

Le Contrat de développement territorial de Versailles St-Quentin-en-Yvelines : un nouvel objet mal identifié

La loi du Grand Paris de 2010 (modifiée en janvier 2013 par la loi de mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social) crée un outil majeur pour le développement du Grand Paris notamment autour des gares du métro automatique Grand Paris Express: le contrat de développement territorial (CDT) signé par l'Etat, les communes et les intercommunalités auxquels peuvent se joindre la région et les départements.

Les contrats définissent les objectifs, les priorités et les modalités de mise en œuvre en matière d'urbanisme, de logement, de transports, de déplacements et de lutte contre l'étalement urbain, d'équipement commercial, de développement économique, sportif et culturel, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages et des ressources naturelles. En matière de logement, la loi relative au Grand Paris a inscrit l'objectif de construire 70 000 logements par an : le contrat précise le nombre de logements et le pourcentage de logements sociaux à réaliser, objectifs qui ne peuvent être inférieurs à ceux prévus dans le cadre du programme local de l'habitat (adopté par VGP le 4 février 2013).

Ces contrats font l'objet, préalablement à leur signature, d'une enquête publique. La décision d'ouverture de cette enquête a été repoussée au plus tard au 31 décembre 2013.

Le contrat de développement territorial comporte des engagements permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable et notamment 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 et des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Il peut prévoir la création de zones d'aménagement différé et précise les actions ou opérations d'aménagement ou les projets d'infrastructures nécessaires.

Il présente les conditions générales de leur financement qui inclut :

- les participations des aménageurs et constructeurs
- la moitié des excédents dégagés par les opérations d'aménagement.

L'autre moitié de ces excédents est versée à parts égales au Syndicat des transports d'Ile-de-France et à l'établissement public Société du Grand Paris afin de financer le réseau de transport public du Grand Paris.

Si ces actions ou opérations d'aménagement ou ces projets d'infrastructures ne sont pas compatibles avec les schémas de cohérence territoriale, les schémas de secteurs et les plans locaux d'urbanisme, ces derniers sont mis en compatibilité.

Le Contrat de développement territorial de Versailles St-Quentin concerne 11 communes des Yvelines :

- faisant toutes partie de l'Opération d'Intérêt National (OIN) du Plateau de Saclay,
- appartenant aux deux communautés d'agglomération de Versailles Grand Parc (VGP) et de St-Quentin –en-Yvelines (CASQY) mais aussi Vélizy-Villacoublay, qui pourtant s'est tournée vers les Hauts de Seine en matière d'intercommunalité.

La zone de l'OIN relève d'un deuxième CDT pour la partie Sud Plateau comprenant le pôle du Campus de Paris Saclay en cours d'aménagement (7 communes parmi les onze de la Communauté d'agglomération du Plateau de Saclay)

Le tableau joint présente l'extrême enchevêtrement des découpages : on aurait voulu faire compliqué qu'on ne s'y serait pas pris autrement ! C'est un nouveau millefeuille mais découpé en plus en portions de territoire.

Et en matière de logement, on a un schéma à 4 niveaux ! La Territorialisation des Objectifs de logements (TOL) fixe les objectifs de production de logements à l'échelle régionale à 70 000 par année, le Schéma de développement territorial a fixé un objectif pour le périmètre des 49 communes de l'Établissement public Paris-Saclay, cet objectif sera précisé localement par les deux CDT de Versailles St-Quentin-en-Yvelines et de Sud Plateau et transcrit dans les PLH des communautés d'agglomération.

Actuellement les deux CDT sont encore en cours d'élaboration mais celui de Sud Plateau est plus avancé avec une stabilisation des enjeux.

Communes du Contrat de Développement Territorial de Versailles St-Quentin-en-Yvelines

	OIN et CDT	OIN mais pas CDT	Hors OIN et hors CDT
VGP	Versailles, Jouy-en-Josas, Buc, Les Loges-en-Josas, Toussus-le-Noble	St-Cyr l'Ecole, Bois-d'Arcy, Fontenay-le-Fleury, Viroflay, Le Chesnay et Rocquencourt, Chateaufort	Rennemoulin, Noisy-le-Roi, Bailly (La Celle-St-Cloud et Bougival en 2014), Bièvres
CASQY	Montigny-le-Bretonneux, Guyancourt, Elancourt, Trappes, La Verrière	Voisins-le Bretonneux et Magny-les-Hameaux	
autres	Vélizy-Villacoublay	Maurepas	

CDT Versailles-Saint Quentin-en-Yvelines

