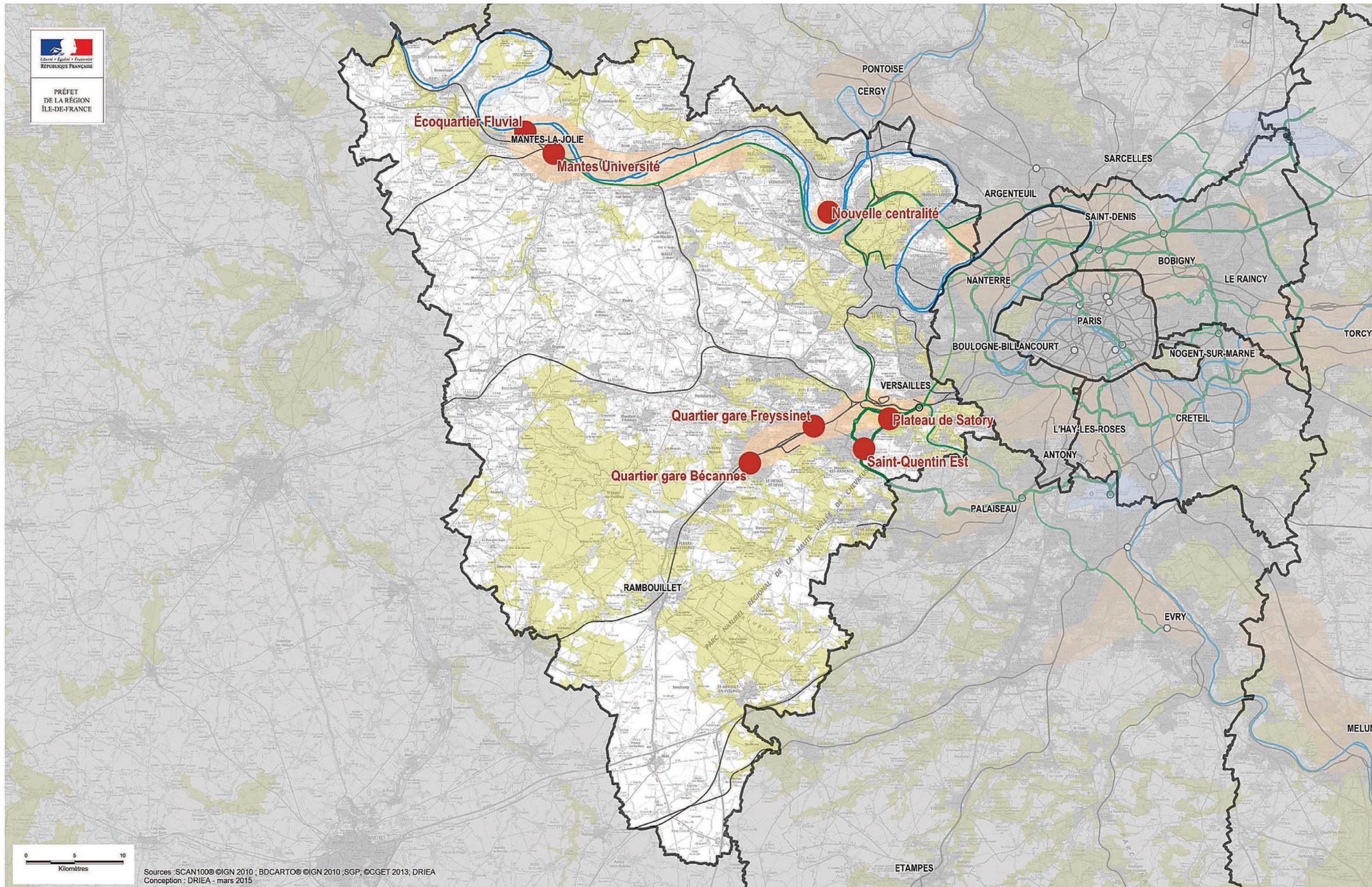


# 78 - DEPARTEMENT DES YVELINES



## Mantes-La-Jolie, Rosny-sur-Seine / CAMY / Yvelines Écoquartier fluvial

### Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

À terme : 5 000 logements après 2017 (PC attendus pour 2016 et 2017)

### Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 26 février 2013 (arrêté préfectoral)

Dossier de réalisation : 19 décembre 2013

Aménageur et/ou constructeur : EPAMSA

### Procédures administratives :

- dossier Loi sur l'Eau : procédure en cours
- dérogation destruction d'espèces protégées : accord du Conseil national de protection de la nature en janvier 2015

Acquisition/libération du foncier : DUP/Convention de portage EPFY/CAMY/Collectivités ; 80 % du foncier maîtrisé

**Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :** Rosny-sur-Seine (ligne J du Transilien et TER Haute-Normandie) et Mantès-la-Jolie (TGV, Intercités Normandie, TER Haute-Normandie, lignes J et N du Transilien ; RER E prévu pour fin 2020 ; projet de TCSP (T-Zen gare de Mantès-la-Jolie, Val Fourré, éco-quartier, délibérations STIF, Région, Département et CAMY de juin et juillet 2013).

### Foncier public éventuel : /

### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 207 ha (dont 20% sur Rosny et 80% sur Mantès) ;
- 148 hectares sont conservés dans leur état existant et ne sont pas aménagés (bassin d'aviron, prairie centrale, boisement le long des berges du bassin d'aviron, le long de la RD 113...), notamment eu égard à leur intérêt en termes de biodiversité et à l'objectif de préserver, au titre du SRCE, des continuités écologiques ; 33 hectares sont consacrés à l'aménagement de nouveaux espaces publics (voies, ponton, parcs, jardins, ...) ; 25 hectares sont consacrés à la réalisation de logements, d'équipements publics, d'équipements scolaires, d'équipements sportifs et de loisirs, de commerces, de services, de locaux d'activité ;
- retrouver la Seine pour redonner de l'attractivité au territoire : construire au bord de l'eau (hors zones inondables) et renforcer la dynamique des loisirs fluviaux,
- développer des solidarités territoriales en réintégrant dans la ville le quartier voisin du Val Fourré (ZUS de 22 000 habitants en renouvellement urbain) et en prenant appui sur des équipements comme l'Aqualude,
- conforter l'emploi en répondant aux besoins de logements exprimés par les grandes entreprises de Seine Aval (Safran, PSA, EADS,...) et en développant l'économie résidentielle ainsi que la filière loisirs / tourisme à l'appui d'un paysage exceptionnel et du développement des croisières fluviales.

### Autres dispositifs :

- OIN Seine-Aval
- GP3

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



Source : plan guide éco-quartier fluvial – Agence TER

### Programme

Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	5 000	-	-	-	5 000
dt lgts sociaux	1 000				
Act. économiques	10 000 m <sup>2</sup>				
commerces					
équipements	38 400 m <sup>2</sup>				
espaces verts					

### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- appropriation par la CAMY et la ville de Rosny/Seine du projet (ayant pour conséquence une modification du projet urbain et du phase opérationnel) ;
- assurer le portage foncier jusqu'au démarrage opérationnel.



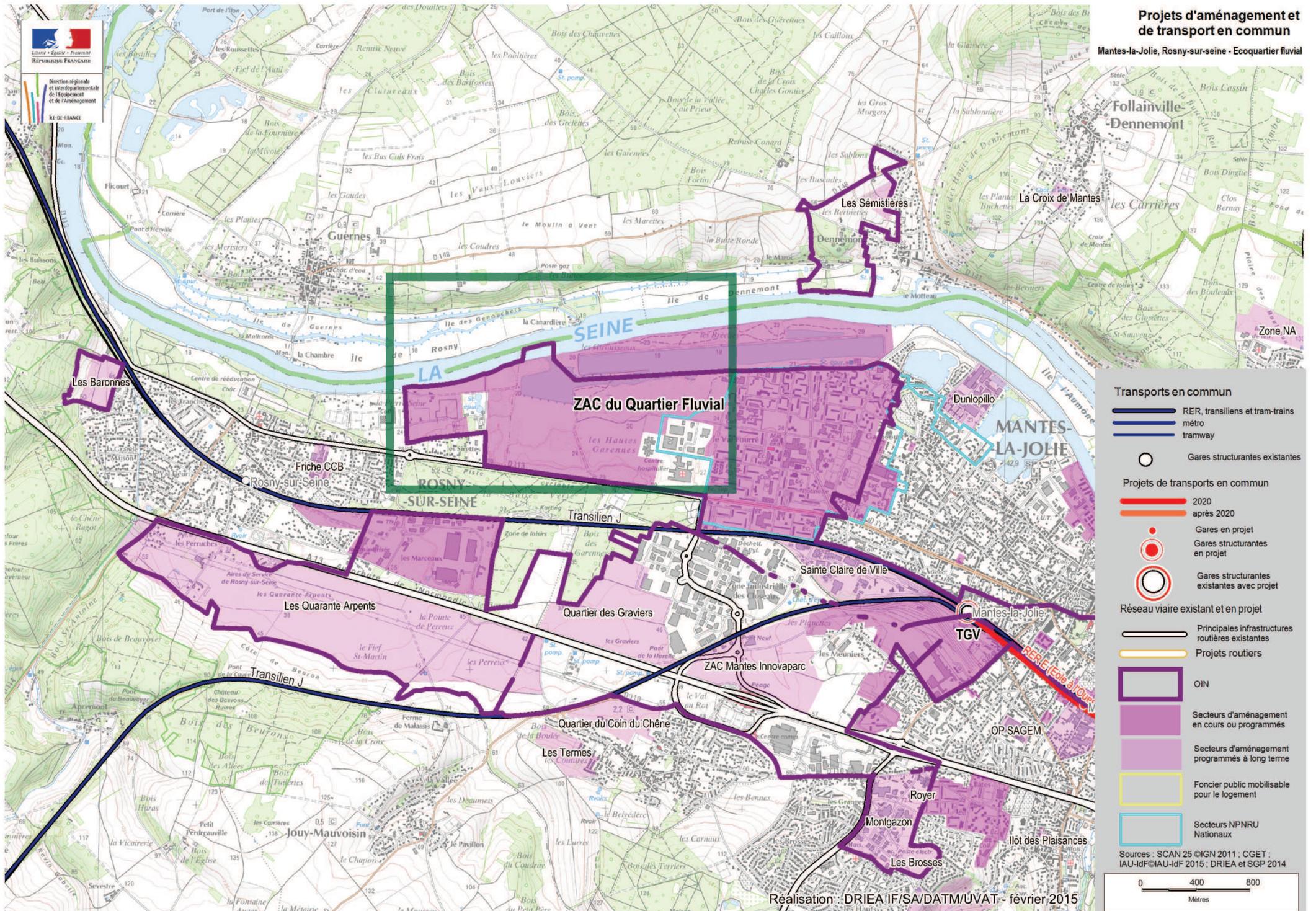
Liberté • Égalité • Fraternité  
REPUBLIQUE FRANÇAISE

Direction régionale  
et interdépartementale  
de l'équipement  
et de l'aménagement

ÎLE-DE-FRANCE

# Projets d'aménagement et de transport en commun

Mantes-la-Jolie, Rosny-sur-seine - Ecoquartier fluvial



**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

**Projets de transports en commun**

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viaire existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IdF©IAU-IdF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

0 400 800  
Mètres

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

## ZAC Mantès Université

### Nb ou m² de logements programmés :

À terme : 2 500 logements dont 438 déjà livrés et 558 avant 2017

### Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 28 décembre 2006

Dossier de réalisation : 26 mars 2008

Aménageur et/ou constructeur : EPAMSA

Procédures administratives : non engagées pour la phase 2

Acquisition/libération du foncier : 90 % maîtrisé ; fonciers acquis ou restant à acquérir auprès des collectivités locales (CG 78, CAMY, Commune Mantès-la-Ville)

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

### Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

Mantès-la-Jolie (TGV, Intercités Normandie, TER Haute-Normandie, lignes J et N du Transilien ; RER E prévu pour fin 2020 ; projet de TCSP)

**Foncier public éventuel:** foncier RFF acquis par l'EPAMSA en mars 2014 (première opération de cession dans les Yvelines mettant en œuvre la loi du 8 janvier 2013 sur la mobilisation du foncier public et ses décrets d'application) ; cession aussi en 2014 de foncier RFF de 31 599 m² sur la commune de Buchelay

### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

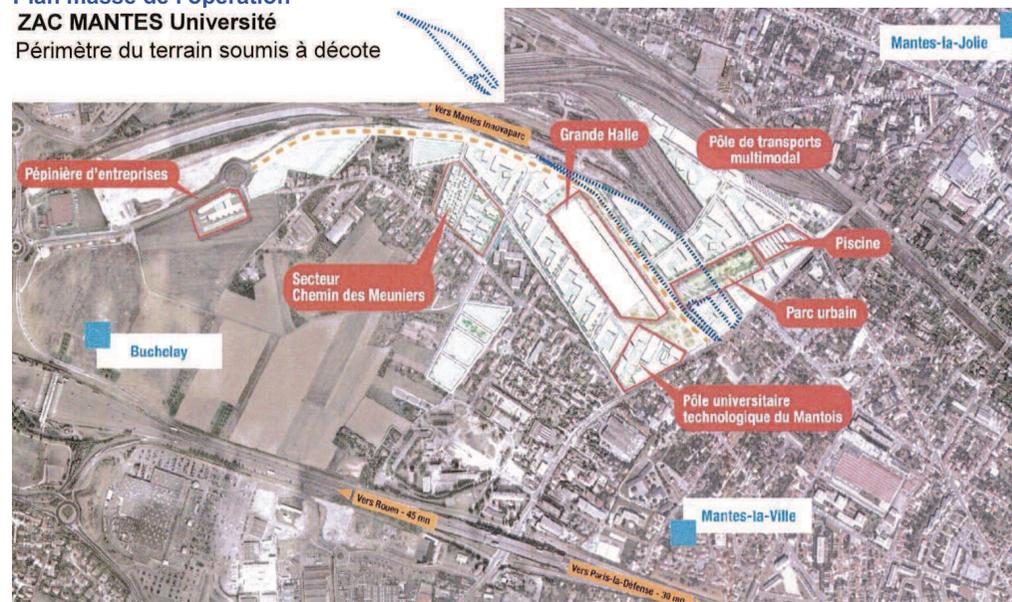
- la ZAC Mantès Université s'inscrit dans un territoire de projet plus vaste comprenant également la ZAC Innovaparc et le parc d'activités des Gravières sur une superficie totale de 180 hectares ;
- créer une nouvelle centralité intercommunale à l'échelle de l'agglomération, près de la gare ;
- mixité programmée avec logements, activités, services, pôle universitaire technologique (mécatronique notamment, 1 500 étudiants à terme).
- Urbaniste : Bruno Fortier, avec projet centré sur la réhabilitation et la réutilisation de la halle Sulzer (patrimoine industriel majeur), autres terrains issus en grande partie de fonciers ferroviaires et friches industrielles ;
- composition urbaine axée sur un tracé de jardin « en creux » reliant la grande Grande Halle au centre de Mantès, et un axe perpendiculaire de bâti dense accompagnant la Halle ;
- densité résidentielle prévue de 200 logements/ha en accroche avec le tissu pavillonnaire jusqu'à 380 logements/ha à proximité de la gare ;
- gestion des eaux prévue sur le site par infiltration, avec contrainte du voisinage immédiat du champ captant de Rosny/Buchelay ;
- pour la gestion des déchets, les points d'apport volontaire seront privilégiés.

### Autres dispositifs :

- périmètre OIN ;
- financements ADEME pour la dépollution (procédés innovants par biopile et bioventilation).

## Projet en phase opérationnelle

### Plan masse de l'opération ZAC MANTÈS Université Périmètre du terrain soumis à décote



Source : EPAMSA

### Programme

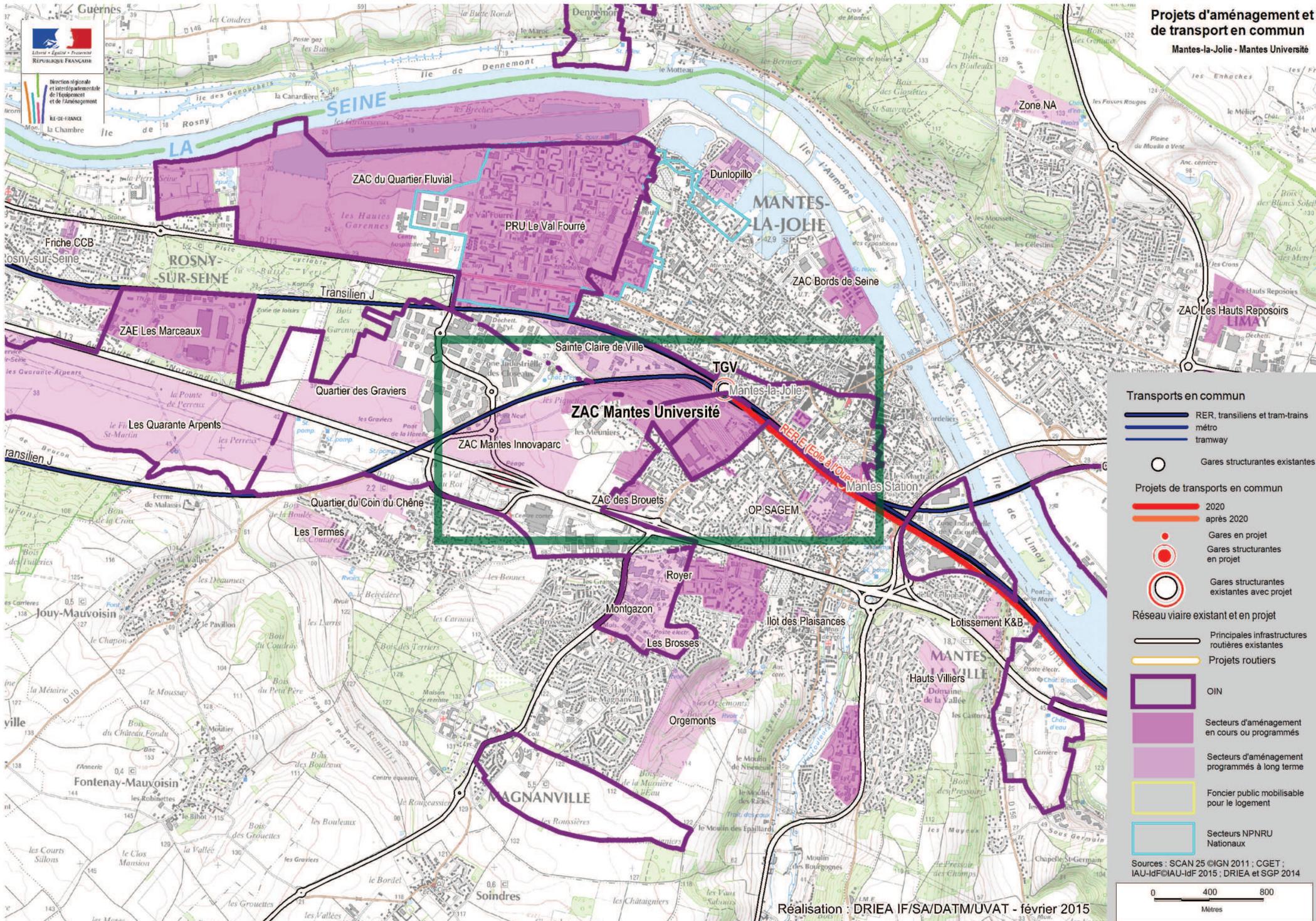
Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	2 500	474	438	558	1 504
dt lgts sociaux	643	138	89	280	274
Act. éco <sup>nomiques</sup>	3 525 m²				
équipements	45 440 m²				
commerces	118 426 m²				
espaces verts	15 000 m²				

### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- soutien des acteurs publics pour ne pas risquer de voir ralentir le développement du projet, alors même que la maîtrise du foncier et la dynamique de projet mise en place ont permis une montée en puissance des programmes, et en particulier des logements ;
- équilibre en termes de logements sociaux dans le Mantois ;
- l'arrivée du RER E devrait être un catalyseur pour élargir le champ géographique des acquéreurs, ainsi que le développement économique important prévu sur ce secteur et les secteurs riverains (notamment la ZAC Innovaparc, les Gravières) ;
- le montant actuel de la redevance bureau empêche presque toute production de cette nature dans la ZAC ;
- la réussite du projet de centre commercial nécessite un redimensionnement de l'ensemble pour tenir compte de la réalité économique du territoire.

# Projets d'aménagement et de transport en commun

Mantes-la-Jolie - Mantres-la-Jolie



Direction Régionale et Interdépartementale de l'Équipement et de l'Aménagement  
 ÎLE-DE-FRANCE  
 la Chambre

### Transports en commun

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

- Gares structurantes existantes

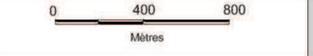
### Projets de transports en commun

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

### Réseau viarie existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

## Carrières-sous-Poissy / CA2RS / Yvelines ZAC Nouvelle centralité

### Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

À terme : 3 200 logements dont 62 livrés en 2014 et 1 204 entre 2015 et 2017.

### Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : 11 février 2011

Dossier de réalisation : 24 octobre 2011

Aménageur et/ou constructeur : EPAMSA

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : dans le cadre d'une convention d'action foncière pour la réalisation d'un projet urbain du 2 août 2010, la commune, la CA2RS et l'EPAMSA ont confié à l'EPFY une mission sur le périmètre de la ZAC afin d'obtenir la maîtrise foncière complète.

L'EPFY a engagé une procédure d'expropriation, dont l'enquête publique a eu lieu en septembre 2011. Conformément à la convention du 2 août 2010, l'EPAMSA et l'EPFY ont décidé, post dossier de réalisation, de conclure une nouvelle convention bipartite. L'EPFY et l'EPAMSA maîtrisent ainsi 39 ha sur les 47 du périmètre de la ZAC (80%).

**Desserte par les transports en commun (actuelle et future)** : actuellement, réseau de bus

à venir : projet de BHNS sur RD 190 vers la gare de Poissy (RER A et ligne J ; RER E après 2020).

Foncier public éventuel : /

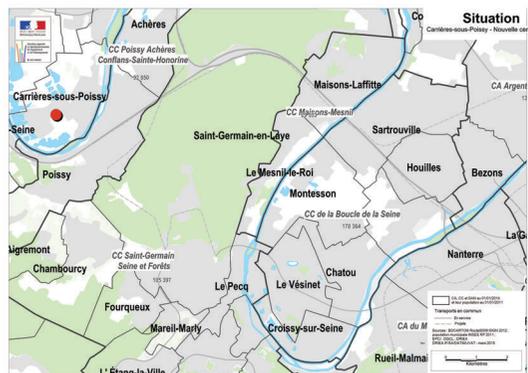
### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- prise en compte de l'emplacement réservé pour l'A104 (inscrit au SDRIF) ;
- la « réunification » de la ville, scindée à la fois par les emplacements réservés pour l'A104 et la RD 190 auxquels s'ajoute l'absence de liens fonctionnels entre les deux parties de la ville, a été identifiée au protocole adopté le 31 janvier 2008 par le comité de pilotage de l'OIN ;
- la composition urbaine de Carrières-sous-Poissy correspond assez nettement aux périodes d'urbanisation successives de la commune (tissu urbain aujourd'hui profondément déstructuré et insuffisance des équipements et services nécessaires à la population) ;
- la structuration de ces quartiers repose sur la satisfaction de besoins très urbains : création d'une véritable centralité mixant commerces, équipements (groupes scolaires, haltes garderie, crèches), loisirs, et activités organisés autour d'une desserte en transports en commun efficace et d'un parc urbain d'environ 10 ha (nouvelle forme de centralité construite à la fois sur une ville dense et compacte et une nature préservée et valorisée) ;
- passerelle piétonne au-dessus de la Seine, vers Poissy, en cours de conception.

### Autres dispositifs :

- OIN Seine Aval ;
- GP3 ;
- territoire de la boucle de Chanteloup engagée dans la labellisation « écoquartier ».

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500 © IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

### Plan masse de l'opération



Source : Urbaniste Anna Nicolas MICHELIN

### Programme

Programme de l'opération (source EPAMSA)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	3 200	1 140	0	1 140	2 060
dt lgts sociaux	353	353		353	
Act. éco <sup>nomiques</sup>	38 000 m <sup>2</sup>				
équipements	19 000 m <sup>2</sup>				
commerces	27 000 m <sup>2</sup>				
espaces verts	10 ha				

### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- les permis de construire de la phase 1, qui ont fait l'objet de recours contentieux, sont maintenant définitifs (1 140 logements) ;
- le rythme de la phase de réalisation dépendra du taux d'écoulement des ventes.

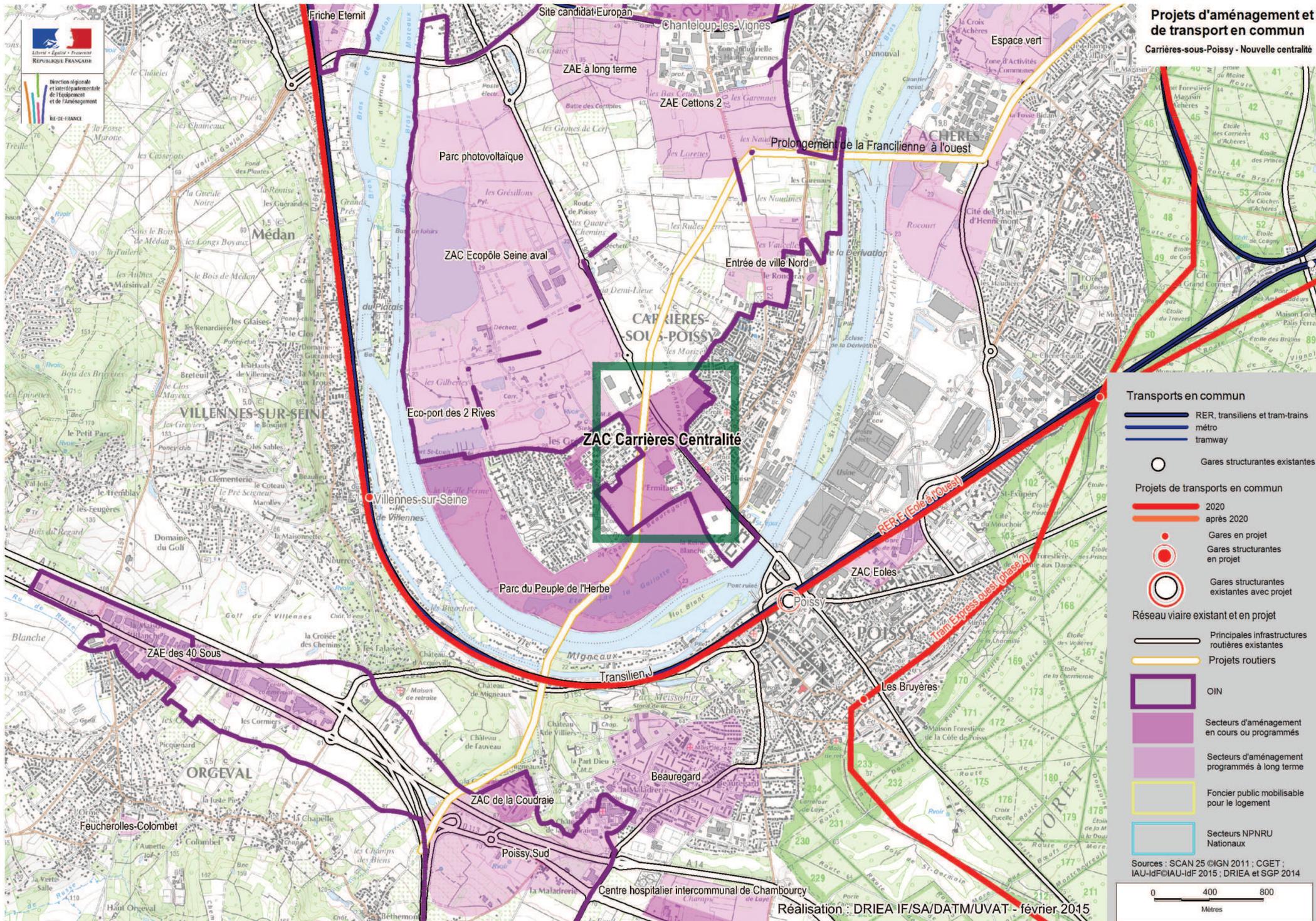


Direction régionale  
et interdépartementale  
de l'équipement  
et de l'aménagement

ÎLE-DE-FRANCE

# Projets d'aménagement et de transport en commun

Carrières-sous-Poissy - Nouvelle centralité



## Transports en commun

- REER, transiliens et tram-trains
- méto
- tramway

Gares structurantes existantes

## Projets de transports en commun

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

## Réseau viaire existant et en projet

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/OIAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

## La Verrière / CASQY / Yvelines ZAC quartier gare-Bécannes

### Estimation du nombre de logements :

Environ 1 800 logements, part du libre, du LLS et de l'accession à déterminer.

**Procédure opérationnelle envisagée :** ZAC à l'étude

### État d'avancement du projet :

ZAC prévue pour : printemps 2015

Aménageur et/ou constructeur : /

### Procédures administratives :

- ZAD sur le secteur des Bécannes (arrêté du 1<sup>er</sup> avril 2011) et sur le secteur Agiot situé au nord est de la gare (juin 2013). La CASQY est désignée en tant que titulaire du droit de préemption des deux ZAD.
- Concertation préalable en cours.

Acquisition/libération du foncier : 37 ha détenus à 15 % par la commune, 40 % AFTRP et 30 % MGEN ; le reste du foncier est sous emprise ZAD.

### Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Gare de la Verrière : réseau transilien (lignes N et U)
- La CASQY étudie un projet de TCSP qui doit relier les gares de Trappes et de La Verrière, en passant par le secteur d'Élancourt et éventuellement Maurepas

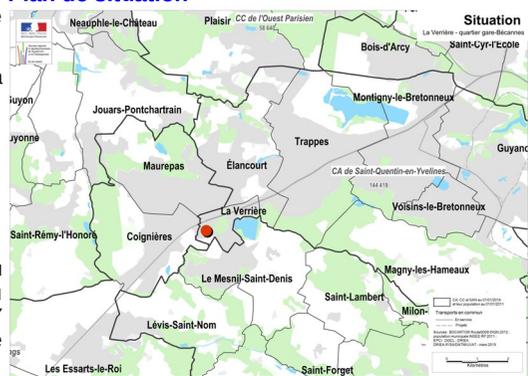
### Foncier public éventuel :

### Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- le territoire se situe en secteur OIN Paris-Saclay ;
- le projet urbain de la CASQY englobe également le secteur nord-est de la gare : « l'Agiot », qui est fléché pour l'accueil et le développement d'activités économiques ;
- un comité de pilotage de ce projet urbain qui regroupe la CASQY, la commune, l'État, l'EPPS, le Conseil général et l'AFTRP, a été mis en place en 2012 ; des bureaux d'études travaillent à la définition du projet global et au lancement de la maîtrise d'œuvre urbaine ;
- afin de suivre l'évolution du foncier sur l'ensemble des terrains concernés par ce périmètre global, une convention d'application particulière a été signée entre les collectivités et l'EPFY ;
- un schéma de cohérence a été présenté aux divers partenaires lors du copil de novembre 2013 ;
- le programme « Bécannes » (environ 37 hectares) porte sur la réalisation d'une ZAC mixte, comportant environ 1 800 logements diversifiés, des équipements publics et plusieurs milliers d'emplois ; avec un taux de LLS supérieur à 72 % au 1<sup>er</sup> janvier 2013 sur la commune, il s'agira d'une offre permettant un rééquilibrage de l'offre existante avec une proportion de LLS au plus de 25 % ;
- le quartier s'articulera avec les espaces naturels proches ;
- le projet prévoit l'amélioration de la desserte et accès (désenclavement) et la réalisation de liaisons douces entre les diverses entités paysagères du territoire (dont parc de la MGEN) et limitrophes à celui-ci (Bois du Fay au Mesnil-Saint-Denis) ;
- le Conseil général prévoit le réaménagement du carrefour Malmédonne (RD13) ; le doublement du pont Schuller est acté et fait l'objet d'un financement de la part du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire et de la Région.

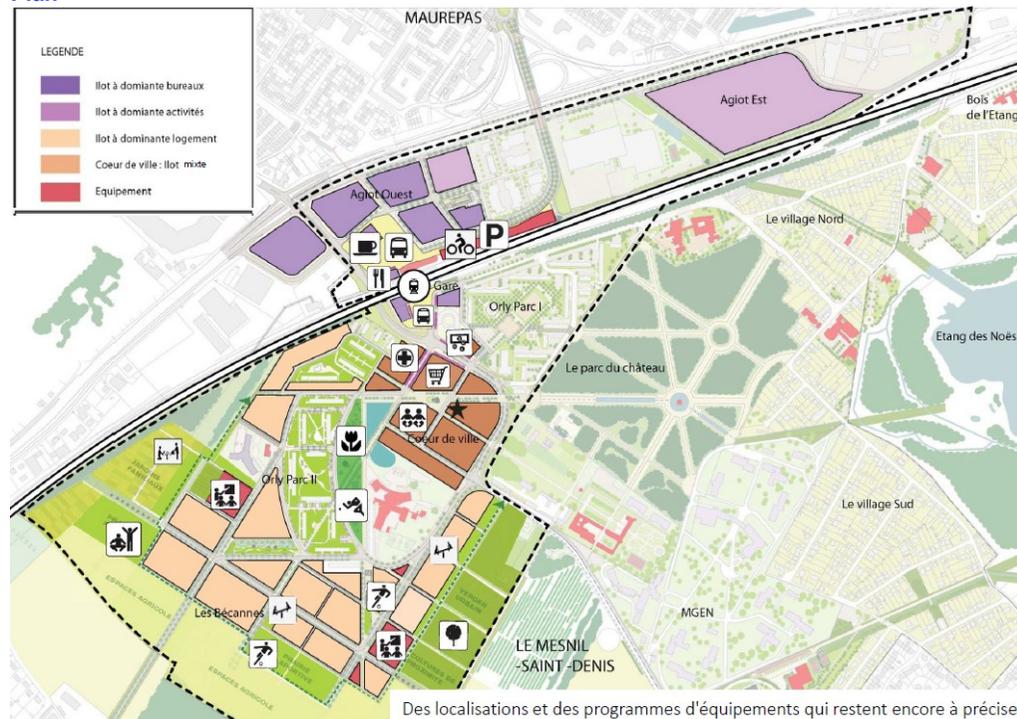
**Autres dispositifs :** inscrit au CDT Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy-Villacoublay

### Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

### Plan



Des localisations et des programmes d'équipements qui restent encore à préciser

Source : présentation du plan-guide, réunion publique du 3 décembre 2014

### Hypothèses de programmation

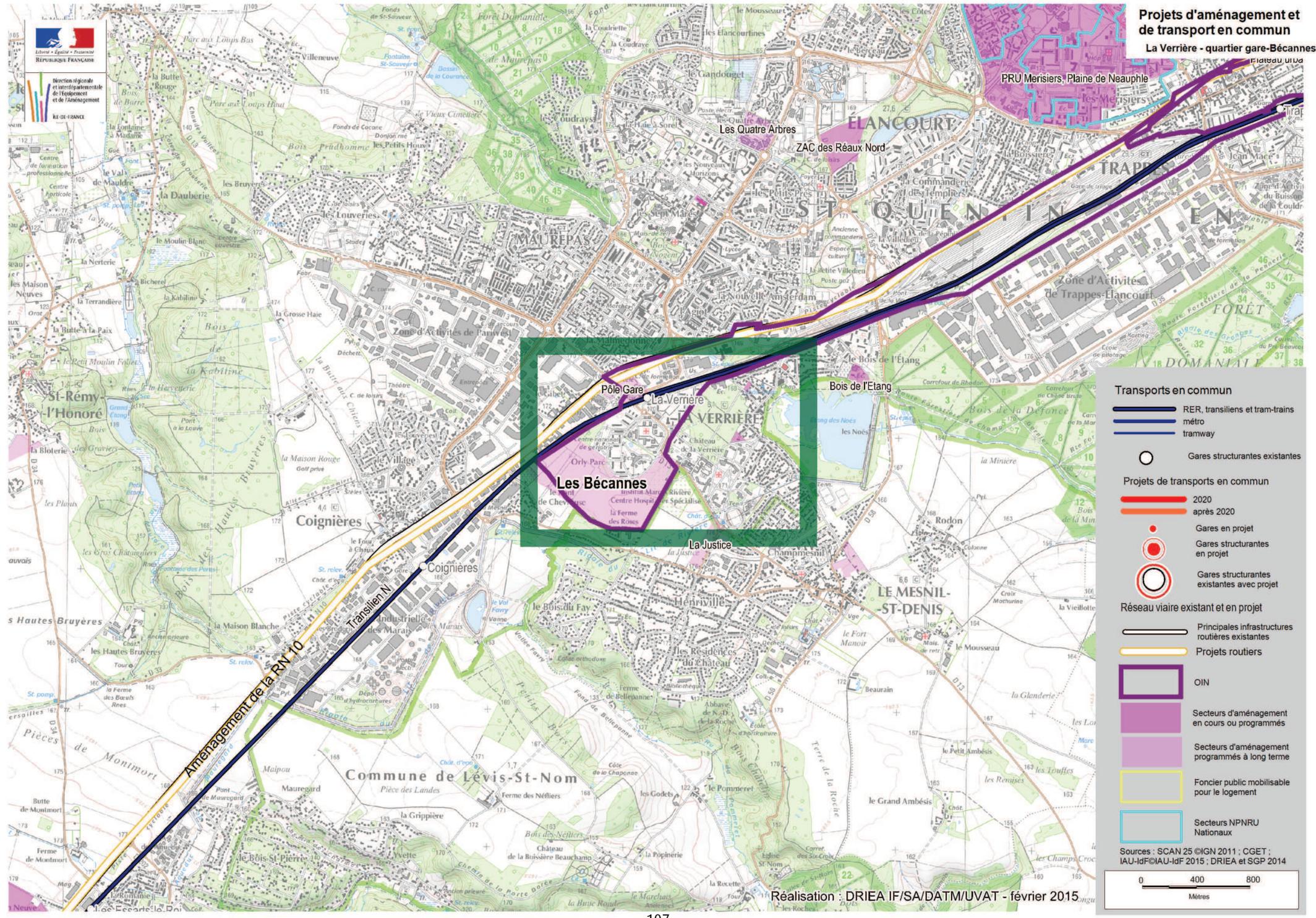
(source : plan-guide)	à terme	déjà réalisé		d'ici à 2017	après 2017
		autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	1 800				1 800
dt lgts sociaux					
Act. économiques		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
équipements		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
commerces		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
espaces verts		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- réaménagement des voiries (pont Schuller, carrefour Malmédonne, requalification de la RN 10, voies au droit de la gare ;
- financement partenarial à consolider ;
- maîtrise foncière des terrains.

**Projets d'aménagement et de transport en commun**

La Verrière - quartier gare-Bécannes



**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

Gares structurantes existantes

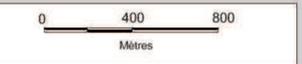
**Projets de transports en commun**

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viaire existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/OIAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

# Trappes / CA Saint-Quentin-en-Yvelines / Yvelines Quartier gare - Freyssinet

**Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :**  
À terme : 1 500 logements au-delà de 2017

**Type de procédure opérationnelle :** ZAC

**État d'avancement de l'opération**

**ZAC créée le :** prise d'initiative le 17 octobre 2014

**Dossier de réalisation ou permis d'aménager :** /

**Aménageur et/ou constructeur :** EPPS

**Procédures administratives :** protocole d'études élaboré par l'EPPS et les partenaires du projet signé le 13 février 2014 par la CASQY, la Ville de Trappes, RFF, SNCF et l'EPPS, et le 28 avril 2014 par la commune de Montigny-le-Bretonneux.

**Acquisition/libération du foncier :** terrains ferroviaires et entreprise Yprema.

**Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :** gare de Trappes et gare de Saint-Quentin-en-Yvelines ; à terme : TCSP Massy-Saint-Quentin-en-Yvelines.

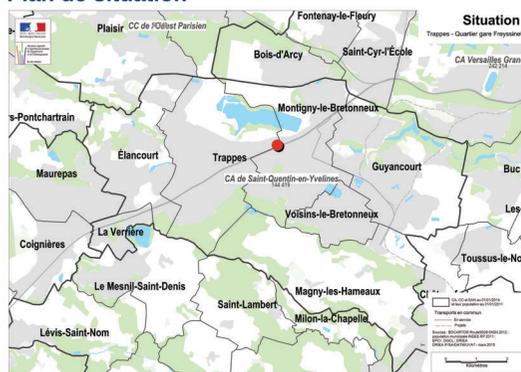
**Foncier public éventuel:** SNCF

**Éléments qualitatifs explicatifs du programme :**

- corridor ferroviaire, long de dix kilomètres, suivant l'axe du faisceau ferré et coupant le cœur de l'ancienne ville nouvelle, générant un entre-deux environné de nombreux espaces délaissés, avec peu de mixité fonctionnelle ou de densité ;
- la commune de Trappes souhaite améliorer la visibilité de l'entrée de ville côté est (terrains compris entre la RN 10, la commune de Montigny, les voies de chemin de fer et la rue Louise Michel) et envisage de mettre en valeur son patrimoine à savoir le bâtiment remarquable de la halle Freyssinet (identifiée comme bâtiment remarquable au PLU) ;
- site voisin de projets urbains dans le cadre du renouvellement urbain de Trappes (centre-ville en redynamisation, enfouissement de la RN10), de secteurs d'activités économiques importants (ZA de l'Observatoire, Promopôle) et de la base de loisirs et de son vélodrome ;
- désenclavement (les projets de requalification de la RN10 et réaménagement du pont Leclerc contribuent au projet, sans le conditionner) ;
- les premières études ont été basées sur 30 000 m<sup>2</sup> d'activités localisés le long de voies ferrées et de la RN10 et 5 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité, en complémentarité avec l'appareil commercial existant à Trappes et aux alentours ;
- comité de pilotage mis en place le 14 février 2014 regroupant l'EPPS et ses partenaires CASQY, villes de Trappes et Montigny et SNCF.

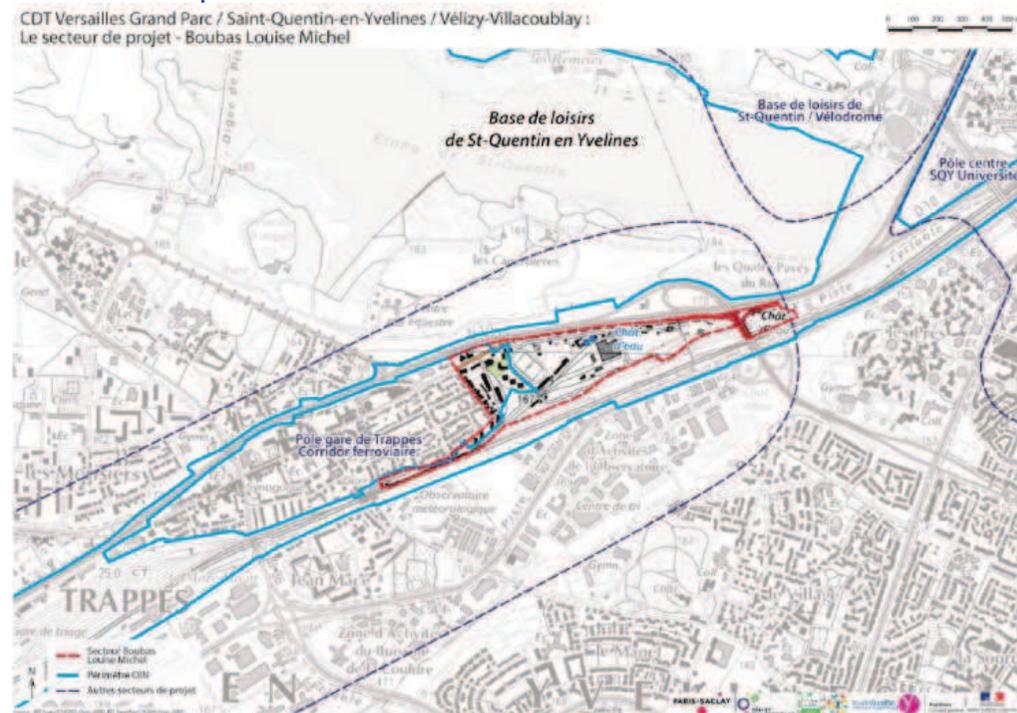
**Autres dispositifs :** inscrit au projet de CDT Versailles Grand Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines – Vélizy-Villacoublay.

## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

## Plan masse de l'opération



Source : extrait du projet de CDT Versailles Grand Parc Saint-Quentin

## Programme

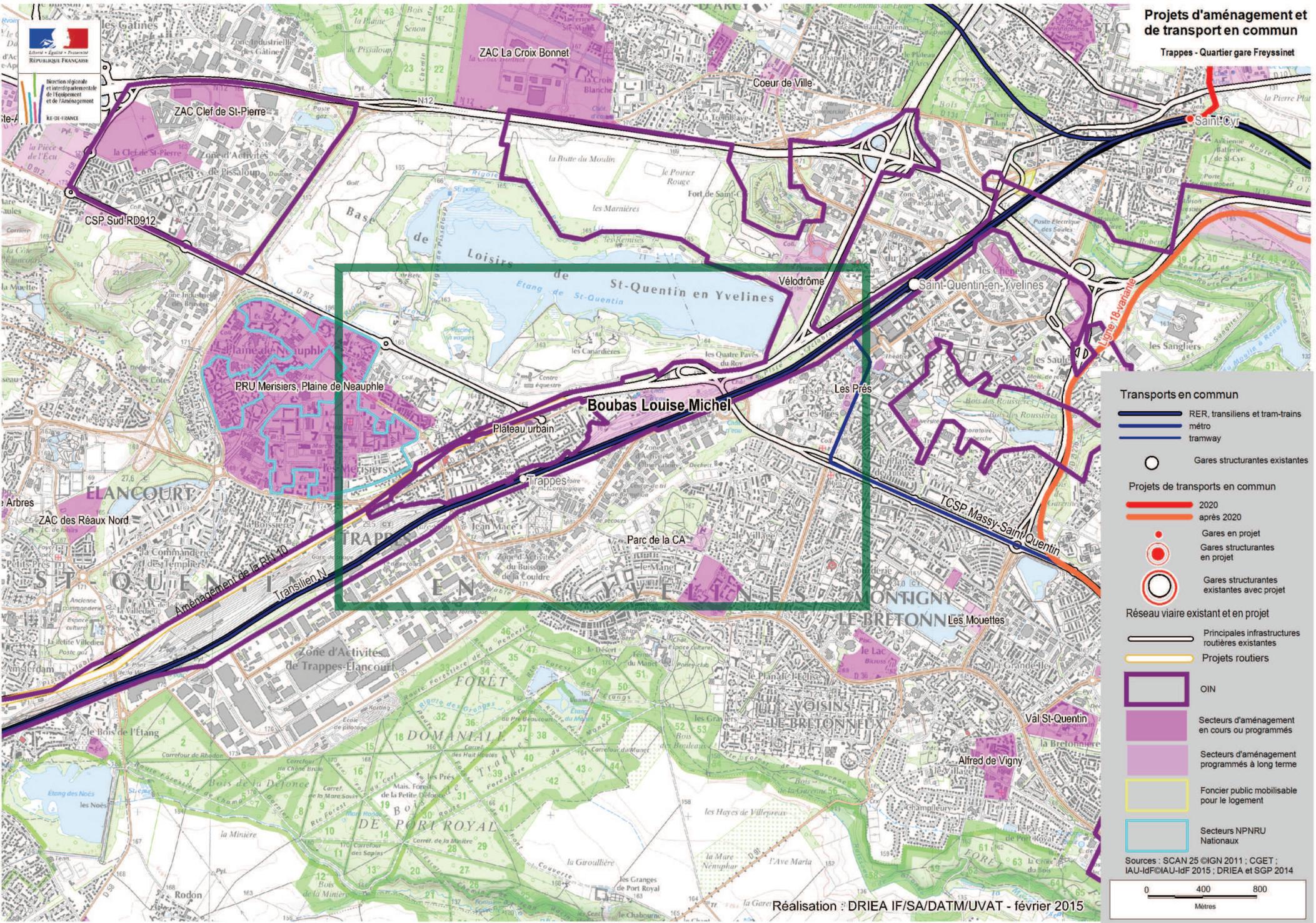
Programme de l'opération (source EPPS)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
logements	1 500	-	-	-	1 500
dt lgts sociaux					
Act. éco <sup>nomiques</sup>	Programme non arrêté				
équipements					
commerces					
espaces verts					

## Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- dépollution de la partie constructible du site ;
- accord à trouver entre l'État, l'EPPS, la CASQY, la Ville de Trappes et RFF-SNCF sur la programmation ;
- synchronisation programme/équilibre bilantiel ou prise en charge du déficit d'opération ;
- prix du foncier SNCF-RFF ;
- conditions d'accessibilités routières à l'étude prenant en compte notamment le projet d'enfouissement de la RN 10 et délocalisation du centre d'exploitation et d'intervention (CEI) pour la RN 10.

Projets d'aménagement et de transport en commun

Trappes - Quartier gare Freyssinet



- Transports en commun**
- RER, transiliens et tram-trains
  - métro
  - tramway
- Projets de transports en commun**
- 2020
  - après 2020
  - Gares en projet
  - Gares structurantes en projet
  - Gares structurantes existantes avec projet
- Réseau viaire existant et en projet**
- Principales infrastructures routières existantes
  - Projets routiers
  - OIN
  - Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
  - Secteurs d'aménagement programmés à long terme
  - Foncier public mobilisable pour le logement
  - Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

# Saint-Quentin Est – Guyancourt

## Estimation du nombre de logements :

À terme : environ 2 200 logements (PC à partir de 2018) pour le site Thalès.

**Procédure opérationnelle envisagée :** ZAC à l'étude

## État d'avancement du projet :

**ZAC prévue :** prise d'initiative à réaliser

**Dossier de réalisation ou permis d'aménager :** /

**Aménageur et/ou constructeur :** EPPS

**Procédures administratives :** /

**Acquisition/libération du foncier :** foncier privé

Pré ZAD d'une superficie totale d'environ 46 ha (jusqu'au 20/01/2016), comprenant d'autres emprises foncières.

## Plan de situation



Sources : BDCARTO® Route 500® ©IGN 2012 ; population municipale INSEE RP 2011 ; EPCI : DGCL ; DRIEA

## Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- TCSP Massy-Saint-Quentin-en-Yvelines
- en préfiguration de la gare Saint-Quentin Est de la ligne 18 (2030), les liaisons vers le centre de SQY, Satory et le campus Sud plateau seront intégrées via une gare routière et un parking de rabattement.

**Foncier public éventuel, autres sites:** INRA, GEVES, terrain IFCA/Région IDF

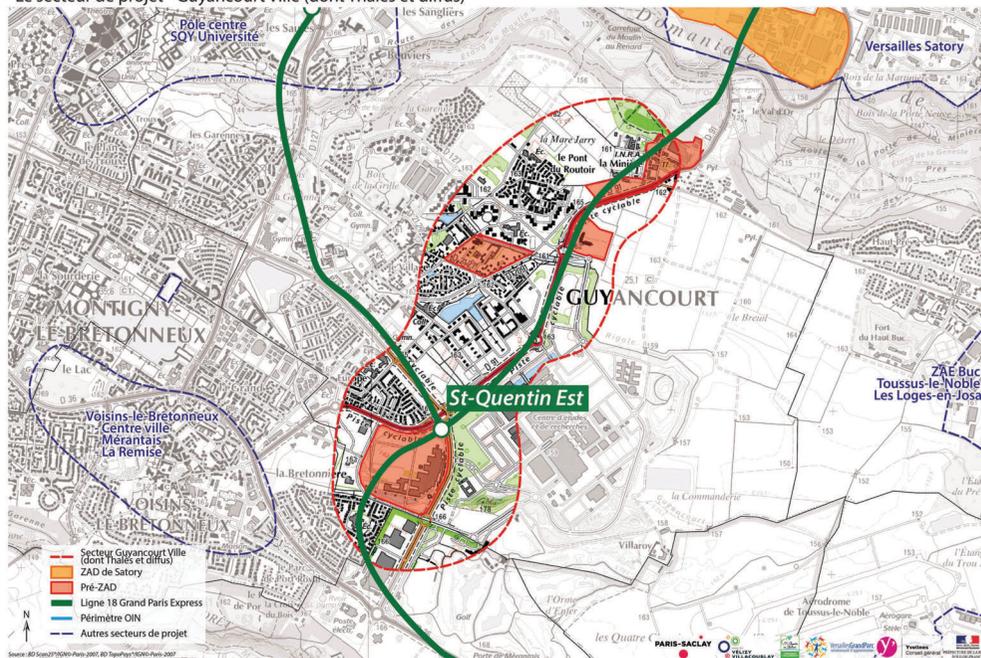
## Éléments qualitatifs explicatifs du projet :

- secteur de SQY Est composé de plusieurs entités inscrites dans le périmètre d'une pré-ZAD : le site de Thalès (22,5 ha), la Rigole Dampierre – Croizat (7,8 ha), pour partie le secteur de la Petite Minière (environ 5 ha en ZAD, globalement environ 31ha cessibles) à l'ouest et en frange de la RD91 et le site de l'Institut de formation des chambres d'agriculture (IFCA, 4,7 ha) au nord du technocentre Renault ;
- secteur qui fait l'objet d'un périmètre d'étude plus large, dont la colonne vertébrale est la RD91 et la gare de la ligne 18 du métro du GPE, le futur centre de gravité ;
- à ce jour, seul le site de Thalès fait l'objet d'une programmation (soit 2 200 logements et 150 à 200 000 m<sup>2</sup> d'activités), avec une répartition de l'ordre de 50/50 ;
- ensemble à fort potentiel à penser en lien avec le pôle de développement et des mobilités du futur de Satory ;
- permettre un rayonnement optimal de cette nouvelle gare et faciliter l'accès au transport en commun pour tout le bassin Sud-Ouest de l'agglomération (Guyancourt, Voisins, Magny) mais aussi la vallée de Chevreuse, via la RD91, il est indispensable d'organiser le rabattement et l'intermodalité autour de cette gare en concevant un pôle multimodal complet (gare routière, parking de rabattement, traitement de la RD91). En effet, cette gare, la plus excentrée de tout le Sud-Ouest francilien et à proximité immédiate du réseau départemental (RD91, RD36) doit tenir compte des pratiques de mobilité du territoire et permettre le rabattement depuis la voiture sur le réseau de transport en commun régional.
- valoriser les qualités paysagères du site et des espaces naturels et maintenir les continuités vertes nord-sud, entre la Vallée de la Bièvre et la Vallée de la Mérentaise, en passant par le Golf.

**Autres dispositifs :** inscrit au projet de CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin / Vélizy validé en juillet 2014

## Plan

CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin-en-Yvelines / Vélizy-Villacoublay :  
Le secteur de projet - Guyancourt Ville (dont Thalès et diffus)



Source : Projet de CDT Versailles GP / Saint-Quentin / Vélizy validé en juillet 2014

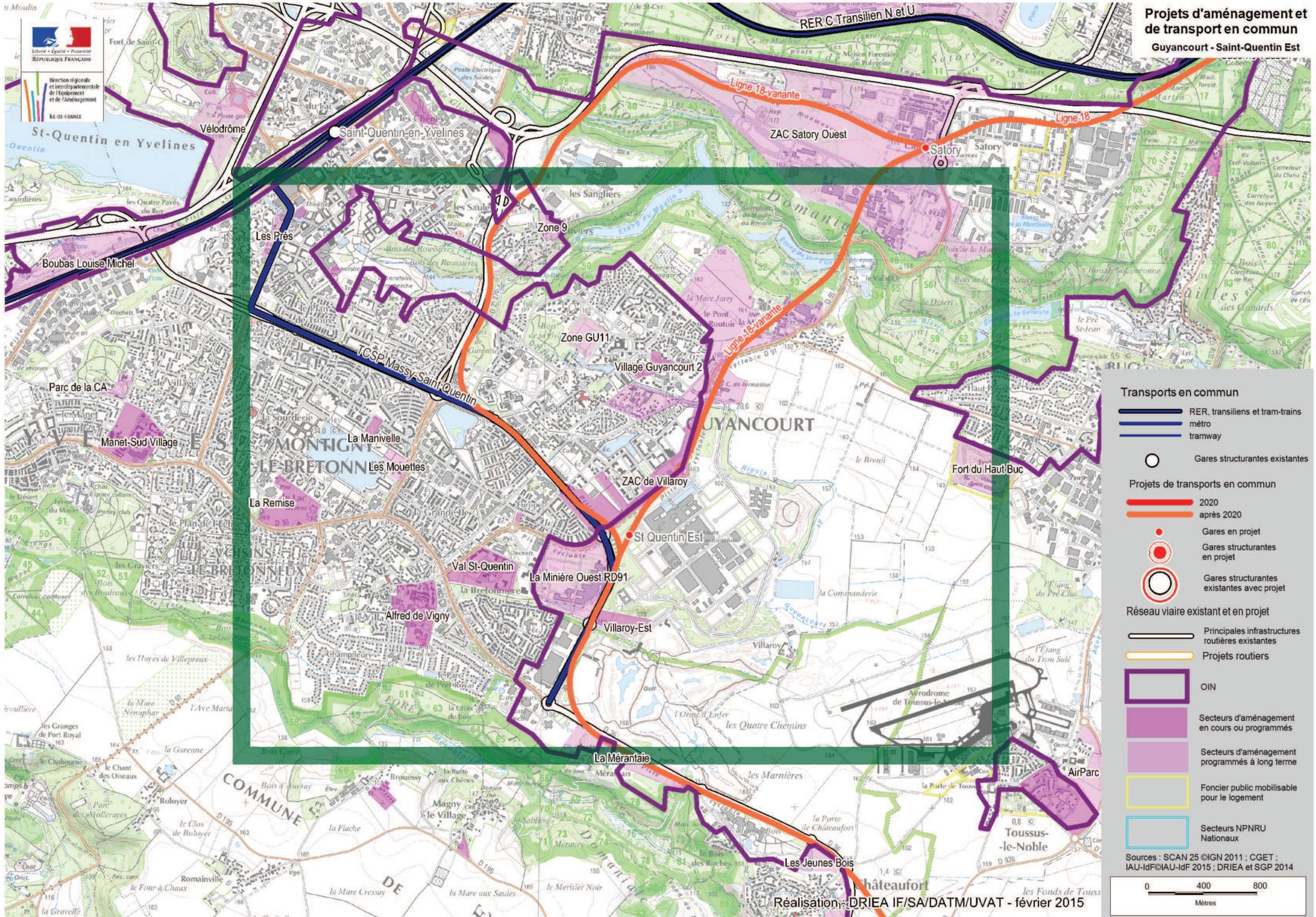
## Hypothèse de programmation

	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés		
Logements (en nbre)	Environ 2 200	-	-	-	Environ 2 200
dt lgts sociaux					
Act. économiques	150 000 à 200 000 m <sup>2</sup>	Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
équipements		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
commerces		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet
espaces verts		Sans objet	Sans objet	Sans objet	Sans objet

## Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- acquisition du terrain Thalès ;
- évolution de la RD91 en boulevard urbain afin de rattacher le secteur Thalès au centre-ville de Guyancourt ;
- liaisons vers Satory (en continuité de la liaison multimodale innovante Saint-Cyr / Satory), vers le centre de Saint-Quentin (projet de la CASQY de rabattre 11 lignes de bus vers la future gare de la ligne 18) et vers le campus Sud plateau (via le bouclage du TCSP Massy-SQY)
- calendrier de travaux et de mise en service du GPE ;
- parking de rabattement : gare la plus au sud de l'IDF, susceptible d'avoir un rayonnement vers la vallée de Chevreuse.

**Projets d'aménagement et de transport en commun**  
Guyancourt - Saint-Quentin Est



**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

**Projets de transports en commun**

- Gares structurantes existantes
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viarie existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF/IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014

Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

0 400 800 Mètres

## Versailles / CA Versailles Grand parc / Yvelines Plateau de Satory

### Nb ou m<sup>2</sup> de logements programmés :

À terme : 4 000 à 5 000 logements

### Type de procédure opérationnelle : ZAC

### État d'avancement de l'opération

ZAC créée le : prise d'initiative le 27 juin 2014

Dossier de réalisation : échéance prévisionnelle à fin 2016

Aménageur et/ou constructeur : EPPS

Procédures administratives : /

Acquisition/libération du foncier : foncier public et privé

### Desserte par les transports en commun (actuelle et future) :

- Versailles-Chantiers via bus (amélioration du service et de la desserte en cours d'étude) ;
- à terme :
  - Saint-Cyr via liaison multimodale innovante en phase 1 (horizon livraison : mi-2018) : RER C et tram express ouest (horizon 2018)
  - Satory sur la ligne 18 (2030) ;

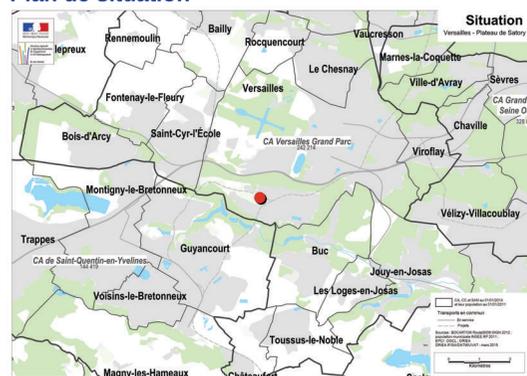
Foncier public éventuel : État (ministère de la Défense affectataire)

### Éléments qualitatifs explicatifs du programme :

- 228 ha dont 120 mutables et environ 80 constructibles ;
- les principales orientations programmatiques énoncées pour le développement de Satory Ouest prévoient une répartition de l'ordre de 40 % d'activités économiques et 60 % de logements intégrant des équipements et services d'accompagnement ;
- ensemble à fort potentiel de développement centré sur la mobilité du futur au sein du pôle de compétitivité national Mov'eo et du cluster de Paris-Saclay (Institut français des sciences et technologies des transports, de l'aménagement et des réseaux, institut VEDECOM, laboratoires de recherche et PME technologiques) ;
- 200 000 à 300 000 m<sup>2</sup> consacrés aux activités technologiques et industrielles ;
- projet de TCSP reliant Saint-Quentin-en-Yvelines à Versailles par le plateau de Satory, en continuité de liaison multimodale Saint-Cyr / Satory ;
- compacité des formes urbaines pour l'habitat et les activités ;
- libération d'espaces publics et d'espaces verts importants et de qualité à partir des éléments structurants tels que la ceinture verte, les liaisons douces et le projet « Le Vivant et la Ville » porté par la Ville de Versailles (schéma directeur du paysagiste Michel Desvigne) ;
- contraintes paysagères, architecturales et environnementales fortes, marquées par des périmètres de protection (périmètre de protection de bâtiments historiques, périmètre du site classé et du site inscrit de la vallée de la Bièvre, covisibilité avec le château de Versailles) et par des dispositions réglementaires (servitude d'utilité publique, zone naturelle...) prises en compte dans les études préalables et le plan local de redynamisation en août 2013 (Ministère de la Défense - DATAR).

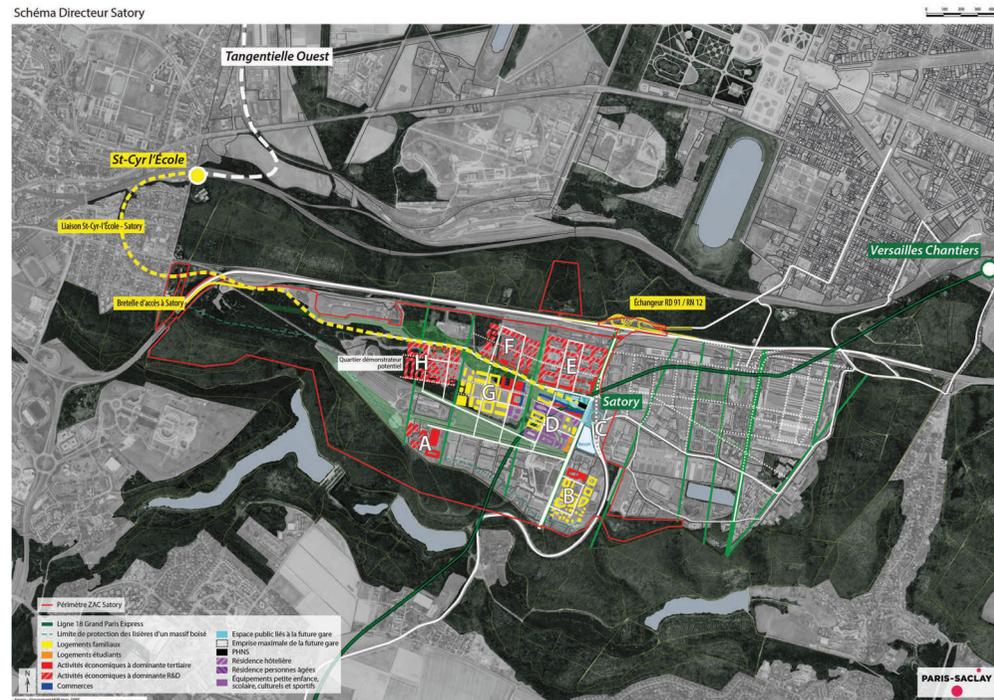
Autres dispositifs : inscrit au projet de CDT Versailles Grand Parc / Saint-Quentin / Vélizy validé en juillet 2014

### Plan de situation



### Plan masse de l'opération

Schéma Directeur Satory

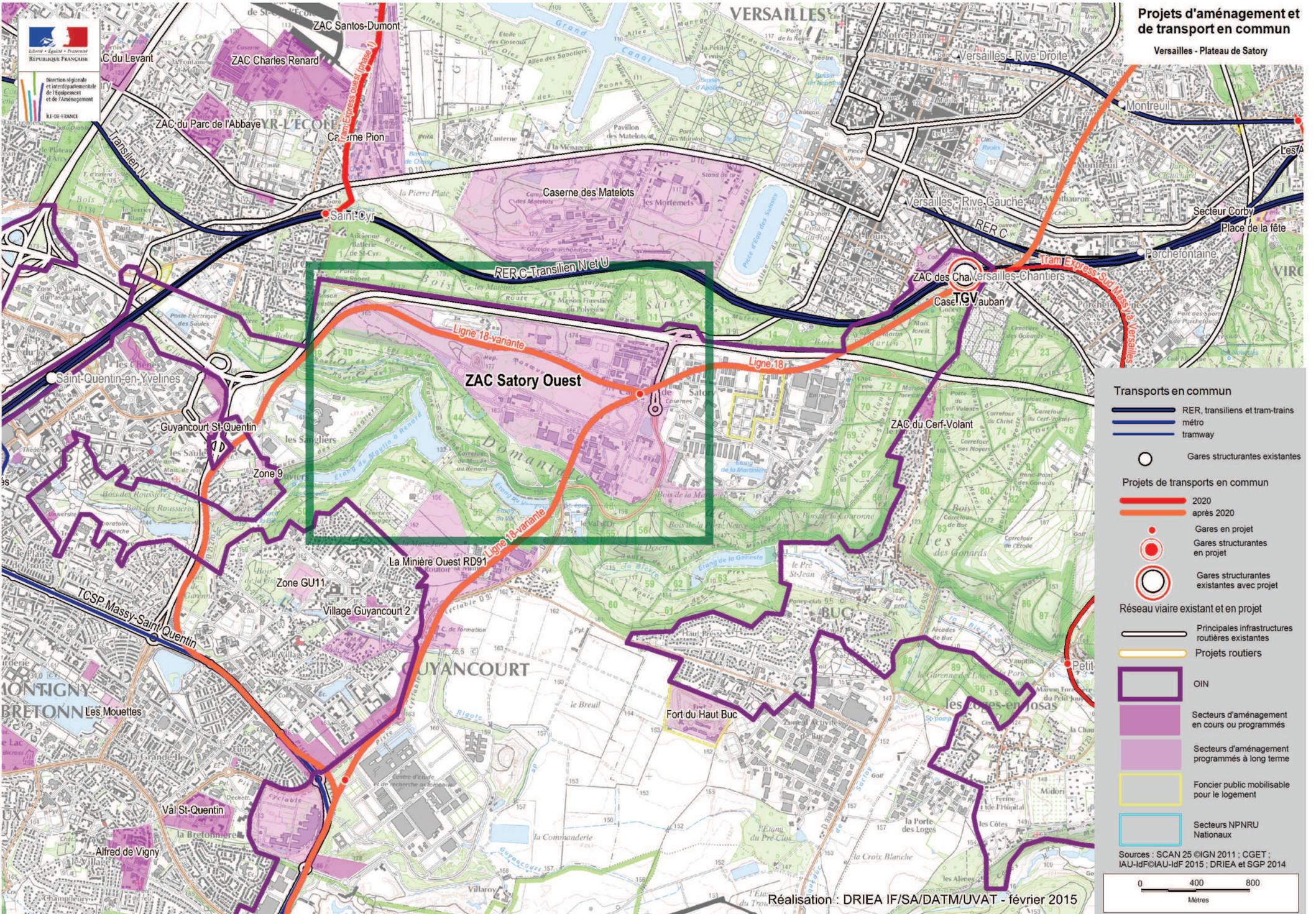


### Programme

Programme de l'opération (Source EPPS)	à terme	déjà réalisé (2010-2013)		d'ici à 2017	après 2017
		PC autorisés	livrés	livrés	livrés
Logements (en nbre)	4 000 à 5 000	-	-	-	4 000 à 5 000
dt lgts sociaux					
Act. économiques	200 000 à 300 000 m <sup>2</sup>				
équipements					
commerces					
espaces verts					

### Conditions de réussite du projet (politiques, financières, techniques et administratives)

- mise en œuvre du protocole foncier État/EPPS de mai 2011 ;
- mise en œuvre de l'accord de principe du ministère de la défense utilisateur ;
- rénovation de l'infrastructure d'accès échangeur RN12/RD91 dont le dispositif intègre une bretelle d'accès à Satory depuis l'Épi d'Or ;
- liaison multimodale innovante entre la gare de Saint-Cyr (TGO) et Satory
- calendrier de travaux et de mise en service du GPE ;
- dépollution totale du site constructible



**Projets d'aménagement et de transport en commun**

Versailles - Plateau de Satory

**Transports en commun**

- RER, transiliens et tram-trains
- métro
- tramway

Gares structurantes existantes

**Projets de transports en commun**

- 2020
- après 2020
- Gares en projet
- Gares structurantes en projet
- Gares structurantes existantes avec projet

**Réseau viarie existant et en projet**

- Principales infrastructures routières existantes
- Projets routiers
- OIN
- Secteurs d'aménagement en cours ou programmés
- Secteurs d'aménagement programmés à long terme
- Foncier public mobilisable pour le logement
- Secteurs NPNRU Nationaux

Sources : SCAN 25 ©IGN 2011 ; CGET ; IAU-IDF©IAU-IDF 2015 ; DRIEA et SGP 2014



Réalisation : DRIEA IF/SA/DATM/UVAT - février 2015

