

Affaire Révision du PLU de JOUY-LE-MOUTIER

Objet Compte-rendu – réunion PPA n°1

Date

26 avril 2024

Maxime **LOUBAR** – Adjoint au maire (mloubar@jouylemoutier.fr)

Christine **CATARINO** – Adjointe de la commune (christine.catarino@jouylemoutier.fr)

Nicolas **HARRAND** – DGS (nharand@jouylemoutier.fr)

Pierre **CARPENTIER** – (pierre.carpentier@jouylemoutier.fr)

Denis **FUMERY** – Chambre d'Agriculture IDF (d.fumery@gmail.com)

Bérangère **LYAN** – DDT 95 (ddt95-suad-plu@val-doise.fr)

Isabelle **RENARD** – DDT 95 (ddt95-suad-plu@val-doise.fr)

Romain **MORIN** – Conseil Départemental 95 (romain.morin@valdoise.fr)

Louis **Bruno** – Région Ile-de-France (bruno.louis@iledefrance.fr)

Marissa **SYLVESTRE** – SIARP (m.sylvestre@siarp.fr)

Joanne **ROBIN** – Responsable – Service Planification Urbaine – CACP

Marine **BURGUN** – chargée de projet A4PLUSA

Lucille **YVON** – Chargé de projet stagiaire A4PLUSA

COMPTE - RENDU

Ordre du jour : Réunion PPA n°1

Cette réunion vise à présenter aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées les grandes conclusions du diagnostic socio-économique et de l'État Initial de l'Environnement ainsi que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Maxime Loubar introduit la réunion et remercie les personnes présentes pour l'intérêt porté à la commune.

Le Bureau d'études rappelle que le PLU intègre et respecte les documents supra-communaux et qu'il prend en compte les objectifs du futur SDRIF-E et respecte le SDRIF en vigueur.
Il demande à la DDT s'il est possible d'avoir les dernières données SIG relatives aux Servitudes d'Utilité Publique.

Le diagnostic

La Chambre d'Agriculture demande par quoi est expliqué le déclin démographique.

→ La commune explique que les quartiers de la ville nouvelle ont accueilli de nombreuses familles dont les enfants sont partis au début des années 2000, ce qui explique ce déclin démographique.

La Région demande quel est le pourcentage de logements sociaux ?

→ La commune lui répond qu'il est de 32% au 1^{er} janvier 2023.

La Région demande si le taux d'emploi est bien de 67,1% ?

→ Cela sera vérifié.

Code APE : 7111
Siret : 508 441 862 00028

contact@a4plusa.com
www.a4plusa.com

T. +33 (0)1 43 49 10 11
F. +33 (0)9 71 70 48 23

La Chambre d'Agriculture demande à inclure l'agriculture dans le développement économique.
→ Le bureau d'études précise que l'agriculture est à la fois traitée dans le volet économique et paysager du rapport de présentation.

La Chambre d'Agriculture porte l'attention sur le fait qu'il existe une rotation des cultures chaque année.
→ Le bureau d'études précise qu'il est bien indiqué que ce sont les données de 2021, il est donc présenté les données à un instant T.

L'État Initial de l'Environnement

La Chambre d'Agriculture précise que plusieurs cours d'eau identifiés ne sont en eau que lors de pluies torrentielles.
→ La commune prend note.

Le bureau d'études demande au Département le dernier périmètre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le territoire communal.
→ Le Département prend note de la demande.

Une interrogation est soulevée concernant le Périmètre Délimité des Abords sur la commune de Neuville. Le débord du périmètre de 500 mètres de protection sur la commune de Jouy-le-Moutier est-il caduc de fait ?
→ **le Bureau d'études** insiste sur la nécessité d'un plan des SUP à jour de la part de la DDT.

La Chambre d'Agriculture s'interroge sur la nécessité de classer un certain nombre d'éléments du patrimoine à Jouy-le-Moutier.
→ Il est précisé que le classement ou l'inscription au titre des monuments historiques n'est pas du ressort de la commune mais que c'est le rôle de l'ABF.
→ La commune précise qu'il existe de nombreux bâtiments qu'elle souhaiterait protéger comme des caves ou des lavoirs.
→ Le bureau d'études précise que le travail de traduction réglementaire du PLU fera l'inventaire du patrimoine remarquable à protéger au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Le Département précise que les voies 48 et 55 sont des voies communales et non plus départementales.
→ Le BE note pour modification

La Région note que le projet de TCSP n'apparaît pas.
→ L'agglomération explique qu'il n'a pas été cartographié comme un élément existant au sein du diagnostic, mais comme un élément de projet au sein du PADD.

La Région précise qu'il pourrait être plus lisible d'ajouter les commerces à la carte les équipements pour donner une réelle impression de centralité.
→ Il est pris note de la remarque.

La DDT porte l'attention sur le fait que le projet « cœur de ville » n'est pas identifié.
→ Il est précisé que le projet est bien identifié dans le PADD.

La Région souligne la qualité des cartes.

Le PADD

Il s'agit d'un PADD qui se veut engagé et novateur sur certaines thématiques.

Ville attractive et dynamique

Le Département précise qu'il serait peut-être pertinent de mettre les voiries sur les cartes thématiques pour que les cartes soient plus claires, dans la mesure où il s'agit d'un document pédagogique.

→ Il est précisé que le PADD ne peut représenter le parcellaire. Aussi, il existe une volonté de ne pas situer de manière trop précise les éléments de projet afin de ne pas contraindre la traduction réglementaire du PLU dans son rapport de compatibilité avec le PADD.

Cependant, il sera tenu compte de l'importance de mettre en place des repères afin de mieux se situer.

La Région demande quel est le devenir du domaine d'Ecancourt (site Véolia) ?

→ La commune explique qu'elle n'a pas la main dessus. Elle avait pour projet de le proposer à CY Université mais il ne s'agit pas d'une option pour eux. Effectivement, la CACP a privilégié le site de Mirapolis à Courdimanche pour la création de co-living alors que l'ancien site Véolia de Jouy-le-Moutier présentait déjà toutes les infrastructures nécessaires. Le site devrait rester un lieu de formation néanmoins. Le PLU pourra cadrer les destinations autorisées.

La Chambre d'Agriculture demande que les espaces agricoles soient sanctuarisés et non consommés au titre de l'urbanisation.

→ La Région rappelle que l'objectif est de maintenir 75% du territoire régional en zones naturelles et agricoles. Le SDRIF-E va évidemment en ce sens.

→ La commune précise que ces zones seront protégées car elle veut garder l'identité agricole de la ville. Aussi, un Plan Alimentaire Territorial est en cours de réalisation au sein de la CACP.

La Chambre d'Agriculture porte l'attention sur les routes qui doivent être aménagées en pensant aux engins agricoles.

→ La commune prend note et précise qu'elle a fait des ateliers de concertation avec les agriculteurs jocassiens pour prendre au maximum l'avis de ces acteurs. La problématique des cheminements des engins agricoles n'est pas ressortie de ces échanges.

→ Il est rappelé qu'auparavant, la Chambre d'Agriculture transmettait les plans des circulations agricoles. Si la Chambre d'Agriculture souhaite une prise en compte de ces circuits, elle peut transmettre ces plans à la commune.

Ville mobile et accessible

La commune précise que la piste cyclable Paris-Londres est très appréciée par les cyclistes et les piétons.

La Chambre d'Agriculture demande pourquoi les cheminements piétons qui traversent les zones agricoles ne sont pas indiqués.

→ Il est précisé qu'il a fallu faire des choix quant à la lisibilité de la carte du PADD. Ainsi, pour ne pas surcharger la carte, les cheminements piétons sont indiqués comme à préserver dans le texte du PADD, mais ne figurent pas sur la carte du PADD.

Ville équilibrée et structurée

Le Département note que la ZAC allait jusqu'au pied des lignes haute tension. Est-ce toujours le cas ?

→ Pierre CARPENTIER explique que la ZAC a été réduite depuis. Le PLU en cours de révision va d'ailleurs rester sur les mêmes emprises au le PLU de 2018.

Ville Naturelle et préservée

Il est expliqué que la trames verte, bleue, noire, blanche et dorée feront l'objet d'une OAP thématique.

Ville durable et exemplaire

Pas de remarque ou question.

Ville ouverte et inclusive

Pas de remarque ou question.

Les données chiffrées du PADD

La Région confirme que la réduction de -60% de consommation des ENAF est compatible avec le SDRIF et le SDRIF-E et demande qu'un tableau de synthèse sur la création de logements à l'horizon 2035 soit réalisé.

→ Cela sera fait au sein des justifications du PLU.

La DDT s'interroge sur les objectifs de logements à l'horizon 2035.

→ Il est précisé que les objectifs de logements respectent ceux du PLH 2028 et du futur SDRIF-E. Le PADD va plus loin que les objectifs du PLH 2028 puisqu'il s'agit d'un horizon 2035.

La DDT demande si les secteurs d'OAP ont déjà été déterminés.

→ La traduction réglementaire du PADD n'a pas encore été entamée, mais une OAP thématique relatives aux continuités écologiques obligatoire par la loi sera réalisée. Aussi, les secteurs de renouvellement identifiés au PADD devraient faire l'objet d'OAP sectorielles, au même titre que les zones 1AU.

Prochaine réunion

Réunion PPA n°2 – TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE – à définir

NB : Les personnes destinataires des comptes rendus rédigés à l'issue des réunions peuvent formuler leurs observations sur ledit compte-rendu dans un délai de 15 jours à compter de la réception du document. A défaut, le compte-rendu est réputé validé.

Pour l'équipe,
Stéphane **RODRIGUES**
Représenté par **Marine BURGUN**