

**DEPARTEMENT DU VAL D'OISE
COMMUNE DE JOUY LE MOUTIER**

A l'attention de Monsieur le Maire de JOUY LE MOUTIER

RAPPORT & CONCLUSIONS

DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

concernant

l'enquête publique

relative au projet de

révision

du

Plan Local d'Urbanisme

de la Commune de JOUY LE MOUTIER

LISTE DES PIECES ANNEXES

ANNEXE 1 : Tableau de dépouillement des observations, courriers et pétition adressés au Commissaire enquêteur,

PIECE n° 1 : Délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier en date du 6 novembre 2008 lançant la procédure de révision du PLU de Jouy-le-Moutier,

PIECE n°1 bis : Délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier en date du 6 novembre 2008 lançant la procédure de modification du PLU de Jouy-le-Moutier sur le secteur du Boulevard d'Ecancourt,

PIECE n° 2 : Délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier concernant le premier débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU en date du 9 novembre 2009,

PIECE n° 3 : Délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier concernant le second débat sur le projet d'aménagement et de développement durable du futur PLU en date du 25 mars 2010,

PIECE n° 4 : Délibération du Conseil Municipal de Jouy -le- Moutier arrêtant le projet définitif de PLU révisé en date du 1er juillet 2010,

PIECE n° 5 : Ordonnance n° E1000064/95 du 21 juillet 2010 de Madame le président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise désignant le commissaire enquêteur ,

PIECE n° 6 : Arrêté du maire de Jouy -le- Moutier en date du 16 septembre 2010 prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du PLU,

PIECE n° 7 : Copies des publications effectuées dans les journaux,

PIECE n° 8 : Copie de l'affiche apposée sur les panneaux administratifs de la commune de Jouy -le- Moutier et plan des lieux d'affichage,

PIECE n° 9 : Articles parus dans le journal municipal et concernant le PLU et l'enquête publique,

PIECE n° 10 : Certificat d'affichage du maire de Jouy-le-Moutier,

PIECE n° 11 : Dossier du projet de PLU de Jouy -le- Moutier mis à l'enquête,

PIECE n° 12 : Registres (5) d'enquête mis à la disposition du public recueillis en fin d'enquête, courriers, contribution et pétition remise au commissaire enquêteur,

PIECE n° 13 : Lettre du 20 décembre 2010 adressée au Maire de Jouy -le- Moutier lui proposant d'adresser un mémoire en réponse aux observations du public et des personnes publiques associées,

PIECE n° 14 : Courrier à Madame le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise, en date du 28 janvier 2011, l'informant de la prorogation du délai pour remise du rapport d'enquête publique,

PIECE n°15 : Mémoire en réponse du Maire de Jouy -le- Moutier adressé au commissaire enquêteur le 4 février 2011,

PIECE n° 16 : Compte-rendu de la réunion du 1er mars 2011 en préfecture du Val d'Oise entre les représentants de la Commune et les services de l'Etat sur les modifications apportées au projet de PLU après enquête.

RAPPORT D'ENQUETE

I – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 - PRÉAMBULE HISTORIQUE ET PRESENTATION DU CONTEXTE

A - Historique des documents d'urbanisme de la Commune et de l'Agglomération

B - Objet de l'enquête

C - Présentation de la Commune

a) Données générales et situation

b) Evolution urbaine

c) Données démographiques, sociales et indicateurs

1.2 – CADRE JURIDIQUE GENERAL DE L'ENQUETE

A- Environnement juridique et supracommunal

B- Les demandes et prescriptions des autorités supracommunales

a) Contraintes particulières émises par l' Etat

b) Demandes particulières émises par l'Agglomération de Cergy

c) Demandes particulières émises par le Département du Val d'Oise

C - Le diagnostic dégagé par les travaux d'études du futur PLU et la prise en compte des contraintes communales et supra-communales

D- le projet d'aménagement et de développement durable et les orientations d'aménagement du PLU révisé

1.3 – COMPOSITION ET EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE

a) Composition réglementaire

b) Contenu du dossier constitué pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (pièce n°11)

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – RAPPEL DES DIFFERENTES ETAPES DE LA PROCEDURE

2.2 - RÉFÉRENCE DE LA DÉCISION ET DATES DE L'ENQUÊTE

2.3 - MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

A- Préparation et organisation de l'enquête

B- Visite des lieux et entretiens avec la municipalité de Jouy-le-Moutier

1- Visite des lieux

2- Entretiens avec la municipalité et les intervenants techniques au projet avant et pendant l'enquête

C - Organisation des permanences

D - Demande d'informations complémentaires

E – Déroulement des permanences

2.4 - INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

A – Publicité réglementaire de l'enquête

B – Mesures complémentaires

2.5 – FORMALITES DE FIN D'ENQUETE

A- Recueil des registres, courriers et pétitions

B- Communication au maître d'ouvrage des observations et courriers et demande de mémoire en réponse

C- Mémoire en réponse

D- Dépassement du délai de remise du rapport d'enquête publique

2.6 – OBSERVATIONS EMISES SUR LE PROJET

A – Inventaire des avis des personnes publiques associées ou consultées

B – Relation comptable des observations du public

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS

3.1- GENERALITES SUR L'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUS

3.2- ANALYSE DETAILLEE DES OBSERVATIONS ET AVIS

A – Analyse des avis réservés ou défavorables des personnes publiques associées

- a) Avis de l'Etat
- b) Avis de la Chambre d'Agriculture
- c) Avis de la Commune de Triel-sur-Seine
- d) Autres avis des personnes publiques

B – Analyse des avis et observations de la population

► Les remarques tenant à la conformité du PLU aux textes et principes généraux de l'urbanisme

Thème n°1: la conformité réglementaire

Thème n°2: la publicité de l'enquête

Thème n°3: le contenu technique de certaines dispositions du PLU

Thème n°4: la concertation

► Les remarques sur l'environnement et les nuisances

Thème n°5: la préservation des espaces agricoles

Thème n°6: la préservation des espaces verts

► Les remarques sur les déplacements

Thème n°7: la circulation et le désenclavement routier

Thème n°8: les transports en commun et les modes actifs de déplacements

► Les remarques sur la densification

Thème n°9: démographie et densification

Thème n°10: le centre-ville

Thème n°11: Ecancourt

Rappels sur le syndrome Nimby

Thème n°12: les Forboeufs Merisiers

Thème n°13: les demandes à caractère patrimonial

3-3 MODIFICATIONS AU PROJET DE PLU APRES ENQUETE SOUHAITEES PAR LA COMMUNE

AVIS ET CONCLUSIONS

I - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS

1.1 RAPPELS SUR LES PRINCIPES DEVOLUS AUX PLU

1.2 RAPPELS SUR L'ENQUETE

1.3 RAPPELS SUR LES AVIS ET OBSERVATIONS

1.4 REFLEXIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

II – AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

RAPPORT D'ENQUÊTE

I – GENERALITES CONCERNANT L'ENQUÊTE

1.1 - PRÉAMBULE HISTORIQUE ET PRESENTATION DU CONTEXTE

A - Historique des documents d'urbanisme de la Commune et de l'Agglomération

La Commune de Jouy -le- Moutier est intégrée depuis 1969 au périmètre de l' Etablissement Public d'Aménagement (EPA) de la ville nouvelle de Cergy Pontoise.

Cet établissement Public, doté de pouvoirs étendus, dont les compétences en terme d'aménagement et d'urbanisme, a été constitué par l'Etat pour mener à bien la politique de développement de l'agglomération parisienne autour de plusieurs villes nouvelles, dont la création devait permettre d'équilibrer et maîtriser l'urbanisation de la périphérie de la capitale, par la densification autour de plusieurs villes réparties en étoile autour de Paris.

Au Nord-Ouest de Paris, le choix se porta sur les environs de Pontoise dans une boucle de l'Oise. La création de la Ville Nouvelle, pilotée par l'Etat, a été planifiée et organisée selon plusieurs générations de structures, de schéma directeurs et de documents d'urbanisme.

Sur la Commune de Jouy-le-Moutier, le Syndicat d'Agglomération Nouvelle (SAN), créé en 1984 et succédant au Syndicat Communautaire d'Aménagement (SCA) en place depuis 1971, a adopté et mis en oeuvre l'opération de Zone d'Aménagement Concerté de Jouy-le-Moutier, créée par décret ministériel en 1976 et qui s'étendait sur près de 40 % du territoire communal (300 hectares).

Un Plan d'Occupation des Sols partiel, sur la portion de la commune non concernée par la ZAC a été approuvé le 23 juin 2000 ses règles se substituant ainsi au Règlement National d'Urbanisme (RNU) applicable aux communes non pourvues de POS, mais de contenu délicat d'application dans un objectif de « maîtrise de l'urbanisation non planifiée ».

Le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, approuvé le 6 juillet 2000 a défini les orientations en termes d'urbanisme, de déplacements, d'habitat et d'environnement sur les communes appartenant à l'agglomération.

Après dissolution de l'EPA à la fin 2002, le SAN est transformé en Communauté d'Agglomération à compter du 1er janvier 2004.

En raison de son rattachement à l'EPA pendant plus de 30 ans, la Commune de Jouy-le-Moutier ne s'est dotée que depuis 2007 d'un document d'urbanisme propre sur la totalité de son territoire.

En 2004 le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme qui a été arrêté le 30 juin 2006.

A la suite de l'enquête publique qui s'est déroulée en fin d'année 2006 et de l'avis favorable du Commissaire Enquêteur, le PLU de JOUY LE MOUTIER a été approuvé par délibération du 1er février 2007, avec deux mises à jour ultérieures les 2 février 2007 et 7 décembre 2007.

B - Objet de l'enquête

La délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier en date du 6 novembre 2008 (**pièce n° 1**) lançant la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de 2007, fixait les principes et objectifs suivants (extraits de la délibération) :

« Considérant que la Commune souhaite, dans le cadre d'un développement équilibré de son territoire:

-se doter d'un véritable centre urbain regroupant notamment logements, activités commerciales, équipements administratifs et culturels,

-achever, conformément au Schéma Directeur de l'Agglomération de Cergy Pontoise le développement urbain ouest de la Commune sur le secteur des Forboeufs Merisiers;

Considérant en outre que ces projets permettront notamment de pallier au manque de logements sur le territoire communal qui constitue un frein au dynamisme démographique, économique et social de la commune,

Considérant enfin la volonté communale d'élaborer ces projets urbains dans le cadre d'une large concertation et dans un esprit conforme aux principes de développement durable, soucieux des préoccupations d'environnement et basé sur une approche humaine et sociale du développement urbain »...

Cette même délibération fixait les modalités de la concertation avec la population sous forme:
«-de débats au sein des cinq groupes de travail constitués lors de la réunion publique du 19 juin 2008 et portant sur les thèmes suivants:

- 1 Circulation,*
- 2 Habitat,*
- 3 Commerces,*
- 4 Déplacements,*
- 5 Développement durable,*

-d'articles diffusés dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Ville afin de renseigner le public tout au long de la procédure,

-d'un registre en mairie principale ainsi qu'une adresse internet, mis à disposition de la population afin de lui permettre d'y consigner ses remarques, suggestions ou propositions,

-d'une exposition présentant l'évolution de l'élaboration du projet de PLU,

-d'une ou plusieurs réunions publiques qui auront lieu en tant que de besoin...»

Parallèlement, il est à noter que lors de cette même séance du Conseil Municipal, une autre délibération (**pièce n°1 bis**), décidait d'engager une procédure de modification du PLU pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb dite du « boulevard d'Ecancourt » sur les fondements suivants:

« Considérant que la commune de Jouy-le-Moutier connaît depuis quelques années un ralentissement démographique , dû essentiellement à l'absence d'offre de logements, se traduit, d'après le dernier recensement, par une diminution du nombre d'habitants.

Considérant, afin de contrecarrer rapidement cette diminution, qu'il est nécessaire d'envisager l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb qui s'étire le long du Boulevard d'Ecancourt à l'heure actuelle vide de règlement ».

Cette délibération n'a pas été suivie d'effets, notamment du fait de l'absence de publicité légale, la municipalité ayant décidé d'intégrer ce secteur dans les études globales relatives au projet de révision du PLU.

Le 9 novembre 2009 (**pièce n°2**) le Conseil Municipal débattait en séance des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable suivantes:

« Considérant que le PADD présente les différentes orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour le développement de Jouy-le-Moutier pour les années à venir...

Considérant que suite au diagnostic communal la réflexion a été menée au travers de quatre axes:

- fluidifier, diversifier et sécuriser les déplacements,*
- renforcer la dynamique sociale et atteindre une stabilisation démographique,*
- compléter l'urbanisation de la ville,*
- préserver et valoriser le patrimoine et les atouts naturels, »*

Ce premier débat était complété par une seconde présentation lors de la séance du 25 mars 2010 (**pièce n°3**) pour les raisons suivantes:

« Considérant que la traduction réglementaire du PADD, l'avancée des études sur les secteurs de projet et la volonté d'améliorer la lisibilité graphique des orientations ont révélé la nécessité de rectifier les dispositions contenues dans le PADD débattu lors du conseil municipal en novembre dernier,

Considérant que ces rectifications bien qu'elles ne portent pas sur les orientations générales...qui restent identiques, doivent être débattues en conseil municipal.»

Réglementairement, le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement (articles L.123-1 et

R.123-3 du code de l'urbanisme).

Valant cadre de référence, ce projet global sur l'ensemble du territoire communal est obligatoire. Le projet d'aménagement et de développement durable peut comporter sur certains secteurs qu'il caractérise ou identifie (immeubles, îlots, quartiers, secteurs à restructurer, restaurer ou réhabiliter, espaces ayant une fonction de centralité à préserver, à développer ou à créer) des projets particuliers :

- mesures de nature à préserver les centres-villes et les centres de quartiers, à les développer ou en créer de nouveaux ;
- précisions sur les caractéristiques et le traitement des rues, parcours piétonniers, pistes cyclables, des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer ;
- actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment en ce qui concerne les entrées de ville, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et le renouvellement urbain ;
- équipement des ZAC.

Pour le cas particulier de Jouy-le-Moutier, et à partir du diagnostic auquel les services de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise ont contribué au sein des groupes de travail mis en place à cet effet, les études du futur plan ont mené à dresser le bilan des potentialités, des contraintes et des enjeux et à dégager plusieurs axes d'aménagement sur lesquels souhaitait s'engager la Municipalité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable adopté après le processus de concertation et de débat s'organise autour des quatre thèmes définis dans la délibération initiale de 2008, prescrivant la mise en révision et les précise de la manière suivante (extraits du PADD):

Thème 1 : Fluidifier, diversifier et sécuriser les déplacements,

1. Favoriser les modes de transport alternatifs à l'automobile (transports en commun, déplacements doux pour les trajets de proximité)

-Améliorer l'attractivité de l'offre de transports en commun

-Faire évoluer fortement les comportements concernant les déplacements courts

2. Résorber les problèmes d'encombrement en fluidifiant la circulation

3. Sécuriser les déplacements face aux nuisances et aux risques de la circulation automobile

-Améliorer globalement la sécurité et le confort des piétons et des personnes à mobilité réduite

-Repenser le partage de l'espace public sur le nouveau centre-ville

Thème 2 : Renforcer la dynamique sociale et atteindre une stabilisation démographique,

1. Permettre le desserrement des ménages ainsi que l'accueil de nouveaux habitants

2. Favoriser l'émergence d'une offre de logements répondant à des besoins spécifiques et à l'évolution de la structure démographique

3. Adapter l'offre d'équipements pour renforcer la dynamique sociale

-Sur le futur centre-ville,

-Sur le secteur des Forboeufs-Merisières,

-Sur le quartier de la Côte-des-Carières,

Thème 3 : Compléter l'urbanisation de la ville et structurer le territoire communal,

1. Structurer le territoire communal autour d'un nouveau centre ville mixte à travers le renouvellement urbain du quartier des Bruzacques Eguerets

2. Compléter l'urbanisation

3. Redéfinir le statut des différents quartiers au sein de la ville

4. Favoriser l'évolution et le renouvellement du tissu existant

Thème 4 : Préserver et valoriser le patrimoine et les atouts naturels,

1.Favoriser la biodiversité et limiter l'impact écologique des activités humaines

2.Valoriser le patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie

3. Pérenniser les activités agricoles et favoriser des modes de gestion moins intensifs

4. Promouvoir l'innovation architecturale et urbaine dans une optique durable

C - Présentation de la Commune

Note préliminaire:

Les éléments figurant ci-après ne visent pas à se substituer à un diagnostic exhaustif et exact dans chacune de ses caractéristiques de la Commune de Jouy-le-Moutier.

Ils sont issus de la lecture de différents documents de présentation obtenus en amont et pendant l'enquête (parfois sur un domaine particulier mais aussi sur des dossiers plus transversaux) et de l'étude de ceux-ci, afin de me faire ma propre approche de l'évolution de la Ville et de son état actuel sous différents aspects.

Les paragraphes qui suivent mentionnent des données brutes et des interprétations. Ils font donc partie intégrante de l'élaboration de mon avis (personnel et argumenté) sur le projet de révision du PLU dont l'enquête publique m'a été confiée.

a) Données générales et situation

La Commune de Jouy-le-Moutier, 17 352 habitants en 2006, d'une superficie de 734 hectares, dont 172 hectares d'espaces verts et/ou boisés, située dans la 3^{ème} couronne de péri-urbanisation de la Capitale, au Sud du Département du Val d'Oise, en limite du département des Yvelines, dans un méandre de l'Oise, se trouve à 27 kilomètres de Paris-Centre, à 5 Km de Cergy et à 7,5 km de Pontoise.

Elle fait partie de l'arrondissement administratif de Pontoise et du Canton de l'Hautil dont elle est le chef lieu et est intégrée, avec 11 autres communes (Boisemont, Cergy, Courdimanche, Eragny-sur-Oise, Menucourt, Neuville-sur-Oise, Osny, Pontoise, Puiseux-Pontoise, Saint-Ouen l'Aumône, Vauréal) au périmètre de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise.

Le territoire communal est délimité par les Communes suivantes:

- à l'ouest: Boisemont,
- au nord: Vauréal,
- à l'est: Neuville-sur-Oise,
- au sud: dans le département des Yvelines, Maurecourt et Triel-sur-Seine.

Le territoire communal présente une altitude moyenne de 98 mètres, avec une forte amplitude allant de 25 mètres en bordure de l'Oise à 180 mètres sur le versant de la butte de l'Hautil, conséquence d'une topographie fortement marquée par la Vallée de l'Oise, le plateau du Vexin français et les coteaux dominant la vallée de l'Oise, laquelle borde le territoire à proximité du village ancien.

Jouy-le-Moutier, de par son positionnement en limite de la Ville nouvelle avec les espaces naturels de transition des Yvelines, la présence de l'Oise et la topographie marquée, ne bénéficie pas d'une très bonne accessibilité, notamment en provenance de et vers Paris.

Les voiries principales de contournement et de desserte de l'agglomération ne rejoignent pas directement la commune, tout comme les modes dits semi lourds ou lourds de transport en commun.

- Routes:
 - A15 à 5 km
 - RD 55 au Nord Ouest de la Commune,
 - RD 55 A en limite de l'Oise et de Maurecourt,
 - RD 48 E, en limite avec Neuville,

Sur un plan routier, la Commune se trouve en limite des infrastructures de l'agglomération permettant de rejoindre les ponts de franchissement de l'Oise (Pont de Neuville et Pont de Maurecourt)

- Transports en commun :
 - RER A à Neuville et Cergy,
 - Ligne Pontoise/Paris Nord à Pontoise et Saint-Ouen l'Aumône,
 - Ligne Pontoise/Saint Lazare à Conflans Sainte-Honorine,
 - Réseau de bus interurbain STIVO: lignes 34 Sud, 48 A, B, C, 47 et 40 .

La commune est concernée par l'un des tracés du projet de prolongement de la Tangentielle Ouest dans le Val d'Oise. Ce tram-train, mis en service en 2004 dans les Yvelines entre Noisy-le-Roi et Saint Germain doit être raccordé successivement jusqu'à Cergy RER.

b) Evolution urbaine:

Le village vigneron:

Ensermé entre coteau et Oise, Jouy-le-Moutier était un village de vigneron, dont le plan d'intendance, réalisé en 1786, dénombrait 150 arpents de vignes, soit 12% de sa superficie.

Le Village est isolé jusqu'en 1850 à cause de son relief et de la présence de la butte de l'Hautil, dont la table boisée culmine à 180 m NGF, barrant le passage vers les villages du Vexin.

L'Oise est une voie de communication vers Paris mais seulement au départ de Pontoise et d'Andrésy. Pour Jouy-le-Moutier, elle gêna au contraire les relations à courtes distances qui caractérisaient l'ancienne économie.

Les grands axes ont donc évité la commune qui ne ressent guère, jusque vers 1850, les influences urbaines de Paris, Poissy et Pontoise.

Le vignoble était un élément important dans l'économie du village. C'est lui qui modèle le paysage, le village et les mentalités jusqu'au XIX^{ème} siècle.

L'habitat est concentré en une série de petits hameaux d'une centaine d'habitants chacun.

Les maisons rurales se pressent au flanc du coteau.

On distingue deux types de construction : les maisons de pierre qui ont une cour fermée et une organisation adaptée à la polyculture et la " maison bloc ", en hauteur, plus répandue, caractéristique de la société vigneronne.

Des maisons bourgeoises sont construites au cours des XVIII^e et XIX^e siècles.

Le centre ancien est donc un village caractéristique du Vexin. Les maisons y sont groupées autour de l'Eglise (monument classé) et alignent leur façade en continu sur tout le long de la Grande Rue, d'un linéaire de 2600 m. Le site est doté aussi de bâtiments de cachet notable, comme la maison des Moines, la mairie, trois lavoirs.

Quinze sites archéologiques ont été répertoriés sur la Commune et deux monuments sont classés et protégés au titre de la législation sur le patrimoine culturel et historique.

Le parcellaire est très morcelé et complexe du fait de la polyculture et des conséquences des successions. Ce type de parcellaire est responsable d'une forte inertie.

Le maillage des rues est peu dense, formé essentiellement de la voirie principale, la Grande rue. Il est cependant largement complété par de nombreux chemins.

Le pont suspendu de Neuville est construit en 1839. A partir de 1900, le chemin de fer, dont on attend beaucoup, est installé. Mais c'est finalement l'automobile qui porte la responsabilité de la transformation contemporaine. On assiste à la modernisation de la polyculture et surtout à un changement dans la structure démographique.

L'urbanisation:

Dans le village:

Les dernières décennies ont amené une autre forme bâtie dans le village : l'habitat pavillonnaire.

Son implantation s'est faite au coup par coup, au gré des parcelles disponibles. Seules quelques opérations d'ensemble, de faible importance, se sont greffées et le rythme d'évolution de ce quartier est donc resté très modéré.

L'habitat pavillonnaire s'est implanté à l'arrière du front bâti, dans les jardins, vergers, potagers, dissimulé par les constructions anciennes et leurs hautes clôtures, dans les anciens parcs en bordure d'Oise, lieu de villégiature traditionnelle, et parfois le long de la RD 55, principalement entre Jouy-Centre et le hameau de Vincourt.

Confrontés à la concurrence des grands centres voisins, les commerces du village ont petit à petit, quasiment disparu.

La ZAC de Jouy-le-Moutier:

Créée par un décret ministériel de 1975, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Jouy-le-Moutier occupe une superficie totale d'environ 300 ha, entre la forêt domaniale de l'Hautil qui domine le site et la base de loisirs des étangs de Cergy-Neuville en contre bas de ce plateau.

L'urbanisation s'est faite par vagues successives de grande ampleur entre 1976 et 2000, avec un rythme particulièrement important entre 1982 et 1990 (moyenne de 268 logements par an).

Ce rythme soutenu de construction illustre parfaitement, le rôle de toute première importance joué par les villes nouvelles, depuis une trentaine d'années, dans l'accueil des nouveaux habitants et

l'absorption de la croissance démographique d'Ile de France.

Une grande partie des nouveaux quartiers de la ZAC de Jouy a été réalisée à la suite d'un concours international d'architecture visant à concevoir des " maisons de ville ", c'est à dire des maisons individuelles, accolées mais indépendantes, avec un jardin, et bénéficiant à proximité de tous les équipements de proximité de la ville moderne, telle qu'elle se concevait dans l'esprit des urbanistes de l'époque (commerces, équipements culturels, sportifs, sociaux), le centre-ville étant déporté sur Cergy. Le caractère urbain est donné par la constitution des rues (avec des maisons ouvrant sur l'espace public), la continuité du bâti et les volumes d'une hauteur de 2 niveaux.

Quant aux îlots d'habitat collectif, ils sont localisés sur des points privilégiés du site, soit à proximité immédiate des équipements principaux du secteur, soit au voisinage des parcs boisés et leur hauteur ne dépasse en aucun cas cinq niveaux.

Un maillage de voies plus larges permet d'accéder par des carrefours, souvent de type giratoires, à espacements réguliers, aux voies de desserte de ces quartiers et jusqu'aux entrées et sorties de ville. Entre 1990 et 1999, l'urbanisation sur Jouy-le-Moutier est plus mesurée, mais a cependant été marquée par la création du quartier des Merisiers comprenant 602 logements, collectifs majoritairement, autour d'un petit pôle commercial et l'achèvement du quartier des Jouannes, des Bruzacques et de la Hayette.

Depuis 1999, seules des opérations individuelles et un lotissement ont été réalisés.

Morphologiquement dissemblables, les deux principaux ensembles urbains du village et des quartiers récents sont physiquement dissociés, notamment du fait de la transition entre les coteaux de la vallée de l'Oise et le plateau du Vexin.

c) Données démographiques, sociales et indicateurs

Population

Démographie:

La commune a connu une croissance démographique extrêmement forte à partir de la fin des années 1970, liée à la création de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise : la population communale a été multipliée par 20 entre 1962 et aujourd'hui.

Cette croissance s'est principalement réalisée entre 1978 et 1990, avec la réalisation de la ZAC de Jouy-le-Moutier en deux tranches de 2500 puis 2000 logements qui occupent la majeure partie du plateau à l'Ouest du village.

Jouy-le-Moutier est la commune de la ville nouvelle qui a connu la plus forte croissance démographique entre 1978 et 1982, avec un taux d'accroissement démographique annuel moyen de 27,48 %.

Entre 1982 et 1990, la croissance ralentit, mais atteint encore 12,5% par an.

Entre 1990 et 1999, on observait un ralentissement marqué de la croissance démographique à Jouy-le-Moutier et dans l'ensemble des communes de l'agglomération.

Le solde migratoire, qui avait été pendant des années le moteur de la croissance démographique, est devenu faible sur les communes et la croissance n'a été soutenue que par les seuls excédents naturels.

Depuis 1999, la commune perd des habitants et son poids de population au sein de l'agglomération, qui continue à connaître une croissance modérée, diminue.

Jouy-le-Moutier (17 102 habitants en 2006) se situait en 2006 en quatrième position au sein de l'agglomération, derrière Cergy (56 873 habitants), Pontoise (28 674 habitants) et St Ouen l'Aumône (22 681 habitants).

La population qui se caractérisait par une sur-représentation des jeunes, héritage des importants apports migratoires des années 1980, connaît une tendance, prévisible, mais continue au vieillissement : l'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) a fortement baissé entre 1990 et 2006, passant de 18,6 à 5,4. Malgré tout, la population jocassienne, se caractérise toujours par sa jeunesse : 33% de moins de 20 ans et un indice de jeunesse, qui en dépit de son fléchissement demeure très largement supérieur à l'indice de la Ville nouvelle (3,97 en 1999), à l'indice départemental (2,05 en 1999) et à l'indice national (1,15 en 1999). Ce vieillissement s'explique en partie par la typologie des logements construits depuis 1976 et

constitués essentiellement de grands logements individuels.

Le vieillissement normal de leurs occupants s'est accompagné d'un phénomène de décohabitation, c'est-à-dire du départ des jeunes .

Ce phénomène se manifeste au travers de la diminution de la taille moyenne des ménages.

Le nombre moyen d'occupants des résidences principales est ainsi passé de 3,8 personnes par ménage en 1990 à 3,1 en 2006. Ce chiffre est cependant toujours assez nettement supérieur à la moyenne de l'agglomération nouvelle (2,78 en 2006), à celle du département (2,76 en 2006) et à celle de la Région (2,3 en 2006).

Le taux d'enfants par foyer, en moyenne de 0,24 enfant en élémentaire et 0,15 enfant en maternelle est en nette diminution, bien que toujours relativement élevé.

Les dernières données communiquées , début 2011 sur la population légale 2008 (estimation de l'INSEE) confirment la tendance à la baisse de la population en établissant celle-ci à 16 896 habitants (fléchissement de 1,012% par rapport à 2006).

Population active :

Lors du dernier recensement, 74,7 % de la population était active, avec un taux d'activité supérieur à celui de la Communauté d'Agglomération et du Val d'Oise, mais une décroissance entre 1990 et 1999 et l'augmentation du nombre d'inactifs notamment des retraités et personnes au foyer.

Depuis 1999, le taux d'activité a cependant de nouveau progressé.

Le profil des actifs est proche de celui de l'Agglomération, la majorité travaillant dans le secteur tertiaire et pour 87% à l'extérieur de la Commune.

Près de 2/3 des actifs relèvent des catégories des employés ou professions intermédiaires.

La légère sur représentation des cadres et professions libérales constatée sur l'agglomération par rapport au reste du département, ne se retrouve cependant pas sur la Commune.

Les agriculteurs sont peu représentés.

Revenu :

Le profil social est assez modeste , les revenus des ménages sur Jouy-le- Moutier présentant de fortes différences entre le village ancien et les quartiers récents du Plateau.

Le quartier de la Côte des Carrières fait partie des secteurs marqués par un des plus faibles niveau de revenus de l'agglomération.

Au sein de l'agglomération, Jouy-le-Moutier fait toutefois partie des communes dont la population est plus aisée, avec une médiane du revenu déclaré supérieur à la moyenne de l'agglomération et du Val d'Oise.

Formation :

En 2006, 20% des habitants étaient étudiants, taux supérieur à celui de l'agglomération (17,4%) et à celui du département (14%).

16,2 % n'étaient titulaires d'aucun diplôme, soit une proportion plus faible que sur l'agglomération ou le département (respectivement 18,4 % et 20,7 %), et près de 45% d'un diplôme équivalent ou supérieur baccalauréat.

Logements

La commune est constituée au total de 22 quartiers et hameaux.

5 656 logements sont présents au total sur la commune en 2006 (5 438 logements en 1999) dont une forte majorité de résidences principales (97 %), hébergeant 60,7% de propriétaires en 2006 (contre 50,8% sur Cergy-Pontoise en 2006) et une forte prédominance de maisons individuelles (75,6 % contre 41,7 % sur l'ensemble de l'agglomération).

La vacance des logements est très faible voire presque inexistante depuis plus de 10 ans.

Le rythme de construction très soutenu entre 1976 et 1990 (265 logements en moyenne par an) a connu un net ralentissement depuis 1990 (70 logements en moyenne par an), avec cependant la réalisation de grands programmes de logements collectifs en 1993-1994 et en 1998 dans les quartiers des Merisiers et des Jouannes ainsi que la création de plusieurs lotissements dans le quartier du Temps Perdu, de Jouy-la-Fontaine,...

A ce jour, le parc immobilier de Jouy, majoritairement récent (93 % des logements ont été construits après 1975 contre 69 % en moyenne pour l'ensemble de l'agglomération et 43 % pour le département), est très pavillonnaire donc peu dense mais peu varié et d'état divers, tant dans sa forme d'occupation (accession ou locatif, dont locatif social) que dans son entretien.

En effet, le parc social est vieillissant, et 7% du parc est considéré comme en mauvais état, les quartiers de la Côte des Carrières et des Eguérêts-Jouannes étant classés en sites prioritaires de la Politique de la Ville au titre du Contrat Urbain de Cohésion Sociale.

Le nombre moyen de personnes par ménage diminue de 1,5% chaque année en moyenne, passant de 3,8 en 1990 à 3,08 personnes par ménage en 2006.

Les constructions neuves sont très limitées depuis le début des années 2000.

Du point de vue du nombre de pièces, le parc de logements de Jouy-le-Moutier diffère de la moyenne de l'agglomération nouvelle et du département avec, un taux plus faible de 1 ou 2 pièces et un taux plus élevé de grands logements de 4 pièces ou plus.

Equipements

La commune dispose globalement d'un bon degré d'équipements qui permet la pratique d'activités culturelles, sportives et de loisirs.

Les équipements culturels et de loisirs sont principalement localisés dans le quartier des Eguérêts. Quelques « relais » existent au sein des autres quartiers et du village (locaux collectifs résidentiels, foyer rural), mais certains quartiers en sont dépourvus.

Un lycée, deux collèges et 9 groupes scolaires (écoles élémentaires et maternelles) sont présents sur la commune, ainsi que l'Institut de l'Environnement Urbain (centre de formation des apprentis).

Il est à noter, à ce jour, le surdimensionnement de certains équipements scolaires, construits à rythme soutenu pour satisfaire les arrivées de population de la Ville nouvelle, mais de plus en plus sous occupés (54 classes vides en 2005).

L'offre en direction de la petite enfance est insuffisante, l'unique crèche existante étant hébergée au sein de locaux inadaptés.

De même, aucune structure correspondant aux besoins et attentes des personnes âgées n'existe à l'heure actuelle.

Contexte économique

ACTIVITE ECONOMIQUE

Le tissu économique de la commune est le suivant:

- 2 481 emplois en 2006 sur la commune

- près de la moitié des salariés dans le secteur privé mais une représentation à 42% des emplois publics.

Quatrième ville de l'agglomération en termes de population, Jouy-le-Moutier concentre seulement 3 % des entreprises et 1 % des emplois de l'agglomération, contre 10 % de la population.

Selon les données de l'UNEDIC, c'est à Jouy le Moutier que l'emploi salarié privé a connu la plus forte augmentation de l'agglomération, de l'ordre de 9,4 % par an depuis 1999, indicateur d'un certain dynamisme économique.

En 2006, d'après le recensement complémentaire, le tissu économique est constitué principalement de très petites entreprises : 75 % des entreprises comportent moins de trois salariés (dont 95 entreprises uni-personnelles sur 186 au total en 2006).

Le secteur tertiaire est le plus grand pourvoyeur d'emplois (83 % des emplois), suivi du secteur de l'industrie (8 % des emplois).

Deux parcs d'activités sont présents sur la commune : le parc d'activité des Forboeufs (qui accueille le plus grand employeur industriel de la Commune, la société « Parachutes de France ») et celui des Saules Brûlés, créé à l'initiative de la commune.

Le parc d'activités des Forboeufs est appelé à se développer dans le cadre de la future ZAC des Forboeufs -Merisiers.

A ces secteurs, s'ajoutent quelques cellules artisanales et de services dans le quartier des Eguérêts.

ACTIVITE COMMERCIALE

L'offre commerciale et de services sur la commune se localise sur deux secteurs complémentaires :

- Le centre commercial des Merisiers, qui dispose d'un rayonnement périphérique à l'échelle de l'agglomération tout en proposant une offre complémentaire de proximité
- Le pôle commercial des Eguérets, pôle de proximité qui a vocation à accueillir une centralité communale.

Commerce traditionnel :

En dehors de quelques commerces dispersés sur la Commune, la structure traditionnelle se concentre sur ces deux pôles, l'activité commerciale du Village ayant quasiment totalement disparu hormis une agence immobilière, un restaurant et un garage automobile.

Sur les 62 cellules commerciales, on constate une progression du mitage (locaux fermés) dont le taux en 2006 de 21% est l'un des plus forts de l'agglomération.

L'augmentation des services est patente, conséquence du déclin du commerce de proximité, connu sur de nombreuses communes d'Ile de France et corollaire d'une part de l'attractivité de centres commerciaux situés sur les communes voisines (Cergy notamment), mais aussi d'autre part de celle des centres-villes créés sur les communes limitrophes (Vauréal en l'occurrence pour la plus proche).

Moyennes surfaces :

Le supermarché Carrefour Market, récemment rénové implanté sur la Commune semble connaître un relatif dynamisme .

ACTIVITÉ AGRICOLE

L'activité agricole demeure importante en termes d'occupation des sols et est dominée par la culture de céréales sur l'Ouest entre les espaces urbanisés et le bois de l'Hautil, avec quelques parcelles au bord de l'Oise et activités maraîchères limitées imbriquées dans le tissu urbain.

Elle représente 31% de la surface de la commune en terme d'occupation des sols.

Les terrains sont propriété de l'AFTRP (prenant la suite de l'Etat qui avait exproprié les terres pour la création de la Ville nouvelle) et sont exploités par le biais de baux précaires.

1.2 – CADRE JURIDIQUE GENERAL DE L'ENQUETE

La présente enquête publique s'inscrit dans le cadre général des lois en vigueur qui sont brièvement énumérées ci-après :

Textes généraux :

- Le Code de l'Urbanisme,
- Le Code de l'Environnement, dont la loi du 12 juillet 1983 relative à la Démocratisation des Enquêtes Publiques,
- La loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la Démocratie de Proximité,
- Les autres textes relatifs aux enquêtes publiques.

Textes spécifiques à la procédure pour la révision du P.L.U :

- Code de l'Urbanisme et notamment les articles L123-13 et R 123-1 et R123-19,
- Code de l'Environnement, article L123-1.

A- Environnement juridique et supracommunal

Pour ce qui concerne l'environnement administratif et juridique, la révision du PLU de Jouy-le-Moutier devait prendre en compte les directives et orientations réglementaires et législatives suivantes :

• La loi n°2000-1208 sur la Solidarité et le Renouvellement Urbains (Loi SRU) du 13 décembre 2000 qui a remplacé les POS par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), par l'ajout des nouvelles lois suivantes :

- loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 qui intègre les notions de renouvellement urbain, de mixité sociale et de diversité de l'habitat,
- loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 sur la préservation de l'espace rural et agricole,
- loi sur le Bruit du 31 décembre 1992 et loi « Barnier » du 2 février 1995 sur la préservation de l'habitat le long des voies de communication,
- loi Paysage du 8 janvier 1993 sur la sauvegarde, la valorisation et la maîtrise du patrimoine naturel,

paysager, architectural et archéologique,

- loi sur l'Eau du 3 janvier 1992 sur la protection et la mise en valeur de l'environnement,
- loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 sur la rationalisation des déplacements,
- loi relative à la lutte contre l'exclusion du 29 juillet 1998,
- loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage du 5 juillet 2000,
- loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 2002,
- La loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, réformant la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, qui modifie la structure et le contenu du dossier de PLU (Rapport de présentation avec diagnostic prospectif et évaluation des besoins, Projet d'Aménagement et de Développement Durable, etc.) ainsi que la terminologie du zonage et la forme des pièces réglementaires,
- La loi du 13 juillet 2006 portant Engagement National pour le Logement (ENL),
- Les documents supra communaux, avec leurs directives et orientations portant des prescriptions opposables au contexte territorial :
 - le schéma Directeur de la Région d'Ile de France (SDRIF), approuvé le 26 avril 1994, dans l'attente du SDRIF révisé, approuvé en 2008, mais qui n'est pas encore entré en application, car non transmis au Conseil d'Etat,
 - le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy Pontoise (SDVN) approuvé le 6 juillet 2000 et en vigueur jusqu'au 31 décembre 2010, dans l'attente de l'opposabilité du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, arrêté le 22 juin 2010 mais non encore approuvé (enquête publique prescrite du 15 novembre au 15 décembre 2010),
 - le plan de Déplacements Urbains de la région Ile de France (PDUIF), approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000, conformément à la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie et entré en révision en 2010,
 - le Schéma départemental pour l'accueil des gens du voyage dans le Val d'Oise approuvé par arrêté préfectoral en date du 16 décembre 2002, modifié le 5 novembre 2004,
 - le Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'Agglomération de Cergy-Pontoise, adopté le 10 février 2009,
 - le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) approuvé le 20 novembre 2009,

B- Les demandes et prescriptions des autorités supracommunales

a) Contraintes particulières émises par l'Etat

Dans le cadre de la démarche d'élaboration des documents d'urbanisme par les collectivités, L'Etat a vocation à fournir aux communes ou à leurs groupements les informations nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière d'urbanisme.

Désigné sous le terme de Porter à connaissance (PAC), le Préfet transmet ainsi les éléments à portée juridique certaine, tels que les documents de planification supra-communaux, les servitudes d'utilité publique, les protections existantes en matière de patrimoine environnemental, architectural ou de prévention des risques.

Dans son « Porter à Connaissance » adressé au Maire de Jouy-le-Moutier le 16 juin 2009 le Préfet du Val d'Oise, en application de l'article L121-2 du Code de l'urbanisme demande l'application des dispositions législatives et réglementaires particulières au territoire communal, ainsi que des servitudes d'utilité publique suivantes (extraits significatifs) :

► Le Schéma Directeur d'Ile de France (SDRIF)

Le SDRIF est un document d'orientation global avec lequel le PLU révisé doit être compatible.

Espaces urbanisables :

Il a identifié l'agglomération de Cergy-Pontoise, à laquelle appartient Jouy le Moutier comme le principal pôle économique du Nord Ouest de la région. Il préconise la poursuite à moyen terme d'un développement soutenu et équilibré, en utilisant au mieux les capacités existantes à l'intérieur de son périmètre.

Espaces paysagers :

Sont identifiés des espaces paysagers au schéma directeur de la région Ile-de-France. Cette trame est présente au niveau du secteur « La côte des carrières ».

Le SDRIF stipule que « *la valeur de ces sites remarquables ne saurait néanmoins s'opposer à l'indispensable évolution de l'activité agricole, laquelle doit être confortée par : [...] la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles, laquelle doit être confortée par : (...) la possibilité d'adapter les bâtiments existants et de créer les constructions et dispositifs techniques nécessaires aux activités agricoles ou forestières qui seront autorisés sous réserve qu'ils respectent les qualités des sites et des milieux tant par leur implantation que par leur caractéristiques architecturale* ».

Le SDRIF proscrit également toute urbanisation à moins de 50 m des lisières des massifs forestiers de plus de 100 hectares .

► Le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise

Le schéma directeur de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise approuvé le 6 juillet 2000, mis en révision le 7 octobre 2008, détermine, pour Cergy et ses communes partenaires, la destination des sols, la nature et le tracé des grands équipements d'infrastructure, la localisation des services et activités les plus importants.

A ce jour, en ce qui concerne Jouy le Moutier, le SDVN prévoit une extension urbaine, dans le prolongement du quartier des « Merisiers » et du parc d'activité des « Forboeuifs », d'une capacité de 35 hectares et bordée au sud par le projet d'infrastructure V88.

Sa vocation d'accueil est mixte (activité, équipement, habitat).

Ce quartier et son extension sont identifiés comme centre secondaire de la communauté d'agglomération à renforcer, dans lequel de nouvelles surfaces commerciales de proximité sont envisagées.

En limite de Vauréal sont localisées deux pastilles « équipement à déterminer ». L'une se trouve à cheval sur le tissu urbain mixte et un espace boisé et paysager, l'autre en espace agricole. A ce sujet, le SDVN précise que sont autorisés la réalisation d'aménagements ou d'équipements à vocation de sports, d'activités de plein air, culturelles ou touristiques, sous réserve d'en préserver la dominante naturelle.

L'espace naturel est présent en périphérie de la zone urbaine. Une coulée verte urbaine est représentée de l'Oise au massif de l'Hautil. Elle a pour fonction de tisser des liens entre les grands espaces naturels périphériques et celui de l'Oise,

Le SDVN précise également que les villages anciens inscrits dans les espaces naturels de la Boucle de l'Oise pourront faire l'objet de mesures de mise en valeur particulières par des ZPPAUP, des projets d'aménagement ciblés ou simplement traduits dans les documents d'urbanisme graphiques .

Enfin, deux secteurs sont prévus pour établir une « transition paysagère entre urbanisation et grands espaces naturels ». Le traitement de ces limites doit se faire avec une attention particulière et être reprise dans le PLU.

► Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (P.D.U.I.F)

La prise en compte de la problématique des déplacements dans les démarches de planification territoriale est apparue avec la LOTI (loi d'orientation sur les transports intérieurs) du 30 décembre 1982) qui a instauré pour les citoyens un droit au transport. Ont été alors créés les Plans de déplacement Urbains, outils de rationalisation des transports, de la circulation et du stationnement et de lutte contre la pollution atmosphérique.

Les plans locaux d'urbanisme doivent désormais être compatibles avec les plans de déplacement urbain (PDU). Le plan de déplacement urbain d'Ile de France (PDUIF) a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 15 décembre 2000. Il a pour objectif de définir les principes d'organisation des déplacements des personnes, des transports de marchandises, de la circulation et du stationnement.

En application de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, les PLU doivent exposer un diagnostic établi au regard des besoins répertoriés en matière de transport.

Différents points particuliers devront être étudiés pour rapprocher urbanisme et déplacements :

- intégrer au rapport de présentation un volet déplacement permettant d'avoir une vision globale de l'interaction entre urbanisation et déplacements,
- mettre davantage en cohérence la localisation des projets d'aménagement (industriel, tertiaire,

commercial ou résidentiel) avec leur desserte,

- systématiser une procédure de type « étude d'impact » pour les grands projets publics,
- élaborer un plan de gestion des déplacements avant toute implantation d'un pôle générateur de trafic,
- définir des normes de stationnement en matière de logement,
- identifier les circulations douces à favoriser et pouvant susciter éventuellement l'instauration d'emplacements réservés ou justifier le réaménagement de voiries existantes,
- Identifier, en tant que de besoin, d'éventuels aménagements nécessaires à l'amélioration de la circulation des bus et à la desserte des différents quartiers.

► **Le Programme Local de l'Habitat**

Le programme local de l'habitat (PLH) est devenu obligatoire depuis la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL) pour toutes les communautés urbaines, les communautés d'agglomération et certaines communautés de communes. Il s'agit d'un document de référence qui définit les objectifs d'une politique locale de l'habitat visant à répondre aux besoins en terme de logement et d'hébergement et à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale. Son articulation avec les documents de planification et d'aménagement est obligatoire.

Jouy le Moutier est concernée par le PLH de l'agglomération de Cergy adopté le 10 février 2009.

Les dispositions réglementaires du projet de PLU ne doivent pas entraver la réalisation de ces objectifs.

> Production de logements et prise en compte des documents supracommunaux

L'Île-de-France et donc le Val d'Oise, est peut être plus qu'ailleurs touchée par la crise actuelle du logement. Compte-tenu des difficultés de production en Ile de France, l'Etat estime le besoin en logements à 60 000 logements par an sur 25 ans pour la Région et 6 900 logements par an pour le Val d'Oise.

Dans ce contexte, un effort collectif est donc nécessaire pour parvenir à ces objectifs et rattraper le retard qui s'accumule depuis plusieurs années.

Pour favoriser le développement de l'offre de logements, de nouvelles zones devront être ouvertes à l'urbanisation, dans un souci de consommation maîtrisée des espaces et en fonction, notamment, des perspectives de desserte et de développement en matière d'emploi. Dans ce même esprit et compte tenu de la rareté du foncier disponible, la production de logements dans le tissu urbain existant, par renouvellement et densification des centres urbains est également indispensable.

Le PLU est ainsi l'outil majeur par lequel les communes peuvent prendre part à cet effort et favoriser le développement d'une offre de logements qui, par son importance et sa diversité, soit de nature à assurer la liberté du choix pour toute personne de son mode d'habitation.

La crise touche tous les segments du marché mais les difficultés d'accès à un logement sont d'autant plus difficiles pour les ménages aux ressources modestes.

Les données statistiques montrent que 70 % des ménages du Val d'Oise pourraient avoir accès à un logement social, 30 % des ménages du département ayant des revenus inférieurs à 60 % du plafond HLM. En outre, le Val d'Oise compte environ 35 000 demandeurs de logement social.

Quant à la production de logements sociaux, elle varie entre 1 500 et 2 000 logements par an.

Ce constat montre l'étendue des besoins et la nécessité d'accroître l'offre d'un parc locatif accessible parmi lequel les logements sociaux jouent un rôle prépondérant.

Le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, souligne également la nécessité d'un certain nombre d'actions pour le public le plus en difficulté.

Il préconise notamment :

- l'augmentation significative de l'offre de logements accessibles aux personnes à faibles ressources, tout en favorisant la mixité sociale dans les communes (application d'un taux de PLAT minimum par opération selon le taux de logements sociaux de la commune) ;
- le développement de résidences sociales de type « maisons relais » ;
- l'accroissement du nombre de PIG - programme d'intérêt général - pour traiter la vacance dans le parc privé et favoriser la création de logements à loyers très sociaux ;
- le développement de logements pour les jeunes en voie d'insertion, de logements adaptés pour les personnes handicapées, de l'offre en hébergement d'urgence..

> Gens du voyage

En application de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, un

Schéma départemental a été approuvé dans le département le 5 novembre 2004.

Ce schéma prévoit la réalisation de 337 places sur le territoire de la CA de Cergy Pontoise, dont 100 places ont été réalisées. Jouy-le-Moutier participe à la réalisation de cet objectif global grâce à une aire d'accueil existante d'une capacité de 24 places.

► **Habitat et développement**

Le PLU couvre l'intégralité du territoire communal et constitue le document de référence de toutes les opérations d'aménagement sur le territoire de la Commune.

Jouy le Moutier compte 32,8 % de logements sociaux au 1er janvier 2008.

Il est souhaitable de poursuivre la production de logements sociaux pour maintenir une mixité du parc et répondre aux besoins d'une partie de la population, conformément aux objectifs du PLH rappelés ci-dessus. Le PLU pourra ainsi prévoir des emplacements réservés ou imposer un pourcentage minimum de logement social à produire dans une zone à urbaniser

> Hébergement et DALO

La loi instituant un droit opposable au logement et portant diverses mesures en faveur de la cohésion sociale, dite loi DALO, prévoit, outre la garantie par l'Etat d'un droit au logement, l'augmentation de la capacité d'hébergement d'urgence. Elle prévoit notamment la réalisation de 1 place par tranche de 1 000 habitants pour les communes de l'agglomération parisienne.

A ce titre il convient d'encourager le développement économique des services de proximité, commerces et artisanat et favoriser la mixité entre activités économiques, équipements publics et habitat.

Le PLU évitera le phénomène de spécialisation stricte des zones qui conduit à séparer les activités, les emplois et les logements.

> Architecture durable

Le Grenelle de l'environnement a retenu des objectifs ambitieux en matière de réduction des consommations d'énergie dans les bâtiments.

L'un des objectifs de la politique urbaine doit ainsi être de concourir à la limitation des consommations d'énergie des bâtiments existants et nouveaux.

Avec une centaine de millions de tonnes de CO₂ émises, soit 23 % des émissions nationales et 42,5 % de l'énergie finale nationale consommée, le secteur du bâtiment est le plus gros consommateur d'énergie de France. Les objectifs pour réduire les consommations d'énergie sont d'environ 20 % dans les bâtiments et 12 % dans les bâtiments résidentiels en 5 ans, et de près d'un tiers à l'horizon 2020.

> Activités commerciales et industrielles

Le Schéma de Développement Commercial du Val d'Oise, approuvé, le 2 juillet 2004, rassemble les informations disponibles sur l'activité commerciale et l'environnement économique du département. Conformément à la loi du 27 décembre 1973 relative au développement du commerce et de l'artisanat, il vise à maîtriser l'expansion de la grande distribution et recherche un meilleur équilibre entre les différentes formes de commerce en vue d'une meilleure satisfaction des besoins des consommateurs. Il rassemble des informations disponibles sur l'activité commerciale et son environnement économique et comporte une analyse prospective qui indique les orientations en matière de développement commercial et les secteurs d'activités à privilégier.

A ce titre et conformément à l'article L.122.1 du code de l'urbanisme, il doit être compatible avec les orientations des schémas de cohérence territoriale.

Si les indications contenues dans ce Schéma n'ont pas de caractère normatif, elles peuvent toutefois enrichir les réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du PLU et justifier les localisations commerciales retenues, à l'aune des problématiques de déplacements des personnes et des marchandises, du stationnement des véhicules, de la régulation du trafic automobile et de la protection et de la mise en valeur des entrées de ville.

> Activités agricoles

L'activité agricole est définie par l'article L.311-1 du code rural: « *Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation. Les activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques*

en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles, relèvent également des activités agricoles ».

L'activité agricole s'étend en grande partie à l'ouest du territoire.

On recense également des terres labourées au sud et à l'est de la commune, le long de l'Oise.

La Surface Agricole Utile représente 214,36 ha soit 31 % du territoire communal.

Selon les données de la Politique Agricole commune (PAC) de 2007, la surface en céréales est de plus de 115 ha, soit 55 % de la surface agricole.

L'activité agricole est essentiellement basée sur la culture de céréales avec du blé et du maïs (plus de 50 %), mais on note également des cultures de type oléagineux (plus de 20 %).

Selon la carte du mode d'occupation des sols de 2003, plusieurs parcelles de cultures maraîchères et horticoles se situent au nord de la commune.

Afin de pérenniser ces activités, le règlement du PLU doit rendre possible les extensions ou les constructions nécessaires au développement économique de ces structures.

On compte 10 agriculteurs cultivant sur la commune dont 5 y ont leur siège.

Une exploitation a une SAU supérieure à 9 ha.

Une attention particulière doit donc être portée sur tout projet pouvant avoir une conséquence sur la viabilité économique de ces structures.

3 sièges d'exploitation se situent en zone urbaine. Le règlement devra permettre un changement de destination en cas de cessation de l'activité agricole et devra également prévoir, la possibilité d'aménagements nécessaires au développement de ces activités agricoles.

La commune devra prendre en compte les différents enjeux agricoles de ce territoire.

Dans le cas où un corps de ferme est situé en zone urbaine, le règlement devra prévoir, outre un changement de destination en cas de cessation de l'activité agricole, la possibilité d'aménagements nécessaires au développement de l'activité agricole en place (mise aux normes, etc.).

>Prise en compte des territoires voisins : dynamique et enjeux.

En ce qui concerne le département des Yvelines, la commune est limitrophe de Maurecourt et Triel-sur-Seine.

Le zonage au PLU de Maurecourt en limite de Jouy-le-Moutier est agricole, sauf une partie du bois de Bellefontaine qui est un Espace Boisé Classé, et le hameau de Glatigny au sud ouest en zone urbaine.

La commune de Triel-sur-Seine fait partie de la Communauté de Communes des « deux rives de Seine ». Elle est incluse dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National « Seine Aval ».

Le protocole de l'OIN signé le 31 janvier 2008, a identifié un territoire autour de la boucle de Chanteloup où il convient de conjuguer les activités portuaires et industrielles avec les projets agricoles. En outre, le développement des secteurs urbains ne pourra s'envisager sans une amélioration des transports.

La limite entre Triel-sur-Seine et Jouy le-Moutier est une zone naturelle répertoriée au SDRIF comme « espace paysager » et traversée par un axe bruyant (la route départementale 22). La forêt de l'Hautil est classée en Espace boisé

► Les déplacements

>Les infrastructures

Le territoire est traversé par le projet routier de rocade de la ville nouvelle : la V88.

Cette voie projetée est conçue comme infrastructure de transit inter quartiers destinée à soulager l'A15 de son trafic de proximité. Le tracé de principe est inscrit au SDRIF de 1994 et au SDVN.

>Classement sonore des voies bruyantes

La commune fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement sonore des voies routières et ferroviaires en date du 10 mai 2001.

Cet arrêté délimite des secteurs à l'intérieur desquels les bâtiments sont soumis aux conditions d'isolation acoustique aux abords des infrastructures de transports terrestres.

Les informations du classement sonore (cartes des catégories sonores et des secteurs affectés par le bruit, prescriptions d'isolement acoustique) doivent être intégrées dans les annexes du PLU en application de l'article R. 123-14 du code de l'urbanisme.

Des règles particulières d'urbanisme pourront être définies pour lutter contre les nuisances sonores sur les secteurs concernés.

>Cartes de bruit sur le territoire communal

La commune est principalement impactée par le bruit de la route départementale 48.

► Environnement

Conformément à l'article L110 du Code de l'Urbanisme le PLU devra justifier une utilisation économe et équilibrée de l'espace et intégrer la protection des milieux naturels et des paysages comme un des grands enjeux du projet communal.

Paysages

Le maintien des paysages ruraux constitue un enjeu majeur du territoire. Son mitage doit être évité en même temps que doit être confortée une activité agricole viable. En ce sens, le SDRIF définit plusieurs typologies d'espaces, garants du maintien des grandes structures du paysage du Val d'Oise.

>Les espaces paysagers

Sur le territoire de la commune, sont identifiés des espaces paysagers au schéma directeur de la région Ile-de-France. Cette trame est présente au niveau du secteur « La Côte des Carrières ».

> Les espaces agricoles

Le maintien des paysages ruraux constitue un enjeu majeur du territoire, dont le morcellement doit être évité en même temps que doit être confortée une activité agricole viable.

En ce sens, le schéma directeur de la région Ile-de-France prévoit qu'une partie du territoire communal restera agricole. Dans ces espaces, la pérennité de l'usage agricole des terres sera affirmée ou adaptée.

> Les espaces boisés

Le plan local d'urbanisme devra préserver l'intégrité des espaces boisés et forestiers repérés au Schéma Directeur de la Région Ile de France.

Patrimoine naturel

> Espaces boisés à protéger

Espaces boisés classés

Le classement en « espaces boisés classés » empêche tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Dans ce cas, une étude d'incidence s'impose, montrant les conditions existantes et les conséquences qui en résulteraient en cas de déclassement sur l'environnement en général, sur les paysages, l'érosion des sols, l'équilibre naturel en particulier. L'ensemble de ces études et justifications doivent être contenues dans le rapport de présentation qui doit également préciser les conditions dans lesquelles la demande a été formulée.

Elle devra également être accompagnée de mesures compensatoires.

Espaces boisés protégés par le SDRIF

Un des objectifs du SDRIF étant de préserver l'intégrité des bois et des forêts en protégeant, entre autres, leurs lisières, toute nouvelle urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha est proscrite, en dehors des sites urbains constitués.

La Commune devra donc protéger les lisières des massifs situés au centre et à l'ouest.

Patrimoine bâti et urbain

>Monuments historiques

La commune est concernée par des édifices protégés au titre de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques : un Menhir, l'Eglise de la Sainte Vierge et le pavillon du Château de Neuville.

L'incidence du projet communal devra être évaluée au regard des périmètres de co-visibilité de ces monuments.

>Archéologie

Sur l'ensemble du territoire communal, s'applique la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L. 531-14 du code du patrimoine) à savoir qu'il faut en déclarer la découverte en mairie et au service régional de l'archéologie.

La commune comporte par ailleurs plusieurs zones de sensibilité archéologique qu'il conviendra de mentionner dans le rapport de présentation et dans les documents graphiques du PLU, en application, des articles L. 123-1-7 et R. 123-11 h du code de l'urbanisme.

Gestion des ressources

>Gestion de l'eau

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fixe le cadre réglementaire selon lequel la collecte, l'évacuation des

eaux pluviales et usées et le traitement des eaux usées domestiques peuvent s'effectuer.

A partir d'études préalables intégrant la densité de population, la typologie de l'habitat, l'aptitude du sol à infiltrer et la présence de réserves aquifères, la commune doit réaliser un diagnostic de ses réseaux et engager les études afin de répondre aux obligations réglementaires notamment en ce qui concerne :

- l'article L. 2224-10 du code des Collectivités Territoriales (article 35 de la loi sur l'Eau)

imposant aux collectivités la délimitation de zones d'assainissement collectif et non collectif, ainsi que la mise en oeuvre de dispositifs de maîtrise du ruissellement pluvial

- les articles 16 et 17 du décret du 3 juin 1994, relatifs à la programmation de l'assainissement qui imposent la réalisation de diagnostic des réseaux.

Le PLU devra justifier les mesures prises pour la préservation de la qualité des eaux et devra prendre en compte les prescriptions du schéma directeur d'assainissement pour déterminer de façon précise les zones d'assainissement collectives et les zones d'assainissement individuelles pour les eaux usées.

>Exploitation des carrières

Le schéma départemental des carrières du Val d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral du 25 avril 2000, définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de remise en état et de réaménagement des sites. La cartographie des schémas classe les gisements en deux niveaux de contraintes

- Gisements de matériaux facilement exploitables : exploitation sans contraintes particulières autres que celles découlant de la réglementation en vigueur relative aux exploitations de carrières ;

- Gisements de matériaux exploitables : exploitation possible, mais soumise à des contraintes de protection de l'environnement : zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique (ZNIEFF), site inscrit, périmètre de préemption d'espaces naturels sensibles, périmètres éloignés de captage...

Les carrières sont possibles sous réserve de la fourniture d'études précisant comment ces contraintes sont prises en compte

> Le schéma départemental d'organisation de la production et de la consommation des énergies et le plan de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie

Le département promeut un schéma départemental d'organisation de la production et de la consommation des énergies ainsi qu'un plan de sensibilisation et d'accompagnement à la maîtrise de l'énergie, qui font partie des projets de territoire, dont celui de la Vallée de Montmorency, adoptés par l'assemblée départementale en séance du 28 janvier 2005.

Cette orientation est analogue à celle que vient d'adopter le législateur au plan national par le vote de la loi de programme n° 2005-781 du 13 juillet 2005 fixant les orientations de la politique énergétique. L'article 30 de cette loi crée les articles L. 128-1 et L. 128-2 du code de l'urbanisme : il s'agit de mesures incitatives pour les constructeurs dans le domaine de l'habitat, selon lesquelles les communes peuvent autoriser des dépassements de coefficients d'occupation des sols (dans la limite de 20 %) dès lors que les constructions remplissent les critères de performance énergétique ou comportent des équipements de production d'énergie renouvelable, conformément à des listes fixées par décret. L'article 31 de cette loi modifie l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme : les PLU peuvent à présent recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

> Elimination des déchets

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés approuvé le 22 juillet 2002 demande :

- de prévoir pour chaque terrain objet d'un permis de construire, la réalisation d'un local dimensionné pour la collecte sélective,

- de rechercher des terrains pouvant recevoir une déchetterie ou un centre de tri.

Afin de satisfaire aux obligations réglementaires, ces informations apparaîtront à la fois dans le rapport de présentation et dans l'annexe relative aux réseaux d'eau et d'assainissement et au système d'élimination des déchets.

► **Les risques naturels**

Risques de mouvements de terrain

>Anciennes carrières souterraines abandonnées

La commune est concernée par plusieurs carrières souterraines abandonnées.

L'arrêté préfectoral du 8 avril 1987 délimite les zones à risques liées à la présence de ces carrières.

Cet arrêté préfectoral vaut plan de prévention des risques.

En application de l'article L. 126-1 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, cette servitude d'utilité publique relative à la salubrité et à la sécurité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

Tout projet d'urbanisation ou d'aménagement dans ces secteurs doit être soumis à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières de Versailles.

Le territoire communal comporte des secteurs gypsifères.

Le caractère incertain des phénomènes de dissolution ne permet pas, en l'état actuel des connaissances du terrain, de conclure à une inconstructibilité absolue des secteurs concernés par les karsts de gypse. Il importe cependant que le rapport de présentation fasse bien apparaître de quelle façon ces risques sont pris en compte et qu'il comporte au minimum en annexe leur cartographie.

>Risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Le territoire communal comporte des secteurs argileux.

Des mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ont été constatés sur la commune.

Ces événements ont fait l'objet d'un arrêté portant constatation de l'état de catastrophe naturelle le 15 mai 2008.

Le rapport de présentation devra intégrer ces informations.

Risques d'inondation

> Plan de prévention des risques d'inondation

La commune est concernée par le plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Oise approuvé par arrêté préfectoral du 5 juillet 2007.

En application des articles L. 126-1 et R. 123-14 du code de l'urbanisme, cette servitude relative à la salubrité publique doit être annexée au PLU à titre informatif.

>Risque d'inondation pluviale et fluviale

La commune a connu des inondations pluviales qui ont donné lieu à des arrêtés de catastrophe naturelle le 3 août 1983, 5 octobre 1983 et 10 janvier 2008

La commune est aujourd'hui très urbanisée. Cependant, lors de réaménagements urbains des constructions peuvent être envisagées et le PLU devra montrer que sa préoccupation de lutte contre le risque d'inondation pluvial a été prise en considération. Des préconisations devront également figurer dans le schéma directeur d'assainissement.

Les axes d'écoulement identifiés et hiérarchisés par vos soins en fonction des enjeux, devront être délimités sur le plan de zonage du PLU par un graphisme accompagné de prescriptions réglementaires spécifiques.

Risques de tassement

>Terrains alluvionnaires compressibles et zones humides

La commune comporte des alluvions compressibles présentant un faible taux de travail en limite de l'Oise.

De plus, une nappe aquifère se tient à faible profondeur.

Dans ces secteurs, toute construction devrait être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement. Si des projets d'urbanisation sont envisagés, les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome devront être interdits dans ces terrains saturés d'eau.

La présence d'eau à faible profondeur est incompatible avec la réalisation de certains aménagements souterrains, tels que les sous-sols ou les assainissements individuels.

Ce même secteur peut correspondre à des « zones humides » telles que mentionnées dans la loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 et dans le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE Seine Normandie). Pour permettre de conserver à la fois les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface et souterraines et la meilleure qualité de ces eaux, il conviendrait d'interdire tout remblai et toute construction dans ces zones humides.

> Terrains compressibles

Certains secteurs de la commune comportent des terrains compressibles (anciennes carrières non réglementées, ...): ces terrains, réaménagés par remblais, constituent des zones compressibles présentant un faible taux de travail. Bien que ce zonage n'ait pas encore fait l'objet d'une procédure d'institution d'une servitude d'utilité publique, le risque d'effondrement ou d'affaissement doit être pris en compte dans le rapport de présentation du PLU afin que les projets d'aménagement ou d'urbanisation soient soumis à l'avis de l'inspection générale des carrières.

Dans ces secteurs il convient de s'orienter vers une utilisation des sols compatible avec le caractère compressible des terrains.

► **Les risques technologiques**

> Canalisations de transports de matières dangereuses

La circulaire et l'arrêté du 4 août 2006 précisent que la présence de canalisations de matières dangereuses (gaz, hydrocarbure liquide) doit être recensée.

La commune est concernée par une canalisation sous pression de transport de gaz, le long de la route de Maurecourt et jusqu'au rond point de la Croix Saint Jacques.

> Sites pollués

Plusieurs sites industriels sont recensés pour lesquels une pollution des sols est susceptible d'être mise en évidence. Sur les 13 sites 9 sont encore en activité dont 3 stations service et 4 garages .

► **Les servitudes d'utilité publique**

Ces servitudes créées par d'autres législations ou réglementations que celles d'urbanisme, affectent l'utilisation du sol et sont applicables indépendamment des règles du PLU. Il importe cependant d'assurer une cohérence dans le PLU avec les contraintes induites par les servitudes d'utilité publique, tant dans le choix des zones qu'à travers les prescriptions du règlement.

Sur Jouy le Moutier elles sont les suivantes:

- Périmètre de protection des monuments historiques classés et inscrits,
- Servitudes pour la pose des canalisations d'assainissement,
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et transport de gaz,
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques,
- Servitudes de marchepied des cours d'eau,
- Plan de prévention des risques d'inondation de la Vallée de l'Oise (P.P.R.I.V.O).

b) Demandes particulières émises par l'Agglomération de Cergy

L'agglomération de Cergy-Pontoise est entrée dans le droit commun des collectivités locales avec la disparition de l'Etablissement Public d'Aménagement en décembre 2002.

Cette intercommunalité est l'instance politique et administrative à l'échelle de l'agglomération. Elle est au service des douze communes la composant, pour développer les actions à vocation intercommunale qui déterminent le cadre de vie actuel et futur des habitants, entreprises et usagers. Elle exerce des compétences en matière d'aménagement, de développement économique, de transports publics, de logements, de communication, d'activités sportives et culturelles, d'éducation et d'environnement.

Dans son « Document d'Orientations et Prescriptions d'Intérêt Communautaires (DOPIC) » adressé au Maire de Jouy-le-Moutier le 18 décembre 2009 le Président de la Communauté d'agglomération, précise, en application de la délibération du comité du SAN du 18 décembre 2001, les objectifs de l'agglomération relatifs à la commune de Jouy Le Moutier, et les prescriptions découlant de l'exercice de ses compétences, au regard:

- des statuts de la Communauté d'Agglomération et de la définition du champ d'action de l'intérêt communautaire,
- des dispositions du schéma directeur de la ville nouvelle (SDVN), avec lesquelles le PLU doit être compatible et des projets qui en découlent (infrastructures, équipements de superstructure, opérations d'aménagement),
- du Programme Local de l'Habitat , avec lequel le PLU devra être compatible,
- des orientations exprimées dans le cadre des documents concernant l'ensemble de l'agglomération :
 - le contrat urbain de cohésion sociale (CUCS) intercommunal et sa déclinaison communale (CUCS de Jouy le Moutier),

- le plan de déplacements urbains (PDU) local,
- la charte de développement commercial (approuvée le 13 février 2007),
- le Schéma directeur cyclable (approuvé le 2 octobre 2007)
- le document de programmation des logements et des activités économiques à 15 ans : «

Cergy-Pontoise 2020 ».

Selon la Communauté d'agglomération, la révision du PLU de Jouy-le-Moutier doit permettre:

« - de se doter d'un véritable centre urbain regroupant logements, activités commerciales et économiques, équipements administratifs et culturels ;

-d'achever, conformément au Schéma Directeur d'Agglomération de Cergy Pontoise (SDVN), le développement urbain de la commune sur le secteur des Merisiers -Forboeufs ;

-de pallier le manque de production de logement sur le territoire communal qui constitue un frein au dynamisme démographique, économique et social de la commune ;

- d'affirmer l'inscription de la commune dans une démarche de développement durable. »

La révision du PLU de Jouy-le-Moutier constitue une étape importante dans la mise en oeuvre de la stratégie de développement de l'agglomération. Elle doit permettre de constituer un véritable appui local au développement équilibré, solidaire et durable de l'agglomération, et notamment :

► **Accroître la compétitivité de l'agglomération**

Développer et améliorer les déplacements

Améliorer l'offre de transports en commun

Améliorer le réseau de circulations douces : le schéma directeur cyclable

Soutenir le développement économique

Soutenir le développement commercial

Renforcer l'armature urbaine

Renforcer l'attractivité touristique

► **Assurer le développement solidaire de ses territoires et de ses populations**

Développer de nouvelles offres résidentielles

Poursuivre les politiques de restructuration urbaine

Renforcer les politiques d'intégration

► **Promouvoir le développement durable du territoire**

Mettre en valeur les sites naturels

Promouvoir la qualité urbaine

Améliorer les politiques environnementales »

De plus, la Communauté d'agglomération, ayant prévu des dispositifs de soutien aux communes pour l'élaboration des PLU, la commune de Jouy le Moutier a confié aux services de la CACP, qui en ont assuré la maîtrise d'ouvrage, la conduite de l'ensemble des études nécessaires à la révision du PLU. Les services de la CACP ont été mis à disposition du Maire et dans ce cadre, ont travaillé sous sa responsabilité et son autorité.

Cette relation étroite entre l'intercommunalité et la commune a permis a priori, outre le respect des objectifs de l'agglomération dans le projet de Ville, la prise en compte, (et prise en charge financière et technique) d'une action urbaine forte à l'échelle de Jouy le Moutier. En effet, la Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise a décidé de mettre en place sur la commune un Grand Projet (GP) reposant sur 8 opérations dont la réalisation à court terme et moyen terme « *va profondément modifier le fonctionnement de l'image de la ville, la doter d'une vraie centralité et améliorer la qualité de vie de ses habitants en terme de déplacements et de services publics* ».

Projets intégrés :

-Eco-route de l'Oise et corridor écologique,

-Gestion des eaux pluviales du bassin versant du Val de Glatigny et des zones humides,

-Circulation douces sur le boulevard de l'Oise et désenclavement du quartier de la Côte des Carrières,

-Gestion forestière des coteaux boisés,

-Construction d'une maison de la petite enfance, et d'un parc des sports comprenant notamment des tennis et un terrain de football,

-Secteur opérationnel du centre ville (Eguerets-Bruzacques),

-Secteur opérationnel des Forboeufs-Merisiers,

-Secteur opérationnel de la Côte d'Ecancourt.

S'intègrent aussi dans ce « Grand Projet » la réalisation d'un Transport en Commun en Site Propre (T.C.S.P.) sur la descente du boulevard d'Ecancourt et l'aménagement du carrefour de la croix Saint Jacques.

Enfin, la décision prise par l'Etat, en octobre 2009, d'installer le Centre de Conservation de recherche et de Restauration des Patrimoines (CNRCRP), qui hébergera 250 000 œuvres d'art actuellement stockées dans les réserves de sept musées parisiens, dont le Louvre et Orsay, à Neuville -sur-Oise aura obligatoirement des répercussions sur les projets d'aménagement de Jouy-le-Moutier.

c) Demandes particulières émises par le Département du Val d'Oise

Dans son « Porter à Connaissance » adressé au Maire de Jouy-le-Moutier le 19 février 2009 le Département du Val d'Oise transmet les éléments de compétence départementale qui ont des impacts ou doivent être intégrés au futur document d'urbanisme :

► En matière d'infrastructures routières :

Aucun projet routier conduit par le département ne concerne la Commune.

► En matière d'environnement :

Le département promeut un plan départemental d'élimination des déchets ménagers:

-les décharges brutes réhabilitées pourraient être mentionnées dans le rapport de présentation du PLU,

-le plan préconise également d'insérer aux documents d'urbanisme des dispositions quant au système de collecte des déchets.

Les PLU peuvent recommander l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

En matière d'espaces naturels et paysagers il convient de maintenir une vocation de zones naturelles et/ou boisée à l'ensemble des parcelles riveraines de l'Oise.

Pour la forêt de l'Hautil il convient de maintenir son classement en N et en Espace Boisé Classé.

Le département est également attaché à ce que les paysages de lisières de la forêt de l'Hautil soient protégés.

Il convient de préserver les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de randonnée.

► En matière d'archéologie :

Liste des sites archéologiques et historiques reconnus au 26 janvier 2009.

Réflexions du Commissaire enquêteur sur les contraintes supra-communales

Les longs développements qui précèdent, relatifs à l'environnement juridique et de politique urbaine opposé par les instances supra communales lors de l'élaboration du projet de révision du PLU de Jouy Le Moutier, peuvent sembler incongrus ou inopportuns dans le cadre d'un rapport d'enquête publique et a fortiori en première partie de celui-ci.

Dans le cas particulier de cette enquête, ils me paraissent nécessaires, voire indispensables et ceci dès cette étape, car ils reflètent de manière fidèle, l'encadrement extrêmement « serré », auquel les Communes sont soumises, notamment en agglomération et a fortiori en Ile de France, lorsqu'elles élaborent leur document d'urbanisme, « témoin clé et bras armé » de leur action politique, qui se veut (et se devrait) un outil de proximité.

Cet écart entre politique de proximité et obligations de compatibilité avec des règles établies à un échelon macroscopique est grandissant, d'années en années et en dépit des lois de décentralisation de 1983, qui ont donné leur « indépendance » en terme d'urbanisme aux collectivités locales et en particulier aux communes.

De même, certains projets supra communaux, notamment en terme de transports ou d'aménagement de grande ampleur, du fait de leur horizon de réalisation ou de leur financement parfois hypothétiques, conditionnés ou reportés, ont des répercussions indiscutables sur la mise en oeuvre des documents locaux et parfois sur le succès ou l'échec des politiques locales engagées.

Si ces cadrages sont explicables en partie par un contexte social, environnemental et politique complexe, dépassant les communes, mais aussi par un abus de « libertés » avec les textes et planifications nationales de la part de certaines autorités locales, il est cependant en contradiction avec l'affichage, réglementaire et médiatique d'une autonomie des communes.

Cette structuration et accompagnement des politiques urbaines locales, si elle ne vise pas uniquement à faire en sorte que les documents d'urbanisme réglementant les autorisations

d'aménager et de construire soient en cohérence avec les enjeux et objectifs définis à un échelon plus large (en particulier celui de l'Etat), contraint cependant fortement les capacités d'innovation et la liberté réelle des pouvoirs publics communaux.

Je ne me prononce pas en terme de valeur sur les bienfaits (sans doute nombreux) ou les inconvénients (vraisemblablement existants) de cette situation, établie et connue de tous ceux qui ont eu à pratiquer ou à s'intéresser à la vie publique d'un territoire, en tant que citoyen, élu, fonctionnaire, chef d'entreprise ou ... commissaire enquêteur.

Je souhaitais seulement rappeler qu'une telle superposition de textes, objectifs, intentions et projets, ne peut qu'influencer de manière très sérieuse le contenu des documents d'urbanisme tant prévisionnels qu'opérationnels qui doivent leur être compatibles ou conformes sous peine d'illégalité et donc d'inapplicabilité.

In fine, il apparaît de manière constante dans l'ensemble des Communes, une pression importante, bien que nécessaire, des politiques d'urbanisme nationales ou régionales dans l'élaboration des documents locaux. Les évolutions récentes de programmation à l'échelon de l'Etat (projet du Grand Paris par exemple), ne vont pas atténuer cette situation, qui fait des communes des « majeurs sous tutelle » de la politique urbaine.

C - Le diagnostic dégagé par les travaux d'études du futur PLU et la prise en compte des contraintes communales et supra-communales

L'article L.123-1 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction issue de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, prévoit que le PLU doit exposer un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et préciser les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Les enjeux dégagés par le diagnostic et présentés à partir du bilan entre les potentialités et les contraintes, conduisent la Municipalité à vouloir concentrer toutes ses actions pour tenter de revaloriser l'ensemble des composantes de Jouy-le-Moutier (extraits du rapport de présentation) :

-Démographie

- Contrôler le phénomène de diminution de la population qui risque à terme d'avoir des incidences sur la dynamique commerciale et sociale de la commune et de mener à une réduction des moyens de la collectivité,
- Tendre à stabiliser la part de la population communale au sein de l'agglomération, actuellement en diminution,
- Définir la participation de Jouy à la dynamique de développement de l'agglomération au-delà des objectifs définis par le PLH 2009,
- Anticiper le vieillissement de la population, et notamment l'émergence de besoins nouveaux pour les plus de 60 ans: hébergement, loisirs, santé, modes de consommation,
- Accompagner la diminution de la taille des ménages en proposant notamment des solutions aux jeunes décohabitants à travers l'accroissement de l'offre de petits logements,
- Globalement, diversifier l'offre de logements afin de lisser les évolutions démographiques futures et de répondre aux besoins de l'ensemble des publics : personnes âgées vieillissantes, étudiants, jeunes ménages, familles, handicapés...

- Logement

- Permettre une diversification des parcours résidentiels sur la commune, notamment en complétant l'offre privée à destination des jeunes ménages et des seniors,
- Permettre le renouvellement du parc existant,
- Répondre au phénomène de desserrement des ménages afin d'assurer une stabilisation de la population jocassienne en produisant de nouveaux logements en nombre au moins égal au point mort,
- Reconstituer un stock de logements (pour augmenter le taux de vacance),
- Maintenir une part importante de logements locatifs sur la commune afin d'assurer une rotation des occupants,
- Diversifier la taille des logements afin de répondre à l'ensemble des besoins correspondant aux

différents parcours résidentiels,

- Permettre l'évolution des constructions existantes,
- Relancer rapidement la production de logements locatifs sociaux afin d'offrir un parcours résidentiel complet,
- Anticiper la vague massive de réhabilitation à venir,
- Intervenir de façon prioritaire sur les secteurs conjuguant problèmes de dégradation du bâti et problèmes d'occupation, c'est-à-dire sur les Pilastres et la Côte des Carrières,
- Proposer une nouvelle offre de logements conformément au PLH 2009,
- Anticiper le développement d'une nouvelle offre de logements complémentaire au PLH de façon à enrayer la tendance à la diminution de la population.

- Activité économique

-À l'échelle de l'agglomération, continuer de maintenir un bon équilibre habitat / emploi et augmenter la part des actifs résidents,

- Améliorer le rapport entre nombre d'actifs résidents et nombre d'emplois (incidence sur les déplacements).

- Emploi

- Développer l'emploi et notamment les emplois qualifiés correspondant aux profils CSP des actifs résidents afin notamment de réduire les déplacements domicile / travail à l'échelle de l'agglomération.

- Activité commerciale et de services

- Répondre de façon durable aux problèmes de fonctionnement du centre des Eguérets,
- Renforcer la concurrence et la dynamique commerciale afin de développer l'offre de proximité sur les Merisiers et surtout sur le futur centre-ville.

- Activité agricole

- Pérenniser l'activité en faisant évoluer les pratiques agricoles vers un plus grand respect de l'environnement et la production de produits destinés au marché local,

- Equipements

- Structurer l'offre d'équipements pour qu'elle soit d'avantage compréhensible en organisant des complémentarités entre équipements et en définissant un véritable centre-ville (regroupements d'équipements),

Anticiper les besoins des seniors (loisirs, culture et santé),

- Développer l'offre à destination de la petite enfance pour attirer les jeunes ménages et relancer la dynamique démographique.

- Politiques supra communales

SDRIF

- Protéger les lisières des espaces boisés,
- Maintenir un couloir non bâti à l'Ouest de la zone d'activité des Forboeuvs (couloir réservé au projet de RER, toujours inscrit au SDRIF),
- Maintenir un couloir non bâti à l'Ouest de la zone de développement des Forboeuvs-Merisiers (couloir réservé au projet de contournement routier anciennement appelé V88),
- Anticiper l'approbation du nouveau SDRIF en développant un projet de ville compatible avec le projet de 2008.

SDVN

- Envisager le tracé d'un transport en commun en site propre,
- Apporter un soin particulier au traitement des limites entre urbanisation et grand espace naturel.

SCOT

- Réaliser une route écologique vers l'Oise entre Jouy-le-Moutier et Maurecourt à la place du projet V88 (secteur identifié comme pénétrante agricole d'échelle régionale au SDRIF),
- Apporter un soin particulier au traitement des limites entre urbanisation et grand espace naturel.

Plans de déplacement

- Réduire le trafic automobile,
- Rendre les transports en commun plus attractifs,
- Augmenter le nombre de déplacements à vélo.

Le cadre de vie et le fonctionnement urbain

Les composantes urbaines du site

-Valoriser le bourg ancien et le hameau d'Écancourt, en tant qu'éléments fondateurs de l'histoire

jocassienne,

-Réduire la situation d'isolement perçue par les habitants du quartier de la Côte des Carrières en facilitant les relations avec le coeur de Jouy,

- Limiter les difficultés urbaines et sociales sur les quartiers de la Côte des Carrières, des Eguérets, des Pilastres et de la Hayette à travers la réhabilitation progressive du patrimoine vieillissant, ainsi que des actions éducatives et sociales afin de garantir une « égalité des chances » pour chacun.

Le patrimoine bâti historique de la ville

- Préserver et mettre en valeur les éléments caractéristiques de l'histoire de Jouy-le-Moutier (centre ancien, église, menhir),

- Veiller à protéger les 15 sites archéologiques répertoriés sur le territoire

Les centres d'intérêts touristiques et de loisirs

- Mettre en valeur le patrimoine vert et bleu,

- Préserver la richesse des bâtis historiques,

Les espaces publics

- Redéfinir la trame et la dynamique des espaces publics : qualifier chaque espace, développer des synergies et mettre l'ensemble des espaces en réseau,

- Créer un espace public fédérateur à l'échelle de la commune,

-Améliorer la lisibilité des espaces publics supports de la vie citoyenne (centre-ville, centralités de quartier...),

-Clairement identifier les espaces dédiés au stationnement résidentiel et interdire aux automobiles les espaces publics ayant une vocation de loisirs ou de détente,

-Mettre en valeur le patrimoine vert et bleu,

-Garantir la protection des espaces naturels majeurs de Jouy-le-Moutier (Bois de l'Hautil, Bois de la Vallée, Bois du Val de Glatigny),

- Préserver les lisières des massifs de l'Hautil et du Bois de la Vallée.

Les entrées de ville

- Valoriser les entrées de ville en signalant davantage l'entrée dans la ville, notamment au sud,

- Définir des règles particulières d'urbanisme afin de lutter contre les nuisances sonores sur les secteurs concernés

Les voies de communication et les déplacements

- Diminuer la part de circulation automobile

- Organiser la circulation en promouvant les déplacements doux et les transports en commun

- Résorber les points noirs de circulation

- Résoudre le problème du stationnement

Le paysage

- Inscrire le projet de ville dans une logique de développement durable,

- S'appuyer sur l'ambiance de « ville verte » de Jouy-le-Moutier,

- S'appuyer sur les spécificités urbaines de Jouy-le-Moutier liées à l'urbanisation de la Ville Nouvelle,

- Intégrer les opérations d'aménagement dans le paysage jocassien et le grand paysage d'agglomération,

- Maintenir et compléter les corridors écologiques.

Pour atteindre ces objectifs, la Commune s'appuie sur des potentialités qu'il convient de mettre en valeur et dont certaines proviennent d'une modification d'usage de l'espace ou d'une mutation qu'il est préférable d'accompagner, en faisant évoluer le PLU actuel de manière à accueillir le nombre de logements permettant de stabiliser la population jocassienne, en utilisant les capacités résiduelles du tissu urbain constitué afin de limiter la consommation d'espaces agricoles, et en utilisant le site des Forbœufs-Merisiers pour répondre aux besoins en habitat et en emploi à l'échelle de la ville et de l'agglomération.

Réflexions du Commissaire enquêteur sur le diagnostic et les enjeux

Les caractéristiques de Jouy-le-Moutier, ville au passé agricole quasi intégralement modelée et transformée par l'essor imposé de l'urbanisation de la Ville Nouvelle de Cergy-Pontoise, sont proches de celles existantes pour de nombreuses communes intégrées au périmètre des Villes Nouvelles, aujourd'hui :

- le tissu urbain est marqué par des successions de quartiers sans lien véritable entre eux,
- le déficit de centralité, particulièrement marqué amène une insatisfaction de la population, dont les attentes en terme d'animation ont évolué et un déficit d'attractivité,
- l'arrivée massive de population nouvelle des trois dernières décennies amène un vieillissement démographique structurel, prévisible mais insuffisamment anticipé, avec des conséquences importantes sur la vie locale, les finances publiques, la sous-utilisation d'équipements...
- l'habitat pavillonnaire est important mais sa mutation commence seulement à s'amorcer,
- l'offre de logements est peu variée, entraînant des carences sur des offres sectorielles,
- les programmes parallèles de réalisation des infrastructures de désenclavement et de transports, tout comme la constitution d'une offre moderne d'équipements n'ont pas entièrement abouti, entraînant des dysfonctionnements et des carences palpables,
- les espaces non urbanisés (agricoles et boisés) sont des éléments majeurs de la qualité de vie actuelle, très prisée en matière de choix des lieux de vie : « La province à 30 km de Paris »
- après le « big-bang » de la Ville Nouvelle, subi par la Commune dépossédée de tout moyen d'action concret dans le choix de son urbanisation, l'ancienne municipalité a stoppé tout projet afin d'éviter de quelconques traumatismes: la Ville a connu depuis la fin de la ZAC de Jouy-le-Moutier un « statu quo »,
- devant les indicateurs du diagnostic, la municipalité nouvellement élue en 2008 (mais en suite partiellement de la précédente équipe dirigeante depuis 2005) et vivement incitée par les autorités supra-communales a choisi de reprendre le chemin du développement urbain, afin de contrecarrer, si possible dans des délais courts les dysfonctionnements existants, notamment pour ceux en lien direct ou indirect avec la décroissance démographique,
- la population locale craint pour partie les effets d'une nouvelle vague d'urbanisation dont elle subirait à nouveau le contenu et les conséquences « apocalyptiques ».

L'élaboration et la mise en oeuvre d'une politique urbaine active, me paraît au regard du diagnostic et des enjeux de la Commune une nécessité.

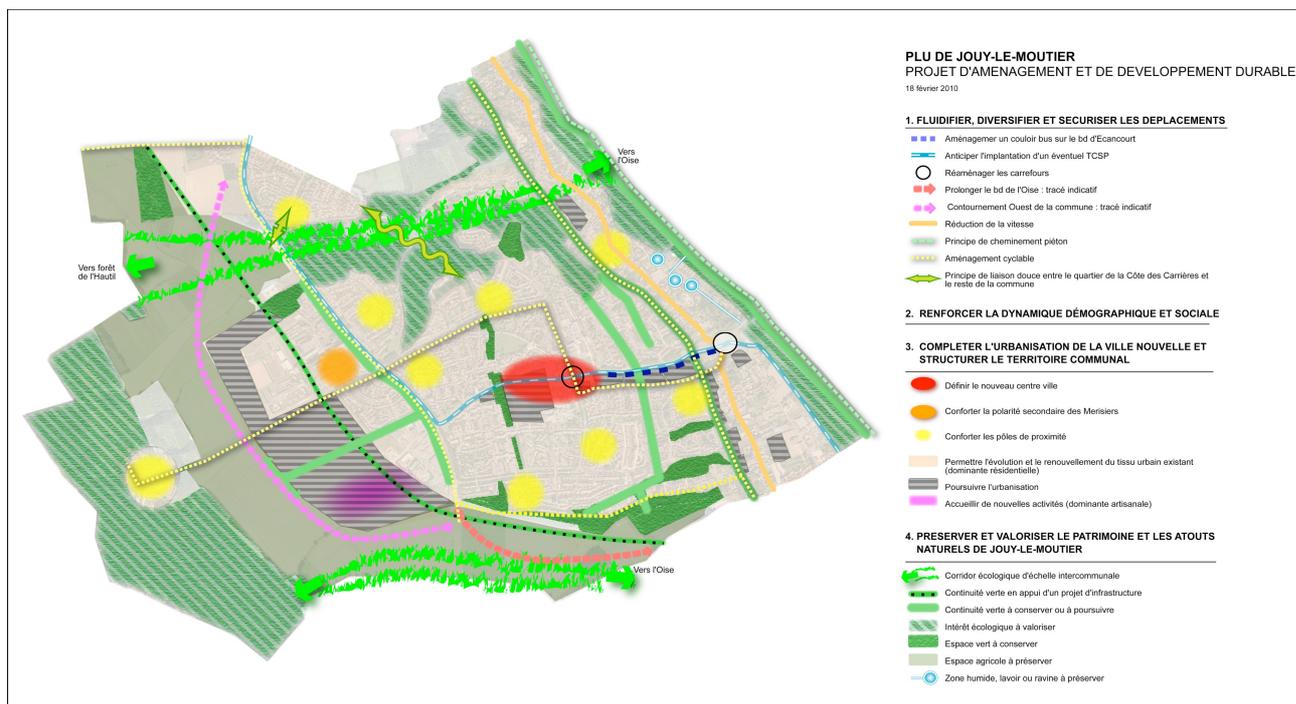
Parce que l'univers et les humains sont en mouvement, la Ville se doit de l'être aussi.

La stagnation des projets, fait prendre aux communes un retard qui au fur et à mesure de l'écoulement du temps devient difficile à rattraper.

La passivité entraîne un accroissement de la fragilité face aux éléments extérieurs qui ne peuvent être maîtrisés, les réactions dans l'urgence sont souvent source d'échecs et le défaut d'anticipation une erreur stratégique.

« *Celui qui ne progresse pas chaque jour, recule chaque jour* » Confucius (philosophe chinois (551-479 av J.C).

D- le projet d'aménagement et de développement durable et les orientations d'aménagement du PLU révisé



1. Favoriser les modes de transport alternatifs à l'automobile (transports en commun, déplacements doux pour les trajets de proximité)

-Améliorer l'attractivité de l'offre de transports en commun:

- Afin d'améliorer la vitesse commerciale des bus, le projet de ville intègre l'aménagement d'un couloir de bus descendant sur le boulevard d' Ecancourt entre la piscine et le carrefour de la Croix Saint Jacques,
- Veiller à l'adaptation du réseau de transports en commun en fonction des nouveaux besoins liés à la mise en oeuvre du projet de Ville et notamment prévoir la desserte en transports en commun du futur quartier des Forboeuvs Merisiers,
- Anticiper l'implantation éventuelle d'un transport en commun en site propre (TCSP) d'intérêt régional ou d'agglomération,

-Faire évoluer fortement les comportements concernant les déplacements courts

- Renforcer le jalonnement des principaux itinéraires doux,
- Compléter le réseau cyclable afin de développer des continuités utiles,
- Aménager des stationnements vélos sur l'espace public aux abords des lieux de polarité (équipements, commerces, arrêts de transport en commun) et dans les nouvelles opérations privées,
- Aménager les bords de l'Oise en promenade verte piétonne,
- Favoriser la mise en place d'un système « pedibus »,
- Soutenir des initiatives de plan de déplacements d'entreprise (PDE) et de covoiturage.

2. Résorber les problèmes d'encombrement en fluidifiant la circulation

Permettre une fluidification du trafic sur le Rond Point de la Croix St Jacques, notamment pour les usagers arrivant du Boulevard d'Ecancourt,

3. Sécuriser les déplacements face aux nuisances et aux risques de la circulation automobile

Améliorer globalement la sécurité et le confort des piétons et des personnes à mobilité réduite de jour comme de nuit, en intervenant notamment sur les espaces de circulation dédiés (trottoirs), les traversées sécurisées, la signalétique, ainsi que sur l'éclairage public, et en favorisant une diminution de la vitesse des véhicules aux endroits où le partage de l'espace public est le plus complexe.

Cet objectif de sécurisation concerne notamment les déplacements dans le village et les hameaux de

Vincourt et Glatigny.

Repenser le partage de l'espace public sur le nouveau centre-ville :

- Conserver une hiérarchisation claire entre flux de transit et de desserte,
- Concevoir un espace public permettant de développer un linéaire commercial cohérent,
- Définir des espaces de stationnement adaptés dédiés aux commerces et équipements.

Thème 2 : Renforcer la dynamique sociale et atteindre une stabilisation démographique.

1. Permettre le desserrement des ménages ainsi que l'accueil de nouveaux habitants

Cette orientation intervient dans un contexte de diminution de la population communale depuis 1999 liée au phénomène de desserrement des ménages.

Dotée d'une offre d'équipements complète, au sein d'un bassin d'emploi majeur, l'enjeu est de permettre à Jouy-le-Moutier de maintenir le niveau de service actuel mis à la disposition de sa population, et donc de renouer avec la croissance démographique afin de stabiliser la population au niveau qu'elle atteignait en 1999, soit à environ 18 000 habitants.

Afin d'atteindre cet objectif, entre 800 et 1 400 logements devront ainsi être produits sur la commune d'ici 2020 pour absorber le desserrement des ménages. Cette fourchette a été définie par rapport aux deux hypothèses d'évolution du nombre de personnes par ménage suivantes:

- 2,71 personnes par ménage en appliquant le taux d'évolution retenu par le PLH 2007 à l'échelle de l'agglomération,
- 2,47 personnes par logement en appliquant le taux d'évolution observé sur la commune entre 1999 et 2007.

2. Favoriser l'émergence d'une offre de logements répondant à des besoins spécifiques et à l'évolution de la structure démographique

Afin de répondre aux objectifs du développement durable tout en assurant un renouvellement de la population communale, **le PLU permettra la mise en oeuvre d'opérations compactes de logements** (petits collectifs, maisons de ville, villas urbaines..) sur plusieurs sites stratégiques :

- le nouveau centre-ville sur le quartier des Bruzacques-Eguérets (renouvellement urbain),
- son prolongement le long du boulevard d'Ecancourt en allant vers l'Oise
- sur le secteur de développement urbain des Forboeuvs Merisiens (identifié au SDRIF).

Afin de permettre des parcours résidentiels diversifiés, l'objectif est de **proposer des logements plus petits pour des ménages de 1 ou 2 personnes en réponse au phénomène de décohabitation**, et de façon à assurer un développement durable de la commune en participant à un rééquilibrage de sa structure démographique et de son offre de logements.

Sur les sites de développement identifiés, seront réalisés des produits de logements adaptés :

- aux besoins des jeunes en développant une offre de petits logements en accession et en locatif,
- aux besoins des seniors en développant une offre de logements accessibles et fonctionnels innovante (logements intergénérationnels, superposés...) et adaptée au maintien des personnes âgées à domicile,
- aux besoins des personnes handicapées ou à mobilité réduite.

Afin de maintenir une dynamique de renouvellement, il s'agit de tendre en moyenne vers un taux de 35% de logements locatifs à l'échelle de la commune.

La construction neuve intégrera ainsi au minimum 30% de logements locatifs sociaux dont 5% de logements « spécifiques » (objectif PLH 2007).

3. Adapter l'offre d'équipements pour renforcer la dynamique sociale

Sur le futur centre-ville :

Les services de la mairie seront regroupés au sein d'un hôtel de ville afin de contribuer à donner « sens » au nouveau centre ville. Une mairie annexe sera conservée sur le village.

La création d'une maison de la solidarité permettra de mettre en oeuvre davantage de synergies entre différents services liés au social et à la solidarité en regroupant des structures existantes sur les Eguérets.

Cet équipement intergénérationnel permettra de rendre l'offre plus lisible, et notamment de simplifier les démarches pour les publics les plus fragiles, de favoriser un brassage des publics, mais aussi d'améliorer la réactivité des services en générant de nouveaux échanges entre les différents personnels au quotidien.

Un équipement d'accueil de la petite enfance sera développé sur le nouveau centre ville en remplacement de l'actuelle crèche des Noyers.

Sur le secteur des Forboeufs-Merisiers :

La restitution des équipements sportifs actuellement localisés aux Bruzacques.

Sur le quartier de la Côte-des-Carières, l'offre d'équipements sera renforcé par :

- des espaces sportifs et des espaces de jeux,
- des équipements socio-éducatifs en partie mutualisables.

Thème 3 : Compléter l'urbanisation de la ville et structurer le territoire communal,

La commune affirme sa volonté de poursuivre l'urbanisation de la ville tout en entamant une démarche de renouvellement urbain, notamment à travers la définition d'un nouveau centre-ville fédérateur.

Ces actions participeront à une redéfinition globale de la structure communale et du statut de chaque quartier en son sein.

1. Structurer le territoire communal autour d'un nouveau centre ville mixte à travers le renouvellement urbain du quartier des Bruzacque Eguerets

Favoriser la lisibilité du nouveau centre afin de définir un espace fédérateur pour l'ensemble des jocassiens (espace public et fonctions de destination), de développer une mixité fonctionnelle (habitat, emploi, commerces, équipements) et des synergies entre commerces, activités et équipements.

Renforcer, compléter et diversifier l'offre commerciale afin de structurer une offre commerciale concurrentielle support de centralité.

Renforcer et restructurer l'offre d'équipements publics structurants à l'échelle communale: Hôtel de ville, Maison de la solidarité, Marché (halle couverte avec étals permanents et/ou marché de plein vent).

Amorcer à court terme la mutation du secteur en renforçant le poids démographique de l'entrée de ville et du centre à travers la réalisation d'une opération de logements entre la rue du Boilé et le boulevard d'Ecancourt.

2. Compléter l'urbanisation

Poursuivre l'urbanisation de la ville nouvelle par l'aménagement de zones à urbaniser à l'Ouest de la commune respectueuses du paysage : la ZAC des Forboeufs-Merisiers

Introduire d'avantage de mixité fonctionnelle en permettant le développement de l'emploi au sein du secteur des Forboeufs Merisiers :

- Espaces destinés à l'accueil de petites unités de production, de services et d'artisanat,
- Mixité à l'échelle de l'îlot en intégrant des services et petits locaux tertiaires pour TPE à des îlots destinés à accueillir de l'habitat.

3. Redéfinir le statut des différents quartiers au sein de la ville

Le PADD redéfinit le statut de chaque quartier de Jouy-le-Moutier dans son rapport à la nouvelle centralité communale en voie de constitution, espace de référence pour l'ensemble des Jocassiens :

- Confortement de la polarité secondaire des Merisiers en tant que pôle commercial de proximité et d'agglomération,
- Préservation de la fonction symbolique du centre-ville historique du village (par exemple mairie annexe, voire quelques commerces...),
- Identification des micro-centralités de quartier, espaces de vie référents par quartier afin de clarifier l'usage et optimiser l'aménagement des espaces publics, ainsi que de compléter ou restructurer l'offre d'équipements de proximité des quartiers (écoles, LCR...) en lien avec ces centralités,

Par ailleurs, il s'agit d'assurer la connexion du quartier des Côtes des Carières au reste du territoire communal :

- Aménagement d'une liaison douce sécurisante menant du mail Lamartine au Boulevard de l'Oise (projet d'agglomération),
- Requalification du bois de la Côte des Carières (projet d'agglomération).

4. Favoriser l'évolution et le renouvellement du tissu existant

Favoriser la réhabilitation du patrimoine vieillissant (les pilastres, la Côte des Carières)

Favoriser l'urbanisation des dents creuses,

Permettre une densification du tissu urbain traditionnel au sein du village (tendance spontanée actuellement observée).

Thème 4 : Préserver et valoriser le patrimoine et les atouts naturels

1. Favoriser la biodiversité et limiter l'impact écologique des activités humaines

Protéger les zones humides,

Renaturer le lit des rus et rendre visible le parcours de l'eau

Préserver et compléter les corridors écologiques structurants existants.

Favoriser la biodiversité en ville par la préservation de certaines continuités vertes, espaces relais pour la biodiversité (bandes boisées, bandes enherbées, parcs, jardins, chemins...) et la réalisation d'aménagements adaptés,

Accompagner les principaux itinéraires doux d'espaces verts continus dont le traitement favorise le développement de biodiversité,

Inciter au développement de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales et rechercher à créer de nouvelles zones humide.

2. Valoriser le patrimoine naturel et la qualité du cadre de vie

Valoriser les bords de l'Oise par l'aménagement d'un cheminement doux continu le long des berges.

Protéger les espaces naturels d'intérêt écologique potentiellement moyen ou fort :

- forêt de l'Hautil, intégrant les bois de Boisemont, les bois de Bellefontaine, et les prairies de la ferme pédagogique d'Écancourt,
- prairie au lieu dit de Bellefontaine,
- berges de l'Oise,
- ru du lavoir de Vincourt,
- ru des Blanchards,
- mare de la rue de la Prairie.

Valoriser les espaces boisés en tant qu'espaces verts structurant le paysage de l'agglomération « ville-parc » (cheminements « utiles », itinéraires de découverte) :

- bois de la Vallée,
- bois de la Côte des Carrières.

Accompagner les nouvelles opérations d'espaces publics de qualité (rencontre, agrément...) :

- espace public majeur support de centralité sur le nouveau centre-ville,
- parc sur les Forboeufs-Merisiers.

Préserver et intensifier le caractère de ville verte de la commune, en faisant entrer la nature dans la ville dans le cadre des projets d'aménagement.

3. Pérenniser les activités agricoles et favoriser des modes de gestion moins intensifs

Préserver cette activité identitaire pour la commune :

- conserver un couloir agricole majeur entre le bois de l'Hautil et l'urbanisation future,
- permettre l'évolution des constructions agricoles existantes.

Favoriser l'évolution de la production de façon à donner à l'agriculture jocassienne une vocation écologique exemplaire (favoriser l'évolution de la production biologique).

Permettre aux jocassiens d'exploiter des jardins potagers sous forme de jardins familiaux ou de jardins partagés.

4. Promouvoir l'innovation architecturale et urbaine dans une optique durable

- favoriser la mise en oeuvre d'opérations compactes et de qualité (impact écologique moindre) participant au renforcement des centralités identifiées :
- limiter la consommation d'espace naturel et agricole ainsi que les dépenses énergétiques en permettant la mise en oeuvre d'opérations compactes sur le centre ville, les abords du boulevard d'Écancourt et la ZAC des Forboeuf-Merisiers (collectifs, superposés, maisons en bande...)
- favoriser la rétention et/ou la réutilisation des eaux de pluie,
- favoriser le recours aux déplacements en modes doux et en transports en commun.

Favoriser la qualité architecturale contemporaine, l'innovation et le recours aux énergies renouvelables ; inciter à la haute performance énergétique et environnementale.

Respecter le principe de précaution appliqué aux risques connus sur la commune :

- inondation,
- mouvement de terrain,
- transport de matières dangereuses,
- présence de carrières et d'ouvrages souterrains,
- présence de lignes électriques à Haute Tension.

Ces thèmes, selon la législation, peuvent être **complétés par des orientations d'aménagement plus précises quant aux conditions d'aménagement et à la localisation de leurs composantes** (emprises bâties et types de constructions prévus, voies, espaces libres,...)

La loi Urbanisme et Habitat a rendu les orientations d'aménagement opposables aux permis de construire : les opérations de constructions ou d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

La Ville de Jouy le Moutier a complété le PADD par des orientations d'aménagement sur les secteurs suivants:

1. Secteur des FORBOEUFS-MERISIERS

Situation

Le secteur des Forbaeuvs-Merisiers est situé au sud-ouest de la commune, entre la limite actuelle de l'urbanisation et la zone agricole précédant le massif boisé de l'Hautil et le hameau d'Ecancourt. Le site fait actuellement l'objet d'une occupation agricole, il est limité au sud ouest par un faisceau de lignes à haute tension.

Le site des Forboeuvs-Merisiers est identifié par les documents supra-communaux (SDVN, SDRIF) comme le principal site de développement de l'urbanisation de Jouy-le-Moutier.

Périmètre de l'orientation d'aménagement

Le périmètre de l'orientation d'aménagement couvre :

- les espaces non bâtis du secteur de projet des Forbaeuvs-Merisiers, classés en zones à urbaniser à court ou moyen terme 1AUM et IAUI,
- le quartier des Merisiers, bordé par le boulevard d'Ecancourt à l'est et la rue d'Ecancourt au sud, situé à l'articulation entre le futur quartier et le tissu urbain existant, classé en zone urbaine UM,
- le site occupés par des équipements (lycée, terrains de sport), inséré dans le futur quartier, classé en zone urbaine à vocation d'équipements UE,
- l'espace situé au sud du site, classé en zone naturelle.

Les enjeux

Les enjeux sur ce secteur consistent à permettre la réalisation d'un nouveau quartier dont la vocation est d'accueillir des logements et des activités économiques, mais aussi équipements de proximité ou équipements sportifs tout en assurant l'insertion paysagère et environnementale de ce site d'extension urbaine.

Les principes d'aménagement du site

Ils sont définis par la légende du schéma d'aménagement, dont la partie graphique constitue un schéma de principe.

2. Secteur de la CÔTE D'ECANCOURT

Situation

Le site de la Côte d'Ecancourt est un secteur non bâti, situé entre l'entrée de ville depuis le giratoire de la Croix Saint-Jacques et le futur centre-ville. Inséré dans le tissu urbain de la commune, ce site, actuellement occupé partiellement par des jardins familiaux, est destiné à accueillir de nouvelles constructions.

Périmètre de l'orientation d'aménagement

Le périmètre de l'orientation d'aménagement couvre :

- la zone à urbaniser à court ou moyen terme, zone UF, délimitée au nord par le boulevard d'Ecancourt, au sud par la rue du Boilé et à l'est par la rue des Miettes,
- les espaces situés dans le prolongement de la zone à urbaniser à l'est, classés en zone UC et situés à l'articulation entre le futur centre-ville et le quartier de la Côte d'Ecancourt.

Les enjeux

Le quartier de la Côte d'Ecancourt constitue un site stratégique dans l'aménagement de la commune, marquant la séquence d'entrée de ville et l'accès au futur centre-ville. Son aménagement doit permettre notamment de répondre aux besoins en matière de logements, dans le cadre d'un programme intégrant les objectifs de mixité sociale.

Il s'articule autour de trois grands principes:

- valoriser les qualités paysagères de Jouy-le-Moutier,
- créer une façade urbaine sur la rue du Boilé,
- et créer une polarité en coeur de site.

Orientation d'aménagement

-Les principes relatifs à l'organisation urbaine et aux circulations douces

- favoriser une mixité fonctionnelle (équipements, activités, commerces...) en continuité avec le futur hypercentre et offrir une mixité sociale, qui permettra de maintenir la population communale et d'attirer de nouveaux habitants,
- localiser préférentiellement les constructions sur les parties sud et nord-est du site,
- créer une façade perméable sur la rue du Boilé, ponctuée de traversantes piétonnes sud - nord, mettant en relation le quartier avec celui des Jouannes et des Eguerêts.

-Les principes d'aménagement paysager

- créer un parc-promenade qui s'étire d'est en ouest et qui établit la liaison entre l'entrée de ville et le futur centre-ville.

Le parc-promenade sera un axe privilégié pour accueillir des fonctions de découverte et de partage liées à la nature, au jardinage et aux jeux. Il fonctionnera comme une véritable liaison, agrémentée de mini-équipements.

- ponctuer le site de trois places, espaces fédérateurs aux fonctions distinctes
 - la place des Miettes, à l'est du site, devra signifier l'entrée de ville, mettre en relation le village avec le futur quartier. Le traitement général devra sécuriser les traversées avec l'école des Vaux Labours. Cette place sera multifonctionnelle et permettra d'accueillir, notamment, un terrain multisports, des jeux pour enfants, des bancs...
 - la place de la piscine, à l'ouest du site, devra assurer la liaison entre le futur centre-ville et le quartier,
 - la place du belvédère, à la croisée des chemins, entre la coulée verte et le parc-promenade, correspondra à la place centrale du site. Cet espace révélera la topographie et privilégiera les vues sur le paysage lointain.

- aménager des liaisons douces Nord-Sud mettant en relation la Place du Belvédère, le parc-promenade avec les coulées vertes des quartiers des Jouannes et des Eguerets,
- accompagner les constructions de plantations d'essences indigènes.

-Les principes d'accessibilité et de voirie

- permettre l'accès aux logements et équipements du site par la rue du Boilé,
- maintenir la rue du Boilé à sens unique, ponctuée de stationnement et assurer la sécurité et le confort des piétons,
- privilégier une accessibilité nord sud, qui reliera le stationnement public, notamment PMR de la rue du Boilé aux équipements de la promenade et aux arrêts de transports en commun sur le Boulevard d'Ecancourt,
- affirmer l'accessibilité naturelle est-ouest depuis l'hypercentre vers le belvédère.

-Les principes relatifs à la gestion de l'eau et à la performance énergétique des constructions

- donner au traitement de l'eau une place privilégiée, par le biais notamment de l'infiltration, de noues et de bassins de rétention paysagés,
- favoriser la réutilisation des eaux pluviales pour les espaces publics. Le choix de la végétation de ces espaces devra prendre en compte les besoins en eau et les propriétés de drainage.
- encourager les techniques permettant la régulation du débit des eaux de pluie, telles que les toitures végétalisées et les dispositifs permettant la régulation de la consommation en eau et les économies d'énergie.

3. Le secteur VINCOURT GLATIGNY

Situation

Le site de Vincourt-Glatigny, bordé à l'est par le chemin des vignes de Glatigny, correspond aux terrains non bâtis situés à l'arrière des constructions bordant la rue de Maurecourt. Inséré dans le tissu urbain de la commune, ce site est destiné à accueillir de nouvelles constructions.

Périmètre de l'orientation d'aménagement

L'orientation d'aménagement de Vincourt-Glatigny couvre le périmètre de la zone Au, zone 1AU, zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation mixte, ainsi que l'accès à la zone depuis la rue des vignes, classé en zone UB au plan de zonage. Le site est couvert par une servitude en faveur de la mixité, au titre de l'article L.123-1-16° du code de l'urbanisme, qui impose que chaque opération de cinq logements et plus comporte un minimum de 20% de logements locatifs sociaux.

Les enjeux

Les enjeux sur le site de Vincourt-Glatigny consistent à permettre le développement de l'offre de logements de la commune, tout en organisant les conditions de desserte du site.

Orientation d'aménagement

Les principes d'aménagement du site sont définis par la légende du schéma d'aménagement, dont la partie graphique constitue un schéma de principe.

4. La situation d'attente du secteur Centre-Ville

Le secteur opérationnel du centre ville (Eguerets-Bruzacques) se compose de la création d'un nouveau centre-ville fédérateur (espace public et fonctions de destination), permettant de développer une mixité fonctionnelle (habitat, emploi, commerces, équipements) et des synergies entre commerces, activités et équipements.

L'objectif principal de la Commune est de créer un véritable centre-ville aux Bruzacques. Son aménagement se fera en partie sur des terrains actuellement affectés à des équipements sportifs. Ces derniers seront déplacés sur le site des Merisiers pour venir compléter les installations sportives existantes. Le cœur du centre-ville se veut vivant, convivial, commercial et facilement accessible prioritairement en transports en commun, à pied et en vélo.

Cet « hypercentre » se développera de part et d'autre du boulevard d'Ecancourt, axe principal de la commune.

Des études complémentaires sont nécessaires avant de permettre l'urbanisation de ce vaste secteur.

Le projet devra prévoir la réalisation d'un programme mixte composé de logements, d'équipements et de commerces. En matière de commerces, il s'agira notamment de rendre possible la réalisation d'un marché, de réorganiser et d'accueillir l'offre commerciale existante sur les Eguerets et de la compléter par des surfaces supplémentaires.

Ce site devra accueillir également de nouveaux équipements publics parmi lesquels : un nouvel Hôtel de Ville regroupant les services de la mairie afin d'améliorer leur efficacité en les rapprochant des habitants, un équipement de la petite enfance, en remplacement de l'actuelle crèche des Noyers et une maison de la solidarité. Une mairie annexe sera conservée au village. L'interface avec le collège et le gymnase sera également à prendre en compte, notamment leurs relations au plateau sportif et au futur projet du centre ville.

L'avenir de ce nouveau centre-ville passe aussi par la construction de nouveaux logements.

La réalisation du projet de centre ville sur le secteur des Bruzacques implique comme corolaire la réalisation d'une véritable opération de renouvellement urbain sur le secteur des Eguerets.

Ce renouvellement concernera notamment la reconversion des rez-de-chaussée commerciaux des immeubles à usage d'habitation, le devenir des emprises du parking, du supermarché et de la poste ainsi que des quelques îlots d'habitation, la requalification des équipements existants (actuelle mairie annexe, centre social, piscine) ainsi que les modalités de circulation et de déplacements (notamment le devenir de la passerelle des Eguerets en lien avec le futur T.C.S.P.)

Dans l'attente d'éléments complémentaires issus des études à mener et de la création de la ZAC multisites prévue sur les différents secteurs opérationnels et dont la réalisation sera confiée à la Communauté d'agglomération au travers de la SEM locale, l'ensemble du périmètre est classé en « périmètre de gel des autorisations de construire », pour un délai maximal de 5 ans.

1.3 – COMPOSITION ET EXAMEN DU DOSSIER D'ENQUÊTE

a) Composition réglementaire

En référence à l'article R123-1 du Code de l'Urbanisme:

« le Plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques Il peut comporter en outre des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. Il comporte s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L111-1-4 en zone de montagne, les études prévues au a) du III de l'article L145-3 et au troisième alinéa de l'article L145-5. Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »

En complément du projet d'aménagement et de développement durable le PLU, pour correspondre aux exigences définies par les textes, doit comprendre :

- **un rapport de présentation** (article R.123-2 du code de l'urbanisme) qui, désormais, expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et la délimitation des zones, expose les motifs des dispositions du règlement, évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

- **un règlement** (articles R.123-4 à R.123-10 du code de l'urbanisme)

Les dispositions concernant le droit des sols sont peu modifiées. Le PLU comprend les mêmes articles que les POS. Toutefois, seuls les articles fixant les règles applicables à l'implantation des constructions restent obligatoires dans le règlement ou dans les documents graphiques. On notera que la prescription d'un COS est facultative et que lorsqu'un COS a été fixé, son dépassement n'est plus autorisé. Enfin, l'imposition de tailles minimales de terrain n'est possible que dans la mesure où cette règle est justifiée par une norme technique d'assainissement individuel.

- **un ou plusieurs documents graphiques** en application des articles R.123-11 et R.123-12 du Code de l'Urbanisme qui disposent :

Article R123-11

« Les zones U, AU, A et N sont délimitées sur un ou plusieurs documents graphiques. Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu :

a) Les espaces boisés classés définis à l'article L. 130-1 ;

b) Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols .

c) Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées

d) Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires

e) Les secteurs dans lesquels, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, la reconstruction sur place ou l'aménagement de bâtiments existants peut être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui existait antérieurement, nonobstant le ou les coefficients d'occupation du sol fixés pour la zone ou le secteur ;

f) Les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;

g) Les périmètres, tels que délimités par le plan de déplacements urbains en application de l'article 28-1-2 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 modifiée, à l'intérieur desquels les conditions de desserte par les transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, notamment lors de la construction d'immeubles de bureaux, ou à l'intérieur desquels le plan local d'urbanisme fixe un nombre maximum d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments à usage autre que d'habitation ;

h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir

i) Les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus.

Les documents graphiques peuvent également faire apparaître des règles d'implantation des constructions dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R. 123-9:

Article R123-12

« Les documents graphiques prévus à l'article R. 123-11 font également apparaître, s'il y a lieu :

1° Dans les zones U :

a) Les terrains cultivés à protéger et inconstructibles délimités en application du 9° de l'article L. 123-1

b) Les secteurs délimités en application du a de l'article L. 123-2 en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée

c) Les emplacements réservés en application du b de l'article L. 123-2 en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes

d) Les terrains concernés par la localisation des équipements mentionnés au c de l'article L. 123-2

2° Dans les zones A, les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole

3° Dans les zones N :

Les secteurs protégés en raison de la qualité de leur paysage où est applicable le transfert des possibilités de construction prévu à l'article L. 123-4

4° Dans les zones U et AU, les secteurs pour lesquels un plan de masse coté à trois dimensions définit des règles spéciales ».

- **des annexes**, articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme qui disposent que :

Article R123-13

« Les annexes indiquent, à titre d'information, sur un ou plusieurs documents graphiques, s'il y a lieu :

1. Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants

2. Les zones d'aménagement concerté

3. Les zones de préemption délimitées en application de l'article L. 142-1 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement et de l'article L. 142-3 dans sa rédaction issue de la même loi

4. Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;

5. Les zones délimitées en application de l'article L. 430-1 à l'intérieur desquelles s'appliquent les dispositions relatives au permis de démolir prévues aux articles L. 430-2 et suivants

6. Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de la loi n° 80-531 du 15 juillet 1980 relative aux économies d'énergie et à l'utilisation de la chaleur

7. Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières, les périmètres d'actions forestières et les périmètres de zones dégradées à faible taux de boisement, délimités en application des 1°, 2° et 3° de l'article L. 126-1 du code rural

8. Les périmètres miniers définis en application des titres II, III et V du livre Ier du code minier

9. Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles 109 et 109-1 du code minier

10. Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 111-5-2 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable

11. Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 111-10

12. *Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9*
13. *Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement ;*
14. *Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ».*

Article R123-14

« Les annexes comprennent à titre informatif également :

- 1° Les servitudes d'utilité publique soumises aux dispositions de l'article L. 126-1 ainsi que les bois ou forêts soumis au régime forestier*
- 2° La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L. 315-2-1*
- 3° Les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets*
- 4° Le plan d'exposition au bruit des aérodromes, établi en application des articles L. 147-1 à L. 147-6*
- 5° D'une part, les prescriptions d'isolement acoustique édictées, en application des articles L. 571-9 et L. 571-10 du code de l'environnement, dans les secteurs qui, situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, sont affectés par le bruit et, d'autre part, la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés*
- 6° Les actes instituant des zones de publicité restreinte et des zones de publicité élargie, en application des articles L. 581-10 à L. 581-14 du code de l'environnement*
- 7° Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du code de l'environnement et les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques miniers établi en application de l'article 94 du code minier*
- 8° Les zones agricoles protégées délimitées en application de l'article L. 112-2 du code rural »*

b) Contenu du dossier constitué pour la révision du Plan Local d'Urbanisme (pièce n°11)

La Commune a constitué un dossier pour l'enquête publique sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Il comprenait les documents ci-dessous :

- Arrêté du Maire de Jouy-le-Moutier en date du 16 septembre 2010 prescrivant la mise à l'enquête du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme,
- Délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier du 6 novembre 2008
- Délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier du 9 novembre 2009
- Délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier du 25 mars 2010
- Délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier du 1er juillet 2010 arrêtant le projet de PLU révisé
- Le dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme révisé incluant :
 - Rapport de présentation
 - Tome 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement*
 - Tome 2 : Justifications du projet et du dispositif réglementaire et incidences du PLU sur l'environnement*
 - Projet d'Aménagement et de Développement Durable
 - Orientations d'Aménagement
 - Règlement
 - Plan de zonage :
 - Plan de zonage général au 1/5000^{ème}
 - Plan de zonage partie Sud Est au 1/2000^{ème}
 - Plan de zonage partie Ouest au 1/2000^{ème}
 - Plan de zonage partie Nord au 1/2000^{ème}
 - Annexes:
 - Servitudes d'utilité publique:
 - Liste des servitudes d'utilité publique

-Plan des servitudes d'utilité publique au 1/10000^{ème}

-Plan de prévention des risques d'inondation

Annexes sanitaires:

pluviales,
-Plan du 1/5000^{ème} des réseaux d'eau potable, d'assainissement eaux usées et eaux

-Note sur les réseaux

-Note sur les déchets

-Schéma Directeur d'Assainissement

Informations diverses:

-Classement acoustique des infrastructures de transport terrestre

-Liste des lotissements dont les règles sont maintenues

-Périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté des Toupets,

-Sites archéologiques et historiques reconnus

-Canalisations de transport de matières dangereuses

-Contraintes du sol et du sous-sol

Droit de préemption urbain

-Cahier des recommandations environnementales;

Ont été insérés également au dossier mis à l'enquête pour améliorer l'information du public et répondre aux obligations réglementaires (article L123-10 du Code de l'Urbanisme:« *Le dossier soumis à l'enquête comprend, en annexe, les avis des personnes publiques consultées.* »), les avis des Personnes Publiques associées ou consultées:

-Etat : courrier du Préfet du Val d'Oise du 13 octobre 2010

-Département du Val d'Oise : courrier de la responsable du Pôle Aménagement du Territoire du 17 août 2010

-Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise : courrier du Président de la Communauté d'Agglomération du 11 octobre 2010

-Chambre de Commerce et d'industrie : courrier du 14 septembre 2010 de la Délégation Val d'Oise.

-Chambre Interdépartementale d'Agriculture d'Ile de France: courrier du Président du 28 septembre 2010

-Chambre de Métiers et de l'Artisanat du Val d'Oise: courrier du président du 20 juillet 2010

-Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise: courrier du Président du 21 septembre 2010,

-Centre Régional de la Propriété Forestière d'Ile de France et du Centre: courrier du Directeur du 26 juillet 2010,

-Commune de Triel-sur-Seine: courrier du maire en date du 20 octobre 2010.

Appréciation du dossier

Le Commissaire enquêteur tient à souligner la qualité du dossier mis à l'enquête publique, qui permet une bonne compréhension du projet, en rupture sur certains points majeurs avec le PLU adopté en 2007. Le contenu des différents éléments est en relation avec l'importance du projet urbain.

Le rapport de présentation est exhaustif mais lisible et bien structuré, le PADD est précis et cohérent avec le rapport de présentation, le règlement est intelligible, chaque règlement de zone pouvant se lire indépendamment des autres.

Ainsi, le projet de PLU après étude dans le détail de la totalité du dossier fourni et soumis à l'enquête (**pièce n° 11**), apparaît conforme aux exigences de la réglementation, en l'adaptant à la situation spécifique de la commune de Jouy-le-Moutier.

A ce dossier remis par la Commune de Jouy-le-Moutier, il convient d'ajouter les cinq registres, ouverts successivement, correspondant à l'enquête publique :

-Registre d'enquête pour la révision du Plan Local d'Urbanisme n°1 du 15 au 24 novembre 2010,

-Registre d'enquête pour la révision du Plan Local d'Urbanisme n°2 du 24 novembre au 3 décembre 2010,

-Registre d'enquête pour la révision du Plan Local d'Urbanisme n°3 du 3 au 13 décembre 2010,

-Registre d'enquête pour la révision du Plan Local d'Urbanisme n°4 du 13 au 15 décembre 2010,

-Registre d'enquête pour la révision du Plan Local d'Urbanisme n°5 du 15 décembre 2010.

II - ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

2.1 – RAPPEL DES DIFFÉRENTES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE

Une délibération du Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier du 6 novembre 2008 (**pièce n° 1**) a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'urbanisme en vigueur et d'engager les études d'élaboration du nouveau Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal en en fixant les objectifs et les modalités.

L'Etat, conformément à la réglementation en la matière, a adressé son Porter à Connaissance à la Commune le 16 juin 2009, tout comme la Communauté d'Agglomération, le 18 décembre 2008 et le Département, le 19 février 2009.

► Actions d'information préalables menées par la municipalité et bilan de la concertation.

La commune de Jouy-le-Moutier a procédé à la concertation du public pendant la procédure d'élaboration du document révisé de PLU.

Cette procédure de concertation a consisté en :

- un affichage des différents documents administratifs (délibérations) ainsi que des étapes de la concertation sur les panneaux municipaux au fil de la procédure ;
 - des réunions de 5 groupes de travail thématiques (circulation, habitat, commerces, équipements, développement durable) réunis à 12 reprises, d'octobre 2008 à juin 2010, soit sous forme thématique soit sous forme plénière (présentation du diagnostic et du PADD), la dernière réunion plénière datant du 16 juin 2010,
 - quatre réunions publiques organisées par la Commune et portant successivement sur:
 - le diagnostic territorial et les premières pistes du projet urbain le 19 octobre 2009 (500 personnes),
 - le projet urbain, tel que transcrit dans le PADD, le 25 juin 2009 (350 personnes)
 - les trois secteurs de projets: Forboeufs-Merisiers, Côte d'Ecancourt, Centre-Ville, le 17 février 2010 (150 personnes),
 - le zonage et le règlement, le 9 juin 2010 (180 personnes),
 - pour le secteur d'Ecancourt, après une première réunion d'information le 28 mars 2009, des ateliers de travail urbain (ATU) ont été organisés par la commune avec la collaboration du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val d'Oise (CAUE 95), qui se sont réunis à 6 reprises, et consistant soit en des visites sur site ou en des réunions dans des salles municipales. Ces ateliers, qui se sont tenus à des rythmes réguliers, visaient à évaluer la perception du site puis à recueillir, analyser et prendre en compte les attentes des membres des ateliers sur le fonctionnement et le développement du secteur son évolution ;
 - une exposition du diagnostic qui s'est déroulée en Mairie et au Centre Culturel en mars 2010 et qui présentait sous forme de panneaux par thème le diagnostic et les enjeux dégagés à l'issue du diagnostic, ainsi que les objectifs retenus au PADD;
 - trois débats en Conseil municipal concernant les orientations d'aménagement et le plan d'aménagement et de développement durable et le bilan de la concertation (séances publiques des 9 décembre 2009, 25 mars 2010 et 1er juillet 2010) ;
 - des articles parus dans le bulletin municipal « Vivre à Jouy » tout au long de la procédure d'élaboration (décembre 2008, janvier, mars, mai, septembre, octobre, novembre et décembre 2009, mars 2010) informant de l'avancement de la procédure et de la réflexion ;
 - un registre ouvert en mairie où chacun pouvait faire part de ses remarques (le public n'a pas répondu massivement puisque seulement cinq personnes se sont manifestées et ont consigné leurs observations sur le registre prévu pour la concertation).
 - une information faite sur le site Internet de la commune qui présentait notamment le planning et les grandes étapes de la procédure, ainsi que la mise à disposition d'une adresse spécifique internet pour le projet (7 commentaires, dont 4 sur le projet d'Ecancourt).
- D'une manière générale les points forts qui sont ressortis de la concertation concernaient :
- le PADD, notamment les projections démographiques, l'estimation des besoins en logements, les problèmes de circulation, les espaces verts, les cheminements,
 - le zonage et le règlement retenu, notamment sur la gestion des règles de densité sur les

secteurs de projets,

Je reviendrai sur ce thème de la concertation préalable dans les développements consacrés aux thèmes issus de l'analyse des observations du public, de nombreuses critiques ayant été formulées sur la conduite de son processus et sur la (non) prise en considération des avis formulés par une partie du public, tout particulièrement sur l'urbanisation du secteur de la Côte d'Ecancourt.

► **Arrêt du projet.**

Le 1er juillet 2010, le Conseil Municipal par délibération (**pièce n° 4**), a approuvé le bilan définitif de la concertation et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme révisé.

Ce document a été ensuite adressé à l'ensemble des personnes publiques associées ou ayant demandé à être consultées sur le projet, à savoir :

Personnes publiques associées obligatoirement du fait de la Loi :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise et les services déconcentrés de l'Etat,
- la Région Ile de France,
- la communauté d'agglomération de Cergy Pontoise,
- le Département du Val d'Oise,
- le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine,
- la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- la Chambre des Métiers,
- la Chambre d'Agriculture,
- la SNCF,
- Réseaux Ferrés de France,
- le Syndicat des Transports d'Ile de France

Autres personnes publiques :

- le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise,
- les autres communes limitrophes n'appartenant pas à la Communauté d'Agglomération de Cergy, situées dans les Yvelines (Maurecourt et Triel-sur-Seine).

Il est à remarquer, qu'à la suite de l'envoi de ce dossier, seules ont fait part de leur avis sur le projet les Personnes Publiques suivantes :

- Monsieur le Préfet du Val d'Oise
- la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise
- le Département du Val d'Oise
- la Chambre Interdépartementale d'Agriculture
- la Chambre des Métiers
- la Chambre de Commerce et d'Industrie
- le Centre Régional de la Propriété Forestière
- le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise
- la Commune de Triel-Sur-Seine

2.2 - RÉFÉRENCE DE LA DÉCISION ET DATES DE L'ENQUÊTE

Dans sa lettre enregistrée le 20 juillet 2010, le Maire de Jouy-le-Moutier sollicite auprès du Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme révisé.

Madame le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise prend donc une ordonnance le 21 juillet 2010, (**pièce n° 5**) dans laquelle elle me désigne comme commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique objet de la demande susvisée.

A la suite de ma désignation, j'ai pris contact avec les représentants de la Commune et notamment le Directeur de l'Urbanisme Monsieur Carpentier, afin d'une part de prendre connaissance du projet et d'autre part, de déterminer conjointement les différentes modalités de cette enquête.

Après ce cadrage global, le Maire de Jouy-le-Moutier prend l'arrêté n° 2010/664 le 16 septembre 2010 (**pièce n°6**) prescrivant l'ouverture de l'enquête sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Jouy-le-Moutier.

Cet arrêté définit l'organisation de cette enquête, en fixant notamment les dates de celles-ci, à savoir

du 15 novembre au 15 décembre 2010 inclus.

2.3 - MODALITÉS DE L'ENQUÊTE

A- Préparation et organisation de l'enquête

L'arrêté du maire de Jouy-le-Moutier du 16 septembre 2010 (**pièce n° 6**), prévoit l'organisation et le déroulement de l'enquête en vue de la révision du Plan Local d'Urbanisme en fixant, notamment, les dates d'enquête, du 15 novembre au 15 décembre 2010 inclus en son article 1^{er}, les dates et heures de permanences à la mairie de Jouy-le-Moutier en son article 5 et les modalités de publicité en son article 7.

B- Visite des lieux et entretiens avec la municipalité de Jouy-le-Moutier

1- Visite des lieux

Avant le démarrage de l'enquête, j'ai effectué, plusieurs visites de la Ville et des sites secteurs de projet.

Parcourir les différents quartiers de la Ville ou sites en voiture et à pied pendant plusieurs heures, découvrir le contexte « in vivo » permet de faire quelques constatations.

► Visite du 1er octobre:

Le vendredi 1er octobre dans la matinée, j'ai effectué une première visite d'ordre général, «à l'aveugle» pour appréhender personnellement et sans a priori, l'ambiance et le caractère de la Commune et des diverses parties de son territoire.

Cette découverte, m'a donné des éléments sur les composantes urbaines, l'agglomération de quartiers, l'absence de centre-ville et les différentes entités superposées de la Ville, à savoir, le secteur ancien du village de Jouy, en limite de l'Oise, les quartiers d'urbanisation de l'époque « Ville nouvelle » sur le plateau et les vastes étendues agricoles et boisées en limite de commune.

J'ai également visité le quartier des Merisiers, secteur mêlant habitat et équipements, avec son petit centre commercial (supermarché Carrefour Market récemment rénové et commerces de proximité dont certains locaux commerciaux comme la Librairie-presse étaient fermés).

J'ai ainsi pu visualiser la réalité géographique du territoire, les images contrastées de la Ville mais aussi, les particularismes topographiques et paysagers remarquables de la Commune, son ambiance pavillonnaire, de « ville à la campagne », qui m'est apparue comme particulièrement agréable à vivre, hormis sur les aspects de défaut de centralité et de faible animation en journée, très lisibles, y compris pour un « oeil neuf ».

► Visite du 30 octobre :

Le samedi 30 octobre à partir de 11 heures trente et jusqu'à 15 heures, je me suis rendue sur les secteurs des principaux projets : futur centre-ville, site de la côte d'Ecancourt, secteur des Forbeoufs-Merisiers, zone agricole et limite communale en bord de massif forestier.

Tout d'abord, j'ai arpenté le site actuel des Bruzacques et des Eguerets, visualisé ses quelques commerces et son minuscule marché (qui se tient le samedi) constitué de quelques stands forains à l'air libre, l'emprise de la piscine et la passerelle au dessus du Bd d'Ecancourt qui doit être démolie. J'ai été frappée par le « calme » de ce secteur, que je n'attendais pas aussi grand un samedi en fin de matinée. J'ai pensé que l'explication venait peut-être en partie des vacances scolaires de cette période, mais in fine, après les autres visites il m'est apparu clairement que Jouy Le Moutier était peu animée, quelle que soit la période de l'année .

Ensuite, je me suis rendue à pied sur l'îlot d'Ecancourt, que j'ai traversé et longé de « haut en bas ».

Cette ballade, m'a permis de constater la configuration en longueur mais assez étroite et en pente du site, avec des parties planes en terrasse sur différents niveaux, J'ai visualisé et analysé les aménagements paysagers (assez passables et datés) et de type aires de jeux (vieillissants), ainsi qu'en bord du site donnant sur le Rond Point de la Croix Saint Jacques , le secteur utilisé par les jardins familiaux, bien entretenus. A mon grand étonnement, je n'ai croisé personne sur mon chemin, lors de cette visite de près d'une heure.

Enfin, j'ai repris mon véhicule et me suis rendue sur le quartier des Forboeuvs Merisiers puis sur le

secteur agricole (vastes champs de culture de céréales selon la méthode extensive) et la limite de commune vers le bois de l'Hautil, en essayant par la même occasion de repérer les emprises de la voie de contournement Jouy (V 88), projet dont l'abandon a été décidé et le tracé du prolongement du boulevard de l'Oise jusqu'au pont de Maurecourt désormais projeté.

Cette seconde visite, réalisée après mes deux rencontres avec les représentants de l'autorité organisatrice de l'enquête et les techniciens, m'a permis d'approfondir ma connaissance des lieux cités et évoqués au travers du projet de révision.

Réflexions du commissaire enquêteur suite aux visites

Lors de ces visites des lieux, qui s'avéraient indispensables, j'ai constaté l'état actuel de l'urbanisation, les points forts et points faibles de la Commune.

Ainsi j'ai pu disposer de premières bases, certes subjectives, pour mes discussions avec les représentants de la Commune sur les enjeux de la révision du PLU et ensuite pendant l'enquête avec le public venu me rencontrer.

J'ai pu appréhender au cours de ces visites et de celles plus partielles que j'ai effectuées par la suite (avant ou après chaque permanence et réunion), les problématiques urbaines de la Commune, notamment les séquelles assez évidentes d'un urbanisme d'Etat en partie inachevé, conséquences d'une composition sur le modèle et schéma de la Ville nouvelle.

Jouy-le-Moutier est aujourd'hui une mosaïque de secteurs d'habitat (en plus ou moins bon état) et de quelques secteurs d'activités, sans fractures urbaines majeures mais manquant de cohérence de manière assez évidente.

L'ensemble des secteurs de la Ville, notamment ceux concernés par des projets, ont fait l'objet d'une reconnaissance sur site, les entretiens avec les services techniques de la Commune, de la Communauté d'agglomération et le Maire, mes lectures successives des éléments du dossier ou des éléments complémentaires que j'ai réclamés pour ma connaissance des projets, complétant ma prise de conscience des atouts et faiblesses de la Ville, mais aussi des objectifs et enjeux du projet.

Les contraintes de mutation de certains quartiers ou sites me sont apparues fortes et nécessitant une volonté publique affirmée.

En effet, les enjeux de (re)conquête et de reconversion des différents quartiers agglomérés, actuellement sans lien ou continuité urbaine de qualité, ceux liés à la réalisation d'un vrai « coeur » de ville, l'aménagement des berges de l'Oise et des secteurs verts qu'ils soient en périphérie ou insérés dans le tissu urbain, la préservation des espaces naturels, les difficultés ou avantages afférents aux importantes entités foncières -propriété de l'Etat- ainsi que la nécessité d'amélioration du cadre de vie des habitants pour une mixité sociale plus importante, impliquent la mise en œuvre d'un programme complexe et multiforme avec un volet renouvellement urbain marqué.

La Commune dispose cependant d'avantages (notamment naturels) réels, corollaires des nombreuses emprises foncières mutables et de la conjonction tant des projets sur l'agglomération que sur le secteur du Département des Yvelines jouxtant le territoire (en particulier l'opération d'Intérêt National « Seine-Aval » qui concerne la commune de Conflans-Sainte-Honorine, proche de Jouy le Moutier).

La volonté de la municipalité de redonner une attractivité à Jouy-le-Moutier, passe par un objectif de modernisation de son d'image et d'amélioration de la vie sociale de la Commune, changement qui ne peut être atteint que par des actions ciblées et significatives.

2- Entretiens avec la municipalité et les intervenants techniques au projet avant et pendant l'enquête

Avant le début de l'enquête, j'ai demandé deux rendez-vous, les 1er et 30 octobre 2010, auprès des représentants de l'autorité organisatrice de l'enquête, en l'occurrence, les techniciens, dans un premier temps et les élus dans un second temps.

► Rencontre du 1er octobre avec le service de l'urbanisme de la commune, les services de l'agglomération et le bureau d'études en charge de l'élaboration du projet de PLU révisé.

Je me suis rendue le vendredi 1er octobre 2010 à l'Hôtel de Ville où j'ai été reçue par Monsieur Carpentier, directeur de l'Urbanisme et du développement économique de la Commune, Madame Seiwering du service Aménagement du territoire de la Communauté d'Agglomération de Cergy, et

Mesdames Hubert et Geoffroy du Cabinet Hubert, bureau d'études missionné pour l'élaboration du dossier de PLU .

La réunion a débuté par un rappel de la procédure d'enquête publique et du rôle de chacun.

Après m'avoir présenté l'historique de la Ville tant sur le plan du développement urbain que politique, et en particulier le changement de stratégie de la nouvelle équipe municipale élue en 2008, les considérations de diagnostic social, démographique et urbain liés aux développements du PLU, m'ont été expliqués en synthèse, les principaux points du dossier et décrites les modifications apportées au projet de Ville depuis 2008.

Les avis des personnes publiques associées ont été abordés partiellement, la commune n'ayant pas encore reçu à cette date ceux émanant de l'Etat, de la Région Ile de France (qui ne s'est d'ailleurs jamais prononcée), des villes limitrophes des Yvelines (dont, in fine, seule la Commune de Triel-sur-Seine émettra un avis) et de la Communauté d'Agglomération.

C'est à cette occasion que j'ai demandé que me soient transmis différents documents complémentaires qui me paraissaient nécessaires à ma bonne compréhension du contexte, du diagnostic de la Ville et des enjeux du projet urbain.

Cette importante bibliographie, très diverse dans son contenu et constituée notamment, du plan de la ville et d'une photo aérienne, du PLU actuel, du Schéma directeur de la Ville Nouvelle et du projet de Schéma de cohérence Territoriale de la Communauté d'Agglomération, du Programme local de l'Habitat, des documents d'études successifs sur les zones en mutation envisagée, incluant les projets de déplacement (voie de contournement V88 et prolongement du Bd de l'Oise, projets de transports en commun: site propre bus et tangentielle, prolongement du RER A) , des différents supports de présentation des projets en réunions publiques pendant la concertation, du registre de concertation, m'ont été fournis dans le courant du mois d'octobre et de novembre par le service Urbanisme.

La représentante de la Communauté d'agglomération m'a précisé les conditions opérationnelles des projets urbains prévus, en particulier la décision de l'intercommunalité de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) multi-sites recouvrant les périmètres Centre-Ville, Ecancourt et Forboeuifs-Merisiers, les études déjà effectuées en la matière et celles restant à réaliser avant une mise en oeuvre opérationnelle, dont l'adoption du document d'urbanisme révisé constitue la première (et cruciale) étape.

Nous avons aussi échangé sur les modalités de l'enquête, les détails d'organisation des permanences et mes souhaits quant à l'information du public pendant l'enquête (mise à disposition de panneaux d'information, fléchage de la salle de permanence dès l'entrée de l'Hôtel de ville...).

Puis j'ai évoqué la méthode que je comptais appliquer pour l'enquête (bien que non obligatoire au sens réglementaire), à savoir ma demande systématique à chaque fin d'enquête d'un « mémoire en réponse » du maître d'ouvrage aux avis des personnes publiques associées et aux observations de la population.

Après avoir évoqué qu'aucun texte ne faisait obligation à la ville de répondre aux différentes questions et/ou interrogations du commissaire enquêteur, nous sommes rapidement tombés d'accord sur le principe de la communication à la ville, en fin d'enquête, de la totalité des observations et courriers reçus, et sur l'élaboration par celle-ci d'un mémoire en réponse, portant tout à la fois sur les observations et courriers communiqués que sur les différents thèmes généraux ou particuliers ressortissant de ceux-ci.

► Rencontre du 30 octobre avec Monsieur le Maire, son adjointe à l'urbanisme et le service de l'urbanisme de la commune.

J'ai été reçue par le Maire de Jouy le Moutier, Monsieur Marsac, la maire-adjoint à l'urbanisme Madame Lemaître, en présence de Monsieur Carpentier , le samedi 30 octobre 2010 au matin.

La discussion a surtout concerné les principales caractéristiques historiques, géographiques, sociologiques et économiques de la Ville ressortant du rapport de présentation, ainsi que le projet urbain et politique de l'équipe municipale, nouvellement élue en mars 2008 avec un faible écart de voix au moment du scrutin, contre l'équipe politique sortante, en place depuis plus de trente ans.

M'ont été expliquées, les raisons de la mise en révision du PLU, d'adoption récente (février 2007) liées à un changement assez radical de stratégie et une volonté nouvelle de développement et motivées essentiellement par une prise de conscience et une vision qui m'est apparue claire, du constat de stagnation de la ville depuis environ 20 ans, et des risques corollaires de poursuite du déclin démographique, de déficit d'image et d'attractivité, que pouvaient amener le maintien d'une politique

de « statu quo » à court, moyen et long terme pour la Ville.

Les statistiques démographiques, inquiétantes pour une commune de cette strate m'ont été détaillées tant dans leur matérialité que dans leurs effets induits (équipements sous utilisés, baisse des recettes...), les différentes problématiques de carence, tant en terme de centralité, que d'animation, de manque d'offre sectorielle de logements, ainsi que les attentes concrètes de la Commune au travers de la mise en oeuvre du projet de Ville intégré au PLU remanié.

Le fond de l'enquête, en terme de politique au sens strict, en particulier la volonté de rupture avec la période passée et ses traductions dans la politique d'aménagement et d'urbanisme, a été longuement abordé lors de cet entretien qui m'a confirmé mes impressions, issues de la lecture que j'avais entamée des documents fournis et des visites de sites.

Je n'ai pas interrogé les représentants de la Commune sur le climat dans lequel ils pensaient voir se dérouler l'enquête et aucun élément sur l'existence possible d'une forte mobilisation ou contestation ne m'a été apporté spontanément de la part de mes interlocuteurs à cette date.

Notamment, les réclamations écrites (pétition et tracts) et évènements plus ponctuels mais révélateurs d'une mobilisation avérée (dont certains, je l'ai appris par la suite, ont été relayés par la presse : articles avec photographies de manifestations parues dans « Le Parisien ») pendant la période de concertation et d'élaboration du projet, émanant de la population et de l'association « Préservons Jouy » n'ont pas été soulignés.

Avec le recul, j'aurais apprécié de pouvoir débiter l'enquête en ayant été prévenue du climat particulier régnant autour des projets municipaux, afin par exemple de mieux m'organiser et d'anticiper de nombreuses visites et l'expression d'avis d'ampleur potentiellement élevée.

Ceci étant, le fait d'étudier les documents mis à ma disposition et de préparer les permanences d'accueil du public sans cet éclairage particulier, sommes toutes assez subjectif et incertain, n'a pas été un problème majeur et m'a permis, je pense, d'analyser malgré tout objectivement les demandes et d'accueillir tous les visiteurs sans l'inquiétude à laquelle mène parfois ce type d'a priori.

Quant aux conditions matérielles d'organisation et de déroulement de l'enquête et notamment les modalités de fin d'enquête, il m'a été assuré que la Ville me fournirait un mémoire en réponse à l'issue de l'enquête.

► Entretiens pendant l'enquête

J'ai également rencontré le Directeur de l'Urbanisme pendant l'enquête, à l'occasion de chaque permanence et de manière informelle, pour avoir des précisions sur certaines demandes faites par le public, dont la forte affluence et la mobilisation m'ont, au départ, étonnée.

J'ai enfin eu deux rendez-vous, les 20 décembre 2010 et 27 janvier 2011 avec Monsieur le Maire et son adjointe à l'urbanisme et les techniciens en charge du projet, dont pour le dernier ceux de la communauté d'agglomération et du bureau d'études Hubert, prestataire technique de l'élaboration du PLU.

Ces derniers rendez-vous sont relatés dans les paragraphes du rapport relatifs à la période postérieure à la fin de l'enquête.

C - Organisation des permanences

La réception du public a été organisée dans deux salles (salle de réunion du premier étage et salle du conseil municipal) de l'Hôtel de Ville de Jouy-le-Moutier.

L'adresse était la suivante :

Hôtel de Ville de Jouy-le-Moutier

56, Grand Rue

95280 JOUY LE MOUTIER

Le dossier pouvait être consulté par le public aux jours et heures d'ouverture de la mairie de Jouy-le-Moutier.

Il a pu, ainsi, prendre connaissance du dossier au service de l'Urbanisme au rez de chaussée de l'Hôtel de Ville et consigner les observations écrites sur les registres d'enquêtes ouverts successivement.

Les jours et heures d'ouverture de l'Hôtel de Ville au public étaient :

- lundi mardi mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13 h30 à 18h00
- jeudi et samedi de 8h30 à 12h00

Les observations pouvaient, également, être adressées par lettre au commissaire enquêteur et ce, en dehors des permanences ou lors de celles-ci.

Les permanences se sont déroulées:

- samedi 20 novembre 2010 de 8h30 à 12h00 : salle réunion de la Mairie
- mardi 23 novembre 2010 de 8h30 à 12h00 : salle réunion de la Mairie
- vendredi 3 décembre 2010 de 13h30 à 18h00 : salle réunion de la Mairie
- samedi 11 décembre 2010 de 8h30 à 12h00 : salle réunion de la Mairie
- mercredi 15 décembre 2010 de 13h30 à 18h00 : salle du Conseil de la Mairie

D - Demande d'informations complémentaires

Dans l'objectif de pouvoir apporter le maximum d'éléments de réponse à d'éventuelles interrogations du public lors des permanences et pour me permettre une meilleure connaissance des caractéristiques et des enjeux du PLU pour la Commune, j'ai demandé le 1er octobre 2010 à la Ville la communication des compléments d'information qui suivent :

- le Plan Local d'Urbanisme en vigueur (règlement, rapport de présentation, plans...),
- le Schéma Directeur de la Ville Nouvelle (SDVN) en vigueur,
- le projet de SCOT soumis à enquête simultanément au projet de PLU,
- le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I),
- le Programme Local de l'Habitat,
- les différentes études sur les secteurs de projet urbain et de déplacements (voie de contournement abandonnée, prolongement du Bd de l'Oise, transports en commun, schéma directeur des itinéraires cyclables ...)
- les données du recensement INSEE,
- les études environnementales (corridors écologiques),
- l'ensemble des supports de présentation des réunions publiques de concertation,
- le registre de concertation,
- une photo aérienne au format A3 de la Commune, le plan de la ville et le livret de présentation de la commune associé,
- les articles du journal municipal consacrés à la révision du PLU et plus généralement aux projets urbains,

J'ai obtenu sans difficulté ces éléments et dossiers, qui m'ont été adressés avant le début de l'enquête, directement par la Ville .

Par ailleurs, et même si dans la salle de réunion du 1er étage ou la salle du conseil de la mairie de Jouy-le-Moutier où devaient se tenir les permanences, il y avait bien dans sa totalité le dossier d'enquête pour le public, j'ai demandé à ce que soient exposés, les panneaux d'information (huit au total au format A0), ayant servi lors des dernières réunions de concertation, ainsi qu'un plan de cadastre complet et une photographie aérienne grand format .

Cette demande a été suivie d'effet et pendant toute la durée de l'enquête, ces panneaux mêlant planches graphiques et textes, ont été tenus à disposition du public, permettant ainsi (eu égard aux difficultés habituelles de compréhension liées au type de documents volumineux et exhaustifs des projets de PLU, sans « zoom » particulier sur les secteurs de projet), une visualisation plus aisée des secteurs sur lesquels sont envisagés des modifications ou des changements importants du mode d'occupation du sol.

E – Déroulement des permanences

J'ai assuré les 5 permanences prévues par l'arrêté de Monsieur le Maire de JOUY LE MOUTIER, sans incident , (dans un climat assez détendu et calme, malgré l'opposition manifeste à certains éléments du projet clairement exprimée) et en observant une forte affluence m'obligeant à prolonger leur durée, parfois de plus d'une heure, afin de pouvoir renseigner le public qui s'était déplacé et qui souhaitait me rencontrer, ou de laisser le temps aux particuliers qui le souhaitaient de compléter le registre en y mentionnant leurs demandes, réflexions ou avis.

A chaque permanence, plusieurs personnes sont venues s'entretenir avec le commissaire enquêteur.

Les entretiens étaient normaux, sans acrimonie, bien que je sois parfois amenée à rappeler les principes d'indépendance et d'impartialité au regard du projet du commissaire enquêteur et les modalités de sa désignation, non par la Commune mais par le Tribunal Administratif.

Une grande partie des personnes qui se sont déplacées avait une bonne connaissance du projet dans ses grandes lignes. J'ai pu cependant noter des incertitudes sur le tracé de la voie de contournement, et sur le contenu des projets de construction, notamment celui de la Côte d'Ecancourt (classement du secteur dans le PLU en vigueur, proportion de logements sociaux du programme, hauteur maximale des immeubles, emprise au sol et règles de stationnement, place laissée aux espaces publics, desserte du secteur et aménagement de la rue du Boilé...).

Les conditions d'accueil du public ont été satisfaisantes, notamment quant aux lieux (salles spacieuses) et moyens matériels mis à disposition ainsi que pour la signalétique apposée pour jalonner jusqu'à la salle de tenue de chacune des permanences.

2.4 - INFORMATION EFFECTIVE DU PUBLIC

A – Publicité réglementaire de l'enquête

L'arrêté du Maire de Jouy-le-Moutier a prescrit dans son article 7 les modalités de publicité de l'enquête publique dans la presse locale .

Les Services Municipaux, en l'occurrence la Direction de l'Urbanisme, ont été chargés de faire procéder à ces insertions dans la presse.

- Le Parisien « Val d'Oise » (quotidien) : éditions du 15 octobre et du 16 novembre 2010
- La Gazette du Val d'Oise (hebdomadaire) : éditions du 13 octobre et du 17 novembre 2010.

Les exemplaires des journaux contenant les parutions de l'arrêté m'ont été communiqués (**pièce n° 7**). Parallèlement à ces insertions dans la presse, la mairie de Jouy-le-Moutier a fait afficher l'Arrêté d'Enquête Publique en mairie du 29 septembre au 30 décembre 2010 et sur les panneaux d'affichage administratif en divers points de la Commune, aux lieux habituels réservés à cet effet.

Avant le début de l'enquête, j'ai pu vérifier que ces mesures étaient bien réelles.

Cependant, l'affichage de l'avis d'enquête sur les 9 panneaux communaux et celui de la mairie annexe réalisé à partir du 29 septembre 2010 a été interrompu à partir du 10 novembre sur 4 panneaux (avenue du Vast, Vincourt, rue de l'Oise et rue du Val de Glatigny) pour être remplacé par l'affichage réglementaire du compte rendu du conseil municipal du 4 novembre, a priori en raison d'un manque de place sur les panneaux.

A la suite de remarques provenant des représentants de l'association « Préservons Jouy » et sur ma demande, l'affichage a été rétabli le 7 décembre sur ces 4 panneaux et ce, jusqu'au 30 décembre.

Sur les 5 autres panneaux et la mairie annexe (centre de loisirs de Rougeux, école de la Côte des Carrières, quartiers de Merisiers, village (mairie + panneaux angle rue de la Vallée / Grande Rue) l'affichage a été continu du 29 septembre jusqu'au 30 décembre.

Le Maire m'a aussi envoyé à la fin de l'enquête la copie de l'affiche, le plan de localisation des panneaux sur lesquels elle a été apposée (**pièce n° 8**), et un certificat d'affichage (**pièce n° 10**).

B – Mesures complémentaires

Préalablement à l'ouverture de l'enquête et pendant son élaboration, le projet a fait l'objet d'un large concertation.

Bien que les mesures de publicité légale ne l'imposent pas, la Ville a, dans son magazine municipal d'information « Vivre à Jouy » (diffusé dans toutes les boîtes aux lettres sur le territoire communal) consacré plusieurs articles et dossiers au projet de révision du PLU et au déroulement de l'enquête publique:

- Numéro 22 d'Octobre 2010 :édito du maire + dossier complet page 8 à 12 sur le PLU et notamment page 9 un encart sur l'enquête ses dates et modalités.
- Numéro 23 de novembre 2010: page 5 + édito du maire.
- Numéro 24 de décembre 2010: page 4.

De plus, l'information du public a été relayée sur le site internet de la commune par une information mise en ligne depuis le 14 octobre 2010, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

Enfin, les opposants au projet de la Côte d'Ecancourt » ont également assuré une large publicité à cette enquête, le site internet de l'association « Préservons Jouy » et les tracts qu'elle a distribués, invitant expressément la population à venir solliciter lors des permanences le commissaire-enquêteur et lui exprimer son mécontentement.

Réflexions du Commissaire enquêteur

A la lumière des différents éléments ci-dessus, par comparaison avec les dispositions prévues par l'arrêté municipal du 7 septembre 2005 et les textes en vigueur, notamment en ce qui concerne les formalités de publicité relatives à l'enquête (articles L123-7 et R123-14 du Code de l'Environnement) , il semble que la procédure n'a pas été entièrement respectée dans ses obligations réglementaires strictes, du fait du recouvrement de l'avis d'enquête sur certains panneaux administratifs pendant plusieurs jours.

Je ne saurais que conseiller à la ville de prévoir pour les enquêtes publiques ultérieures des matériels d'affichage de format plus adapté aux obligations de publicité légale des actes administratifs.

Cependant, au regard de la mobilisation du public, il semble pouvoir être assez aisément démontré que celui-ci était bien informé du déroulement de l'enquête.

Je reviendrais sur cette question, lors de l'analyse des observations du public, dans le chapitre du rapport qui leur est consacré.

2.5 – FORMALITES DE FIN D'ENQUETE

A- Recueil des registres, courriers et pétitions

L'enquête s'est terminée le mercredi 15 décembre 2010 à 18h00 après la cinquième permanence. Cinq registres d'enquête publique contenant un total de 118 observations et courriers (dont des contributions particulièrement développées) ont été recueillis (**pièce n° 12**) .

Une pétition de 280 signatures m'a été remise lors de la permanence du 11 décembre par les représentants de l'association qui l'a initiée (**pièce n° 12**).

A ma connaissance, aucun courrier ou observation n'a été adressé après la fin de l'enquête.

B- Communication au maître d'ouvrage des observations et courriers et demande de mémoire en réponse

Le jour de la fin de l'enquête, le 15 décembre 2010, j'ai remis au Directeur de l'Urbanisme de la Ville la copie de la totalité des courriers et observations recueillies, classées par ordre chronologique, et ai demandé à ce qu'un rendez-vous avec les représentants de la Commune soit fixé rapidement, avant la période des fêtes, afin d'expliquer mes demandes sur le contenu du mémoire en réponse.

Ce rendez-vous s'est tenu le 18 décembre au matin, en mairie de Jouy-le-Moutier, en présence de Monsieur le Maire, de son adjointe à l'Urbanisme et du Directeur de l'Urbanisme.

En raison du nombre très important d'observations, je n'avais pas pu préalablement à cette réunion, effectuer le dépouillement complet des registres et le classement par thèmes des avis émis, comme j'en ai pris l'habitude dans chaque enquête.

J'avais déjà cependant bien conscience des éléments saillants de ces observations, ayant pu les lire au fur et à mesure de la période d'enquête et en synthétiser assez facilement la teneur générale et les caractéristiques majeures.

Lors de ce premier entretien, j'ai évoqué avec les représentants de la Commune les conditions de déroulement de l'enquête passée et la grande affluence du public, notamment à compter de la deuxième semaine, m'ayant conduit à prolonger la durée de certaines de mes permanences afin de pouvoir recevoir les personnes qui souhaitaient me rencontrer.

J'ai fait part de ma première analyse des observations, tant du public que des personnes publiques associées et en conséquence des points que je souhaitais voir abordés de manière détaillée dans le mémoire en réponse, dont j'avais fixé la date limite de communication au 15 janvier 2011:

- réponse aux avis des personnes publiques associées portant remarques sur le projet (position précise de la Ville et ses arguments, quant aux observations, réserves et objections contenues dans l'avis de la Chambre d'Agriculture et dans celui de l'Etat),

- réponse aux avis et aux questions soulevées par les différentes observations et recueillies sur les 5 registres d'enquête ou qui avaient été portés à ma connaissance par courrier, notamment dans la pétition de l'association « Préservons Jouy » (ou dans les nombreuses observations sur registre ou par courrier analogues) en majeure partie concentrées sur le projet de construction de logements envisagé sur le secteur du Boulevard d'Ecancourt (densité, impacts sur la circulation automobile, aspects de préservation de l'environnement...).
- récapitulatif des modifications (en tant que de besoin), tant pour les documents écrits que pour les pièces graphiques, à apporter au projet de PLU soumis à l'enquête, soit pour satisfaire aux demandes des Personnes Publiques Associées ou de la population, ou pour des raisons d'avancement de certains projets.

J'ai abordé aussi oralement les points les plus pertinents des observations ou avis et en particulier ceux ayant suscité le plus de débats et/ou de contestations et la thématique délicate du désenclavement de Jouy le Moutier, ainsi que l'état des discussions avec la Commune voisine de Maurecourt, quant à la réalisation de l'« éco-route » projetée en substitution de l'ancienne voie de désenclavement V 88.

Sur chacun de ces thèmes Monsieur le Maire et son adjointe, tout comme le représentant de l'administration, m'ont donné oralement leur point de vue, situant à chaque fois la problématique par rapport:

- à l'histoire urbaine et politique de la Ville,
- au constat de l'état actuel, aux avantages et inconvénients du PLU existant,
- au processus d'élaboration du projet urbain remanié depuis l'élection de 2008.

A l'issue de l'entretien, j'ai réclamé une nouvelle rencontre, lors de la remise du mémoire en réponse, afin que me soient explicitées les réponses apportées et les éventuelles modifications envisagées.

Parallèlement, j'ai rédigé un courrier, à l'attention du Maire le 20 décembre 2010 (**pièce n° 13**) afin d'exprimer officiellement mes attentes.

Le dernier rendez-vous avec la commune s'est tenu le 27 janvier 2011 en Mairie, avec la participation, en sus des interlocuteurs élus et techniciens présents le 18 décembre, de représentants de la Communauté d'Agglomération et du bureau d'études prestataire.

Une première mouture du mémoire en réponse, parfois très détaillé sur chacun des projets ou aspects transverses ou répondant de manière particularisée aux demandes personnelles, mais succinct sur chacune des observations ou courriers recueillis (renvoyant pour ce qui les concernait aux différents thèmes abordés) m'a été communiquée.

J'ai été informée de la décision de la Commune en accord avec la Communauté d'Agglomération de satisfaire à certaines demandes, notamment des personnes publiques associées, et donc de modifier le projet et par conséquent le document d'urbanisme soumis à enquête.

J'ai aussi à cette occasion réclamé d'autres documents, notamment, le PAZ (Plan d'Aménagement de Zone) de l'ancienne ZAC de Jouy le Moutier, dans sa partie relative au secteur d'Ecancourt.

C- Mémoire en réponse

Le mémoire en réponse m'a été adressé par Monsieur le Maire, par voie postale en RAR le 4 février 2011 (**pièce n° 15**). Je l'ai reçu par la poste le 9 février.

Cet argumentaire, bien que parvenu au delà des délais que j'avais au départ envisagés pour me permettre de remettre le plus rapidement possible mon rapport, reprend en les développant pour certains d'entre eux, les éléments portés à ma connaissance lors de la réunion du 27 janvier 2011, tout en exposant les commentaires et avis techniques sur les observations et les courriers recueillis.

Dans ce mémoire de plus de trente pages, la grande majorité des remarques et avis ont été abordés, soit en apportant une réponse globale lorsque la question posée ramenait à un thème général, soit de manière plus détaillée, lorsque la question était plus précise ou concernait un intérêt privé.

Enfin, la Commune a mentionné des modifications du projet de PLU pour tenir compte des observations de l'Etat et des personnes publiques associées et de celles résultant de l'enquête, jugées recevables par la Commune.

La traduction effective des termes du mémoire en réponse en un document concret, est une autre illustration de la bonne volonté et de l'écoute accordée par la Commune aux diverses demandes que

j'ai formulées dans le cadre de l'enquête.

L'ensemble des réponses données m'a permis de connaître, de manière précise, quelles sont les modifications qui sont entérinées par la Commune et de procéder ainsi, à une analyse constructive et adaptée, des observations émises sur le projet.

S'agissant de la forme et du fond du mémoire en réponse fourni par la Commune, le commissaire enquêteur tient à faire observer que s'agissant d'une enquête P.L.U, la faculté donnée à la municipalité de répondre aux remarques formulées ne revêt aucun caractère obligatoire (contrairement aux enquêtes publiques concernant les installations classées (ICPE)).

Le soin pris à répondre aux différentes expressions, pour justifier les prises de position et les choix opérés mais aussi en développant une réflexion argumentée, quelle que soit l'opinion personnelle que l'on puisse avoir sur la question, mérite donc d'être souligné car c'est un très bon exemple de transparence administrative et de démocratie participative.

D- Dépassement du délai de remise du rapport d'enquête publique

Compte tenu du nombre très élevé des observations recueillies et du délai nécessaire à leur analyse , en relation constante avec l'étude parallèle de l'importante bibliographie que j'avais réclamée et qui a été mise à ma disposition, mais aussi des délais incompressibles d'élaboration du mémoire en réponse de la Ville, j'ai conformément au nouvel article L123-15 du Code de l'Environnement, informé la Commune de mon impossibilité à tenir le délai de trente jours fixé par les textes pour la remise de mon rapport.

Il a été convenu avec la Commune lors des réunions du 18 décembre 2010 et 27 janvier 2011, sans difficultés et tel que j'en ai fait part à Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Cergy dans mon courrier en date du 28 janvier 2010 (**pièce n° 14**), que je transmettrai mon rapport à la fin du mois de février 2011, sous réserve de communication pour début février 2011 au plus tard, du mémoire en réponse.

Je n'ai malheureusement pas pu tenir ce délai, en raison particulièrement de l'importance du temps à consacrer à la réflexion sur le projet et au bien fondé de celui-ci, comparé aux arguments nombreux et a priori non dénués de fondement, contenus dans les observations.

A ce titre, je reste convaincue qu'une organisation en Commission d'Enquête aurait permis une plus grande efficacité et regrette que des moyens plus conséquents n'aient pas été mis en oeuvre.

Des problèmes d'ordre personnel m'ont aussi ralenti dans l'exécution de mon travail sur cette enquête. Enfin, en raison des modifications que la Commune comptait apporter au projet soumis à enquête pour tenir compte des résultats de celle-ci (notamment par rapport aux avis émis par les personnes publiques associées sur le projet arrêté), il m'a semblé préférable d'attendre qu'une liste précise des modifications envisagées, établie après rencontre avec les Services de l'Etat, me soit transmise par la Commune, ce qui a été réalisé mi mars.

J'ai informé fin février le maître d'ouvrage de la nécessité de cet allongement de délai. Le Maire de la Commune s'est montré compréhensif, bien qu'assez impatient de recevoir mon rapport, mais a accepté un second report de la date de remise pour la fin du mois de mars 2011.

2.6 – OBSERVATIONS EMISES SUR LE PROJET

A – Inventaire des avis des personnes publiques associées ou consultées

Les personnes publiques suivantes ont adressé leur avis sur le projet de PLU :

- Etat : courrier du Préfet du Val d'Oise du 20 octobre 2010,
- Département du Val d'Oise : courrier du responsable du Pôle Aménagement du Territoire du 18 août 2010,
- Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise: délibération du conseil communautaire du 5 octobre 2010,
- Chambre de commerce et d'industrie : courrier du 14 septembre 2010 de la Délégation Val d'Oise,
- Chambre Interdépartementale d'Agriculture: courrier du Président du 20 septembre 2010,

- Chambre des Métiers: courrier du président du 20 juillet 2010,
- Centre Régional de la Propriété Forestière: courrier du directeur du 26 juillet 2010,
- Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise: courrier du président du 21 septembre 2010,
- Commune de Triel-Sur-Seine: courrier du maire en date du 20 octobre 2010.

Ces avis, dont un avis négatif (Chambre d'Agriculture) et deux avis avec réserves (Etat et Commune de Triel-sur-Seine) ont été intégrés au dossier d'enquête, comme prévu à l'article R 123-19 al.3 du Code de l'Urbanisme.

B – Relation comptable des observations du public

Sur l'ensemble de la durée de l'enquête et de consultation du dossier relatif au projet de révision du P.L.U, soit du 15 novembre au 15 décembre 2010 inclus, de nombreuses observations ont été formulées sur le projet présenté.

Elles ont été:

- mentionnées sur les registres d'enquête mis à la disposition du public,
- adressées par courrier à la mairie à destination du commissaire enquêteur,
- remises sous enveloppe à la mairie pour le commissaire enquêteur,
- remises directement au commissaire enquêteur lors d'une permanence.

Ces observations ont été numérotées et répertoriées par « ordre d'arrivée », puis agrafées successivement aux registres.

Elles se présentent essentiellement sous deux formes:

- celles très nombreuses, élaborées à partir des deux tracts distribués par l'association « Préservons Jouy » et la contribution très argumentée des dirigeants de l'association,
- les autres observations (par courrier, sur registre...)

Au total, 118 observations écrites ont été portées à la connaissance du commissaire enquêteur, dont 33 observations sur le registre et 85 courriers annexés.

Une pétition a également été remise par une association locale, comportant 280 signatures.

La copie complète de ces observations, courriers, contributions et pétition figure en **pièce n°12** annexée au rapport.

Aucune observation orale notable de la population, méritant d'être prise en compte, car non traduite postérieurement par les observations écrites ou les courriers n'a été exprimée.

C – Dépouillement des observations, courriers, avis et pétition recueillis

Un premier tableau, ci-dessous, mentionne l'ordre chronologique, son rédacteur, la forme de l'avis (observation, volet détachable du tract de l'association, courrier), et son ampleur.

J'ai à chaque fois, comptabilisé en nombre de pages les observations ou courriers, le total général de 143,5 pages étant établi à partir de la place occupée sur une page de registre ou du nombre de pages total d'un courrier avec ses annexes écrites.

En précision, j'indique toutefois que pour ce qui concerne:

-la première pétition lancée par l'association « Préservons Jouy »: je n'ai pas comptabilisé à chaque fois le texte préimprimé (tract) et ai affecté ¼ de page à chaque volet à compléter de la pétition transmis, sauf quand le texte rédigé était plus important, mais y compris quand ce « volet à compléter » ne revêtait qu'une signature,

-la pétition de 280 signatures remise en permanence par le Président de l'Association « Préservons-Jouy » sur la base d'un second tract : j'ai affecté 1/10 de page à chaque signature, en tenant compte du fait, d'une part que bon nombre de signatures étaient « simples », c'est à dire sans commentaires, mais aussi pour prendre en compte les « doublons » avec les signataires de la première pétition insérée aux registres. Elle n'a de plus pas fait l'objet d'une reprise de ma part sous forme de liste, car elle n'apportait pas de point de vue différents de ceux exprimés précédemment dans les formulaires imprimés avec « volet à compléter » du 1er tract.

-les annexes graphiques de certains courriers, n'ont pas été comptabilisées dans le total des pages.

Est donc établie ci-dessous la comptabilisation des avis, courriers et «volets à compléter de la pétition (VCP)» et pétition de 280 signataires, tels qu'ils figurent aux 5 registres d'enquête et pièces annexées.

LISTE DES OBSERVATIONS ET COURRIERS PORTES AUX REGISTRES ET PETITION ANNEXÉE

REGISTRE D'ENQUÊTE N°1 DU 15 NOVEMBRE AU 24 NOVEMBRE 2010

Numéro	Date	Nom et adresse	Nature Observation, courrier, volet à compléter pétition (VCP)	Nombre de pages ou lignes
1	15/11/10	Frédéric LIPPENS et Alain BOYER Association « Préservons JOUY »	Courrier	2 pages
2	17/11/10	Jacques COLLIARD 43 rue des Lapereaux	Observation	1 page
3	19/11/10	Pierre SUIRE 82 rue des Pilastres	VCP (courrier)	¼ page
4	19/11/10	Catherine DOLBEAU 49 rue des Falaises	VCP (courrier)	¼ page
5	19/11/10	Christian et Mahouka BABOUX 87 rue de l'Eglise	VCP (courrier)	¼ page
6	19/11/10	Réjane et Christian GREMAUX 9 rue des Cochenis	VCP (courrier)	¼ page
7	19/11/10	François MOREAU 20 rue des Terraches	VCP (déposé dans registre)	¼ page
8	19/11/10	Norma RICCI 56 rue des Pilastres	VCP (courrier)	¼ page
9	19/11/10	Denis HADDI 6 rue du Boilé	VCP (courrier)	¼ page
10	19/11/10	Christiane TOURNIER 13 allée du Terrier	VCP (courrier)	¼ page
11	19/11/10	Françoise PETIT 78 rue des Pilastres	VCP (courrier)	¼ page
12	19/11/10	Monsieur BLEUZE et Mme ??? 13 rue du Cheval Ailé	VCP (courrier)	¼ page
13	19/11/10	Marie-Thérèse et Jean-François LE MESTRE 6 allée Louis Blériot	VCP (courrier)	¼ page
14	20/11/10	Monsieur SIMOES Côte des Carrières	Observation	½ page
15	20/11/10	Monsieur CORBILLON 14 rue des Cerisiers	VCP (déposé dans registre)	¼ page
16	23/11/10	Monsieur CORNE 4 place des Bouchards	Observation	¼ page
17	23/11/10	Estelle PERRIN 23 rue Colombier	VCP (déposé dans registre)	¼ page
18	23/11/10	Monsieur FADLI 7 rue des Cerisiers	VCP (déposé dans registre)	¼ page
19	23/11/10	Madame DURAND 4 rue de l'Ancien Marché	VCP (déposé dans registre)	¼ page
20	23/11/10	Monsieur NEYT	VCP (déposé dans registre)	¼ page

		4 allée Louis Blériot		
21	23/11/10	André KALNIN (ancien élu de Jouy) adresse non communiquée Gabriel LAINE (ancien Maire de 1977 à 2008) 16 rue de Vincourt	Courrier (remis en permanence)	1,5 pages
22	23/11/10	Gabriel LAINE (ancien Maire de 1977 à 2008) 16 rue de Vincourt	Courrier (remis en permanence)	1 page +4 pages annexes
23	23/11/10	Claude CHAUSSON 4 rue du Colombier	Courrier	1 page
24	24/11/10	Jacques COLLIARD 43 rue des Lapereaux	Observation	¼ page
TOTAL REGISTRE N°1				15,5 PAGES

REGISTRE D'ENQUÊTE N°2 DU 25 NOVEMBRE AU 3 DECEMBRE 2010

Numéro	Date	Nom et adresse	Nature Observation, courrier, volet à compléter pétition (VCP)	Nombre de pages ou lignes
25	25/11/10	Arnaud CHEVET Céline LE CALVEZ 1 impasse de la Pente	VCP(courrier)	1 page
26	25/11/10	Madame PISSARA 16 rue de l'Equerre	VCP(courrier)	¼ page
27	25/11/10	Patricia MONTREUIL 5 square des Retentis	VCP(courrier)	¼ page
28	25/11/10	Monsieur GUISLAIN 37 rue des Jouannes	VCP(courrier)	¼ page
29	25/11/10	Monsieur SAINTAGNE 47 rue du Four à Chaux	VCP(courrier)	¼ page
30	25/11/10	Frédérique FAVRE 2 rue des Coulemelles	VCP(courrier)	¼ page
31	25/11/10	Jean-Paul CHASSA 31 rue des Lapereaux	VCP(courrier)	¼ page
32	26/11/10	Louis PENE 17 allée du Petit Cornouillet	Courrier	1 page
33	26/11/10	Nadège CORNELOUP 22 rue Jean Racine	Courrier	1 page
34	26/11/10	Candice BRUNIAS 3 rue des Marleines	Observation	1 page
35	29/11/10	Rémy GUERNALEC 17 rue des Cépages	VCP (déposé dans registre)	1 page
36	29/11/10	Thierry DEMANGEON 17 villa des Fresnes	VCP (déposé dans registre)	¼ page
37	29/11/10	Madame VELLARD 67 rue des Terraches	Courrier	½ page
38	29/11/10	Marc et Myriam FROMANGE 14 rue des Croix Saint Marc	VCP (courrier)	¼ page
39	29/11/10	Monsieur et Madame JOUBREL 24 chemin Vincourt	Observation	½ page

40	29/11/10	Nadège EDMOND 3 rue des Vignes Blanches	Courrier	3,5 pages
41	01/12/10	Annie GAUTHEON	VCP (déposé dans registre)	¼ page
42	01/12/10	Monsieur RAKOTOMATANINA 5 impasse du Barreau	VCP (déposé dans registre)	¼ page
43	01/12/10	Didier et Yvette BREVIERE 12 rue des Cépages	Observation	½ page
44	03/12/10	Stéfany BURY 9 rue des Vignes Blanches	VCP (courrier)	¼ page
45	03/12/10	Jacques MENUT adresse non mentionnée	VCP (courrier)	¼ page
46	03/12/10	Fanny MELIN 12 rue des Flamants	VCP (courrier)	¼ page
47	03/12/10	Michel CHATELET 6 rue des Sillons	VCP (déposé dans registre)	¾ page
48	03/12/10	Martine LEROY 25 rue du Four à Chaux	VCP (déposé dans registre)	¼ page
49	03/12/10	Monsieur SCHMIDT 58 rue des Coteaux	VCP (déposé dans registre)	¼ page
50	03/12/10	Jacqueline et Michel GOBET 1 chemin des Miettes	Courrier	1 page
51	03/12/10	Monsieur et Madame PARET	Observation	¼ page
52	03/12/10	Monsieur et Madame LEFEBVRE Place des Bouchards	Observation	¼ page
53	03/12/10	Françoise CORDIER 4 rue des Marleines	Observation	1,5 pages
TOTAL REGISTRE N°2				17,5 PAGES

REGISTRE D'ENQUÊTE N°3 DU 3 DECEMBRE AU 13 DECEMBRE 2010

Numéro	Date	Nom et adresse	Nature Observation, courrier, volet à compléter pétition (VCP)	Nombre de pages ou lignes
54	03/12/10	Madame ROURE adresse non communiquée	Observation	½ page
55	03/12/10	Monsieur et Madame DURAND 36 rue du Bel Air	Courrier (remis en permanence)	½ page
56	03/12/10	Frédéric LIPPENS Pdt Association « Préservons Jouy » 9 rue de l'Ecole	Courrier + contribution	23 pages
57	04/12/10	David VERGER 18 Villa des Mutrais	Courrier	2 pages
58	04/12/10	Daniel PARQUET 30 rue des Pendants	Observation+ courrier et annexes	14,5 pages
59	06/12/10	Jean et Alice ROBERT 53 Grande Rue	Observation	½ page
60	07/12/10	C LESSELCOCO adresse non communiquée	Observation	½ page
61	07/12/10	Monsieur RAVERDY 69 rue des Vignes Blanches	VCP (courrier)	¼ page

62	08/12/10	Yves BIAMONT 10 rue de la Sape	VCP (courrier)	¼ page
63	08/12/10	Pierre et Laure JORROT 3 allée des Cépages	VCP (courrier)	¼ page
64	10/12/10	Monsieur et Madame CHATELET 6 rue des Sillons	Observation	½ page
65	10/12/10	Monsieur et Madame ARCIET 22 square aux Merles	Courrier	1 page
66	11/12/10	Frédéric LIPPENS 5 ruelle des Plantes	Courrier	3/4 page
67	11/12/10	SA HLM AEDIFICAT 38 rue du Lieutenant Thomas 93177 BAGNOLET	Observation	¼ page + plan
68	11/12/10	Monsieur et Madame BAJARD 15 rue des Cerisiers	Courrier	1 page +2 cartes annexes
69	11/12/10	Monsieur et Madame MOREL 11 rue des Cépages Monsieur et madame SCALA 14 rue des Cépages	Observation	1 page
70	11/12/10	François TELLIER 74 rue de l'Eglise	Observation + courrier	2 pages
71	11/12/10	Jean COZ 12 impasse des Lapereaux	Courrier	1 page
72	11/12/10	Frédéric LIPPENS 5 ruelle des Plantes	Courrier	1 page
73	11/12/10	Charles VAUTIER 84 rue de l'Eglise	VCP (courrier)	¼ page
74	13/12/10	J COUTOIS 14 avenue des Bruzacques	Observation	¾ page
75	13/12/10	Martine DUCASSE 6 villa des Merisiers	Courrier	1 page
76	13/12/10	Danielle ERNAULT adresse non communiquée	Observation	¼ page
TOTAL REGISTRE N°3				53 PAGES

REGISTRE D'ENQUÊTE N°4 DU 13 DECEMBRE AU 15 DECEMBRE 2010

Numéro	Date	Nom et adresse	Nature Observation, courrier, volet à compléter pétition (VCP)	Nombre de pages ou lignes
76	13/12/10	Jean François DUCASSE adresse non communiquée	Observation	¼ page
77	13/12/10	Camille PEYROT 31 rue des Côteaux	VCP (courrier)	¼ page
78	13/12/10	Carine PEYROT 31 rue des Côteaux	VCP (courrier)	¼ page
79	13/12/10	Jacques PEYROT 31 rue des Côteaux	VCP (courrier)	¼ page
80	13/12/10	Monsieur et Madame HAUTIN 21 rue de Maurecourt	Observation	¾ pages
81	13/12/10	Monsieur et Madame CHYBALSKI	Observation	¼ page

		1 rue du Vast		
82	13/12/10	Monsieur BRETON 2 rue Marcel Proust	Observation	¼ page
83	14/12/10	Philippe DIEU 65 rue des Coteaux	Courrier	2 pages
84	14/12/10	Annie MUZARD 3 rue de l'Oise	Courrier	1 page
85	14/12/10	Françoise CHATAIGNIER 44 rue de la Prairie	VCP (courrier)	¼ page
86	14/12/10	Catherine IGLESIAS Vauréal	Observation	1 page
87	14/12/10	Didier CAMUS 19 Grande rue	Courrier	½ page
88	14/12/10	Georges BENCZE 11 rue des Sillons	Observation+courrier	2,5 pages
89	14/12/10	Marie Christine DIEVART 4 Cour du Murier	Courrier	1,5 page
90	15/12/10	Raymonde HERMANT 12 square Saint Vincent	Courrier	1 page
91	15/12/10	Chantal BOULANGER Vauréal	Observation	½ page
92	15/12/10	Adam IDZKOWSKI 2 rue des Coteaux	Observation	½ page
93	15/12/10	Monsieur MATEMAZZI adresse non lisible	Courrier	2 pages
94	15/12/10	Pierre BERNARD adresse non communiquée	Observation	3 pages
95	15/12/10	Famille FARSY 37 rue de Maurecourt	Observation	¼ page
96	15/12/10	Madeleine EUGENE 6 rue des Falaises	Courrier	¼ page
97	15/12/10	Delphine et Vincent NOUET	Courrier	4 pages
98	15/12/10	Monsieur HOUEDE 58 rue de l'Eglise	VCP (remis en permanence)	¼ page
99	15/12/10	Valérie PHILIBERT 48 rue du Val de Glatigny	VCP (remis en permanence)	¼ page
TOTAL REGISTRE N°4				23 PAGES

REGISTRE D'ENQUÊTE N°5 DU 15 DECEMBRE 2010

Numéro	Date	Nom et adresse	Nature Observation, courrier, volet à compléter pétition (VCP)	Nombre de pages ou lignes
100	15/12/10	Nicole et Michel PEREZ 3 Place Clément Ader	VCP (remis en permanence)	¼ page
101	15/12/10	Willy BOIS 8 rue de l'Ecole	VCP (courrier)	¼ page
102	15/12/10	Manuelle VERA 5 chemin des Vignes Blanches	VCP (courrier)	¼ page

103	15/12/10	Marcel GORIN 6 rue Claude CHAPPE	VCP (courrier)	¼ page
104	15/12/10	Monsieur VALDENNAIRE 16 rue du Colombier	VCP (courrier)	¼ page
105	15/12/10	Monsieur FREMIOT 29 rue des Marleines	VCP (courrier)	¼ page
106	15/12/10	Loic LECHAUX 7 allée Guynemer	VCP (courrier)	¼ page
107	15/12/10	Monsieur DUPONT 2 square Jean Mermoz	VCP (courrier)	¼ page
108	15/12/10	Madame MARQUANT 5 mail Hector Berlioz	VCP (courrier)	¼ page
109	15/12/10	Jeanne DE BRITO 7 rue des Vignes Blanches	VCP (courrier)	¼ page
110	15/12/10	José LOPES 7 rue des Vignes Blanches	VCP (courrier)	¼ page
111	15/12/10	Yvan VOJVODJA 1 route des Miards	VCP (courrier)	¼ page
112	15/12/10	Monsieur LERIQUE 9 rue de l'Ecole	VCP (courrier)+texte pétition 2009	1,25 page
113	15/12/10	Aline et Sandy DELAVAL 2 sente des Miards	VCP (courrier)	¼ page
114	15/12/10	Bernard GARDIN 10 cour du Trou Paveux	Observation	1 page
115	15/12/10	Michel EDMOND 3 rue des Vignes Blanches	Courrier (remis en permanence)	3,5 pages
116	15/12/10	Bernard LERIQUE 33 rue de la Bosse	Courrier (remis en permanence)	1 page
117	15/12/10	Corinne et Michel DUDA 132 Grand Rue	Courrier (remis en permanence)	2 pages
118	15/12/10	Alban CAMUS 19 Grand Rue	Courrier (remis en permanence)	4,5 pages
TOTAL REGISTRE N°5				16,5 PAGES
PETITION	11/12/10	DIVERS SIGNATAIRES (280)	REMISE EN PERMANENCE	28 PAGES
TOTAL GENERAL				143,5 PAGES

III - ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS

3.1- GENERALITES SUR L'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET AVIS RECUS

Les avis des personnes publiques associées

J'ai précédemment répertorié, dans le chapitre consacré au déroulement et à l'organisation de l'enquête, l'ensemble des personnes publiques consultées ou associées qui ont été sollicitées par la Ville de Jouy-le-Moutier pour faire connaître leur point de vue, aux différentes étapes, prévues par la loi, de l'élaboration du projet.

Il est à regretter que seulement la moitié de ces organismes se soit manifestée et ait émis un avis sur le projet de PLU.

Notamment, le silence gardé par le Conseil Régional d'Ile de France, peut paraître surprenant.

En effet, le SDRIF (dont la version révisée est adoptée mais non encore opposable, on ne sait pour encore combien de temps car non transmise au Conseil d'Etat), participe largement à la politique d'urbanisation et d'aménagement du territoire en Ile de France, par ses édifications et orientations à l'échelle de Paris et sa banlieue.

Egalement, la Région, du fait des compétences issues des lois de décentralisation et en tant qu'acteur majoritaire du STIF (Syndicat des Transports d'Ile de France) est dotée d'un rôle bien réel, en matière d'initiative de développement et de financement (souvent important) des infrastructures et équipements d'envergure régionale.

Or ceux-ci, tout comme les projets de la compétence de l'Etat, influent largement, je l'ai déjà évoqué, sur la politique locale d'urbanisme, et en conséquence sur le contenu des PLU.

Il aurait pu être utile, tant pour la Commune en tant qu'institution, que pour ses habitants, que le rappel des enjeux et projets d'intérêt régionaux soit fait, permettant par exemple de vérifier que le PLU prévu ne « tire pas de plans sur la comète » en projetant, même partiellement, son contenu sur des opérations qui ne seraient plus d'actualité.

De même, l'étude par la Région elle-même de l'adéquation entre les hypothèses de calendrier d'étude et/ou de réalisation de certaines infrastructures (notamment les transports en commun dits structurants) et le contenu du PLU de Jouy-le-Moutier (concernée par la Tangentielle Ouest et l'amélioration de desserte du RER A) aurait pu être tout à fait intéressante.

La démocratie participative concerne aussi les personnes morales et les citoyens sont de plus en plus désireux d'une implication active de ces autorités, au moins proportionnelle aux directives qu'elles imposent.

Au regard des répercussions des programmations de la Région, mais aussi de l'Etat ou de la Communauté d'Agglomération, il me semble impératif que le devenir urbain d'une Ville telle que Jouy-le-Moutier, moins par son poids actuel que par les perspectives qu'elle porte, soit appréhendé et soutenu par ces instances.

La majorité des avis émis est favorable, notamment pour la Communauté d'Agglomération, le Département du Val d'Oise, la Chambre de Commerce et d'Industrie, la Chambre des Métiers, le Centre Régional de la Propriété Forestière et le Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Région de Pontoise, ce qui démontre que le projet a été en général bien accueilli.

L'Etat donne aussi au projet un avis favorable bien qu'assorti d'un certain nombre de réserves, tenant avant tout à des demandes de respect de certains éléments mentionnés dans le porter à connaissance de 2009.

La Commune de Triel-Sur-Seine émet aussi un avis favorable avec une réserve sur les conséquences en termes de circulation automobile supplémentaire, des projets de constructions sur les secteurs de projets.

Quant à la Chambre Interdépartementale d'Agriculture, elle émet un avis défavorable, fondé sur la réduction des emprises agricoles au profit des « corridors écologiques » et du futur tracé des voies de désenclavement de la Commune.

Les avis défavorables ou assortis de réserves sont analysés successivement dans un chapitre particulier qui leur est consacré, assorti de la réponse de la Commune à ces demandes et de l'avis du Commissaire enquêteur.

Synthèse des observations écrites du public

Cette enquête a très fortement mobilisé une partie de la population de la commune de Jouy-le-Moutier.

L'affluence relativement faible en début d'enquête, s'est accentuée dès la deuxième semaine et jusqu'à la fin de la période.

Aux dires de certains opposants, dont l'association « Préservons Jouy » elle aurait pu être encore beaucoup plus importante, car d'après eux, en effet, la grande majorité des Jocassiens, penserait, que le projet présenté par la municipalité, (en particulier le secteur d'Ecancourt, tout en soutenant expressément les actions sur le Centre-Ville jugé secteur prioritaire), est inadapté, illégitime, voire même illégal, entachant de ces pathologies la globalité du PLU.

Une seule personne extérieure à la Commune (habitant Vauréal) s'est prononcée, contre le projet. Certaines des personnes qui se sont déplacées avaient à cœur d'exprimer leurs demandes « patrimoniales » (5 observations) vis à vis du classement de certaines parcelles ou de faire part de problèmes qui les concernaient individuellement.

Cinq observations seulement soutiennent le projet de PLU.

Mais la plupart d'entre elles expriment l'inquiétude et l'incompréhension face à certains des nouveaux choix opérés par la municipalité.

Ce rejet émane tout particulièrement d'habitants proches géographiquement d'un des secteurs de projets, résidents du Village, des quartiers Vast /Jouannes, Eglise, Eguerêts et Croix Saint Marc (80 participations sur 118 soit plus des 2/3, dont 50 participations émanant du secteur « limitrophe » du site d'Ecancourt, Vast/Jouannes), conscients d'avoir aujourd'hui encore, un cadre de vie agréable et relativement préservé, comparativement à d'autres communes proches comme Cergy, paradoxal résultat d'une politique d'urbanisation massive (décidée et mise en oeuvre pour permettre leur arrivée sur le territoire communal) et qui craignent de le voir mis à mal par une densification excessive au profit du logement collectif (et social), et au détriment notamment du secteur pavillonnaire et de leurs intérêts patrimoniaux.

Les quartiers du « Plateau » se sont quant à eux très peu exprimés, aucun des habitants du quartier Merisiers, situé à proximité du site des « Forboeufs-Merisiers » n'ayant fait part de son avis.

Toutes les observations portées au registre ou par lettre, ont un rapport direct avec l'enquête,

Les rédacteurs sont pour la grande majorité (113 mentions ou courriers sur 117) des particuliers.

Deux élus de l'ancienne équipe municipale, dont l'ancien maire, se sont manifestés par deux observations.

Une élue de l'opposition, s'est exprimée sur le projet et notamment sur les secteurs de densification urbaine.

Les représentants de l'Association "Préservons Jouy" se sont particulièrement manifestés, tant par les tracts qu'ils ont fait circuler et qui m'ont été remis, que par une contribution, très argumentée de 23 pages et des visites à plusieurs de mes permanences.

Certaines des observations émises se fondent sur des changements ou des contradictions existant avec l'ancien PLU, d'autres demandent des explications ou des justifications sur les choix opérés.

D'autres personnes enfin, évoquant un cas personnel demandent à être éclairés ou rassurés.

Mais d'une manière générale les observations font part :

- des inquiétudes suscitées par l'apport, considéré comme massif de population et de nuisances, découlant de la mise en oeuvre d'une des zones à urbaniser, la côte d'Ecancourt,
- de la nécessité de se concentrer sur un objectif prioritaire, le centre-ville et sur la diminution des nuisances environnementales existantes, notamment routières,
- des modalités de concertation avec le public et des causes, notamment démographiques des projets d'urbanisation envisagés,
- de la crainte que certains projets ne soient pas techniquement réalisables ou financièrement viables,
- de la crainte d'un « chaos » environnemental et social du fait des projets retenus.

3.2- ANALYSE DETAILLEE DES OBSERVATIONS ET AVIS

Méthodologie d'analyse des observations et avis

Les observations des personnes publiques sont classées par avis émis auquel est consacré un ou plusieurs paragraphes comprenant la synthèse du contenu de l'avis ou de l'observation, la réponse apportée par la Commune et l'avis du Commissaire enquêteur à partir de la synthèse des deux premiers éléments et des réflexions connexes.

Pour ce qui est des observations du public, en raison des enjeux du Plan Local d'Urbanisme présenté par la Commune, mais aussi du très grand nombre d'observations et de l'ampleur des manifestations d'un mécontentement certain (pour la partie de la population qui s'est exprimée) sur certains aspects du projet, je me suis contrainte à une analyse la plus approfondie possible sur chacun des thèmes généraux dégagés ou demandes personnelles.

Afin de pouvoir mieux en comprendre le contenu et les détails, j'ai effectué une reprise de l'ensemble des courriers et observations sous forme de tableau, en indiquant:

- l'ordre chronologique d'émission de l'avis,
- les coordonnées (nom, prénom, adresse) de la personne ou entité ayant exprimé un avis,
- le contenu de l'avis,
- le thème auquel se rapporte l'avis.

Ce long (et assez fastidieux) mais nécessaire travail, m'a permis de synthétiser les observations ou d'en reprendre les extraits les plus significatifs, pour ensuite déterminer le ou les thème(s) abordés.

Je me suis efforcée d'être exhaustive et fidèle au contenu littéral, dans les résumés que j'ai été amenée à réaliser notamment pour les observations les plus longues.

Le tableau complet avec les contenus des observations figure en **annexe 1** du rapport.

Le nombre d'observations exprimées par le public rend inévitable une certaine similitude dans de nombreuses observations. Il n'apparaît donc pas indispensable de les examiner toutes en détail.

Néanmoins, parmi les documents remis au Commissaire enquêteur, certains peuvent être utilisés et être considérés comme représentatifs d'une bonne partie de l'ensemble des opinions exprimées sur un même thème.

J'ai recensé les thèmes particuliers suivants qui sont développés non par ordre de citation par le public, mais dans un objectif de lisibilité de l'argumentaire général du rapport et du projet :

-Les remarques tenant à la conformité du PLU aux textes et principes généraux de l'urbanisme

- la conformité réglementaire
- la publicité
- les remarques sur le contenu technique du document de PLU
- la concertation préalable

-Les remarques sur l'environnement

- la préservation des espaces agricoles
- la préservation des espaces verts

-Les remarques sur les déplacements

- la circulation et le désenclavement routier
- les transports en commun et les modes actifs de déplacements

-Les remarques sur la densification

- la démographie et la densification
- le centre-ville
- Eancourt
- les Forboeufs Merisiers
- Vincourt/Glatigny

-Les demandes patrimoniales

Je rappelle que la Ville m'a transmis en date du 4 février 2011 sa réponse aux différentes questions ou suggestions formulées (**pièce n° 15**).

L'étude des thèmes a été effectuée pour tous sur le même plan:

- analyse et synthèse des observations et/ou des courriers recueillis sur le thème avec quelques extraits,
- réponse et commentaires de la Commune (au travers du mémoire en réponse),

-réflexions et avis du commissaire enquêteur,

A l'issue de ces analyses, je me suis efforcée d'émettre une position la plus claire possible et qui parce qu'elle se devait d'être particulièrement motivée, est basée sur une analyse des éléments «pour» ou «contre».

Mon avis sur les observations et sur le projet, que je considère comme argumenté, mais néanmoins personnel, a été fondé sur la «théorie du bilan», simple a priori et conceptuellement, moins aisée à mettre en oeuvre dans sa pratique.

J'ai donc à chaque fois que nécessaire et avec tout le recul possible issu des connaissances cumulées, mais obligatoirement partielles d'un "collaborateur occasionnel du service public" -le commissaire enquêteur n'étant ni juge ni expert- mis en balance les avantages (ou en d'autres termes l'utilité publique que j'entrevois) procurés par chaque aspect du projet, avec les inconvénients d'ordre juridique, social, environnemental et économiques qu'ils pouvaient selon moi présenter.

A – Analyse des avis réservés ou défavorables des personnes publiques associées

J'ai précédemment répertorié, dans le chapitre consacré au déroulement et à l'organisation des enquêtes, l'ensemble des personnes publiques consultées ou associées qui ont été sollicitées par la Ville de Jouy-le-Moutier pour faire connaître leur point de vue, aux différentes étapes, prévues par la loi, de l'élaboration du projet et celles qui ont répondu pour faire part de leur position sur le dossier arrêté.

Il est à regretter, pour la démocratie participative qui concerne aussi les personnes morales, que seulement la moitié de ces organismes se soit manifestée et ait émis un avis sur le projet de PLU.

a) Avis de l'Etat

Réflexion du commissaire -enquêteur sur l'avis de l'Etat.

L'avis du Préfet du Val d'Oise, émis pour le compte de l'Etat et de ses différents services (moyens d'action locaux et vigies de la mise en oeuvre de la politique décidée par les gouvernements successifs et déclinée dans les différents ministères), en date du 20 octobre 2010, est un avis favorable mais qui contient de nombreuses réserves et remarques, souvent en lien avec des omissions ou des erreurs quant à la traduction dans le projet des « instructions » du porter à connaissance adressé au début de la procédure et vademecum du " bien élaborer et rédiger son PLU".

L'autorité en charge également du "contrôle de légalité" des actes de la Commune de Jouy-le-Moutier (et des autres collectivités locales), émet des demandes de modification du contenu sur des points assez généraux d'ordre politique, ou au contraire très précis d'ordre juridique et technique.

De façon générale, il semble qu'il pouvait être souscrit assez largement aux remarques effectuées par le représentant de l'Etat, lesquelles pour l'essentiel sont des remarques mineures faciles à prendre en compte et qui n'engagent a priori pas l'économie du présent projet de PLU.

A titre liminaire, je précise que des modifications au projet ont été décidées par la Commune, afin de satisfaire une bonne partie de ces demandes.

Je reviendrai sur ces éléments de modification dans le paragraphe et les développements consacrés à ce sujet.

► Contenu de l'avis du 13 octobre 2010:

1-Logement:

« Le PLH de l'agglomération de Cergy-Pontoise, adopté le 10 février 2009, définit un objectif de production de 65 logements par an, dont 19 sociaux pour votre commune, soit 30 %.

L'Etat sera attentif au respect du taux de logements sociaux prévus dans le PLU qui doit être compatible avec l'objectif de production globale de 114 logements sociaux sur la durée du PLH.

La volonté communale, telle qu'elle est définie dans votre PADD, est de retrouver le seuil de population de 18 000 habitants atteint en 1999, en tenant compte du desserrement progressif des ménages. Pour atteindre cet objectif, le PADD annonce la production de 800 à 1 400 logements d'ici 2020. Cette fourchette variant presque du simple au double reste approximative et doit être affinée.

De plus, le règlement du PLU ne permet pas de garantir la faisabilité et l'atteinte des objectifs de construction à vocation d'habitat mentionnés à plusieurs reprises dans le rapport de présentation. En

effet, les sites stratégiques mentionnés dans le PADD, destinés à répondre aux objectifs de production de logements dans la commune concernent des zones où sont prévues des opérations mixtes logements/activités économiques et équipements publics. Les règles de constructibilité prévues ne tendent pas à privilégier la réalisation d'opérations de logements dans ces secteurs.

De même, les orientations d'aménagement portant sur certains secteurs à urbaniser restent imprécises quant à l'objectif d'implantation de ces logements:

Aussi, tout en respectant les objectifs de diversité des fonctions urbaines et de mixité, il convient de présenter les objectifs en termes de réalisation de logements comme une des orientations majeures de la commune et les moyens réglementaires permettant de les mettre en oeuvre. »

Réponse de la Commune :

« Afin d'éclaircir ce que l'État juge peu clair sur les objectifs de production de logements, il est proposé de préciser les objectifs de production de logements dans le rapport de présentation et le PADD en fixant le programme entre 1000 et 1200 logements répartis harmonieusement sur les trois secteurs d'urbanisation (Forboeufs Merisiers, Centre-ville, côté d'Ecancourt). »

Avis du Commissaire enquêteur :

La construction de logements en Ile de France est une nécessité indiscutable. Toutes les études, de quelque organisme ou institution qu'elles émanent, confirment l'urgence de la réponse à apporter aux "mal logés" et aux "sans logis".

A ce titre, cet objectif doit figurer comme majeur, voire prioritaire, dans le PLU, chaque fois que c'est possible.

C'est bien le cas en l'espèce, dans le projet de ville de Jouy-le-Moutier et dans le PADD qui le développe.

Mais l'Etat souhaite aussi obtenir désormais, des engagements "fermes" de la part des communes, dans un but qui n'est pas uniquement statistique, l'Etat contrôlant chaque année les résultats des communes en la matière.

Les demandes de précision quantitatives de l'Etat sur le contenu des hypothèses de construction de logement sur Jouy-le-Moutier au travers du document d'urbanisme révisé, sont justifiées par la fourchette, assez vaste qui était indiquée dans le PLU soumis à enquête.

Ces écarts (de 800 à 1400 logements) étaient selon moi motivés, d'une part par la méconnaissance à l'époque de rédaction des documents, de la typologie précise des logements prévus dans les différents secteurs de projet, mais aussi par le principe de précaution (en raison de la crise immobilière récente, de la frilosité de la population, voire du risque de "rappel à l'ordre" de l'Etat, en cas de distorsion entre les objectifs et les résultats).

Je prends donc note des nouveaux engagements de la Commune dans le sens des demandes de l'Etat (production de 1000 à 1200 logements), tout en remarquant que ce nombre dépasse assez notablement les objectifs du PLH, qui se basait certes, sur des chiffres démographiques plus favorables. Les études techniques récemment lancées n'ont pas encore émis de conclusions.

L'affinement de la fourchette ne paraît donc pas relever d'éléments nouveaux d'ordre "capacitaire" et l'on peut remarquer qu'il est contemporain de la communication des derniers résultats de l'INSEE pour la population 2008 (nouvelle baisse de 1% sur un an) qui donnent une justification supplémentaire à une programmation audacieuse en faveur du logement.

C'est pourquoi, en ce qu'elle n'est a priori pas basée sur des précisions obtenues plus scientifiquement (au sens de l'aménagement urbain), elle devrait ainsi être prise au sens conditionnel.

Il conviendrait de faire preuve d'une extrême prudence quant à l'atteinte (et dans les délais assez courts prévus) des engagements pris dans ce domaine, eu égard aux aléas techniques, financiers et juridiques, qui peuvent se succéder, dans la réalisation d'opérations d'aménagement.

Quant à la demande de mise en avant de la "priorité au logement" dans les orientations d'aménagement, l'objectif de diversification des nouvelles zones urbaines, me paraît aller dans le sens de la réponse de la Commune, la spécialisation "logement" trop marquée d'un secteur pouvant être contradictoire avec la mixité et la présence in fine d'autres fonctions, nécessaires à la qualité de réalisation des projets.

2-Bois et forêts:

Le Bois des Vallées

« La zone N étendue au nord de la commune correspond au secteur du massif boisé "le Bois des Vallées" qui est un massif de plus de 100 ha. De plus, une grande partie de la surface du bois est en zone "bois et forêts" du SDRIF 1994, et en zone "d'espace boisé ou naturel" du projet de SDRIF de 2008. Pour préserver l'intégrité du massif tel que le préconise le SDRIF, la protection de type EBC est le moyen le plus sûr pour garantir la pérennité de l'intégralité de la surface du bois. »

Réponse de la Commune :

« Cette demande figurait déjà lors de l'élaboration du PLU de 2007, justifiée par le fait que ce bois fait partie des coteaux boisés de l'Oise, massifs boisés de plus de 100 ha répertoriés au SDRIF (ancien et nouveau) devant donc être classé en EBC.

Il est proposé : d'étendre les EBC à une partie du bois de la vallée (périmètre à définir en s'appuyant sur la carte des massifs boisés de la DDEA).

Le classement en espace boisé classé interdit tout défrichement et soumet à autorisation les coupes et abattages d'arbres (à l'image de ce qui est programmé dans le parc communal). Si une grande partie du bois de la vallée peut connaître le classement EBC d'autres secteurs seront plus sensibles (extension du foyer Handas) le long de l'avenue du Temps Perdu.»

Avis du Commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Ville et n'ait pas d'observation à formuler.

Bande inconstructible de 50 mètres

« Le SDRIF proscrit toute urbanisation à moins de 50 mètres des lisières des massifs de plus de 100 ha. Cette prescription du SDRIF n'est pas correctement appliquée à la lisière du bois de l'Hautil qui rentre dans cette catégorie.

En effet, la création d'un zonage Ab inconstructible n'est pas appropriée au respect de cette prescription pour les raisons suivantes :

-le zonage ne suit pas l'intégralité de la lisière du massif boisé tel qu'il existe, hors sites urbains constitués;

-la largeur de 50 mètres de la bande d'inconstructibilité de la lisière n'est pas respectée ;

-l'inconstructibilité découlant du zonage Ab empiète sur des terres agricoles sur une largeur supplémentaire de 50 mètres au-delà de la protection définie par le SDRIF.

Il s'avérerait plus pertinent de faire ressortir cette bande d'inconstructibilité sur le document graphique du PLU sans qu'elle apparaisse pour autant comme un sous-secteur inconstructible. Il est également possible d'annexer une carte identifiant les sites urbains constitués dans le rapport de présentation.

En outre, il convient d'ajouter au titre 1 du règlement que "conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme, le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'occupation du sol, rejette de plein droit la demande d'autorisation de défrichement et soumet à déclaration préalable, toute coupe et abattage d'arbres." »

Réponse de la Commune :

« Il est possible de remettre cette bande en prenant la précaution de préciser dans la légende "limite indicative des 50 m par rapport à la lisière des bois et forêts de plus de 100 ha inconstructibles en dehors des sites urbains constitués (secteurs urbanisés)".

Le secteur Ab en bordure de l'Hautil est maintenu.

L'article 5 du préambule du règlement sera complété par les dispositions générales relatives aux EBC.»

Avis du Commissaire enquêteur :

Je prends donc acte des engagements de la Ville sur les modifications de classement de certaines zones et celles sur le document graphique de zonage, mais aussi sur le maintien à l'identique d'une partie des dispositions actuelles, en signalant la lourdeur et le caractère quasi inéluctable du classement en EBC des parcelles dans un PLU.

La définition des règles contenues dans le PLU, sous réserve de la conformité aux textes et à la jurisprudence relève de la libre appréciation des Communes, qui détiennent le pouvoir de déterminer leur rédaction.

La remarque de l'Etat sur la bande de 50 m, m'apparaît toutefois justifiée, et la commune se doit, à mon sens pour se conformer aux documents et normes supérieures et ainsi d'appliquer la

modification sur les périmètres et le secteur Ab.
En l'état, au vu de la réponse de la Commune, je laisse à l'appréciation du Préfet de lever ou non la réserve mentionnée dans son avis sur ce point.
Je n'ai pas d'autre observation à formuler.

Trame EBC

« Le sous-secteur Ne situé au nord de la commune appartient au massif boisé "le Bois des Vallées" d'une superficie supérieure à 100 ha est protégé par les prescriptions du SDRIF. Il convient de mettre une protection EBC sur l'ensemble de ce secteur.

De même, une partie du zonage UE situé au sud-est du hameau d'Ecancourt, située dans le Bois de l'Hautil qui est un massif de + de 100 ha, est boisée. Il convient de tramer en EBC le secteur concerné »

Réponse de la Commune :

« Pour le sous-secteur Ne: possibilité de regarder plus précisément le secteur mais en laissant les espaces sportifs et où les clairières sans trame EBC.

Pour la partie de la zone UE: possibilité à regarder dès lors que cela ne nuise pas à Véolia et aux aménagements du secteur Ne. »

Avis du Commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Ville qui me paraît justifiée et n'ait pas d'observation à formuler.

Secteur des "Jouannes"

La zone N au secteur "Les Jouannes" correspond à un massif forestier d'une superficie comprise entre 1 et 100 ha. Ce massif n'est pas tramé par de l'espace boisé classé; par conséquent, il conviendrait d'ajouter au titre I du règlement du PLU que "conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier, tout défrichement est soumis à autorisation préalable".

Réponse de la Commune :

Le titre I du règlement précise déjà que : "les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'art. L311-1 un du code forestier" il n'y a donc rien de spécifique à modifier.

Avis du Commissaire enquêteur :

Je prends acte de la réponse de la Ville qui me paraît justifiée et n'ait pas d'observation à formuler.

3-Agriculture:

Zonage Ab

« Le règlement du sous-secteur Ab qui interdit les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ne va pas dans le sens des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme selon lequel "les zones agricoles dites 'zones A' peuvent être classées sur les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A [...]."

Le PLU prône la pérennité des activités agricoles. Une réflexion sur les circulations secondaires devrait être menée pour l'ensemble des zones qui seront urbanisées.

Enfin, il conviendrait d'ajouter que "les dépôts à usage agricole et forestier sont autorisés".

De plus, le principe du PADD de "préservation de l'espace en tant qu'outil de production agricole" et l'objectif de "pérenniser les activités agricoles et favoriser des modes de gestion moins intensifs" ne coïncident pas avec la mise en place d'un zonage Ab inconstructible.

Le principe exposé est de développer les circuits courts et de faire évoluer l'activité agricole dite "intensive" vers des productions écologiques. Cela peut nécessiter les constructions nécessaires à l'emploi agricole.

A ce sujet, je vous rappelle qu'un PLU n'est pas un outil destiné à orienter et favoriser tel ou tel type de culture sur votre commune. »

Réponse de la Commune :

« Les dispositions du code de l'urbanisme n'empêchent pas d'interdire les constructions agricoles dans les secteurs de la zone (CAA Lyon 27 avril 2010: si hormis les installations nécessaires au service public, la possibilité de construire en zone A est réservée aux seules installations agricoles, aucune disposition ne fait obstacle à la délimitation à l'intérieur d'une zone A de sous secteurs où les

constructions liées à l'agriculture sont soient soumises à des conditions restrictives, soit interdites). Préciser toutefois dans les justifications du rapport de présentation que cela ne contrevient pas aux objectifs du PADD (n'empêche pas l'usage agricole des terres).

Ajouter, dans le règlement de la zone A "les dépôts à usage agricole et forestier sont autorisés".

Solution : autoriser, dans la zone A (et dans le secteur Ab) "les dépôts issus du produit des récoltes agricoles et forestier". »

Avis du Commissaire enquêteur :

Les demandes de l'état me paraissent justifiées au regard des affichages contenus dans le PLU au sujet de l'agriculture, dominante historique et paysagère de Jouy-le-Moutier, tant sur le plan de son maintien que de sa mutation et de son développement (circuits courts, agriculture biologique).

La perdurance et la reconversion souhaitées de l'activité agricole nécessitent des outils pour pouvoir s'opérer. La possibilité d'édifier des constructions, limitée certes, mais instaurée par les modifications proposées me paraît aller dans un sens de cohérence entre les objectifs et les moyens d'y parvenir, en dépit de son caractère limité.

Je prends donc acte des engagements de la Ville mais pense qu'il aurait été nécessaire de prévoir d'autres types de constructions autorisées afin d'être en cohérence avec les objectifs identifiés au PADD, quant au développement et à la reconversion des activités agricoles. Cependant, le mode de gestion de ces emprises, propriété de l'Etat, par baux précaires annuels, rend assez théorique la réalisation de constructions par les exploitants eux-mêmes. Une modification du PLU pour rendre moins limité le type de constructions autorisées relèverait donc de la déclaration de principe tant que le régime de mise à disposition n'évolue pas vers une meilleure stabilité.

Couloir agricole

« La volonté communale de valoriser le corridor écologique d'échelle intercommunale coïncide avec l'instauration d'un zonage N et Nb entre le bois de l'Hautil et le Bois des Vallées.

Cela étant, la trame d'espace boisé classé n'apparaît pas nécessaire. Il convient même de la supprimer afin de ne pas aller à l'encontre de l'un de vos autres objectifs majeurs retranscrit au PADD, à savoir "conserver un couloir agricole majeur". »

Réponse de la Commune :

« Cette trame avait été réalisée en 2007 à la demande de l'État, qui maintenant souhaiterait la supprimer. Elle est donc maintenue, la supprimer aurait en outre pour conséquence de créer un bilan négatif des espaces boisés classés. »

Avis du Commissaire enquêteur :

La réponse apportée par la Commune est justifiée par l'histoire de ses relations avec l'Etat, dont la continuité d'action doit être assurée, mais aussi, par une volonté de cohérence entre l'objectif visant à permettre aux habitants d'évoluer dans un cadre de vie et un environnement "vert" et les dispositions du PLU.

Je n'ai pas d'observation à émettre sur le maintien en l'état du document graphique qui me paraît adapté.

Zonage Nb

« Le schéma directeur local en vigueur identifie le sud de la commune de Jouy-le-Moutier comme de l'espace agricole. Par conséquent, le zonage naturel N et Nb ne permet pas de développer l'activité agricole sur ce secteur. »

Réponse de la Commune :

« Classement de ce secteur en zone Abe (création d'un sous secteur) répondant ainsi au classement agricole tout en permettant la réalisation d'infrastructures de transport (prolongement du boulevard de l'Oise). »

Avis du Commissaire enquêteur :

Je prends acte des engagements de la Ville, la remarque de l'Etat me paraissant justifiée et rejoignant celle de la Chambre d'Agriculture.

Des développements seront consacrés à ce thème, relatif à la préservation de l'activité agricole dans le traitement des observations du public.

4- Eléments remarquables

Cônes de vue

« Une étude de protection du périmètre modifié (PPM) a été réalisée en collaboration avec le SDAP, reprise dans le présent PLU. Toutefois, ce périmètre était assujéti de cônes de vue, qui étaient explicités dans la notice justificative du PPM réalisée en 2006, et étaient justifiés au regard des cônes de vue remarquables repérés vers l'église classée monument historique de la commune. Le PPM est bien reporté dans le nouveau PLU, mais pas les cônes de vue : il conviendra donc de les reporter sur le plan de zonage et, éventuellement, de refaire référence à la notice justificative de la création du PPM, approuvé le 1er février 2007. »

Réponse de la Commune :

« Les cônes de vue seront identifiés sur le plan des servitudes (élaboré par les services de l'État). »

Avis du Commissaire enquêteur :

Je prends note du fait que les cônes de vue (visibilité ou co-visibilité), issus (ou en destination) de l'Eglise Sainte Vierge et du Menhir, compléments nécessaires (et substitutifs en partie) aux périmètres, dans l'application de la législation de protection des monuments historiques, seront insérés aux documents graphiques réservés aux servitudes.

Ces précisions, nécessaires à la bonne appréciation des impacts des projets concernés par les cônes de vue, sur les sites existants, vont dans un sens de transparence et de complément d'appréciation sur la qualité des opérations futures.

Eléments de paysage

« L'article L123-1 7° du code de l'urbanisme a été très partiellement utilisé, et n'est réservé qu'à un hameau (hameau d'Ecancourt) et à un ru. La qualité du patrimoine de la commune, aussi bien urbain que paysager, mériterait un repérage plus précis et étoffé de ce patrimoine local dans le cadre de l'article précédemment cité. »

Réponse de la Commune :

« Le classement dans le périmètre de protection des monuments historiques permet déjà une protection non négligeable ne nécessitant pas le recours à d'autres dispositifs particuliers. »

Avis du Commissaire enquêteur :

La demande de l'Etat concerne sans doute l'élaboration d'un document d'inventaire des éléments remarquables du patrimoine urbain et végétal, qui permet, en répertoriant ces différents éléments de renforcer certains articles du règlement des zones dans lesquelles ils sont inclus.

L'élaboration d'un tel document annexé au PADD n'est pas obligatoire.

Du fait de l'existence d'une protection "monuments historiques" déjà importante sur les secteurs anciens et du recensement établi dans le rapport de présentation, un recensement supplémentaire au titre d'une autre disposition légale me paraît superflu.

La réponse de la Commune est donc justifiée par le caractère d'opportunité et par celui de légalité.

5 - Risques naturels

« Il conviendrait de faire figurer, en préambule du règlement de chaque zone concernée par le risque d'inondation pluviale, le texte suivant : "Une partie du territoire est concernée par le risque d'inondation pluviale [...]" et reprendre dans les articles 1 et 2 la rédaction proposée lors du PAC, comme il est proposé pour les autres risques. »

Réponse de la Commune :

« OK pour le faire figurer dans le préambule, par contre les propositions de règlement proposées par le porter à connaissance restent très floues et difficiles d'application, dans la mesure où ce risque est mal identifié (les axes d'écoulements pluviaux étant en outre limités aux secteurs agricoles et naturels). »

Avis du Commissaire enquêteur :

Le principe de précaution rédactionnel réclamé par l'Etat ne me semble pas entièrement justifié, les documents graphiques et le préambule se référant clairement à l'existence de ces risques, qui devront être pris en compte bien évidemment dans les projets particuliers ou d'ensemble.

Les "études de risques" préalables, ainsi que leurs prolongements opérationnels et juridiques (en termes d'assurance ou de sécurité des transactions foncières) seront, pour des raisons d'encadrement issu d'autres textes impératives avant toute opération.

6- Demandes de correction des documents du PLU

Rapport de Présentation

Bois et agriculture

« Au sein du tome 1 du rapport de présentation, il convient de revoir la forme concernant 3 points :

- Page 22 : Les jardins familiaux ne relèvent pas de l'activité agricole (notion également reprise page 86 dans les activités économiques de l'agriculture). Il convient de rectifier cette affirmation.
- Page 106: concernant la directive du SDRIF, il convient de remplacer les termes de "forêt de protection" par "les massifs de plus de 100 ha".
- Page 119, il faudrait supprimer la justification selon laquelle la zone Ab est mise en place pour remplacer la bande inconstructible de 50 mètres. En effet, le sous-secteur Ab découle du zonage A qui autorise les constructions agricoles; ce qui n'est pas compatible réglementairement. - Enfin, à la page 234, il manque la légende de la carte des "Enjeux agricoles". »

Développement durable

« Page 100 : un extrait est cité, lié à la définition du développement durable : "l'objectif de développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Il faut ajouter "Citation extraite du rapport Bruntland, 1987". »

Servitudes d'utilité publique

« Page 186, dans le paragraphe PM1F, la date concernant l'approbation du plan de prévention des risques inondations PPRI de l'Oise est à corriger. L'approbation date du 05 juillet 2007, et non du 07 juillet 1998.

De même, l'intégralité des paragraphes A. B. C. et D. page 186 et 187 est à supprimer. En effet, il n'y a pas lieu de citer des règlements de zones qui ne correspondent pas forcément à la dernière version du PPRI approuvé. Il suffit de se référer au PPRI en vigueur. »

Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

« Page 237 : il convient de supprimer la partie : "Le SDAGE du bassin seine-Normandie, approuvé le 20 septembre 1996 préconise les mesures suivantes [...] sur les produits pharmaceutiques (dont les pesticides)." Cette partie est à retirer. Elle fait doublon et n'est pas à jour avec le texte écrit juste au-dessus. C'est le nouveau SDAGE entré en vigueur le 17 décembre 2009 qu'il faut citer.

Page 239: il manque la fin de la phrase au dernier point évoqué sur les prescriptions réglementaires du SDA "L'obligation de mettre en place une protection individuelle (muret, dispositif." »

Grenelle de l'environnement

« Il convient d'ajouter et de citer la loi grenelle 2 :

la loi grenelle 2 a été adoptée le 29 juin dernier. Cette loi, dite Grenelle 2, décline, chantier par chantier, secteur par secteur, les objectifs entérinés par le premier volet législatif du Grenelle »

Environnement.

« C'est un texte d'application et de territorialisation du Grenelle Environnement et de la loi Grenelle 1. Il permet d'enraciner la mutation écologique à la fois dans les habitudes et dans la durée. La loi se décline selon 6 domaines d'actions. »

Risque d'inondation pluviale

« Page 259 : il serait judicieux de développer la rédaction proposée sur le risque d'inondation pluviale et d'intégrer celle proposée au sein du porter à connaissance (PAC).

Page 262 : la carte des "espaces naturels" n'est pas très lisible. Il serait plus judicieux de faire référence à la carte des contraintes du sol et du sous-sol fournie lors du PAC et mise en annexe du PLU. »

Bruit

« Page 267, à la suite du paragraphe suivant "La communauté d'agglomération a achevé [...] la définition du PPBE pour le territoire.", il vous faut ajouter :

"Les actions préventives qui seront définies par le PPBE doivent trouver leur traduction dans le PLU de Jouy le Moutier et permettre ainsi d'apporter des éléments pour répondre aux objectifs de réduction des nuisances sonores fixés par la loi solidarité et renouvellement urbain (SRU). Pour plus d'information sur la prise en compte du bruit dans le PLU, nous vous invitons à consulter le guide technique consultable sur le site internet du Ministère en charge de l'écologie".

Page 268 : Enlever le paragraphe : "Le projet de voie de contournement [...] abandonné dans le

cadre du SCOT". Il n'a plus lieu d'être étant donné l'abandon de ce projet. »

PADD

« Le PADD, tout comme le rapport de présentation, ne peut justifier le sous secteur Ab comme la bande inconstructible imposée par le SDRIF, dans la mesure où, sur le plan de zonage, elle fait 100 mètres au lieu de 50 mètres et qu'elle ne suit pas dans son intégralité la lisière de forêt. »

Règlement

Risque d'inondation pluviale

« Dans le préambule et pour chaque zone y figurant, il faut indiquer que la carte des contraintes, où figurent les risques naturels, est annexé en 6.3.6. »

Energies renouvelables

« Les articles 11 des différentes zones ont prévu un article sur les dispositifs de production d'énergies renouvelables : il serait nécessaire, et tout particulièrement pour les zones concernées par le PPM, de faire référence dans le rapport de présentation à la notice *'l'Energie solaire, une énergie renouvelable : l'intégration architecturale et paysagère des panneaux solaires dans le Val d'Oise'*, produite en 2008 et consultable sur le site internet de la DRAC île de France.

Plan de zonage

« Les risques liés aux contraintes du sol et du sous-sol sont uniquement joints en annexe (6.3.6). Il aurait été plus lisible de les représenter sur les plans de zonage. »

Réponse de la Commune :

« Les remarques figurant en annexe de l'avis de l'État seront reprises dans les différents documents. Il est toutefois proposé de ne pas reporter les risques liés aux contraintes du sol et du sous-sol sur le plan de zonage (risque de rendre illisible le plan de zonage -nécessité de traiter l'ensemble des risques de la même manière).

À voir néanmoins les possibilités d'inclure dans le plan de zonage (et pas uniquement sur le plan de servitude) les limites des zones inondables ainsi que les périmètres de carrière (à condition que les données soient transmises par les services de l'État à la commune et au bureau d'étude au format informatique sur le fond de plan cadastral utilisé pour le PLU). »

Avis du Commissaire enquêteur :

Je prends acte des engagements de la Commune.

Je partage son souci de lisibilité du plan de zonage du PLU et en conséquence de ne pas le surcharger d'informations, les annexes graphiques, sur lesquelles figurent les risques du sol et du sous-sol contenant ces précisions utiles et du fait de leur qualification, alertant sur le caractère nécessaire de leur consultation attentive.

b) Avis de la Chambre d'Agriculture

La Chambre d'Agriculture est intéressée au projet de PLU, en raison de la présence sur le territoire de Jouy-le-Moutier, de nombreuses terres agricoles exploitées. Leur mutation partielle était déjà prévue, dans le PLU en application, avec l'ouverture à l'urbanisation du secteur Forboeuvs-Merisiers. Dans le cadre du présent projet, le choix de l'ancienne municipalité de Jouy-le-Moutier, se trouve confirmé sur ce secteur, une autre zone changeant de régime juridique, par la délimitation (suite à l'étude menée par la Communauté d'Agglomération sur ce sujet) de « corridors écologiques » (passage de zone A à zone Nb) au Sud de la Commune. L'avis est défavorable en raison de la modification apportée à ce secteur en terme de zonage.

Contenu de l'avis du 20 septembre 2010:

« Au Sud du territoire communal, vous avez créé une zone naturelle Nb, sur un secteur dans lequel existe un projet d'infrastructure routière et que le projet de SCOT de Cergy-Pontoise a, quant à lui, identifié comme « corridor écologique ». Je tiens à souligner pour ma part qu'il s'agit là d'un espace cultivé, qui avait d'ailleurs été inscrit, lors de la création de la ville nouvelle, et au même titre que les zones maraîchères de Cergy, en « zone agricole définitive » par le protocole d'accord signé avec la profession agricole en 1973. C'est pourquoi j'estime que cet espace devrait être classé en zone agricole A, conformément aux accords passés à cette époque, et je précise de plus que le SDRIF 2008 confirme cette vocation agricole. J'ajoute que l'existence d'un éventuel corridor écologique ne s'oppose en rien à un classement en zone agricole au PLU. C'est en l'occurrence plutôt le projet routier qui pourrait être jugé incompatible avec le maintien de la biodiversité !

Je demande donc que le zonage de ce secteur soit modifié et me trouve contraint, dans l'état actuel du projet de PLU, d'émettre sur celui-ci un avis défavorable. »

Réponse de la Commune:

« Secteur Nb: classement en zone A des terres classées en secteur Nb au sud du territoire.
Ce secteur sera « rezoné » en zone Abe (voir ci-dessus avis de l'Etat). »

Avis du Commissaire-enquêteur:

L'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture dont la mission première est de contribuer à la préservation et au développement des zones agricoles et de défendre les intérêts des exploitants, n'est pas inattendu, tant les disparitions progressives des zones agricoles au profit des zones urbaines, notamment dans le secteur du Vexin sont devenues régulières.

Le secteur des Forboeuifs Merisiens et les projets d'infrastructures routières (Eco-route et voie de contournement) sont en effet localisés sur des terres agricoles. Cependant l'aménagement du secteur des Forboeuifs-Merisiens était déjà inscrit dans le PLU précédent. Il n'est donc pas nouveau et résulte d'abord de la nécessaire compatibilité avec les documents d'urbanisme de degré supérieur (SDVN, SCOT ou SDRIF).

En partie Sud de la Commune, la Chambre d'Agriculture paraît sceptique sur le changement de zonage vers la mention d'un "corridor écologique" et une zone "naturelle", permettant aussi de créer une infrastructure routière, ce qui lui paraît ainsi incohérent.

Je comprends la position, logique, de la Chambre, qui vise avant tout à ce que les zones exploitées depuis de très nombreuses années, soient reconnues comme telles (principe de spécialisation des zones) et soient dotées par le PLU d'un contenu réglementaire apte à permettre la réalisation de la diversification des modes de culture et la transformation d'une agriculture extensive en une production de proximité réclamée à la profession agricole.

Je prends acte des engagements de la Commune de modification du zonage et donc de maintien d'un régime juridique correspondant aux faits et aux enjeux sur le secteur concerné. Ces modifications, issues de l'enquête sont de nature à lever l'avis défavorable de la Chambre d'Agriculture, repris en partie par celui de l'Etat et m'apparaissent justifiées et conformes aux objectifs du projet de Jouy-le-Moutier.

(cf. PADD **Thème 4 § 3. Pérenniser les activités agricoles et favoriser des modes de gestion moins intensifs**

Préserver cette activité identitaire pour la commune :

- conserver un couloir agricole majeur entre le bois de l'Hautil et l'urbanisation future,
- permettre l'évolution des constructions agricoles existantes.

Favoriser l'évolution de la production de façon à donner à l'agriculture jocassienne une vocation écologique exemplaire (favoriser l'évolution de la production biologique).

D'autres développements seront consacrés à ce thème, relatif à la préservation de l'activité agricole dans le traitement des observations du public.

c) Avis de la Commune de Triel-sur-Seine

Contenu de l'avis du 20 octobre 2010:

« La Ville de Triel-sur-Seine n'émet pas de remarque sur cette révision. Toutefois, je souhaite vous faire part de mes inquiétudes quant à l'urbanisation du quartier des Merisiens-Forboeuifs qui va engendrer une augmentation de la circulation sur les RD 22, RD 2 et RD 190. J'ai pris note des éléments inscrits concernant les transports en communs et je souhaite vivement que l'urbanisation se fasse en corrélation avec les réseaux de transports existants.

En effet, il n'est pas souhaitable que la circulation entre Triel-sur-Seine et Jouy-le-Moutier se densifie alors que les voies existantes supportent déjà un trafic dense. Je comprends néanmoins la nécessité pour nos administrés de se rendre d'un département à l'autre et je vais interpellier le Conseil général afin que les liaisons en transports en commun puissent être renforcées. Par ailleurs, je souhaite que nous puissions collaborer à l'amélioration de la circulation sur le massif de l'Hautil et que mes services puissent être associés à la phase d'étude des circulations. »

Réponse de la Commune:

I »nquiétudes quant à l'urbanisation du quartier des Forboeuifs Merisiens, qui va engendrer une augmentation de la circulation sur les RD 22, RD 2 et RD 190.

Pas de réponse particulière, les flux de circulation étant surtout inverses (du plateau de l'Hautil vers l'Oise à l'heure de pointe du matin). »

Avis du Commissaire-enquêteur:

J'ai pris bonne note des réponses de la Ville sur les sens de charge des réseaux viaires et considère qu'elles sont pertinentes. J'ai aussi noté que le PADD et le PLU de Jouy-le-Moutier affirment les ambitions de la ville pour enrayer le développement des flux de circulation de transit et soutenir le développement de l'offre de transports collectifs au niveau local.

Cependant, il apparaît logique que la Commune de Triel, du fait de sa situation en limite de l'Oise (assez similaire à celle de Jouy-le-Moutier), zone de concentration des trafics automobiles locaux et intercommunaux pour le franchissement du fleuve, s'inquiète des conséquences de projets de développement des communes voisines, sur son territoire, et insiste sur la nécessité de mise en place d'actions de nature à préserver son environnement et à limiter le transit.

La création d'une nouvelle infrastructure routière telle que le prolongement du Boulevard de l'Oise, destinée à mieux orienter les flux de circulation, devrait permettre d'éviter une shunte des axes actuels pour le contournement partiel de l'agglomération de Cergy.

L'augmentation de l'offre bus et l'amélioration des vitesses commerciales que doivent permettre la création d'un site propre bus pour relier la Ville aux modes lourds de transports existants (Neuville RER A) me paraît être une mesure de nature à améliorer la situation de tension sur les déplacements routiers, bien perceptible dans le projet communal (cf.PADD **Thème 1 : Fluidifier, diversifier et sécuriser les déplacements:**

Favoriser les modes de transport alternatifs à l'automobile (transports en commun, déplacements doux pour les trajets de proximité),

Améliorer l'attractivité de l'offre de transports en communs,

Faire évoluer fortement les comportements concernant les déplacements courts

Résorber les problèmes d'encombrement en fluidifiant la circulation,

Sécuriser les déplacements face aux nuisances et aux risques de la circulation automobile).

Je tiens à souligner que ces actions en faveur du développement de nouvelles infrastructures routières et de transports alternatifs à la voiture particulière, également vivement souhaitées par la population, dépendent avant tout de décisions collégiales, associant les départements, la région, le STIF, les intercommunalités et les Communes, mais aussi les exploitants des réseaux de transport.

Je souligne la volonté exprimée par Triel-sur-Seine d'être associée au développement de ces projets et souhaite qu'il y soit donné une suite favorable, la concertation avec les communes et entités voisines étant de nature à permettre la réalisation de projets, qu'ils soient de voirie ou de transports en commun, compatibles avec les besoins et les attentes d'un « bassin de vie élargi » et préservant le mieux possible les intérêts des territoires impactés.

Je reviendrai sur ces questions dans le chapitre consacré au thème des déplacements.

d) Autres avis des personnes publiques

Réflexions du Commissaire enquêteur

Les autres avis des personnes publiques associées, sont des avis favorables sans réserves ou avec des demandes de corrections techniques sur le projet, qui paraît répondre à leurs attentes.

C'est le cas notamment pour la Chambre de Commerce et d'Industrie (les projets de la Commune allant dans le sens du développement de l'attractivité commerciale et de l'activité économique, donc des intérêts sectoriels qu'elle défend), ou pour la Communauté d'Agglomération, qui souligne la compatibilité du projet de Ville de Jouy-Le Moutier avec le projet de développement du territoire de Cergy-Pontoise organisé par le SCOT et indique les actions concrètes auxquelles elle entend participer (ZAC multisites, constructions d'équipement sportif et petite enfance, réalisation d'infrastructures de voirie ou de transport en commun)...

Ces avis favorables, explicites ou implicites, caractérisent bien, à mon sens que le PLU de Jouy-le-Moutier est correspondant, compatible, ou même conforme aux orientations dépassant le strict cadre communal et dont il est aujourd'hui obligatoire, au sens juridique comme politique de tenir compte.

Il est manifeste, que ce souci tant de participation, à sa mesure, à la réalisation de grand enjeux nationaux, que d'intégration au territoire et d'obéissance aux normes, a animé les travaux sur le PLU et en confirme, de par une bonne conformation au contexte, le pragmatisme .

Je prends acte également des engagements de la Commune pour répondre à l'Avis du SIARP:

- Contrat de bassin des boucles de l'Oise: suppression p.238 du RP, qu'aucun contrat de rivière n'a été mis en place pour cette unité géographique, précision qu'un contrat de bassin des boucles de l'Oise est en cours jusqu'en 2011,
- Information sur les réseaux: suppression p.241, « l'ensemble du réseau d'eaux usées est gravitaire » précision que le réseau est composé de nombreux postes de refoulement,
- Dans les enjeux, au même titre que les eaux pluviales, pour assurer une gestion durable des eaux usées, ajout de prescriptions de rejet dans le réseau d'eaux usées,
- Remplacement du plan des réseaux eaux usées par la nouvelle version transmise par le SIARP
- Canalisation: aucune construction ne pourra être érigée au dessus des canalisations dans les secteurs de la Côte d'Eancourt et des Forboeuifs Merisiers
- Création de réseaux d'Eaux Usées: le SIARP sera associé en amont des projets.

B – Analyse des avis et observations de la population

► Les remarques tenant à la conformité du PLU aux textes et principes généraux de l'urbanisme

Thème n°1: la conformité réglementaire

La compatibilité du futur PLU de Jouy le Moutier avec le SDRIF et le SCOT de l'agglomération de Cergy

Contenu:

Ces remarques, émises par l'association préservons Jouy, invoquent deux points:

-le fait que la révision du PLU n'a pas attendu la validation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de l'agglomération de Cergy, ce qui ne serait pas de nature à favoriser l'indispensable compatibilité entre les différents documents d'organismes, le PLU de Jouy-le-Moutier devant en effet juridiquement être compatible avec le Schéma directeur de la ville nouvelle (SDVN) et ensuite avec le SCOT dès lors que ce dernier sera définitivement adopté.

Afin d'éviter l'obligation d'une mise en compatibilité dans les trois ans et, le cas échéant, de lancer des opérations qui, à peine engagées, pourraient être remises en cause, il aurait été préférable de suivre une chronologie logique et d'attendre l'approbation définitive du SCOT de Cergy-Pontoise avant de réviser le PLU.

-le fait que les projets de SCOT et de SDRIF placeraient la Côte d'Eancourt en tant que secteur de loisirs où à vocation de parc, espaces verts et boisés. Elle précise notamment que le projet de SCOT n'inclut pas cette zone comme un secteur de croissance urbaine.

Le PLU de Jouy-le-Moutier serait donc incompatible avec ces deux documents de portée supra communale et donc, sans l'indiquer expressément, illégal.

Réponse de la Commune:

« L'association Préservons Jouy note dans ses remarques que le contexte général dans lequel se situe la révision du plan local d'urbanisme par rapport au SCOT et au SDRIF (qui sont actuellement en cours de révision), ne paraît pas de nature à favoriser l'indispensable compatibilité entre les différents documents d'urbanisme.

La compatibilité du P.L.U avec les documents d'urbanisme de degré supérieur est détaillée dans les pages 100 à 128 du rapport de présentation (tome I). Notamment, au regard « du contexte général » cité par l'association, le P.L.U. s'est attaché à prendre les dispositions permettant de respecter à la fois les documents actuellement opposables et les projets en cours de révision.

D'ailleurs au regard des avis de l'Etat et de la Communauté d'Agglomération annexés au dossier d'enquête, aucune incompatibilité n'a été relevée que ce soit avec le SDRIF, le SDVN ou le projet de SCOT. Rappelons sur ce dernier point que l'élaboration du projet de P.L.U a été réalisée conjointement avec les services de l'Agglomération afin justement d'assurer une parfaite compatibilité entre les documents.

Sans préjuger des résultats de l'enquête publique sur le SCOT (qui s'est achevée le 15 décembre), il est bien évident que si des éléments, émanant de ces modifications du SCOT, étaient de nature à remettre en cause le principe de compatibilité du P.L.U., ce dernier serait adapté quitte à le soumettre

de nouveau à enquête publique si l'ampleur des modifications l'exige. Rappelons que tant que le P.L.U. n'est pas lui même approuvé, il ne saurait être opposable.»

« L'association « Préservons Jouy », dans ses remarques, note que les projets de SCOT et de SDRIF placent la Côte d'Eancourt en tant que secteur de loisirs où à vocation de parc, espaces verts et boisés. Elle précise notamment que le projet de SCOT n'inclut pas cette zone comme un secteur de croissance urbaine.

L'analyse de l'association apparaît erronée sur l'ensemble de ces arguments.

En effet, concernant le projet de SDRIF, la carte exposée par l'Association ne correspond pas à celle figurant dans le dossier approuvé par le Conseil Régional en septembre 2008. Cette dernière figure dans le rapport de présentation du P.L.U. (page 107) et ne différencie pas la Côte d'Eancourt des autres espaces urbains communaux classés en espace urbanisé à optimiser.

Pour ce qui concerne le projet de SCOT, le Document d'Orientations Générales (D.O.G.), document opposable au P.L.U. communal, ne présente pas les dispositions affirmées par l'association. La cartographie des espaces naturels à protéger (figurant page 31 du DOG) n'inclut pas le secteur de la Côte d'Eancourt qui est, par ailleurs, bien inscrit en tant que secteur de croissance urbaine sur la carte page 12 du DOG. Les secteurs listés page 14 et 15 du DOG constituent les principaux secteurs de croissance, c'est-à-dire ceux qui revêtent une réceptivité importante, tel n'est pas le cas de la Côte d'Eancourt.

Ainsi, contrairement à ce qu'affirme l'association « Préservons Jouy », il n'y a donc strictement aucune contradiction entre le projet de P.L.U. et les projets de SDRIF et de S.C.O.T. »

Avis du Commissaire enquêteur:

J'ai pris le soin de vérifier que les dispositions mentionnées dans l'argumentaire des « deux parties » étaient ou non fondées a priori, même si le rôle du Commissaire enquêteur n'est pas de se prononcer sur la légalité d'un PLU.

Je partage entièrement l'analyse développée par la Commune, au regard de la compatibilité du document d'urbanisme mis à l'enquête au regard du SCOT (les services de l'agglomération ayant été délégués pour établir le PLU et ayant dans un certain sens « tenu le crayon ») et du SDRIF quant aux points évoqués par l'Association « Préservons Jouy ».

Le silence de la Région (à assimiler à un avis favorable tacite) et le fait qu'aucune remarque importante n'ait été émise par l'Etat (qui s'est chargé de vérifier la compatibilité avec le SDRIF et le SDVN et le futur SCOT) plaident en faveur d'une cohérence des règles entre elles. Je renvoie sur ce point aux différents développements précédents sur les avis des personnes publiques associées et n'ai aucune observation complémentaire à formuler.

La conformité du futur PLU de Jouy le Moutier avec le code de l'Urbanisme et les nécessités de desserte des zones d'urbanisation par les réseaux

Contenu:

L'Association « Préservons Jouy » (et certains habitants) considèrent que les voies publiques sont, en l'état, insuffisamment dimensionnées pour absorber la circulation automobile actuelle et que les solutions alternatives (transports en commun notamment) ou les opérations de réalisation d'infrastructures nouvelles, ne sont encore qu'en l'état de projet.

Les projets d'urbanisation ne doivent en conséquence pas être autorisés, les équipements publics existants ou en cours de réalisation, ayant une capacité insuffisante pour desservir les constructions à implanter.

Tels qu'ils sont présentés et avant une nouvelle révision du document (contemporaine de la réalisation des infrastructures nécessaires), leur classement au PLU serait non conforme aux règles issues du Code de l'Urbanisme, en l'occurrence les articles R123-5 et R123-6 qui définissent les zones urbaines et les zones à urbaniser.

Réponse de la Commune:

« Sur le zonage des secteurs d'urbanisation des Forboeuks / Merisiers et de la Côte d'Eancourt l'association « Préservons Jouy » demande le maintien en zones urbanisables « non constructibles » des secteurs des Forboeuks Merisiers (classé en 1AUM et 1AUI) et de la côte d'Eancourt (classé en zone UF) au motif que les équipements publics existants ou en cours de réalisation n'ont pas la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter notamment en terme de desserte

automobile.

Sur le secteur des Forboeuifs / Merisiers, l'association a sans doute mal apprécié les dispositions du règlement des zones 1AUM et 1AUI. En effet l'article 2 de chacune de ces zones dispose :

« ARTICLE 1AUM 2 (OU 1AUI 2) : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS PARTICULIERES (...) »

2.2. En sus des dispositions de l'article 1AUM 2.1 (ou 1AUI 2.1.) occupations et utilisations du sol admises :

« dans la mesure où les conditions de réalisation de tous les équipements nécessaires sont assurées, conformément aux prescriptions du code de l'urbanisme, et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la partie de la zone restant à aménager, le cas échéant, et de participer à un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone, et sous forme d'opérations d'aménagement pouvant ne concerner qu'une partie des périmètres des zones. »

Ainsi ces dispositions correspondent-elles à la rédaction appelée « classique » par l'association dans son hypothèse H2 (page 9) démontrant la légitimité du classement en zone 1AUM et 1AUI de l'extension des Forboeuifs / Merisiers au regard des dispositions du code de l'urbanisme.

Le secteur des Forboeuifs-Merisiers (remarques de Messieurs Camus, Lippens, Nouet association Préservons Jouy, Mmes Ducasse, Brunias, Edmond)

Ce secteur était déjà inscrit en tant que zone d'urbanisation future dans le précédent P.L.U.

Loin d'être justifié par la faiblesse agronomique des sols (Cf remarques de M. Camus), son classement en zone urbanisable résulte d'abord de la nécessaire compatibilité avec les documents d'urbanisme de degré supérieur au PLU (SDVN et futur SCOT, ancien et « nouveau » SDRIF).

Quant au zonage du secteur de la Côte d'Ecancourt (UF), il répond aux conditions qui permettent un classement en zone urbaine.

Rappelons que ce classement implique pour la collectivité d'assurer la charge des équipements publics de desserte des parcelles ainsi classées.

Les terrains de la côte d'Ecancourt, situés en pleine zone urbanisée, bénéficient de desserte en voirie, réseaux d'eau, d'assainissement eaux usées ou d'électricité. Une étude urbaine pilotée par la commune et achevée en juin 2010 a permis de définir le parti d'aménagement et les conditions de réalisations techniques et financières de l'opération. Ainsi un chiffrage des dépenses d'équipements, notamment de renforcement de réseaux, d'amélioration de la desserte, de gestion sur site des eaux pluviales a été élaboré. Cette étude devait être poursuivie par l'élaboration d'une concession d'aménagement (dossier de consultation, puis choix d'un aménageur) pour un passage en phase opérationnelle de la zone possible dès l'approbation du P.L.U.

Cette dernière phase n'a pas été menée à bien, en effet le secteur d'Ecancourt a été intégré au périmètre d'étude plus global (incluant les Forboeuifs / Merisiers et le centre-ville) préalable à la création d'une Z.A.C. multi-sites de compétence communautaire, pour une cohérence d'ensemble « entrée et coeur de ville ».

Ainsi ce secteur, de par sa localisation en pleine zone urbanisée, sa desserte par des réseaux dont le renforcement a été estimé et chiffré à partir de l'étude urbaine réalisée par la commune, peut être légitimement classé en zone urbaine du P.L.U.

Rappelons en outre que ces deux zones sont intégralement sous maîtrise foncière publique, (Communauté d'Agglomération de Cergy Pontoise (CACP) pour le secteur des Forboeuifs / Merisiers ou commune pour le secteur de la Côte d'Ecancourt). En conséquence, il n'y a aucune possibilité que des constructions soient réalisées sans que les équipements publics de desserte répondant aux besoins n'aient été réalisés.

Ces secteurs seront aménagés et équipés pour la majeure partie de leur périmètre dans le cadre d'une ZAC multi-sites (incluant le futur centre ville) de compétence communautaire.

La Communauté d'Agglomération a confié par le biais d'un mandat d'études à Cergy Pontoise Aménagement (SPLA dépendant de la CACP) la réalisation des études urbaines et des dossiers de création et de réalisation de la ZAC sur ces secteurs. Confiées à un prestataire dont le marché a débuté en décembre 2010, le calendrier fixe pour fin 2011 l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, et en 2012 en phase opérationnelle.

Cette phase permettra la désignation d'un aménageur qui réalisera les équipements nécessaires, et cèdera alors les terrains sur lesquels seront réalisées les constructions. »

Avis du Commissaire enquêteur:

Définition juridique et technique des zones urbaines et des zones à urbaniser

Le contenu des observations sur ce thème mérite des développements assez poussés, car il peut apparaître a priori comme sérieux et argumenté, se référant tant à des articles du code de l'urbanisme qu'à des commentaires émanant d'auteurs reconnus dans le domaine de la « doctrine du droit de l'urbanisme ».

S'il s'avère fondé, il est susceptible d'engager la légalité du PLU soumis à l'enquête.

C'est pourquoi, sans préjuger d'une éventuelle décision du juge (s'il s'avérait saisi) dans un quelconque sens, il me semble impératif de procéder à quelques rappels et commentaires des textes (qui sont cités à l'appui du « mémoire juridique » développé par les dirigeants de l'association) en les éclairant de la jurisprudence disponible en la matière.

Il convient en premier lieu de souligner le principe de spécialisation du zonage et le fait que le classement en zone AU ne peut pas être appliqué à des secteurs déjà équipés.

Le critère de l'état naturel des terrains est un élément essentiel de différenciation entre les zones à urbaniser et les zones urbaines.

Logiquement, la zone AU n'est pas une zone urbanisée, même si elle peut déjà admettre quelques constructions éparses.

Surtout, la zone ne doit pas être déjà équipée. Cet indice est déterminant dans le choix entre le classement en zone urbaine et celui en zone à urbaniser.

En insistant sur ce caractère naturel de la zone AU, le nouvel article R. 123-6 pose un principe clair: le classement en zone AU de terrains équipés et/ou urbanisés est illégal.

L'objectif du législateur était de contrecarrer le fait qu'à l'époque des POS, bon nombre de communes choisissaient de placer en zone NA des terrains avec la seule volonté de se doter de réserves foncières dans l'attente d'une réflexion plus avancée quant au choix d'aménagement à adopter, quand bien même lesdits terrains étaient pourvus des équipements nécessaires pour desservir de futures constructions.

La jurisprudence administrative, a annulé des classements en zones NA (ancienne dénomination des zones AU sous le régime des Plans d'Occupation des Sols) alors que les secteurs présentaient toutes les caractéristiques des zones urbaines.

Le juge administratif utilise deux critères cumulatifs pour apprécier le caractère naturel ou urbanisé d'un terrain : son niveau d'équipement et la configuration des lieux.

Ainsi, devaient être classés en zone U et non en zone NA (ou AU par analogie):

- une parcelle située entre une route départementale et une voie communale à laquelle elle a directement accès, desservie par les réseaux d'alimentation en eau et électricité et pour l'essentiel mitoyenne de parcelles construites (*CE 11 mars 1991, Porcher*);
- des parcelles, donnant sur deux voies, suffisamment desservies par la voirie et par l'ensemble des réseaux urbains, situées dans un environnement immédiat déjà largement urbanisé et proches d'équipements sociaux et culturels en nombre suffisant (*CE 13 avril 1983, Pereira*);
- un terrain situé à proximité immédiate du centre du bourg, entouré de voies urbaines, bordé sur sa périphérie par des pavillons d'habitation et desservi par des canalisations d'adduction d'eau et d'assainissement, dans un secteur situé au centre d'un quartier totalement urbanisé (*CE 25 mai 1994, Sivom La Souffel*);
- un terrain situé à proximité immédiate du centre du bourg, entouré de voies urbaines, partiellement construit et desservi par des canalisations d'assainissement et d'adduction d'eau (*CE 13 février 1985, Commune de Baillargues*).

Une zone équipée n'a donc pas vocation à être classée en zone AU, comme le rappelle clairement l'article R. 123-6 et de même, un tel classement serait contraire à l'esprit de la loi SRU, notamment aux dispositions de l'article L. 121-1 visant à une gestion économe de l'espace.

Inversement, relevaient d'un classement éventuel en zone d'urbanisation future (NA) et non en zone U des terrains partiellement urbanisés, desservis par les réseaux d'eau et d'assainissement mais ne disposant pas du réseau de voirie suffisant pour permettre un classement en zone urbaine (*CE 20 janvier 1988, Mme Guiot*).

Ces critères sont toujours d'actualité, le décret du 27 mars 2001 les ayant repris dans la délimitation des zones à urbaniser des plans locaux d'urbanisme : la zone AU doit avoir un caractère naturel, elle

ne doit pas déjà disposer de voies publiques, de réseaux d'eau, d'électricité et « *le cas échéant* » d'assainissement primaire dotés d'une capacité suffisante.

Ainsi, il a été jugé que relevaient d'un classement en zone AU et non en zone U :

– une parcelle qui n'est contiguë à des terrains supportant déjà des constructions que sur deux de ses côtés, qui n'est pas desservie par les réseaux existants et non raccordée à la voirie (CAA Douai 15 janvier 2009, Société Tepac et plein air créations)

– un terrain contigu à une zone U, compte tenu de la configuration des parcelles et du parti d'aménagement retenu (CAA Douai 12 avril 2007, M. X) ;

– une zone située à proximité immédiate du bourg et qui sera desservie par les réseaux progressivement (CAA Nantes 6 mai 2008, Commune de Bricqueville-sur-Mer).

Le secteur Ecancourt est-il une zone urbaine ou une zone à urbaniser ?

Dans le PLU de 2007, établi par la municipalité précédente, ce site de 2,5 hectares, était classé en zone 2AUB, ne pouvant être urbanisé qu'à moyen ou long terme et après évolution du PLU.

En raison de l'ensemble des éléments d'appréhension de l'historique et du contexte qui m'ont été apportés, il me paraît légitimement possible d'indiquer, que cette position de la municipalité précédente a été affichée dans un contexte de « résistance à la Ville Nouvelle » et éventuellement de crainte des réactions de la population, en face d'un changement récent d'attitude et à une certaine « résignation » de l'ancien Maire à l'urbanisation d'autres secteurs (Forboeufs/Merisiers notamment). Il semblait sans doute politiquement difficile de faire adopter un PLU trop permissif à la densification, a fortiori après des années de combat contre la ZAC de Jouy-le-Moutier et de demandes non abouties de réalisation préalable d'infrastructures complémentaires (dont la V88 est un bon exemple).

Cette décision de classement en « secteur d'attente », bien que non remise en cause par ceux qui ont eu à apprécier le PLU à cette date, est éminemment politique mais n'est pas de pure logique juridique et technique.

Il est en effet à rappeler:

- que ce site était incorporé pour sa majeure partie au périmètre de la ZAC de Jouy-le-Moutier dès les années 1970 et au POS partiel de 2000 en zone UF, UG et UE (zone urbaine).

Ces éléments démontrent qu'il était classé historiquement, soit comme pouvant recevoir des constructions de ladite ZAC, sous réserve de la réalisation des aménagements prévus au programme des équipements publics, ou immédiatement après l'approbation du POS pour la portion relevant de ce document réglementaire.

La volonté d'urbanisation était donc dès cette date clairement affirmée, même si elle est restée sans effet jusqu'à aujourd'hui.

- qu'il a été partiellement aménagé mais sans excès financier ou d'équipements (un terrain de sport de proximité, des bancs, de l'éclairage public...) en espace « d'agrément » et en jardins familiaux pour sa partie la plus proche de l'entrée de ville (il est fréquent de trouver ces types d'utilisations sur des sites « en devenir »)

- que dans le cadre de la ZAC, de nombreux équipements de viabilité ont été réalisés, en limite directe de ce terrain et notamment sous les voiries qui l'entourent ou à l'intérieur même du terrain (canalisation d'assainissement traversant le site)

Le site d'Ecancourt est situé en entrée de Ville, enclavé sur trois côtés au sein d'une zone construite, bordé par la rue du Boilé et le Boulevard d'Ecancourt qui n'ont pas les caractéristiques de « chemins vicinaux » (même si l'artère principale de la Ville est en grande activité voire en « surchauffe » à certaines heures de la journée) et est desservi par la plupart des réseaux, au moins au niveau primaire.

- que ce terrain, propriété publique a été envisagé dès 2008, comme pouvant être rapidement mobilisable, une délibération du Conseil Municipal (**pièce n°1 bis**), bien que non rendue exécutoire, ayant même décidé de modifier le PLU, pour permettre sa constructibilité au plus tôt.

- que concernant son aménagement, les réseaux devant encore être renforcés ou poursuivis à l'intérieur même de l'îlot, des études (et notamment sur la viabilité interne et les accès au site) ont été réalisées en 2009/2010 et présentées à la population en réunion publique.

- que ces études, nécessairement incomplètes à un stade préalable à l'approbation du document d'urbanisme, vont se poursuivre dans le cadre du mandat confié à la SEM d'aménagement de la Communauté d'Agglomération.

-que cet îlot doit être inclus au périmètre de la ZAC multisites qui doit être créée par la CACP, confirmant ainsi que la collectivité assurera la charge des équipements publics de desserte des parcelles ainsi classées.

-qu'enfin, aucune remarque de l'Etat dans le cadre du précontrôle de légalité opéré à travers son avis n'est à signaler à ce titre.

En considération de l'ensemble de ces éléments, je ne peux que considérer comme adapté le classement en zone urbaine du secteur d'Ecancourt.

Les secteurs AU sont-ils légitimes ?

Deux critères cumulatifs, clairement précisés, subordonnent donc tout classement en zone à urbaniser : la volonté de destiner les terrains à l'urbanisation et leur caractère naturel.

Les secteurs délimités en zone AU doivent avoir vocation à être urbanisés à plus ou moins long terme. Cette condition sera plus facilement satisfaite pour les terrains situés à la périphérie immédiate des zones urbanisées que dans les zones excentrées. Le fait que les parcelles accueillent déjà des constructions constitue également un élément à prendre en compte. Cette contrainte, au demeurant logique, impose aux auteurs du PLU d'exprimer clairement leur intention quant à une urbanisation future de la zone, en corrélation avec le projet d'aménagement figurant au PADD.

Pour ce qui est des zones à urbaniser (zones AU) de Jouy-le-Moutier, la municipalité a pris le parti d'organiser l'ouverture de l'urbanisation sous forme d'opération d'ensemble (ZAC multisites) : elle semble bien consciente que l'ampleur du projet nécessite des études pré opérationnelles fines qui permettront d'une part d'identifier ou de confirmer la faisabilité économique du projet, d'autre part de travailler sur des scénarii d'aménagement qui devront répondre aux objectifs fixés dans le PADD et aux contraintes techniques.

Ne souhaitant pas attendre l'avancement de ces études menées parallèlement à l'élaboration du PLU, trois possibilités se présentaient :

- soit mentionner dans le document graphique une zone AU stricte (non réglementée),
- soit préciser d'ores et déjà les grandes orientations d'aménagement (orientations particulières) et rédiger les 4 articles obligatoires du règlement d'une zone AU dite alternative,
- soit rédiger l'ensemble des articles du règlement.

Pour la zone dite des Rougeux, l'état d'avancement des études ne permettant pas aujourd'hui de préciser les 14 articles des zones AU, la seconde hypothèse a été retenue: il conviendra donc de modifier, voire réviser le PLU aujourd'hui mis à enquête publique. Il serait à mon sens apparu inopportun de rédiger un règlement dans sa totalité alors même que le phasage, l'organisation urbaine, les conditions de desserte, d'implantation (...) ne sont pas aujourd'hui programmés ni définis a minima dans leurs principes.

Pour les secteurs des Forboeuifs/Merisiers et Vincourt Glatigny, la troisième hypothèse s'est révélée plus probante au regard de l'état d'avancement des études, ces secteurs ayant déjà été classés en zone 2AU au PLU en vigueur et des études complémentaires assez nombreuses et de niveau technique divers ayant été depuis lors réalisées.

Il est à noter que le Schéma Directeur de la Région Ile de France de 1994 actuellement en vigueur, (mais aussi pour sa version en cours de révision), préconise un échelonnement dans le temps des espaces susceptibles d'accueillir des urbanisations nouvelles, afin d'assurer à la fois une capacité d'accueil suffisante et une consommation limitée des espaces agricoles.

Pour Jouy le Moutier le SDRIF de 1994 avait prescrit l'urbanisation partielle du territoire compris notamment sur le secteur des Forboeuifs/Merisiers.

La commune avait ainsi l'obligation dans le projet du PLU actuel d'inclure cette directive qui s'impose à elle car émanant du niveau administratif supérieur. Le représentant de l'Etat dans sa réponse en tant que personne publique associée le lui a d'ailleurs rappelé.

Elle a rédigé des orientations d'aménagement (dont le programme définitif devra être précisé et complété) relatives au secteur des Forboeuifs/Merisiers et au secteur Vincourt/Glatigny, qui brossent assez précisément le cadre de ce que devraient être ces nouveaux quartiers une fois urbanisés (cf orientations d'aménagement des secteurs).

Je considère donc le classement en zone AU dite « alternative » des secteurs concernés comme adéquat, en ce notamment:

- qu'il est clairement indiqué qu'ils seront inconstructibles tant que les équipements n'auront

pas été réalisés,

- qu'ils doivent être aménagés dans le cadre d'une ZAC,
- qu'aucune observation sur ce sujet n'a été effectuée par l'Etat.

Ainsi leur urbanisation n'apparaît pas devoir être subordonnée à une procédure de transformation ultérieure du PLU.

Sur ce thème, je n'ai plus d'autre observation à formuler.

Thème n°2: la publicité de l'enquête

Contenu:

L'association « Préservons Jouy » considère que la publicité donnée à l'enquête publique par voie d'affiche a été largement insuffisante.

Celle-ci n'aurait en effet été réalisée que « sur le seul panneau d'affichage de la mairie principale, en un lieu peu fréquenté par la population jocassienne, sous une forme peu visible (présentation en format «paysage» A3, découpé en 2 parties, et «noyé» dans un nombre important de documents sans rapport avec l'enquête publique), dans une présentation qui s'est dégradée par la suite puisque l'affiche annonçant l'enquête publique était, dès le 22 novembre 2010, largement recouverte par une publication de mariage !

Au jour du dépôt de notre contribution, aucun autre affichage n'a été réalisé sur les autres panneaux d'affichage de la commune. »

L'association « Préservons Jouy » regrette que « d'autres supports (panneau lumineux du Centre culturel, banderole installée au rond-point de la croix-Saint-Jacques), habituellement utilisés pour annoncer diverses manifestations ou événements, n'aient pas été mis à profit pour renforcer la publicité autour de l'enquête publique. »

L'association « Préservons Jouy » estime donc que « la mairie de Jouy-le-Moutier a insuffisamment informé les habitants de la commune, de l'organisation de l'enquête publique visant à réviser le plan local d'urbanisme(PLU)».

Réponse de la Commune:

« L'association « Préservons Jouy » estime que la municipalité a insuffisamment informé les habitants de la tenue d'une enquête publique sur le P.L.U., précisant que l'avis d'enquête publique n'a été affiché que sur le seul panneau de la mairie principale, 56 grande Rue à Jouy le Moutier et que cet avis a été masqué partiellement par d'autres publications.

L'information de la tenue de l'enquête a, en fait, été bien plus large que ne l'annonce l'association comme le démontre le récapitulatif ci-dessous :

-Information presse départementale :

Parution de deux avis d'enquête dans le Parisien Edition val d'Oise (15/10/2010 et 16/11/2010) et la Gazette du Val d'Oise (13/10/2010 et 17/11/2010).

-Information presse Vivre à Jouy (journal communal diffusé toutes boîtes aux lettres sur le territoire communal) :

-Numéro 22 Octobre 2010 édito du maire + dossier complet page 8 à 12 sur le PLU notamment page 9 avec un encart sur l'enquête.

-Numéro 23 novembre 2010 page 5 + édito du maire.

-Numéro 24 décembre 2010 page 4.

-Information site internet de la commune

Information mise en ligne depuis le 14 octobre 2010, jusqu'à la fin de l'enquête publique.

-Information sur les panneaux d'affichages communaux

-Affichage en mairie principale de l'arrêté d'enquête publique du 29 septembre au 30 décembre 2010.

-Affichage d'un avis d'enquête sur les 9 panneaux communaux + mairie annexe à partir du 29 septembre 2010. Cet affichage a été interrompu à partir du 10/11/2010 sur 4 panneaux (avenue du Vast, Vincourt, rue de l'Oise et rue du Val de Glatigny) pour être remplacé par l'affichage réglementaire du compte rendu du conseil municipal du 4 novembre faute de place sur les panneaux.

L'affichage a été rétabli le 7 décembre sur ces 4 panneaux jusqu'au 30 décembre. Sur les 5 autres panneaux et la mairie annexe (centre de loisirs des Rougeux, école de la Côte des

Carrières, quartiers de Merisiers, village (mairie + panneaux angle rue de la Vallée / Grande Rue) l'affichage a été continu du 29 septembre jusqu'au 30 décembre.

L'information de la tenue de l'enquête a donc été largement diffusée auprès des Jocassiens et n'a pas pris la seule forme d'un affichage en mairie principale. En outre au regard du nombre de remarques consignées dans les registres ou envoyées à madame le commissaire enquêteur, il est patent que les habitants de Jouy de par leur mobilisation ont eu toute l'information nécessaire sur les dates de la tenue de l'enquête publique. »

Avis du Commissaire enquêteur:

Deux cas de figures doivent être distingués pour les éventuelles irrégularités relatives à l'organisation et au déroulement de l'enquête publique :

Soit l'on est en présence de l'omission pure et simple d'une exigence « légale » prescrite par les textes (le projet n'a pas, contrairement aux dispositions de la loi, été soumis à enquête publique, l'arrêté d'ouverture de cette dernière n'a fait l'objet d'aucune publicité, le commissaire enquêteur s'est abstenu de formuler ses conclusions, etc.).

Dans ce cas, la démarche est a priori simple : en cas de recours devant le juge administratif, cette carence procédurale caractérisée est, à elle seule et quelles que puissent être ses conséquences, de nature à entraîner l'annulation de l'acte attaqué, le pouvoir d'appréciation dont dispose le juge administratif devant, en l'espèce, être considéré comme nul.

Ainsi le Conseil d'Etat, dans un arrêt « *Commune de Salses le Château* » du 4 décembre 1995, a sanctionné le défaut d'annexion des avis des personnes publiques consultées au dossier d'enquête publique par l'annulation de la délibération approuvant le POS.

Soit, le plus fréquemment, il s'agit, non pas d'une méconnaissance absolue des textes, mais d'irrégularités diverses, plus ou moins avérées, plus ou moins caractérisées, affectant l'organisation ou le déroulement de la procédure, et tenant, par exemple, aux modalités de publicité de la décision d'ouverture de l'enquête publique.

Cette situation conduit le juge à opposer les irrégularités « *substantielles* », considérées comme de nature à entraîner l'annulation de l'acte contesté, et celles qui, au contraire, présentent un caractère « *non substantiel* ».

L'irrégularité est généralement considérée comme « *non substantielle* » au cas où elle n'a aucune influence sur le contenu de la décision, ou si elle n'a en rien altéré les garanties attachées à cette procédure, et est au contraire considérée comme « *substantielle* » dans l'hypothèse contraire. Ainsi, le juge refuse d'annuler une enquête en soulignant qu'en dépit des insuffisances concernant la publicité préalable de l'arrêté portant ouverture de l'enquête, un nombre important de personnes avait néanmoins été en mesure de présenter ses observations ou encore que le requérant était parfaitement informé des conditions de déroulement de l'enquête puisqu'il résulte des pièces du dossier qu'il s'est rendu en mairie pour prendre connaissance du dossier et pour rencontrer le commissaire enquêteur (à titre d'exemple, CE, 3 juillet 1998, « *Association Défense et protection environnement Saint-Côme-d'Olt* »).

Il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cette mission est du ressort du Tribunal Administratif compétent, qui serait saisi ultérieurement d'un recours sur ce point.

Le commissaire enquêteur n'a pas à dire le droit, mais simplement il peut dire s'il lui semble que la procédure décrite est légale et si à son avis elle a été respectée.

En l'espèce, certaines formalités d'affichage, modes de « publicité officielle » de l'enquête publique, ont été interrompues dans le temps, ce qui me paraît très regrettable.

Cependant, en considérant les multiples autres mesures de publicité et d'information ainsi que les très nombreuses observations et avis recueillis, assortis d'une forte affluence pendant l'enquête non seulement pendant les permanences mais aussi en dehors de celles-ci, je peux attester que de par les mesures complémentaires mises en place par la Commune (mais aussi du fait partiellement, de la « vigilante attention » et la communication « ciblée » et efficace, développée par l'association « Préservons Jouy »), il peut être attesté que le public est apparu très bien informé du processus d'enquête, de ses objectifs et de son calendrier.

Thème n°3: le contenu technique de certaines dispositions du PLU

Contenu:

Remarque de Mme Ducasse:

-Que va-t-il se passer en zone UD: si propriétaires tentés d'agrandir leur pavillon en utilisant la nouvelle possibilité du toit végétalisé, que deviendrait notre ville à habitat aéré permettrait d'agrandir les habitations sans agrandir les terrains donc forcément d'augmenter la densité...?

Remarques de M Courtois:

-La lecture du règlement n'est pas aisée, chaque zone reprend l'ensemble des avertissements sur les risques ou servitudes sans les distinguer (idem pour le stationnement, même si certains des modes d'occupation du sol cités sont interdits dans la zone),

-La longueur des voies en impasse n'est pas limitée ce qui favorise une urbanisation dispersée,

-Zone UF en bordure Bd d'Ecancourt: les règles de hauteur, d'emprise au sol et l'absence de COS vont conduire à des constructions très denses

-La protection des lisières des massifs forestiers de + 100 hectares n'est pas assurée du tout, un sous-zonage de la zone A n'est pas un moyen adéquat: plutôt une bande hachurée marquant l'inconstructibilité;

-Quid des prolongements sur secteurs voisins du secteur Nb en partie nord? »

Remarques de Mme Brunias:

-Il serait intéressant d'indiquer les limites d'emprise des PPR inondation et mouvement de terrains

-Pourquoi le centre aéré des Rougeux est-il classé en zone UD alors qu'il devrait être classé en zone UE ?

-Règlement zones urbaines notamment clôtures: PLU donne des obligations de matériaux alors que doit donner des préconisations.

-Intéressant de définir des coefficients d'occupation du sol, notamment pour zones à urbaniser afin d'éviter un développement anarchique

-Quelle est l'utilité d'une zone Ab qui n'a pas de règlement propre à l'exception de ne pouvoir accueillir de constructions ?

-Pourquoi avoir classé les immeubles derrière Carrefour Market en zone UM ?

-Lois grenelle incitent à reconstruire la Ville sur la Ville: cela interroge sur la nécessité d'agrandir la zone urbaine vers les terres agricoles

-Axes de communication saturés: nécessaire de repenser ces axes avant densification.

-Zone UB du Village en bordure d'Oise doit être traitée de manière différenciée par rapport aux autres sur le plateau de l'Hautil.

-Sites remarquables (archéologiques etc...) ne sont pas mis en valeur.

Réponse de la Commune:

« Remarque de Mme DUCASSE

La règle d'emprise au sol qui existait au précédent PLU en zone UD était illégale et ne pouvait être reprise. Désormais la place au sol des constructions est plutôt régie par un taux d'espace vert minimum à respecter. Ceci permet aux habitants de réaliser des extensions de leur construction tout en veillant à conserver des espaces non imperméabilisés et dédiés à l'infiltration des eaux pluviales. »

« Remarques de J. COURTOIS

-La reprise, dans le règlement, pour l'ensemble des zones des préconisations en matière de risques a le mérite d'informer le lecteur des risques potentiels existants sur la commune.

Une lecture détaillée des annexes notamment des servitudes d'utilité publique permettra de préciser si le terrain objet d'une demande est soumis ou non à ce risque.

En matière de stationnement, en l'absence d'exemple précis, il semble au contraire que les normes correspondent aux destinations admises dans la zone (notamment en zones A et N)

-Les voies en impasse ne sont pas limitées en longueur.

Au regard de la typologie urbaine de Jouy (parcellaire, constructions et voiries publiques existantes) notamment du village cette limitation n'apparaît pas utile. En effet les possibilités de constructions en « second rideau » y sont très limitées;

-Zone UF, Ecancourt, voir le chapitre spécifique dédié à ce secteur.

-Protection des lisières des massifs boisés. Cet aspect a été revu au regard notamment de l'avis de l'Etat, une bande inconstructible a été restituée.

-Remarque peu compréhensible car inexplicée. »

« Remarques de Mme BRUNIAS

- Les limites d'emprise des zones inondables figurent sur le Plan de Prévention des Risques de la Vallée de l'Oise élaboré par les services de L'Etat. Ceux-ci n'ont pas communiqué à la commune les fonds de plan permettant leur intégration sur les plans de zonage. Cette demande va être réitérée sans avoir la certitude qu'elle va aboutir.

-En matière de clôture, le PLU interdit, dans les zones résidentielles et sur rue, les dispositifs « précaires » sur-rajoutés aux clôtures. Ces dispositifs, très hétéroclites et souvent mal entretenus ont un impact direct sur la qualité des espaces publics et nuisent à son esthétique.

-L'absence de coefficient d'occupation des sols dans les zones urbanisables (à part les secteurs du village) est volontaire dans la mesure où les conditions de construction des bâtiments (dont la SHON à réaliser) seront précisées dans les cahiers des charges de cession de terrain, documents indispensables dans le cadre d'opérations localisées dans une zone d'aménagement concertée.

-Sur la nécessité de l'urbanisation du secteur des Forboeufs/Merisiers, le classement en UM du quartier des Merisiers, et les voies de circulation, voir le chapitre consacré à ces thématiques.

-La zone UB située en espace inondable est soumise aux dispositions du règlement du Plan de Prévention des Risques d'inondation de la vallée de l'Oise. Ne s'agissant pas à proprement parler d'une zone naturelle (à la différence par exemple de la rue du Pré aux moines), son classement en zone U a toujours été maintenu. Le préambule de la zone UB rappelle les risques existants sur ce secteur.

-Les sites archéologiques recensés sur la commune ne sont données qu'à titre indicatif. Comme dans la plupart des communes, la mise en valeur ou les fouilles de ces vestiges sont réalisés, à l'occasion de projets de constructions sur les terrains concernés, par les services de la DRAG. »

Avis du Commissaire enquêteur:

Je prends acte des réponses de la commune qui sont satisfaisantes mais qui apportent les remarques suivantes de ma part:

Concernant les évolutions du secteur pavillonnaire et notamment la disparition de la règle d'emprise au sol au profit d'une gestion par le taux d'espaces verts, le parti pris par la Commune (sous réserve d'une réelle possibilité de contrôle du caractère végétalisé des toitures), me paraît aller dans le sens de l'évolution souhaitable du secteur pavillonnaire, en ce qu'elle en permet des modifications ou des extensions, nécessaires à l'adaptation aux modes de vie actuels, tout en préservant la qualité environnementale.

Pour les questions de traitement des clôtures, les citations de matériaux doivent s'entendre comme des recommandations sur la qualité des constructions. Il conviendrait d'utiliser des termes peut-être moins tranchés que le qualificatif d'"interdites", la rédaction des articles pouvant être à l'origine d'interprétations restrictives soit lors de l'instruction de demandes d'autorisation de construire soit pour la justification de recours contentieux. Il est plus facile, pour celui qui en détient le pouvoir d'interdire que d'autoriser: une réflexion globale sur les matériaux, les volumétries, modénatures serait nécessaire dans le cadre de l'application de l'article 11 des règlements de zones mais il s'agit d'un débat qui dépasse le PLU de Jouy-le-Moutier.

Enfin, certaines remarques reprennent des demandes de modifications émises également par les services de l'Etat et désormais acceptées.

Thème n°4: la concertation

Contenu :

Il s'agit de l'un des points majeurs d'opposition au projet présenté.

Les rédacteurs soutiennent que le processus de concertation n'aurait pas tiré les conséquences du rejet du projet de la Côte d'Eancourt, (qui elle seule ferait l'objet d'un consensus) et aurait donc entraîné l'abandon du projet d'urbanisation après concertation avec le public.

« La concertation n'a porté que sur les modalités de réalisation d'un projet d'urbanisme déjà arrêté dans ses grandes lignes. La mairie.. s'est refusée à entendre la forte opposition qui s'est manifestée, à discuter de l'opportunité à réaliser le projet » « Projet étonnant, sorti de nulle part et sans aucune légitimité. Bizarre »...

En suit un sentiment réel ou affecté de « trahison ».

Cette impression est tellement inscrite dans les esprits que certains en viennent à porter des jugements peu amènes sur le maire et son équipe.

Ils l'accusent d'être manipulateur (en ce que la concertation n'était qu'une façade pour une décision déjà prise), désintéressé par l'avis donné par les habitants, mauvais maire.

Réponse de la Commune:

« Le projet soumis à enquête a été élaboré en permanente concertation avec les Jocassiens. Ainsi, la commune de JOUY LE MOUTIER a procédé à la concertation du public tout au long de la procédure d'élaboration du document révisé de PLU.

Cette procédure de concertation a consisté en :

- un affichage des différents documents administratifs (délibérations) ainsi que des étapes de la concertation sur les panneaux municipaux au fil de la procédure ;*
 - des réunions de 5 groupes de travail thématiques (circulation, habitat, commerces, équipements, développement durable) réunis à 12 reprises , d'octobre 2008 à juin 2010, soit sous forme thématique soit sous forme plénière (présentation du diagnostic et du PADD), la dernière réunion plénière datant du 16 juin 2010,*
 - quatre réunions publiques organisées par la Commune et portant successivement sur:*
 - le diagnostic territorial et les premières pistes du projet urbain le 19 octobre 2009 (500 personnes),*
 - le projet urbain, tel que transcrit dans le PADD, le 25 juin 2009 (350 personnes)*
 - les trois secteurs de projets: Forboeufs-Merisiers, Côte d'Ecancourt, Centre-Ville, le 17 février 2010 (150 personnes),*
 - le zonage et le règlement, le 9 juin 2010 (180 personnes),*
 - pour le secteur d'Ecancourt, après une première réunion d'information le 28 mars 2009, des ateliers de travail urbain (ATU) organisés par la commune avec la collaboration du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val d'Oise (CAUE 95), qui se sont réunis à 6 reprises, et consistant soit en des visites sur site ou en des réunions dans des salles municipales. Ces ateliers, qui se sont tenus à des rythmes réguliers avec une moyenne de 35 personnes par atelier, visaient à évaluer la perception du site puis à recueillir, analyser et prendre en compte les attentes des membres des ateliers sur le fonctionnement et le développement du secteur son évolution ;*
 - une exposition du diagnostic qui s'est déroulée en Mairie et au Centre Culturel en mars 2010 et qui présentait sous forme de panneaux par thème le diagnostic et les enjeux dégagés à l'issue du diagnostic ainsi que les objectifs retenus au PADD;*
 - trois débats en Conseil municipal concernant les orientations d'aménagement et le plan d'aménagement et de développement durable et le bilan de la concertation (séances publiques des 9 décembre 2009, 25 mars 2010 et 1er juillet 2010) ;*
 - des articles parus dans le bulletin municipal « Vivre à Jouy » tout au long de la procédure d'élaboration (décembre 2008, janvier, mars mai, septembre, octobre, novembre et décembre 2009, mars 2010) informant de l'avancement de la procédure et de la réflexion ;*
 - un registre ouvert en mairie où chacun pouvait faire part de ses remarques (le public n'a pas répondu massivement puisque seulement cinq personnes se sont manifestées et ont consigné leurs observations sur le registre prévu pour la concertation).*
 - une information faite sur le site Internet de la commune qui présentait notamment le planning et les grandes étapes de la procédure, ainsi que la mise à disposition d'une adresse spécifique internet pour le projet qui n'a pas fait l'objet d'une utilisation importante (7 commentaires, dont 4 sur le projet d'Ecancourt).*
- D'une manière générale les points forts qui sont ressortis de la concertation concernaient :*
- le PADD, notamment les projections démographiques, l'estimation des besoins en logements, les problèmes de circulation, les espaces verts, les cheminements,*
 - le zonage et le règlement retenu, notamment sur la gestion des règles de densité sur les secteurs de projets ».*

Réflexions et avis du Commissaire enquêteur:

Définition de la concertation préalable

La concertation préalable permet à une commune ou un groupement de communes d'annoncer son intention de réaliser une opération d'aménagement ou de créer, réviser, son document général d'urbanisme.

Elle constitue la première étape dans le processus de création ou de révision d'un document d'urbanisme ou de création d'une ZAC.

Cette concertation préalable est définie à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, article issu de la loi Aménagement du 18 juillet 1985 : avant toute révision ou mise en étude d'un projet de PLU, ou de création de ZAC, le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI délibère sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant, durant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées (notamment les personnes publiques) et ce, dès le commencement de toute étude préalable.

Elle est obligatoire. Par conséquent, si la personne publique compétente ayant pris l'initiative du projet n'y a pas procédé, le projet est entaché d'illégalité.

D'ailleurs, en cas de contentieux, le juge administratif vérifie si la concertation a bien eu lieu avant son adoption.

Le déroulement de la concertation

La collectivité publique dispose de toute latitude pour organiser la concertation. Le législateur a voulu la laisser entièrement libre d'en fixer les modalités, sans imposer de règles minimales. Le juge administratif n'exerce qu'un contrôle restreint sur la concertation afin de déterminer si son caractère est réel et suffisant.

Cette concertation doit intervenir avant que le projet soit arrêté dans sa nature et ses options et que soient pris les actes conduisant à la réalisation de l'opération.

Le code de l'urbanisme n'impose aucune durée à la concertation.

Néanmoins, il précise qu'elle doit s'effectuer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet ». La population ou les associations peuvent faire connaître leur avis aussi longtemps que le dossier définitif ne sera pas approuvé par l'organe délibérant.

Il a déjà été jugé que la concertation peut, par exemple, prendre la forme : d'un affichage, d'une publication, d'un avis, de l'ouverture d'un registre destiné à recueillir les avis ; ou encore d'une diffusion de bulletin auprès de tous les habitants et de la tenue d'une exposition itinérante donnant lieu à un débat public dans tous les lieux où elle est présentée...

Si la personne publique est libre quant au choix des moyens, elle doit néanmoins respecter les modalités qu'elle a arrêtées et annoncées.

Ce principe est légalisé depuis la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 qui a modifié l'alinéa 5 de l'article L.300-2.

Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, le maire en présente le bilan devant le Conseil municipal qui en délibère (article L.300-2 al.6).

Cette délibération peut simultanément arrêter le contenu du projet.

Le dossier définitif du projet est alors tenu à disposition du public.

Ce bilan de la concertation ne lie aucunement l'autorité compétente. Celle-ci peut adopter, à l'achèvement de la concertation, un projet comportant des modifications par rapport aux prévisions initialement énoncées, dès lors que les modifications n'affectent ni la nature, ni les options essentielles de l'opération.

Sanction du défaut de concertation

La concertation étant obligatoire, un PLU est illégal s'il n'y a pas été procédé. Il en est de même lorsque la délibération tirant le bilan de la concertation est absente.

Par contre, selon la jurisprudence, la concertation est entachée d'illégalité lorsque :

- des informations erronées sont fournies à la population ou des informations importantes sont volontairement cachées ;
- des personnes physiques ou des associations intéressées sont exclues de la concertation ;
- les modalités de désignation des membres de la commission extramunicipale seul organe de concertation, sont laissées à la charge du maire en violation de l'article L.300-2.

Depuis la loi UH, l'article L.300-2 précise que les opérations d'aménagement ainsi que les

autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol ne sont pas illégales du seul fait des vices susceptibles d'entacher la concertation, dès lors que les modalités définies par la délibération ouvrant la concertation ont été respectées.

La difficile mise en place d'une concertation efficace

Si la concertation a été conçue pour informer le public et lui permettre de réagir dès le début d'un projet, avant que l'essentiel des décisions ne soit pris, elle apparaît souvent vaine, pour deux principales raisons:

- Tout d'abord parce que justement, lorsque la personne publique met en place la concertation, les décisions importantes doivent déjà être arrêtées.

La concertation apparaît alors comme un moyen de communication et non comme un outil de consultation, voire de co-décision.

Ainsi, le montage d'une exposition assortie d'un registre relève du domaine de la communication et non de la concertation, même si le juge en convient différemment.

La concertation apparaît alors dévoyée de son objet initial. Or elle ne devrait pas servir d'alibi permettant de légitimer un processus décisionnel déjà engagé et contre lequel l'avis de la population ne changera rien.

La portée de la participation du public est d'autant moins convaincante que la puissance publique n'est pas liée par les résultats de la concertation.

Les explications d'ordre juridique ne sont pas satisfaisantes car elles font abstraction de la nature politique du débat.

La concertation devrait avoir lieu le plus en amont possible. Or l'essentiel de notre droit intègre la participation non dans le processus mais seulement au travers de la procédure.

La concertation, de fait, intervient trop tard dans le processus décisionnel.

- Ensuite, la réelle implication des habitants dans la concertation est rare. Cette deuxième raison découle pour partie de la première, mais peut aussi provenir du manque de confiance des élus envers leurs administrés, non seulement par crainte de voir leur projet mis à mal, de le voir exposer à la critique ou pire, de connaître un rejet, mais encore par crainte de demandes irréalistes, saugrenues de leur part.

Ces a priori ne font que renforcer le sentiment d'inutilité de la concertation. À l'inverse, cette procédure devrait être perçue comme un moyen de finalisation, d'aboutissement du projet. Elle doit permettre au contraire de savoir si le projet répond aux attentes des administrés.

En dépit de ces difficultés, la concertation est souvent le meilleur moyen de parvenir au compromis entre la demande des uns et les contraintes économiques et techniques auxquelles doivent se plier les autres.

Elle doit être l'occasion d'améliorer, de corriger le projet présenté, d'intégrer de nouveaux éléments sans tout remettre en cause.

Les administrés paraissent de plus en plus sensibles à ces démarches.

Mais pour être efficace, la concertation demande une véritable gestion de projet : bien menée, la concertation est souvent un gage de succès.

La concertation pour la révision du PLU de Jouy-le-Moutier

Dans le cas particulier de Jouy-le-Moutier, le projet de PLU est l'aboutissement normal d'un projet complexe.

Il est fait référence aux différentes réunions publiques, aux débats du Conseil Municipal, aux ateliers de travail urbain organisés, et à l'ensemble des supports accessibles au public pour lui permettre de s'informer.

Ainsi l'on peut dire que la concertation longue, « professionnalisée » et multiforme, organisée par la commune de Jouy Le Moutier, et avec le souci, affiché, de faire participer le plus grand nombre de ses habitants a été menée dans le respect de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme et conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération de mise en révision du PLU du 6 novembre 2008.

Les doléances et récriminations dont elle fait l'objet, n'ont pas de caractère pouvant a priori, entraîner l'illégalité du processus et du projet soumis à enquête, tant il est manifeste qu'une concertation réelle a bien eu lieu, ce qui a permis à qui le souhaitait d'être informé et surtout de faire connaître son point de vue.

Preuve en est des manifestations de mécontentement de représentants de l'association « Préservons Jouy », et d'habitants, défilant dans les rues de Jouy-le -Moutier, dès début 2010 devant les médias locaux, (articles du Parisien et de la Gazette du Val d'Oise), pour faire connaître leur désapprobation sur le projet du secteur d'Ecancourt.

En fait, il s'agit d'un problème de communication et de relation entre un maire et son équipe municipale et la population qui les a élus.

La municipalité en place actuellement, nouvellement (et arrivée un peu à sa propre surprise) au pouvoir, n'avait pas indiqué toutes ses intentions.

Le projet électoral sur la base duquel elle a été désignée ne précisait pas tous ses projets, notamment sur le site du boulevard d'Ecancourt, dont l'ouverture à l'urbanisation a été décidée après l'élection de mars 2008, suite à l'inventaire des terrains mobilisables rapidement pour des constructions de logements.

La population se sent trahie (au moins pour la partie qui s'exprime) et met en place une attitude symptomatique de la peur : le rejet et la résistance à tout changement.

La crainte de perte de contrôle, renforcée par l'histoire du développement urbain, imposé dans un concept de Ville Nouvelle (dont Jouy n'était qu'un quartier, mais dont l'urbanisme est une déclinaison assez réussie), induit des pressions de la part de certains habitants qui veulent affirmer leur identité et montrer leur implication et leur poids dans les projets futurs, aux fins de les contrôler, ou même, de les faire abandonner. « **un petit pas en arrière, pour un grand pas en avant** » : c'est ce que réclament les dirigeants de l'Association « Préservons Jouy » sur leur site internet au sujet du projet d'Ecancourt.

En tant que Commissaire enquêteur, mais aussi dans mon activité professionnelle, je connais bien la difficulté, depuis toujours, de la communication en direction des habitants et ai, à de nombreuses reprises, déploré les limites de la concertation face à un public qui laisse tangiblement transparaître sa peur, ou par le silence et l'absence d'une grande partie des habitants par manque d'intérêt face aux opérations, même de niveau local et les concernant directement.

Le maire monte une opération qui suscite de nombreuses critiques.

Un autre projet aurait conduit à d'autres critiques.

Les exemples abondent de projets qui ont été réalisés (et sont aujourd'hui considérés comme des succès) malgré les critiques et les campagnes d'opinion dont ils ont été l'objet.

Alors qu'il est avant tout reproché à la Commune, par une partie de la population, de ne lui avoir pas donné gain de cause, je considère qu'il n'est pas valable de considérer que la concertation n'a pas été correcte, et constate la visite en nombre des habitants après la distribution d'un tract mais aussi du fait de l'information sur l'enquête effectuée par la Commune.

C'est pourquoi, il appartient au Maire de décider, compte tenu de sa perception de l'intérêt de la commune de Jouy-le-Moutier, s'il continue la réalisation du projet actuel ou si, compte tenu des oppositions, il le modifie, voire l'abandonne. Il pourrait néanmoins être recommandé à la Municipalité de prendre la mesure de l'importance des oppositions au projet,(qui vont rendre son déroulement ultérieur potentiellement bien complexe) et soit d'envisager d'y apporter quelques modifications ou allègements, soit, (et ces deux propositions ne sont pas obligatoirement alternatives) de poursuivre sous une forme plus appropriée (ou moins « ludique » et peut-être plus « adulte »), la concertation sur les différents thèmes du projet de ville, par exemple en présentant clairement que ce ne sont pas les seules visites de site, qui décident de l'avenir d'un projet, mais toute une addition de causes et d'objectifs, bien plus difficiles à appréhender et conjuguer.

La modification de projets, loin de signifier uniquement le résultat d'un rapport de forces, avec un vainqueur et un vaincu désignés, et lorsque le mécontentement est important et partiellement fondé, doit s'envisager comme un moyen de retrouver une certaine sérénité dans l'aboutissement des opérations et les doter de l'acceptabilité nécessaire à la conduite de toute politique de changement.

La tenue de nouvelles réunions, ou l'élaboration de documents d'information précis et complets sur les évolutions des différents projets, afin d'essayer de répondre au mieux aux questions du public et de prendre en compte certaines suggestions qui peuvent être pertinentes, doit être envisagée au plus tôt et au fur et à mesure des développements vers l'opérationnel (s'il doit y avoir) des projets du PLU.

► Les remarques sur l'environnement et les nuisances

Thème n°5: la préservation des espaces agricoles

Contenu:

Plusieurs habitants, dont un exploitant agricole en activité et l'ancien Maire de la Commune, s'opposent au morcellement de la zone agricole (parfois en lien avec la crainte des effets de la densification) et demandent un changement de régime applicable pour permettre la pérennité de l'agriculture, activité structurante du territoire et préservatrice de l'environnement local.

Ils invoquent à l'appui de leurs revendications:

- l'économie de consommation des espaces,
- la nécessité de cohérence entre le PLU et l'utilisation des sols existante et future,
- l'existence d'un accord entre l'Etat et la profession agricole datant de 1973, consécutif à la

réduction du périmètre de la Ville Nouvelle, classant la zone agricole actuelle en « zone agricole définitive ».

Sur ce même thème, la Chambre Interdépartementale d'Agriculture a émis un avis défavorable au projet de PLU (cf. commentaires sous l'avis afférent dans le chapitre consacré à l'avis des personnes publiques associées).

Réponse de la Commune:

Le secteur des Forboeufs-Merisiers

Remarques de M. Alban Camus:

« Le secteur des Forboeufs Merisiers et les projets d'infrastructures routières (Eco-route et voie de contournement) sont en effet localisés sur des terres agricoles. Cependant ces aménagements étaient déjà inscrits dans le PLU précédent. Ils ne sont donc pas nouveaux et résultent d'abord de la nécessaire compatibilité avec les documents d'urbanisme de degré supérieur (SDVN, SCOT ou SDRIF) ».

Remarques de Messieurs Camus, Lippens, Nouet association Préservons Jouy, Mmes Ducasse, Brunias, Edmond:

« Ce secteur était déjà inscrit en tant que zone d'urbanisation future dans le précédent P.L.U. Loin d'être justifié par la faiblesse agronomique des sols (Cf remarques de M. Camus), son classement en zone urbanisable résulte d'abord de la nécessaire compatibilité avec les documents d'urbanisme de degré supérieur au PLU (SDVN et futur SCOT, ancien et « nouveau » SDRIF). Si l'urbanisation de cette zone se traduit concrètement par la suppression d'espaces cultivables, exploités à titre précaire, en vue de la réalisation d'opérations mixtes de logements, activités et équipements (notamment les équipements sportifs délocalisés du centre ville), il est cependant évident que les principes d'aménagement qui y seront définis viseront à limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles ».

Les corridors écologiques

M. LAINE Gabriel (ancien maire)

« Demande relative au reclassement de la zone Nb au sud de la commune en zone agricole (A) conformément au protocole d'accord du 28 décembre 1973 (zone Agricole dite définitive). Cette demande est identique à celle de la Chambre d'Agriculture (cf. avis défavorable analysé dans l'avis des personnes publiques associées). Il est proposé de répondre favorablement à cette demande (qui permet en outre de lever l'avis défavorable de la chambre d'agriculture) en reclassant ce secteur en zone ABe (zone agricole inconstructible permettant de réaliser des infrastructures de transport) ».

Remarques de M. Alban Camus

« Concernant les corridors écologiques, il faut en premier lieu préciser que le classement en zone N ne constitue aucunement un frein à la pratique agricole. Par ailleurs, il est d'ores et déjà envisagé, suite notamment à l'avis de la chambre d'agriculture de réaffecter le secteur de corridor écologique classé NB au sud de la commune, en zone agricole (ABe). »

Le développement de l'agriculture sur d'autres secteurs de la Commune:

Remarques de M. Alban Camus

« Sur le village, les secteurs classés N en bord d'Oise sont pour la plupart d'entre eux utilisés à des fins maraîchères. Y permettre la construction de bâtiments liés à l'exploitation se confronterait aux dispositions du Plan d'exposition aux Risques d'Inondations de la Vallée de l'Oise qui interdit toute construction de nature à empêcher l'expansion des crues à l'exception des serres dès lors qu'une étude hydraulique le permet.

Sur le corridor écologique du village, son classement en zone N résulte de l'étude écologique réalisée par l'agglomération. Ce classement en zone N n'empêche aucunement la pratique maraîchère. »

Réflexions et avis du Commissaire enquêteur:

La réduction généralisée des espaces agricoles

Les espaces agricoles et naturels sont en principe protégés par les documents d'urbanisme. Mais cette protection ne s'exerce qu'à court terme, car ces documents, révisés fréquemment, sans réelle contrainte, sont "volatiles" et évoluent rapidement vers une urbanisation de moins en moins contenue.

Spécifique à la France au sein de l'Europe, l'abondance relative d'espace ne favorise pas une sensibilisation suffisante en faveur de la préservation des espaces agricoles et naturels. Economiser l'espace n'est pas encore aujourd'hui une cause nationale. Aux yeux des décideurs, très nombreux après la décentralisation et qui agissent sans réelle contrainte supérieure, voire même avec la bénédiction des instances supra-locales, "consommer" l'espace au delà des frontières des zones déjà urbanisées n'apparaît pas comme un acte négatif, bien au contraire.

A ce jour aucun dispositif n'existe pour alerter sur la consommation excessive d'espace et, à terme, la limiter.

Les besoins d'espaces pour l'habitat et le développement économique s'expriment depuis plusieurs décennies, essentiellement par une consommation de foncier non encore urbanisé.

La reconstruction « de la ville sur la ville », l'un des objectifs de la Loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire (1999), se heurte en effet aux coûts élevés de réutilisation du foncier ancien et à une demande qui oriente l'habitat en dehors des villes.

Cette consommation de foncier « neuf » en Ile de France s'exerce essentiellement sur les terres agricoles. Elle se fait à un rythme qui n'est pas durable, morcelant au fur et à mesure des projets urbains successifs, des terrains exploités et constitue ce que certains qualifient de véritable gaspillage, voire une « bombe à retardement » pour les exploitants encore en place qui ne peuvent raisonnablement se projeter dans l'avenir.

De même, force est de constater que malheureusement le nombre des agriculteurs est en diminution constante et que les mesures d'incitation prises pour maintenir ceux-ci sur leurs terres n'atteignent pas leurs objectifs, compte tenu des multiples contraintes européennes et internationales et de la conjoncture.

Le cas spécifique de Jouy-le-Moutier

Conformément aux articles R.123-4 à R.123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le projet de PLU a été divisé en zones urbaines (U) en zones à urbaniser (AU) en zones naturelles et forestières (N), et en zone agricole (A).

Comparativement au document antérieur, qui ouvrait déjà à l'urbanisation le secteur des Forboeufs-Merisiens, l'espace agricole se trouve à nouveau réduit par la substitution au zonage A d'un zonage Nb, visant à mettre en oeuvre une protection de « corridors écologiques » identifiés par la Communauté d'Agglomération. Ce secteur, ce qui peut être considéré comme paradoxal, sera également pour partie le terrain d'assiette de la réalisation d'une « éco route » (prolongement du Boulevard de l'Oise) afin de désenclaver la Commune et de diffuser le trafic automobile de contournement du territoire de la Ville nouvelle de Cergy.

Le fait que les terres cultivées sur Jouy-le-Moutier soient propriété de l'Etat, lequel les gère « au fil de l'eau » par le biais de baux précaires (un an renouvelables) ne garantit pas la projection vers l'avenir.

Le maintien de ces terres en espace agricole pose alors le problème de leur entretien, de leur préservation, et de leur mutation vers un autre type d'agriculture, les règles fortes de protection pouvant jouer contre leur entretien (occupations « sauvages » par des caravanes, dépôts de déchets non autorisés, etc.).

Cependant, la Ville de Jouy-le-Moutier dont l'historique agricole est un des éléments caractéristiques a fait de la mise en valeur des espaces naturels et notamment des espaces agricoles un des objectifs affichés de son action politique.

Voici un extrait des vœux du maire (journal municipal de janvier 2010 page 7) :

"Une urbanisation fondée sur des principes écologiques devrait limiter l'extension du périmètre urbain de notre commune au nom du respect des autres espèces et de l'agriculture.

A chaque fois que nous empiétons sur le terrain agricole ou les zones rurales, nous réduisons

l'espace de la biodiversité. C'est pourquoi il est écologiquement responsable de mieux occuper la zone urbanisable....".

Quels espaces agricoles pour demain ?

La plaine agricole est un espace ouvert en limite entre zone urbaine et zone boisée, qui fait l'objet d'une réflexion intercommunale sur son devenir.

Dans ce cadre, elle est un espace de transition aux portes de la ville et maillon de la ceinture verte régionale. C'est également une zone vraisemblablement en partie fragilisée (pollution aux pesticides de l'agriculture extensive), mais au demeurant, aux enjeux majeurs.

Il semble pouvoir être soutenu que les terres présentant une valeur agronomique trouveront toujours des exploitants agricoles dans le secteur, dès lors qu'on garantit les conditions du maintien de l'exploitation (possibilité de construction de bâtiment agricole, préservation de surfaces suffisamment grandes, non enclavées, pour des conditions d'exploitation optimum en milieu périurbain, régime de mise à disposition stable...).

L'agriculture reste une activité structurant le territoire.

Le fait que l'Etat, en 1973 ait délimité une partie de la zone agricole de Jouy-le-Moutier comme « zone agricole définitive » plaide également en faveur du maintien en catégorie A de la zone.

Malgré une diminution du nombre d'exploitants, il y a lieu de permettre aux professionnels actuels et futurs (maraîchers par exemple), de cultiver des terres saines et ayant une valeur agronomique certaine. Les bords de l'Oise, terres alluvionnaires riches, semblent aussi être un lieu de développement à favoriser, sous réserve de l'application des règles du plan de prévention des risques d'inondation (qui autorise le maraîchage et sous condition la construction de serres).

L'ensemble de ces éléments comparé au classement en Zone N simple ou indice b, qui bien que ne s'opposant pas à l'exploitation rend toute construction impossible, semble t-il, en raison de la *qualité environnementale particulière* de ces lieux que la municipalité et l'agglomération souhaitent préserver, n'apparaît pas entièrement cohérente au regard des objectifs politiques exposés, traduits dans le PADD.

Si je loue cette volonté de conserver un caractère privilégié à l'environnement immédiat et de protéger les particuliers et investisseurs contre les risques naturels, je considère que l'objectif également mentionné de reconversion de l'agriculture vers un type plus soucieux de la lutte contre les pollutions et favorable aux circuits courts, combiné à l'affectation actuelle du sol et à la nécessité de prendre en compte des accords (datant certes de plus de 35 ans, mais dont le principe de continuité de l'Etat militerai pour le respect strict), doit conduire à :

-limiter au maximum l'expansion sur les terres agricoles de la future opération des Forboeufs/Merisiers en compactant les constructions (petits immeubles plutôt que pavillons, limitation des entrepôts),

-revoir le classement de la zone Nb en un classement A compatible avec le maintien de l'activité agricole et tenant compte des accords conclus en 1973 et a priori toujours d'actualité,

-permettre des constructions de nature à favoriser la mutation et la reconversion des exploitations actuelles en utilisation des sols plus respectueuse de l'environnement et compatibles avec les objectifs de développement durable,

-définir le plus rapidement et le plus finement possible le tracé du prolongement du boulevard de l'Oise afin de déterminer quel est l'emplacement exact à réserver (et préserver de l'édification de constructions pour l'usage agricole) au sein de la zone agricole,

Je prends acte des engagements en ce sens de la Commune (bien que le devenir des cultures dépasse largement les enjeux communaux), contenus dans son mémoire en réponse et considère qu'ils sont adaptés, mais suggère de rendre moins limitée la possibilité de constructions par les adaptations suivantes:

-qu' après définition du tracé du prolongement du boulevard de l'Oise, les secteurs en zone Abe non inclus dans la future emprise, mentionnent dans le règlement (modification du PLU à court/moyen terme) conformément à l'Article R-123-7 du code de l'urbanisme que : « seules, sont autorisées les constructions et installations nécessaires ... à l'exploitation agricole ».

-que les secteurs en zone N situés en bord de l'Oise mentionnent les possibilités offertes par le PPRi pour la construction de serres, après étude technique préalable.

Sur ce thème je n'ai pas d'autres observations à formuler.

Thème n°6: la préservation des espaces verts

Contenu:

La thématique de la préservation des espaces verts en général (le cas particulier du secteur d'Ecancourt sera étudié plus loin dans un autre thème spécifique le concernant), est très largement représentée parmi les observations de la population, qui l'invoque régulièrement, notamment à l'appui de son argumentaire contre les projets de densification.

Sont mis en avant les caractéristiques de « *ville à la campagne* », « *l'emblème de l'arbre sur le logo de la Ville* » de « *qualité de vie grâce aux nombreux espaces verts* » et expliqués les liens de causalité entre l'installation sur le territoire de ceux qui s'expriment et ce « *cadre végétal remarquable* », jugé bien différent de celui proposé alentours, notamment à Cergy.

Le PLU proposé ne serait pas de nature à préserver l'équilibre entre les secteurs construits et les secteurs paysagers « *filtres contre toutes les pollutions* », met en danger cet environnement et cette qualité de vie et rendrait à terme la ville inattractive par abus de « *bétonnage* » etc...

Réponse de la Commune:

La commune n'apporte pas de réponse générale sur ce thème, qu'elle développe dans la partie de son mémoire relative au secteur d'Ecancourt. Mais ses arguments peuvent être entendus comme étant relatifs à la préservation des espaces verts de manière globale.

« La plupart des remarques évoquent l'aspect «entrée de ville verte» du site, symbole de l'appellation « ville à la campagne » qui caractérise Jouy le Moutier et qu'il faut, à ce titre, à tout prix préserver de tout « bétonnage ». De par sa topographie, son enfermement par des talus ou des clôtures, la Côte d'Ecancourt est difficilement pénétrable. Elle est donc essentiellement perçue de « l'extérieur », et l'absence de construction l'assimile à un vaste espace vert et aéré expliquant l'image « entrée de ville verte » telle que décrite ci-dessus.

Ainsi, dans le cadre des Ateliers de Travail Urbains, l'ensemble des participants souhaitaient que l'aménagement envisagé permette à tous de profiter du site en créant notamment des espaces de rencontre et en privilégiant une promenade à forte valeur paysagère.

La valorisation des qualités paysagères de Jouy le Moutier constitue l'un des trois principes qui ont guidé l'orientation d'aménagement de secteur de la Côte d'Ecancourt.

Celle-ci précise les aménagements paysagers envisagés :

-« créer un parc-promenade qui s'étire d'est en ouest et qui établisse la liaison entre l'entrée de ville et le futur centre-ville »

Le parc-promenade sera un axe privilégié pour accueillir des fonctions de découverte et de partage liées à la nature, au jardinage et aux jeux. Il fonctionnera comme une véritable liaison, agrémentée de mini-équipements.

-« ponctuer le site de trois places, espaces fédérateurs aux fonctions distinctes »

La place des Miettes, à l'est du site, devra signifier l'entrée de ville, mettre en relation le village avec le futur quartier. Le traitement général devra sécuriser les traversées avec l'école des Vaux Labours. Cette place sera multifonctionnelle et permettra d'accueillir, notamment, un terrain multisports, des jeux pour enfants, des bancs...

La place de la piscine, à l'ouest du site, devra assurer la liaison entre le futur centre-ville et le quartier.

La place du belvédère, à la croisée des chemins, entre la coulée verte et le parc-promenade, correspondra à la place centrale du site. Cet espace révélera la topographie et privilégiera les vues sur le paysage lointain.

-« aménager des liaisons douces nord - sud mettant en relation la place du Belvédère, le parc-promenade avec les coulées vertes des quartiers des Jouannes et des Eguerets, »

Globalement, 50% de l'ensemble du site sera affecté à ces aménagements publics. En outre les dispositions du règlement en matière d'emprise au sol des constructions imposent sur les îlots à bâtir un maximum de 50% d'espaces construits, l'autre moitié étant dévolue aux espaces libres et espaces verts privatifs.

Ainsi l'espace construit représentera au maximum 25% de la totalité du site ce qui ne saurait constituer ce que certaines remarques ont qualifié de « bétonnage » de la Côte d'Ecancourt.

En outre, ainsi que le laisse apparaître la cartographie de l'orientation d'aménagement, le parc-promenade sera localisé le long du boulevard d'Ecancourt ce qui permettra de conserver la perception « d'entrée de ville verte » de la commune à laquelle les Jocassiens sont attachés.

Réflexions et avis du Commissaire enquêteur:

Cette thématique de la protection de la nature, est devenue une thématique récurrente des observations lors des enquêtes publiques sur les PLU, particulièrement en grande couronne.

En l'espèce pour Jouy-le-Moutier, la demande de préservation des espaces verts, comme celle des espaces agricoles, renvoie à l'appropriation du territoire de la commune par la population qui s'y est installée dans le cadre de son développement urbain.

Les nombreux pionniers de la Ville nouvelle (au bénéfice desquels la nature a été en partie sacrifiée il y a trente ans) ont adopté leur commune et s'y sont attachés et veulent à tout prix préserver leur « eldorado bucolique », ce qui au premier abord est des plus louable.

Mais poussée au paroxysme et comparée à la nécessité actuelle du retour au développement urbain pour la commune, elle apparaît très individualiste en ce que sa traduction pourrait en être :

« Oui à la nature et à la faune, non aux constructions...et à ceux qui les occuperont».

Il me semble donc nécessaire de procéder à quelques rappels quant à la situation de Jouy-le-Moutier sur ce plan:

-avec un territoire communal s'étendant sur une superficie de 734 ha, dont 172 hectares d'espaces verts ou/et boisés, pour 17 000 habitants et un ratio de 101 m² /habitant, les Jocassiens sont les résidents de l'agglomération de Cergy Pontoise les mieux dotés en espaces verts publics. A titre de comparaison ce taux est de 14,5 m² / habitants dans Paris intra muros (en comptabilisant les bois de Vincennes et de Boulogne) et la circulaire ministérielle du 8 février 1973 qui définit les principes, les objectifs et les moyens réglementaires et fonciers d'une politique d'espaces verts (en consacrant en tant qu'équipements structurants d'intérêt public), fixe comme objectif une quantité d'espaces verts de 10 m²/habitant en zone centrale et 25 m²/ habitant en zone périurbaine. Il est à noter que ces objectifs ont été repris comme norme par l'Organisation Mondiale de la Santé.

Jouy-le-Moutier tout comme l'agglomération de Cergy, qui avec un périmètre aussi grand que Paris compte dix fois moins d'habitants, est donc très bien pourvue en espaces verts.

Jouy-le-Moutier mérite donc amplement son titre de « ville verte » et l'emblème de l'arbre qui lui sert de logo lui correspond fort bien.

-ses caractéristiques bucoliques sont autant d'atouts pour promouvoir la Commune et s'il est juste d'affirmer que les espaces de nature sont utiles, car ils ont des fonctions sociales mais aussi écologiques (végétaux pour dépolluer les sols, parcs ou boisements pour gérer les eaux de pluie), les espaces verts ne sont pas qu'un atout.

Il convient en effet, de mettre en place des moyens pour les entretenir, car ils peuvent devenir des sources de nuisances (lieux de « squats » divers et variés, décharges sauvages : par exemple le cas du terrain Aedificat dont le déclassement est demandé).

C'est pourquoi il est aujourd'hui obligatoire pour les collectivités de mettre en place des outils et des moyens de gestion adaptés, qui ont bien évidemment un coût financier.

Je note que parallèlement aux demandes de préservation des espaces existants celles d'un entretien plus qualitatif ou d'aménagements supplémentaires sont effectuées.

Je rappellerai le contexte démographique et son parallèle celui de la baisse des ressources fiscales et renvoie à mes développements, sur le thème de la démographie et de la densification dans un prochain paragraphe.

Enfin je considère que le PLU et le PADD traitent largement de la thématique de préservation des espaces verts et proposent plusieurs actions significatives dans ce cadre :

-préservation assurée des grands espaces verts et notamment le Bois de l'Hautil et celui des Vallées (conformément au SDRIF et au projet de Ceinture verte régionale),

-la mise en valeur de la « trame verte et bleue »,

-l'identification de corridors écologiques,

-la protection d'espaces verts à l'intérieur du tissu urbain.

Le principe d'équilibre des PLU implique des compromis entre des intérêts divers.

C'est pourquoi je considère que les espaces verts sont correctement préservés pas le projet de PLU, en dépit de quelques amoindrissements mineurs liés à l'urbanisation de secteurs d'ores et déjà intégrés au tissu urbain, mais pour la satisfaction d'objectifs qui sont au moins d'importance équivalente à la préservation de la nature : le logement et l'emploi, grandes causes s'il en est.

Sur ce thème je n'ai plus d'observations supplémentaires à formuler.

► Les remarques sur les déplacements

Thème n°7: la circulation et le désenclavement routier

Contenu:

Le thème de la circulation automobile, principale source actuelle de nuisances environnementales pour la population, est au coeur de la problématique de l'amoindrissement de la qualité de vie sur Jouy-le-Moutier et des craintes des répercussions des projets de développement urbain de la Ville « *déjà largement saturée par la circulation automobile* » et donnant à celle-ci, une « *image parfois dégradée.* ».

Les principales observations se fondent sur les dysfonctionnements concrets constatés par les habitants, notamment en heure de pointe du matin et du soir sur le Boulevard d'Ecancourt jusqu'au rond point de la Croix Saint Jacques (entrée de ville) et au delà depuis et vers les ponts de franchissement de l'Oise (Grande Rue, rue de Maurecourt) et la connexion au réseau magistral de voirie (notamment les autoroutes, périphériques ou radiales en direction de Paris), maillant l'agglomération : « *tous les matins des bouchons dans le sens Province Paris, le soir pour le retour, même chose.* »

Du fait du caractère pendulaire des trajets domicile-travail, en général effectués en voiture vers la périphérie ou vers la Capitale, et de la situation de la Commune en limite d'agglomération, la situation apparaît difficilement résorbable spontanément, d'autant que les habitants des communes voisines empruntent également ces voies locales situées en limite du réseau de premier rang.

C'est donc en faveur d'un règlement des difficultés de circulation que s'orientent majoritairement les demandes sur ce thème:

« *Réponse de fond... décongestionnement Jouy... réalisation voie de contournement...branchée sur ...Vauréal et Maurecourt...seuls des blocages politiques ont empêché le projet aboutir...le PLU doit donner un message clair pour communes voisines qui ont bâti massivement aux portes de Jouy sans se soucier des problèmes de circulation induits. Il n'appartient pas à la seule commune de JOUY de supporter les conséquences...* »

Il est selon la plupart des habitants qui se sont exprimés « *nécessaire de repenser ces axes avant toute densification..* », notamment pour ce qui concerne le projet sur la côte d'Ecancourt: « *aberrant de construire des logements entre Bd d'Ecancourt et la rue du Boilé... ces deux axes ainsi que le rond point Croix St Jacques saturés...* »

La réponse à ces problèmes, tient pour une grande majorité du public en la réalisation de la voie de contournement de Cergy par l'Ouest, programmée jusqu'en 2007 mais aujourd'hui abandonnée (ex V88 reliant la future A104 dont le tracé a été modifié) et dont une variante sert d'armature au projet communal : le prolongement du Boulevard de l'Oise.

« *Déjà des études détaillées (V88) montrent faisabilité...excellentes conditions de respect paysage et environnement ...empreinte carbone diminuée du fait diminution embouteillages...* »

« *avec la future voie verte, l'écoulement automobile des futurs résidents serait facile...* »

Mais beaucoup d'habitants redoutent que cette infrastructure ne voit jamais le jour : « *voie de contournement n'est pas encore réalisée et loin de l'être, il n'y a pas d'accord avec la Ville de Maurecourt...* »,

Enfin, plusieurs riverains supposés du projet (puisque le tracé n'est pas officiel), s'inquiètent de ses effets sur leur cadre de vie direct , notamment en raison du bruit et de la pollution supplémentaire qu'il est susceptible d'engendrer « *...je ne souhaite pas qu'une écoroute contournant la Ville se fasse pour la tranquillité des riverains...* » « *demande de concertation sur le tracé et nuisances dus à ce nouveau tracé...réunion avec riverains concernés ...y aura-t-il plusieurs options de tracé?* »

Réponse de la Commune:

« *Les déplacements représentent un enjeu primordial pour la commune de Jouy le Moutier.*

Loin d'être sous estimée, cette problématique est au coeur du projet urbain communal ainsi que le montrent les dispositions du P.A.D.D. qui s'attache à répondre en priorité à une triple exigence :

-limiter la part globale des déplacements automobiles en rendant les solutions de déplacement alternatives plus attractives,

-résorber les problèmes d'encombrement observés,

-sécuriser l'ensemble des déplacements sur la commune.

Les Jocassiens, dans leurs remarques, montrent également leurs préoccupations sur ce sujet au

regard du projet de P.L.U..

Celles-ci sont de différents ordres :

Les problèmes de circulation sur le secteur de la Croix Saint- Jacques aux heures de pointe du matin, notamment Bd d'Ecancourt, Grande rue, rue des Vignes Blanches et rue du Boilé. Les remarques insistent notamment sur la nécessité de ne prévoir aucune construction tant que les difficultés de circulation ne sont pas réglées, ainsi que sur les doutes quant à la réalisation du prolongement du bd de l'Oise...

a/ La circulation

Le prolongement du boulevard de l'Oise

Les principales remarques en la matière demandaient l'arrêt de toute construction nouvelle (et notamment sur la côte d'Ecancourt) tant que les problèmes de circulation ne seront pas résorbés et notamment tant que le prolongement du Bd de l'Oise ne sera pas réalisé.

Ce principe est celui qui était affiché par les municipalités précédentes qui souhaitaient en obtenir la réalisation préalablement à tout projet d'urbanisation. Cependant, et pour des raisons diverses, le dossier V88 est resté « bloqué » pendant de nombreuses années notamment parce qu'il était lié à celui de l'A 104 et que son tracé final se situe sur la commune voisine de Maurecourt réticente à accueillir cette infrastructure.

Le P.L.U. se place dans une optique différente au regard notamment des impératifs démographiques. Comme il l'a été dit précédemment, l'absence de constructions au cours de dernières années, a précipité la diminution de la population communale. La nécessité de lancer les opérations de constructions devient impérative. Cependant, consciente des problèmes de circulation mal perçus pour une commune comme la notre, la municipalité a décidé, en parallèle, de relancer le dossier de ce tronçon de l'ex V88.

Ne consistant plus qu'au simple prolongement du bd de l'Oise en direction du pont de Maurecourt, cette future voirie a également intégré les questionnements de préservation de l'environnement. Baptisé Eco-route, ce projet, piloté et financé en grande partie par l'Agglomération de Cergy Pontoise (inscrit au PPI de l'agglomération) est en cours d'étude en lien étroit avec la commune de Maurecourt.

Cette voirie est inscrite au SDRIF actuellement opposable de la Région Ile de France ainsi qu'au SDVN et dans le futur SCOT. Quant aux dispositions du futur « SDRIF » (rappelons le, loin d'être approuvées), elles classent cette zone en tant que continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir. Aucune mention dans le texte soumis à enquête publique n'interdit des infrastructures de transport, seules y sont proscrites les constructions.

Enfin de tels projets d'infrastructures font nécessairement et réglementairement l'objet d'informations et de concertation qui interviendront lorsque les études préalables auront été achevées. De même la problématique des déplacements des véhicules agricoles sera prise en compte afin de ne pas gêner les exploitations existantes.

- Le contournement de Jouy

Voir la partie développée sur les Forboeuifs / Merisiers.

- Le bd d'Ecancourt

Voirie la plus circulée de la commune, encombrée à l'heure de pointe du matin, son futur aménagement vise à prioriser la circulation de transports en commun, avec la réalisation dans un premier temps d'un couloir de bus descendant vers le rond point de la Croix Saint Jacques (voir la partie suivante consacrée aux transports en commun). Ainsi l'élargissement du boulevard n'a pas vocation à favoriser la circulation automobile comme certaines remarques semblent l'affirmer. »

Réflexions et avis du Commissaire enquêteur:

Constat: la circulation automobile, épine du développement urbain

La question des infrastructures, routières ou de transports en général est stratégique pour le développement des territoires locaux, mais en dépasse très largement le cadre, notamment en ce qui concerne les PLU des communes.

De nombreuses collectivités, victimes d'un trafic de transit, plus ou moins important, souvent en leur centre, en particulier en Ile de France, réclament leur désenclavement (ou contournement) routier, tout en craignant les répercussions que celui-ci peut avoir au niveau de leur territoire et sur la qualité de vie des habitants.

La structure principale actuelle du réseau de voirie sur Jouy-le-Moutier, est caractérisée par un réseau

communautaire très simple, composé de deux grands axes:

- le boulevard de l'Oise, qui permet le transit nord-Sud et fonctionne comme une rocade qui relie les communes de Neuville, Jouy-le-Moutier, Vauréal et Cergy.
- le boulevard d'Ecancourt, colonne vertébrale Est-Ouest, unique infrastructure permettant de rejoindre les ponts qui franchissent l'Oise.

A ce jour le Boulevard de l'Oise se rejette sur le boulevard d'Ecancourt, qui est le réceptacle d'un transit d'exutoire, en cul de sac, des communes situées au Nord de Jouy-le-Moutier en sus de celui de la Commune.

Ce trafic, quantifié lors d'études de circulation réalisées en 2010, est important: près de 10 000 véhicules/jour (sens confondus) pour le Boulevard de l'Oise, 12 000 sur le Boulevard d'Ecancourt, 13 000 rue du Pont, 6 800 sur la Grande Rue, 4 400 rue de Maurecourt.

L'analyse confirme la fonction de transit et d'échanges sortants (domicile-travail vers l'extérieur du secteur, en direction majoritairement de Cergy et du reste de la région parisienne) et la convergence du trafic à hauteur du giratoire de la Croix Saint Jacques et de la rue du Pont.

Ce trafic n'est pas comparable à celui connu sur des voiries classées à grande circulation, mais devient problématique à certaines heures (embouteillages de 10 à 15 mn d'attente), non pas tant en raison du manque de capacité des voies (suffisamment larges pour accueillir ce trafic), mais surtout du fait de la situation en limite des franchissements de l'Oise et de la convergence de la circulation sur plusieurs branches du giratoire de la Croix Saint Jacques.

L'inachèvement du réseau routier structurant régional

Au regard des évolutions prévues de la démographie et de la mobilité, le SDRIF de 1994 affichait cinq objectifs majeurs en ce qui concerne le réseau routier de la région Ile de France, afin de lui permettre d'absorber la très forte croissance prévue des déplacements périphériques en banlieue :

- Hiérarchiser l'organisation du réseau ;
- Terminer les deux rocades A86 et Francilienne ;
- Insérer les principales radiales ;
- Compléter le maillage du réseau ;
- Compléter le réseau des voies de désenclavement et des boulevards urbains.

Le SDRIF prévoyait donc un réseau routier hiérarchisé et maillé selon trois niveaux : le réseau principal, support du parti d'aménagement régional (rocades A86 et Francilienne maillant les radiales) ; les autres voies rapides (liaisons tangentielles, boulevards intercommunaux en moyenne couronne et réseau de voiries souterraines) dont le rôle était la décongestion de la voirie locale et la distribution du trafic régional; un réseau complémentaire de voies de désenclavement et de boulevards urbains assurant la desserte et l'aménagement local.

Par rapport à cet objectif, on peut noter que les travaux menés dans le cadre du Plan de déplacements urbains de l'Ile de France de 2001, loin de se concentrer uniquement, comme on le pense souvent, sur les transports en commun, ont confirmé la nécessité d'une hiérarchisation du réseau routier, mais aussi de la finalisation de certaines liaisons indispensables, qui n'ont à ce jour toujours pas été réalisées ou achevées, pour des questions, bien compréhensibles d'acceptabilité très difficile par les populations riveraines et d'insertion dans l'environnement mais également (et surtout) de financement.

La réalisation complète des deux rocades A86 et « La Francilienne » était affichée comme la première priorité du schéma routier pour concrétiser et rendre pleinement efficace le maillage du réseau.

A l'heure actuelle, si le bouclage de l'A86 est effectif (depuis seulement la fin de l'année 2010 avec une portion à péage), celui de la Francilienne, participant au renforcement de l'offre tangentielle incomplète, n'a été finalisé qu'au Nord (liaison Cergy-Roissy) et à l'Est de Roissy .

Deux maillons particulièrement structurants du système global, puisque s'inscrivant dans le schéma d'aménagement régional polycentrique comme des liens fondamentaux entre les pôles de développement, sont toujours manquants à ce jour, dont la liaison entre Orgeval et Méry-sur-Oise à l'ouest, ce qui entraîne de fortes dégradations de qualité de service au niveau des voies assurant, de fait, la liaison non réalisée entre les Yvelines et Cergy.

L'armature nécessaire à la grande couronne pour assurer des liaisons performantes de pôle à pôle et répondre ainsi aux deux objectifs assignés aux transports dans ce territoire, à savoir entraîner le développement économique de la grande couronne et polariser le développement urbain n'est donc

pas assurée.

L'abandon de la rocade d'agglomération V88

Il en est de même, à l'échelon du réseau secondaire, avec le principe de boulevards intercommunaux, retenu afin de soulager les voiries plus locales du trafic qu'elles supportent en constituant des rocades intermédiaires. La plupart de ces projets sont aujourd'hui bloqués, abandonnés (soit officiellement soit de fait), souvent en raison de fortes oppositions locales, notamment vis à vis de leur caractère « quasi autoroutier », leur dimensionnement initial n'étant plus en adéquation avec les effets aujourd'hui recherchés et s'inscrivant difficilement dans un cadre naturel généralement de très grande qualité.

Néanmoins les fonctions que devaient assurer ces liaisons ne sont aujourd'hui toujours pas remplies, et les territoires traversés connaissent de réels problèmes d'accessibilité et d'enclavement, ainsi que des problématiques cruciales de franchissements que ces rocades contribuerait sans doute à résoudre, sous réserve de leur bonne insertion et du maillage avec un réseau principal bien étudié.

La rocade d'agglomération dite « V88 » a été en partie financée par le contrat de développement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. Elle concernait le territoire de Jouy-le-Moutier et a fait partie des combats menés par la précédente municipalité, qui considérait que sa réalisation devait être un préalable à tout nouveau développement urbain sur la Commune.

Celle-ci l'avait inscrite comme liaison structurante dans le PLU de 2007.

Si cette voie a été pour une partie réalisée au Nord de l'agglomération, les autres phases sont depuis plusieurs années en suspens, en particulier pour des raisons d'opposition au raccordement avec un tracé de l'A104 jugé inacceptable par les communes concernées et qui a conduit à un changement de tracé (tracé dit « vert » plus au Sud).

Ce projet global « V88 » est aujourd'hui abandonné au « nouveau SDRIF » (l'espace concerné ayant vocation à devenir une « coulée écologique ») et par l'agglomération de Cergy, la volonté d'une rocade d'agglomération ou d'une route de liaison A15 / N 184 n'étant pas exprimée dans les objectifs du SCOT.

Mais l'agglomération de Cergy souhaite malgré tout, voir s'améliorer la desserte du secteur, en réalisant des extensions du réseau existant pour permettre de mieux répartir les trafics, notamment vers l'extérieur du territoire.

Une « éco route » comme substitut local

Le SCOT prévoit la réalisation de plusieurs aménagements de voies existantes, mais aussi la création de voies nouvelles, dont l'« éco-route » de Jouy-le-Moutier ou route éco-responsable.

Cette nouvelle voie, inscrite comme le prolongement du Boulevard de l'Oise vers le Pont de Maurecourt doit permettre de dégager le "futur centre" de Jouy et le boulevard d'Ecancourt, en le contournant, mais aussi en s'achevant sur le territoire d'une autre Commune, Maurecourt, située hors de l'agglomération de Cergy dans le département voisin des Yvelines.

La "référence environnementale" de cette route porte sur :

- pour le village comme pour le plateau, de maintenir les voitures à l'écart des maisons,
- l'objectif de favoriser, dans le centre de vie (d'habitations) la circulation des bus et vélos, dans la plus grande sécurité, avec moins de voitures,

- l'objectif de faire en sorte que ce tronçon de dégagement reste un moyen pour fluidifier la circulation des voitures, sans en attirer de nouvelles (transports en commun plus efficaces et route à 2 fois une voie seulement, ronds points...).

Les simulations de tracé et de trafic effectuées en 2010 dans le cadre de l'étude de circulation menée par l'agglomération sur ce projet (en prenant pour hypothèse son bouclage sur Maurecourt), indiquent que cette route devrait accueillir entre 4300 et 6500 véhicules et permettre de soulager d'environ 4000 véhicules/ jour le réseau actuel de Jouy-le-Moutier, dont le trafic devrait également augmenter du fait des projets de construction sur la commune et est estimé à une moyenne de 500 véhicules supplémentaires.

Dans le présent cadre, qui est relatif à une enquête publique sur le PLU de Jouy-le-Moutier, je ne me prononcerai pas sur le « bilan » des avantages et inconvénients et donc bien sûr de l'intérêt général ou non que peut présenter la réalisation de cette infrastructure pour les raisons suivantes:

- son tracé, ses caractéristiques et son calendrier ne sont pas encore suffisamment précisés pour pouvoir l'apprécier globalement,

- avant toute décision de réalisation, de nombreuses étapes devront être respectées,

notamment en premier lieu, en associant et en concertant activement avec la population et les instances dirigeantes des villes voisines, en particulier Maurecourt, qui a jusqu'alors affiché de vives réticences aux anciens projets de réalisation de nouvelles infrastructures routières et avec laquelle des contacts ont été renoués, mais aussi Triel-sur-Seine qui a demandé à être associée aux développements ultérieurs sur ce sujet, et bien évidemment toute autorité de nature à pouvoir faire avancer la réflexion sur le dossier, par exemple les deux départements du Val d'Oise et des Yvelines),

-si il était décidé par principe d'envisager de réaliser l'intégralité de cette voie, il conviendra d'en finaliser le plan de financement, la participation de l'agglomération de Cergy ne pouvant dépasser le cadre de son périmètre et le secteur des Yvelines devant se prononcer sur sa quote part pour la partie du tracé concernant Maurecourt,

-seuls les résultats d'une enquête publique qui devra être menée sur les deux départements concernés, après de nouvelles études complémentaires poussées et diverses (dimensionnement précis du trafic, impacts sur le bruit, sur les espaces naturels traversés, sur la pollution éventuelle des eaux et sur les mesures générales d'accompagnement de son insertion visant à la protection des riverains), pourra permettre de déterminer ou non son intérêt général.

J'indiquerai simplement:

-qu'il est assez évident, que malgré ses objectifs de Haute Qualité Environnementale (qu'il conviendra de préciser pour éviter un simple effet « marketing »), la création de cette nouvelle voie de circulation et l'augmentation induite de la présence de la voiture dans le site auront un impact sonore et visuel pour les riverains qu'il convient d'ores et déjà d'envisager de réduire au maximum, par des hypothèses de tracé et des mesures palliatives adaptés,

-que les étapes successives devant être menées avant sa réalisation, font qu'elle ne pourra être opérationnelle que dans plusieurs années (4 à 5 ans au mieux), même si ses terrains d'assiette sont d'ores et déjà sous maîtrise publique, ce qui évitera le lourd processus préalable d'acquisition foncière, qui a mené jusqu'alors à l'arrêt de nombreux projets similaires,

-que son utilité, a priori matérielle, dans la diffusion des trafics routiers qui surchargent actuellement le réseau local, ne doit pas amener à ne réfléchir qu'à la « piste routière » pour envisager les déplacements de demain, a fortiori dans un contexte de renchérissement des énergies fossiles et de retournement inexorable des habitudes actuelles des habitants de la grande couronne quant aux moyens de transport.

Enfin, je reviendrai aussi sur l'argument employé par certains opposants aux projets de la Commune, qui réclament que cette voie soit réalisée avant tout nouveau développement.

J'ai déjà indiqué que les équipements, et notamment les infrastructures, sont des mesures d'accompagnement indispensables aux projets urbains des communes.

Malheureusement, elles ne relèvent pas de leur compétence et à ce jour, les décisions de faire, émanant des instances supra communales, sont toutes conditionnées à la réalisation d'un développement urbain parallèle.

Aucun investissement dans des infrastructures, qu'elles soient routières ou de transport en commun, ne s'effectue sans certitude de réalisation d'opérations d'urbanisme dans l'environnement immédiat des tracés, en raison de la concurrence féroce entre les projets et du manque de financement disponible.

L'attitude adoptée par la municipalité précédente, qui a réclamé avant tout nouveau développement la réalisation de la V88, me paraît être témoin de l'in vraisemblance du succès du maintien d'un tel positionnement.

Le pragmatisme actuel conduit, même s'il est vivement critiquable, à des effets d'engagement en premier lieu des collectivités et ensuite, seulement, des autorités concernées par la réalisation des infrastructures.

Les projets du territoire de Jouy-le-Moutier me paraissent cependant, en lien avec les évolutions de l'environnement proche (dont l'OIN Seine-Aval, le projet du Louvre à Neuville...) capables d'entraîner une prise en compte des besoins de désenclavement.

Il est à souhaiter que le lobbying important, que je considère comme impératif et qui devra être mis en place du fait de ces projets structurants et générateurs de déplacements, aboutisse, et ceci également sur le sujet majeur du développement des transports en commun.

Thème n°8: les transports en commun et les modes actifs de déplacements

Contenu:

Parmi les remarques sur ce thème, qui n'a pas beaucoup mobilisé la population, on retrouve deux aspects:

- une vive critique des transports en commun actuels, bus, RER, notamment en raison de leur surcharge, de leurs fréquences inadaptées, ou de leur notoire insuffisance « *le maire s'appuie sur le changement nécessaire des mentalités vers une utilisation accrue des transports en commun. Certainement qu'il ne les utilise pas ! insuffisance des infrastructures en place ...entassement des usagers...horaires inadéquats pour travailleurs du week-end ou en horaires décalés...retards, grèves...* »
- une critique du projet de couloir bus sur la Côte d'Ecancourt qui « *ne sert à rien* » et qui n'apporterait un « *gain de temps éventuel pour les bus ...tout au plus quelques minutes...faible au regard temps transport vers Paris...* » et ainsi n'est « *pas une incitation significative à l'utilisation des transports en commun saturés...* ».

De plus cette extension pour réaliser un couloir bus serait source de nuisances « *créeront des coupures traumatisantes dans le paysage...* » et de risques environnementaux.

Enfin, ils reprochent implicitement au PLU de ne rien faire pour les transports structurants.

Réponse de la Commune:

« *Les déplacements représentent un enjeu primordial pour la commune de Jouy le Moutier. Loin d'être sous estimée, cette problématique est au coeur du projet urbain communal ainsi que le montrent les dispositions du P.A.D.D. qui s'attache à répondre en priorité à une triple exigence :*

- limiter la part globale des déplacements automobiles en rendant les solutions de déplacement alternatives plus attractives,*
- résorber les problèmes d'encombrement observés*
- sécuriser l'ensemble des déplacements sur la commune.*

Les Jocassiens, dans leurs remarques, montrent également leurs préoccupations sur ce sujet au regard du projet de P.L.U..

Sur les transports en commun, quelques remarques ont critiqué l'opportunité du projet de couloir de bus sur le Bd d'Ecancourt, d'autres concernent plus globalement le niveau d'insatisfaction quant au réseau de bus notamment en terme de fréquence et d'horaires.

Le couloir dédié au bus, actuellement en cours d'étude, a pour objectif de résorber l'un des rares points noirs de l'Agglomération en matière de circulation des transports en commun. L'objectif vise à créer un site propre descendant en gérant de manière efficace le feu rouge de la traversée de la rue des Vignes Blanches et l'insertion des bus dans le rond point de la Croix Saint Jacques. Ces éléments seront de nature à réduire de manière significative le délai de transport jusqu'à la gare R .E.R. de Neuville sur Oise et ainsi rendre plus attractif l'utilisation de ce réseau de transports.

Sur la desserte des futurs quartiers:

Comme il l'a été précisé dans la partie consacré au Forboeufs / Merisiers, tout projet d'urbanisation fait l'objet d'études spécifiques visant, le cas échéant à améliorer la desserte ou la fréquence des bus. Précisons également en outre que la commune en lien avec la Communauté d'Agglomération s'est lancée dans une politique active en matière de pistes cyclables dont la première tranche sera réalisée courant 2011. Si certaines remarques font part de leur doute sur l'efficacité de ce type de circulation sur Jouy le Moutier notamment au regard de la topographie, la commune, quant à elle, considère ce mode de déplacements comme essentiel et complémentaire à l'ensemble des actions engagées pour améliorer la fluidité de la circulation notamment sur les déplacements courts. »

Réflexions et avis du Commissaire enquêteur:

J'ai pris bonne note des réponses de la commune sur ce thème et considère qu'elles justifient le projet porté par le PLU.

Je souhaite cependant y apporter les compléments suivants.

La thématique des transports en commun, dépasse très largement le cadre des PLU et rejoint en grande partie, celle plus vaste des alternatives à la voiture comme mode principal de liaison:

- entre les différents bassins de vie et d'emploi,
- à l'intérieur même de la commune pour les déplacements de proximité.

Afin d'être conforme à la loi SRU, l'élaboration du projet de ville de Jouy-le-Moutier, traduit dans son PLU, devait s'articuler entre autres, sur la réalisation d'un plan de déplacement urbain portant sur

l'automobile et sur tous les modes de déplacements.

Le Plan de déplacements urbains d'Ile-de-France et la démarche locale conduite avec l'agglomération (PDU local de 2001) déterminent bien des objectifs pour la mise en œuvre d'une politique de déplacements globale à l'échelle de l'agglomération, mais en se limitant en termes d'actions concrètes (et il ne peut légalement en être différemment), à l'amélioration du réseau de bus et aux itinéraires cyclables qui sont de la compétence de l'intercommunalité .

Ce PDU comporte des préconisations spécifiques aux bus à Jouy-le-Moutier, sur la côte d'Écancourt. Quant au schéma directeur cyclable d'agglomération adopté en 2007, il constitue le référentiel intercommunal permettant à l'ensemble des collectivités de Cergy-Pontoise de veiller à la cohérence des projets d'équipements cyclables pour produire un réseau d'agglomération.

La nécessité aujourd'hui, notamment en grande couronne de desservir par d'autres modes et efficacement, les zones existantes et celles de développement urbain, qu'elles soient constituées d'habitat, d'activités, ou d'équipements générateurs de besoins de déplacements, s'impose comme une évidence.

En effet, le recours à la seule voiture particulière est source de nuisances et de coûts en forte augmentation, pour la collectivité, mais aussi pour les particuliers, qui sont de plus en plus en recherche de moyens de substitution.

Les ménages de la commune de Jouy-le-Moutier sont majoritairement équipés en véhicules, et il s'agirait, par les autres modes déplacements, d'accompagner la nécessaire réduction de l'usage de la voiture particulière pour des déplacements urbains, dont ils regrettent les carences.

De même, la politique des déplacements constitue un des leviers importants de la stratégie de mixité sociale. Il s'agit notamment de prendre en compte le vieillissement de la population et les inégalités économiques qui rendent plus difficile la possibilité de se déplacer, en particulier dans les quartiers et villes présentant une topographie défavorable aux modes « actifs » (marche à pied, vélo...).

Si sur Jouy-le-Moutier, les déplacements de proximité sont facilités par la présence de nombreuses sentes ou chemins historiques, qui permettent de se déplacer à pied ou à vélo indépendamment des flux automobiles et devraient inciter un plus grand nombre d'habitants à les emprunter, la situation est bien plus délicate pour les déplacements plus lointains ou rendus plus difficile par la topographie.

Travaillant majoritairement en dehors de la ville, allant sur d'autres communes pour faire leur courses, les jocassiens, ne sont guère incités à utiliser les transports en commun, dont la médiocre qualité de service ne constitue pas un levier pour l'abandon de la voiture.

Force est de constater que la ville de Jouy-le-Moutier, est depuis son origine mal desservie par les transports en commun, notamment en raison de l'absence des modes dits lourds (métro, RER) qui ne l'atteignent pas ou la contournent.

De même, l'utilisation du réseau de bus (tant pour les déplacements internes à l'agglomération, que pour mailler le réseau ferré) est presque réhébitorie, du fait des faibles fréquences, de la longueur des lignes et des vitesses commerciales réduites (arrêts nombreux, circulation confondue avec les voitures à certaines heures très difficile).

Je considère que toutes les mesures qui peuvent aller dans le sens d'une amélioration des transports en commun, soit par l'optimisation des conditions de circulation des lignes de bus existantes, ou par leur fréquences et itinéraires de qualité sont des mesures nécessaires et donc positives.

C'est pourquoi, bien que je ne sois pas chargée de me prononcer sur ce projet (qui fera sans doute l'objet d'une enquête publique ultérieure en raison du montant et de la relative ampleur des travaux nécessaires : élargissement, démolition de la passerelle piétonne), je pense que la création d'un site propre bus sur le boulevard d'Écancourt pourrait être une action intéressante si en parallèle:

- le carrefour de la Croix Saint Jacques fait l'objet d'un traitement complet (par exemple étude d'un carrefour à feux au moins pour la priorisation du passage des bus),

- le service est amélioré (fréquences, itinéraire plus direct vers la Gare de Neuville, le matin et le soir, fonctionnement augmenté en heures creuses et le week-end...).

Je pense également que le regard très critique des individus sur les effets néfastes et les nuisances environnementales générées par le « tout voiture » est justifié, mais qu'il ne peut pas être détaché de l'action de chacun pour minimiser ses propres déplacements et ne doit pas s'accompagner uniquement de voeux pieux ou d'affichages.

La Ville de Jouy-le-Moutier n'est pas l'autorité organisatrice des transports sur le secteur qui est le STIF,

agissant pour le compte de l'Etat, de la Région, et des départements, et après avis des exploitants des réseaux de transports en commun.

Un P.L.U doit faire preuve de réalisme, en anticipant, bien entendu, les évolutions prévisibles, mais en s'adaptant également aux situations existantes qui peuvent perdurer, notamment sur les délais d'obtention des décisions sur les infrastructures de transports et, sur ce point, de nombreux documents d'urbanisme font preuve de prudence en tempérant les attentes en ce domaine.

De même, la commune est quasiment dessaisie en droit de cette question, au bénéfice de l'agglomération qui est dotée de la compétence sur le thème des transports prévue par la Loi (article L5216-5 du code général des collectivités territoriales) et donc en ce sens, doit porter l'intérêt communautaire qui comprend aussi celui des communes qui composent l'intercommunalité. La CACP a en conséquence le droit de réclamer, et les capacités d'obtenir, les renforcements de l'offre de bus nécessaires à la population de son territoire, et doit pouvoir être soutenue en ce sens. Sur la question des transports de strate supérieure, elle doit être appuyée auprès des décideurs et notamment pour ce qui concerne Jouy-le-Moutier:

-l'amélioration de l'offre sur le RER A,

-la réalisation de la seconde phase de la tangentielle Ouest, dont le tracé entre Achères et Cergy, et passant par Jouy le Moutier est considéré comme le plus avantageux au schéma de principe élaboré par le STIF.

Le Plan de Mobilisation pour les Transports Publics, mené par la Région, pourrait être un moyen de sollicitation du STIF pour la première opération, si ce n'est déjà fait, notamment en raison de la construction de l'équipement culturel de Neuville.

Quant au second projet (qui semblait être devenu un « serpent de mer ») il est inscrit au projet de « compromis » entre Arc Express et le réseau Grand Paris, après l'accord intervenu entre l'Etat et la Région début 2011. C'est une chance à saisir pour le secteur et pour la Commune de Jouy-le-Moutier. C'est pourquoi, il me semblerait opportun, même si les échéances de ces programmes d'action et leur cadre dépassent le PLU (et sont plus de nature à figurer aujourd'hui dans le SCOT, ce qui est le cas), que le rapport de présentation (dans le diagnostic et dans la partie consacrée aux enjeux) soit plus développé sur cette thématique et indique clairement la nécessité pour la Commune d'être desservie par les transports structurants.

Sur la thématique des déplacements, je souhaite conclure en indiquant, qu'il est constaté des carences nombreuses et qu'il est donc quasi impératif pour l'avenir des populations et le dynamisme des communes que les infrastructures de transports soient améliorées concrètement et dans les meilleurs délais.

Cependant, les décisions en la matière ne relevant pas de la commune de Jouy-le-Moutier, il me paraîtrait injustifié, et même totalement injuste, de sanctionner la Commune en bloquant ses perspectives de développement dans l'attente de prises de décisions qu'elle ne maîtrise pas.

Il convient malgré tout d'insister sur l'urgence d'une politique d'équipement d'envergure (et à la hauteur des efforts réclamés aux collectivités), afin d'éviter des dysfonctionnements aggravés et insolubles.

► Les remarques sur la densification

Thème n°9: démographie et densification

Contenu:

Certaines observations, le plus souvent pour étayer les commentaires négatifs sur certains des projets de densification, invoquent les bases du diagnostic du PLU réalisé (et parfois le PLH), en indiquant que les évolutions démographiques n'ont pas de lien avec un manque de logements sur Jouy-le-Moutier. « *Le dossier d'enquête explique la baisse du nombre d'habitants par un manque de logements. Les premiers habitants de la Ville (les nouveaux retraités d'aujourd'hui) ne trouveraient pas de logement correspondant à leur besoin actuel... Cette seule explication est contestable* ».

D'autres expriment à cette occasion leur déception quant aux évolutions récentes de la Ville: « *De toutes façons, la population ne restera pas. Cette ville n'est pas faite pour les vieux, les jeunes non plus ...ville morte pour l'instant* », et minimisent l'intérêt de l'apport de population nouvelle « *la croissance démographique n'est pas une fin en soi...* », « *Préservons notre qualité de vie avant de*

vouloir croître... »

De même, au travers de certains commentaires, apparaissent des craintes liées à la capacité pour la Commune à faire face aux effets induits de l'arrivée d'habitants supplémentaires et la mise en avant des risques d'une éventuelle croissance démographique « débordante », pour prôner un maintien en l'état des zones urbanisées de la Commune qui a déjà « du mal à maintenir un bon niveau d'investissement social, de protection (incivilités, insécurité)...qu'en serait-il si nous devions croître d'un coup? ».

Réponse de la Commune:

« Au cours de l'enquête, un certain nombre de commentaires argumentent sur un mauvais diagnostic mettant en avant des raisons qui justifieraient une diminution de la population communale et en conséquence sur la nécessité de production de logements telle qu'elle est affichée dans le PLU. (Association Préserveons Jouy, M. Nouet, Mme Dievart, M. Lippens,...)

Avant d'étudier ces arguments il convient de préciser que ce diagnostic démographique est notamment issu du Programme Local de l'Habitat élaboré par l'Agglomération de Cergy Pontoise, qui a été approuvé le 10 février 2009 et que les dispositions du P.L.U. doivent d'être compatibles avec les objectifs définis par le P.L.H.

1/ La diminution de la population

Afin de lever les doutes sur le nombre d'habitants (remarque de Mme Dievart), les données prises en compte par le P.L.U. sont celles du recensement de la population réalisé par l'INSEE.

Celles-ci font apparaître depuis 1999 une diminution de la population dite municipale (17804 habitants en 1999, 17102 en 2006 voir page 10 et 11 du rapport de présentation).

On peut d'ores et déjà préciser que pour l'année 2008 la population jocassienne est tombée à 16657 habitants (population municipale 2008).

Les raisons de la diminution de la population sont largement analysées dans le P.L.U. ou le P.L.H intercommunal.

Elle résulte pour l'essentiel d'un solde migratoire fortement négatif (non compensé par le solde naturel pourtant excédentaire), qui s'explique par :

-un phénomène de dessèchement des ménages dont la décohabitation de jeunes qui quittent la commune faute de trouver une offre et une typologie de logements capables de les accueillir.

-l'arrivée sur le territoire communal de ménages dont la taille est moindre que celle des ménages Jocassiens.

Ces deux phénomènes ont pour conséquence une réduction de la taille moyenne des ménages qui se traduit alors mécaniquement par une perte de population.

Les principaux reproches portés dans le registre sur cette analyse sont les suivantes :

La diminution de la population résulte du départ des retraités à la recherche d'un plus petit logement dans leur province d'origine et de l'absence d'attractivité de Jouy (ville dortoir, insécurité, carence en terme d'emploi) - (Remarques de l'Association Préserveons Jouy, de M. Alban Camus)

Ces arguments ne constituent en aucune manière le fondement de la diminution de la population Jocassienne dont les principales causes ont été exposées plus haut.

Si certains retraités rejoignent leur province natale, d'autres souhaitent également rester sur la commune et sont en attente de logements adaptés (petits logements ainsi que le précise l'association).

En outre les logements des retraités « partants », trouvent très vite preneur (la commune de Jouy compte en effet un nombre de logements vacants très bas arrivant à un seuil dit incompressible).

Cette faible vacance, associée à un nombre important de demandeurs de logements notamment sociaux (410 demandes au 4 janvier 2011 dont 296 Jocassiens), montre au contraire l'intérêt et l'attrait de la commune et ce malgré certaines carences parmi lesquelles l'absence de centralité, lieu de vie indispensable à une commune, et faiblesse des emplois proposés sur le territoire municipal. Ce sont justement ces carences qui se trouvent au coeur du projet urbain communal avec la réalisation du centre ville sur le secteur Bruzacques/Eguerets et l'accueil de nouveaux emplois avec l'extension de la zone d'activités des Forboeufs-Merisiers.

2/ Sur la programmation du nombre de logements à réaliser (questionnement de M. LIPPENS et Mme DIEVARD).

Le déclin démographique exposé ci-dessus implique la nécessité pour la commune de construire des logements adaptés à la demande. Cette nécessité est notamment mise en exergue dans le PLH intercommunal approuvé le 10 février 2009.

Pour celui-ci, les enjeux jocassiens étaient les suivants (PLH, monographie communale Jouy le moutier):

« la lecture de la situation communale fait apparaître les principaux enjeux suivants:

1/ stabiliser le déclin démographique, en favorisant l'installation de jeunes ménages dans le parc de logements jocassien, notamment pour assurer un fonctionnement équilibré des équipements scolaires et périscolaires,

2/ anticiper le vieillissement des structures démographiques grâce à l'implantation de nouveaux produits « habitat » dédiés aux seniors aujourd'hui absents de la commune,

3/ développer l'offre locative intermédiaire, privée et sociale et l'accession sociale, en direction des jeunes actifs de la Commune,

4/ relancer la construction neuve en débloquent des capacités constructives, par l'exploitation des transformations possibles de la trame urbaine en complément des zones à urbaniser. La reprise de la construction de logement est nécessaire pour favoriser la détente des marchés privés et social, aujourd'hui rigidifiés.

5/ veiller à la réhabilitation durable des poches d'habitat social fragilisé (Pilastres, Côte-des-Carières) et anticiper les besoins de réhabilitation d'un parc social vieillissant massivement. »

Ce PLH approuvé, prévoyait pour la période 2009-2014, un objectif de production de 65 logements par an, ce qui correspondait à l'engagement de l'équipe municipale précédente et réalisable sur ces délais. Cependant, au regard de la taille encore relativement élevée des ménages Jocassiens, et de la structure démographique communale, le PLH, dans sa monographie communale, laisse présager l'accentuation de la poursuite du « desserrement » et précise :

« D'ici 2015, si le desserrement se poursuit au rythme de ces dernières années, ce sont 130 à 140 logements par an qu'il conviendra de construire annuellement pour satisfaire les besoins de décohabitation et de vieillissement de la population (en stabilisant le nombre d'habitants). Avec un desserrement plus lent, assez peu probable, compte tenu des structures en place, le nombre de logements nécessaire pour satisfaire ces besoins ne pourrait descendre en deçà de la petite centaine actuelle.

Aussi, le point mort est-il appelé à augmenter à l'échéance du P.L.H. Si la commune souhaite maintenir l'équilibre démographique, elle doit donc renouer avec une production de logements comparable à celle des années 1990 à moyen terme. »

C'est donc à la fois les objectifs du PLH, et la continuité du desserrement rapide des ménages que le PLU prend en compte pour fixer ses objectifs en matière de logements d'ici 2020, soit entre 800 et 1400 logements. Cette « fourchette » assez large est expliquée dans le PADD. Elle a été établie sur la base de deux scénarii relatifs à l'évolution de la taille moyenne des ménages (prise en compte soit du taux d'évolution référent du PLH, soit du taux d'évolution observé entre 1999 et 2007 sur la commune). Elle sera resserrée aux alentours de 1000 à 1200 logements.

Cette fourchette prend également en compte la non atteinte des objectifs de création de logements des deux premières années du PLH.

En outre, eu égard aux délais liés à la réalisation d'opérations d'aménagements (études, délais administratifs notamment de création de ZAC, délais de constructions), il est probable que les premiers logements achevés ne seront livrés au plus tôt que courant 2013, laissant donc encore deux ans sans réalisation de logements autre que la création de quelques pavillons dans le diffus.

Enfin il convient de préciser que, suite à l'avis de l'État émis sur le projet de P.L.U (demande de chiffrer plus précisément les objectifs en matière de logements), la commune a resserré sa fourchette fixant à environ 1100 le nombre de logements à réaliser pour espérer atteindre la stabilisation démographique autour de 18000 habitants. »

Réflexions et avis du Commissaire enquêteur:

J'ai pris bonne note des réponses apportées par la Commune sur ce thème et considère globalement qu'elles vont dans le sens de la justification du projet, qui je le rappelle n'est pas que le projet d'une Commune mais aussi le reflet des demandes d'un territoire beaucoup plus large et la réponse à des politiques nationales, notamment celle prioritaire dite d' « engagement en faveur du logement ». Sur les aspects purement démographiques, je renvoie partiellement à la présentation générale de Jouy-le-Moutier figurant en début de rapport, qui indique les évolutions depuis l'origine, pendant la période de construction de la ZAC et sur les dix dernières années.

Les chiffres et notamment ceux rendus publics depuis le recensement de 1999, me paraissent clairs quant à la matérialité de la baisse de population et son vieillissement relatif, tout comme sur les données liées à l'emploi et notamment la faible part de la population travaillant sur la commune ou le modeste dynamisme de l'activité économique.

Sauf à remettre en question l'ensemble des statistiques disponibles, toutes concordantes, au demeurant à relativiser sur certains points, en raison de la méthode de recensement (pour les communes de plus de 10.000 habitants, le recensement ne se fait plus par un comptage exhaustif, mais par une estimation à partir d'une enquête sur 40% des logements de la ville, d'où un nécessaire « lissage » des données collectées), il ne peut être soutenu sérieusement que les bases démographiques du diagnostic du PLU seraient contestables.

Je souhaite expliquer cependant :

- que cette tendance démographique n'est pas propre à Jouy-le-Moutier, mais rejoint sur certains points celle relevée sur le plan régional voire national, ou sur d'autres est comparable à ce qui est observé sur une majorité des Villes nouvelles,

- qu'elle était prévisible car issue organiquement de la structure de la population qui s'est installée sur le territoire à l'époque de son développement « intense »,

- qu'elle entraîne des dysfonctionnements de plus en plus patents qui, si rien n'est fait, vont s'accroître au fur et à mesure des années, notamment en raison de la structuration actuelle « non mixte » de l'offre de logements,

- que seules des actions adaptées et significatives, notamment en terme de développement urbain sont de nature à la contrecarrer sur le moyen et le long terme.

Le vieillissement : une tendance générale

Au même titre que celle de l'Hexagone, la population de Jouy-le-Moutier va prendre un « coup de vieux » dans les années à venir. Selon l'Insee, près d'un tiers de la population française sera âgé de plus de 60 ans en 2060 (soit une augmentation de près de 80 % pour cette tranche d'âge) et le nombre de centenaires passerait à 200 000 contre 15 000 aujourd'hui.

L'augmentation des naissances: remède au déclin démographique ?

Une étude de l'INED (Institut national d'études démographiques), analyse les naissances en France au cours de ces dernières années :

Entre 1998 et 2008, le nombre de naissances a augmenté de 9 % (passant de 738 000 à 801 000 par an). Une hausse dont il ne faut pas se réjouir trop vite car les femmes françaises n'ont pas eu plus d'enfants : elles les ont eus plus tardivement. Aujourd'hui, ce report des naissances gonfle le taux de natalité.

La hausse des naissances et de l'indicateur de fécondité (1,65 à 2,02 enfants par femme entre 1993 et 2008) ne signifie donc pas que les couples ont de plus en plus d'enfants. Ils en ont toujours autant, mais plus tardivement, notamment grâce à la maîtrise de la fécondité. Un « retard » ayant entraîné temporairement l'indicateur de fécondité successivement à la baisse puis à la hausse.

Actuellement, il y donc en France 2274 naissances chaque jour. Le nombre de naissances fut de 830 000 en 2010 et 821 000 en 2009 soit une légère baisse par rapport à 2008(-0,9%).

La France reste cependant en tête des pays européens en termes de fécondité, avec l'Irlande et le Royaume-Uni.

L'évolution démographique des Villes Nouvelles

Les cinq villes nouvelles franciliennes ont été conçues à la fin des années 1960 par le gouvernement, dans le cadre du District de la région parisienne présidé par Paul Delouvrier pour faire face à une croissance démographique et économique sans précédent de la région, tout en donnant à leurs habitants un cadre de vie plus agréable que celui des anciennes banlieues.

Les familles avec enfants, « serrées » dans leurs appartements du 15ème, ou venant de province à Paris pour des raisons professionnelles, vont chercher à Cergy, Evry, Sénart ou Saint-Quentin-en-Yvelines des logements plus grands, et moins chers.

Paris, qui compte à l'époque 60% des logements d'une ou deux pièces de la région, devient plus adaptée aux jeunes seuls, voire aux couples sans enfants.

Du point de vue démographique, le pari, bien que minoré dès la fin des années 70 est réussi : alors qu'elles ne comptaient que 178 000 habitants en 1968, plus de 740 000 Franciliens (7 % de la population régionale) résidaient en Ville nouvelle en 1999.

Depuis leur origine jusque dans les années 80, ces villes se sont ainsi développées essentiellement par apport migratoire, leur population se composant très majoritairement de personnes qui ne sont pas originaires des communes dans lesquelles elles demeurent et qui y sont, pour la plupart, arrivées à l'âge adulte.

Ces communes semblent maintenant avoir atteint un palier. En effet, leur rythme de croissance a fortement diminué et de manière plus importante que dans l'ensemble de la région (+ 1,4 % en moyenne par an depuis 1990 contre + 4,9 % entre 1982 et 1990).

L'attrait de la périphérie semble désormais s'atténuer: entre 1990 et 2006, la moitié de la croissance démographique se situe à moins de 20 km de Notre-Dame et les villes nouvelles n'absorbent plus qu'1/6ème de cette croissance.

De ce fait, les villes nouvelles enregistrent aujourd'hui un « tassement » des évolutions de leurs communes. Ceci constitue une rupture par rapport à leur développement passé.

Cette baisse est due à la chute du solde migratoire qui est devenu quasiment nul. Trois villes nouvelles sur cinq enregistrent dans la période récente un déficit migratoire : Evry, Saint-Quentin-en-Yvelines et Cergy-Pontoise. Les villes nouvelles continuent néanmoins à croître grâce à leur dynamisme naturel, en constante augmentation depuis 1968, mais qui a diminué entre 1990 et 1999. La modification des composantes de la croissance démographique est donc un phénomène commun à toutes les villes nouvelles, mais qui se traduit de manière différenciée. Cergy-Pontoise, Saint-Quentin-en-Yvelines et Evry présentent un profil d'évolution similaire : elles enregistrent une baisse de la variation totale de leur population et un retournement migratoire au cours de la dernière période intercensitaire.

Les habitants de la ville nouvelle de Jouy-le-Moutier: une installation durable

La population de Jouy-le-Moutier, présente la particularité de s'être implantée sur la Commune, en fin de ce que l'on appelle le parcours résidentiel des ménages, et qui se traduit par le déménagement successif depuis des petits logements en collectif vers des logements plus spacieux et in fine vers l'habitat individuel.

La structuration très pavillonnaire de « Jouy la nouvelle » a induit l'arrivée de nombreux ménages avec enfants qui envisageaient clairement la pérennité de leur installation.

Être propriétaire, habiter une maison individuelle n'incite pas à la mobilité. Trente années plus tard, la même population est toujours présente, mais commence à envisager, du fait du départ des enfants arrivés à l'âge adulte (phénomène de décohabitation) et de l'arrivée de la retraite, un autre projet (retour en province, installation dans des logements plus petits).

Une enquête d'opinion sur les modes de vie dans les villes nouvelles d'Île-de-France publiée par l'IAURIF (réalisée par téléphone auprès d'habitants résidant dans une des cinq villes nouvelles d'Île-de-France entre février et mars 2005 par l'institut de sondage Louis Harris) indique que pour les ménages qui évoquent une intention de mobilité, plus de la moitié souhaite déménager dans la même commune ou dans une commune des environs. : seuls 15 % des propriétaires évoquent l'intention de quitter leur commune.

Le phénomène d'ancrage est d'autant plus fréquent que la ville nouvelle est « ancienne » (ce qui est le cas de Cergy, comparé à Sénart et Marne-la-Vallée) et que la construction de logements y est stabilisée.

Parallèlement, la très faible vacance des logements induit une tension sensible sur l'offre, les jeunes ménages issus du territoire, qui pourraient permettre de renverser la tendance à la baisse de la population par les effets de la démographie naturelle ne trouvant pas de « débouchés », tout comme d'autres catégories de population, en raison de la quasi absence de logements adaptés.

De même, le tissu pavillonnaire non locatif, dont le renouvellement de population devrait conduire à terme à un nouvel essor démographique, commence seulement sa mutation, par l'arrivée de nouveaux foyers (ménages en fin de parcours résidentiel avec enfants).

Enfin, pour le secteur locatif, et notamment le parc social, aucun dispositif n'existe actuellement pour permettre d'offrir des logements de taille (et de loyers) plus réduits à une population comptant moins de personnes par ménage, et ainsi optimiser l'occupation des logements construits et dimensionnés pour des foyers avec enfants.

C'est pourquoi, le long renouvellement de population dans le secteur pavillonnaire, même s'il s'accélérera dans les prochaines années est difficilement quantifiable et ne peut servir seul de base à

un projet pour la Commune dans un tel contexte.

Les effets pervers de la courbe démographique

Jouy-le-Moutier, comme les autres communes des villes nouvelles se caractérise par son appartenance à une intercommunalité totalement originale pour l'époque de sa création et adaptée à sa situation, qui lui a permis d'organiser son développement en dépassant les limites communales et en s'appuyant sur des ressources collectives (partage de la taxe professionnelle notamment) pour financer les nombreux équipements sectoriels liés à l'arrivée massive de population (écoles, équipements sportifs et culturels...).

La mutation démographique actuelle, prévisible mais non anticipée, se traduit néanmoins par une baisse très délicate à gérer des ressources fiscales communales et plus généralement du dynamisme de la Commune, accolée:

- à des besoins sociaux en augmentation, dus à la paupérisation de certains quartiers,
- à la gestion d'équipements dimensionnés pour un certain type et niveau de population, et pour certains en sur-capacité (classes vides dans les écoles) et/ou techniquement vieillissants (nécessitant des interventions de restructuration ou de rénovation financièrement lourdes),

- à la carence en équipements de nature à satisfaire les besoins actuels de la population (absence de crèche, d'équipements pour les séniors), qui conduit à envisager la construction de bâtiments neufs ou la reconversion (quand elle est possible) d'équipements existants.

- à des demandes de renouvellement urbain sur certains quartiers, en particulier le centre-ville, dont les conséquences sur les finances communales seront lourdes (notamment quant à la construction d'équipements et l'anticipation des frais de fonctionnement ultérieurs), y compris dans un contexte de hausse progressive des taux d'imposition des taxes locales, mal vécue par la population.

La nécessaire densification de Jouy-le-Moutier

Le fait pour la Commune de vouloir interrompre ce cercle « non vertueux », de s'interroger sur son avenir et de définir un projet de ville et les ressources quelle doit y consacrer me paraît être témoin de son pragmatisme.

Cette conjonction de faits n'est pas suffisamment comprise de la population, qui assimile les projets d'urbanisation que compte mener la Commune à des actions démesurées, alors même qu'avant tout celle-ci à mon avis essaye, (après de nombreuses années de refus stérile de croissance) d'enrayer la baisse de population et ses effets néfastes.

Il n'y a pas dans le projet de Ville de Jouy-le-Moutier de velléité de croissance endémique.

Je considère comme très regrettable que certains, par crainte de ne pas maîtriser le développement ou sur des considérations peut-être assez individualistes, considèrent comme étant a priori négatifs, les réponses aux nécessités de construction de logement et de développement économique.

Ceci est d'autant plus paradoxal, qu'il est réclamé simultanément une action plus importante dans tous les domaines du développement des services, mais aussi des infrastructures et équipements.

En effet, le public qui s'est exprimé sur le thème de la démographie et du rejet de la densification de la commune, revendique parallèlement un « équilibre » qui ne peut pas être atteint.

Faire plus pour la vie collective (rénover des équipements, en construire de nouveaux, justifier de la nécessité de réalisation d'infrastructures auprès des instances décisionnaires en la matière...), dans un contexte structurel de statu quo, voire de déclin démographique et financier n'est pas réaliste.

Le fait que le territoire des villes nouvelles et donc de Jouy le-Moutier apparaisse encore comme le principal lieu de croissance démographique au-delà de 20 km du coeur de Paris, en raison du potentiel foncier, bien identifié par les organismes supra communaux (Communauté d'Agglomération, Région, Etat), mérite d'être exploité, dans le sens de l'intérêt de tous et en restant dans les cadres d'un équilibre (cerné par les données du PLH de la Commune et de l'Agglomération) qui, certes sera complexe à trouver et implique la programmation d'actions ciblées et volontaristes échelonnées dans le temps.

La mixité, notamment sociale, abordée en filigrane dans ce thème me paraît devoir être garantie, ce qui implique:

- des logements pour toutes les catégories de population,

- des lieux de travail proches du lieu de vie,

- des ressources fiscales suffisantes pour permettre à la Commune de mener ses projets.

Ainsi, le projet présenté me paraît justifié et conforme aux orientations générales données aux PLU et

je souscris entièrement à l'objectif global de densification, objectif général lié au développement durable et à la nécessité de rentabiliser les équipements existants et projetés.
A ce titre, je citerai l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme qui édicte que les PLU doivent déterminer les conditions permettant d'assurer :
« *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.* »
C'est pourquoi, je considère que le projet de PLU, tel qu'il est présenté est un projet adapté et cohérent avec le diagnostic de la Ville et avec les objectifs fixés par les textes.
Je réitère cependant ma suggestion de prudence quant au nombre de logements qui seront effectivement réalisables dans les délais annoncés et tel que déjà développé dans le paragraphe relatif à l'avis de l'Etat.

Thème n°10: le centre-ville

Contenu:

« *D'accord pour le nouveau centre-ville* »: tel est le leitmotiv des observations sur ce secteur. Beaucoup d'habitants, sur ce thème, mis en parallèle avec celui d'Ecancourt dans le tract de l'association « Préservons Jouy » qui s'intitule comme suit: « *OUI au ventre ville, NON à Ecancourt* », ne comprennent pas les raisons du report de cette opération prioritaire:

« *logique voudrait on réalise en premier un coeur de ville digne de ce nom, avant d'urbaniser les zones périphériques* », « *pourquoi ne pas plus avancer sur la refonte du coeur de ville ?...* »

Il est largement considéré que le centre-ville est un bon projet, apte à recevoir des constructions et une réponse aux principales attentes de la population: « *Réservez ces constructions pour notre futur centre ville qui fait cruellement défaut...* », « *un centre ville pour plus de convivialité* »

« *Contre: construction d'immeubles Bd d'Ecancourt; Pour: création d'un centre Ville et ZAC Merisiers Forboeufs* »

« *pour l'aménagement du centre ville un vrai, de façon à conserver notre statut de ville-campagne* ».

L'absence de centralité et d'animation est un inconvénient flagrant pour certains: « *image offerte par notre ville, symptomatique de la comparaison dont elle souffre avec certaines des villes voisines... réputation ancienne de « ville dortoir » a grandi avec la création du centre-ville de Vauréal...simple image de ce nouveau centre-ville a pourtant suffi à dynamiser le logement au détriment de Jouy-le-Moutier, d'où l'importance pour notre commune de réussir son évolution urbanistique.* »

Quelques uns en dessinent même les fonctions:

« *préférerions la construction d'un coeur de ville: immeubles de faible hauteur et de constructions traditionnelles très esthétiques , avec commerces au RDC, mairie, cabinet médical, et pavillons en périphérie...* ».

L'association « Préservons Jouy » critique cependant le déplacement des équipements localisés sur le site, qui seront plus difficiles d'accès pour les riverains de l'entrée de la commune « *le projet prévoit le déplacement des équipements sportifs de plein air, implantés sur l'emplacement du futur centre-ville, et leur concentration, en un lieu excentré situé au nord-ouest cette situation....obligerait certaines écoles trop éloignées, à un déplacement de leurs élèves par des moyens motorisés, éloignerait davantage certains quartiers Est (Village, Glatigny, Vincourt) de ces équipements et ne favoriserait pas l'utilisation de solutions de déplacement douces (dénivelé important entre la partie basse de la commune et le plateau de l'Hautil)* ».

Enfin, il est jugé par certaines observations que la construction de logements ne sera pas faisable, en prenant exemple du « *programme immobilier SEDAF...abandonné...alors même que le site correspondait tout à fait aux besoins..* », préférant ainsi un développement essentiellement commercial pour ce nouveau quartier.

Réponse de la Commune:

« Le secteur du centre ville est celui qui recueille à une très large majorité l'approbation des Jocassiens. Ils sont pour la plupart dans l'attente de la réalisation de ce futur centre de vie de la commune, qu'ils jugent prioritaire sur les autres secteurs d'urbanisation.

Les principales remarques recensées portent sur les équipements publics.

- La première, émane de l'association « Préservons Jouy », qui critique le déplacement des équipements sportifs des Bruzacques sur un lieu excentré (les Merisiers), les éloignant des écoles alentours et des quartiers Est de la commune, engendrant de fait des déplacements supplémentaires et empêchant le développement harmonieux de la commune.

En premier lieu, le secteur des Bruzacques, par son positionnement au centre de la commune, par l'absence relative de constructions et sa maîtrise foncière presque intégralement « publique » s'affirme comme le lieu d'accueil privilégié du futur centre de la commune. Sa réalisation implique le déplacement des équipements sportifs existants, à savoir principalement les deux terrains de football et les tennis couverts qui seront restitués aux Merisiers.

Par contre, le terrain d'évolution du collège sera restitué sur place et le gymnase sera maintenu. Ainsi les scolaires bénéficieront toujours de la proximité des équipements sportifs. Si certains quartiers en seront plus éloignés, l'accessibilité du futur site d'accueil est assurée par la desserte en transports et sera irriguée par un réseau de liaisons douces plus dense prévu dans le programme global d'aménagement.

Précisons enfin que la plupart des quartiers disposent de terrains d'évolution ou d'aire de jeux de proximité permettant aux Jocassiens la pratique d'activités sportives.

-La seconde remarque émane de M. CAMUS qui souhaite que la mairie ne soit pas déplacée et que l'aménagement du centre ville intègre la problématique du quartier des Eguerets.

Le centre ville se veut nécessairement un lieu de vie regroupant toutes les fonctionnalités utiles à tous les jocassiens. Il doit donc marier logements, services, commerces diversifiés et accessibles, équipements publics dont l'hôtel de ville. Il est difficilement compréhensible que l'équipement phare d'une commune ne puisse pas se situer sur son lieu de vie central.

Il est évident que le projet veillera à assurer la « reconversion » des sites impactés par ce projet, notamment le quartier des Eguerets (qui est inclus dans le périmètre d'études pré-opérationnelles) et le village où se localise l'actuel hôtel de ville. Celui-ci conservera au minimum une fonction de mairie annexe. »

« L'opération SEDAF près de la piscine

Pour parler plus spécifiquement de l'opération SEDAF (28 logements non réalisés au-dessus de la piscine), plusieurs fois évoquée dans les remarques (M. LIPPENS, Mme DIEVART, M. FOUET...) il convient ici de préciser que ce projet devait respecter un certain nombre de contraintes parmi lesquels la nécessité (inscrite dans la promesse de vente) de respecter un prix de sortie de 2600 euros/ m2 habitable à un moment où les tarifs moyens du secteur se situaient aux alentours de 3300 euros/ m2. Une pré-commercialisation à destination des Jocassiens sur une première tranche (1/3 des logements) a connu un réel succès puisque tout avait été réservé. Cependant cette opération n'a pu voir le jour pour des raisons clairement économiques, le promoteur ne pouvant plus assurer les prix « de sortie » compte tenu de l'évolution du coût de la construction. Est ensuite intervenue la crise immobilière qui a « enterré » définitivement ce projet. »

Avis du commissaire enquêteur:

Je prends bonne note des réponses de la commune à l'ensemble des questionnements et considère qu'elles sont de nature à argumenter sa position.

J'ai déjà décrit dans la première partie du rapport, le constat de l'absence de centralité de Jouy-le-Moutier et ait expliqué en quoi ce caractère était:

-logique eu égard à la conception de l'urbanisme de la ville nouvelle de Cergy, dont le centre a été voulu et construit dans la commune principale, les autres communes n'ayant été conçues que comme des quartiers de la première vers lequel l'habitant, moderne donc obligatoirement motorisé, devait se déplacer,

-clairement palpable par le visiteur lambda,

-devenu totalement inadapté aux demandes de la population qui attend de la convivialité, et une vie commerçante de qualité avec l'ensemble des services, à proximité de son lieu de vie,

-un impératif pour la(es) ville(s) aujourd'hui, dans la démarche de développement durable, car entièrement compatible avec les logiques de circuits courts, permettant de ne pas utiliser l'automobile pour ses déplacements quotidiens et de réduire le temps (inutile) de transport.

Les conséquences négatives de ce déficit de "cœur" sont notoires pour les habitants de Jouy-le-Moutier, d'autant plus qu'une concurrence réelle s'exerce depuis quelques années avec la ville limitrophe de Vauréal, transfigurée par son nouveau centre-ville.

Mais les quelques griefs faits à ce jour, et demain, à ce projet sont inévitables dans le cadre d'une opération de renouvellement urbain.

Je considère que les observations relatives au déplacement des équipements situés dans ce quartier ne peuvent prospérer, étant donné qu'il est clairement impossible de repenser et reconstruire le secteur, sans en déplacer en amont les fonctions accueillies et que le regroupement de certains équipements consommateurs d'espace (équipements sportifs par exemple) plus en périphérie est en adéquation avec les fonctions premières d'un centre-ville, qui se doit d'être dense et pluriel.

Je pense aussi, que le difficile mais nécessaire travail à entamer dans les prochaines années sera long, coûteux et fera naître de nouveaux questionnements au fur et à mesure de son avancement vers l'opérationnel.

Les nombreuses "opérations tiroir" en amont de la construction par étapes du nouveau quartier, amèneront des insatisfactions et devront être menées avec détermination et en étroite concertation avec la population.

C'est pourquoi, pour ce qui est du PLU, au regard du PADD et des objectifs contenus dans le cahier des charges des études lancées par la CACP fin 2010 sur les secteurs opérationnels, (dont fait partie le centre-ville au titre des opérations du "Grand Projet de l'Agglomération" à moyen terme) et dont voici ci-dessous des extraits:

« -La création d'un nouveau centre-ville:

L'objectif principal est de créer un véritable centre-ville aux Bruzacques. Son aménagement se fera en partie sur des terrains actuellement affectés à des équipements sportifs. Ces derniers seront déplacés sur le site des Merisiers pour venir compléter les installations sportives existantes. Le cœur du centre-ville se veut vivant, convivial, commercial et facilement accessible prioritairement en transports en commun, à pied et en vélo. Cet « hypercentre » se développera de part et d'autre du boulevard d'Ecancourt, axe principal de la commune.

Le projet devra prévoir la réalisation d'un programme mixte composé de logements, d'équipements et de commerces. En matière de commerces, il s'agira notamment de rendre possible la réalisation d'un marché, de réorganiser et d'accueillir l'offre commerciale existante sur les Eguérets et de la compléter par des surfaces supplémentaires.

Ce site devra accueillir également des nouveaux équipements publics parmi lesquels : un nouvel hôtel de ville regroupant les services de la mairie afin d'améliorer leur efficacité en les rapprochant des habitants, un équipement de la petite enfance, en remplacement de l'actuelle crèche des Noyers et une maison de la solidarité. Une mairie annexe sera conservée au village. L'interface avec le collège et le gymnase sera également à prendre en compte, notamment leurs relations au plateau sportif et au futur projet du centre ville.

L'avenir de ce nouveau centre-ville passe aussi par la construction de nouveaux logements. L'objectif est la production d'un habitat garantissant une mixité sociale adaptée au vieillissement de la population et conforme aux engagements de la commune dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal (25% des logements locatif social, 5% réservés aux populations spécifiques).

- La requalification du secteur des Eguérets:

La réalisation du projet de centre ville sur le secteur des Bruzacques implique comme corolaire la réalisation d'une véritable opération de renouvellement urbain sur le secteur des Eguérets. Ce renouvellement concernera notamment la reconversion des rez-de-chaussée commerciaux des immeubles à usage d'habitation, le devenir des emprises du parking, du supermarché et de la poste ainsi que des quelques îlots d'habitation, la requalification des équipements existants (actuelle mairie annexe, centre social, piscine) ainsi que les modalités de circulation et de déplacements (notamment le devenir de la passerelle des Eguérets en lien avec le futur T.C.S.P.). »,

je considère que les bases sont posées pour faire sortir de terre, un projet de qualité et d'une utilité certaine pour les jocassiens.

Dans l'attente des éléments complémentaires des études, d'ici à fin 2011, il ne peut être fait d'autres commentaires ou projections, sauf à méconnaître le principe de prudence en matière d'opérations d'aménagement ou faire preuve d'une réelle subjectivité.

Thème n°11: Ecancourt

Réflexions du Commissaire enquêteur sur l'effet NIMBY

NIMBY désigne une position éthique et politique qui consiste à ne pas tolérer de nuisances dans son environnement proche.

Cet acronyme provient de l'anglais *Not In My Back Yard*, qui signifie « pas dans mon arrière-cour ». et a été utilisé pour la première fois en 1980. Il se retrouve dans la littérature sociologique sous l'appellation « syndrome nimby ».

Le syndrome NIMBY - qui a son origine aux USA - désigne en particulier l'attitude des personnes qui veulent tirer profit des avantages d'une technologie moderne (avoir une ou plusieurs automobiles, trouver plus facilement un logement, utiliser des équipements nombreux, produire soi-même des déchets et transférer leur élimination à la "Société"...), mais qui refusent de subir dans leur environnement proche, les nuisances liées aux infrastructures nécessaires à leur vie quotidienne et à la pérennisation de leur mode de vie.

Selon certains sociologues, le syndrome NIMBY serait très proche de l'hypocondrie.

La cause de tous les maux étant mise au compte d'un projet (incinérateur, route, création d'un nouveau quartier...), dont on présage des aspects négatifs sur l'environnement, ou dont on suppose des effets néfastes sur la santé. L'opposition devient à ce sujet encore plus farouche car l'individu lutte justement pour protéger ce qu'il a de plus cher : son cadre de vie et celui de sa famille.

Le syndrome NIMBY est manifeste lorsque qu'une administration ou une entreprise annonce la construction d'une infrastructure ou d'une opération relativement importante et est présent, par exemple, dans le lobbyisme de groupes de propriétaires qui souhaitent protéger leur bien ou des intérêts économiques locaux.

Dans tous les cas, des arguments sociaux ou écologiques peuvent être avancés par les NIMBY, mais ils ne sont pas crédibles s'il ne s'agit que de déplacer le problème ailleurs.

Les NIMBY essaient en effet souvent de transférer les nuisances à d'autres membres de la société, ce qu'ils parviennent souvent à faire s'ils disposent d'un plus grand poids économique ou politique.

Le résultat, en est souvent une concentration des industries polluantes et des nuisances dans les zones économiquement faibles et dont la population ne s'exprime pas ou peu pour défendre ses intérêts personnels.

Si les citoyens protestent contre une nouvelle infrastructure uniquement sur la base de sa proximité territoriale sans une opposition rationnellement justifiable, on entre dans le syndrome du « seulement dans les arrière-cours des autres » .

Dans ce cas, les citoyens s'opposent à un projet tout en reconnaissant sa validité et la nécessité de sa construction, mais ils veulent que la structure soit à tout prix déplacée.

Selon cette interprétation, pour tout équipement collectif ou quelque opération proche, créant des nuisances pour les riverains, la réaction naturelle de ces derniers sera de s'y opposer et d'exiger qu'ils se fassent ailleurs.

Les exemples sont manifestes dans la délocalisation des industries polluantes des pays du Nord vers les pays du Sud, dans la délocalisation des décharges de déchets vers les pays de l'Est, etc...

Ces citoyens refusent généralement de reconnaître leur position individualiste, pour ne pas devoir se sentir coupables ou être "démasqués".

NIMBY et enquêtes publiques

En France, les enquêtes publiques montrent régulièrement que les riverains accusent les institutions d'être trop rigides sur leurs projets, alors que les administrations quant à elles critiquent le manque de souplesse des « Nimby », leur réticence à participer aux procédures de concertation et à ne pouvoir être convaincus, malgré des indicateurs tangibles, par les objectifs des opérations envisagées, pourtant créées a priori pour répondre à leurs aspirations et aux besoins sociaux.

L'effet NIMBY ne peut cependant rendre compte totalement de la crise constatée par les professionnels de l'aménagement.

Celle-ci ne saurait être réduite, comme le syndrome Nimby le laisse croire, à une montée des

égoïsmes locaux.

La multiplication des conflits d'aménagement a un sens politique : elle traduit l'émergence d'un nouveau modèle de construction de l'intérêt général.

En effet, depuis l'après-guerre, les grandes infrastructures (routes, voies ferrées, barrages, centrales nucléaires, nouveaux quartiers...) ont été construites sous la bannière d'un intérêt général qui paraissait tellement évident, que sa définition ne sortait jamais du cercle restreint des élites administratives et politiques.

Les enquêtes publiques, jadis simples formalités, sont aujourd'hui investies par les populations: il faut à mon sens considérer, que ces rapports de force engagés au plan local, sont une nouvelle forme de manifestation de la démocratie participative, car elles reflètent souvent une aspiration assez légitime de citoyens, refusant d'être « *mis devant le fait accompli* »..

De même, avec la décentralisation, les élus locaux ont de plus en plus tendance à « lâcher » les aménageurs (EDF, SNCF, entreprises du bâtiment, promoteurs) ou à revenir sur des projets pour s'allier aux populations locales, car ils sont tenus pour seuls responsables (à tort comme je l'ai déjà indiqué précédemment) de la politique d'aménagement. Ce délaissement de la défense de l'intérêt général au profit des intérêts locaux, renforce le sentiment de légitimité des habitants dans leurs demandes d'abandon de certains projets.

NIMBY et PLU de Jouy-le-Moutier

L'affluence durant l'enquête publique sur le PLU de Jouy-le-Moutier et les très nombreuses observations négatives sur les secteurs de densification, tout particulièrement sur le secteur d'Eancourt, permettent de mettre en évidence au plan communal ce phénomène constant, au niveau mondial et national, de rejet à la base, de tout projet transformant, un tant soit peu, l'environnement immédiat d'une partie de la population.

Sur cette enquête de PLU, le syndrome NIMBY s'est traduit, en synthèse, par une sur représentation des habitants des quartiers situés à proximité du projet d'Eancourt (cf paragraphe "synthèse des observations"), parallèle d'une désertion des habitants du « plateau ».

Ont été également avancés les idées suivantes:

- la construction sur Eancourt touche à un « symbole »: la représentation du cadre de vie immédiat d'une population pavillonnaire, dans une ville de moins en moins tranquille et où la qualité de vie semble se dégrader (incivilités voire insécurité, manque de vie commerçante et donc atonie de la vie sociale locale, augmentation des impôts locaux...)

- le projet de Ville de Jouy-le-Moutier et les secteurs de projets, tout comme les autres opérations envisagées sur la Ville (voie de contournement et prolongement du Boulevard de l'Oise, élargissement du Boulevard d'Eancourt pour la réalisation d'un site propre bus, projets de transports en commun structurants...) vont modifier sensiblement cet environnement,

- le site d'Eancourt est le premier bouleversement d'une situation statique depuis plusieurs années,

- la population est encore marquée par un discours politique caractérisé par le rejet de la Ville nouvelle et des opérations d'urbanisme qui représenteraient un danger,

- le centre ville est repoussé, alors même qu'il s'agit de la priorité pour ces habitants (ou peut-être est-il une priorité parce qu'il est remis à plus tard...)

- les secteurs sans « fonctions » a priori (hors la fonction agricole), espaces vacants, peuvent accueillir la « gêne » de la construction de logements, bien mieux que le périmètre d'Eancourt,

- on va amener, rapidement, une nouvelle population logée dans des immeubles !!, dont certains seront constitués de logements sociaux !!, dans un secteur qui sert de respiration et de transition avec les autres quartiers, où la vie est de moindre qualité: l'ennemi se rapproche!!

Ces craintes, agitées de plus par certains, sont la base même de la réaction épidermique des habitants du secteur et on assiste à la distribution des rôles suivante:

Le riverain direct :

S'il n'était pas écologiste, il le devient instantanément. Les arbres, l'environnement (qu'il a « détruit » à son arrivée il y a 20 ou 30 ans) la nature, le bruit, la promiscuité, la vue actuelle et l'état du voisinage lui sont réservés, personne d'autre ne doit s'installer sur « son territoire ».

Le citoyen de base :

Non riverain direct, il est intéressé par le sujet. Vaguement inquiet et facilement influençable, il exige un suivi et des conditions de contrôle draconiens. Il considère que le bon endroit n'est pas chez lui ou

à proximité.

Les opposants individuels :

Ils se sentent investis d'une mission de protection. Ils n'ont pas toujours l'information mais se pensent stratégiques dans l'instruction du dossier.

Les politiques :

Ils essaient d'utiliser la situation, à leur profit ou en vue des prochaines échéances électorales.

L'association « Préservons Jouy » une association NIMBY ?

Le concept NIMBY peut s'appliquer à une personne mais se réfère de plus en plus à des associations de riverains, créées pour défendre l'environnement d'un territoire local (une Commune ou un quartier). Ces associations sont aussi nommées NIMBY.

L'association "Préservons Jouy" s'est déclarée en préfecture du Val d'Oise en mars 2010.

Son objet est le suivant : "préserver, défendre et valoriser le patrimoine naturel, urbain, historique et social, et plus généralement le cadre de vie de Jouy le Moutier".

L'opposition aux projets qu'elle promeut se veut « totalement » apolitique, mais est en partie reprise par l'opposition au Conseil Municipal de Jouy-le-Moutier.

Je souhaite rappeler, parce qu'il me paraît pouvoir expliquer en majeure partie le sens de son action, le contexte de création de cette association, à prime abord avant tout lié au projet d'Eancourt annoncé fin 2008, mais qui suit chronologiquement, une autre opposition formée contre une autre opération, mise en oeuvre par la municipalité élue en 2008, mais conçue sous le mandat précédent et d'initiative privée : l'extension du foyer logement pour personnes polyhandicapées "La Hétraie" qui devait être localisé dans un premier temps sur un terrain non construit, réservé au PLU de 2007.

Mi 2008, une première mobilisation d'habitants proches du site envisagé, parmi lesquels on retrouve l'un des dirigeants de l'association "Préservons Jouy", a fait pression pour que le lieu de ce nouveau site d'accueil soit modifié. Il a été donné suite à cette demande par les élus et un terrain de substitution a été proposé, conduisant à un "déplacement" du projet et à l'extinction de l'opposition.

Depuis cette date, les mêmes personnes, rejointes par d'autres, se sont investies dans l'objectif de faire abandonner, le projet d'urbanisation de construction sur le secteur d'Eancourt.

Les moyens mis en oeuvre pour ce faire, (tracts, manifestations avec banderoles, sous l'objectif des photographes des journaux locaux, site internet et blog, pétitions...) caractérisent bien une technique de communication et d'approche certes performante, mais avant tout politique, dans le sens de sa forme et du fond, car expression d'une opposition totale à des projets menés par les élus.

J'ai déjà analysé dans les thèmes précédents, une partie des différents arguments présentés par cette association, contre les projets (au sens juridique et de la légalité, par rapport à la nécessité ou non de densification, sur les espaces naturels, sur le caractère préalable de la réalisation d'infrastructures...).

Je vais indiquer mon appréciation, dans les paragraphes qui viennent sur les autres critiques, plus intrinsèques et techniques, de l'opération prévue.

Je rappelle que mes réflexions dans le cadre de la présente enquête publique, ont porté avant tout sur la mesure de l'intérêt général que contenait, ou non le projet de ville contenu dans le PLU, sur divers points.

Avant d'aborder plus précisément le contenu de cette opération, je considère qu'il convient de mettre en avant plusieurs éléments:

- la participation de l'association "Préservons Jouy" à l'avenir de la Commune est avant tout motivée par sa demande d'arrêt du projet de la Côte d'Eancourt et est quasi totalement tournée en ce sens,

- tous les aspects du projet ont été passés en revue, notamment afin d'en entraîner au plus tôt, l'abandon complet,

- les avantages du projet de "coeur de Ville" qualifié de "véritable urgence" pour la Ville (mais dont la réalisation est reportée actuellement), ont les mêmes conséquences ou presque que les aspects néfastes, avancés pour le secteur d'entrée de ville (et de proximité de résidence), mais sur lequel ce dernier cristallise les oppositions : circulation, déplacements d'équipements, proximité avec les artères « saturées », problèmes de stationnement, capacité des équipements,

- le projet des Forboeufs est un bon projet en ce, avant tout, qu'il est éloigné du secteur de vie des opposants,

- de nombreuses interprétations inexactes du projet d'Eancourt, tel qu'il existe à ce jour, sont présentées en affirmations et ont été communiquées sans "filtre" aux habitants : "défiguration" de

l'entrée de ville, disparition complète des espaces verts, 200 logements uniquement "sociaux", équipements insuffisants, coût financier astronomique et infaisabilités techniques présumées, rendant le projet « totalement irréaliste »...

-en fil conducteur cependant, les craintes d'augmentation des nuisances, sociales et environnementales pour les habitants proches, (aspects à prendre en compte bien évidemment pour amener une opération de qualité) mais qui conduisent aussi (et surtout) à demander la réalisation des projets "ailleurs" ou "dans le jardin des autres".

Pour l'ensemble de ces raisons, je considère que l'action menée par "Préserveons Jouy", en ce qu'elle est clairement orientée et non constructive (elle ne vise pas l'amélioration d'un projet mais est uniquement centrée sur l'objectif de sa remise en cause pure et simple) est révélatrice de l'effet NIMBY.

En tant que commissaire enquêteur, je ne me sens pas investie d'un devoir de conseil auprès des habitants.

Je souhaite également éviter de "donner des leçons" à la population ou à la municipalité, le commissaire enquêteur n'étant pas un expert ou un juge. Toutefois, le rôle qui m'est confié, peut parfois amener, parce que le commissaire enquêteur est extérieur, en l'occurrence ici aux « parties » et essaie d'être impartial, à assumer le rôle très temporaire de médiateur.

Dans ce dossier comme habituellement, je considère simplement que l'attitude consistant à ne pas écouter les arguments des uns et des autres et à rester bloqué sur ses positions est stérile, contreproductive et à mon avis, contraire à l'intérêt général.

Comme je l'ai déjà indiqué dans le paragraphe consacré au thème de la concertation, il me semblerait aujourd'hui opportun, que les deux "camps", qui affichent parallèlement une volonté d'agir pour l'amélioration de la vie de la cité et le bien commun, se rencontrent et entreprennent un dialogue, en évitant dorénavant, d'utiliser des arguments pour partie erronés et qui ne font pas progresser le débat nécessaire sur l'avenir de la Commune.

Contenu:

Ce thème a réuni la grande majorité des avis de la population (cf paragraphe consacré à la « synthèse des observations »).

Seules trois observations sont entièrement favorables au projet d'urbanisation de la Côte d'Eancourt:

« Pour le projet de construction Bd Eancourt, j'adhère au scénario n°1...

prolongement rue du Boilé jusqu'à l'avenue des Bruzacques indispensable pour désengorger le Bd Eancourt déjà trop emprunté... »

D'autres demandent sa révision plutôt que son rejet en étant assez mesurés:

« 200 logements Bd d'Eancourt c'est trop..diviser à la rigueur par 2 le nombre... »

Ou délocalisent cette opération à laquelle ils apparaissent plutôt favorable: *« 200 logements pourquoi pas? Mais d'autres solutions sont à étudier quant à l'emplacement... »*

Pour toutes les autres, soit près de 90% d'entre elles, qui sont exhaustivement reportées dans leur extraits les plus significatifs dans le tableau de synthèse en **annexe n°1**, leur contenu pourrait être résumé aux citations suivantes:

« si vous voulez que JOUY reste une petite ville à la campagne agréable faites rapidement un coeur de Ville, gardez les espaces verts et peut-être en créer d'autres ? Mais surtout ne favorisez pas les CAGES A LAPINS ».

Ou bien: *« ...je ne veux pas des 200 logements...cela gâcherait le paysage et nous n'aurions plus d'espaces verts...verdure est très importante...bouffée d'oxygène...nous sommes très bien comme cela...cela peut amener la délinquance et nous aimons bien notre tranquillité... »*

« nous ne voulons pas que l'actuelle mairie défigure cette ville que nous aimons...de façon parfaitement inconséquente et contre l'avis de nombreux citoyens ».

« Embouteillages: qu'y a-t-il de prévu pour pallier au surplus de circulation du à la construction de logements côté Bd Eancourt ? »

Ou encore: *« nous venons d'emménager à Jouy et n'avons pas choisi de nous y installer par hasard...offrir à notre fille un cadre verdoyant, agréable et calme, ce que nous offre cette commune...*

Courant octobre avons assisté à la réunion organisée par les élus ...appris les projets...

mettre en avant une baisse démographique pour rendre acceptable la construction de 200 logements Bd d'Eancourt ne tient pas...

Pourquoi raser les espaces verts ? Pourquoi vouloir construire des logements les uns sur les autres

dans un espace restreint ?...

Bd d'Eancourt ..déjà souvent impraticable en voiture pour ajouter davantage de difficultés...

But est que la population ne diminue pas, alors ne serait-il pas judicieux d'embellir la commune en aménageant un vrai centre ville ...Nombreuses familles déménagent, la retraite étant là, alors faisons en sorte d'attirer les familles ou les jeunes couples...mettre à leur disposition des structures petite enfance, en aménageant des espaces pour les pratiques sportives...

détruire le peu de verdure existant pour y couler du béton et défigurer un paysage plutôt attractif serait un véritable gâchis... »

C'est dire, si le projet (ou la pilule) ne passe pas auprès de la population.

Eancourt est le catalyseur des mécontentements et accroîtra tous les maux.

Réponse de la Commune:

« Le secteur de la Côte d'Eancourt a constitué la majeure partie des observations de la part du public, qui a dans sa majorité montré son opposition au projet d'urbanisation du secteur.

1/ Historique

Avant de détailler par grandes thématiques l'ensemble des remarques, il convient de rappeler l'historique de ce secteur, qui permet d'éclairer la volonté municipale d'y réaliser une opération de construction.

Avant l'élaboration du P.L.U. de 2007 ce « quartier » était situé en zone urbaine (zone UFb) de la ZAC de Jouy le Moutier. Ce classement définissait le site comme une zone à caractère d'habitat collectif ou individuel pouvant accueillir des services, activités tertiaires, artisanales, commerciales ou des espaces paysagers. 11 permettait donc une urbanisation directe du secteur sur lequel était définie une enveloppe globale de 12000 m2 de SHON ainsi que des règles spécifiques (hauteur maximale fixée à 12 m, recul des constructions de 10m par rapport au bd d'Eancourt, construction à l'alignement ou en recul de 5m maximum sur les autres voies).

Si cet espace n'a pas été urbanisé, ce n'est pas pour des raisons de risques, ou de contraintes comme le soulignent certaines remarques, mais suite à un accord entre l'aménageur de l'époque (Etablissement Public d'Aménagement) et la commune de ne pas construire tant que cette dernière n'aurait pas donné son aval.

Lors de l'élaboration du P.L.U. en 2007, lorsque la commune a recouvré ses compétences en matière d'élaboration de documents d'urbanisme, ce secteur a été classé en zone 2AUb vide de règlement, ce, malgré la demande de l'Etat de la maintenir en zone urbaine. Ce classement se justifiait par la « volonté communale de conserver ce site en tant que réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra se réaliser qu'après modification du P.L.U., gage de transparence et de concertation aussi bien avec la population qu'avec l'exécutif municipal » (rapport de présentation du P.L.U. opposable page 176). Cette zone n'avait donc pas comme vocation la réalisation d'équipements publics ainsi que le laissent entendre plusieurs remarques, même si ceux-ci pouvaient y être réalisés sans passer par la procédure de modification.

Avec la diminution de la population jocassienne, et l'absence de projet de constructions réalisables à court terme, la municipalité a décidé le 6 novembre 2008, parallèlement à la révision du P.L.U., de lancer une procédure de modification afin de rendre le secteur de la Côte d'Eancourt constructible.

2/ Compatibilité avec les futurs SDRIF et SCOT

L'association « Préservons Jouy », dans ses remarques, note que les projets de SCOT et de SDRIF placent la Côte d'Eancourt en tant que secteur de loisirs où à vocation de parc, espaces verts et boisés. Elle précise notamment que le projet de SCOT n'inclut pas cette zone comme un secteur de croissance urbaine.

L'analyse de l'association apparaît erronée sur l'ensemble de ces arguments. En effet, concernant le projet de SDRIF, la carte exposée par l'Association ne correspond pas à celle figurant dans le dossier approuvé par le Conseil Régional en septembre 2008.

Cette dernière figure dans le rapport de présentation du P.L.U. (page 107) et ne différencie pas la Côte d'Eancourt des autres espaces urbains communaux classés en espace urbanisé à optimiser.

Pour ce qui concerne le projet de SCOT, le Document d'Orientations Générales (D.O.G.), document opposable au P.L.U. communal, ne présente pas les dispositions affirmées par l'association. La cartographie des espaces naturels à protéger (figurant page 31 du DOG) n'inclut pas le secteur de la Côte d'Eancourt qui est, par ailleurs, bien inscrit en tant que secteur de croissance urbaine sur la carte page 12 du DOG. Les secteurs listés page 14 et 15 du DOG constituent les principaux secteurs

de croissance, c'est-à-dire ceux qui revêtent une réceptivité importante, tel n'est pas le cas de la Côte d'Ecancourt.

Ainsi, contrairement à ce qu'affirme l'association « Préservons Jouy », il n'y a donc strictement aucune contradiction entre le projet de P.L.U. et les projets de SDRIF et de S.C.O.T.

3/La concertation

Bon nombre de remarques ont porté sur la concertation spécifique sur ce secteur, précisant que le bilan de la concertation ne représente pas les échanges réalisés au sein des Ateliers de Travail Urbain, notamment la volonté de quelques participants de ne voir aucune construction se réaliser.

En premier lieu, contrairement à ce que laissent penser certaines remarques, la commune a choisi d'affirmer sa volonté d'urbaniser ce secteur. En effet, la procédure de modification a été lancée par une délibération du conseil municipal, alors que ce processus n'est pas imposé par le code de l'Urbanisme, qui ne soumet la procédure de modification qu'à simple enquête publique sans délibération préalable.

Face aux premières inquiétudes de certains riverains, une première réunion est organisée en mars 2009 au cours de laquelle étaient conviés les présidents d'A.S.L. et les amicales des locataires (environ 150 personnes y ont participé).

En juin 2009, le principe d'organiser, dans le cadre de l'élaboration du projet de la Côte d'Ecancourt, des Ateliers de Travail Urbains en partenariat avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement du Val d'Oise, est affirmé. L'objectif de ces A.T.U., exposé lors de la première réunion du 9 septembre 2009 consiste à « définir un projet partagé prenant en compte à la fois les problématiques des habitants et des enjeux municipaux ». Il ne s'agissait donc pas de discuter de l'opportunité de construire sur ce site, mais de définir, en concertation avec les Jocassiens un projet qui pourrait répondre à la fois aux problématiques municipales notamment démographiques aux attentes des habitants, notamment des riverains et au enjeux du développement durable (densifier les zones urbaines existantes).

4/ Le projet urbain

L'ensemble des remarques sur ce secteur expriment l'opposition à tous projets de constructions en avançant un certain nombre d'arguments que l'on peut classer selon les thématiques suivantes :

-La dénaturation du site, actuellement considéré comme l'espace vert d'entrée de ville symbole de la réputation de « ville à la campagne » de Jouy le Moutier.

-La suppression des équipements de loisirs que constituent les jardins familiaux, le terrain de sport de l'école des Vaux Labours et dans une moindre mesure la suppression de la piste de bi-cross.

-L'insuffisance de la desserte en voirie du site.

-Les problèmes de nuisances générées par les constructions (bruits, stationnements)

Les contraintes liées au site qui rendent difficile voire impossible la réalisation d'opérations de logements exemplaires en termes de développement durable, d'accessibilité

Les dispositions réglementaires et la préservation du patrimoine

a/ Un espace vert d'entrée de ville

La plupart des remarques évoquent l'aspect « entrée de ville verte » du site, symbole de l'appellation « ville à la campagne » qui caractérise Jouy le Moutier et qu'il faut, à ce titre, à tout prix préserver de tout « bétonnage ».

De par sa topographie, son enfermement par des talus ou des clôtures, la Côte d'Ecancourt est difficilement pénétrable. Elle est donc essentiellement perçue de « l'extérieur », et l'absence de construction l'assimile à un vaste espace vert et aéré expliquant l'image « entrée de ville verte » telle que décrite ci-dessus.

Ainsi, dans le cadre des Ateliers de Travail Urbains, l'ensemble des participants souhaitaient que l'aménagement envisagé permette à tous de profiter du site en créant notamment des espaces de rencontre et en privilégiant une promenade à forte valeur paysagère.

La valorisation des qualités paysagères de Jouy le Moutier constitue l'un des trois principes qui ont guidé l'orientation d'aménagement de secteur de la Côte d'Ecancourt. Celle-ci précise les aménagements paysagers envisagés :

« créer un parc-promenade qui s'étire d'est en ouest et qui établit la liaison entre l'entrée de ville et le futur centre-ville

Le parc-promenade sera un axe privilégié pour accueillir des fonctions de découverte et de partage liées à la nature, au jardinage et aux jeux. Il fonctionnera comme une véritable liaison, agrémentée de

mini-équipements.

ponctuer le site de trois places, espaces fédérateurs aux fonctions distinctes

La place des Miettes, à l'est du site, devra signifier l'entrée de ville, mettre en relation le village avec le futur quartier. Le traitement général devra sécuriser les traversées avec l'école des Vaux Labours. Cette place sera multifonctionnelle et permettra d'accueillir, notamment, un terrain multisports, des jeux pour enfants, des bancs...

La place de la piscine, à l'ouest du site, devra assurer la liaison entre le futur centre-ville et le quartier.

La place du belvédère, à la croisée des chemins, entre la coulée verte et le parc-promenade, correspondra à la place centrale du site. Cet espace révélera la topographie et privilégiera les vues sur le paysage lointain.

aménager des liaisons douces nord - sud mettant en relation la place du Belvédère, le parc-promenade avec les coulées vertes des quartiers des Jouannes et des Eguerets. »

Globalement, 50% de l'ensemble du site sera affecté à ces aménagements publics. En outre les dispositions du règlement en matière d'emprise au sol des constructions imposent sur les îlots à bâtir un maximum de 50% d'espaces construits, l'autre moitié étant dévolue aux espaces libres et espaces verts privatifs.

Ainsi l'espace construit représentera au maximum 25% de la totalité du site ce qui ne saurait constituer ce que certaines remarques ont qualifié de « bétonnage » de la Côte d'Ecancourt.

En outre, ainsi que le laisse apparaître la cartographie de l'orientation d'aménagement, le parc-promenade sera localisé le long du boulevard d'Ecancourt ce qui permettra de conserver la perception « d'entrée de ville verte » de la commune à laquelle les Jocassiens sont attachés.

b/ Les équipements de plein air

Le site est actuellement ponctué d'équipements de plein air ou de loisirs dont le devenir diffère selon leur utilité et leur vocation.

Ainsi le terrain de sports de l'école des Vaux Labours sera restitué sur le secteur. En effet, il est indispensable de conserver cet équipement de proximité tant pour les scolaires que pour les Jocassiens. Ce principe est clairement précisé dans l'orientation d'aménagement :

« Cette place [place des Miettes] sera multifonctionnelle et permettra d'accueillir, notamment, un terrain multisports, des jeux pour enfants, des bancs... »

Quant aux jardins familiaux, leur déplacement est programmé sur un terrain en cours d'acquisition par la commune sur le hameau d'Ecancourt, à proximité de la ferme pédagogique et du campus Véolia environnement. Cette localisation permet de renforcer la vocation environnementale du hameau. De plus, le futur parc promenade programmée sur la Côte d'Ecancourt comportera des espaces dédiés au jardinage qui participeront à l'aménagement paysager général, ainsi que l'indique l'orientation d'aménagement:

« Le parc-promenade sera un axe privilégié pour accueillir des fonctions de découverte et de partage liées à la nature, au jardinage et aux jeux. »

Enfin, si le terrain de pétanque pourra aisément retrouver sa place sur le site, la piste de bi-cross, dont la fréquentation est quasi nulle en lien avec l'évolution sociologique, pourra être reportée sur d'autres secteurs de la commune (Forboeufs / Merisiers en lien avec le skate parc par exemple).

c/Sur les problèmes de circulation automobile induits par le projet urbain

Indépendamment des problématiques globales de circulation qui sont étudiées dans le chapitre suivant, des remarques, notamment celle de l'association « Préservons Jouy » porte sur le statut de la rue du Boilé dans le cadre du projet

Cette voirie constituera la voie d'accès aux constructions du site puisqu'aucun accès ne peut en l'état être raisonnablement envisagé sur le boulevard d'Ecancourt.

Prévue dans un sens unique montant depuis la rue des Vignes Blanches, elle ne saurait constituer un itinéraire de délestage du Bd d'Ecancourt. En effet, les difficultés de circulation sur le secteur se situent essentiellement à l'heure de pointe du matin dans le sens descendant du Boulevard. Ces difficultés se répercutent soit sur l'axe avenue du Vast / rue des Vignes blanches, soit dans le quartier des Jouannes où les véhicules utilisent le sens de circulation actuelle de la rue du Boité pour rejoindre le rond point de la Croix Saint Jacques.

Outre son sens de circulation modifiée, la rue du Boité sera également redimensionnée de manière à constituer une réelle voirie de desserte, et sécurisée tant pour les véhicules (y compris les services de secours) que pour les circulations douces et les accès aux équipements. L'étude menée sur ce secteur

envisage en conséquence le profil imagé ci-dessous.

Enfin, la rue du Boité verra son débouché modifié. Son tracé sera poursuivi afin de rejoindre l'avenue des Bruzacques évitant ainsi toute circulation de transit dans le quartier des Jouannes conformément aux principes retenus lors de l'étude urbaine et présenté en concertation. Si l'orientation d'aménagement du secteur de la Côte d'Ecancourt ne mentionne pas le prolongement de la rue du Boilé c'est qu'il se situe hors secteur, sur le site du centre ville dont l'aménagement global est en cours de définition.

d/ les questionnements relatifs aux nuisances sonores

La plupart des commentaires sur cette thématique portent sur l'exposition au bruit généré par le Bd d'Ecancourt pour les futures constructions

Le bd d'Ecancourt est classé au niveau des infrastructures de transport terrestres au titre de la lutte contre le bruit en catégorie 3 entre l'avenue des Bruzacques et le rond Point de la Croix Saint Jacques. Ce classement induit que les espaces situés de 100 m de part et d'autre du boulevard sont affectés, à divers degrés, par le bruit généré par cette infrastructure. A ce titre les constructions qui y seront réalisées devront respecter des normes d'isolement acoustique minimum en prenant en compte un niveau sonore équivalent à 73 décibels en période diurne et 68 décibels en période nocturne.

Face à ces nuisances sonores, le projet urbain tel qu'il se présente, notamment dans l'orientation d'aménagement, ne prévoit aucune construction le long du bd d'Ecancourt. Celles-ci ont été localisées rue du Boilé, pour diminuer l'exposition à ces nuisances. La cartographie réalisée par l'Agglomération, intitulée contribution sonore cumulée (page 21 des remarques de l'association « Préservons Jouy »), montre en effet un niveau de décibel le long de la rue du Boilé équivalent aux quartiers Jocassiens localisés sur les voiries principales de la commune.

Par ailleurs, les principes retenus en matière de circulation (voir chapitre consacré), notamment le projet d'Eco-route auront un impact direct sur la réduction de la circulation sur le boulevard d'Ecancourt et donc sur les nuisances sonores générées.

e/Les difficultés de respect des normes BBC ou d'accessibilité

Ces remarques sont contenues pour l'essentiel dans la production de l'Association « Préservons Jouy », qui doute de la capacité des futures constructions, compte tenu notamment de la topographie et des talus environnants, à respecter les normes BBC et d'accessibilité.

Dans sa production, l'association évoque une série de normes tendant à démontrer qu'aucun projet de constructions sur ce site ne permettra de trouver un compromis permettant de répondre aux normes BBC bientôt rendues obligatoires (1 janvier 2013 pour le moment).

Il paraît difficile d'affirmer à partir de quelques constatations, et sans disposer de tous les éléments, (implantation, matériaux, exposition...) de répondre objectivement sur les modalités de prises en compte des normes BBC par les futures constructions. Cela nécessite des études beaucoup plus approfondies à partir de données plus exhaustives.

Sur l'accessibilité aux handicapés, la topographie du terrain présente en effet des contraintes fortes. L'étude menée sur la Côte d'Ecancourt a permis de dégager des principes d'accessibilité qui ont été repris dans l'orientation d'aménagement du secteur :

-privilégier une accessibilité nord - sud, qui reliera le stationnement public, notamment PMR de la rue du Boité aux équipements de la promenade et aux arrêts de transports en commun sur le boulevard d'Ecancourt

-affirmer l'accessibilité naturelle est - ouest depuis l'hyper-centre vers le belvédère

Ces principes seront plus largement développés et affirmés au moment des études opérationnelles lors de la réalisation des espaces publics.

F/ sur les dispositions réglementaires de la zone UF

Quelques remarques ont porté sur le règlement de la zone UF concernant notamment

-La destination de la zone

-La hauteur maximale fixée de la zone

-Les normes de stationnement

-Le Périmètre de Protection des Monuments Historiques

La zone UF définie pour la Côte d'Ecancourt, doit répondre, comme toutes les zones urbaines, à des impératifs de mixité édictées par le code de l'Urbanisme. Elle ne saurait donc exclure par principe les bureaux, commerces, ou activités. Cependant, le fait que ces destinations soient autorisées n'implique pas qu'elles seront réalisées. La côte d'Ecancourt reste un secteur sur lequel seront implantées des

opérations de logements {200}, qui pourront être accompagnés de petits commerces ou services notamment en bas du site, afin d'irriguer le village qui ne compte plus aucun local de ce type. Par ailleurs le choix d'une norme de hauteur exprimée en nombre de niveaux plutôt qu'en mètre, correspond mieux à une adaptation au site qui est en forte pente. Ainsi une hauteur de quatre étages droits sur rez-de-chaussée équivaut à une hauteur maximale de 15 m à partir du terrain nu. En outre, lors de la concertation il a clairement été affirmé que l'épanelage des constructions respectera les constructions existantes au pourtour du site notamment les maisons d'habitations localisées Chemin de miettes.

Sur les normes de stationnement, les ratios choisis pour le secteur de la Côte d'Ecancourt, comme pour tous les futurs secteurs d'urbanisation, tiennent compte de plusieurs critères parmi lesquelles :

- la volonté de limiter l'usage de la voiture en privilégiant les transports en communs, répondant à des objectifs de développement durable

- la taille et la typologie des logements envisagés. En effet les besoins en stationnements dans des immeubles collectifs accueillant des petits logements, voire des logements étudiants ou à destination des seniors n'impliquent pas les mêmes besoins que ceux des ensembles pavillonnaires.

Enfin quelques remarques ont porté sur l'impossibilité de construire ce secteur au regard de la proximité du « Pavillon d'Amour », monument classé historique dépendant de la commune de Neuville. Précisons d'abord que le périmètre de protection de ce monument a pour limite le chemin des Miettes et n'impacte pas la majeure partie du site. Ensuite, la localisation d'un terrain, dans le périmètre d'un monument historique n'interdit pas la construction, mais elle soumet tout projet à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France qui peut émettre des préconisations architecturales spécifiques qui s'imposeront au projet. Enfin, Les services de l'Etat dont dépend l'Architecte des bâtiments de France n'ont émis aucune remarque à ce sujet.

En conclusion, l'urbanisation de cette zone répond à trois logiques

Participer à la création et la répartition équilibrée des logements sur toute la ville

Utiliser les zones en bordure des axes routiers déjà bien desservis par les transports en commun.

Localiser les habitants en sortie (et en entrée) de ville, vers les pôles d'attraction habituels de l'Agglomération et de l'Accès R.E.R. »

Réflexions et avis du Commissaire enquêteur:

Il a été démontré les complexités à venir pour l'opération du centre-ville mais aussi son impérieuse nécessité aux yeux de habitants et des élus.

Cela ne sera guère plus simple pour que le site de la Côte d'Ecancourt soit une réussite.

Bien que non bâti, il n'est pas sans fonctions et la perspective de son urbanisation concentre actuellement les incompréhensions et rancoeurs du côté de ses détracteurs, mais aussi, des attentes fortes du côté de ses défenseurs.

Je prends bonne note des inquiétudes des riverains et de la réponse argumentée et que je juge particulièrement opportune de la Commune. La lecture attentive du mémoire en réponse par la population peut convaincre de la bonne foi de la municipalité pour s'engager dans un projet qui se veut de qualité et limiter bien des craintes.

Je n'ai pas d'observations à formuler sur les réponses techniques et arguments politiques donnés et souhaite leur mise en application effective dans le déroulement du projet, pour gager de ses aspects positifs.

Bien évidemment, l'opération entraînera inévitablement des nuisances de chantier. L'environnement en sera significativement modifié pour certains riverains directs. Mais si cette urbanisation est réussie et bien intégrée, elle valorisera tout aussi significativement les secteurs et patrimoines proches.

Mais les principales appréhensions que l'on peut avoir, tiennent à la mise en oeuvre: si les opérations relativement simples sont déjà rendues difficiles par le contexte général, cet état de fait est démultiplié lorsque les aléas techniques et financiers s'en mêlent.

Je me suis déjà largement exprimée, dans les autres parties du rapport en donnant mon avis personnel, sur des aspects plus généraux du projet tels que:

-l'utilité d'une poursuite de la densification pour Jouy-le-Moutier, et notamment pour la construction de logements,

-la conformité juridique a priori de ce projet : Ecancourt n'est pas une zone naturelle et son urbanisation est conforme aux normes supérieures et à la loi,

-la concertation même si elle n'a pas permis de dégager l'adhésion au projet espérée par la commune, loin s'en faut, s'est déroulée, comme prévu par les textes...

J'ai argumenté mes réflexions et ai indiqué que je considère que le fait d'urbaniser la Côte d'Ecaucourt n'était pas « aberrant » ou « illogique » car :

- le terrain est non construit, propriété publique,

- les fonctions qui l'occupent seront réimplantées en d'autres lieux, sous forme modernisée,

- classé de plus en zone urbaine, ses orientations d'aménagement et le règlement de la zone UF portent des consignes claires aux futurs pétitionnaires de permis de construire et autres opérateurs,

- le projet permettrait de livrer de nouveaux logements adaptés aux besoins à satisfaire (petites à moyennes surfaces) dans des délais espérés les plus courts possibles,

- la vente du terrain et les recettes de taxes foncière et d'habitation, ainsi qu'à long terme la dotation de l'état, augmenteraient les ressources disponibles de la Ville pour d'autres investissements. C'est en ce sens que je considère que le projet de la Côte d'Ecaucourt, tel qu'il est défini actuellement (PADD, Orientations d'urbanisme, règlement de la zone UF) est un projet utile à la commune de Jouy-le-Moutier.

Sur les aspects de la circulation, du stationnement, des normes BBC, du déplacement des équipements, des aménagements paysagers du site et de la densité, assez faible des constructions malgré tout (25% d'emprise au sol, le reste en espaces publics), je prends acte des réponses apportées par la Commune dans son mémoire en réponse et tel que cité ci-dessus.

Sur le plan plus technique, il ne me semble pas possible pour un commissaire enquêteur, de répondre aux grandes questions auxquelles renvoient les observations de la population, sur sa faisabilité technique et financière, en l'état actuel du projet. Je ne dispose pas de suffisamment d'éléments pour présager de la réussite ou des difficultés du projet d'Entrée de Ville à ce jour.

Je ne suis pas expert, ni en géotechnique, ni en hydrologie, encore moins en architecture bioclimatique.

Les élus et la population non plus.

Les prochaines étapes de ce projet vont s'avérer déterminantes pour en assurer la faisabilité, dans un contexte certes bénéfique de reprise immobilière après la crise des deux dernières années, mais où les promoteurs réclament des opérations « faciles ». Le contexte technique du site ne m'apparaît pas a priori comme tel, mais je considère que des opérations immobilières sans complexité technique, existent dans peu de secteurs en Ile de France.

Je pense malgré tout que le site a des atouts (paysage vert, vue sur l'Oise, proximité des transports en commun, au pied du futur centre-ville...) et que s'il est bien mené, le projet pourra démontrer, après sa livraison que des opérations de construction peuvent être de qualité et s'intégrer harmonieusement à l'environnement.

Les études en cours seront aussi, autant d'éléments supplémentaires dans les négociations (qui seront inévitablement âpres) avec les opérateurs. Il est prévisible que ces derniers considéreront comme trop contraignant, (voire de nature à compromettre la faisabilité de l'opération), le respect de l'ensemble des déclinaisons figurant aux orientations d'aménagement du PLU (très détaillées et exigeantes), avec lesquelles le projet définitif, au stade du permis de construire devra être compatible. Je conseille donc vivement à tous les protagonistes d'attendre, au minimum, les conclusions des différentes études, financières, techniques et de capacité du site pour en « poser la première pierre » ou le « démolir définitivement ».

Il conviendra de mener cette étape en s'entourant de tous les spécialistes du domaine (ce qui est en cours actuellement dans le cadre d'une étude pluridisciplinaire), d'effectuer des approches fines (sondages de sol, études de circulation et de stationnement complémentaires, simulations et chiffrages précis du bilan financier...) et ensuite, sur la base de cet état des lieux et d'un dossier d'appel d'offres exhaustif, de mettre en concurrence différents opérateurs afin d'entraîner une « saine émulation » (en recourant à un concours élargi de promoteurs par exemple).

Il faudra aussi, afin de lever les doutes et éviter toute ambiguïté, faire preuve de transparence en communiquant largement, et à mon sens en faisant de l'association « Préservons Jouy » un interlocuteur privilégié (si cette association le souhaite ce qui sera à démontrer), mais aussi en élargissant au maximum le « cercle des initiés » au développement du projet, sur le résultat de ces

éléments complémentaires.

C'est seulement après cette étape primordiale à sa survie, que pourra s'envisager (et je le souhaite, peut-être plus sereinement), celle de la délivrance du permis de construire, étape clé de l'opération. C'est seulement en cours de chantier, que pourront en être mesurées ses chances de succès, qui devront se confirmer à sa livraison, pour le bien vivre des nouveaux jocassiens comme des plus anciens d'entre eux.

Sur ce thème je n'ai plus d'autre observation à formuler.

Thème n°12: les Forboeufs Merisiers

Contenu:

Le secteur des Forboeufs-Merisiers a fait l'objet d'un nombre peu élevé d'observations en lui-même. Aucun habitant riverain, issu des quartiers du « plateau » et notamment de celui des Merisiers ne s'est exprimé sur sa réalisation contrairement à d'autres projets qui ont fortement mobilisé l'attention.

Il est par contre, cité fréquemment à l'appui des réclamations d'abandon du projet d'Ecancourt, en tant que substitut : « projet devrait plutôt être réalisé sur les terrains agricoles, à peu près à même distance du futur coeur de ville, mais sur un terrain plat.. », « les terres agricoles pressenties à l'origine pour accueillir les constructions...ces terres sont arrosées de pesticides...cette zone agricole semble plus apte à recevoir 200 logements, il n'y aurait pas besoin de tout casser pour construire ».

Ou encore: « prendre la Plaine des Merisiers pour des logements supplémentaires »

Quant à ses fonctions, certains se démontrent favorables au regroupement des équipements sportifs qu'il contient: « réserve concernant Forboeufs Merisiers...pour ce qui concerne le sport: c'est bien de regrouper dans ce quartier, près des gymnases, lycée... », « Côté Merisiers la création d'un espace sportif est nécessaire, si le centre ville se construit sur les terrains de sport existants. ».

« création d'activités économiques est nécessaire et l'extension de la zone d'activité peut être judicieuse ».

Mais il est aussi parfois vivement critiqué, notamment parce qu'il est situé en rive de la forêt de l'Hautil ou parce qu'il se réalise au détriment de la zone agricole: « ...construction massive sur cet espace agricole...pas une bonne chose tant sur le plan de la préservation de la nature que sur le plan du cadre de vie.. », « ...terres sont classées I sur 3 en catégorie de qualité et sont sur la partie Forboeuf les meilleures de Jouy...Doit on sacrifier un tel espace? »

Tout comme la configuration des constructions pour l'activité économique et leur insertion dans l'environnement sont l'objet de craintes:

« ...doit-on se retrouver avec de grands hangars comme ceux actuels dans cet espace proche de la forêt classée de l'Hautil et d'un cadre magnifique pour la faune et la flore ? ».

De même, la situation excentrée des logements inquiète aussi certains rédacteurs:

« ... logements, 400 y sont prévu dans une fourchette basse...au bord de la futur rocade de contournement et en dessous une ligne à haute tension ...rapport d'expert devra voir le jour avant tout projet. »

Enfin, deux observations interrogent sur la conformité de cette opération avec les principes d'écologie et de développement durable:

« lois grenelle incitent à reconstruire la Ville sur la Ville: interroge sur la nécessité d'agrandir la zone urbaine vers les terres agricoles... »

Réponse de la Commune:

« Ce secteur était déjà inscrit en tant que zone d'urbanisation future dans le précédent P.L.U..

Loin d'être justifié par la faiblesse agronomique des sols (Cf remarques de M. Camus), son classement en zone urbanisable résulte d'abord de la nécessaire compatibilité avec les documents d'urbanisme de degré supérieur au PLU (SDVN et futur SCOT, ancien et « nouveau » SDRIF).

Si l'urbanisation de cette zone se traduit concrètement par la suppression d'espaces cultivables, exploités à titre précaire, en vue de la réalisation d'opérations mixtes de logements, activités et équipements (notamment les équipements sportifs délocalisés du centre ville), il est cependant évident que les principes d'aménagement qui y seront définis viseront à limiter au maximum la consommation d'espaces agricoles.

Indicé en partie en 1AUM (M pour mixte), ce secteur d'urbanisation future doit se connecter et s'articuler avec les quartiers existants notamment avec les Merisiers qui présentent également une

mixité des fonctions (commerces, logements et équipements). Ces arguments de « relations » et de proximité dans les usages expliquent le reclassement en zone UM du quartier existant (questionnement de Mme Brunias).

Précisons également que ce secteur n'accueillera ni un centre commercial d'envergure (questionnement de Mme Ducasse), ni le centre ville de la commune (remarque de M. Nouet) au regard notamment de son éloignement des autres quartiers Jocassiens. Il accueillera par contre l'extension de la zone d'activités de Forboeufts, dans laquelle les bâtiments et l'aménagement futur seront particulièrement étudiés au regard de l'environnement « naturel » existant notamment la proximité des espaces agricoles et boisés de la Forêt de l'Hautil (remarque de M. CAMUS).

Quant aux équipements sportifs qui y seront réalisés, il s'agit pour l'essentiel, de restituer les terrains existants « démolis » sur le site du futur centre ville {terrain de football, cours de tennis). Les terrains dits de proximité resteront quant à eux des équipements de quartiers ouverts aux scolaires et aux habitants (remarque de Mme EDMOND).

Par ailleurs, il convient de préciser que l'extension urbaine sur ce secteur fera également l'objet d'une étude particulière visant à assurer la desserte en transport en commun (notamment des bus), et la connexion aux réseaux de liaisons douces. Ceci bénéficiera aux futurs habitants (remarque de M. Gardin), mais améliorera également l'accès aux entreprises et aux équipements sportifs.

En ce qui concerne les risques liés à la proximité des lignes à haute tension (remarques de Messieurs Camus et Lippens), ces contraintes ne sont pas de nature à remettre en cause l'urbanisation du secteur. Il est néanmoins évident qu'elles seront prises en compte dans le cadre de l'aménagement choisi. Si la solution de créer un espace tampon constitué de locaux d'activités et de stockage semble peu valorisante sur le pourtour du site et pour l'organisation de la zone, d'autres solutions peuvent être mises en place (parcs, jardins familiaux, équipements de plein air ou sportifs).

Les études urbaines du secteur permettront de préciser l'aménagement adéquat à proximité des lignes HT. L'enfouissement de ces lignes reste pour le moment un projet peu réaliste au regard des coûts générés par de tels travaux, coûts qui sont entièrement à la charge de l'aménageur (aucune aide d'ERDF par exemple).

Enfin, le principe de voie de contournement (à ne pas confondre avec le prolongement du bd de l'Oise jusqu'au pont de Maurecourt appelé éco-route dont la temporalité n'est pas la même : voir PADD), serait justifié par la possibilité de prévoir, à long terme, la réalisation d'une voirie pour pallier à la potentielle rupture entre les quartiers que créerait le bd de l'Oise s'il venait à être plus circulé (remarque de M.Lippens). »

Avis du commissaire enquêteur:

Au fil du rapport et de l'analyse des précédents thèmes, j'ai déjà donné mon avis sur:

- les constats qui peuvent être faits sur la situation de la commune, au regard des caractéristiques de son urbanisation et de la structure de sa population,
- les forts enjeux qu'elle doit intégrer et les mesures qu'elle doit définir pour faire face et pour envisager d'augmenter ses ressources, humaines, économiques et ses équipements,
- les diverses et toutes concordantes, normes supra communales qui font des Forboeufts-Merisiers, une zone de développement urbain,
- la validité de son classement en zone d'urbanisation future et sa constructibilité dans le cadre d'une ZAC,
- la compatibilité a priori du programme avec les textes et les besoins,
- la nécessité de contrôler l'étalement urbain pour préserver la qualité de vie de tous et en ce sens limiter le plus possible l'emprise sur les espaces naturels et s'efforcer de s'intégrer le plus qualitativement possible dans l'environnement.

Des études sont en cours sur ce site comme sur les autres secteurs de projet.

Le cahier des charges de l'étude pluridisciplinaire mentionne:

« Le futur quartier devra comporter une programmation mixte permettant l'accueil de nouveaux logements, de locaux d'activités et d'équipements sportifs. Conçu pour conforter le pôle secondaire des Merisiers, l'opération d'aménagement devra comporter au minimum 400 logements selon un panache de formes urbaines variées, innovantes, adaptées au site (pavillons individuels, maisons de ville accolées, logements superposés, collectifs).

Le secteur devra accueillir également de nouvelles activités économiques venant doubler la capacité

de l'actuelle zone des Forboeuifs. Ce parc devra répondre à la demande des PME et TPE ainsi qu'à celle de petites unités de production de type artisanale ou nouvelles technologies respectueuses de l'environnement.

Quant aux équipements sportifs, il s'agit d'accueillir, en complément des zones sportives actuelles, une partie des structures existantes sur le secteur des Bruzacques pour en constituer le pôle sportif majeur de la commune. ».

Ces objectifs me semblent conformes à ceux qui doivent être menés pour cette opération, en vertu de l'ensemble des points précédents.

Je prends acte des réponses de la Commune et considère qu'elles sont des engagements pris pour la réalisation du projet.

Il me semble opportun de suggérer:

- de compacter au maximum le secteur construit, afin d'empiéter le moins possible sur la zone agricole, en s'arrêtant le plus en amont possible des lignes haute tension (ce qui m'a été indiqué oralement par la commune lors du dernier entretien du 27 janvier 2011),

- de préserver la mixité du futur quartier, telle qu'envisagée avec toutes ses fonctions,

- de définir des caractéristiques architecturales ambitieuses, ces qualités ne devant pas être moindres pour la périphérie que pour l'hypercentre, et méritant de concerner également les bâtiments à usage d'activité.

Il conviendra aussi d'être pleinement conscient:

- de la plus grande facilité du site pour la construction et la vente de logements, tout le moins aux dires des promoteurs, qui s'empresseront de proposer une nouvelle et vaste opération pavillonnaire,

- des fortes concurrences actuelles dans le domaine de la réalisation ou de l'extension de zones d'activités entre les Communes, notamment dans les secteurs en limite d'urbanisation, mais aussi dans ceux touchés par la désindustrialisation, cet emploi, ou réemploi, étant bien souvent un moyen efficace et rapide de reconversion et d'augmentation des recettes fiscales.

- de la pertinence de la réalisation d'infrastructures complémentaires, pour assurer la compétitivité et la réussite de la zone, tant pour les habitants que pour les entreprises et leurs salariés.

De nombreuses communes se sont lancées ces dernières années dans la conquête des espaces vierges, pour y placer de l'habitat et/ou de l'activité, sans en mesurer finement les contraintes.

Il me semble donc judicieux quant à cette question, de poursuivre les études préalables nécessaires dans plusieurs domaines pour évaluer la réussite de ce type d'opération.

Ces études peuvent également permettre de modifier le projet, au cas où le bilan entre l'investissement de la Commune et les recettes attendues s'avèrerait disproportionné.

Il est assuré qu'une procédure de ZAC sera mise en oeuvre pour les secteurs opérationnels. Les études d'impact, si elles sont menées sérieusement, démontreront les points forts et points faibles du projet.

Il semble fort probable que pour le lancement de cette zone, d'autres enquêtes publiques seront nécessaires (enquête « loi sur l'eau » notamment).

Eu égard aux risques, notamment financiers, qui sont souvent liés à ces opérations et aux contraintes issues des textes quant à leur type juridique, je conseille avant tout à la Commune de Jouy-le-Moutier, de procéder sans intempérance, en procédant successivement et logiquement à toutes les études complémentaires de nature à confirmer les premières faisabilités (études techniques, géotechniques, financières, juridiques...).

Sur ce thème je n'ai pas d'autre point à aborder.

Thème n°13: les demandes à caractère patrimonial

Remarques préalables:

Ces observations relèvent du souhait, compréhensible, de propriétaires fonciers dont les biens sont situés à la frontière de zones (souvent entre zone naturelle et urbaine) de voir un élargissement des secteurs constructibles à leur profit.

Est souvent omis, le fait que ni la voirie, ni les réseaux divers ou les servitudes d'utilité publique, ne permettent cette extension ou encore le principe que toute zone urbanisée ou urbanisable a une limite et que le PLU doit comporter l'objectif de développer une ville de qualité environnementale certaine.

Je rappelle aussi, à cette occasion, que la Loi SRU (qui a instauré les PLU) insiste, dans son préambule, sur la notion de projet collectif. L'esprit de la loi n'est donc pas dans la somme de projets particuliers et de perceptions individuelles, voire individualistes du projet de PLU, mais un projet dépassant les limites des propriétés privées et d'intérêt général.

SA HLM Aedificat, Quartier des Jouannes, rue des Pilastres parcelle CN 884 partielle:

Contenu:

Demande de classement en zone constructible d'une partie de la parcelle CN 884 (parcelle actuellement urbanisée par du logement social) actuellement classée en N.

Réponse de la Commune:

« Ce classement en zone naturelle est issu du PLU de 2007 suite à la demande de riverains. Ce terrain actuellement en espace enherbé est source de nuisances pour le bailleur (accumulation de débris et de dépôt divers) qui souhaite son classement en zone constructible afin de réaliser quelques maisons complémentaires.

Cette demande peut être considérée comme légitime, dans la mesure où elle participe également à l'urbanisation des dents creuses. Intégration de ce secteur en zone UD »

Avis du Commissaire enquêteur:

Je prends acte de l'accord de modification de zonage sur cette partie de la parcelle, enclavée dans un tissu urbanisé et desservi par les réseaux, dont le classement en zone N, ne paraît pas clairement justifié tant du fait de ses caractéristiques que de son inaccessibilité juridique (bien que très théorique eu égard aux dysfonctionnements constatés) au public (propriété privée).

Je considère que le changement proposé, doit permettre l'amélioration de la qualité du site, aujourd'hui à l'abandon, mais considère que les obligations du propriétaire institutionnel AEDIFICAT (aujourd'hui rattaché à Immobilière 3F) quant à ce terrain doivent être réaffirmées et qu'elles s'appliquent aussi au patrimoine construit environnant: de nouvelles constructions peuvent être envisagées, mais ne doivent pas retarder la remise à niveau impérative du parc immobilier du secteur des Jouannes, qui bien qu'étant récent, est en mauvais état d'entretien et implique une opération de rénovation d'envergure.

M. CAMUS Didier « Le pré aux Moines » parcelle AD 45:

Contenu:

Demande des possibilités de constructions sur la parcelle au regard des constructions voisines qui ont été réalisées.

Réponse de la Commune:

« Il semble qu'il y ait erreur sur cette demande, la parcelle AD 45 étant une propriété communale de 24 m² localisée le long du pont de Neuville.

Il doit plutôt s'agir des parcelles AB 573 (pour 1783 m²) et AB 44 (pour 500 m²), parcelles propriétés de l'indivision. Ces terrains ont bien été divisés (issus de la AB 45) il y a quelques années afin de réaliser 2 constructions. Cependant les parcelles résiduelles précitées sont localisées en zone naturelle et en très grande majorité zone verte (champs d'expansion des crues) du PPRI dont le règlement interdit toute construction. Cette demande ne peut donc être satisfaite. »

Avis du Commissaire enquêteur:

Je partage entièrement le point de vue de la Commune et considère que les arguments développés pour expliquer le maintien des dispositions prévues et qui visent à se conformer aux règles d'ordre supérieur, sont pleinement justifiés.

Monsieur et Mme PARET : parcelle AB 428 chemin de la Rivière :

Contenu:

Demande de passage en zone constructible (UA) d'une partie de la parcelle AB 428, au regard du classement des parcelles voisines.

Réponse de la Commune:

« Cette demande vise à revenir sur une remarque déjà formulée lors de l'élaboration du PLU en 2007. A cette époque une petite partie de ce terrain était classé en zone UA ib (zone constructible située en zone bleue du PPRI). Cette partie constructible ne présentait pas une largeur suffisante pour être

construite, en outre la voie de desserte est constituée d'un chemin peu large et non équipé (eau potable, eaux usées). Les terrains voisins ont, quand à eux, été construits sous l'empire du Plan d'Occupation des Sols avant 2007, il ne s'agissait donc pas de terrains nus au moment de leur classement en zone UA dans le PLU de 2007

Ces justifications ne permettent donc pas, à nouveau, d'accéder à la requête des demandeurs. »

Avis du Commissaire enquêteur:

Je rappelle ici, que les décisions quant au zonage sont de la compétence de la Commune sous réserve de l'identification, par le juge administratif d'une erreur manifeste d'appréciation .

Je note que le zonage du PLU actuel, bien que favorable, ne permettait pas in fine de rendre constructible la parcelle (le PLU révisé ne revient pas sur un droit acquis à construire sur cette emprise foncière), en raison notamment de son manque de desserte par les réseaux. Le classement en zone naturelle, en dépit de l'impossibilité de valorisation foncière pour les propriétaires, m'apparaît justifié.

Mle BOULANGER Chantal propriétaire des parcelles AB 120-123-143-146 et 132

Contenu:

Demande un classement en zone constructible de ce secteur (au lieu de N actuellement) et la révision du PPRI.

Réponse de la Commune:

« Le PLU se doit d'être conforme aux dispositions du PPRI qui classe l'ensemble de ces parcelles en zone verte, c'est-à-dire un secteur inondable réservé aux champs d'expansion des crues ou toute construction est prohibée.

Cette demande ne peut donc pas aboutir »

Avis du Commissaire enquêteur:

Je partage entièrement le point de vue de la Commune et considère que les arguments développés pour expliquer le maintien des dispositions prévues et qui visent à se conformer aux règles d'ordre supérieur, sont pleinement justifiés.

Famille FARSY : Parcelle AE 75

Contenu:

Demande visant à intégrer la totalité de la parcelle en zone UB, plutôt qu'un zonage mi UB mi 1AU.

Réponse de la Commune:

« La zone 1 AU du secteur dit de Vincourt-Glatigny concerne la quasi-totalité des terrains nus situés en second rideau des propriétés situées rue de Maurecourt.

Ce secteur doit être aménagé sous la forme d'un aménagement d'ensemble afin de garder toute sa cohérence notamment en matière de desserte par les réseaux et la voirie.

Ce terrain se situe en entrée de zone 1AU, point de départ de la desserte interne selon l'orientation d'aménagement.

Reclasser cette parcelle en UB, permettrait directement sa constructibilité impliquant :

-L'utilisation du chemin des Vignes pour les parcelles riveraines maintenues en zone 1 AU, alors que ce chemin doit être préservé en tant que circulation douce.

-La création de débouché supplémentaire sur la rue de Maurecourt. Cette voie départementale supporte une circulation déjà importante pour une voirie de village, générant des risques "accidentogènes" en cas de multiplications des accès.

Cette demande de reclassement ne semble donc pas pertinente. Le Zonage du projet de PLU est donc maintenu ».

Avis du Commissaire enquêteur:

Les décisions quant au zonage sont de la compétence de la Commune sous réserve de l'identification, par le juge administratif d'une erreur manifeste d'appréciation .

La décision d'urbaniser un secteur sous forme d'une opération d'ensemble me paraît aller dans le sens des objectifs qu'a affecté la loi SRU aux PLU et être un gage de cohérence et de meilleur respect, au final, des principes de qualité des opérations.

Ces arguments militent pour la réduction au minimum, sur une emprise assez vaste mais délimitée des opérations par « à coups », qui pourrait rendre difficile le développement d'une offre diversifiée de

logements et l'organisation des conditions de desserte du site optimales.
Le maintien du classement, en dépit de la minoration de valorisation foncière pour les propriétaires, m'apparaît justifié.

Monsieur PARQUET 30 rue des Pendants

Contenu:

Demande (déjà formulée lors de l'élaboration du P.L.U. en 2007) visant à agrandir la zone UB sur le secteur de la rue des Pendants vers les coteaux boisés (parcelle AK 29), à désenclaver les parcelles AK 21, 23, 25, 27 et 29 par la réalisation d'une voirie par la commune sur le chemin rural n°93.

Réponse de la Commune:

« Auparavant, ce chemin rural, d'une largeur de 2 m, permettait l'accès piéton aux terrains localisés sur le coteau. Ce chemin a été occupé par les riverains. La restauration de son tracé est conditionnée à la réalisation d'un protocole aboutissant à des échanges fonciers qui n'ont pas pu être réalisés, certains propriétaires ne souhaitant plus mettre en oeuvre ces échanges.

La parcelle AK 29, objet de la demande d'extension de la zone UB, a fait l'objet d'une construction assez ancienne (achèvement 1972 d'après le service du cadastre) qui a été réalisée malgré un refus de permis de construire notamment parce que le terrain ne bénéficiait pas d'un accès adapté la rue des Pendants. Le seul accès est constitué d'un escalier, propriété du demandeur, permettant de rejoindre la rue.

Enfin le secteur est constitué des boisements protégés au titre des espaces boisés.

Au regard de ces éléments, il n'est pas envisageable d'étendre la zone UB, sur ce terrain. »

Avis du Commissaire enquêteur:

Les décisions quant au zonage sont de la compétence de la Commune sous réserve de l'identification, par le juge administratif d'une erreur manifeste d'appréciation .

Je note cependant que le zonage du PLU actuel ne rendait déjà pas constructible la parcelle (le PLU révisé ne revient pas sur un droit acquis à construire sur cette emprise foncière).

Le maintien du classement, en dépit de l'impossibilité de valorisation foncière pour les propriétaires, m'apparaît justifié.

C- Modifications au projet de PLU souhaitées par la Commune

Contenu des demandes:

Après enquête, lors du rendez-vous du 27 janvier 2011, Monsieur le Maire de Jouy-le-Moutier ainsi que les services en charge du dossier (services de la commune ou de la communauté d'agglomération), m'ont annoncé vouloir apporter des modifications (de zonage ou de règlement) avant approbation du plan, pour répondre aux réclamations insérées en particulier dans les avis des personnes publiques associées et qui ont été jugées pertinentes et opportunes par la Municipalité.

Ces demandes, pour celles qui concernent les mises en conformité issues de l'avis des personnes publiques, sont listées dans le compte rendu d'une réunion qui s'est tenue le 1er mars 2011 en préfecture du Val d'Oise (**pièce n°16**), adressé par le service urbanisme de Jouy-le-Moutier au commissaire enquêteur et étaient déjà indiquées dans le mémoire en réponse du 4 février 2011.

D'autres figurent dans le mémoire en réponse de la Ville (**pièce n°**).

C'est donc un dossier de PLU modifié sur l'ensemble des points mentionnés dans les réponses de la Commune aux avis des personnes publiques associées, qui sera porté au vote du Conseil Municipal pour adoption après enquête publique.

Avis du Commissaire enquêteur :

Il est assez fréquent, que le projet de PLU, soumis à enquête soit modifié après celle-ci et avant son approbation, ne serait-ce que pour d'une part, ce qui paraît tout à fait logique, incorporer les demandes émises pendant la procédure et d'autre part tenir compte de l'avis du Commissaire enquêteur.

Cette faculté, a comme limite que le cumul de toute les modifications ne soit pas constitutif d'une modification substantielle, remettant en cause l'économie générale du plan.

Le Conseil d'Etat a ainsi déjà annulé, à l'époque des POS, des documents modifiés de manière trop

importante, car approuvés sans nouvelle procédure d'enquête.

Il n'est pas de mon ressort de me prononcer sur l'opportunité des corrections prévues, mais elles me semblent aller dans le sens des objectifs avancés dans le projet et en particulier dans le PADD et apporter des éléments positifs au projet.

Cependant, à la lecture du compte rendu qui m'a été adressé le 15 mars 2011 sur ce point (postérieurement au mémoire en réponse et après une réunion de présentation faite par la Commune à l'Etat le 1er mars 2011) j'ai souhaité interroger la Préfecture, pour obtenir son point de vue sur la nécessité ou non selon elle, de passer par une seconde procédure d'enquête publique, compte tenu des différentes modifications du dossier envisagées par la Commune.

Les services de l'Etat m'ont indiqué oralement qu'il ne leur semblait pas nécessaire de réaliser une nouvelle enquête, considérant qu'il peut être admis que les modifications envisagées par la mairie sont d'ordre mineur et ne portent pas atteinte à l'économie générale du plan et sous réserve que l'ensemble des modifications fasse l'objet d'un argumentaire et d'un justificatif.

Quant aux suggestions que je formule, ainsi que les modifications que je pense nécessaire d'apporter au projet de PLU au fil de mon rapport, elles rejoignent pour une grande majorité les observations portées par les personnes publiques associées, ou ont trait à la méthode ou au développement ultérieur des projets contenus dans le PLU.

J'ai bien entendu, conscience de la faible sécurité juridique qu'apporte mon analyse ainsi que sa confirmation, surtout orale, par les services de l'Etat, mais ces commentaires me paraissent être des éléments importants à porter à la connaissance du public et de la Commune.

C'est pourquoi, bien que n'étant pas chargée de me prononcer sur la légalité du dossier et de la procédure employée (qui appartient au seul juge), les modifications qui seront apportées au projet après enquête, me paraissent se conformer à l'application des articles L.123-3-1 et de l'actuel article L.123-10 du Code de l'Urbanisme et à la jurisprudence récente du Conseil d'Etat en la matière (arrêt du 12 mars 2010 Lille Métropole).

Les modifications proposées ont toutes trait à l'enquête publique, car issues de demandes annexées au dossier d'enquête publique, exprimées pendant le déroulement de celle-ci, ou issues de mon rapport et ne contiennent aucune modification à caractère substantiel, ou remettant en question l'économie générale du projet.

Fait à Bois Colombes, le 6 avril 2011.

Le Commissaire Enquêteur

Marie-Catherine BARIGAULT