



DELIBERATION CONSEIL MUNICIPAL

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL N°2022-14

Séance du 11/03/2022

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice : 29

Présents : 22

Nombre de suffrages : 28

Date de convocation
04/03/2022

Date d'affichage
04/03/2022

Acte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture le :

..../..

et publication du :

..../..

L'an deux mille vingt-deux, le onze mars, l'Assemblée Délibérante, régulièrement convoquée, s'est réunie au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. BAX DE KEATING Geoffroy.

Etalent présents :

Mme AUGER Nadia, M. BARON Jean-Louis, M. BASTIERE Paul, M. BAX DE KEATING Geoffroy, M. BONDON Pierre, Mme BOURABA Jessica, M. CHAIGNON Jean-Michel, M. COUJANDASSAMY Bruno, M. DESERT Thomas, Mme DEVILLIERS Evelyne, Mme DOIREAU Florence, Mme GABIOU Carole, Mme GALLET Laurence, Mme GROSSE Marie-France, Mme IKHELF Dalila, Mme LAHITTE Chantal, Mme LE MINDU Isabelle, M. MERCIER Dany, M. PAQUET Frédéric, M. PONT Damien, Mme RANGER Michelle, M. VIN Jean-Claude

Procurat(s) :

Mme PETER Marie-José donne pouvoir à Mme BOURABA Jessica, M. DE GERMAY Pierre-Emmanuel donne pouvoir à Mme GALLET Laurence, M. PELLICCIA Arnaud donne pouvoir à M. DESERT Thomas, Mme HELOIN Olympe donne pouvoir à M. CHAIGNON Jean-Michel, M. TESSIER Pierre donne pouvoir à M. BARON Jean-Louis, M. LO RE Gérard donne pouvoir à M. MERCIER Dany

Etai(ent) absent(s) :

Mme LAZRAK Dounia

Etai(ent) excusé(s) :

Mme HELOIN Olympe, M. LO RE Gérard, M. PELLICCIA Arnaud, Mme PETER Marie-José, M. TESSIER Pierre, M. DE GERMAY Pierre-Emmanuel

A été nommé(e) comme secrétaire de séance : Mme GALLET Laurence

Objet : Urbanisme - Révision du PLU- Débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

RAPPORT :

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU que le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L151-2 dispose que le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),

CONSIDERANT l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme qui définit dans le PADD :

- les orientations générales d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,

et fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain,

CONSIDERANT le projet de PADD s'articulant autour de trois axes :

1. Une ville plus dynamique, animée et conviviale
2. Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée
3. Une ville plus attractive à taille humaine

Après cet exposé, Monsieur le Maire déclare le débat ouvert :

Le conseil municipal ayant débattu :

PRECISE que les nouvelles opérations devront s'insérer en adéquation avec le tissu urbain existant et en évitant les collectifs trop imposants sauf lorsqu'ils présentent un gabarit acceptable au regard de l'identité du quartier.

PREND ACTE des orientations générales du PADD,

DIT que la tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexée le projet de PADD,

PRECISE que la délibération sera transmise au préfet et fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Pour extrait certifié conforme.
Fait au PERRAY-EN-YVELINES
Le 14 mars 2022



Le Maire,

Geoffroy BAX DE KEATING

Mairie - Place de la Mairie - 78610 LE PERRAY-EN-YVELINES
Tél : 01.30.46.31.24

Commune du Perray-en-Yvelines

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables

Document support - mars 2022

Sommaire

p.3 Introduction

p.4 1. Une ville plus dynamique,
animée et conviviale

p.7 2. Une ville au cadre de vie
préservé et à la préservation
environnementale renforcée

p.12 3. Une ville plus attractive à
taille humaine



REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com
21_PA-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et
Développement Durables

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

21_DB-078-2178 04863-2022 0314-2022 14-DE

2022/48
16

Introduction



Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** est le document phare du PLU.

- Il formalise le projet de territoire à l'échelle de l'ensemble du territoire pour les **10 à 15 prochaines années**.
- Il est transcrit réglementairement au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), du zonage et du règlement du PLU.

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Le précédent PLU du Perray-en-Yvelines a été approuvé le 13 février 2014. La ville a souhaité faire évoluer son PLU à travers une procédure de révision pour mettre en œuvre ses nouveaux projets sur le territoire communal.

Le **PADD** aborde les thématiques suivantes :

Le contenu du PADD est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme :

1. Le PADD définit les orientations générales :

- d'aménagement,
- d'équipement,
- d'urbanisme,
- de paysage,
- de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,
- de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2. Le PADD définit les orientations générales concernant :

- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

1.

Une ville plus dynamique, animée et conviviale

Le centre-ville du Perray-en-Yvelines offre à ses habitants une polarité commerciale, administrative et de service de proximité, qu'il convient de redynamiser. Pour cela, il convient d'agir par plusieurs moyens : élargir le centre-ville jusqu'à la gare et le Champ de foire, le rendre plus agréable et fédérateur, ainsi que plus fonctionnel par des espaces publics requalifiés et apaisés. En mettant en œuvre un projet global et partagé, le centre-ville pourra être transformé sans dénaturer le cœur patrimonial de la commune.

La population perrotine est en constante évolution. Les perspectives de développement démographique nécessitent un accompagnement de tous les habitants au plus proche de leurs besoins, quels que soient leurs âges. Il convient ainsi d'anticiper les évolutions des éventuels besoins sur les équipements (crèches, écoles maternelles et primaires, collège/lycée, équipements culturels et sportifs), ainsi que pour la diversité des publics (petite enfance, enfance, actifs, personnes âgées...).

La ville concentre des atouts indéniables en matière de qualité de la desserte de transports en commun et routiers. Cette accessibilité importante facilite une dynamique d'emploi dans les zones d'activités, en expansion.

Ainsi, pour accompagner le dynamisme de la commune, l'objectif est d'améliorer les mobilités afin de fluidifier et sécuriser le trafic automobile.

Le Perray-en-Yvelines
aujourd'hui

2 205



emplois



211

établissements actifs

20

commerces de proximité



3

équipements scolaires

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_PR-078-2178 04863-2025 0212-2 025 06-DE

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et
Développement Durables

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

21_J08-078-2178 04863-2022 0314-202214-DE

Redynamiser le centre-ville

- Améliorer le plan de circulation dans le centre-ville pour plus d'attractivité et d'apaisement
- Réaménager la place de la Mairie, plus vivante et laissant plus de place aux piétons ; permettre une valorisation patrimoniale par le réaménagement des espaces publics
- Agrandir le parc du village, sur sa partie Est.
- Etablir une connexion entre la place de la Mairie et le parc du village



- Définir un périmètre commercial renforcé en centre-ville afin de dopper son rayonnement et accompagner la création de nouveaux commerces nécessaires aux Perrotins, aux actifs et aux visiteurs.
- Améliorer les façades commerciales pour les rendre plus attractives
- Favoriser l'organisation d'événements festifs et conviviaux dans le cœur de ville



REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com

21_PA-078-2178 04863-2025 0212-2 025 06-DE

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables

Valoriser le Champ de foire

- Redonner vie au Champ de foire en maintenant l'accueil de manifestations
- Construire une halle couverte pour le marché sur la partie Sud du Champ de foire afin de créer un espace mieux approprié et plus moderne pour les commerçants et les habitants
- Accompagner la revitalisation du champ de foire par une nouvelle offre résidentielle sur ses abords
- Repenser l'offre en stationnement afin de mieux l'intégrer aux paysages urbains



REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

21_08-078-2178 04863-2022 0314-2 02214-DE

2022152
15

Apaiser les circulations, et développer les mobilités douces

- Améliorer le traitement des espaces publics urbains (places urbaines, squares, carrefours principaux) et des axes majeurs, qui constituent des lieux de convivialité potentielle et doivent participer à la qualité du cadre de vie paysager sur l'ensemble de la commune
- Supprimer toute forme de trafic de poids lourds (de transit) dans le centre-ville
- Créer une bretelle de raccordement à la RN 10 en direction de Paris, à la Croix Saint-Jacques et compléter le réseau viaire par la création d'une voie d'accès de la RN 10 à la zone d'activités
- Mailler le territoire en pistes cyclables sécurisées, et développer les bandes cyclables à travers un schéma directeur de pistes cyclables

- Préserver une capacité de stationnement automobile dans le centre-ville tout en développant l'offre en stationnement vélo sur l'espace public mais aussi au sein des programmes de construction (habitat, activités, équipements publics...)

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com

21_PA-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE



Répondre aux besoins des Perrotons en équipements et services

- Adapter les équipements aux besoins du fonctionnement communal et à l'évolution de la population, que ce soit en termes d'équipements de santé, crèches, périscolaires, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs, culturels...

- Développer un centre culturel et associatif sur le site Telfrance et Mare au Loup

- Ouvrir un pôle social près de la Mairie, pour regrouper les différents partenaires du milieu social

- Accompagner le développement des pôles de santé

- Prévoir la création du 4ème groupe scolaire communal

- Prévoir l'extension ou la création d'une nouvelle crèche

- Anticiper l'extension des équipements sportifs du gymnase Grande rue verte

- Envisager une réserve foncière dédiée à des équipements publics (collège, lycée, etc...) à proximité du stade municipal (Grande rue Verte)

- Envisager une réserve foncière dédiée à des équipements publics rue du Planit

- Requalifier le centre omnisport intercommunal en lien avec Rambouillet Territoires



Améliorer et moderniser les réseaux de communication et d'énergie

- En termes de communications numériques, finaliser l'accès au très haut débit

- Poursuivre l'enfouissement des réseaux s et électriques de la ville

REÇU EN PREFECTURE

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_PA-078-2178 04863-2024 0314-2024 14-DE

2. Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée

La commune du Perray-en-Yvelines bénéficie d'un cadre naturel riche et singulier. La forêt domaniale de Rambouillet, les bois, les étangs et les rigoles et les espaces agricoles sont les composantes du maillage vert. Celui-ci représente les deux tiers du territoire et est le lieu d'accueil de nombreuses espèces végétales et animales. La richesse des espaces naturels permet ainsi à la commune d'accueillir 175 espèces protégées, dont 134 espèces d'oiseaux.

La faune et la flore participent ainsi grandement à l'identité de la commune. Leur protection pourra se faire notamment en confortant la présence d'espaces paysagers qualitatifs au sein des tissus urbains. Ceux-ci favorisent par ailleurs un lien social et culturel important autour de ce qui constitue aujourd'hui un marqueur de l'histoire de la ville. À une échelle plus large, ces espaces permettent également la préservation des continuités écologiques.

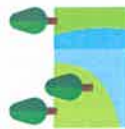
En plus du caractère écologique, ces éléments de la trame verte et bleue sont également favorables à la qualité paysagère et à la qualité du cadre de vie des Perrotins.

**Le Perray-en-Yvelines
aujourd'hui**



407

ha d'espaces agricoles



61

ha d'espaces en eau



175

espèces protégées



Plus de

443

ha de forêt domaniale et d'espaces boisés

REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com

21_PA-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com
21_PA-078-2178 04863-2022 0314-2022 14-DE

2022154
A

Protéger les vastes milieux naturels, porteurs de biodiversité

- Protéger les grandes entités boisées et leurs lisières présentes sur la commune (forêt Domaniale de Rambouillet, bois de Pourras) : Préserver les ensembles boisés et respecter la bande d'inconstructibilité de la lisière des massifs boisés, en cohérence avec le SDRIF
- Protéger et valoriser la réserve naturelle nationale des étangs et rigoles d'Yveline (Etangs de Pourras, de Saint-Hubert, et du Perray et leurs rigoles) en lien avec le SMAGER
 - Protéger le réseau hydrographique (étangs, mares, rigoles, etc...) et ses abords pour éviter tout impact écologique et paysager
 - Maintenir le couvert végétal, notamment aux abords de la chaîne des étangs et du ru des Vaux.
- Assurer la protection des milieux humides avérés à l'image de la roselière de l'Etang du Perray
- Protéger la biodiversité reconnue sur les espaces naturels (site Natura 2000, 6 ZNIEFF). Protéger les six réservoirs de biodiversité référencés par le PNR : forêt domaniale, bois du Las, Etangs de Pourras et de Saint-Hubert et du Perray, les prairies mésophiles de la mare du

RECU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com

21_PR-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-RE



Renforcer la trame verte et bleue et favoriser la biodiversité locale dans le milieu urbain

- Assurer la protection des éléments supports de biodiversité (parcs et jardins, alignements d'arbres, arbres remarquables, mares...)
- Développer la nature en ville, en renforçant la diversité végétale tout en privilégiant des méthodes de gestion durables et respectueuses de l'environnement.
- Préserver une perméabilité végétale fonctionnelle, notamment par un traitement des clôtures en accord avec l'environnement type, hauteur, forme de clôtures, matériaux et essences utilisées
- Protéger la ressource en eau : limiter l'imperméabilisation des sols en encadrant l'emprise au sol des constructions et en veillant à la préservation d'espaces de pleine terre ; respecter la gestion à la parcelle des eaux pluviales par des dispositifs adaptés.

- Etendre le parc municipal du village pour renforcer les espaces naturels en centre-ville
- Aménager le parc du 33 rue de Chartres



Préserver le secteur de la Perche aux Mares

- Préserver le bois de la Perche aux Mares en zone naturelle
- Améliorer l'accès au massif. Ouvrir au public et aménager écologiquement ce secteur. Concilier les vocations récréatives (randonnée, vélo, tourisme) etc. et naturelles de ces espaces
- Assurer un lien sécurisé entre cet espace naturel et le secteur du Planit

RECU EN PREFECTURE

le 16/05/2022

Application agréée E-legalite.com

21_PR-078-2178 04863-2022 0314-2022 14-DE

2022455

8

8

Réduire la consommation en énergie, et développer les énergies renouvelables

- Réduire la consommation énergétique au niveau des équipements publics
- Permettre la réhabilitation thermique progressive du parc de logements
- Accélérer le déploiement des bornes de recharge de véhicules électrique, en lien avec l'intercommunalité
- Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle, à l'image des trottinettes et vélos en libre service



REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com

21_PR-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Réduire les risques et nuisances

- Assurer la protection des habitants contre les risques naturels et technologiques
- Prendre en compte les contraintes liées au sol : aléa lié au retrait gonflement des argiles qualifié de « fort » sur une large partie du territoire communal
- Lutter contre toutes les formes de vulnérabilité aux inondations telles que remontées de nappes au niveau des étangs, risques de rupture de digue au niveau des étangs ; prendre en compte le Programme d'Action de Prévention des Inondations (PAPI) d'intention Orge-Yvette
- Se prémunir face aux risques liés à l'effondrement de cavité à l'ouest du territoire en bloquant la constructibilité dans ce secteur
- Réduire la circulation de transit, notamment pour réduire les nuisances liées au bruit et garantir la sécurité routière : création d'une bretelle sur la RN 10 et création d'une voie de contournement vers la zone d'activité Chemin Vert
- Lutter contre les îlots de chaleur urbains en maintenant des espaces arborés en Ville



ex Ville du Perreux-Val de Seine

REÇU EN PREFECTURE
le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

21_PR-078-2178 04863-2022 0314-2022 14-DE

2022/56
18

Protéger l'héritage historique

- Garantir la préservation des traces historiques de la relation du Perray-en-Yvelines avec le domaine royal de Versailles (rigoles, étangs)
- Préserver la diversité des éléments du patrimoine bâti, suivant leurs caractéristiques, les mettre en valeur sans dénaturer les principes architecturaux d'origine.
- Embellir la ville par des règles architecturales renforcées, et par le respect de la Charte architecturale et paysagère (devantures commerciales, architecture, modénatures, clôtures).
- Préserver et renforcer l'harmonie architecturale dans un « esprit village » en adéquation avec la charte du PNR



REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com

Protéger les paysages diversifiés. Maintenir les qualités agricoles du territoire

- Développer les relations paysagères entre la ville et les espaces naturels : garantir le maintien des liaisons existantes et les perspectives créées sur la forêt
- Valoriser le grand paysage à travers les réseaux de déplacements et protéger les points de vue.
- Protéger les paysages créés autour des étangs et rigoles
- Renforcer la trame paysagère végétalisée et fleurie des entrées de ville et des grands axes
- Conserver les paysages agricoles diversifiés (notamment par un maintien des prairies et espaces ouverts)
- Limiter les constructions dans les espaces agricoles aux seuls besoins des exploitants, sans impact paysager.



REÇU EN PREFECTURE

le 18/03/2022

Application agréée E-legalite.com

21_PA-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

3.

Une ville plus
attractive à
taille humaine

D'abord urbanisée autour de l'axe historique de la rue de Paris, la ville du Perray-en-Yvelines s'est progressivement développée au gré d'opérations de tailles variées. Le Perray-en-Yvelines est aujourd'hui constitué de quartiers aux identités distinctes, d'habitats individuels ou collectifs. La commune, composée de 6,5 % de logements sociaux, est confrontée à un important défi : encadrer et maîtriser l'offre de logements dans l'objectif de respecter les objectifs de construction imposés par la loi SRU, tout en favorisant l'harmonie urbaine et paysagère des nouvelles constructions par de petites opérations à taille humaine, favorables à l'intégration des nouveaux habitants à la vie de la commune. Ce défi ne peut être relevé qu'en limitant les divisions parcellaires et le développement anarchique des constructions.

L'enjeu pour la commune, adhérente du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, est double. Il s'agit de continuer à améliorer la qualité urbaine de ses quartiers actuels et futurs, tout en créant du lien entre ces quartiers pluriels par des transitions urbaines, des liaisons routières et piétonnes, des entrées de ville qualifiées... La valorisation des paysages et du patrimoine de chaque époque et la mise en place d'un développement urbain durable et innovant représentent des moyens dont la commune souhaite se saisir pour répondre à cet enjeu.

L'ambition est enfin également de redonner son attractivité économique au Perray-en-Yvelines, pour enrayer le phénomène de « ville dortoir », en poursuivant les possibilités d'accueil de nouvelles entreprises.

Le Perray-en-Yvelines
aujourd'hui

6 656
(INSEE 2018)

habitants



3 093
(INSEE 2018)

logements



6,5 %
sociaux
de logements



REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et
Développement Durables

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

21_00-078-2178 04863-2025 0212-2 025 06-DE

202458
16

Conforter l'attractivité

résidentielle en respectant les

caractéristiques des quartiers et

hameaux

- Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle, et encadrer leur aménagement :
 - Lieu-dit La Barantonnerie
 - Mare au Loup
 - Champ de Foire

- En dehors des secteurs stratégiques, permettre uniquement des petits projets à taille humaine
- Pour les nouvelles constructions, respecter et maîtriser les densités, l'équilibre bâti et les formes urbaines caractéristiques de chaque quartier
- Monter en qualité architecturale en adéquation avec la charte architecturale et paysagère et l'identité du Parc Naturel Régional



REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Respecter les obligations

fixées par la loi SRU

- Garantir une répartition géographique équilibrée afin de permettre une mixité sociale à l'échelle de la commune et ainsi atteindre la proportion minimale légale au sein du parc de logements
- Calibrer la programmation et la typologie des opérations au cas par cas afin d'assurer un rattrapage important en logement sociaux
- Limiter les divisions parcellaires dans le parc privé, afin de ne pas accentuer le déficit en logements sociaux et éviter les constructions anarchiques

Contenir l'étalement urbain

pour limiter l'artificialisation

des sols

- Assurer un développement urbain modéré. La commune s'est fixée un objectif maximum de consommation d'espace naturel ou agricole pour les dix prochaines années afin de répondre à un objectif de développement équilibré entre environ :
 - 7 ha à dominante d'activités économiques
 - 4 ha à dominante d'équipements scolaires et sportifs
 - 14 ha à dominante d'habitat
- Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle en extension urbaine, et encadrer leur aménagement :
 - La Grande Haie
 - Le Chêne à la Femme,
 - Le Roseau
 - La Grande rue Verte
- Anticiper les besoins en développement économique et équipements en extension urbaine (Chemin vert, la Grande rue Verte, Mare au loup)

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

21_PR-078-2178 04863-2025 0212-2025 06-DE

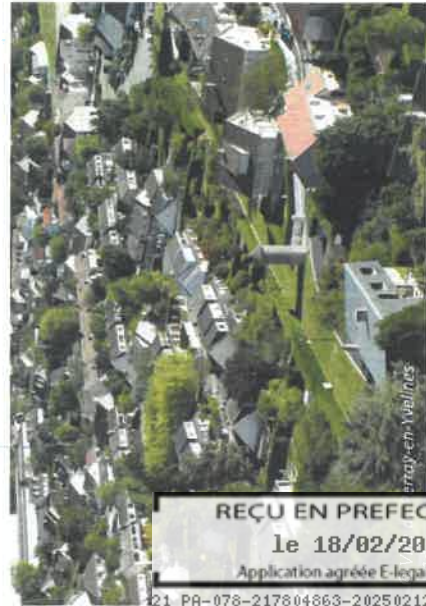
2022459

15

12

Accompagner le parcours résidentiel et répondre aux besoins spécifiques des populations

- Mettre en place une offre en matière d'habitat qui soit quantitativement et qualitativement équitabement répartie, pour répondre aux différents modes de vie qui coexistent :
- en poursuivant la diversification du parc de logements (taille des logements, typologies, types d'occupation, formes urbaines...)
- en permettant l'implantation de structures d'accueil pour les personnes âgées autonomes, les étudiants, les jeunes travailleurs...
- Répondre aux besoins des familles primo accédantes (maîtrise des prix immobiliers)



REÇU EN PREFECTURE
le 18/02/2025
Application agréée E-legalite.com



Veiller à la qualité de la construction, et à l'esthétique des opérations

- Réaliser des opérations de qualité, confortables et à taille humaine (gabarits, ensoleillement, espaces verts, insonorisation...)
- Viser une performance énergétique et environnementale optimale des bâtiments ainsi que l'exploitation des énergies renouvelables, dans le respect et l'harmonie du paysage environnant
- En termes de gestion des eaux pluviales, des systèmes de rétention à la parcelle adaptés à l'importance du projet sont renforcés, conformément aux obligations supra-communales

Développer l'attractivité par l'activité économique de la commune

- Développer la zone d'activités économiques (ZAE du Chemin Vert)
- Garantir l'accueil et l'accessibilité d'activités d'intérêt supra-communal
- Accompagner les mutations économiques en développant les activités tertiaires
- Installer un espace de coworking dans la ville



© Ville du Perray-en-Yvelines

REÇU EN PREFECTURE

le 16/05/2022

Application agréée E-legalite.com

21_08-078-2178 04863-20250212-202514-DE

2022/61
B



Le

Apprentice: 2011-12, 2012-13, 2013-14, 2014-15, 2015-16, 2016-17, 2017-18, 2018-19, 2019-20, 2020-21, 2021-22, 2022-23, 2023-24, 2024-25, 2025-26, 2026-27, 2027-28, 2028-29, 2029-30, 2030-31, 2031-32, 2032-33, 2033-34, 2034-35, 2035-36, 2036-37, 2037-38, 2038-39, 2039-40, 2040-41, 2041-42, 2042-43, 2043-44, 2044-45, 2045-46, 2046-47, 2047-48, 2048-49, 2049-50, 2050-51, 2051-52, 2052-53, 2053-54, 2054-55, 2055-56, 2056-57, 2057-58, 2058-59, 2059-60, 2060-61, 2061-62, 2062-63, 2063-64, 2064-65, 2065-66, 2066-67, 2067-68, 2068-69, 2069-70, 2070-71, 2071-72, 2072-73, 2073-74, 2074-75, 2075-76, 2076-77, 2077-78, 2078-79, 2079-80, 2080-81, 2081-82, 2082-83, 2083-84, 2084-85, 2085-86, 2086-87, 2087-88, 2088-89, 2089-90, 2090-91, 2091-92, 2092-93, 2093-94, 2094-95, 2095-96, 2096-97, 2097-98, 2098-99, 2099-00, 2100-01, 2101-02, 2102-03, 2103-04, 2104-05, 2105-06, 2106-07, 2107-08, 2108-09, 2109-10, 2110-11, 2111-12, 2112-13, 2113-14, 2114-15, 2115-16, 2116-17, 2117-18, 2118-19, 2119-20, 2120-21, 2121-22, 2122-23, 2123-24, 2124-25, 2125-26, 2126-27, 2127-28, 2128-29, 2129-30, 2130-31, 2131-32, 2132-33, 2133-34, 2134-35, 2135-36, 2136-37, 2137-38, 2138-39, 2139-40, 2140-41, 2141-42, 2142-43, 2143-44, 2144-45, 2145-46, 2146-47, 2147-48, 2148-49, 2149-50, 2150-51, 2151-52, 2152-53, 2153-54, 2154-55, 2155-56, 2156-57, 2157-58, 2158-59, 2159-60, 2160-61, 2161-62, 2162-63, 2163-64, 2164-65, 2165-66, 2166-67, 2167-68, 2168-69, 2169-70, 2170-71, 2171-72, 2172-73, 2173-74, 2174-75, 2175-76, 2176-77, 2177-78, 2178-79, 2179-80, 2180-81, 2181-82, 2182-83, 2183-84, 2184-85, 2185-86, 2186-87, 2187-88, 2188-89, 2189-90, 2190-91, 2191-92, 2192-93, 2193-94, 2194-95, 2195-96, 2196-97, 2197-98, 2198-99, 2199-00, 2200-01, 2201-02, 2202-03, 2203-04, 2204-05, 2205-06, 2206-07, 2207-08, 2208-09, 2209-10, 2210-11, 2211-12, 2212-13, 2213-14, 2214-15, 2215-16, 2216-17, 2217-18, 2218-19, 2219-20, 2220-21, 2221-22, 2222-23, 2223-24, 2224-25, 2225-26, 2226-27, 2227-28, 2228-29, 2229-30, 2230-31, 2231-32, 2232-33, 2233-34, 2234-35, 2235-36, 2236-37, 2237-38, 2238-39, 2239-40, 2240-41, 2241-42, 2242-43, 2243-44, 2244-45, 2245-46, 2246-47, 2247-48, 2248-49, 2249-50, 2250-51, 2251-52, 2252-53, 2253-54, 2254-55, 2255-56, 2256-57, 2257-58, 2258-59, 2259-60, 2260-61, 2261-62, 2262-63, 2263-64, 2264-65, 2265-66, 2266-67, 2267-68, 2268-69, 2269-70, 2270-71, 2271-72, 2272-73, 2273-74, 2274-75, 2275-76, 2276-77, 2277-78, 2278-79, 2279-80, 2280-81, 2281-82, 2282-83, 2283-84, 2284-85, 2285-86, 2286-87, 2287-88, 2288-89, 2289-90, 2290-91, 2291-92, 2292-93, 2293-94, 2294-95, 2295-96, 2296-97, 2297-98, 2298-99, 2299-00, 2300-01, 2301-02, 2302-03, 2303-04, 2304-05, 2305-06, 2306-07, 2307-08, 2308-09, 2309-10, 2310-11, 2311-12, 2312-13, 2313-14, 2314-15, 2315-16, 2316-17, 2317-18, 2318-19, 2319-20, 2320-21, 2321-22, 2322-23, 2323-24, 2324-25, 2325-26, 2326-27, 2327-28, 2328-29, 2329-30, 2330-31, 2331-32, 2332-33, 2333-34, 2334-35, 2335-36, 2336-37, 2337-38, 2338-39, 2339-40, 2340-41, 2341-42, 2342-43, 2343-44, 2344-45, 2345-46, 2346-47, 2347-48, 2348-49, 2349-50, 2350-51, 2351-52, 2352-53, 2353-54, 2354-55, 2355-56, 2356-57, 2357-58, 2358-59, 2359-60, 2360-61, 2361-62, 2362-63, 2363-64, 2364-65, 2365-66, 2366-67, 2367-68, 2368-69, 2369-70, 2370-71, 2371-72, 2372-73, 2373-74, 2374-75, 2375-76, 2376-77, 2377-78, 2378-79, 2379-80, 2380-81, 2381-82, 2382-83, 2383-84, 2384-85, 2385-86, 2386-87, 2387-88, 2388-89, 2389-90, 2390-91, 2391-92, 2392-93, 2393-94, 2394-95, 2395-96, 2396-97, 2397-98, 2398-99, 2399-00, 2400-01, 2401-02, 2402-03, 2403-04, 2404-05, 2405-06, 2406-07, 2407-08, 2408-09, 2409-10, 2410-11, 2411-12, 2412-13, 2413-14, 2414-15, 2415-16, 2416-17, 2417-18, 2418-19, 2419-20, 2420-21, 2421-22, 2422-23, 2423-24, 2424-25, 2425-26, 2426-27, 2427-28, 2428-29, 2429-30, 2430-31, 2431-32, 2432-33, 2433-34, 2434-35, 2435-36, 2436-37, 2437-38, 2438-39, 2439-40, 2440-41, 2441-42, 2442-43, 2443-44, 2444-45, 2445-46, 2446-47, 2447-48, 2448-49, 2449-50, 2450-51, 2451-52, 2452-53, 2453-54, 2454-55, 2455-56, 2456-57, 2457-58, 2458-59, 2459-60, 2460-61, 2461-62, 2462-63, 2463-64, 2464-65, 246

21_05-078-217804863-20220314-202214-DE

Document support au débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables

le 18/02/2025

Application agréée E-legalite.com

21_PA-078-217804863-20250212-202506-DE

2022162
A

1. Une ville plus dynamique, animée et conviviale

	Redynamiser le centre-ville
	Valoriser le Champ de foire
	Définir un périmètre commercial renforcé en centre-ville
	Compléter le réseau viaire par la création d'une bretelle vers la zone d'activités
	Créer une bretelle de raccordement à la N10 en direction de Paris, à la Croix Saint-Jacques
	Améliorer le plan de circulation dans le centre-ville
	Secteur à dominante d'équipements
	Anticiper les besoins futurs d'équipements publics scolaires et sportifs
	Réserve foncière dédiée à des équipements communaux ou intercommunaux
	Permettre l'extension ou la création d'une nouvelle crèche
	Secteur à dominante d'équipement

2. Une ville au cadre de vie préservé et à la préservation environnementale renforcée

	Protéger les grandes entités boisées et leurs lisières
	Maintenir les paysages agricoles diversifiés (prairie, espaces ouverts)
	Étendre le parc municipal du village pour renforcer ses qualités et répondre aux besoins en expansion des habitants actuels et à venir
	Aménager le parc du 33 rue de Chartres
	Protéger le réseau hydrographique (étangs, mares, rigoles, etc...) et ses abords pour éviter l'impact écologique et paysager
	Assurer la protection des milieux humides
	Préserver et renforcer les possibilités de corridors écologiques
	Développer la nature en ville en garantissant une trame verte arborée sur les espaces publics et privés
	Préserver le bois de la Perche aux Mares en zone naturelle
	Se prémunir face aux risques liés à l'effondrement de cavités
	Protéger les paysages créés autour des étangs et rigoles

3. Une ville plus attractive à taille humaine

	Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux programmes à dominante résidentielle
	Maintenir et développer les secteurs des zones d'activités économiques
	Permettre la réalisation encadrée d'opérations résidentielles de qualité, confortables, et à taille humaine (gabarits, ensoleillement, espaces verts, insonorisation...)