de répondre à l'objectif de densification des espaces d'habitat.

Par ailleurs, il apparaît raisonnable de tabler sur une densification modérée des quartiers résidentiels, avec la construction de 5 à 10 logements par an dans le diffus, soit de 65 à 130 logements à l'horizon du PLU.



Pastille « **Espaces à fort potentiel de densification** » : Ce sont des espaces urbanisés comprenant des emprises mutables importantes ou des secteurs disposant d'un fort potentiel de valorisation. Ces secteurs offrent un potentiel de mutation majeur qui ne doit pas être compromis. **Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat**, ces derniers devant contribuer de façon significative à l'augmentation et la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

- **PRISE EN COMPTE :**

Les pastilles sont localisées au niveau du centre-ville, du parc d'activités Innoval Parc et du centre-commercial Vélizy II. Ils correspondent dans le PLU :

- *au secteur de l'OAP du quartier du Mail, qui prévoit notamment le développement d'une offre de logements,*
- *au secteur de Grange Dame Rose, qui permet la réalisation de 1 400 logements,*
- *au secteur du parc d'activités Innoval Parc qui, en zone UJa, permet la densification des espaces urbanisés, notamment pas la création de résidences étudiantes*
- *au secteur du centre-commercial Vélizy II en zone UJd qui permet une intensification urbaine par l'extension des constructions existantes, mais également l'implantation d'entreprises industrielles.*

LE PDUIF :

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transports (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacements d'ici à 2020.

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité entre certains d'entre eux**. **La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement**. Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que **les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur**.

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

Ce que dit le document :	Prise en compte dans le PLU :
Stationnement vélo privé <i>Le code de l'urbanisme (article L123-1-12, L151-30 au 1er janvier 2016) dispose que « le règlement [du PLU] fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation. »</i> 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 SP, industries et équipements publics : a minima une place pour dix employés. On prévoira aussi le stationnement des visiteurs. Établissements scolaires : - Ecoles 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	ZONAGE / REGLEMENT : Inscription transversalement à l'article 12 des règles respectant ces normes planchers.

• Stationnement voiture logements A moins de 500 mètres « d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet », il n'est pas possible d'exiger la réalisation de plus d'une place de stationnement par logement Le PDUIF recommande que le nombre de places exigées ne soit pas disproportionné au regard du taux de motorisation des ménages résidant dans le territoire. Le surdimensionnement de l'offre de stationnement résidentiel constitue en effet un facteur favorisant l'accroissement de la motorisation. Le PDUIF préconise ainsi que les règlements de zone des PLU n'exigent pas un nombre de places par logement supérieur à 1,5 fois le taux de motorisation constaté sur la commune.	ZONAGE / REGLEMENT : La grande majorité des zones urbaines du PLU étant situé à moins de 500 m d'une station de tramway, le PLU impose au minimum une place par logement et 0,5 place par logement social.
• Stationnement voiture bureaux Intégrer des normes plafond : À plus de 500 m d'une station de tramway/gare : • 1 place pour 45 m² de SP	ZONAGE / REGLEMENT : Règlement Article 12 : <u>Pour les constructions à destination de bureaux :</u> 1 place pour 45 m² (minimum et maximum) La quasi-totalité du pôle d'activités état situé à moins de 500 m d'une station de tramway, le PLU impose une place (maximum et minimum) pour 45 m² de surface de plancher.

LE SRCE :

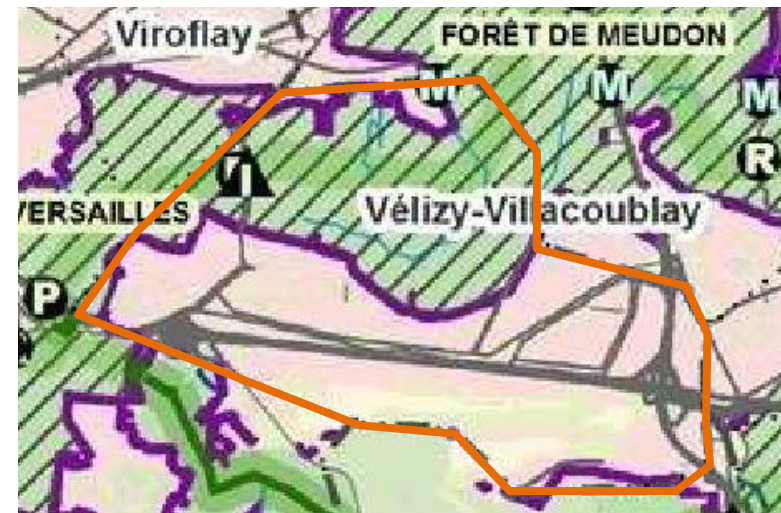
Le **Schéma Régional de Cohérence écologique** est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le SRCE identifie la forêt de Meudon comme un boisement de plus de 100 hectares jouant le rôle de réservoir de biodiversité. La RD53 est en revanche identifiée comme une infrastructure fractionnante.

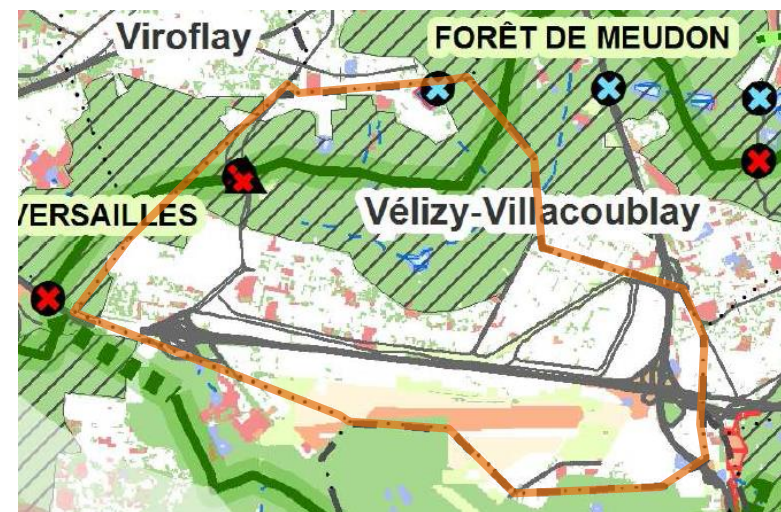
La carte des objectifs, quant à elle, distingue la préservation à assurer de la sous-trame arborée au sein de la forêt de Meudon.

- PRISE EN COMPTE :

La forêt de Meudon est classée en zone N et espace boisé classé, ce qui permet sa protection au titre de la trame verte et bleue.



Carte des composantes de la Trame Verte et Bleue ; Source : SRCE, 2013



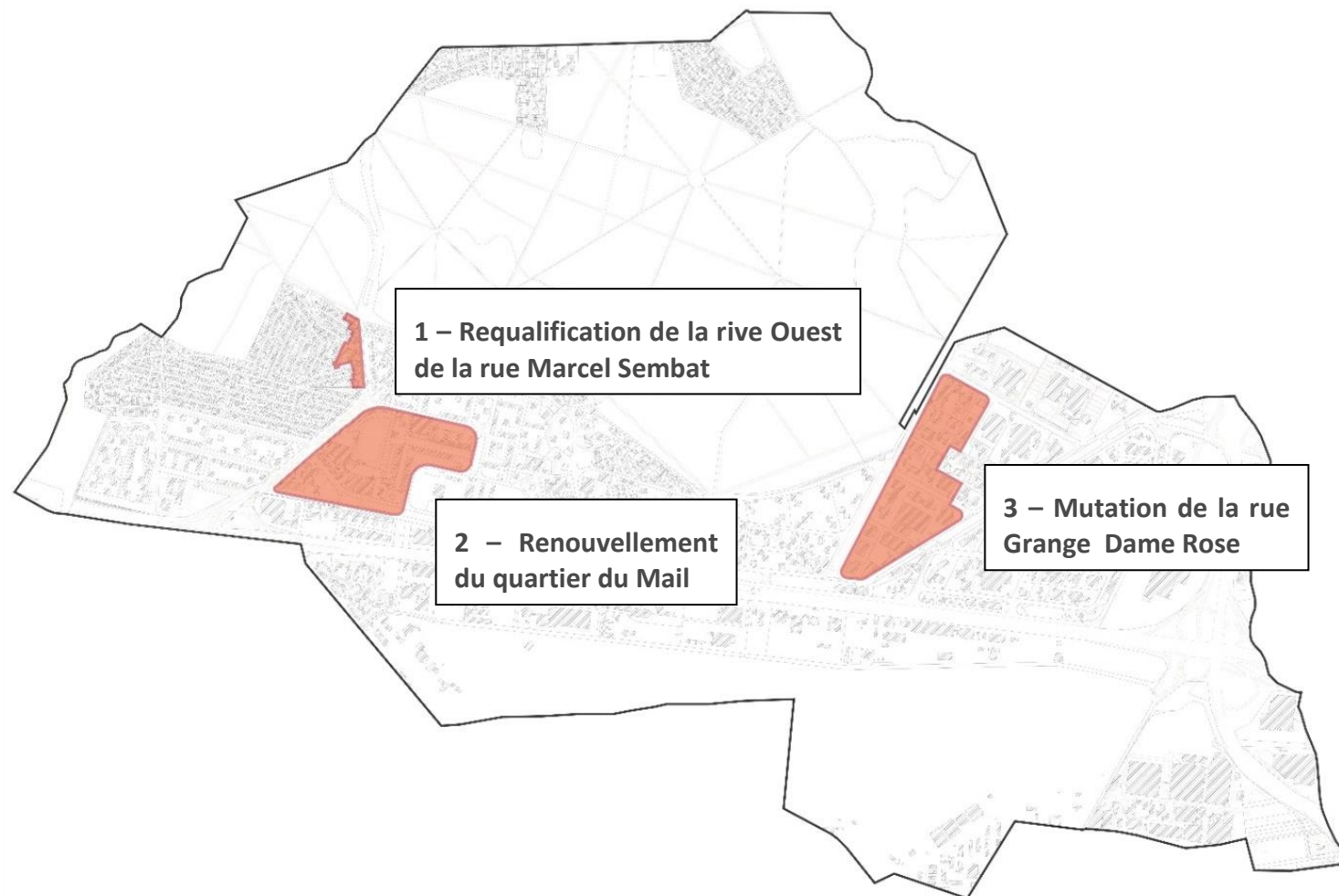
Carte des objectifs de la Trame Verte et Bleue ; Source : SRCE, 2013

Explication des choix retenus pour établir les OAP

Les OAP initiales de Louvois et de Grange Dame Rose n'ont pas été reprises dans le cadre de la révision du PLU. En effet, le permis de construire du projet de Louvois ayant été délivré, l'OAP n'a plus lieu d'être applicable. L'OAP Grange Dame Rose a été complètement repensée dans le cadre de la révision : il s'agit d'un projet d'ensemble plus vaste que celui de l'OAP initiale, et les principes que cette OAP portait ne sont plus retenus par l'actuelle municipalité.

Trois OAP géographiques et deux OAP thématiques ont été définies dans le PLU. Les OAP géographiques se déploient sur des secteurs à enjeux : l'entrée de ville par la rue Marcel Sembat, le quartier du Mail et la rue Grange Dame Rose. Les OAP permettent de préciser les objectifs du PADD sur ces secteurs spécifiques.

Les deux OAP thématiques permettent de décliner à l'ensemble du territoire des orientations portant sur la trame verte et bleue et la trame noire.



Requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat

Entrée de ville Nord, la rue Marcel Sembat a acquis un nouveau statut avec l'arrivée du tramway T6, et il apparaît nécessaire de la requalifier, particulièrement sur sa rive Ouest. Il s'agira de permettre la constitution d'un linéaire, de séquences bâties avec l'objectif de créer une harmonie urbaine de qualité. Les constructions seront de type maisons de ville, et favoriseront l'activité commerciale et de services (type profession de santé) en rez-de-chaussée.



 Développer une offre de logement diversifiée en respectant une hauteur maximum de R+2+Combles

 Requalifier l'espace public afin de permettre une meilleure circulation des piétons et une amélioration de l'accès aux commerces

 Créer des séquences bâties avec un principe d'implantation commerciale en pied d'immeuble, composées de maisons de ville. Les logements devront s'implanter en retrait de la rue Marcel Sembat.

 Assurer une transition harmonieuse avec le quartier du Clos.

 Conserver le groupe scolaire.

Renouvellement du quartier du Mail

Véritable cœur de Vélizy-Villacoublay, le quartier du Mail, peu perméable, ne remplit pas aujourd'hui sa fonction de cœur de ville. L'objectif de l'orientation d'aménagement est d'encadrer sa restructuration à venir dans le but d'y développer un véritable pôle urbain, animé et agréable, à l'échelle de la commune, tout en y affirmant la place du piéton dans des espaces à vivre.



-  Réinventer une polarité commerciale forte intégrant une relocalisation du marché, et développer des services et des équipements.
-  Créer un nouvel espace vert public paysagé en reconstituant le stationnement en souterrain.
-  Développer une offre de logements.
-  Développer de nouveaux espaces publics conviviaux, support d'animation.
-  Permettre la traversée du quartier en développant une large liaison douce qualitative et sécurisée (piéton et vélos).
-  Ouvrir le quartier sur l'extérieur en préservant ou développant des liaisons douces (piéton, vélo) et paysagères.
-  Développer un équipement public ou d'intérêt collectif.
-  Ouvrir le café de l'Onde sur le Parvis.

Mutation de la rue Grange Dame Rose

Le long de la rue Grange Dame Rose, l'objectif est de développer un nouveau quartier d'habitat intégrant des équipements publics et permettant de « faire entrer la forêt dans la ville » en conservant les équilibres des quartiers véliziens d'origine.



-  Conforter le pôle commercial Jean Monnet.
-  Créer un espace vert public
-  Apaiser la circulation sur la rue Grange Dame Rose
-  Développer un quartier d'habitat
-  Assurer un traitement paysager permettant d'affirmer le lien et l'échange ville-forêt.
-  S'inscrire dans la continuité des quartiers existants.
-  Développer des services et équipements publics adaptés à l'apport de population nouvelle.
-  Intégrer la chaufferie
-  Assurer la transition avec le secteur d'activités économiques

La Trame Verte et Bleue

Profitant de la présence de la forêt de Meudon et de la forêt de Versailles, Vélizy-Villacoublay bénéficie d'espaces boisés conséquents et de qualité. L'objectif de l'orientation d'aménagement est de préserver et valoriser la biodiversité du territoire en favorisant les liens entre la ville et la forêt. Il s'agit également d'assurer la valorisation de la trame verte dans la ville en prenant en compte la diversité des formes urbaines.



 Protéger la forêt de Meudon

 Favoriser des continuités avec la forêt, assurer un traitement paysager permettant d'affirmer le lien et l'échange ville-forêt

 Protéger les étangs et les zones humides, les mares dans la forêt

 Engager la réalisation d'une véritable coulée verte

 Préserver les jardins des quartiers pavillonnaires

 Garantir la préservation des espaces verts au sein des grandes résidences, favorisant un lien entre la forêt et les quartiers d'habitation

 Grange Dame Rose : développer un nouveau quartier permettant de « faire entrer la forêt dans la ville »

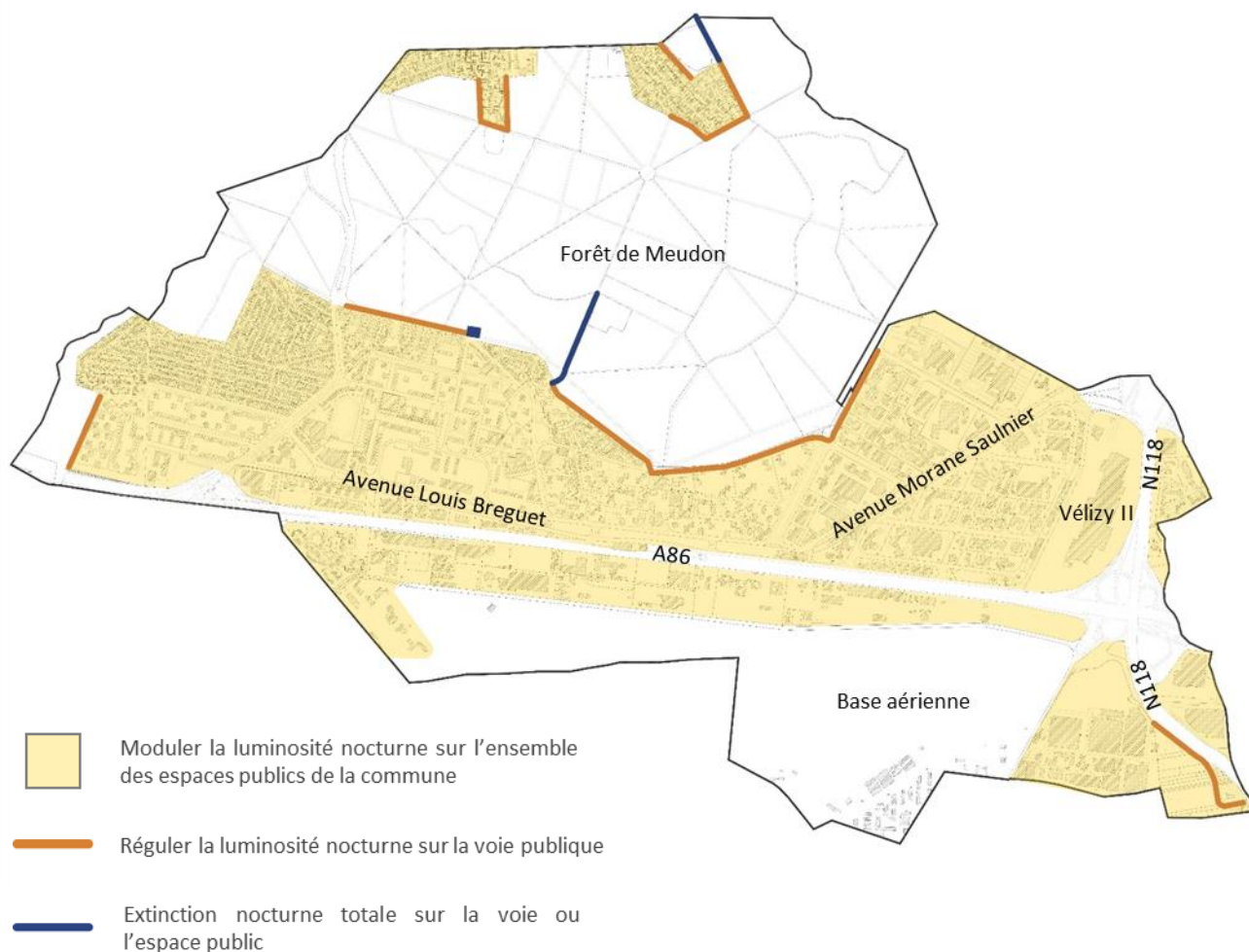
 Encourager le développement de « campus paysagers » en particulier pour Inovel Parc, en intégrant notamment des plantations arbustives

 Créer des espaces verts publics paysagers

 Protéger les principaux alignements d'arbres

La trame noire

L'éclairage nocturne, facteur de sécurisation de l'espace public, représente un coût de fonctionnement et d'entretien relativement important pour la commune. Il peut aussi devenir une gêne pour les riverains. L'éclairage nocturne perturbe le comportement de la faune sauvage, et peut entraîner la mort directe ou indirecte de nombreux animaux. Ce phénomène concerne aussi bien les insectes (notamment les papillons de nuit), que les oiseaux et mammifères. Il s'agit, par cette OAP, de viser à moduler la luminosité nocturne sur les espaces publics, particulièrement aux lisières de la forêt de Meudon.



Motifs de la délimitation des zones

La prise en compte du PADD et des OAP dans la délimitation des zones

Les dispositions réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de Vélizy-Villacoublay ont été élaborées pour répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixés dans son projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé « Projet d'aménagement et de développement durables ». Les choix réglementaires retenus dans le PLU s'appuient, par conséquent, sur quatre orientations fondamentales :

- Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay ;
- Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy-Villacoublay ;
- Développer l'attractivité du territoire ;
- Améliorer l'accès au territoire.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques, répondent, en outre, dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme. Elles prennent en compte les dispositions récentes issues des lois ENE, ALUR, ...

La règle d'urbanisme s'articule, en particulier, avec les principales orientations définies par les documents de planification supra-communaux tels que : le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF) approuvé 19 juin 2014 ; le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) approuvé le 26 décembre 2013, le nouveau Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel. Le PLU prend également en compte l'ensemble des populations vivant sur le territoire communal ou appelées à y venir, notamment pour des raisons économiques. Les différents types d'habitat sont recensés et intégrés au projet communal. Le projet s'est basé sur les éléments de diagnostic et les besoins qui ont conduit à une traduction en termes d'utilisation du sol.

Le plan de délimitation des zones du PLU se compose de 2 catégories de zones :

- Les zones urbaines (U) ;
- Les zones naturelles (N) ;

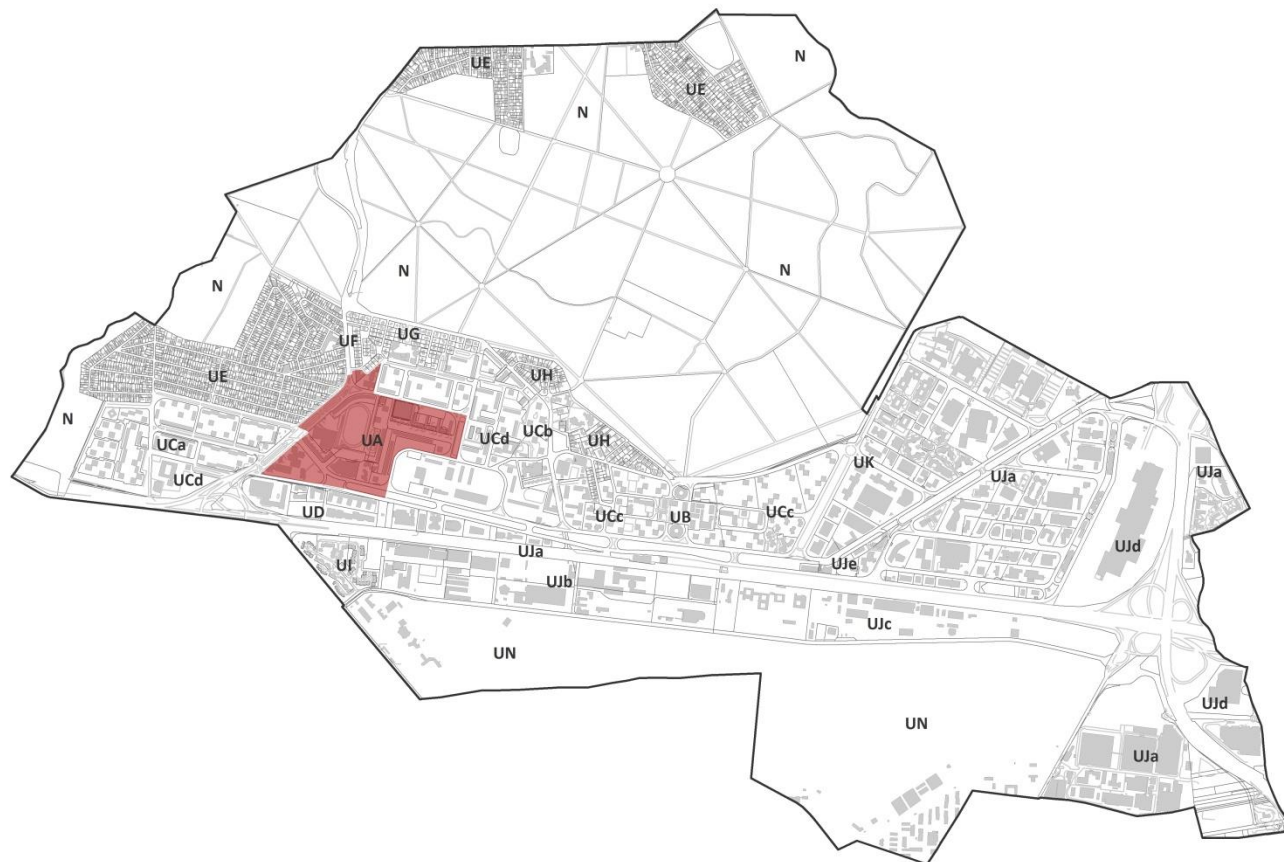
La délimitation des zones s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation et de l'usage des secteurs et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

A - Les zones urbaines

Le PLU distingue treize zones urbaines différentes sur l'ensemble du territoire communal.

1. La zone UA

La **zone UA** correspond au quartier du Mail. Elle correspond au périmètre de l'OAP qui a pour objectif de renouveler ce quartier afin de lui restituer sa fonction de cœur de ville. Pour cela, le règlement autorise les logements, le commerce, l'artisanat, et les bureaux (sous conditions), afin de dynamiser et d'affirmer la fonction de centralité de cette zone.



2. La zone UB

La **zone UB** délimite le périmètre du projet du quartier de Louvois. Le règlement doit permettre le renouvellement de ce secteur et a été élaboré en lien avec le nouveau projet de la ZAC Louvois. L'objectif est de constituer une zone mixte qui accueille logements, commerces, et services à la population, tout en apportant un soin particulier aux espaces libres.



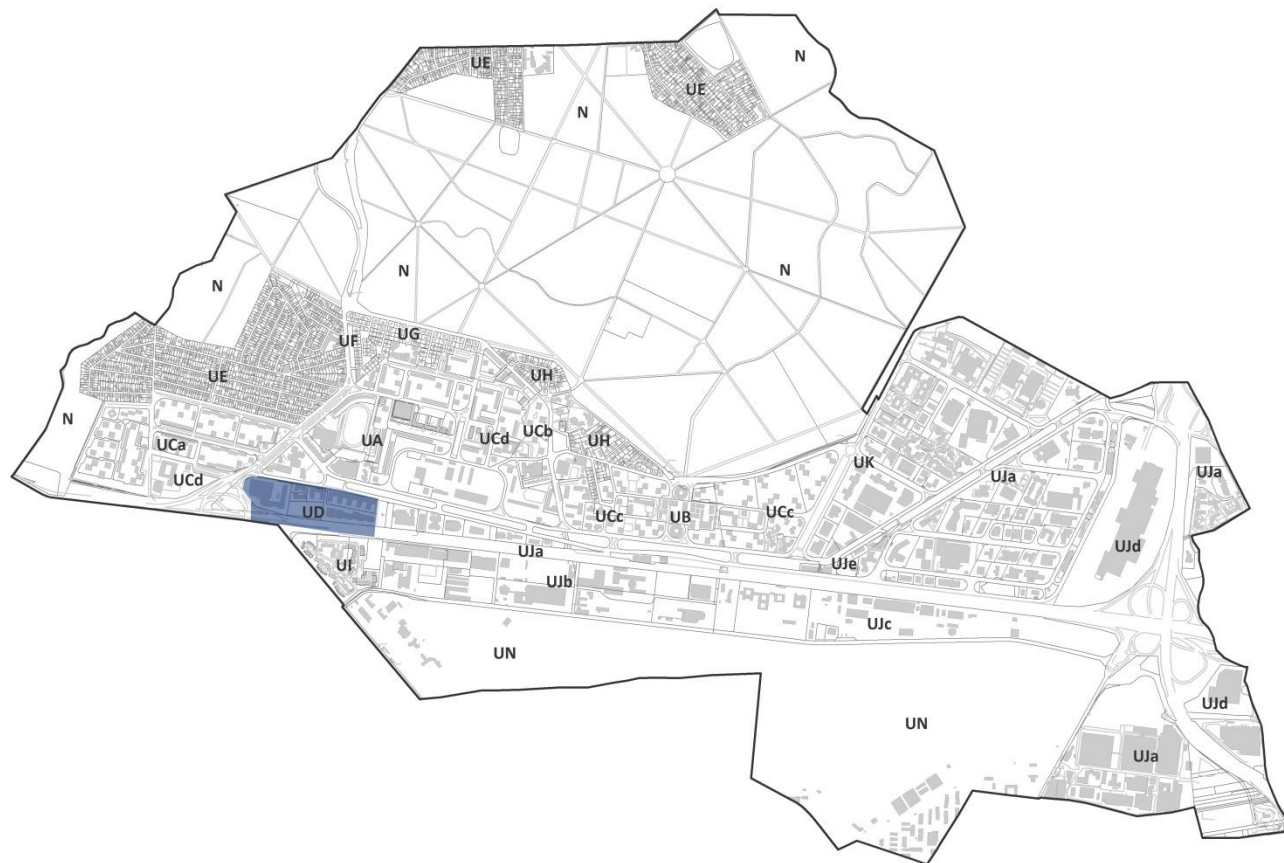
3. La zone UC

La **zone UC** regroupe les grandes résidences d'habitat collectif (Mozart, le Mail, Exelmans/Rabourdin). Elle est divisée en quatre sous-secteurs afin que le règlement réponde aux spécificités de chacun de ces ensembles. L'objectif est de préserver le cadre de vie de ces grandes résidences, en préservant les formes urbaines existantes, et les espaces verts.



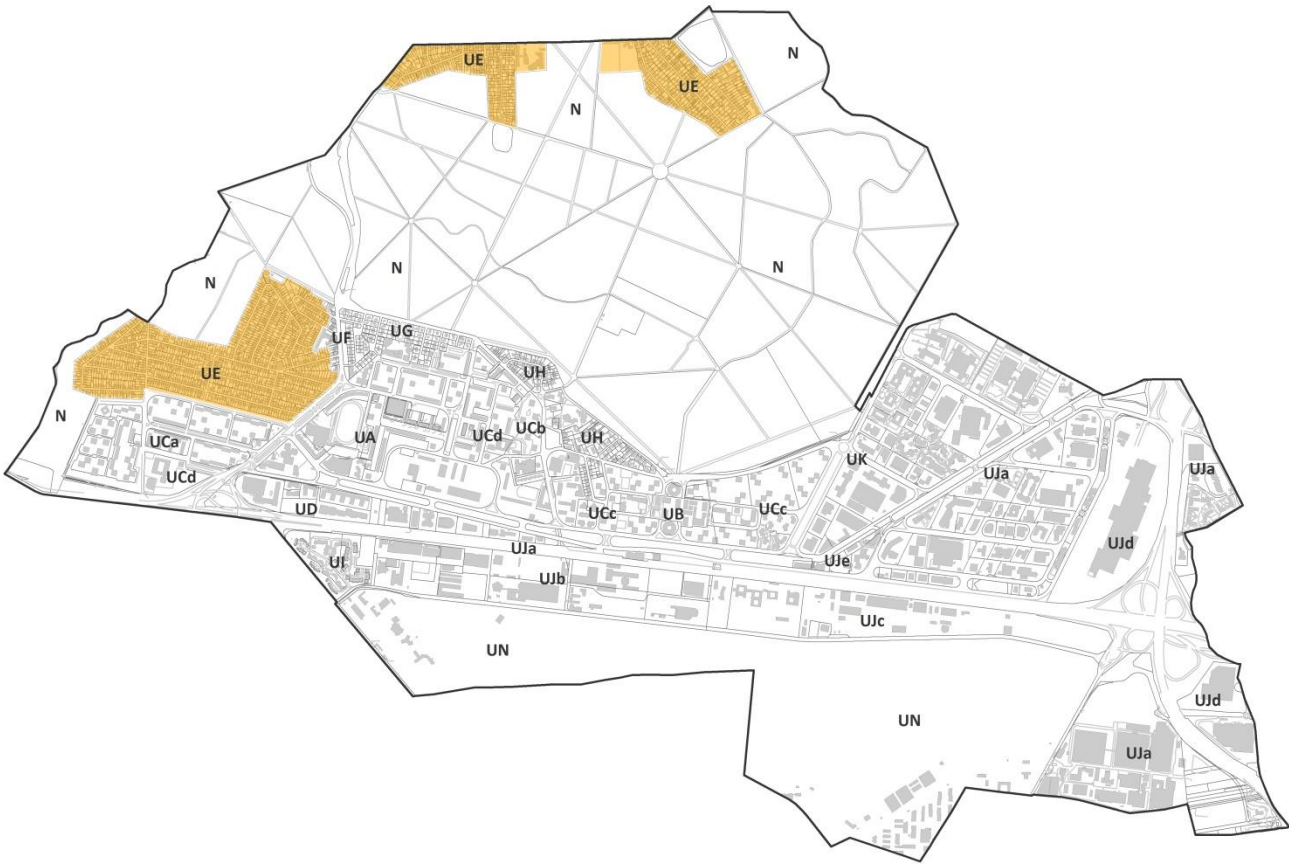
4. La zone UD

La **zone UD** correspond à une zone mixte située à l'extrémité Ouest de l'avenue Louis Bréguet. Il s'agit d'une zone mixte qui permet des habitations et des activités. Le règlement doit permettre à ces destinations de cohabiter et garantir un cadre de vie de qualité aux habitants des logements.



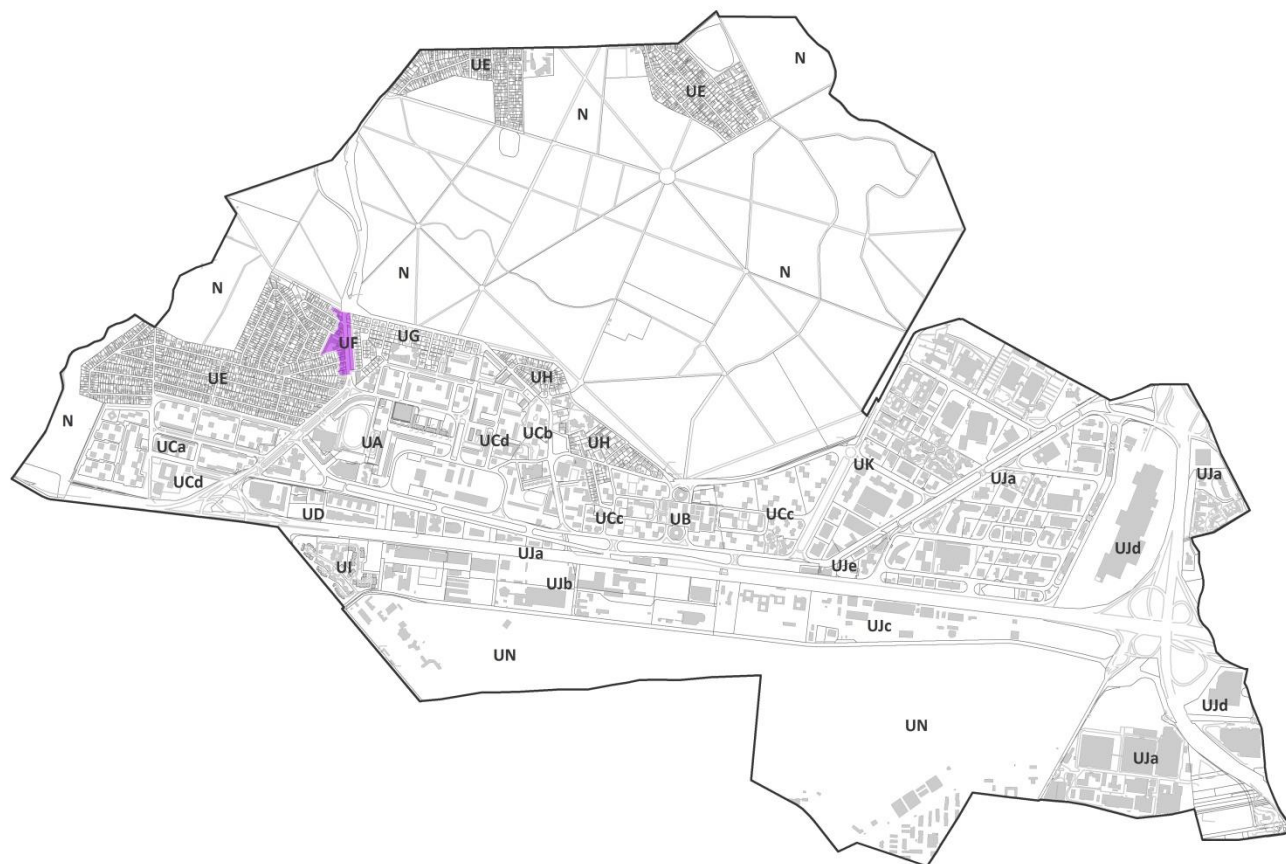
5. La zone UE

La **zone UE** regroupe les quartiers du Clos, à l'ouest de la ville, bordant les forêts de Meudon et de Versailles et de Vélizy-Bas, au nord de la forêt de Meudon, en limite communale avec Chaville. Il s'agit des quartiers pavillonnaires des années 1930 à préserver tout en permettant des évolutions mesurées et respectueuses des formes urbaines existantes. La charte architecturale vient compléter les dispositions réglementaires visant à renforcer l'harmonie urbaine et architecturale de ces quartiers.



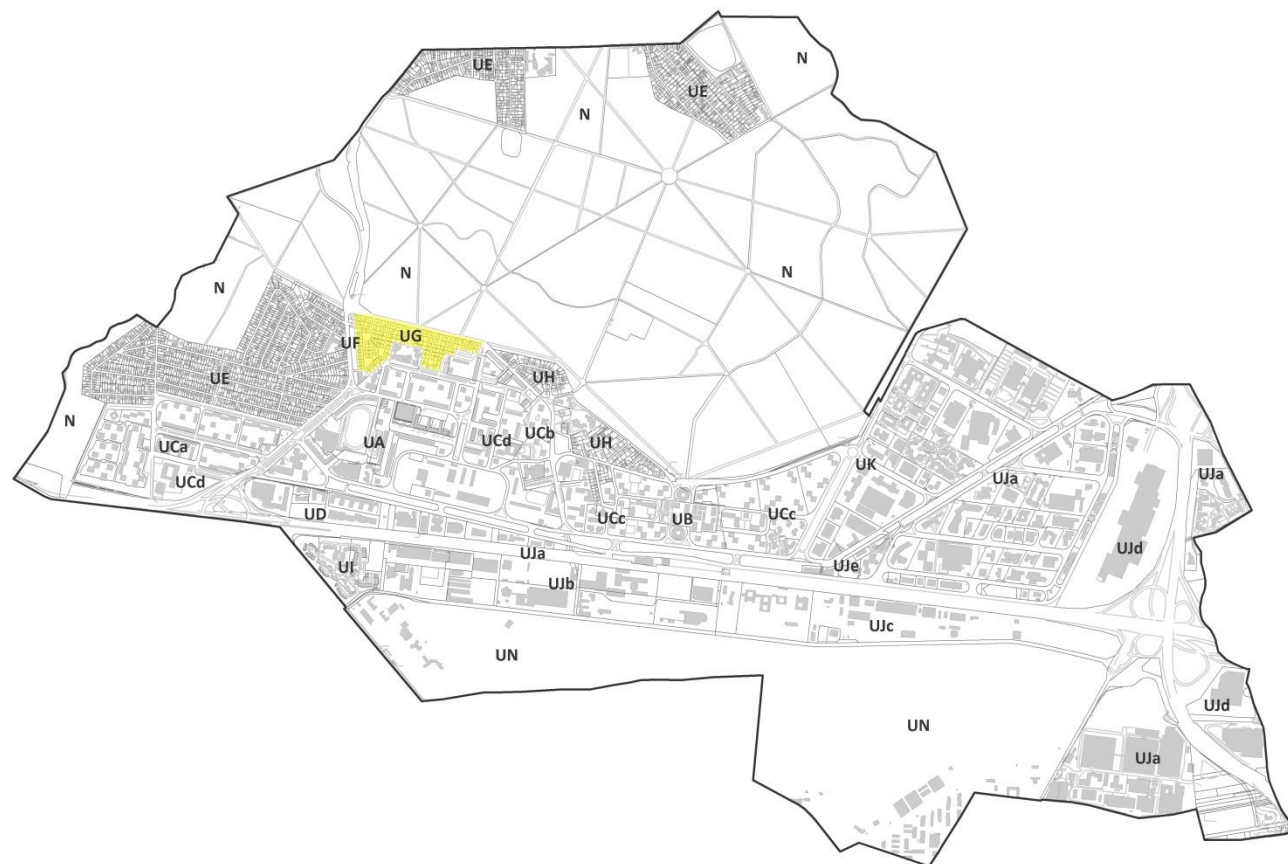
6. La zone UF

La **zone UF** délimite un secteur de projet, et fait également l'objet d'une OAP. Elle est située le long de la rue Marcel Sembat, et constitue une entrée de ville. Elle a pour vocation d'accueillir à la fois des logements et des activités commerciales, artisanales et de bureaux en rez-de-chaussée. L'objectif est de requalifier cette entrée de ville et de constituer un linéaire bâti harmonieux. Le règlement de cette zone doit permettre la réalisation de cette OAP.



7. La zone UG

La **zone UG** correspond à un ensemble pavillonnaire construit dans les années 1960, les pavillons Mermoz. Le règlement vise à préserver et pérenniser la forme urbaine singulière de ce secteur. Seuls l'habitat est autorisé et les évolutions autorisées sont limitées pour ne pas altérer l'unité architecturale de cet ensemble.



8. La zone UH

La **zone UH** correspond au Village, le cœur historique de la commune, qui s'étire le long de la forêt de Meudon. Le règlement vise à préserver ce quartier, tout en permettant des évolutions mesurées et respectueuses des formes urbaines existantes. Il s'appuie par ailleurs sur une charte architecturale afin de renforcer l'harmonie des formes urbaines de ce quartier.



9. La zone UI

La **zone UI**, la pointe Ouest, regroupe un ensemble d'habitations liées à l'activité de la Défense, au sud de l'autoroute A 86 et à proximité directe de la base aérienne. Le règlement vise à conserver cette vocation, tout en permettant des évolutions mesurées, qui visent à préserver la forme urbaine de ce secteur.

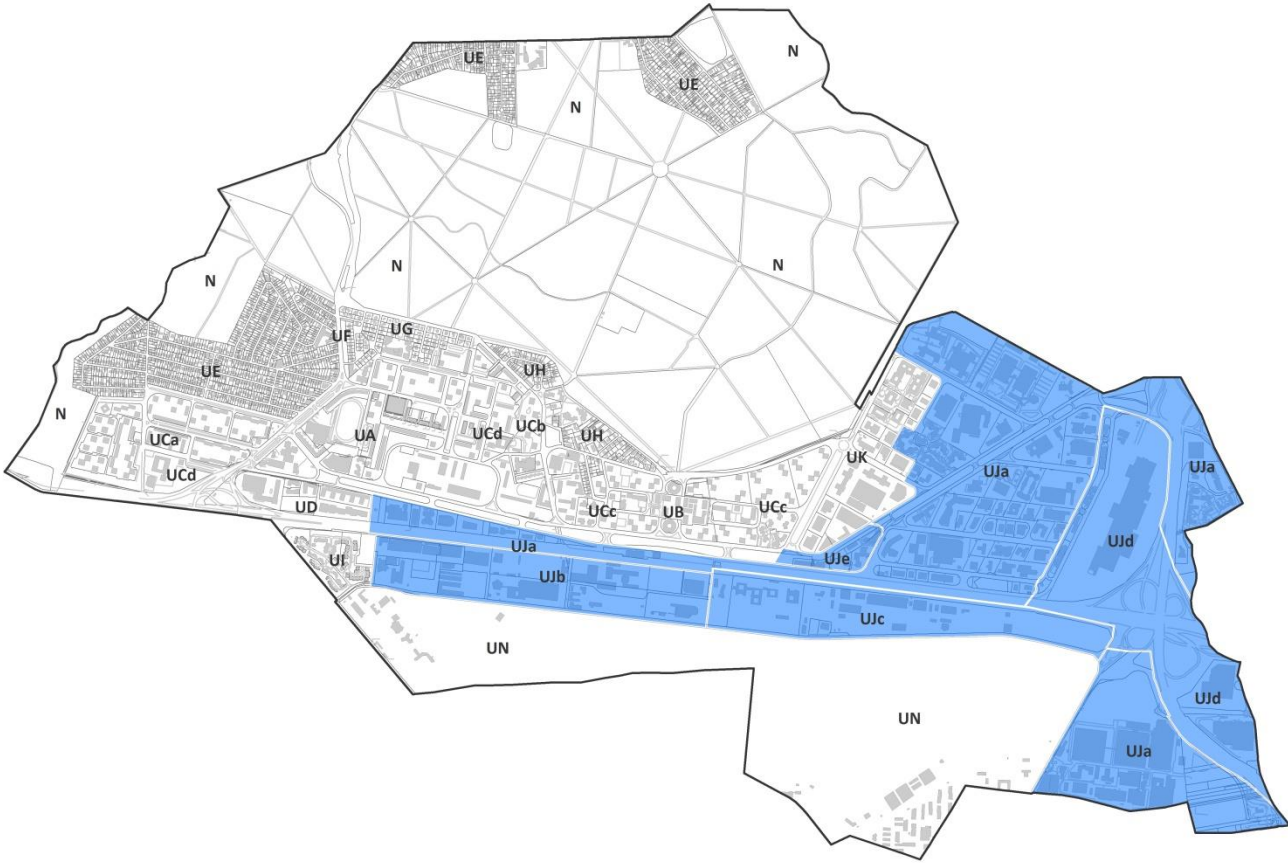


10. La zone UJ

Le périmètre de la zone **UJ** regroupe les secteurs d'activités économiques sur toute la partie Est du territoire et le long de l'avenue Louis Bréguet. Il s'agit de l'ensemble Inovel Parc, ainsi que de la zone commerciale.

La zone UJ se décompose en cinq sous-secteurs permettant d'adapter le règlement à la vocation et aux contraintes de chacun de ces secteurs.

L'objectif du règlement est de répondre aux besoins des activités, et de permettre leur développement et leur renouvellement, tout en renforçant la qualité environnementale du pôle d'activités et son statut de parc d'entreprises innovantes.

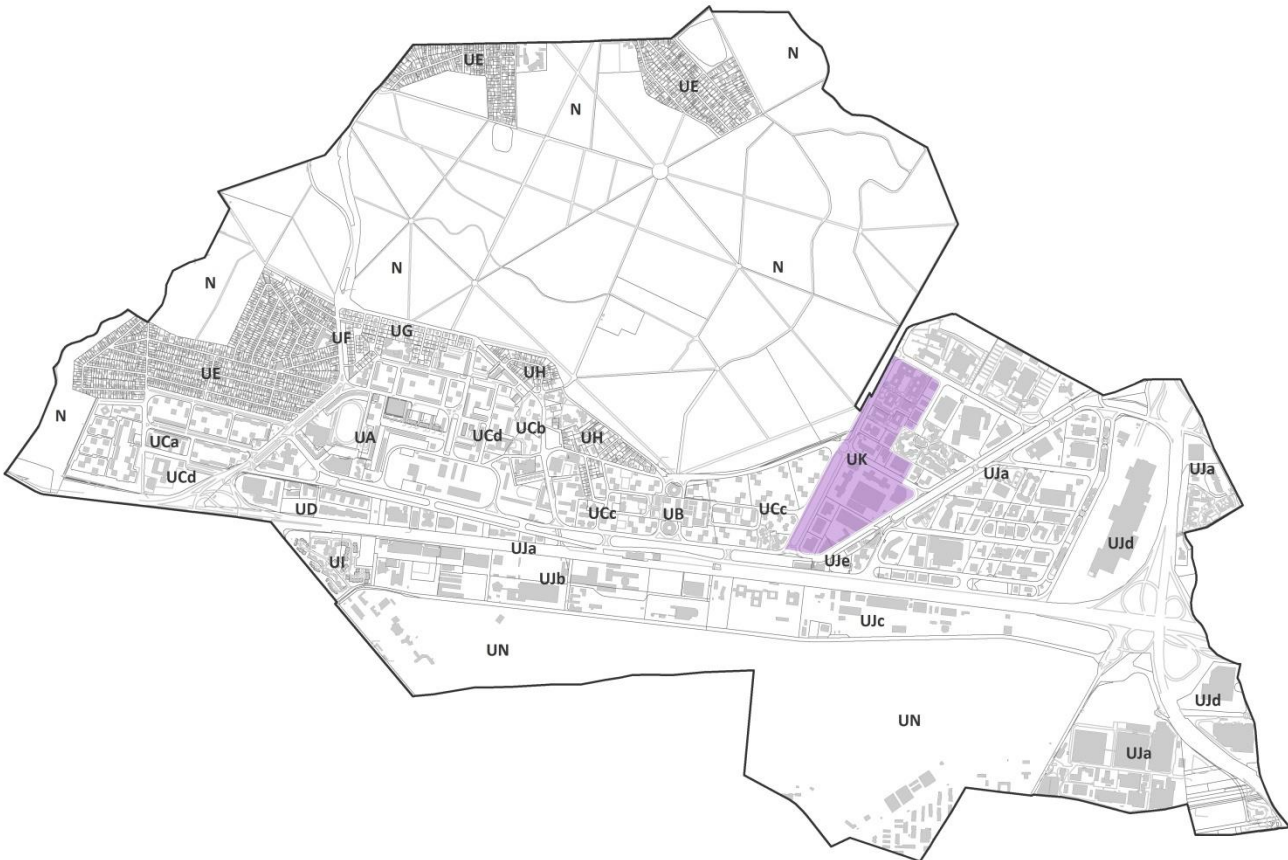


11. La zone UK

La zone **UK** correspond au site Grange Dame Rose, situé entre la rue Grange Dame Rose et l'avenue Morane Saulnier.

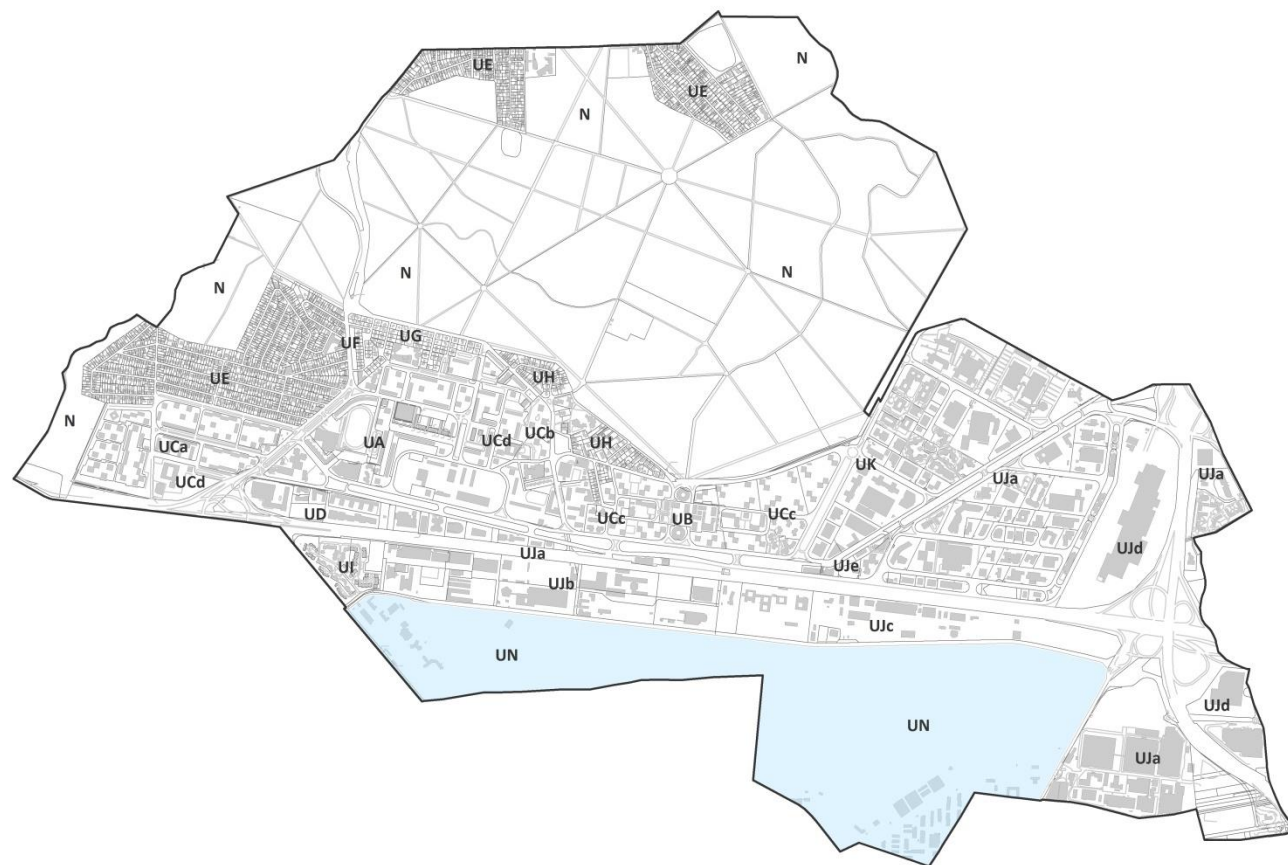
Ce secteur fait l'objet d'un projet d'ensemble qui doit permettre de réaliser un nouveau quartier d'habitat et de commerces en rez-de-chaussée avenue Morane Saulnier

Cette zone fait également l'objet d'une OAP, et le règlement doit permettre sa réalisation.



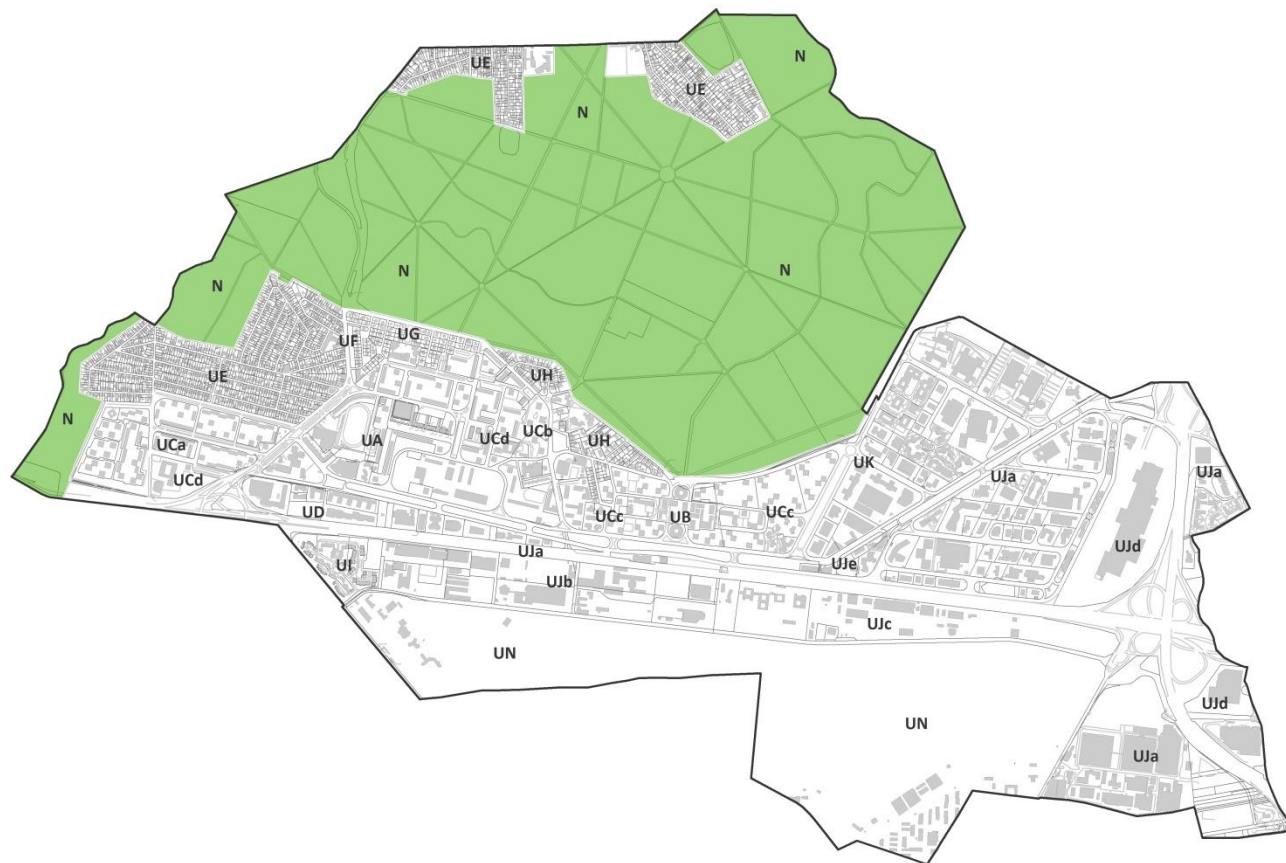
12. La zone UN

La zone **UN** correspond à l'emprise de la base aérienne 107, qui s'étend sur la partie sud du territoire. Le règlement de cette zone permet le fonctionnement de l'aérodrome et l'exercice des activités de la Défense. Elle est également soumise aux servitudes liées au fonctionnement de l'aérodrome.



B - Les zones naturelles : N

La **zone N** regroupe la forêt de Meudon et une partie de la forêt de Versailles, à l'ouest du territoire. Ces espaces forestiers doivent être préservés compte tenu de la qualité de ces sites. Elle est de fait inconstructible. Seules sont autorisées les constructions liées à la surveillance des boisements et l'extension très mesurée des équipements publics.



C - Les modifications apportées au plan de zonage du PLU

Plan de localisation des modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

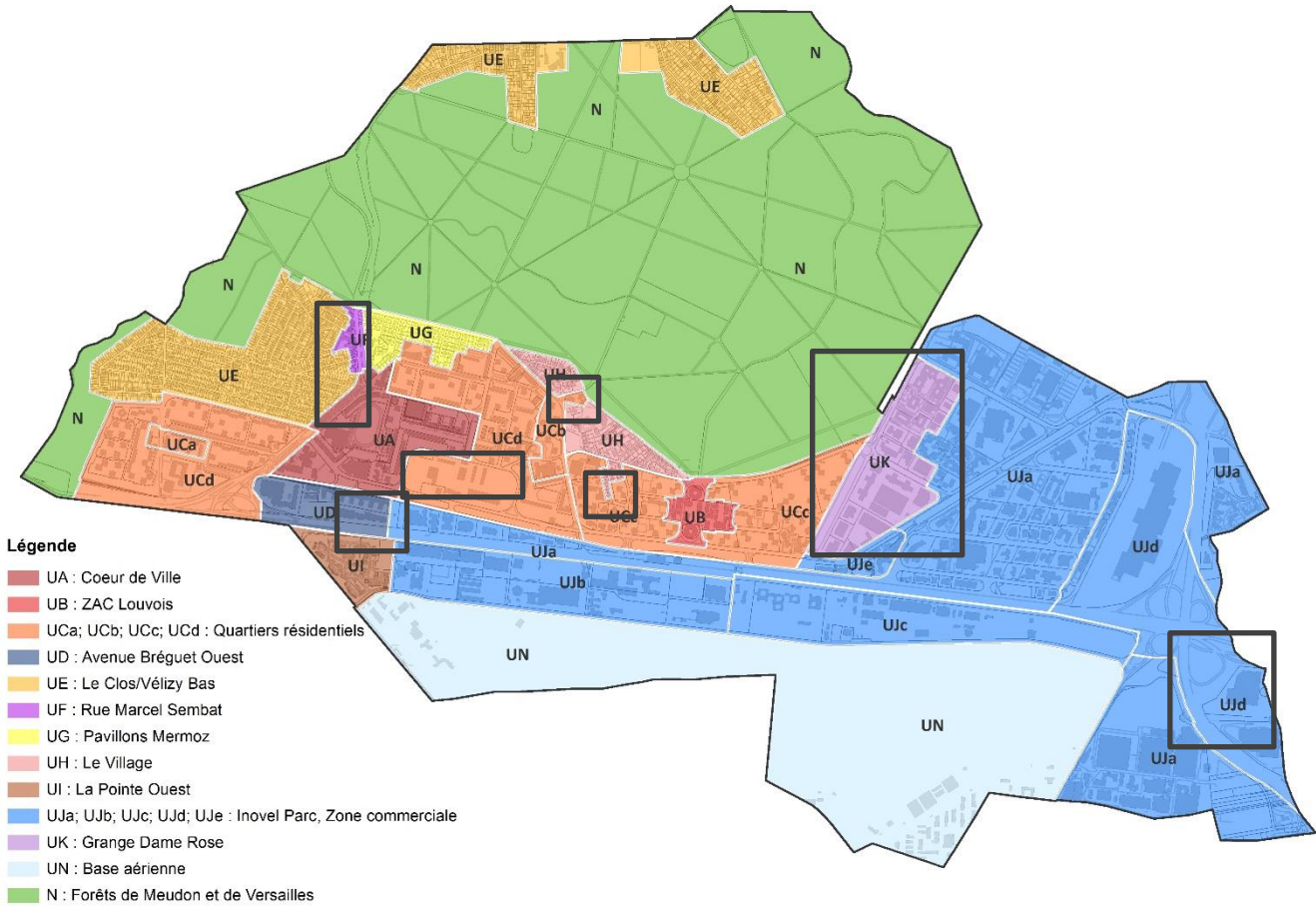
Zonage actuel et localisation des secteurs d'évolution

Le plan correspond au projet de zonage révisé.

Le plan de zonage traduit fidèlement les orientations du PADD par la délimitation des zones et la répartition entre les zones urbaines et naturelles. À l'intérieur des espaces urbanisés, les caractéristiques fonctionnelles et d'organisations bâties sont traduites par une déclinaison des zones adaptées.

Le PADD ayant été complètement révisé, des ajustements de zonage ce sont avérés nécessaires afin de répondre à ces orientations et au projet urbain global.

Le zonage est également adapté pour mettre en place les conditions nécessaires à la réalisation des projets envisagés, qui font notamment l'objet d'OAP. Cela a conduit à la création d'une zone UK et à la redéfinition des zones UA et UF.

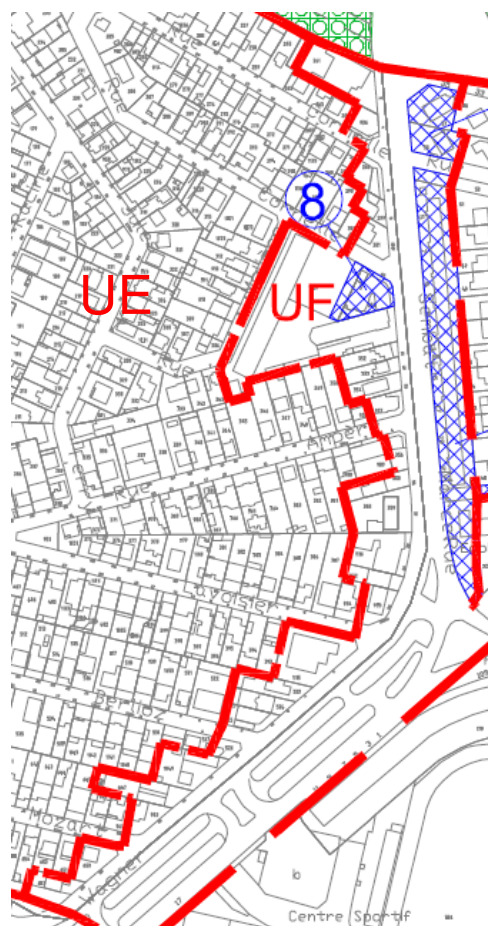


Zone UF – Rue Marcel Sembat

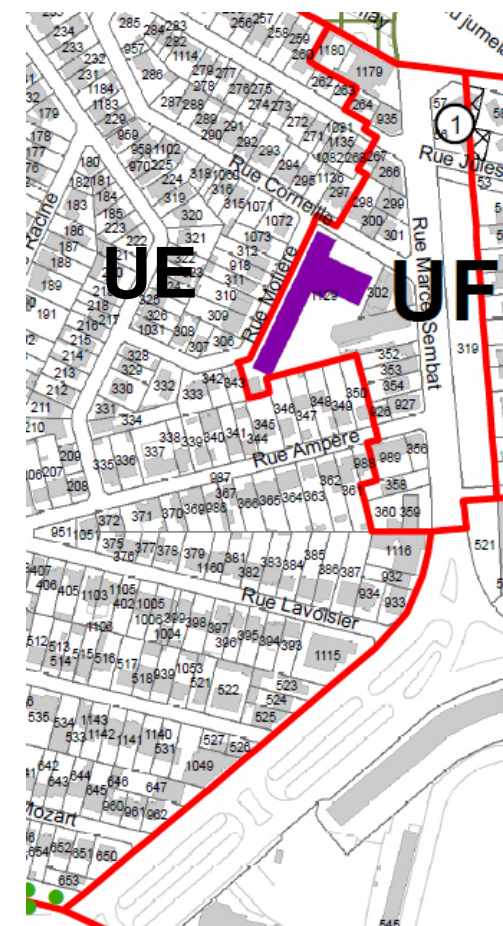
La zone UF correspond à l'entrée de ville rue Marcel Sembat. Cette zone a été redéfini afin de correspondre au périmètre de L'OAP Marcel Sembat, et de permettre ainsi sa réalisation. Le règlement de cette zone a été conçu en adéquation avec les orientations de l'OAP, et doit permettre la constitution d'un linéaire bâti de qualité, où la transition avec le quartier du Clos est soignée.

La partie Sud de la zone UF, le front de l'avenue Robert Wagner, a été intégrée à la zone UE puisque les volumétries et formes bâties correspondent à des formes essentiellement pavillonnaires qu'il convient de préserver.

PLAN DE ZONAGE INITIAL

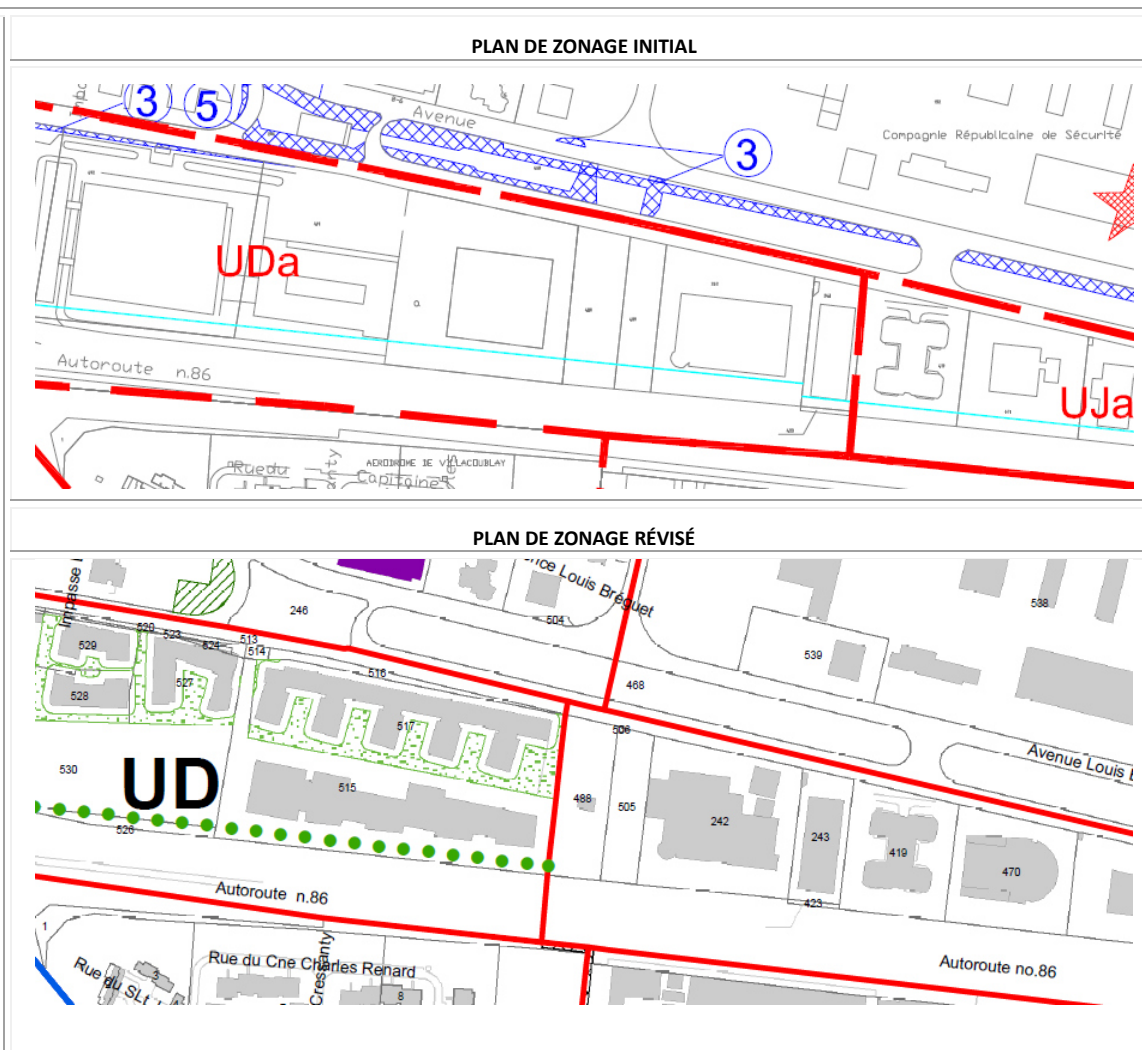


PLAN DE ZONAGE RÉVISÉ



Zone UD – Avenue Louis Bréguet (extrémité ouest)

Deux bâtiments abritant actuellement des activités ont été intégrés à la zone UJa, dont le règlement est en adéquation avec ce type de destination. La zone UD reste une zone mixte qui accueille habitat et activités à certaines conditions.

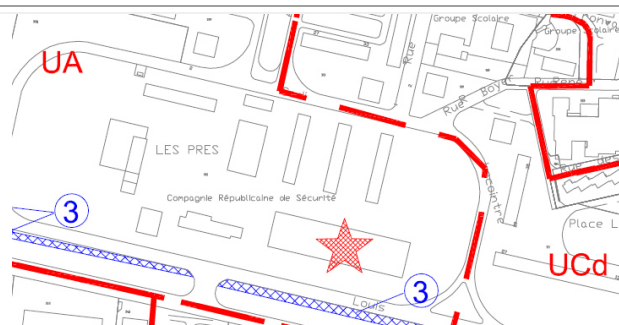


Zone UCd : Caserne des CRS

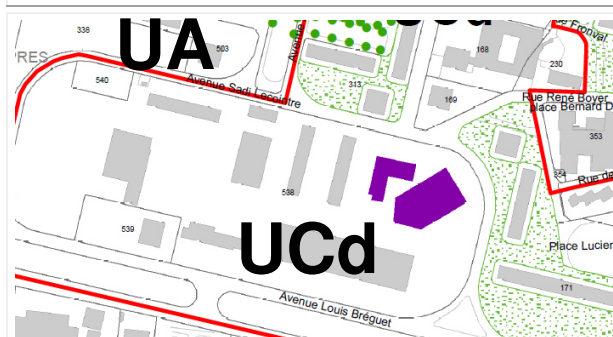
L'emprise de la caserne des CRS, initialement en zone UA, a été intégrée en zone UCd, qui correspond aux grandes résidences.

En effet, la zone UA correspond désormais au Cœur de ville, et correspond au périmètre d'une OAP, qui n'inclue pas la caserne des CRS qui est une emprise spécifique.

PLAN DE ZONAGE INITIAL



PLAN DE ZONAGE RÉVISÉ



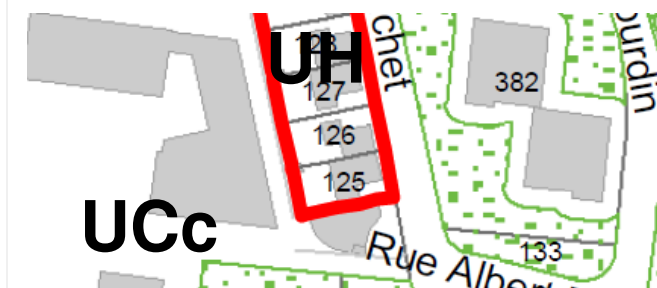
Zone UCc : La police municipale

Le bâtiment abritant la police municipale, initialement en zone UH, est désormais en zone UCc, qui correspond à une zone d'habitat collectif.

PLAN DE ZONAGE INITIAL



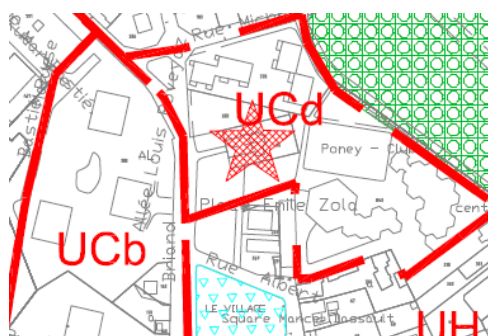
PLAN DE ZONAGE RÉVISÉ



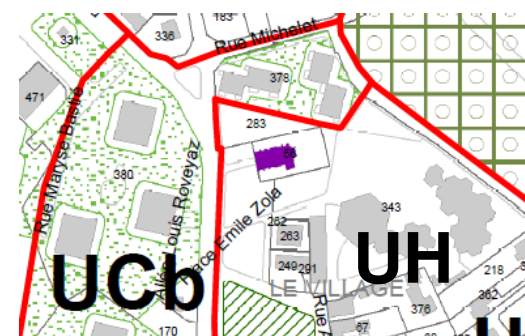
UCb : Le Village

Le centre équestre et l'église Saint-Denis, initialement en zone UCb, sont désormais intégrés à la zone UH qui correspond à une zone pavillonnaire.

PLAN DE ZONAGE INITIAL



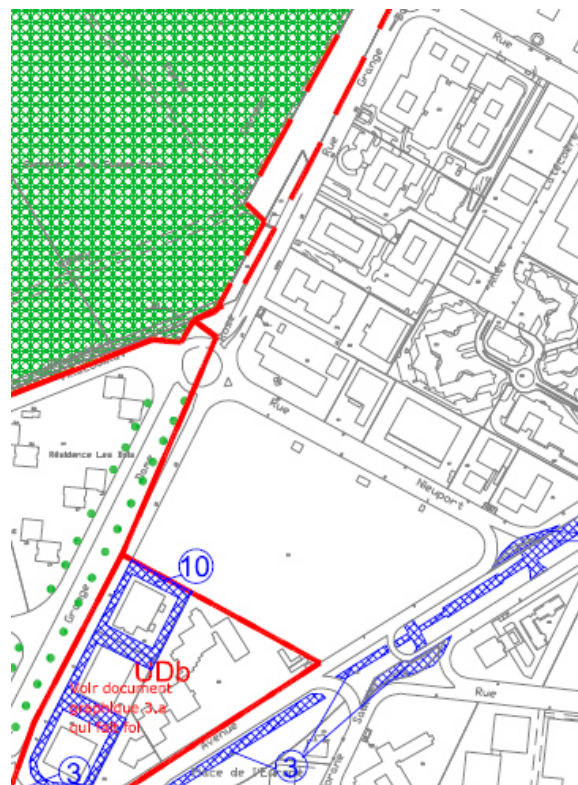
PLAN DE ZONAGE RÉVISÉ



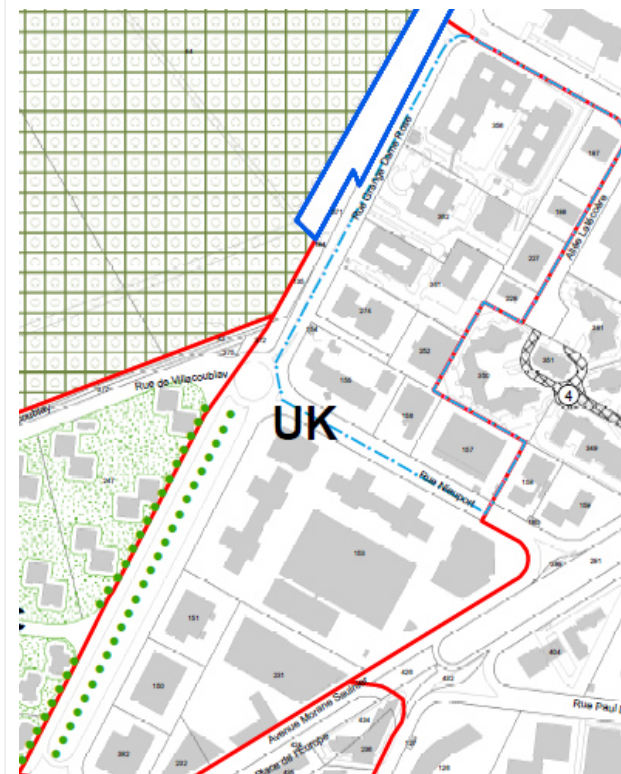
Zone UK – Grange Dame Rose

La zone UK a été créée pour permettre la construction d'un nouveau quartier d'habitat. La zone UJ, à vocation d'activités économiques) ne le permet pas puisqu'elle autorise les constructions à destination d'habitation qu'à condition qu'elles soient assimilées au fonctionnement des activités. La zone initiale UDb a été intégrée à la zone UK afin d'aboutir à une zone qui soit en cohérence avec le projet de renouvellement urbain, et avec l'OAP qui dispose du même périmètre que la zone UK.

PLAN DE ZONAGE INITIAL



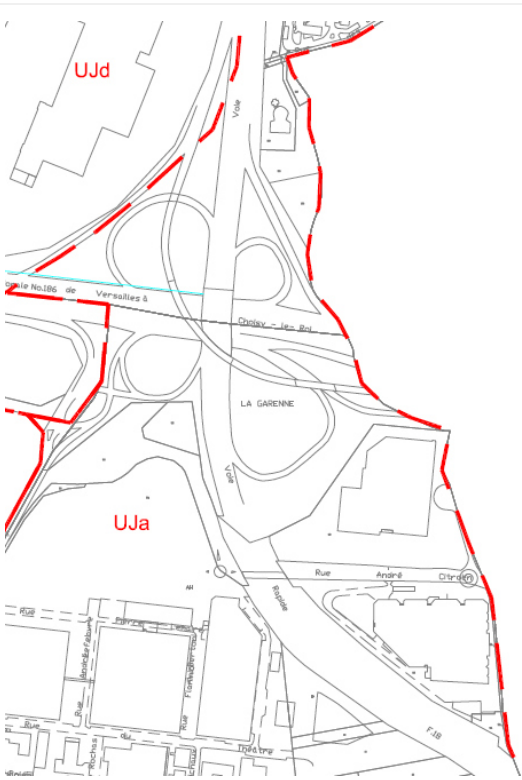
PLAN DE ZONAGE RÉVISÉ



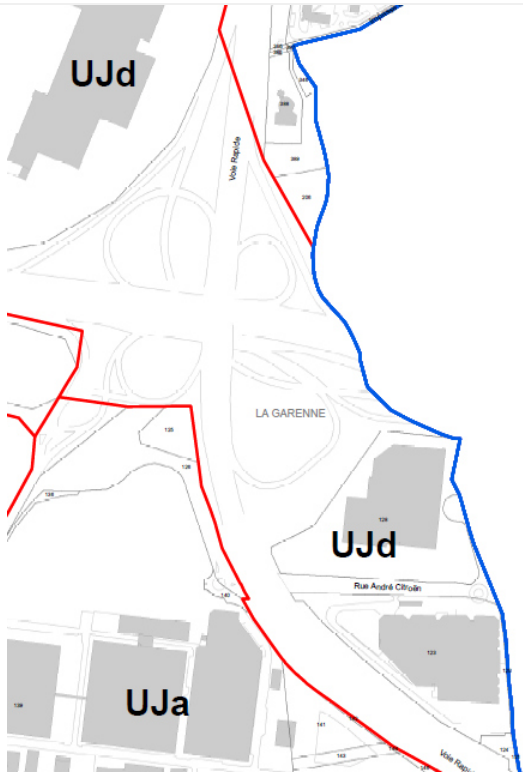
Zone UJ – Zone commerciale

Une partie de la zone UJa, qui regroupe des activités commerciales, a été intégrée à la zone UJd, qui regroupe notamment de centre commercial Vélizy II, dont le dispositif réglementaire est plus approprié à la vocation commerciale de ce secteur.

PLAN DE ZONAGE INITIAL



PLAN DE ZONAGE RÉVISÉ



Explication et justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

Le règlement écrit est rédigé conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les principes généraux qui ont présidé à l'écriture du règlement visent à mettre en œuvre les différentes orientations du PADD d'une part et des orientations d'aménagement et de programmation d'autre part.

La présentation des motifs qui ont conduit à définir les règles d'urbanisme est scindée en deux parties :

- Dans une première partie sont exposées les règles qui sont identiques ou quasiment identiques dans les différentes zones ;
- Dans un deuxième temps, sont présentées les dispositions spécifiques à chaque zone.

A - Les dispositions réglementaires applicables aux différentes zones

ARTICLES 1 ET 2 - OCCUPATION DU SOL INTERDITE OU AUTORISÉE SOUS CONDITIONS

L'écriture générale de ces deux articles est commune pour toutes les zones qui s'inscrivent dans la mise en œuvre et le maintien de la mixité des fonctions à l'échelle du territoire communal.

En fonction de la vocation spécifique de certaines zones des restrictions à l'utilisation de sols sont fixées. Ainsi les activités d'industries ne sont admises que dans la zone UJ dédiée spécifiquement aux activités. Des sous-secteurs (UJa, UJb, UJc, UJd) permettent de répartir les différentes destinations possibles en fonction des secteurs. Ainsi, la zone UJd a une vocation commerciale dominante, même si d'autres occupations sont possibles à certaines conditions.

Les zones à vocation dominante d'habitat permettent d'autres fonctions telles que les commerces, les bureaux, les équipements publics et l'artisanat à certaines conditions (implantation des commerces en rez-de-chaussée, côté avenue Morane Saulnier pour la zone UK). Les zones dédiées principalement à l'habitat collectif admettent les constructions à destination commerciale, artisanale ou de bureaux avec certaines conditions : dans la zone UA, seuls les bureaux de moins de 150 m² sont admis, de même qu'en zone UC, notamment pour les professions médicales. Au sein de la zone UCa, les commerces de moins de 1 500 m² et les constructions à destination d'artisanat de moins de 100 m² sont autorisées. Dans la zone UF, qui a pour objectif de recréer une entrée de ville et un linéaire bâti qualitatif, le commerce, l'artisanat et les bureaux sont autorisés en rez-de-chaussée.

Toutefois, pour les zones UE et UH dédiées tout particulièrement à l'habitat individuel, à l'exception des équipements publics, seuls sont admis en plus les bureaux et commerces à condition d'être implantés en rez-de-chaussée et de ne pas dépasser une surface maximale (150m² pour le commerce et l'artisanat, 100m² pour les bureaux). La zone UI, qui est une zone dédiée spécifiquement à l'habitat en lien avec l'activité de la Défense, sont autorisés les commerces de moins de 100 m². En zone UG, qui regroupe les pavillons Mermoz et constituent une forme urbaine singulière, seul le logement est autorisé, comme à l'origine du quartier.

Les constructions à destination d'entrepôts sont admises dans les zones UK, UJa et UJe mais uniquement à condition qu'ils soient liés à un commerce (UK) ou que leur superficie n'excède pas 40 % de surface de plancher de cette autre occupation (UJa et UJe). Cette disposition permet de prendre en compte l'existence éventuelle de besoins sans ouvrir la possibilité de création de locaux dédiés exclusivement à l'entreposage qui ne correspond pas à la vocation principale de ces zones. Ce type de locaux est par ailleurs interdit au sein des autres zones.

ARTICLE 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET RÉGLEMENTATION DES ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains, est écrit de manière semblable pour l'ensemble du règlement.

Les règles visent trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, la réglementation des voies privées.

Il s'agit aussi de veiller à garantir des conditions d'accès et de desserte compatibles avec les projets réalisés. C'est pourquoi il est spécifié dans les zones UJ, UD et UK, en raison de leur caractère mixte, que les accès doivent être adaptés au fonctionnement des sites, notamment pour les livraisons, déménagement et dépôt des usagers.

ARTICLE 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Le PLU impose de prendre en compte pour chaque opération de construction les modalités de desserte par les réseaux. Cet article rappelle les réglementations qui s'imposent en matière de réseaux. Il est fait référence à la nécessité de respecter les dispositions fixées par le règlement d'assainissement en vigueur. Cette disposition permet de prendre en compte les obligations qui s'imposent au moment de l'entrée en vigueur du PLU mais également dans le temps. Si le règlement d'assainissement évolue, les obligations nouvelles seront immédiatement prises en compte dans le cadre des autorisations du droit des sols.

ARTICLE 5 – SUPERFICIES MINIMALES DES TERRAINS

La loi ALUR du 26 mars 2014 a supprimé la possibilité d'instaurer une taille minimum de terrain. Pour toutes les zones il est mentionné que cet article est sans objet.

ARTICLES 6, 7 et 8

L'implantation des constructions :

- par rapport aux voies ou emprises publiques
- par rapport aux limites séparatives
- les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Ces trois articles participent fortement à la définition de la forme urbaine et au-delà aux caractéristiques de l'aménagement urbain de la zone. Il s'agit donc d'articles qui fixent des dispositions spécifiques en fonction de la zone, de ses caractéristiques actuelles et des objectifs d'évolutions fixés au regard des orientations du PADD et éventuellement des OAP, si elles existent pour tel ou tel secteur.

Pour autant, le règlement prévoit des dispositions particulières qui sont communes à tout ou partie de ces zones. Il s'agit de dispositions qui permettent principalement de prendre en compte le cas de constructions existantes avant l'entrée en application du PLU et qui doivent pour autant, bien que non conformes aux nouvelles règles, pouvoir évoluer à minima.

Ces dispositions communes permettent :

- Dans une démarche de développement durable, d'autoriser quelle que soit l'implantation de la construction la possibilité de réaliser des travaux d'isolation par l'extérieur,
- De fixer des règles souples pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif afin de ne pas contraindre leur réalisation
- De déroger à la règle générale pour s'adapter à la vocation spécifique d'un type de construction à savoir les annexes correspondant aux abris de jardins qui disposent, compte tenu de leur taille et de leur gabarit réduit, de possibilités d'implantation très souples. Cette disposition concerne les zones dédiées à l'habitat individuel (UE, UG, UH).

Les dispositions particulières à chaque zone sont présentées ci-après et s'adaptent aux caractéristiques de chacun des secteurs et aux objectifs d'évolution qui y sont liés.

Zones du PLU	Article 6	Article 6 révisé	Changements et principes justificatifs
UA	À l'alignement ou en retrait de 3 m	À l'alignement ou en retrait de 3 m	Inchangé
UB	À l'alignement ou en retrait de 0,5 m	À l'alignement ou en retrait de 0,5 m	Inchangé
UC	- En retrait de 5 m - Rue Richet : 3 m pour les équipements publics - <u>UCa</u> : les commerces peuvent être à l'alignement	- En retrait de 5 m - Rue Richet : 3 m pour les équipements publics - <u>UCa</u> : les commerces peuvent être à l'alignement	Inchangé
UD	Distance minimale 5 m	Distance minimale 5 m	Inchangé
UE	- Distance minimale de 4m - Rue Albert Perdreux : les constructions à usage de commerce peuvent être implantée à l'alignement	- Distance minimale de 4m - Rue Albert Perdreux : les constructions à usage de commerce peuvent être implantée à l'alignement	Inchangé
UF	- Rue Marcel Sembat : à l'alignement si présence de commerce ou en bureau en RDC, 2 m si logement en RDC - Rue Ampère et Corneille : 4 m	- Rue Marcel Sembat : à l'alignement si présence de commerce ou en bureau en RDC, 2 m si logement en RDC - Rue Ampère et Corneille : 4 m	Inchangé
UG	- Distance minimale de 4m	- Distance minimale de 4m	Inchangé
UH	- Distance minimale de 4m - Rue Albert Richet : 3m - Place Emile Zola et rue Albert Thomas : à l'alignement	- Distance minimale de 4m - Rue Albert Richet : 3m - Place Emile Zola et rue Albert Thomas : à l'alignement	Inchangé
UI	- 20 m par rapport à l'A86 - 12 m par rapport à la RD53 - 2 m par rapport à l'alignement des autres voies - à l'alignement autour des placettes de retournement	- 20 m par rapport à l'A86 - 12 m par rapport à la RD53 - 2 m par rapport à l'alignement des autres voies - à l'alignement autour des placettes de retournement	Inchangé
UJ	Les constructions doivent être implantées à une distance minimum de 12 m par rapport à l'alignement sauf : - rue des Frères Caudron, allée Latécoère et avenue Louis Breguet où la distance minimum est de 5 m. - sur les terre-pleins de l'avenue Morane Saulnier depuis la RN 118 jusqu'à l'intersection avec la rue Grange Dame Rose (place de l'Europe	UJa, UJb, UJc : - 12 m - Rue des Frères Caudron et avenue Louis Breguet : 5 m UJd : - 6 m	La règle d'alignement des constructions par rapport à la voie qui concerne les parcelles situées entre les voies de l'avenue de l'Europe a été simplifiée et fixée à 2 mètres.

	comprise) où la distance minimum est de 5 m et où des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées pour tenir compte de la configuration des parcelles et de la topographie ou de la nature du terrain. - sur les terre-pleins de l'avenue de l'Europe où la distance entre tout point d'une construction et le point le plus bas et le plus proche de l'alignement doit être au moins égale à différence de hauteur entre ces deux points réduite d'un mètre ($D \geq H - 1$). - avenue de l'Europe, sur le terrain du centre commercial régional Vélizy 2 et au droit de celui-ci, où les constructions peuvent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport à l'alignement.	- Parcelles situées entre les voies de l'av. de l'Europe : 2 m UJe : - 5 m	
UK	-	- Rue Morane Saulnier : les bâtiments avec commerces en RDC peuvent s'implanter à l'alignement - Allée Jean Monnet : recul de 8 m - Rues Grange Dame Rose, Marcel Dassault, Nieuport et allée Latécoère : recul de 5 m	Les règles d'alignement par rapport aux voies ou aux emprises publiques de la zone UK ont été déterminées de manière à être conformes au projet envisagé et à l'OAP. Une implantation à l'alignement côté Morane Saulnier permet de constituer une séquence bâtie dynamique avec les commerces en rez-de-chaussée. Les retraits minimums par rapport aux autres voies de la zone doivent permettre entre autres l'aménagement d'espaces verts de qualité en pied d'immeuble.
UN	12 m	12 m	Inchangé
N	Aucune construction à moins de : - 100 m de l'alignement en bordure d'autoroute - 30 m de l'alignement en bordure des grands itinéraires - 20 m de l'alignement en bordures des routes nationales - 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux - 6 m par rapport à l'alignement en bordure des autres voies	Aucune construction à moins de : - 100 m de l'alignement en bordure d'autoroute - 30 m de l'alignement en bordure des grands itinéraires - 20 m de l'alignement en bordures des routes nationales - 10 m de l'alignement en bordure des chemins départementaux - 6 m par rapport à l'alignement en bordure des autres voies	Inchangé

Zones du PLU	Article 7	Article 7 révisé	Changements et principes justificatifs
UA	Sur les limites séparatives ou en retrait supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 3 m en cas d'absence de baie	Sur les limites séparatives ou en retrait supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 3 m en cas d'absence de baie	Inchangé
UB	Sur les limites séparatives ou en retrait de 1,90 m	Sur les limites séparatives ou en retrait de 1,90 m	Inchangé
UC	En retrait des limites séparatives, supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 3 m en cas d'absence de baie Rue Richet : sur les limites séparatives pour les équipements publics n'excédant pas R+1	En retrait des limites séparatives, supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 3 m en cas d'absence de baie Rue Richet : sur les limites séparatives pour les équipements publics n'excédant pas R+1	Inchangé
UD	En retrait des limites séparatives, supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 3 m en cas d'absence de baie	En retrait des limites séparatives, supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 3 m en cas d'absence de baie	Inchangé
UE	<u>Par rapport aux limites aboutissant sur les voies :</u> <i>Dans une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - Implantation sur une ou les deux limites séparatives - En cas de retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <i>Au-delà d'une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i>	<u>Par rapport aux limites aboutissant sur les voies :</u> <i>Dans une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - Implantation sur une ou les deux limites séparatives - En cas de retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <i>Au-delà d'une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - En retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie	Inchangé

	- En retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <u>Par rapport aux limites de fond de propriété :</u> - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage	- 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <u>Par rapport aux limites de fond de propriété :</u> - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage	
UF	<u>Par rapport aux limites aboutissant sur les voies :</u> <i>Dans une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - Implantation sur une ou les deux limites séparatives - En cas de retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <i>Au-delà d'une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - En retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <u>Par rapport aux limites de fond de propriété :</u> - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage	<u>Par rapport aux limites aboutissant sur les voies :</u> <i>Dans une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - Implantation sur une ou les deux limites séparatives - En cas de retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <i>Au-delà d'une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - En retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <u>Par rapport aux limites de fond de propriété :</u> - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage	Inchangé
UG	<u>Par rapport aux limites aboutissant sur les voies :</u> <i>Dans une bande de 21 m à compter de l'alignement</i> - Implantation sur une ou deux des limites séparatives - En cas de retrait par rapport aux limites : - 2,5 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie dans les combles	<u>Par rapport aux limites aboutissant sur les voies :</u> <u>a) Pour les pavillons implantés en biais d'au moins 40° par rapport à la limite séparative aboutissant aux voies :</u> Les extensions des pavillons présentant cette implantation doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'au moins 0,60 m. Les baies à RDC de ces extensions doivent être situées à au moins 4 m des limites de propriété et celles éclairant les combles à au moins 8 m des limites de propriété	Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ont été précisées pour les pavillons implantés en biais afin de préserver la forme urbaine de l'ensemble du secteur, et la singularité de ce quartier. Il s'agit de garantir un retrait minimum par rapport aux limites séparatives. De même, les autres pavillons ne peuvent désormais s'implanter que sur une seule limite séparative, toujours afin de poursuivre l'objectif de préservation de la forme urbaine du quartier, et de garantir

	<i>Au-delà d'une bande de 21 m à compter de l'alignement :</i> - En retrait par rapport aux limites : - 2,5 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie dans les combles <u>Par rapport aux limites de fond de propriété :</u> - 2,5 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie dans les combles	<u>b) Pour les autres cas d'implantation des pavillons, et notamment en cas d'implantation parallèle à la limite séparative aboutissant aux voies :</u> <i>Dans une bande de 21 m à compter de l'alignement :</i> - Implantation sur une seule des limites séparatives - En cas de retrait par rapport aux limites : - 2,5 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie dans les combles <i>Au-delà d'une bande de 21 m à compter de l'alignement :</i> - En retrait par rapport aux limites : - 2,5 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie dans les combles <u>Par rapport aux limites de fond de propriété :</u> - 2,5 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie dans les combles	l'intimité du voisinage.
UH	<u>Par rapport aux limites aboutissant sur les voies :</u> <i>Dans une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - Implantation sur une ou les deux limites séparatives - En cas de retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <i>Au-delà d'une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - En retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <u>Par rapport aux limites de fond de propriété :</u> - 3 m de retrait si absence de baie	<u>Par rapport aux limites aboutissant sur les voies :</u> <i>Dans une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - Implantation sur une ou les deux limites séparatives - En cas de retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <i>Au-delà d'une bande de 18 m à compter de l'alignement :</i> - En retrait par rapport aux limites : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage <u>Par rapport aux limites de fond de propriété :</u> - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage	Inchangé

	- 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage		
UI	- Implantation en limite séparative en cas d'absence de baie - ou en retrait : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage	- Implantation en limite séparative en cas d'absence de baie - ou en retrait : - 3 m de retrait si absence de baie - 4 m si existence de baie au RDC - 8 m si existence de baie à l'étage	Inchangé
UJ	En retrait des limites séparatives, supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : 5 m	En retrait des limites séparatives, supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : 5 m	Inchangé
UK	-	En retrait des limites séparatives, supérieur ou égal à la demi-hauteur de la construction, avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 3 m en cas d'absence de baie	Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives de la zone UK ont été déterminées de manière à être conformes au projet envisagé et à l'OAP. Les retraits ont été déterminés de manière à préserver le voisinage.
UN	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'un minimum de 3 m	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'un minimum de 3 m	Inchangé
N	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'un minimum de 3 m	- Soit en limite séparative - Soit en retrait d'un minimum de 3 m	Inchangé

Zones du PLU	Article 8	Article 8 révisé	Changements et principes justificatifs
UA	$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	Inchangé
UB	Néant	Néant	Inchangé
UC	$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	Inchangé
UD	$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	Inchangé
UE	Une seule construction d'habitation par unité foncière 4m entre la construction principale et la construction isolée	Une seule construction d'habitation par unité foncière 4m entre la construction principale et la construction isolée	Inchangé
UF	Une seule construction d'habitation par unité foncière 4m entre la construction principale et la construction isolée	$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	Des distances minimales entre les constructions d'une même unité foncière ont été redéfinis dans l'objectif de préserver le voisinage et de garantir un ensoleillement maximal des constructions.
UG	Une seule construction d'habitation par unité foncière 4m entre la construction principale et la construction isolée	Une seule construction d'habitation par unité foncière 4m entre la construction principale et la construction isolée	Inchangé
UH	Une seule construction d'habitation par unité foncière 4m entre la construction principale et la construction isolée	Une seule construction d'habitation par unité foncière 4m entre la construction principale et la construction isolée	Inchangé
UI	3 m en cas d'absence de baies sur une des deux	3 m en cas d'absence de baies sur une des deux façades	Inchangé

	façades 8 m dans les autres cas	8 m dans les autres cas	
UJ	$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	La distance entre deux constructions se faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute.	La règle a été simplifiée : elle permet d'assurer une distance minimale entre deux constructions tout en assurant la mise en œuvre de projets.
UK		$L \geq (H+H')/2$ avec un minimum de : - 8 m en cas d'existence de baie - 4 m en cas d'absence de baie	Des distances minimales entre les constructions d'une même unité foncière ont été redéfinies dans l'objectif de préserver le voisinage et de garantir un ensoleillement maximal des constructions.
UN	L'implantation des constructions doivent respecter les impératifs techniques liés au fonctionnement de l'aérodrome	L'implantation des constructions doivent respecter les impératifs techniques liés au fonctionnement de l'aérodrome	Inchangé
N	Non réglementé	Non réglementé	Inchangé

ARTICLE 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Comme les articles précédents (6 à 8), la règle d'emprise au sol qui permet de définir le rapport entre bâti et espaces non bâtis est un élément caractéristique de la forme urbaine d'un secteur, d'un quartier qu'il s'agisse d'un quartier existant ou d'un site de projet. Des règles spécifiques sont donc prévues pour chacune des zones. Elles sont présentées dans la suite du document.

Pour autant, il est apparu nécessaire de prévoir des souplesses de manière transversale pour les équipements publics ou d'intérêt collectifs au regard de l'emprise au sol. L'essentiel est de permettre la réalisation de ces équipements qui répondent aux besoins des habitants actuels et futurs. L'emprise au sol devient un dispositif accessoire à condition que les autres éléments permettant le bon fonctionnement de l'équipement et notamment les questions de l'accessibilité, du stationnement et de la sécurité des personnes soient prises en compte et garanties.

Zones du PLU	Article 9	Article 9 révisé	Changements et principes justificatifs
UA	60 %	60 % Pas de règle fixée pour les constructions à destination de commerce	Il n'est plus fixé de règle d'emprise au sol pour les constructions à destination de commerce, afin de favoriser leur implantation et de redonner la fonction de cœur de ville au quartier du Mail, tel que souhaité dans le cadre de l'OAP cœur de Ville.
UB	Néant	Néant	Inchangé
UC	40 %	Emprise au sol existante à la date d'approbation du règlement	Afin de préserver les formes urbaines des grandes résidences, l'emprise au sol est limitée à l'emprise au sol des constructions existantes.
UD	40%	40%	Inchangé
UE	40 %	40 % de la surface de l'unité foncière dans la limite de 100 m ² d'emprise par bâtiment	Une limite d'emprise au sol à 100 m ² par bâtiment a été ajoutée afin de préserver la forme pavillonnaire et d'éviter la construction de bâtiments trop consommateurs d'emprise au sol.
UF	60 %	40 %	
UG	40 % dont 10 % pour les constructions isolées	Emprise au sol existante à la date d'approbation du règlement, avec possibilité d'extension de 30 m ² d'emprise maximum, dans la limite d'une emprise au sol totale de 40% de l'unité foncière	Afin de conserver la forme urbaine du quartier des pavillons Mermoz, l'emprise au sol reste limité à l'existant, avec toutefois une souplesse autorisant des extensions de 30 m ² maximum.
UH	40 %	40 % de la surface de l'unité foncière dans la limite de 100 m ² d'emprise par bâtiment	Une limite d'emprise au sol à 100 m ² par bâtiment a été ajoutée afin de préserver la forme pavillonnaire et d'éviter la construction de bâtiments trop consommateurs d'emprise au sol.

UI	40%	40%	Inchangé
UJ	40 % UJd et UJa entre avenue M.Saulnier et Place de l'Europe, depuis la RN 118 jusqu'à l'intersection avec la rue Grange Dame Rose : 55 %	UJa, UJb, UJc : 40 % UJd, UJe : 55 %	La règle d'emprise au sol reste inchangée, mais a été harmonisée à l'échelle des sous-secteurs.
UK		40 %	L'emprise au sol a été fixée de manière à aboutir à des constructions qui soient en harmonie avec le projet envisagé sur ce secteur, et permettant l'existence d'espaces verts.
UN	Non réglementé	Non réglementé	Inchangé
N	Non réglementé	100 m² par unité foncière	Afin d'être conforme à la législation en vigueur, une emprise au sol a été fixée, exprimée en mètres carrés étant donnée la surface importante des unités foncières de la zone N.

ARTICLE 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article, spécifique à chaque zone, permet de définir une hauteur maximale autorisée zone par zone et caractérise, au même titre que les articles précédents, la forme urbaine d'un secteur. Les hauteurs maximales sont adaptées et fixées en fonction de la vocation des zones. Ainsi, pour les zones pavillonnaires (UE, UH, UG, UI), les hauteurs maximales autorisées s'échelonnent d'un rez-de-chaussée à R+1+combles, afin de préserver les volumétries existantes, qui caractérisent les quartiers pavillonnaires traditionnels, composés de maisons individuelles. Pour les zones d'habitat collectif (UA, UB, UC, UD, UK), les constructions peuvent s'élever de R+4 à R+6 selon les zones. Ces hauteurs maximales autorisées peuvent être nuancées par des niveaux traités en attique afin d'atténuer l'effet de hauteur depuis le sol. Pour la zone d'activités (UJ), les constructions peuvent s'élever à 35 mètres, bien que les servitudes liées à la base aérienne ne permettent pas d'atteindre cette hauteur sur l'ensemble de la zone.

Zones du PLU	Article 10	Article 10 révisé	Changements et principes justificatifs
UA	R+6	R+5+attique	Dans le cadre de l'OAP portant sur le cœur de ville, le sixième niveau a été modifié par un niveau en attique. Cette modification participe à l'objectif de renouvellement de la structure urbaine, et permet d'atténuer l'impact visuel des constructions d'habitat collectif.
UB	R+6	R+6	Inchangé
UC	en UCa, UCb, UCc : 10 niveaux, soit R+9. en UCd : 5 niveaux, soit R+4.	Les constructions existantes ne peuvent être surélevées.	Le principe est de conserver les hauteurs existantes pour préserver l'éclairement des façades résultant des plans d'urbanisme des années 1960.
UD	Habitations : R+6 Autres constructions : R+7	Habitations : R+6 Autres constructions : R+7	Inchangé
UE	- 11 m au faîtage - 12,5 m au faîtage rue Albert Perdreux	9 m au faîtage 6 m à l'égout du toit	Afin de pérenniser la forme des quartiers pavillonnaires et de favoriser une évolution douce, la hauteur a été abaissée de 2 m. Réduire la hauteur maximale autorisée permet aussi d'harmoniser la règle en fonction de l'existant et de préserver le gabarit de maisons individuelles. En effet, la majorité des constructions n'atteint pas 11 m au faîtage.
UF	R+3	R+2+c	La hauteur a été abaissée à R+2+combles afin de soigner la transition entre le front urbain de la rue Marcel Sembat et le quartier pavillonnaire du Clos. Le règlement s'inscrit en cohérence avec les orientations de l'OAP Marcel Sembat qui limite la hauteur à R+2+combles.

UG	<u>Pour les constructions principales non jumelées :</u> - R+1+C avec un maximum de 9 m. <u>Pour les constructions principales jumelées :</u> - R+C limité au faîtage existant. <u>Pour les constructions isolées (garage, abri de jardin).</u> - 3,50 m	Hauteur existante à la date d'approbation + 0,6 mètre autorisé pour des aménagements de combles.	Les pavillons Mermoz constituent une forme urbaine particulière et homogène. Afin de préserver l'architecture d'origine et les volumétries des constructions de cette zone, et de garantir une certaine qualité urbaine de ce quartier pavillonnaire, il n'est plus possible de surélever les constructions existantes à la date d'approbation du règlement. Une souplesse est toutefois prévue pour les aménagements de combles dans la limite de 60 cm, à condition de conserver les pentes de toiture.
UH	- 11 m au faîtage - 12,5 m au faîtage rue Aristide Briand, place Émile Zola, rue Albert Thomas, rue de Villacoublay	9 m au faîtage 6 m à l'égout du toit	Afin de pérenniser la forme de ce quartier représentant le village historique et de favoriser une évolution douce, la hauteur a été abaissée de 2 m. Réduire la hauteur maximale autorisée permet aussi d'harmoniser la règle en fonction de l'existant et de préserver le gabarit de maisons individuelles. En effet, la majorité des constructions n'atteint pas 11 m au faîtage.
UI	R+3+combles	R+3+combles	Inchangé
UJ	35 m et servitudes radioélectriques	35 m et servitudes radioélectriques	Inchangé
UK		R+4+2 attiques ou R+5+attique	Règle calée sur la forme urbaine souhaitée en habitat
UN	La hauteur des constructions doit respecter les impératifs techniques et servitudes liés au fonctionnement de l'aérodrome	La hauteur des constructions doit respecter les impératifs techniques et servitudes liés au fonctionnement de l'aérodrome	Inchangé
N	10 m	10 m	Inchangé

ARTICLE 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Des dispositions communes à toutes les zones du PLU sont prévues. Il s'agit dans un premier temps de traiter la construction dans son ensemble, les toitures, les façades, les murs et les clôtures.

Dans un second temps sont abordés les éléments de détail qui peuvent contribuer à qualifier la construction ou au contraire la dénaturer (les édicules techniques par exemple). Les dispositions sont assez strictes, toujours dans un souci d'esthétique et de promotion de la qualité architecturale.

Des prescriptions sont également fixées pour les clôtures qui participent à la qualité de l'espace urbain, en particulier pour les clôtures sur rue. Leur forme et leur hauteur doivent être encadrées pour assurer une harmonie générale.

Pour les zones d'habitat collectif, des prescriptions particulières sont prévues afin d'aboutir à la production de logements à vivre qualitatifs, telles que la création d'espaces de jardins privés en rez-de-chaussée, l'obligation de créer des espaces extérieurs pour les logements en étages (balcons et terrasses). Ces espaces extérieurs doivent avoir une dimension suffisante afin de constituer un lieu de vie au quotidien.

Des dispositions plus particulières sont prévues pour les travaux concernant les constructions présentant un intérêt architectural et repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Par ailleurs, une charte architecturale annexée au PLU complète et précise les dispositions réglementaires prévues à l'article 11.

ARTICLE 12 – OBLIGATIONS IMPOSÉES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions de l'article 12 doivent permettre d'intégrer dans tous les projets de construction, la réalisation des places de stationnement nécessaires au bon fonctionnement de la construction. Il s'agit en particulier d'éviter l'encombrement des voies publiques. Par ailleurs dans cet article sont prises en compte les orientations du PDUIF, et les nouvelles dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment celles aux abords des stations de transport en commun.

Les règles de cet article correspondent à une estimation des besoins en places de stationnement par catégorie de construction. Les besoins en stationnement demeurent importants et ne doivent pas être sous-estimés dans les nouvelles constructions en particulier à usage de logement.

Ainsi, les normes de stationnement imposent un nombre minimal de places. Le nombre de places est fixé suivant la destination de la construction (habitations, bureaux, activités artisanales, établissements commerciaux, équipements publics). Lorsqu'il s'agit d'activités artisanales ou de commerces, ces normes diffèrent en fonction de la taille des opérations (les besoins sont différents par exemple pour les commerces de proximité et les grandes surfaces).

Ces principes généraux et normes de stationnement permettent de satisfaire aux orientations du PADD, de repenser l'offre de stationnement en l'optimisant et d'améliorer l'offre de stationnement à proximité des commerces et des services publics,

Le règlement fixe également des obligations spécifiques pour les vélos et les véhicules électriques.

Pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, il est indiqué que le nombre de places à réaliser doit répondre aux besoins nécessaires à la nature de l'équipement, son mode de fonctionnement, au nombre et au type d'utilisateurs et à sa localisation dans la commune (existence ou non de parcs publics de stationnement à proximité...).

ARTICLE 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX, DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les dispositions de l'article 13 visent deux objectifs complémentaires. Le premier a pour but de maintenir et renforcer les espaces végétalisés en ville.

Le second s'inscrit dans une logique de développement durable en imposant le maintien de secteurs de pleine terre qui vont atténuer les effets du ruissellement et participer au maintien de la perméabilité des sols.

De plus, des obligations de plantations contribuent à améliorer la qualité paysagère et indirectement la qualité de l'air.

Ces règles sont adaptées selon la destination des zones :

Zones du PLU	UA Le Mail	UB Louvois	UC Les grandes résidences	UD Avenue Louis Bréguet (ouest)	UE Vélizy-Bas, Le Clos	UF Rue Marcel Sembat	UG Les pavillons Mermoz
Article 13 Plantations et espaces verts	20% au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre	Les espaces libres non dédiés à la circulation doivent être traités en espaces verts	20 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre	20 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre	- Parcelles de plus de 400 m ² : 40 % de la surface de la parcelle - Parcelles entre 100 m ² et 400 m ² : 30 % de la surface de la parcelle - Parcelles de moins de 100 m ² : 20 % de la surface de la parcelle	30 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre	40 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre

Zones du PLU	UH Le Village	UI La pointe Ouest	UJ Inovel Parc, zone commerciale	UK Secteur Grange Dame Rose	UN La base aérienne
Article 13 Plantations et espaces verts	- Parcelles de plus de 400 m ² : 40 % - Parcelles entre 100 m ² et 400 m ² : 30 % - Parcelles de moins de 100 m ² : 20 %	30 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre (sauf parcelles de moins de 100 m ² : 20 %)	20 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre	40 % au moins de la superficie du terrain doivent être conservés en espaces verts de pleine terre	Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées

La zone N ayant pour vocation principale de conserver ses caractéristiques naturelles, elle dispose d'un article 13 sans objet, son caractère non constructible ou très strictement encadré garantissant la préservation des espaces naturels.

Dans le cadre de la révision, la part d'espaces verts minimum a été augmentée de 10 % dans les quartiers pavillonnaires (UE, UH, UG), et pour les zones UE et UH a été mise en place une part d'espaces verts en fonction de la taille de la parcelle afin de ne pas pénaliser les petites parcelles. Dans la zone d'activités économiques (UJ), les espaces verts devront désormais être réalisés en pleine terre.

ARTICLE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

La loi ALUR du 26 mars 2014 a supprimé la possibilité d'instaurer un coefficient d'occupation des sols. Pour toutes les zones il est mentionné que cet article est sans objet.

ARTICLE 15 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée.

Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable ainsi que tous dispositifs concourant à la production d'énergie non nuisante sont préconisés à condition d'être intégrés de façon harmonieuse à la construction.

Les panneaux solaires doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction et notamment la pente de la toiture dans le cas où ils sont posés en toiture. Ils devront être installés de la façon la moins visible possible depuis l'espace public.

Sauf impossibilité technique, le raccordement au chauffage urbain est imposé pour toute construction comprenant 3 logements et plus.

ARTICLE 16 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Les constructions doivent être raccordées aux réseaux de distribution de télécommunication présents au droit de la construction.

Ces réseaux doivent être conçus en souterrain, sauf difficulté technique reconnue par le service gestionnaire intéressé.

B - Les outils complémentaires

1. Les éléments de patrimoine

Les éléments de patrimoine bâti ou paysager sont repérés au titre des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Ce classement permet de protéger et de mettre en valeur des éléments bâtis et de paysage. La procédure d'élaboration du PLU a donné lieu à une approche détaillée du patrimoine vélizien dans toute sa diversité, aussi bien bâti que paysager. Compte tenu de ces éléments, il s'est avéré nécessaire de mettre en place un dispositif qui permette de préserver et de valoriser l'ensemble de ce patrimoine.

Au-delà du diagnostic, du PADD et des OAP (dont celle dédiée à la trame verte et bleue), les dispositions prévues à l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sont mises en place.

Rappel : L.151-19 : identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.

Les éléments bâtis

Ces constructions et éléments bâtis doivent être préservés, leur démolition est interdite. Tous les travaux mis en œuvre sur ces constructions ou éléments bâtis doivent permettre de valoriser leurs caractéristiques et d'assurer leur pérennité sans aucune altération des éléments qui justifient leur identification.

Chaque bâtiment présente un style architectural spécifique. L'objectif de l'identification est d'assurer leur préservation mais également de veiller à ce que les matériaux, la volumétrie, les éléments de détails d'architecture, les modénatures (bandeaux, corniches, décors...) qui constituent l'identité du bâtiment soit conservés et mis en valeur, lors de tous les travaux de réhabilitation, ravalement.

Par ailleurs, les aménagements et constructions situés à proximité et notamment ceux qui sont situés en covisibilité directe, ne doivent pas porter atteinte aux constructions ou éléments bâtis identifiés.

Éléments identifiés :

Localisation	Photo	Localisation	Photo
École Ferdinand Buisson 3, rue Molière		Hôtel de Police municipale 1, avenue du Capitaine Tarron	
Église Saint Jean-Baptiste 16, rue Clément Ader		Église Saint-Denis Rue Aristide Briand	
L'Onde Théâtre Centre d'Art 8 bis avenue Louis Bréguet		Ancien manoir 4, rue de la forêt	
Cantonnement de passage des C.R.S. 1, avenue Sadi Lecointe		Ancien Relais de Poste 24, rue Paul Fort	

Les éléments de patrimoine végétal

Sont repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme les alignements d'arbres et les principaux espaces verts publics ou privés. Toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation préalable. Ces espaces ne sont pas constructibles. Toutefois, à l'intérieur de ces espaces, sont admis les aménagements et installations nécessaires à leur fonctionnement tels que les aires de jeux ou de stationnement, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt végétal initial.

Éléments identifiés :

Élément	Photo	Élément	Photo
Espaces verts des résidences du quartier Mozart		Alignements d'arbres au Mail	
Espaces verts des résidences du quartier du Mail		Square des Cèdres, rue Albert Thomas	
Espaces verts des résidences Exelmans/Rabourdin		Alignements d'arbres rue Grange Dame Rose	

2. Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L 113-1 du Code de l'Urbanisme, les PLU peuvent classer les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. En application des dispositions de l'article L 113.1 du Code de l'urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. En outre, seuls peuvent être admis des aménagements et des installations légères nécessaires à l'accueil du public, dès lors qu'ils ne compromettent pas le caractère de ces espaces.

Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU.

Les espaces concernés sur le territoire sont la forêt de Meudon au nord de la commune, et une partie de la forêt de Versailles, à l'extrémité ouest du territoire. Ils couvrent une superficie de 302 hectares, soit un tiers de la superficie totale de la commune.

Par ailleurs, selon le SDRIF (Schéma Directeur de la Région Île-de-France), une zone inconstructible de 50 mètres à partir des lisières des massifs forestiers de plus de 100 ha doit s'appliquer. Toujours selon les dispositions de ce document supra-communal, les lisières situées dans des « sites urbains constitués » (SUC), (un site urbain constitué est défini comme un espace bâti doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées.) ne sont pas reportées sur le document graphique dans la mesure où cette règle ne s'applique pas dans les SUC.

3. Les emplacements réservés

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :*

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques »

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « *peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants* ».

Le nombre total d'emplacements réservés est de 6. Ils sont destinés à la création de voie de circulation, de liaisons douces, d'espaces paysagers et à la réalisation du projet de téléphérique Vélizy-Pont de Sèvres. Ils sont en lien avec les objectifs du PADD visant à améliorer les mobilités et à valoriser la trame verte dans la ville.

LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DU PLU

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)			
N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Création d'un espace paysager	100 m ²	Commune
2	Création d'une liaison piétonne	1 924 m ²	Commune
3	Création d'une liaison piétonne	2 228 m ²	Commune
4	Création d'une liaison piétonne	2 810 m ²	Commune
5	Création d'une voie de circulation	3 880 m ²	Commune
6	Téléphérique Vélizy-Pont de Sèvres	2 993 m ²	Commune

L'ensemble des emplacements réservés existant n'ont pas été conservés, soit parce que les aménagements ont été réalisés, soit parce que les projets envisagés au moment du PLU ne le sont plus ou ont été redéfinis :

- ER n° 1 : ce projet a été réalisé
- ER n°2 : le projet d'élargissement d'autoroute a été abandonné ;
- ER n°3 à 6 : le tramway ayant été réalisé et mis en service, les emplacements réservés peuvent être supprimés
- ER n°7: ce projet a été abandonné
- ER n°8 : l'immeuble ayant été acquis par la ville, l'emplacement réservé n'est donc pas conservé
- ER n°9 : La voie a été réalisée
- ER n°10 : cet emplacement réservé a été supprimé car l'emprise a été acquise par la ville qui l'aménage actuellement

LISTE DES ANCIENS EMPLACEMENTS RÉSERVÉS DU PLU

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme)			
N°	Objet	Superficie	Bénéficiaire
1	Élargissement de l'échangeur autoroutier A86	41 000 m ²	État
2	Élargissement de l'autoroute A86	6 750 m ²	État
3	Réalisation du tramway	2 228 m ²	Département
4	Réserve-poste de redressement Tramway	320m ²	RATP
5	Réserve-poste de redressement Tramway	210 m ²	RATP

6	Réserve-poste de redressement Tramway	70 m ²	RATP
7	Élargissement de voirie	181 m ²	Commune
8	Équipement scolaire	487 m ²	Commune
9	Création de voirie	625 m ²	Commune
10	Aménagement d'espaces publics, secteur Grange Dame Rose	5 400 m ²	Commune

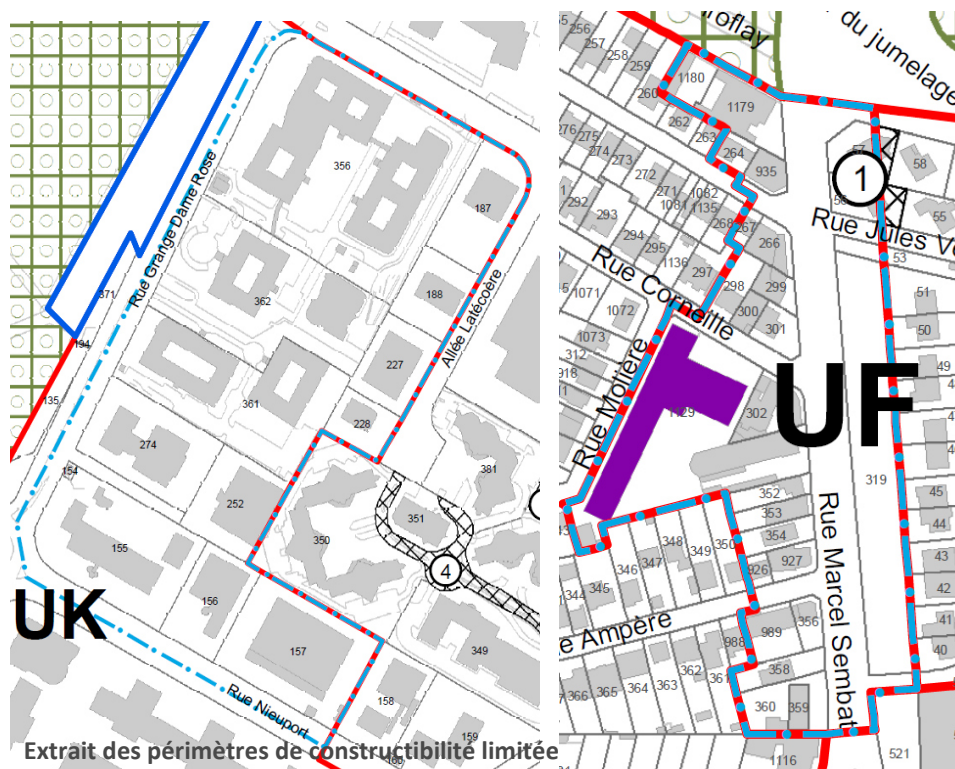
4. Le périmètre de constructibilité limitée

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « *Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : (...)*

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. »

Un périmètre de constructibilité a été instauré dans le secteur le long de la rue Grange Dame Rose, au nord de la zone UK. Ce secteur présente un caractère stratégique en vue de la définition d'un projet de renouvellement urbain et de réalisation d'un quartier d'habitat. Afin d'éviter que des projets de construction ne viennent compromettre ou rendre difficile la réalisation de ce projet, il a été considéré opportun d'instituer un périmètre de constructibilité limitée. Lorsque les études en cours auront abouti à la définition de projets validés, une procédure de révision ou de modification du PLU pourra être engagée pour lever le périmètre de constructibilité limitée et adapter le zonage et le règlement au projet défini.

Pour les mêmes raisons, un second périmètre de constructibilité limitée a été défini sur le secteur de la rue Marcel Sembat, correspondant à l'intégralité de la zone UF et au périmètre d'une OAP. La définition d'un périmètre de ce type doit permettre de poursuivre les études et la réflexion en cours sur ce site, afin de mettre en place les conditions qui permettront de requalifier cette entrée de ville. Dans ce secteur, seules sont autorisées les constructions nouvelles et extensions dans la limite de 20 m² de surface de plancher. Cette mesure vise à ne pas compromettre l'aboutissement d'un projet sur ce site.



Évaluation des incidences du PLU sur l'environnement

C - Le contexte

L'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

En effet, sur la durée du PLU (10 à 15 ans) il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Le PADD de Vélizy-Villacoublay se décline en 3 axes :

- I. Conforter l'identité du territoire de Vélizy-Villacoublay
- II. Assurer l'équilibre du territoire de Vélizy -Villacoublay
- III. Développer l'attractivité du territoire de Vélizy –Villacoublay

Trois OAP géographiques et deux OAP thématiques ont été définies dans le PLU. Les OAP géographiques se déploient sur des secteurs à enjeux : l'entrée de ville par la rue Marcel Sembat, le quartier du Mail et la rue Grange Dame Rose. Les OAP permettent de préciser les objectifs du PADD sur ces secteurs spécifiques.

Les deux OAP thématiques permettent de décliner à l'ensemble du territoire des orientations portant sur la trame verte et bleue et la trame noire.

Au regard des choix du PADD et des OAP, les impacts positifs et négatifs ont été analysés.

Dispense de la réalisation d'une évaluation environnementale du PLU de Vélizy-Villacoublay en application de l'article R.104-9 du Code de l'urbanisme

Par décision n°78-019-2016 en date du 16 juin 2016, l'autorité environnementale (Le Préfet des Yvelines) a dispensé la révision du PLU d'une évaluation environnementale.

Pour justifier cette décision, l'autorité s'est notamment appuyée sur les éléments suivants :

Considérant que les grandes orientations d'aménagement du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) visent notamment à proposer « un renforcement de la capacité résidentielle » en relançant la construction pour répondre aux besoins actuels et futurs en s'appuyant sur l'arrivée du tramway tout en développant la qualité environnementale de la ville ;

Considérant que le développement urbain sera réalisé principalement à travers des opérations de renouvellement urbain ou de requalification dans quatre secteurs : la rive Ouest de la rue Marcel Sembat, le quartier du Mail, le long de la rue Grange Dame Rose, le long de la rue du Général Valérie André, et qu'il devra être compatible avec le SDRIF qui a identifié sur le territoire communal des secteurs à fort potentiel de densification ;

Considérant que le diagnostic établi dans le cadre de la présente procédure a permis d'identifier les objectifs associés aux éléments de la trame verte et bleue identifiés dans le SRCE, que le PADD identifié ces enjeux et en particulier l'ensemble de la forêt de Meudon (couverte en partie par des ZNIEFF de type 1 et 2 comme des réservoirs de biodiversité à préserver ;

Considérant que le projet de PLU a vocation à préserver les espaces verts existants, qu'il prévoit la protection de la trame verte et bleue et du paysage sur les grands espaces naturels de la commune et « la protection de la forêt de Meudon » qu'il n'est pas prévu d'évolution du classement en espace boisé classé (EBC) de la forêt de Meudon et la partie de la forêt de Versailles sur le territoire sauf éventuellement « à la marge pour prendre en compte les réalités de terrain » et que le projet de PLU prévoit de créer de nouveaux espaces au sein des espaces concernés par une restructuration ;

Considérant que le dossier précise que les « zones humides de classe 2 doivent être protégées » et prévoit que des vérifications pourront être faites avant une nouvelle urbanisation pour les zones de classe 3 ;

Considérant que le site inscrit Bois de Meudon et Viroflay « n'est pas touché par un projet d'urbanisation » ;

Considérant que le territoire de la commune de Vélizy-Villacoublay est concerné par le risque d'inondation par remontée de nappe, par l'aléa de retrait-gonflement des argiles et par les risques technologiques liés au transport de matière dangereuses et que le projet communal a bien identifié ces risques et que le projet de PLU « prévoit la prise en compte de ces risques afin de ne pas aggraver » et de « limiter les incidences sur les populations » ;

Considérant que le territoire communal est concerné par l'exposition aux nuisances sonores générées par les infrastructures aéroportuaires (aérodrome de Vélizy-Villacoublay) et de transport routier (A86, RN 118, RD 53, RD 57) et que les secteurs les plus exposés ont été identifiés dans le diagnostic établi à l'occasion de cette procédure et que le projet de PLU prévoit de limiter l'augmentation de ces nuisances par le « développement en parallèle des circulations douces et des transports en commun » ;

Considérant au regard de l'ensemble des éléments fournis, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à ce stade, que l'élaboration du PLU de Vélizy-Villacoublay n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine.

Cette décision de dispense d'évaluation environnementale n'empêche pas une évaluation des choix du PLU visant à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement conformément à l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme

<i>Les orientations du PADD</i> Axe 1	<i>La traduction dans les OAP et le dispositif réglementaire</i>
Valoriser la trame verte et bleue et la nature en ville • Préserver et valoriser la biodiversité et les trames verte et bleue du territoire, notamment dans les projets de construction • Développer la trame verte d'agglomération constituée des espaces verts publics et privés, en structurant une coulée verte desservant les quartiers d'habitat qui relie les espaces verts des grandes résidences pour constituer une véritable « prairie urbaine » au sein des espaces résidentiels. • Maintenir un taux d'espaces verts élevé sur Inovel Parc en encourageant le développement de « campus paysagers » en continuité de la « prairie urbaine » des espaces résidentiels. • Préserver les espaces verts et les alignements d'arbres au sein de l'espace urbain, caractéristiques de la commune. • Préserver les jardins dans les quartiers pavillonnaires	Dans les OAP : L'OAP thématique sur la trame verte et bleue porte pour objectif de « préserver et valoriser la biodiversité du territoire en favorisant les liens entre la ville et la forêt ». Il s'agit également d'assurer « la valorisation de la trame verte dans la ville en prenant en compte la diversité des formes urbaines ». Pour cela, elle met en évidence dix actions, telles que : « Favoriser des continuités avec la forêt, assurer un traitement paysager permettant d'affirmer le lien et l'échange ville-forêt », « Garantir la préservation des espaces verts au sein des grandes résidences, favorisant un lien entre la forêt et les quartiers d'habitation » ou encore « Encourager le développement de « campus paysagers » en particulier pour Inovel Parc, en intégrant notamment des plantations arbustives ». Une OAP sur la trame noire est également instituée. Elle permet de moduler la luminosité nocturne sur les espaces publics, particulièrement aux lisières de la forêt de Meudon. Au sein du dispositif réglementaire : Les articles 13 de chacune des zones fixent des obligations de maintien et/ou de développement d'espaces verts et d'espaces de pleine terre qui contribuent à la mise en œuvre des objectifs du PADD et conforte les orientations de l'OAP trame verte et bleue. En article 1 de la zone N, afin de protéger les zones humides, il est indiqué qu'« à l'intérieur des zones humides sont également interdites les occupations et utilisations du sol suivantes : - Toutes les constructions nouvelles ; - Tous les affouillements et exhaussements des sols (comprenant notamment la création de plans d'eau artificiels, l'assèchement, le remblaiement ou le comblement de mares, le défrichement des landes...) ; - L'imperméabilisation des sols et la plantation de boisements susceptible de remettre en cause les particularités écologiques de la zone ; »

IMPACT POSITIF

La valorisation de la trame verte et bleue est le premier axe du PADD. La commune souhaite que la trame verte soit un marqueur de son identité, pas seulement par la préservation des grands espaces forestiers, qui sont « sanctuarisés » mais par le développement de la nature en ville par toutes ses formes : dans les résidences d'habitat collectif (prairie urbaine), dans les quartiers d'habitat individuel (préservation des jardins), dans les espaces de développement économique également (campus paysagers).

Bien que la Ville soit porteuse d'ambitieux projets de renouvellement urbain, la préservation et la valorisation de la biodiversité et des trames verte et bleue sont déterminantes.

L'affirmation de la place de la nature en ville, précisée dans l'OAP trame verte et bleue, a un impact positif sur le cadre de vie de qualité, mais aussi sur la continuité de la trame verte en espace urbain, qui est déjà bien développée sur le territoire. Cela contribue également à l'amélioration de la qualité de l'air. L'impact est également positif sur le paysage et sur la biodiversité, en favorisant des liens avec notamment le réservoir de biodiversité que constituent les forêts de Meudon et de Versailles. De même l'OAP innovante sur la trame noire a un impact très favorable sur la biodiversité puisque la modulation lumineuse à proximité de la forêt permet de respecter davantage les rythmes biologiques de la faune nocturne tout en diminuant les consommations énergétiques.

Le dispositif réglementaire traduit ces objectifs avec un article 13 permettant de garantir la présence de la nature en ville dans toutes les zones en maintenant un pourcentage de pleine terre. Ces obligations auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques potentiellement invasives.

La protection des zones humides est forte puisque le règlement de la zone N qui présente des zones humides avérées, interdit toutes modifications du sol ou construction qui serait de nature à déstabiliser ces milieux spécifiques.

Réinventer la structure urbaine

- Entreprendre le développement d'une réelle polarité de cœur de ville et enrichir le maillage inter-quartiers, notamment en organisant l'espace urbain en lien avec les nouvelles stations de tramway et les polarités existantes
- Mener à son terme la transformation du quartier Louvois
- Édifier un nouveau quartier d'habitat dans le secteur Grange Dame Rose autour d'un lieu de vie (parc public, commerces, équipements...) en lien avec la forêt.
- Sanctuariser le caractère des quartiers pavillonnaires.
- Requalifier l'entrée de ville rue Marcel Sembat.
- Assurer l'évolution et la modernisation d'Inovel Parc.

Dans les OAP :

L'OAP dont l'objet est le renouvellement du quartier du Mail a pour objectif « d'encadrer sa restructuration à venir dans le but d'y développer un véritable pôle urbain, animé et agréable ». Ceci peut s'opérer notamment par le développement de « nouveaux espaces publics conviviaux, support d'animation ».

L'OAP visant à accompagner la mutation de la rue Grange Dame Rose vise à « développer un nouveau quartier d'habitat intégrant des équipements publics ». Celui-ci doit également permettre de « faire entrer la forêt dans la ville ».

L'OAP de la trame verte et bleue vise notamment à « préserver les jardins des quartiers pavillonnaires », mais aussi à « encourager le développement de « campus paysagers » en particulier pour Inovel Parc, en intégrant notamment des plantations arbustives »

Par ailleurs, l'OAP s'intéressant à la requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat vise notamment à « requalifier l'espace public afin de permettre une meilleure circulation des piétons et une amélioration de l'accès aux commerces ».

Au sein du dispositif réglementaire :

Le dispositif réglementaire identifie les sites de réflexion et de projet au moyen de prescriptions spécifiques qui permettent la réalisation des objectifs du PADD et des orientations des OAP. Le site Louvois est classé en zone UB pour assurer la poursuite et la finalisation de l'opération opération, l'entrée de ville Marcel Sembat est classée en zone UF, le mail en UA et le site de l'OAP de la rue Grange Dame Rose en zone UK.

IMPACT POSITIF

Les objectifs du PADD couplés aux actions pré-opérationnelles des OAP permettent effectivement de « réinventer la structure urbaine ». La Ville bénéficie aujourd'hui d'une ligne de tramway efficace qui raccourcie les « distances temps » tout en apaisant les déplacements professionnels ou de la vie quotidienne. Les nouvelles stations de tramway constituent des points d'accroche de chaque quartier vers le centre-ville ou les polarités existantes. Le développement du tramway et l'amélioration générale des espaces publics sont favorables aux circulations douces et offrent une véritable alternative efficace à l'utilisation de la voiture pour les déplacements du quotidien ou de loisirs, ce qui permet une diminution des émissions de gaz à effet de serre, améliorant ainsi la qualité de l'air.

Les opérations programmées (Louvois, Grange Dame Rose) se font en renouvellement urbain, ce qui est positif pour l'environnement, car aucun espace naturel n'est consommé.

Le fait de recréer de nouveaux espaces verts et plantations permet de réintroduire de la végétation dans cet espace urbanisé, ce qui est positif pour le cadre de vie, mais aussi pour les continuités écologiques au sein de l'espace urbain.

POINT DE VIGILANCE

La construction de nouveaux logements et activités économiques va engendrer un apport de population/fréquentation supplémentaire ; il faudra donc veiller à la capacité des réseaux (assainissement, eau potable, énergie) ainsi qu'à la fréquentation des milieux naturels sensibles du territoire, en particulier de la forêt.

Pour mettre en œuvre les objectifs de renouvellement urbain, la phase de travaux dans des secteurs déjà urbanisés doit être la plus maîtrisée et encadrée possible de manière à réguler les problématiques de bruit, poussières, camions...

Poursuivre l'amélioration du cadre de vie et de l'espace public

- Favoriser le développement d'espaces publics et privés agréables et sécurisés, supports d'animation et préserver l'équilibre bâti/espaces verts
- Elaborer une charte architecturale, pérenniser dans les quartiers pavillonnaires le paysage et les qualités architecturales (évolution douce) et mettre en valeur et préserver les identités architecturales, urbaines et paysagères propres à chaque quartier

Dans les OAP :

Les OAP visant à la requalification de la rue Marcel Sembat, visant au renouvellement du quartier du Mail ou encadrant la mutation de la rue Grange Dame Rose porte une attention particulière aux espaces publics. Ainsi, l'OAP du quartier du Mail vise notamment la création d'un « nouvel espace vert public paysagé » et projette de « développer de nouveaux espaces publics conviviaux, support d'animation », tandis que l'OAP Grange Dame Rose entend « créer un espace vert public ».

Au sein du dispositif réglementaire :

La charte architecturale vient compléter les dispositions du règlement. Les articles 11 des différentes zones ont été écrits afin d'être en cohérence avec la charte architecturale.

IMPACT POSITIF

L'objectif de ces orientations est d'assurer une évolution douce des quartiers d'habitat. Les sites de projet étant ciblés, il n'y a pas lieu de déstructurer des quartiers aujourd'hui constitués. La préservation de l'équilibre bâti / espaces verts en est le reflet. La qualité architecturale et paysagère enrichit l'esthétique urbaine. Le développement d'espaces publics et privés agréables est support de développement des modes de déplacement doux alternatifs à la voiture, respectueux de l'environnement et favorables à l'amélioration de la qualité de l'air.

Cette orientation aura un impact positif sur le paysage communal, mais aussi sur la qualité du cadre de vie du territoire.

Assurer le développement et la qualité des mobilités douces

- Engager la réalisation d'une véritable « coulée verte » suivant un axe est-ouest entre les quartiers, support de liaisons douces structurantes
- Affirmer et créer des liaisons douces entre la forêt et les nouvelles stations de tramway
- Poursuivre le maillage des itinéraires cyclables entre les espaces de vie et les espaces de travail, vers les stations de tramway et les polarités urbaines,
- Améliorer la lisibilité des itinéraires doux, et notamment vélo.

Dans les OAP :

L'OAP de la trame verte et bleue entend « engager la réalisation d'une véritable coulée verte » suivant un axe est-ouest.

L'OAP du quartier du Mail porte une attention particulière aux circulations, principalement les circulations douces. Ainsi, elle entend « permettre la traversée du quartier en développant une large liaison douce qualitative et sécurisée (piéton et vélos) » et « ouvrir le quartier sur l'extérieur en préservant ou développant des liaisons douces (piéton, vélo) et paysagères », notamment vers les arrêts de la nouvelle ligne de tramway.

La requalification de l'espace public de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat tend à permettre une « meilleure circulation des piétons », tandis que l'OAP Grange Dame Rose vise à « apaiser la circulation » de la rue.

Au sein du dispositif règlementaire :

Les articles 12 des différentes zones fixent des prescriptions pour assurer la réalisation d'espace de stationnement pour les vélos en compatibilité avec les dispositions du PDUIF.

IMPACT POSITIF

Vélizy-Villacoublay bénéficie d'atouts indéniables : forêt, tramway, résidences de qualité noyées dans des espaces paysagers. L'objectif de cette orientation est de réaliser des liaisons douces entre ces différents lieux de vie ou de pratique afin d'engager une réelle transition dans le fonctionnement de la ville qui s'organise davantage vers les mobilités douces favorables sur le plan de l'environnement, de réduction des nuisances sonores et d'amélioration de la qualité de l'air.

L'impact est également positif en matière de sécurité dans la mesure où les différents modes de mobilité douce potentiellement gênants les uns pour les autres sont dissociés (maillage des itinéraires cyclables sur des voies propres...)

AXE 2

Répondre aux besoins en logements pour tous les Véliziens

- Faciliter le parcours résidentiel en favorisant l'adéquation entre l'offre et la demande de logements, à tous les moments de la vie.
- Développer une offre adaptée de logements répondant aux besoins :
 - des habitants et des salariés du territoire
 - des publics spécifiques (résidences jeunes actifs et/ou séniors)
- Développer des typologies de logements répondant à la demande.

Dans les OAP :

Les trois OAP sectorielles proposent de développer une offre de logements ou, dans le cas de l'OAP de mutation de la rue Grange Dame Rose, de « développer un quartier d'habitat », objectif prioritaire de cette OAP.

Cette OAP présentent des caractéristiques complémentaires, qui visent à permettre, à propos du logement, de développer des offres complémentaires à l'échelle de la ville : ainsi, l'OAP de requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat propose de « développer une offre de logement diversifiée en respectant une hauteur maximum R+2+Combles », tandis que l'opération de logement précisée dans l'OAP de renouvellement du quartier du Mail pourrait potentiellement être davantage une opération de logements collectifs.

Au sein du dispositif réglementaire :

A l'exception des zones dédiées aux activités économiques (UJ, UD) et de la zone UN délimitant les emprises de la base aérienne, les autres zones urbaines sont tout particulièrement destinées au logement. Les sites de projets (UA, UB, UF et UK) vont accueillir à échéance du PLU l'essentiel des nouveaux logements construits. Afin de veiller aux enjeux de mixité sociale, les articles 2 de ces zones mentionnent l'obligation des respecter un taux minimum de logements locatifs sociaux correspondant au taux légal en vigueur pour la commune pour toute opération à partir de 100 logements. La zone UD conserve une vocation mixte, elle autorise en effet le logement en dehors des secteurs en vis-à-vis de l'autoroute A86. Dans la zone UJ le logement spécifique étudiant est également autorisé. Le dispositif réglementaire global mis en place assure le maintien et le développement d'une offre de logements diversifiée tant dans les formes urbaines que dans les typologies d'habitat.

IMPACT POSITIF

Vélizy-Villacoublay porte un développement économique important qui entraîne des besoins spécifiques en matière de logements. Afin de répondre à ces besoins, la Ville poursuit son développement en favorisant l'adéquation entre l'offre et la demande par des typologies diversifiées de logements. Les OAP mettent en place les conditions en matière de programmation notamment afin de garantir la réalisation de programmes maîtrisés.

L'impact est positif sur l'environnement : le rapprochement habitat / emploi permet de diminuer les déplacements domicile / travail ce qui est favorable à la qualité de l'air.

La création de logements récents permet d'offrir aux habitants la possibilité de vivre dans des logements moins énergivores, grâce aux dernières normes de performance thermique. La régulation des hauteurs des constructions (R+2+C rue Marcel Sembat par exemple) est également favorable à l'environnement, en prenant soin de maintenir l'ensoleillement des constructions, « apport solaire passif » permettant des économies d'énergies dans l'habitat.

La prise en compte des bruits est encadrée par l'OAP qui vise à ne pas exposer davantage de population le long de l'A86, ce qui est favorable à la santé humaine.

Soutenir le développement de commerces et services de proximité • Dynamiser le tissu commercial local et soutenir l'offre de services à la population dans tous les quartiers, y compris Vélizy-Bas et la Pointe-Ouest. • Engager le projet de renouvellement du centre commercial du Mail au travers du projet de cœur de Ville, accompagner le centre commercial Louvois à travers son transfert au droit de la station de tramway, restructurer l'offre commerciale et de services de proximité de la rue Marcel Sembat et conforter l'attractivité du centre commercial Mozart. • Favoriser l'adéquation de l'offre des centres commerciaux de proximité avec les besoins actuels et futurs et poursuivre la dynamique et la diversification de l'offre de santé • Conforter et développer l'activité des marchés forains.	Dans les OAP : Les trois OAP sectorielles portent des orientations sur le volet commercial : • l'OAP de requalification de la rive Ouest de la rue Marcel Sembat vise notamment une amélioration de « l'accès aux commerces » par une requalification de l'espace public, mais également la création de « séquences bâties avec un principe d'implantation commerciale en pied d'immeuble », • l'OAP de renouvellement du quartier du Mail a notamment pour ambition de « réinventer une polarité commerciale forte intégrant une relocalisation du marché, et développer des services et des équipements ». Il est également proposé « d'ouvrir le café de l'Onde sur le Parvis ». • l'OAP accompagnant la mutation de la rue Grange Dame Rose entend notamment « conforter le pôle commercial Jean Monnet ». Au sein du dispositif réglementaire : Les dispositions réglementaires prennent en compte les besoins et les objectifs du PADD en matière d'offre et de structure commerciale dans la commune. Des dispositions particulières sont fixées notamment en zone UK afin de veiller à regrouper l'offre pour en favoriser son bon fonctionnement.
IMPACT POSITIF Le fait de préserver les commerces de proximité (cœur de Ville, Louvois, Mozart, Marcel Sembat) sur le territoire permet de maintenir une ville des courtes distances, limiter les déplacements en voiture pour les déplacements alimentaires/services et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Le tramway est un atout indéniable qui, associé à la qualité des espaces publics disponibles pour les circulations douces, permet en quelques minutes d'accéder à l'ensemble des pôles commerciaux et de services de proximité des différents quartiers.	
Adapter la qualité de l'offre en équipements publics • Poursuivre la rénovation des équipements publics existants pour renforcer la qualité de service (rénovation/mise en accessibilité). • Développer, en amont des projets de logements, une offre en équipements appropriée aux besoins des nouveaux habitants permettant d'adapter la qualité de service. • Maintenir la diversité de l'offre (culturelle, sportive, petite enfance, éducative et de loisirs).	Dans les OAP : Les trois OAP sectorielles entendent préserver ou développer une offre d'équipements publics : • l'OAP sur la rue Marcel Sembat a pour objectif de « conserver le groupe scolaire », • l'OAP sur le quartier du Mail vise à « développer un équipement public ou d'intérêt collectif » en quatre lieux, répartis sur l'ensemble du secteur, • l'OAP sur la rue Grange Dame Rose entend « développer des services et équipements publics adaptés à l'apport de population nouvelle » en deux endroits de la moitié sud du secteur de projet. Au sein du dispositif réglementaire : Les équipements sont autorisés de manière transversale dans les zones urbaines. Des dispositions spécifiques sont

- Favoriser la mutualisation d'équipements publics avec les communes voisines.
- Favoriser la polyvalence des équipements publics

prévues aux articles 6 à 9 pour faciliter leur implantation, extension et répondre ainsi aux besoins et objectifs exprimés dans le PADD.

IMPACT POSITIF

La commune détient un très bon niveau d'équipements publics en matière culturelle, sportif, éducative, petite enfance, etc...La confortation ou la création de nouveaux équipements a un impact positif, car cela permet de rapprocher les habitants des différents types d'équipements, limitant ainsi les déplacements en voiture, ce qui engendre une meilleure qualité de l'air. La rénovation des équipements publics existants est aussi positive puisque, en plus d'accueillir l'ensemble des publics (accessibilité), cela permet de réaliser des économies d'énergie.

Une commune ne peut, à elle seule, détenir tous les équipements publics nécessaires à ses habitants. Aussi, une logique de mutualisation et d'optimisation de la fréquentation des équipements est mise en place avec les communes voisines. La mutualisation est favorable sur le plan des économies d'énergie.

Le règlement accompagne bien les possibilités d'implantation de nouveaux équipements dont les besoins ne sont pas nécessairement connus à ce jour.

Fluidifier les circulations au sein du territoire

- Rendre la vocation locale à certaines rues devenues des axes de transit.
- Adapter la voirie aux types d'usages et d'usagers (PMR...) et améliorer les circulations piétonnes à Vélizy-Bas et au Clos (zones de rencontre, espaces partagés, stationnement et circulation apaisés).
- Développer une offre de stationnement répondant aux besoins des habitants et des salariés, développer des parcs de stationnement dédiés aux vélos.
- Poursuivre le développement des mobilités innovantes (type autolib' ou équivalent) et développer des bornes électriques sur le domaine public et dans les parkings.

Dans les OAP :

L'OAP sur le secteur Grange Dame Rose a notamment pour objet « d'apaiser la circulation sur la rue Grange Dame Rose ». L'amélioration des circulations piétonnes est mise en évidence dans les deux autres OAP sectorielles :

- l'OAP sur la rue Marcel Sembat espère « requalifier l'espace public afin de permettre une meilleure circulation des piétons »,
- l'OAP sur le quartier du Mail entend « permettre la traversée du quartier en développant une large liaison douce qualitative et sécurisée (piéton et vélos) » et « ouvrir le quartier sur l'extérieur en préservant ou développant des liaisons douces (piéton, vélo) et paysagères ».

Au sein du dispositif réglementaire :

Les articles 12 des différentes zones fixent des prescriptions pour assurer la réponse aux besoins en compatibilité avec les dispositions du PDUIF.

Les articles 12 des différentes zones fixent des prescriptions pour assurer la réalisation d'espace de stationnement pour les vélos et les voitures électriques.

IMPACT POSITIF

Cette orientation favorise les aménagements permettant les circulations, notamment douces, entre les différents quartiers, ce qui permet de limiter les déplacements en voiture. Les objectifs en matière de circulation sont innovants et visent une mobilité durable, tout en cherchant à apaiser les circulations routières mais sans pour autant occulter les besoins, notamment en matière de stationnement. L'impact est positif sur la qualité de l'air en diminuant les émissions de gaz à effet de serre. Le développement de parcs de stationnement dédiés aux vélos, associé à la création d'un maillage de pistes cyclables permet d'augmenter sensiblement l'utilisation de ce mode de transport positif sur le plan de la qualité de l'air et de la santé humaine.

POINT DE VIGILANCE

Les entreprises et commerces présents à Vélizy-Villacoublay rayonnent pour beaucoup d'entre-eux bien au-delà de la Ville. Malgré le développement du tramway, les territoires ne sont pas tous connectés en matière de transport en commun. Avec la poursuite du développement des activités économiques, et malgré les efforts réalisés pour assurer une réponse locale aux besoins en logements, le trafic automobile est susceptible de rester stable, voire d'augmenter ces prochaines années. Des orientations telles que le développement d'une offre de stationnement répondant aux besoins n'est pas nécessairement favorable puisque cela peut contribuer à l'augmentation de l'usage des voitures alors que de nombreuses actions visent au contraire à le réguler.

AXE 3

Assurer le positionnement stratégique de Vélizy-Villacoublay

- Affirmer Vélizy-Villacoublay comme le pôle économique qui marque l'entrée dans le cluster Paris-Saclay.
- Assurer l'accessibilité au parc d'affaires Inovel, que ce soit en voiture depuis les axes routiers nationaux structurants, depuis les stations de tramway ou en modes doux, valoriser et développer les infrastructures et services du territoire pour conforter l'attractivité du parc d'affaires
- Conforter et développer le positionnement d'Inovel Parc autour des activités innovantes (R&D, high tech, innovation).
- Maintenir un très haut niveau de service en ce qui concerne l'accès aux réseaux numériques.
- Eviter la dispersion d'activités commerciales indépendantes

Au sein du dispositif réglementaire :

Les zones UJ et UD et leur règlement confirment la vocation économique de Velizy-Villacooublay Le site Inovel Parc dispose d'un règlement spécifique UJa qui permet de conforter et développer le positionnement d'Inovel Parc autour des activités innovantes.

Les articles 16 participent au maintien d'un très haut niveau de service au regard de l'accès aux réseaux numériques en imposant que les constructions soient raccordées aux réseaux de distribution de télécommunication (téléphone, câble, fibre optique).

IMPACT POSITIF

L'accessibilité du parc d'affaires Inovel et le positionnement autour des activités innovantes sont plutôt favorables à l'environnement. L'objectif est que le parc économique soit directement connecté aux grands axes routiers ou de transport pour éviter les flux internes à la ville, potentiels source de nuisances pour les habitants. A contrario, le parc doit être très bien relié par les voies douces au reste de la commune afin de permettre une certaine perméabilité dans les déplacements et des échanges avec les commerces / services / équipements de la Ville.

Les communications et le très haut niveau de service numérique permet une forte dématérialisation des échanges et des stockages, évitant des flux physiques (déplacements, livraisons...) potentiellement polluants. L'orientation tertiaire du pôle d'activité contribue à la réduction de la pollution de l'air.

Ces mesures sont favorables pour l'amélioration de la qualité de vie et la santé des habitants : amélioration de la qualité de l'air et réduction des nuisances sonores.

Engager l'aménagement durable du quartier d'affaires

- Promouvoir un aménagement durable du quartier d'affaires par une architecture innovante et bioclimatique et une très forte performance énergétique des bâtiments.
- Promouvoir les PME innovantes en leur offrant un cadre de développement approprié et attractif.
- Développer des campus High Tech pour favoriser la création et l'incubation de start-ups en lien avec les grands groupes présents sur le parc d'affaires et le cluster Paris-Saclay.
- Valoriser la présence et l'évolution du centre commercial régional comme un atout pour Inovel Parc.

Au sein du dispositif réglementaire :

Les zones UJ et UD et leur règlement confirment la vocation économique de Vélizy-Villacoublay. Le site Inovel Parc dispose d'un règlement spécifique UJa qui permet de conforter et développer le positionnement d'Inovel Parc autour des activités innovantes.

L'article 11 complété par la charte architecturale précise les orientations à prendre pour promouvoir un aménagement durable du quartier d'affaires par une architecture innovante et bioclimatique.

IMPACT POSITIF

La plupart des actions sont centrées sur des mesures de communications territoriale afin d'attirer les PME innovantes et start-up en lien avec le cluster Paris-Saclay.

Les actions bénéfiques pour l'environnement sont liées à l'aménagement durable et à l'architecture bioclimatique à très forte performance énergétique. Ces actions sont reprises dans le règlement du PLU. Elles permettront une baisse de la consommation énergétique, ce qui est favorable pour améliorer la qualité de l'air.

Développer du logement à vivre performant et attractif

- Développer du logement à vivre (bien conçu, bien orienté, prolongé par des espaces extérieurs) pour tous les Véliziens.
- Améliorer fortement les performances énergétiques qui permettent de réduire les charges pour les habitants des immeubles anciens.
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables au sein du parc de logements.

Au sein du dispositif réglementaire :

Les articles 11 complétés par la charte architecturale précisent les orientations à prendre pour garantir la réalisation de logements disposant d'espaces extérieurs généreux, qualitatifs.

IMPACT POSITIF

La création de logements récents permet d'offrir aux habitants la possibilité de vivre dans des logements moins énergivores, grâce aux dernières normes de performance thermique. L'orientation vise également à améliorer fortement les performances énergétiques des immeubles anciens, ce qui est particulièrement favorable sur le plan environnemental (confort et santé des habitants, réduction des dépenses énergétiques, amélioration de la qualité de l'air, isolation acoustique...)

Améliorer l'accès au territoire

- Favoriser la réalisation du projet de téléphérique permettant de relier Vélizy-Villacoublay au pont de Sèvres.
- Participer à la réalisation du nouveau diffuseur A86 afin de fluidifier le trafic automobile en entrée de ville et éviter les circulations de transit.
- Encourager l'utilisation de la nouvelle ligne de tramway en facilitant les accès (piétons et vélos) vers les stations.
- Poursuivre l'amélioration et l'optimisation du réseau de bus.

Dans les OAP :

L'OAP sur le secteur du quartier du Mail entend « ouvrir le quartier sur l'extérieur en préservant ou développant des liaisons douces (piéton, vélo) et paysagères », notamment vers la ligne de tramway T6. L'OAP sur la rue Marcel Sembat est quant à elle encouragée par le « [changement] de statut » lié à l'arrivée du tramway.

Au sein du dispositif réglementaire :

Le dispositif réglementaire ne dispose pas de moyens particuliers pour accompagner la mise en œuvre de ces objectifs. Toutefois un emplacement réservé est instauré pour préserver les terrains nécessaires à la réalisation de la station du futur métro câble dans l'attente de la poursuite des études et la mise en place du partenariat opérationnel.

IMPACT POSITIF

L'amélioration de l'accès au territoire bénéficie aussi bien aux personnes travaillant sur le territoire qu'aux Véliziens eux-mêmes. En effet, tous les projets concourant à améliorer et développer l'accès en transport en commun (tramway, réseau de bus, projet de téléphérique pour assurer un report modal et fluidifier le trafic routier sur la RN 118...) permettent d'offrir des solutions alternatives viables et durables aux déplacements en voitures individuelles polluantes. Cet objectif et les différentes mesures mises en place dans le cadre du PLU contribuent à l'amélioration de la qualité de l'air. À ce titre, le projet de diffuseur de l'A86 participe à la réduction des encombrements polluants.

POINT DE VIGILANCE

La création d'un nouveau diffuseur sur l'A86 doit se traduire par une diminution d'un flux de trafic via l'entrée de ville existante et donc une réduction des nuisances pour les habitants. Il s'agit néanmoins d'une amélioration conséquente pour les automobilistes qui, comme la création de nouvelles places de stationnement, est susceptible d'entraîner une croissance de la part modale de l'automobile.

D - Le dispositif réglementaire

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différents articles. Les plus significatifs sont les articles 12 et 13, mais les articles 4, 9 et 10 participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement.

L'article 4 renvoie au règlement d'assainissement.

Les articles 9 et 10 sont adaptés à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de l'élaboration du PLU, ils ont été définis pour une meilleure prise en compte de l'environnement. L'article 9 définit l'emprise au sol des constructions afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Les articles 10 fixent la hauteur maximale des constructions et permettent ainsi de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal, d'assurer la protection du paysage mais aussi d'éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche de développement durable.

1.1. L'impact des dispositions prévues aux articles 12

Cet article fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de construction. Dans une démarche de développement durable, des règles sont mises en place pour les locaux de stationnement vélos dans les constructions à usage de logements. La surface destinée au stationnement des vélos est réglementée en fonction du nombre et de la taille des logements. L'objectif est de garantir la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos afin de favoriser son utilisation aussi bien pour les déplacements de loisirs que pour ceux du quotidien, pour se rendre dans les équipements ou à son travail en lien avec le PDUIF. Des obligations spécifiques pour le stationnement des véhicules électriques sont également mises en place, puisque les constructions doivent intégrer un pourcentage de places équipées pour la recharge de véhicules électriques.

Ces dispositions auront un impact favorable sur l'environnement dans la mesure où elles permettront, en lien avec le développement des espaces publics aménagés pour les vélos, de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture, respectueux de l'environnement. Elles permettront parallèlement une amélioration significative de la qualité de l'air.

1.2. L'impact des dispositions prévues aux articles 13

Cet article fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations de construction. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- le traitement paysager des espaces libres, avec un choix d'essences locales ou indigènes, de manière à éviter un arrosage trop important, et afin de favoriser la « biodiversité ordinaire » dans les jardins, en lien avec les espèces de la faune et la flore présente localement
- une superficie minimum d'espaces libres traités en espaces de pleine terre

Par ailleurs, les aires de stationnement doivent être localisées et réalisées dans un souci de limitation de l'imperméabilisation des sols. Pour cela, il convient de privilégier les espaces minéraux sablés, ou pavés de préférence aux espaces bitumés ou enrobés.

Ces obligations auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques potentiellement invasives.

1.3. Les dispositifs complémentaires

▪ Les identifications prévues en application de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation des éléments bâtis et des espaces verts remarquables présents dans la commune. Dans les espaces verts identifiés, toute modification des lieux, notamment les coupes et abattages d'arbres ainsi que les mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs sont soumis à autorisation préalable. Ces espaces ne sont pas constructibles. Toutefois, à l'intérieur de ces espaces, sont admis les aménagements et installations nécessaires à leur fonctionnement tels que les aires de jeux ou de stationnement, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'intérêt végétal initial.

Ce dispositif a un impact positif pour l'environnement dans la mesure où il assure la protection et la conservation d'espaces non bâtis et d'espaces verts de qualité faisant partie du patrimoine commun. De plus, il permet de limiter l'imperméabilisation des sols, et améliore ainsi l'infiltration des eaux pluviales.

Présentation des indicateurs retenus pour l'évaluation des résultats de l'application du PLU

Les indicateurs retenus pour le dispositif d'évaluation des résultats de l'application du PLU

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. A l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
L'urbanisation	- Nombre de permis de construire	Commune	Annuelle
Consommation de l'espace	- Tableau des surfaces des zones U, A et N (PLU)		
L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance (sonore...)	- Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques - Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle	Commune Prim.net	Annuelle A chaque nouvel arrêté

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance - Nombre de logements construits	Commune INSEE SITADEL FILOCOM	Annuelle
Ajouter la densité humaine et la densité des espaces d'habitat	- Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m² d'activités construits dans les zones urbaines	Commune	Annuelle
La mixité sociale	- Nombre de logements sociaux réalisés - Nombre de logements spécifiques créés (primo-accédant, étudiants, foyer jeunes travailleurs, établissement personnes âgées...) - Evolution des demandes de logements sociaux	Commune	Annuelle
Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Evolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	Annuelle
Les commerces	- Nombre de création de commerce - Nombre de fermeture - Nombre de reprise de commerce	Commune	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 78 Chambre des métiers et de l'Artisanat	Annuelle
Les communications numériques	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires	Commune	Annuelle
La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau départemental	CD 78	Annuelle
Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées - Mise en place de la signalétique	Commune	Annuelle
Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisées	Commune CD 78	Annuelle
La qualité de l'air	- Indice CITEAIR	Airparif	Annuelle
Le bruit (nuisances sonores)	- Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances - Nombre de voies bruyantes	Commune, CD 78, Conseil Régional Préfecture	Annuelle Arrêté préfectoral
Les risques et nuisances	- Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE	INSEE Préfecture BRGM BASOL	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	- Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)	BASIAS	
Traitement et gestion des déchets	- Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) - Evolution du nombre de déchets récoltés et traités	SIREDOM	Annuelle
La gestion de l'eau	- Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m³ - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau	Véolia ARS	Annuelle
Les espaces naturels protégés	- Nombre d'espèces protégées - Surface du patrimoine végétal (PLU)	Commune DDT 78 INPN CD 78	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	- Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune DDT 78	Annuelle
Le réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation	Véolia	Annuelle
Les stations d'épuration	- Capacité de la station d'épuration - Conformité des stations d'épuration	SIAM	Annuelle
Les énergies renouvelables	- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME et Commune	Annuelle