



Mairie de Jouy-en-Josas
Avenue Jean Jaurès
78354- JOUY-EN-JOSAS
Tél : 01 39 20 11 11

Plan Local d'Urbanisme



1

Rapport de présentation



**Dossier approuvé en Conseil Municipal
du 29 mai 2017**

PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal du 08/11/2011

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22/10/2012

Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25/03/2013

Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/07/2013

Modifications simplifiées n°3, 4 et 5 approuvées par délibération du Conseil Municipal du 13/10/2014

Modification simplifiée n°6 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14/12/2015



SOMMAIRE

| | |
|-------------------------------------|---|
| GLOSSAIRE et liste des abréviations | 5 |
| AVANT PROPOS | 6 |
| Le P.L.U – Aspects généraux | 6 |
| Le rapport de présentation | 9 |

1^{ère} partie **DIAGNOSTIC ET FONCTIONNEMENT TERRITORIAL**

| | | |
|-------------------|---|----|
| Chapitre 1 | LES ELEMENTS DE CADRAGE | |
| | 1. Situation générale | 12 |
| | 2. Le contexte intercommunal | 14 |
| | 3. Le territoire communal | 15 |
| Chapitre 2 | LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES | |
| | 1. La population communale et ses évolutions | 16 |
| | 2. Les caractéristiques des ménages et des habitants | 19 |
| Chapitre 3 | LES DONNEES GENERALES SUR L'HABITAT | |
| | 1. L'évolution du parc de logements | 24 |
| | 2. Les caractéristiques des logements | 27 |
| | 3. Les besoins et perspectives d'évolution | 32 |
| | 4. L'évaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle | 34 |
| Chapitre 4 | LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA POPULATION | |
| | 1. Le niveau d'équipements général | 41 |
| | 2. Les équipements de la commune | 42 |
| Chapitre 5 | LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES | |
| | 1. La population active | 51 |
| | 2. Les emplois et entreprises dans le secteur | 55 |
| | 3. Les besoins et perspectives d'évolution | 56 |
| Chapitre 6 | LES CIRCULATIONS ET LES DEPLACEMENTS | |
| | 1. Les moyens de transports et de déplacements | 58 |
| | 2. Les grands flux et usages de circulations | 63 |
| | 3. Le stationnement et espaces publics | 69 |
| | 4. Les orientations supra-communales et projets | 72 |
| Chapitre 7 | LE DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER | |
| | 1. L'état des lieux des activités agricoles | 77 |
| | 2. L'état des lieux des activités forestières | 79 |

2^{ème} partie L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Chapitre 1 LA GEOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

| | |
|-----------------------------------|----|
| 1. La topographie | 81 |
| 2. L'hydrologie | 82 |
| 3. La géologie et l'hydrogéologie | 84 |
| 4. Les données climatiques | 86 |

Chapitre 2 LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET AGRICOLES

| | |
|--|-----|
| 1. Le Grand Paysage | 87 |
| 2. Les entités paysagères | 89 |
| 3. Les caractéristiques des sous-ensembles paysagers et naturels | 90 |
| 4. La qualité des milieux naturels | 99 |
| 5. La faune et la flore | 101 |
| 6. Les continuités écologiques et supports de biodiversité | 104 |
| 7. Les espaces et milieux protégés | 106 |

Chapitre 3 L'ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE

| | |
|---|-----|
| 1. Les grandes étapes de l'urbanisation | 121 |
| 2. Les différentes entités urbaines | 129 |
| 3. Le projet « Cœur de Ville » | 155 |
| 4. Le patrimoine et les éléments remarquables | 158 |

Chapitre 4 L'ENVIRONNEMENT ET LA GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

| | |
|--|-----|
| 1. L'eau : qualité et usages | 162 |
| 2. L'air : contexte et qualité | 167 |
| 3. Les infrastructures de transports : nuisances et contraintes diverses | 170 |
| 4. Les risques naturels | 174 |
| 5. Les risques industriels et technologiques | 178 |
| 6. La gestion des déchets | 182 |
| 7. Les choix énergétiques et les potentiels en énergies renouvelables | 183 |
| 8. Les potentiels en réseaux numériques et communications électroniques | 188 |

3^{ème} partie LES JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS ET DES DISPOSITIONS APPLICABLES

| | |
|--|-----|
| INTRODUCTION : Les motivations de la révision du P.L.U | 192 |
|--|-----|

Chapitre 1 LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR ET ACTUALISER LE PADD

| | |
|---|-----|
| 1. Les enjeux territoriaux issus des constats du diagnostic actualisé | 194 |
| 2. Les choix réalisés pour faire évoluer le P.A.D.D | 198 |
| 3. La prise en compte des schémas, plans, programmes et documents supra-communaux | 203 |

Chapitre 2 LES CHOIX RETENUS POUR LES O.A.P

| | |
|---|-----|
| 1. Les O.A.P et leurs évolutions dans le PLU révisé | 217 |
| 2. L'O.A.P « Cœur de Ville » | 218 |

| | |
|-----------------------------------|-----|
| 3. L'O.A.P « Petit Jouy » | 223 |
| 4. L'OAP « Petit Robinson » | 227 |
| 5. L'O.A.P « Thabot Manufacture » | 230 |
| 6. L'O.A.P « Blum/les Metz » | 234 |

Chapitre 3 LES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES

| | |
|--|-----|
| 1. Les différentes zones réglementaires | 241 |
| 2. Les évolutions générales des zones | 246 |
| 3. Les évolutions détaillées par zones | 248 |
| 4. Le bilan de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers | 263 |

Chapitre 4 LES EXPLICATIONS DES DISPOSITIONS DU REGLEMENT

| | |
|---|-----|
| 1. Les principes génériques du règlement | 264 |
| 2. Les dispositions particulières par zones | 274 |

Chapitre 5 LES JUSTIFICATIONS THEMATIQUES

| | |
|--|-----|
| 1. Les dispositions instituées pour des raisons de sécurité (risques, nuisances et pollutions) | 284 |
| 2. Les dispositions instituées pour la protection et la valorisation des milieux naturels, agricoles et forestiers | 287 |
| 3. Les dispositions instituées pour préserver les lisières des massifs boisés structurants identifiés au S.D.R.I.F | 289 |
| 4. Les dispositions instituées pour la préservation du patrimoine | 291 |
| 5. La prise en compte des besoins en termes de logements et de diversité de l'Habitat | 292 |
| 6. Les dispositions en faveur du commerce local | 293 |
| 7. Les dispositions instituées pour créer ou préserver les formes urbaines | 294 |
| 8. Les dispositions destinées à mieux gérer les conflits d'usage du sol | 296 |
| 9. La prise en compte des enjeux de Développement Durable | 297 |
| 10. Les emplacements réservés | 300 |

4^{ème} partie LES INCIDENCES DE L'APPLICATION DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

| | |
|---|-----|
| 1. Préambule | 302 |
| 2. Sur le cadre physique | 303 |
| 3. Sur les ressources | 305 |
| 4. Sur l'assainissement et les déchets | 306 |
| 5. Sur les milieux naturels, agricoles et la biodiversité | 308 |
| 6. Sur le cadre bâti et le patrimoine | 309 |
| 7. Sur l'environnement démographique, résidentiel et socio-économique | 311 |
| 8. Sur les déplacements et circulations | 313 |
| 9. Sur les risques, nuisances, pollutions et enjeux de santé humaine | 315 |
| 10. Sur les économies d'énergies et usages d'énergies renouvelables | 317 |

5^{ème} partie LES MESURES D'EVALUATION ET INDICATEURS DE SUIVI DES INCIDENCES DU P.L.U SUR L'ENVIRONNEMENT

GLOSSAIRE - LISTE DES PRINCIPALES ABREVIATIONS

ADEME : Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
AEV : Agence des Espaces Verts
BRGM : Bureau de Recherches Géologiques et Minières
CAVGP : Communauté d'Agglomération de Versailles Grand-Parc
CCI : Chambre de Commerce et d'industrie
CSP : catégorie socio-professionnelle
CU : Code de l'urbanisme
dB(A) : décibels A
DRAC : Direction Régionale des Affaires Culturelles
DRIEE : Direction Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie
EBC : Espace Boisé Classé
EPI : Eléments de Patrimoine Identifiés
ER : Emplacement réservé
INRA : Institut National de Recherche Agronomique
HEC : Institut des Hautes Etudes Commerciales
OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation
OIN : Opération d'Intérêt National
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France
PEB : Plan d'Exposition au Bruit
PLH : Programme Local de l'Habitat
PLHI : Programme Intercommunal Local de l'Habitat
PME : Petite et Moyenne Entreprises
POS : Plan d'occupation des sols
PLU : Plan Local d'Urbanisme
PPRI : Plan de Prévention des Risques d'Inondations
SAGE : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SDRIF : Schéma Directeur de la Région Ile-de-France
SIAJV : Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Jouy-Vélizy
SIAVB : Syndicat Intercommunal pour l'assainissement de la Vallée de la Bièvre
SP : Surface de plancher
SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Ecologique
STIF : Syndicat de Transports d'Ile-de-France
SUC : Site Urbain Constitué
ZAC : Zone d'Aménagement Concerté
ZAE : Zone d'Activités Economiques
ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique
ZPNAF : Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière

AVANT-PROPOS

LE P.L.U : aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) est l'un des instruments de règlement l'urbanisme de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée principalement par la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 Juillet 2003 et par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « A.L.U.R », du 24 Mars 2014.

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1. L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2. La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3. 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 de l'ensemble des modes 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 motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4. La sécurité et la salubrité publiques ;

5. La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6. La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7. La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Par ailleurs, le P.L.U doit prendre en compte les dispositions et les orientations d'un certain nombre de document intercommunaux :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.IF) :

Le nouveau S.D.R.I.F a été approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 et publié le 28 décembre 2013 au Journal Officiel de la République Française.

Le S.D.R.I.F a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région. Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région,

pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la région. Les autres documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plan locaux d'urbanisme) doivent être compatibles avec le SDRIF.

- **Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile de France (P.D.U.I.F) :**

Le P.D.U.I.F a définitivement été approuvé en juin 2014, par le Conseil régional d'Ile-de-France.

Le P.D.U.I.F vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, le tout sous la contrainte des capacités de financement. Le P.D.U.I.F a identifié 9 défis à relever, déclinés en 34 actions opérationnelles, pour atteindre cet équilibre. Le plan d'actions porte sur la période 2010-2020.

- **Le Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI) :**

La commune de JOUY-EN-JOSAS est concernée par Programme Local de l'Habitat 2012-2017 de Versailles Grand Parc. Un nouveau PLHI est en cours d'élaboration pour la période 2018-2023. Le PLU devra être compatible avec ce futur document dans les 3 ans suivant son approbation.

- **Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes,**

La commune est concernée par ceux des aérodromes de TOUSSUS-LE-NOBLE et de VILLACOUBLAY.

- **D'autres schémas, plans et programmes, tels que notamment :**

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux « Seine-Normandie » (S.D.A.G.E),
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de la Bièvre,
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013.

DOCUMENT D'URBANISME : élaboration et évolution

Depuis le 06/07/1989, la commune dispose d'un Plan d'occupation des sols (P.O.S), devenu Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains. Ce document a été modifié et révisé à diverses reprises.

- **25/04/1995** : Intégration de la Z.A.C des Metz et mise à jour.
- **08/07/1997** : Modification du P.O.S : Réécriture de certains articles prêtant à des difficultés de lecture ou à des contestations juridiques (zone ND : expression du C.O.S, Zones UG, UE, UH : expression des possibilités d'extension pour les constructions préexistantes), compléments de réglementation pour deux anciens lotissements pour coller au plus près de la conception de départ (Montebello et le Vallon), évolution des règles de stationnement en particulier pour les activités, adaptation de la règle de la pente de toiture pour les vérandas de petites dimensions, possibilité de constructions totalement enterrées dans la bande de recul par rapport à l'alignement, reclassement en UG au lieu de UL d'un terrain des Metz suite à l'arrêt d'activité de la société, création d'un emplacement réservé rue Chagnot (parking) et d'un polygone constructible pour tennis couverts à la cour Roland.
- **27/03/2000** : Modification du P.O.S, pour permettre une utilisation du domaine de Montcel par d'autres activités que les seules activités culturelles (faisant suite au départ de la fondation Cartier et à l'impossibilité de faire vivre le domaine en l'absence de repreneur).
- **02/03/2001** : Mise à jour du P.O.S relative au classement acoustique des infrastructures de transport terrestres, au risque d'exposition au plomb, à l'abrogation de servitudes radioélectriques, aux périmètres inondables, aux périmètres de préemption en espaces naturels sensibles, au périmètre de classement de la Vallée de la Bièvre, aux zones d'assainissement collectif et individuel.
- **19/11/2001** : Modification du P.O.S, pour rendre possible la réalisation de bâtiments d'activités avec toits terrasses, en zone UL.

- **25/03/2002** : Révision partielle du P.O.S dans le quartier du Montcel (principalement remplacement par un périmètre « loi paysage » de multiples zones placées en E.B.C en 1989 pour protéger les arbres remarquables du parc. Cette « servitude » était devenue gênante pour la remise en état de ce dernier qui n'a pas une vocation forestière : parc à l'Anglaise).
- **12/05/2003** : Révision complète du P.L.U, afin de permettre à la commune d'accroître l'accueil de nouvelles populations en respectant les orientations de la loi S.R.U., la loi paysage (qui n'existait pas en 1989) et du S.D.R.I.F. en vigueur. Ce document a été approuvé le 26 juin 2006, puis modifié le 8 septembre 2008 (modifications concernant principalement le secteur UA).
- **08/11/2011** : Révision complète du P.L.U, afin d'y intégrer un objectif de redynamisation du cœur de ville et de permettre un meilleur équilibre entre protection et développement des différents quartiers.
- **22/10/2012** : Approbation de la première Modification Simplifiée du P.L.U, pour prendre en compte les modalités de calcul des surfaces de plancher et règles diverses en découlant.
- **25/03/2013** : Approbation de la deuxième Modification Simplifiée du P.L.U, pour rectifier une erreur matérielle, et pour maintenir les droits à étendre les constructions sur le terrain du musée Léon Blum.
- **01/07/2013** : Modification n°1 du P.L.U permettant l'extension des usages possibles du château du Bois du Rocher et du domaine du Montcel, et permettant l'établissement de locaux artisanaux/entrepôts sur les parcelles a n° 66/67 au lieudit le Pont Colbert / la pointe du bois.
- **13/10/2014** :
 - Approbation de la troisième Modification Simplifiée du P.L.U portant mise en cohérence du dudit document avec les dispositions de la loi n°2014-366 du 24 mars, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite « loi A.L.U.R », qui supprime les C.O.S et les surfaces minimales de parcelle.
 - Approbation de la quatrième Modification Simplifiée du P.L.U portant levée de l'emplacement réservé n°1 situé, d'une part, entre le petit Jouy et le Pont Colbert, d'autre part, en limite sud de la Commune sur le plateau de Saclay.
 - Approbation de la cinquième Modification Simplifiée du P.L.U portant modification de l'article UA. 10 du règlement, afin de préciser les traitements de toiture autorisés
- **14/12/2015** : Approbation de la sixième Modification Simplifiée du P.L.U, pour permettre des constructions mesurées en toiture terrasse et pour prendre en compte de façon différenciée les surfaces d'entreposage/ateliers incluses dans les bâtiments d'activités de la zone UE lors du calcul des places de stationnement.
- **30/06/2014** : La commune a engagé la révision de son P.L.U avec plusieurs objectifs :
 - Intégrer les obligations nouvelles en matière de P.L.U, liées aux évolutions du contexte juridique (Lois Grenelle de l'Environnement, loi A.L.U.R, etc.). Celles-ci imposent notamment que le P.L.U doit intégrer des dispositions renforcées en matière d'environnement et de Développement Durable, avant fin 2016 ;
 - Prendre en compte les nouvelles dispositions des documents supra-communaux qui s'imposent au P.L.U (S.D.R.I.F, S.A.G.E de la Bièvre, S.R.C.E, O.I.N Paris Saclay et Z.P.N.A.F, etc.) ;
 - Renforcer l'objectif d'équilibre entre maintien des paysages, espaces naturels et densification modérée et ciblée sans étalement urbain ;
 - Réflexion sur 3 secteurs de projet et intégration de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
 - Faire une mise à jour réglementaire : Simplification, clarification, amélioration et actualisation de la réglementation sur les zones à risques d'inondations, autres obligations nouvelles à prendre en compte.

LE RAPPORT DE PRESENTATION

Le rapport de présentation :

- 1) Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 du Code l'urbanisme et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2) Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 du Code l'urbanisme, ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 dudit Code ;
- 3) Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Il justifie :

- 1) La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2) La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3) La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 du Code l'urbanisme ;
- 4) La délimitation des zones prévues par l'article L. 151-9 du Code l'urbanisme ;
- 5) L'institution des zones urbaines prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 du Code l'urbanisme lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 dudit Code ;
- 6) Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

Le rapport de présentation définit les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionné à l'article L. 153-27 du Code l'urbanisme et, le cas échéant, pour faire le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29 dudit Code.

Le présent document intègre également les principales tendances démographiques, économiques et sociales à l'œuvre sur la commune depuis 2011 (date de la dernière révision) et les conclusions et éléments de réflexions tirés de diverses études locales faites depuis cette date :

- Étude de circulation et de stationnement (COSITREX) ;
- Élaboration d'un schéma de requalification du Cœur de Ville (RICHEZ ET ASSOCIES, 2010) ;
- Analyses périodiques sur la Bièvre et ses affluents (S.I.A.V.B, Eco Environnement Conseil) ;
- Étude hydraulique ruissellement (HYDRATEC, 2009) ;
- Atlas de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand-Parc,
- Porter à Connaissance de l'État qui fait apparaître 4 enjeux essentiels : Limiter l'étalement urbain, accroître l'offre de logements sociaux, prendre en compte le risque inondations (Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I) en cours d'élaboration), pérenniser et valoriser les espaces naturels et agricoles.

P R E M I E R E P A R T I E

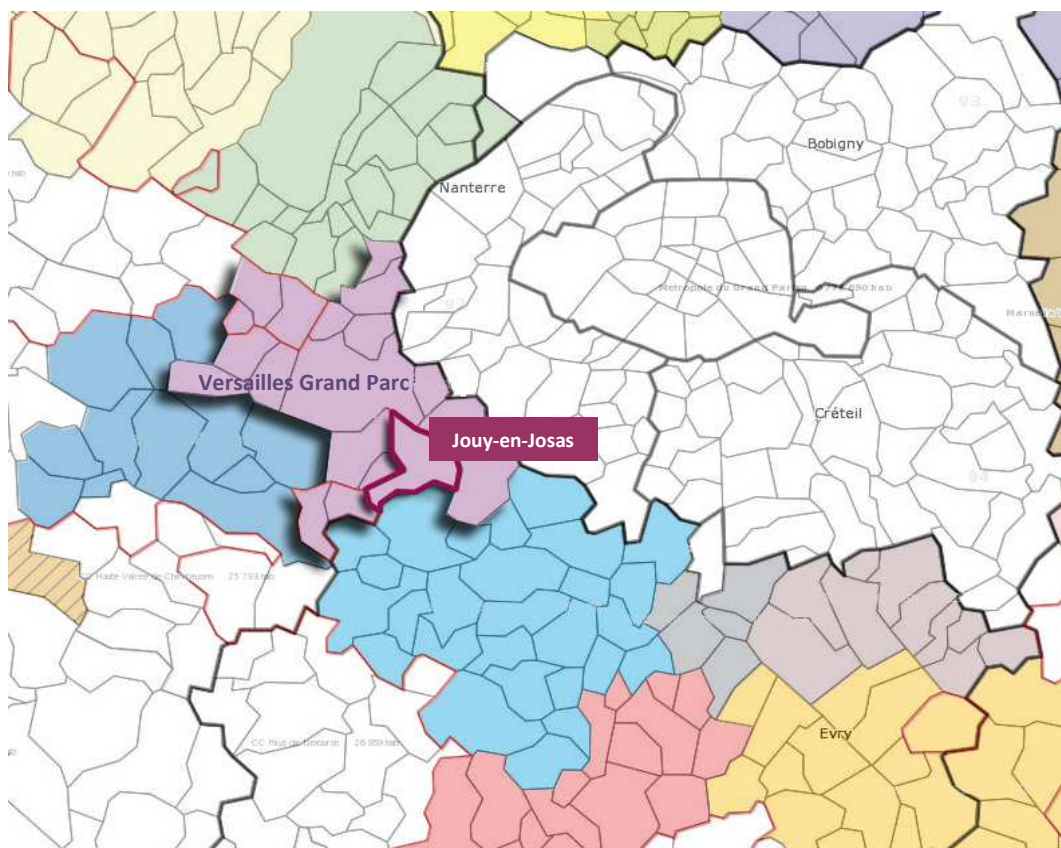
Diagnostic et fonctionnement territorial

I – LES ÉLÉMENTS DE CADRAGE

I.1. Situation générale

Jouy-en-Josas (1024 hectares – 8 251 habitants en 2012) est une commune des Yvelines, en limite du département de l'Essonne, située à 15 kilomètres au Sud/Ouest de Paris. Elle compte parmi les communes du canton de Versailles Sud (Buc, Chateaufort, Jouy-en-Josas, les Loges-en-Josas, et Toussus-le-Noble).

Jouy-en-Josas est membre de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand-Parc (C.A.V.G.P) et appartient à la ceinture verte de l'Ile-de-France.



Jouy-en-Josas est un élément central de l'unité géographique que forme la Vallée de la Bièvre amont, située à proximité d'importants ensembles urbains :

- Au Sud/Ouest, sur le plateau de Trappes / Saclay, l'ex-ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines,
- Au Nord, les agglomérations de Versailles et de Vélizy-Villacoublay.

Le cadre naturel remarquable et la qualité du patrimoine architectural font de Jouy-en-Josas une commune particulièrement attractive, dont le prestige est largement renforcé par les implantations

d'établissements de grande renommée : école HEC, INRA, TECOMAH, THALES, Centres d'expositions et lieux de séminaires comme le CRC, le Domaine de la Cour Roland, etc.

L'ensemble de son territoire fait l'objet de protections au titre des sites ou des monuments classés ou inscrits.

UNE SITUATION INTERESSANTE, charnière entre des territoires a forts enjeux urbains et les espaces préservés de grande qualité

La commune occupe une **SITUATION PARTICULIERE** puisque située à la fois ...

- **Dans un environnement préservé et de grande qualité marqué par :**
 - L'ensemble géographique de la vallée de la Bièvre qui constitue un axe géographique naturel, renommé pour la qualité de son cadre de vie et ses espaces de grande qualité (sites classé et inscrit),
 - Des ensembles à fortes valeurs patrimoniales et historiques qui font la renommée régionale, nationale voir internationale du territoire, aux portes de Versailles.
- **A proximité immédiate de pôles urbains et d'emplois à échelle régionale voire nationale, structurants et en développement, tels que :**
 - Les ensembles identifiés « Versailles/Vélizy au Nord et Saint-Quentin-en-Yvelines » au Sud/Ouest, qui allie le prestige et le rayonnement de la ville historique, administrative et culturelle au dynamisme économique de pôles urbains et d'emplois importants.
 - L'O.I.N de Paris Saclay, destinée à constituer, à terme, un pôle d'excellence à l'échelle européenne par l'aménagement sur le plateau allant de Saclay et à Satory, d'un campus de dimension internationale regroupant les meilleurs établissements universitaires, des grandes écoles, et des instituts de recherche. Cette vaste opération s'inscrit dans une démarche qui se veut exemplaire et innovante sur les plans du renforcement de l'attractivité paysagère et des principes de Développement Durable, avec notamment la préservation d'au moins 2300 ha d'espaces agricoles et la promotion de la biodiversité en lien avec les sites classés de la Haute Vallée de Chevreuse et de la Bièvre. La commune est limitrophe de ce périmètre.

UN TERRITOIRE COMMUNAL

bénéficiant d'atouts patrimoniaux forts et de la présence de grands établissements

Le territoire Jouy-en-Josas bénéficie :

- D'un patrimoine naturel, historique et culturel remarquable :
 - Ses musées et ses évènements culturels qui attirent un public de toutes origines (musée de la Toile de Jouy, maison Léon Blum, Montcel, etc.),
 - Son patrimoine historique et architectural : Vieux Moulin, Église du XIIIème siècle, maison Oberkampf, etc.
 - Ses espaces naturels remarquables (espaces boisés classés, espaces naturels sensibles, site classé de la vallée de la Bièvre) et ses nombreux circuits de promenades.
- De la présence de grands établissements renommés (INRA, TECOMAH, HEC, Montcel,...), qui attirent des milliers de personnes, actifs, étudiants, chercheurs, enseignants, entrepreneurs.

I.2. Le contexte intercommunal

■ Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc (C.A.V.G.P)

La C.A.V.G.P fait suite, en 2009, à la Communauté de Communes du Grand-Parc instaurée en novembre 2002, et constituée, lors de sa création, de neuf communes des Yvelines : Buc, Fontenay-le-Fleury, Jouy-en-Josas, les Loges-en-Josas, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Toussus-le-Noble, Viroflay et Versailles (88 927 habitants, soit 51 % du total).

Elle étend son périmètre en 2004 avec l'adhésion d'une commune essonnoise, BIEVRES, qui s'est, un an auparavant, retirée de la Communauté de Communes du Plateau du Saclay.

En 2007, une nouvelle extension de périmètre est enregistrée avec l'adhésion de BOIS D'ARCY. La population communautaire atteint 173 895 habitants (populations municipales au recensement de 2007) pour 11 communes membres.

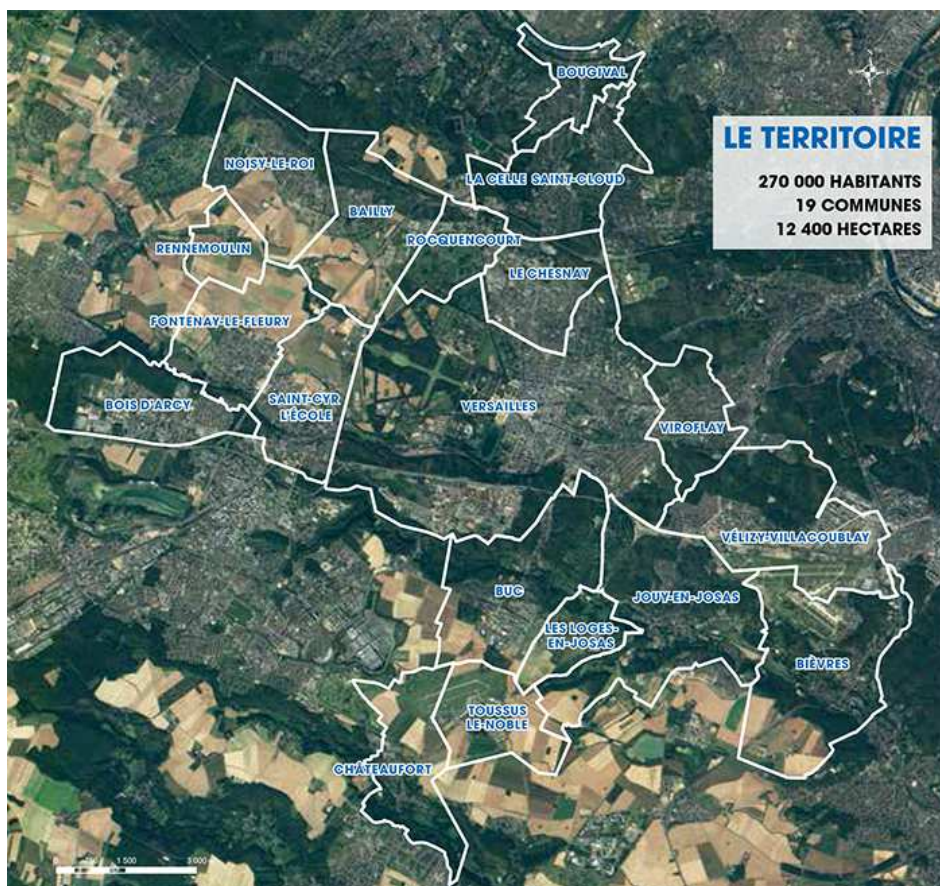
Le 1^{er} janvier 2010, la Communauté de Communes du Grand-Parc se transforme en Communauté d'Agglomération. Au cours de cette même année, ont également adhéré les communes de Bailly, Noisy-le-Roi et Rennemoulin, portant la population de la C.A.V.G.P à 213 022 habitants.

Le 1^{er} janvier 2013, le territoire connaît une nouvelle extension avec l'arrivée de la commune de Chateaufort.

Un an après, ce sont les communes de Bougival, la Celle Saint-Cloud et le Chesnay qui entrent dans la Communauté d'Agglomération.

En janvier 2016, le territoire intercommunal est étendu à la commune de Vélizy-Villacoublay.

Aujourd'hui, la C.A.V.G.P regroupe donc 19 communes et compte environ 270 000 habitants.



■ Des compétences élargies avec la transformation juridique en Communauté d'Agglomération

Lors de sa création, la communauté exerce les compétences obligatoires des communautés de communes (développement économique et aménagement de l'espace), auxquelles s'ajoutent trois groupes de compétences optionnelles (environnement, logement et transport).

En 2005, ont lieu quelques extensions de compétences limitées (aire d'accueil des gens du voyage, fourrière animale, circulations douces).

En 2007, tandis que la communauté prend la nouvelle appellation de Versailles Grand Parc, les statuts sont refondus. À cette occasion, certaines compétences sont précisées (aménagement de l'espace, développement économique et transport) ou étendues (logement).

En 2009, la communauté de communes élargit de nouveau ses compétences en vue de sa transformation en communauté d'agglomération, effective, à compter du 1^{er} janvier 2010. La politique de la ville, compétence obligatoire, lui est transférée. Elle étend ses compétences en matière d'aménagement de l'espace (Z.A.C), de développement économique (Z.A.E) et d'équilibre social de l'habitat (actions en faveur des personnes défavorisées).

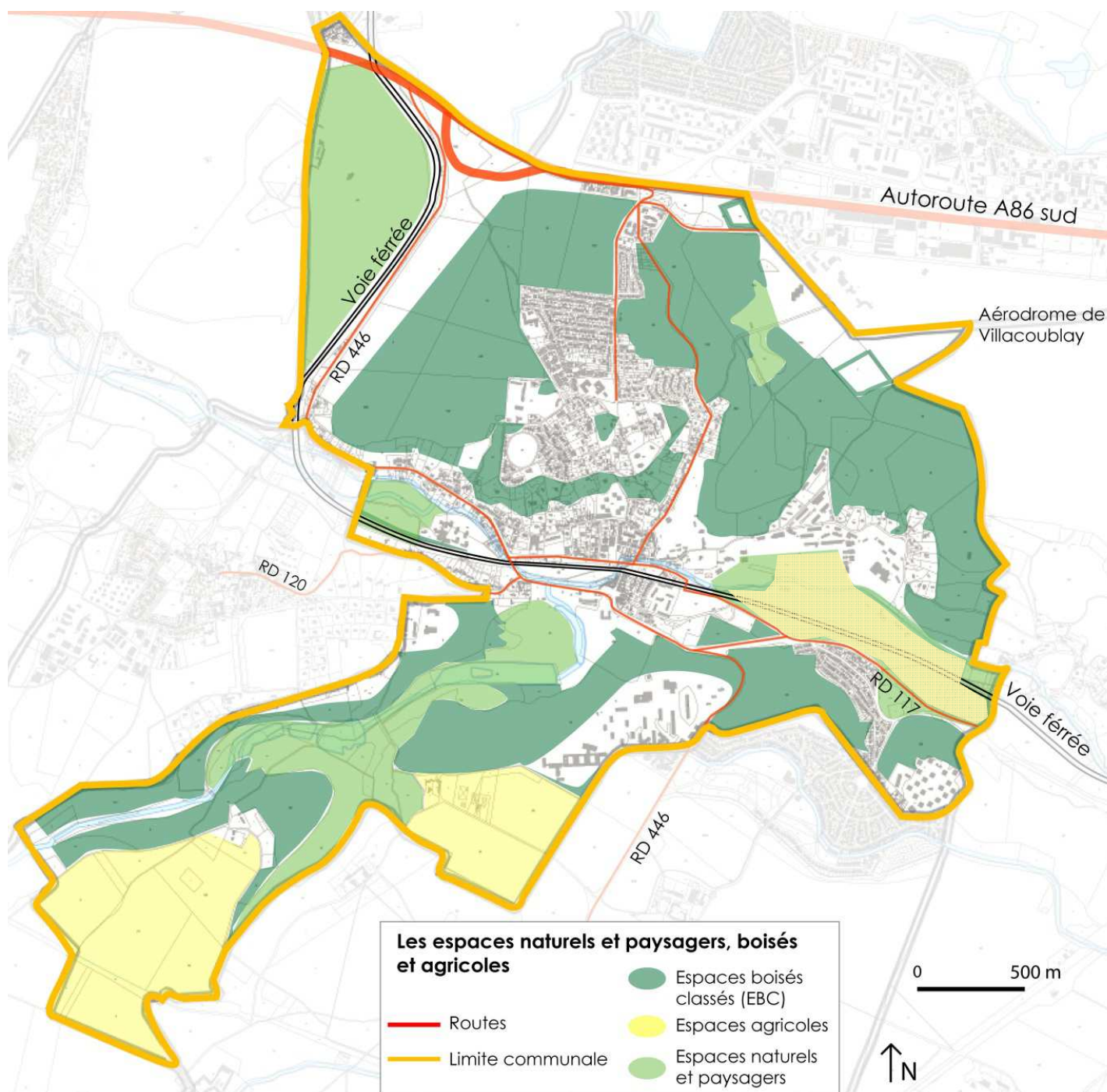
Pour les compétences optionnelles, l'eau et les équipements culturels et sportifs viennent s'ajouter à la compétence en matière de protection de l'environnement.

Elle exerce donc aujourd'hui ses compétences dans :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace communautaire à VERSAILLES, SATORY et O.I.N Paris-Saclay ;
- Les déplacements ;
- L'équilibre de l'habitat ;
- La politique de la ville ;
- La protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie ;
- La gestion d'équipements culturels et sportifs reconnus d'intérêt communautaire ;
- L'approvisionnement en eau potable ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La fourrière animale.

I.3. Le territoire communal

Jouy-en-Josas bénéficie d'une position privilégiée au cœur de massifs boisés. Grâce à sa topographie, la commune a des vues dégagées sur le grand paysage. La commune bénéficie de nombreux équipements et jouit d'une attractivité liée aux activités de renom implantées sur son territoire (INRA, HEC, TECOMAH, THALES,...) et de sa proximité avec Versailles et le plateau de Saclay.



II – LES DONNEES DEMOGRAPHIQUES

L'analyse démographique est issue des données des recensements de l'I.N.S.E.E, dont le dernier date de 2012 et est complétée dans la mesure du possible par des données plus récentes de source communale ou intercommunale.

Par ailleurs, il convient de souligner une particularité de Jouy-en-Josas avec la présence d'HEC.

En effet, depuis son implantation en 1964, le campus HEC abrite, une importante population d'étudiants résidents (plus de 850 dès l'origine). Selon les données connues mais largement incomplètes, compte tenu du taux d'occupation des chambres, la population étudiante résidente est estimée entre 1050 et 1100 (1044 en 2000, 1079 en 2006, 1046 en 2009 et 1200 en 2014).

Toutefois, la population d'étudiants et les programmes qu'ils poursuivent ne permettent pas d'avoir une occupation stable donnant un nombre fixe d'étudiants logés ou de logements occupés à l'année.

Les données présentées ci-après portent sur la globalité de la population jovacienne, y compris les logements HEC.

II.1. La population communale et ses évolutions

■ Population communale et évolutions démographiques

L'évolution démographique de Jouy-en-Josas, depuis quarante ans, se traduit globalement par une longue période de croissance lente, entrecoupée de « paliers » de stagnation (décennie 1980 notamment).

Jusqu'en 1974, Jouy-en-Josas a une forte croissance démographique.

En 1936, Jouy-en-Josas comptait 2246 habitants. Jusqu'en 1974, la commune connaît une croissance soutenue de sa population (le taux de variation de la population sur cette période se situant entre 25% et 32% selon les périodes intercensitaires).

Depuis 1974, Jouy-en-Josas observe une double rupture dans son évolution démographique.

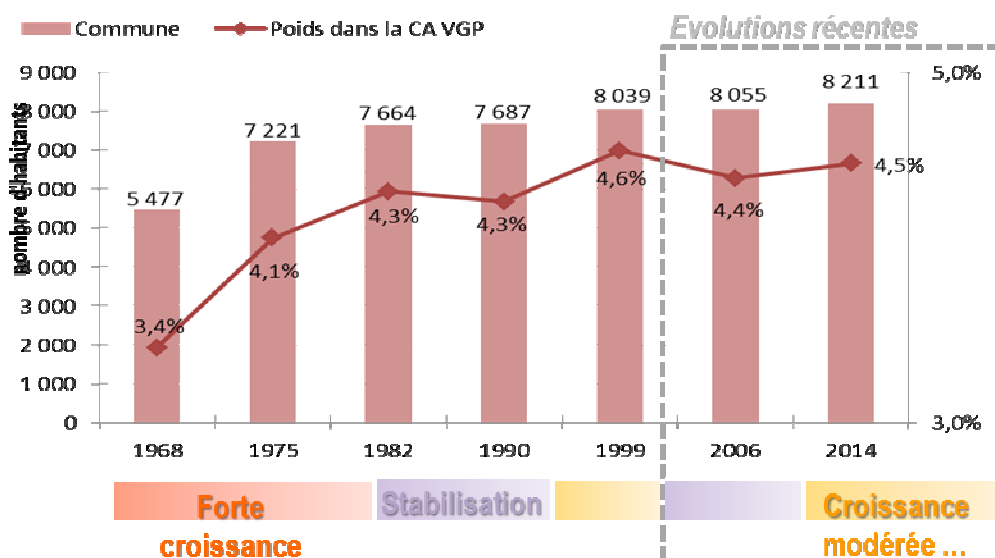
- En 1982, la population avait continué de croître mais à un rythme plus lent. Le taux de croissance annuel de la population, supérieur à 4% pendant la période 1968-1975, passe à moins d'1 % pendant la période 1975-82. Ce ralentissement de la croissance s'accroît lors de la période intercensitaire suivante.
- Pendant la période 1982-1990, la population « totale » de Jouy-en-Josas semble stagner : le taux de croissance annuel est proche de zéro. En fait, si l'on excepte la population étudiante, et ne considère que la population « des ménages », celle-ci décroît sensiblement : - 5,7 %.
- De 1990 à 1999, le mouvement s'inverse avec une reprise de croissance (+ 4.5%, soit 0.5 % annuel pour la population). Cette croissance relativement importante depuis le début des années 80 peut s'expliquer avec la part d'étudiants supplémentaires comptabilisés sur cette période.

Entre 1975 et 2011, la commune aura gagné un millier d'habitants, soit moins de 30 habitants supplémentaires par an en moyenne et il faut remonter au début des années 1970 (mise en service du Parc de Diane : 1972) pour trouver trace d'une dynamique démographique soutenue sur la commune.

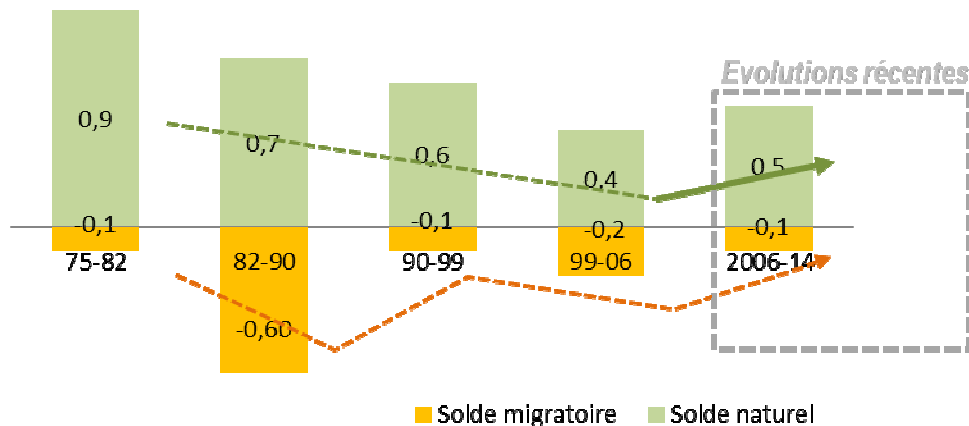
Le solde naturel toujours positif, s'amenuise progressivement depuis la décennie 1970, compensant à peine un déficit récurrent du solde migratoire.

Au 1^{er} janvier 2012, Jouy-en-Josas comptait 8211 habitants (+ une population comptée à part de 181 personnes).

Evolution démographique



Evolution des soldes de croissance



■ Les tendances récentes

La population jovacienne connaît une vraie stabilisation à partir des années 2000 : seul l'excès de naissances par rapport aux décès permet de maintenir la croissance démographique. La commune accueille assez peu de nouveaux ménages.

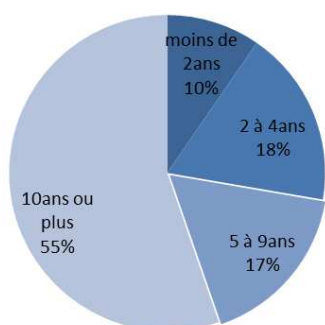
Toutefois, depuis 2006, la commune connaît une légère reprise de la croissance liée à la fois à une augmentation du solde naturel et une atténuation du solde migratoire négatif.

■ Les migrations résidentielles

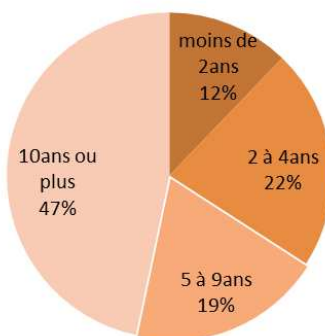
L'analyse des migrations résidentielles fait apparaître une forte stabilité des ménages jovaciens puisque la date d'emménagement moyenne des ménages est supérieure à 15 ans : 55,3% des ménages ont emménagé il y a plus de 10 ans et 9,6% seulement depuis moins de 2 ans.

La comparaison avec la C.A.V.G.P et le Département des Yvelines montre des tendances relativement similaires. En effet, pour la C.A.V.G.P et les Yvelines, les ménages qui ont emménagé il y a plus de 10 ans sont respectivement de 47% et 49% (55% à Jouy-en-Josas).

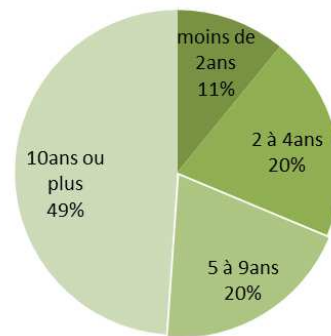
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale à Jouy en Josas



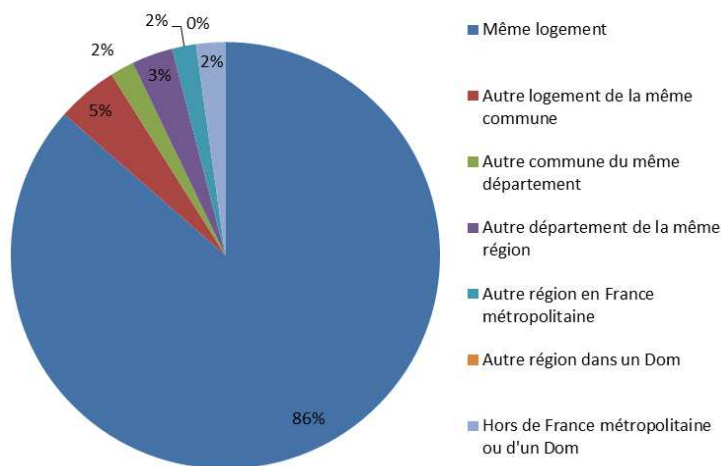
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale dans la CAVGP



Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en Yvelines



Statut d'occupation des ménages 1 an auparavant à Jouy en Josas



86% des ménages jovaciens habitait le même logement un an auparavant (89,8% dans les Yvelines). 5% habitaient un autre logement de la même commune.

Il se dégage de cette analyse :

- Une forte attractivité de la commune et l'attachement des résidents à leur commune,
- Un faible renouvellement de la population des ménages dans les logements du fait :
 - o D'un ralentissement des constructions neuves ;
 - o D'un parc « monotypé » rendant difficile le parcours résidentiel des plus jeunes ou personnes âgées qui souhaitent des plus petits logements ou des logements en location ;
 - o De prix à la location ou à l'accession élevés pour les jeunes ménages ou les ménages modestes : le prix de vente médian d'un logement a pratiquement doublé entre 1996 et 2009, et 91 % des acquéreurs ont plus de 37 ans.

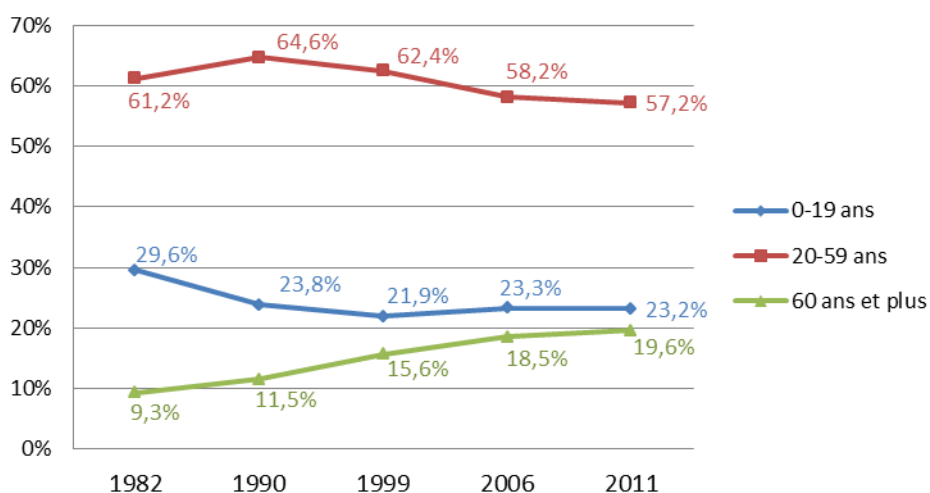
II.2. Les caractéristiques des ménages et des habitants

■ Une population vieillissante

| | 1982 | | 1990 | | 1999 | | 2007 | | 2012 | |
|------------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
| 0-19 | 2269 | 29,6% | 1834 | 23,8% | 1762 | 21,9% | 1877 | 23,3% | 1907 | 23,2% |
| 20-59 | 4694 | 61,2% | 4972 | 64,6% | 5019 | 62,4% | 4685 | 58,2% | 4694 | 57,2% |
| 60 et plus | 712 | 9,3% | 885 | 11,5% | 1258 | 15,6% | 1493 | 18,5% | 1610 | 19,6% |
| Total | 7675 | | 7691 | | 8039 | | 8055 | | 8211 | |

(source : I.N.S.E.E)

Evolution par âges de la population jovacienne entre 1982 et 2012

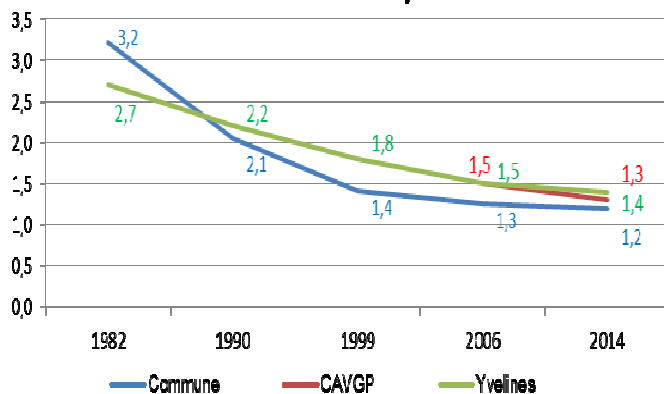


Nous observons une montée des plus de 60 ans dans la population totale. En effet, ils représentaient 9,3% en 1982 et ce chiffre a plus que doublé en 2012 où ils représentent 20% des jovaciens.

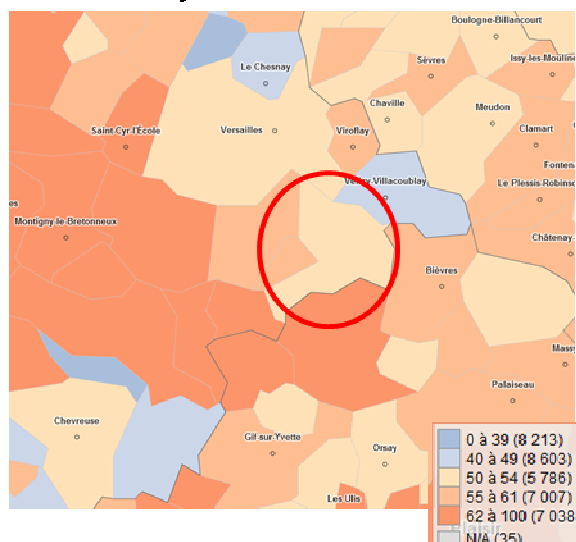
Les moins de 20 ans ont connu une baisse significative de leur effectif passant de 29,6% en 1982 à 23,2% en 2012. Seule la tranche des 20-59 ans reste relativement stable.

L'indice de jeunesse (qui mesure le rapport entre « moins de 20 ans » et « plus de 60 ans ») est passé de 1,9 en 1990 à 1,2 en 2012 (-10% par rapport à 1982) : le nombre de jovaciens âgés de 60 ans et plus a doublé en 25 ans (près d'1 habitant sur 5, en 2012).

Evolution de l'indice de jeunesse



Indice de jeunesse communal en 2014



Ces éléments traduisent un effet de vieillissement de la population particulièrement prononcé sur le territoire de Jouy-en-Josas.

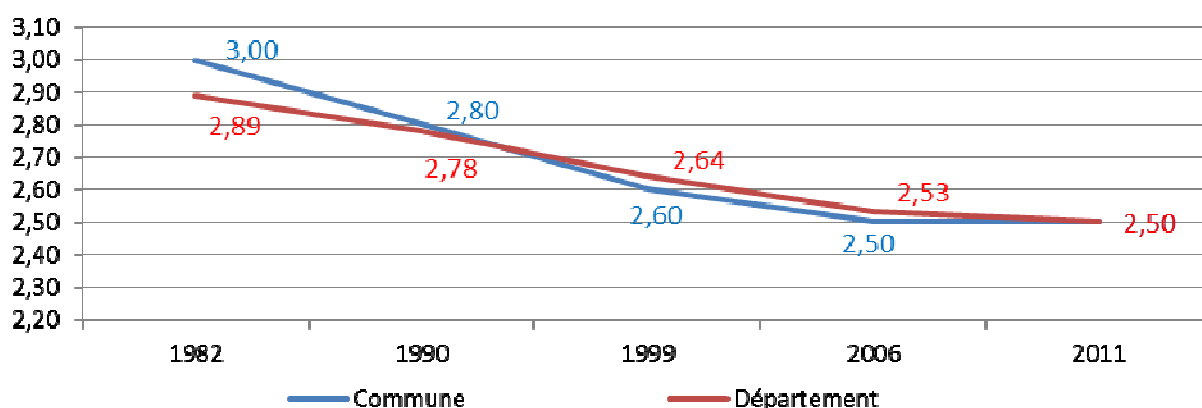
Il se confirme dans les évolutions récentes (2006-2012) avec :

- La poursuite du « glissement des tranches d'âges » vers les populations plus âgées ;
- L'augmentation du nombre des plus âgés (+75 ans) qui s'accélère ;
- La diminution des effectifs scolaires en maternelle et en élémentaire.

■ Un « desserrement » des ménages qui se stabilise

La taille moyenne des ménages est passée de 3 à 2,50 personnes par ménages en 30 ans (1982 -2012). Cette diminution n'est pas propre à la commune et se retrouve sur la plupart des territoires franciliens et nationaux. La comparaison avec le Département des Yvelines montrent bien les mêmes tendances.

Evolution de la taille moyenne des ménages



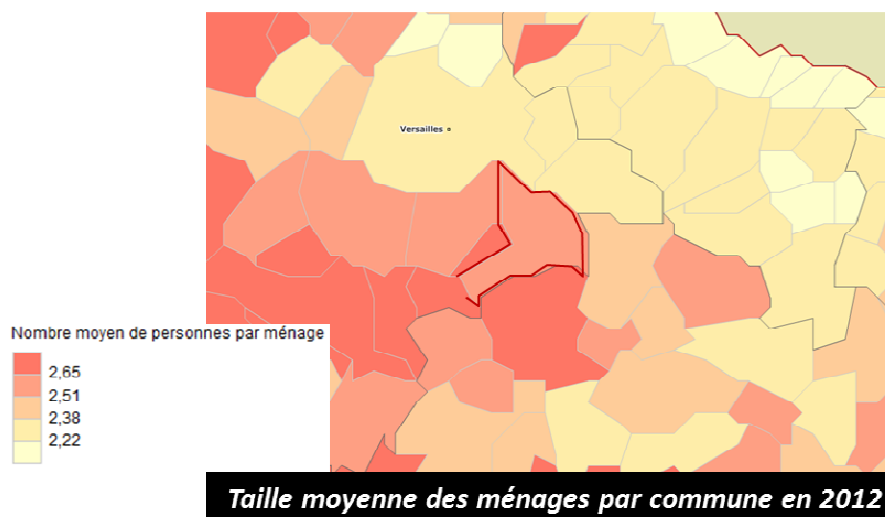
Cette diminution traduit :

- Une forte progression des ménages de 1 et 2 personne(s) qui deviennent majoritaires ;
- Une augmentation du nombre des familles monoparentales (+ 5%).

Elle s'explique par les phénomènes sociaux d'évolution de la cellule familiale : vieillissement de la population et augmentation du veuvage, décohabitation des jeunes, montée du célibat, recul des âges de fondations des familles, séparations /divorces, et augmentation des familles monoparentales.

Toutefois, au cours des dernières années (2006-2012), la taille des ménages tend à se stabiliser.

Par ailleurs, elle reste supérieure à la taille moyenne des ménages des communes plus urbaines de la frange Nord (Versailles à Massy).



■ Profils des catégories socio-professionnelles (C.S.P)

La ventilation des ménages selon leur catégorie socio-professionnelle est donnée par le tableau suivant, en 2012. Leur représentation est en forte mutation depuis les années 1970, où les résidents étaient bien davantage de souche « populaire » et ouvrière.

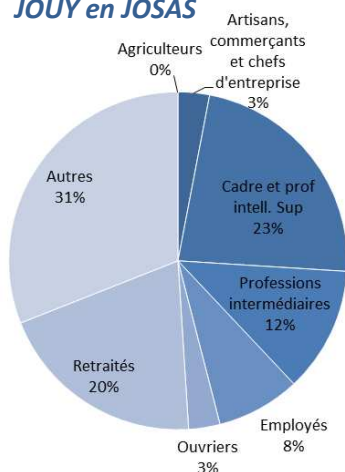
| | Population des ménages en 1970 | % | Population des ménages en 2012 | % |
|---|--------------------------------|------|--------------------------------|------|
| Ensemble | 2690 | | 6770 | |
| Agriculteurs, exploitants | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Artisans, commerçants, chefs d'entreprise | 171 | 6,3 | 512 | 7,6 |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 960 | 35,7 | 2909 | 43 |
| Professions intermédiaires | 325 | 12,1 | 877 | 13 |
| Employés | 190 | 7,1 | 500 | 7,4 |
| Ouvriers | 163 | 6 | 456 | 6,7 |
| Retraités | 817 | 30,4 | 1413 | 20,9 |
| Autres personnes sans activités professionnelles | 63 | 2,4 | 103 | 1,5 |

(Source : I.N.S.E.E, 2011)

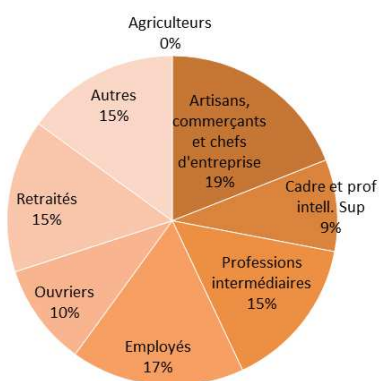
Le profil jovacien des habitants par C.S.P se distingue nettement des territoires de la C.A.V.G.P et du reste du Département des Yvelines, et est caractérisé par :

- Une majorité de personnes retraitées ou sans activité professionnelle ;
- Une forte proportion de « C.S.P + » - cadres et professions intellectuelles supérieures (35% sur Jouy, 24% sur C.A.V.G.P, 28% sur les Yvelines) ;
- Une représentation plus modeste de l'ensemble des autres catégories socio-professionnelles

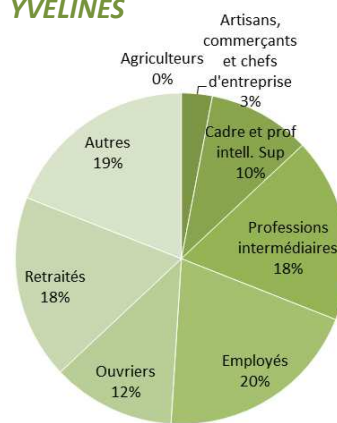
JOUY en JOSAS



CAVGP



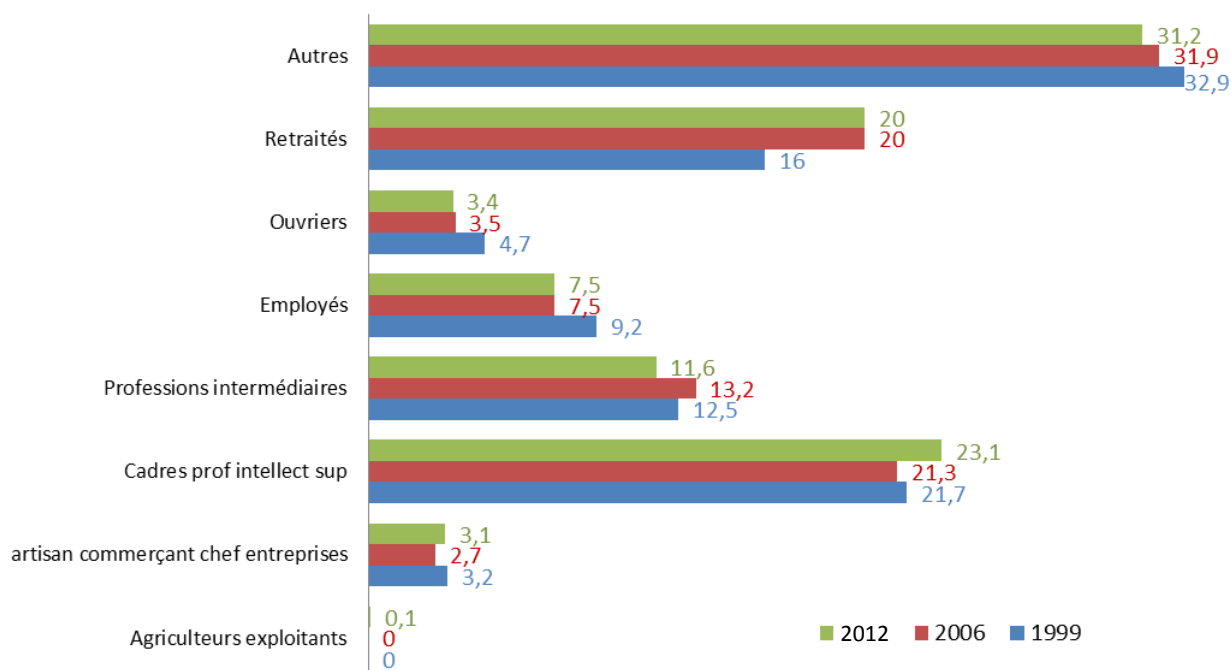
YVELINES



Par ailleurs, l'analyse des évolutions depuis 1999, et notamment les évolutions récentes (2006-2012), confirment ce profil caractérisé et caractéristique de Jouy avec :

- Une sur-représentation des C.S.P supérieures (cadres et professions intellectuelles) qui s'accroît ;
- La part croissante des retraités (qui rappelle le profil vieillissant du peuplement communal) ;
- Une part de C.S.P moyennes (ouvriers, employés et professions intermédiaires) qui est faible et diminue. Se pose alors la question de l'adéquation entre la faible part de ce personnel peu qualifié avec les besoins d'une économie de services ou de bureaux et des administrations présentes sur le territoire. Ces premiers éléments concourent à la nécessité de la diversification de l'offre en logements.

Evolution des C.S.P des jovaciens entre 1999 et 2012 (en %)



■ Revenus des ménages

Sans surprise au vu de ce qui précède, les ménages jovaciens ont des revenus parmi les plus élevés de ceux du territoire de la Communauté d'Agglomération, elle-même au-dessus des moyennes départementale et nationale.

| | Jouy-en-Josas | CCVGP | Département |
|----------------------------------|---------------|----------|-------------|
| Revenu 1 ^{er} décile/UC | 14 154 € | 10 941 € | 8 639 € |
| Revenu médian | 30 451 € | 25 374 € | 22 275 € |
| Revenu moyen | 36 420 € | 30 495 € | 26 508 € |
| Rapport interdécile | 4,27 | 4,79 | 5,30 |

(Sources : I.N.S.E.E RP 2012)

Le rapport interdécile (qui mesure l'écart de richesse entre les revenus les plus faibles (1er décile) et les plus élevés) suggère un profil de commune socialement plus homogène (rapport interdécile plus resserré) que les territoires de référence. En 2012, le rapport interdécile était le même qu'en 2006 : 4,3 pour Jouy-en-Josas. En effet, à l'échelle de la Communauté d'Agglomération et du département, le rapport interdécile est plus élevé, signe d'une grande hétérogénéité dans les ménages qui composent ces entités.

Il faut noter tout de même que plus le périmètre est grand (en nombre d'habitants/ménages) plus le rapport interdécile aura de chance d'être grand sous l'influence de la masse. A l'inverse une commune très petite aura un rapport interdécile sans doute plus resserré.

III – LES DONNÉES GÉNÉRALES SUR L'HABITAT

III.1. L'évolution du parc de logements

Nota : Comme pour la population, l'analyse du parc de logement jovacien nécessite de prendre en considération le campus HEC, dans les analyses.

Rappelons qu'il regroupe en 2014, sur le territoire de Jouy-en-Josas, 1 200 chambres d'étudiants et une dizaine de logements affectés à des personnels administratifs (source : P.L.H.I 2012-2017).

■ Un effort constructif modéré depuis trente ans

| | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 | 2012 |
|-------------------------------------|------|------|------|-------|------|-------|
| Nombre de logements | 2481 | 2536 | 2574 | 2797 | 2823 | 2886 |
| Différentiel nombre de logements/an | | 8/an | 5/an | 24/an | 4/an | 12/an |

Sources : I.N.S.E.E et SITADEL

Durant trois décennies, à l'image de la croissance lente de la population (+ 11,5%), le parc de logements jovacien n'aura crû que modérément (+ 13,8% entre 1975 et 2006) ; le résultat d'une activité constructive faible sur la commune.

Alors que le nombre total de logements avait augmenté plus vite que le volume de logements produits durant les années 1990 (respectivement +24 et +16 logements / an), la période 1999 – 2006 présente une configuration inverse.

La dizaine de logements neufs annuels n'abonde le parc total qu'à hauteur de quatre unités supplémentaires : plus de la moitié de l'offre nouvelle est « consommée » par le desserrement (baisse du nombre moyen de personnes par ménage) et le renouvellement (disparition de logements obsolètes, transformation d'usages...).

Le taux de construction (nombre de logements construits pour 1 000 habitants) déjà faible (2‰ entre 1990 et 1999) est tombé sur la commune à 1,2‰ entre 1999 et 2006. Le contraste est saisissant avec la tendance nationale (taux de construction français : 6-7 ‰) pour laquelle la période 2001-2007 aura été une période d'intense activité constructive.

Cependant, sur la dernière période de 2006 à 2011, le nombre de logements est plus important 12, contre 4 la période précédente. Même si le nombre de logements total augmente peu par rapport au nombre de logements construits (logements anciens réhabilités, détruits ou changement d'usage,...), la commune a manifesté une réelle volonté de construction de logements sociaux ces dernières années : 84 logements aidés ont été réalisés ou initiés entre 2008 et 2014.

Nombre de nouveaux logements par an

| | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Nouveaux logements | 33 | 10 | 14 | 16 | 13 | 10 | 36 | 53 | 9 | 155 |

Depuis 2012, le rythme de constructions et notamment de logements sociaux progresse.

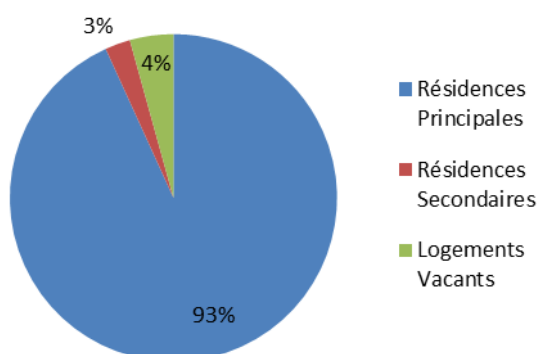
Une faible proportion de logements vacants

La vacance (126 logements en 2013 ; 4,3% du parc) diminue depuis 2006, passant de 5,3 à 4,3% du total des logements (hors HEC s'entend), à des niveaux qui indiquent la persistance de tensions dans le fonctionnement du marché communal du logement.

La part des résidences secondaires (2,5%, 71 logements en 2013) est marginale à Jouy-en-Josas, mais en nette augmentation depuis 2006 (1,6% et 46 logements).

| | Résidences principales | | Résidences secondaires | | Logements vacants | | Ensemble |
|-------------|------------------------|-------|------------------------|------|-------------------|------|----------|
| 1975 | 2285 | 92,1% | 70 | 2,8% | 126 | 5,1% | 2481 |
| 1982 | 2380 | 93,8% | 60 | 2,4% | 96 | 3,8% | 2536 |
| 1990 | 2377 | 92,3% | 76 | 3,0% | 121 | 4,7% | 2574 |
| 1999 | 2594 | 92,7% | 54 | 1,9% | 149 | 5,3% | 2797 |
| 2006 | 2628 | 93,1% | 46 | 1,6% | 149 | 5,3% | 2823 |
| 2013 | 2 712 | 93,2% | 71 | 2,4% | 126 | 4,3% | 2 909 |

Statut d'occupation des ménages à Jouy en Josas en 2011

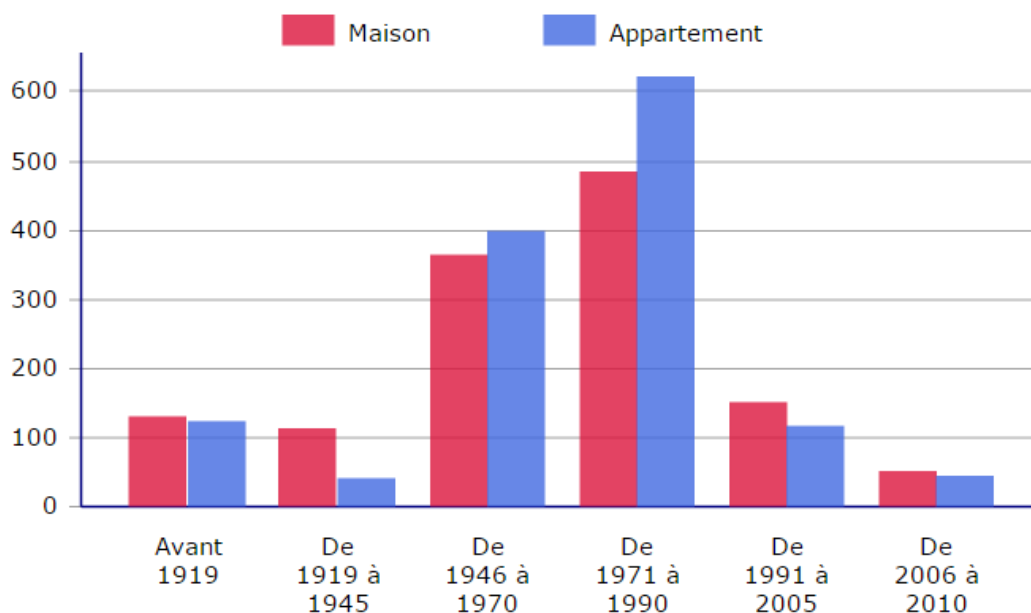


En résumé :

93% des résidences sont des résidences principales. Il y a peu de résidences secondaires sur le territoire communal de Jouy-en-Josas. Le taux de vacances est plutôt faible 4% alors que le département en compte 5,3%.

■ Un parc de logements ancien dominant

Ancienneté du parc selon le type d'habitat



Moins d'1 logement sur 5 (15,7% des résidences principales) est antérieur à 1946.

Le développement de Jouy-en-Josas a été le plus important dans les années 1960 à 1990 avec la réalisation de nombreux lotissements et des résidences collectives (Parc de Diane, Péteineau, etc.) sur le territoire.

Les logements construits après 1990 représentent 13,7% du parc actuel (proche des tendances départementales et de la C.A.V.G.P)

A signaler que les logements construits avant 1975 représentent 52,5% du parc. Cette date correspond aux premières réglementations thermiques en France (1975). Cette situation laisse présager des mises aux normes importantes sur les constructions existantes (isolations thermiques et acoustiques).

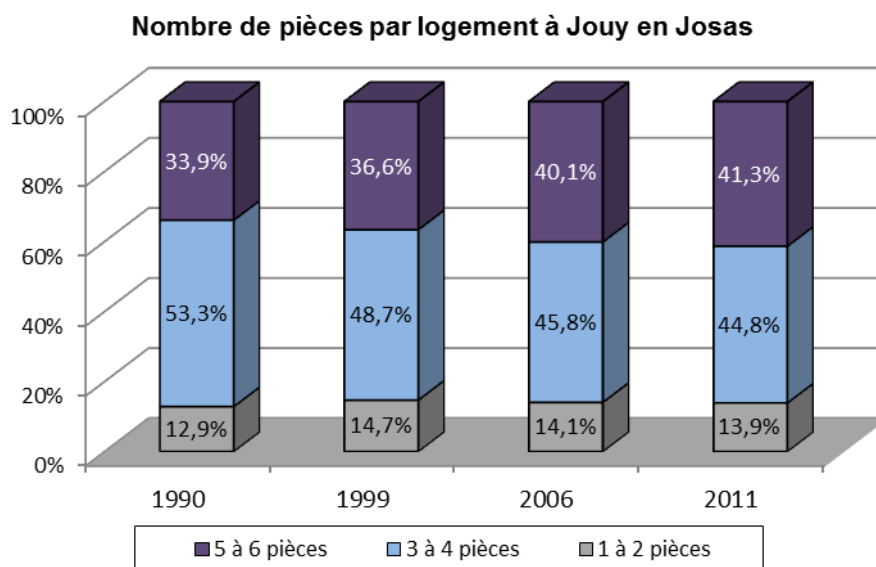
III.2. Les caractéristiques des logements

■ Un décalage entre répartition par taille des logements et taille des ménages

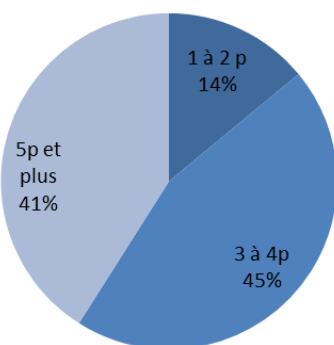
| | 1 à 2 pièces | 3 à 4 pièces | 5 à 6 pièces |
|------|--------------|--------------|--------------|
| 1990 | 12,9% | 53,3% | 33,9% |
| 1999 | 14,7% | 48,7% | 36,6% |
| 2006 | 14,1% | 45,8% | 40,1% |
| 2012 | 13,9% | 44,8% | 41,3% |

Il y a une très faible proportion de petits logements (1-2 pièces), 13,9% en 2011 et en baisse depuis 1999, ce qui est en inadéquation avec la population jovacienne où ¼ des personnes vivent seules.

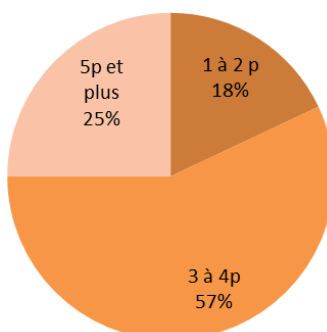
De même, depuis 1990, les 3 pièces n'ont cessé de diminuer : passant de 53,3% du parc à seulement 44,8% en 2012. *A contrario*, les grands logements de plus de 4 pièces sont en progression depuis 1990 : 33,9% et 41,3% en 2012.



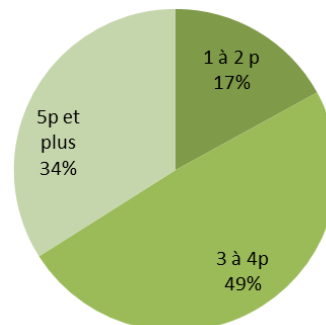
Taille des logements à Jouy en Josas



Taille des logements dans la CAVGP



Taille des logements dans les Yvelines



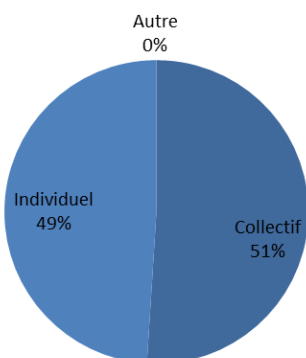
■ Un parc à dominante individuel

La répartition du parc de résidences principales entre maisons individuelles et appartements (collectifs) est équilibrée et reste globalement stable au cours de la dernière décennie.

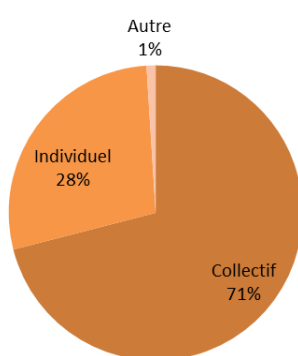
Cette situation est largement influencée par la présence d'HEC qui compte près de 1 200 logements dont l'essentiel en collectif.

La tendance dans le Département des Yvelines est identique à celle dans la commune. Cependant, dans la C.A.V.GP, on dénombre 71% de collectifs et 28% de logements individuels.

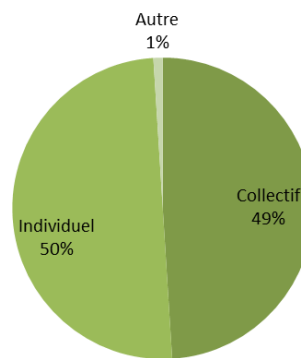
Type de logements à Jouy en Josas



Type de logements dans la CAVGP



Type de logements dans les Yvelines

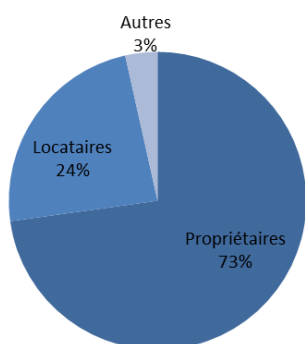


■ La majorité des habitants sont propriétaires de leur logement

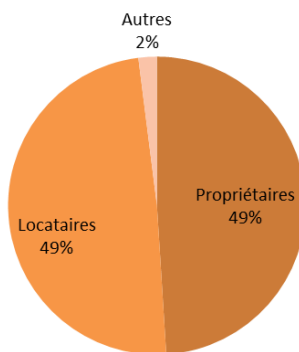
| Jouy en Josas | Propriétaires | % | Locataires | % | Autres | % | Ensemble |
|---------------|---------------|-------|------------|-------|--------|------|----------|
| 1990 | 3759 | 73,9% | 1132 | 22,2% | 199 | 3,9% | 5090 |
| 1999 | 4002 | 72,1% | 1390 | 25,1% | 156 | 2,8% | 5548 |
| 2006 | 4412 | 77,1% | 1210 | 21,2% | 99 | 1,7% | 5721 |
| 2011 | 4914 | 72,8% | 1597 | 23,7% | 239 | 3,5% | 6750 |

(Source : I.N.S.E.E)

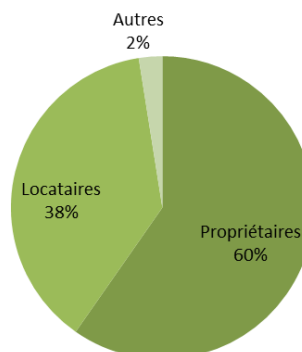
Statut d'occupation des ménages jovaciens



Statut d'occupation des ménages de la CAVGP

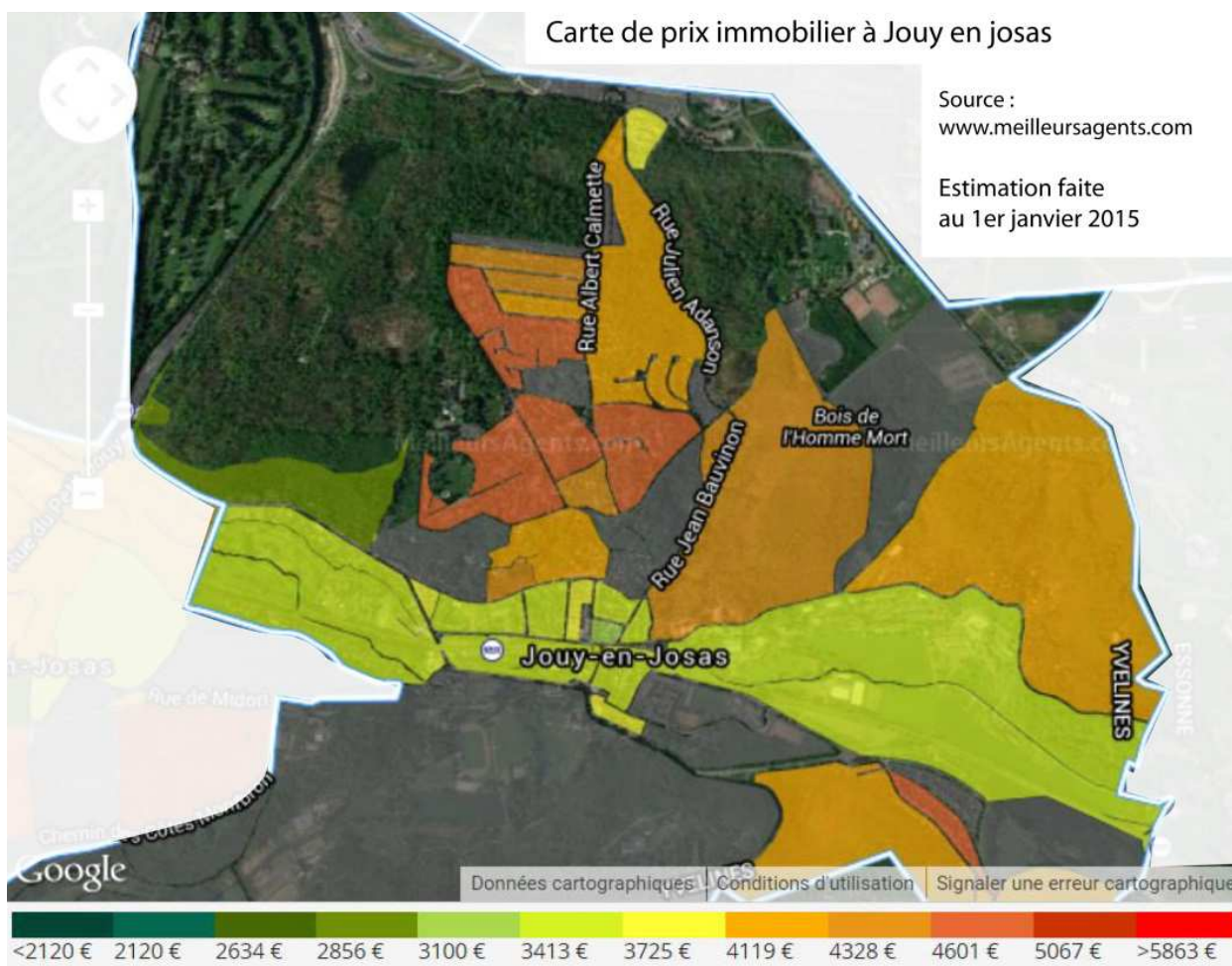


Statut d'occupation des ménages des Yvelines



■ Un marché immobilier tendu et des logements relativement onéreux

Les caractéristiques locales (foncier disponible quasiment inexistant, faible activité constructive, image résidentielle recherchée) se sont combinées à la hausse générale des prix (tendance nationale) pour porter à des niveaux élevés les coûts du foncier et de l'immobilier local. Tant l'examen des D.I.A (Déclarations d'Intention d'Aliéner) fournies par la commune que celui des données CD - bien exploitées par l'observatoire intercommunal de l'habitat et du foncier - démontre une hausse continue des prix durant la décennie 2000 sur un marché faiblement d'autre part actif (une soixantaine de transactions par an).



En 2014, le prix moyen au m² d'un appartement à Jouy-en-Josas est estimé à 3 604 euros/m², les prix pouvant aller de 2703 à 5406 euros/m² selon les biens.

Une maison individuelle, quant à elle, se vend en moyenne 4 435 euros/m² (entre un minimum de 3 326 euros/m² et 6 653 euros/m²).

Il faut compter au minimum 450 000 euros pour une maison sans terrain de type T4. Une maison avec terrain de type 5 peut monter à plus de 500 000 euros.

■ Les politiques en faveur du logement social

Le Plan Local de l'Habitat (P.L.H)

Le P.L.H intercommunal (2012-2017) énonce l'objectif de construction de 37 logements/an, dont 19 logements sociaux sur Jouy-en-Josas.

A quelques exceptions près, le parc ancien est peu dégradé et largement salubre à Jouy-en-Josas ; il offre donc peu de potentiel de réhabilitation et de création de nouveaux logements libres après amélioration.

De fait, les résultats pour la production de logements locatifs sociaux restent très insuffisants au regard des obligations de l'article 55 de la loi S.R.U (20% de logements sociaux) auxquelles la commune est soumise, puis de la loi A.L.U.R qui porte cet objectif à 25%, depuis mars 2014.

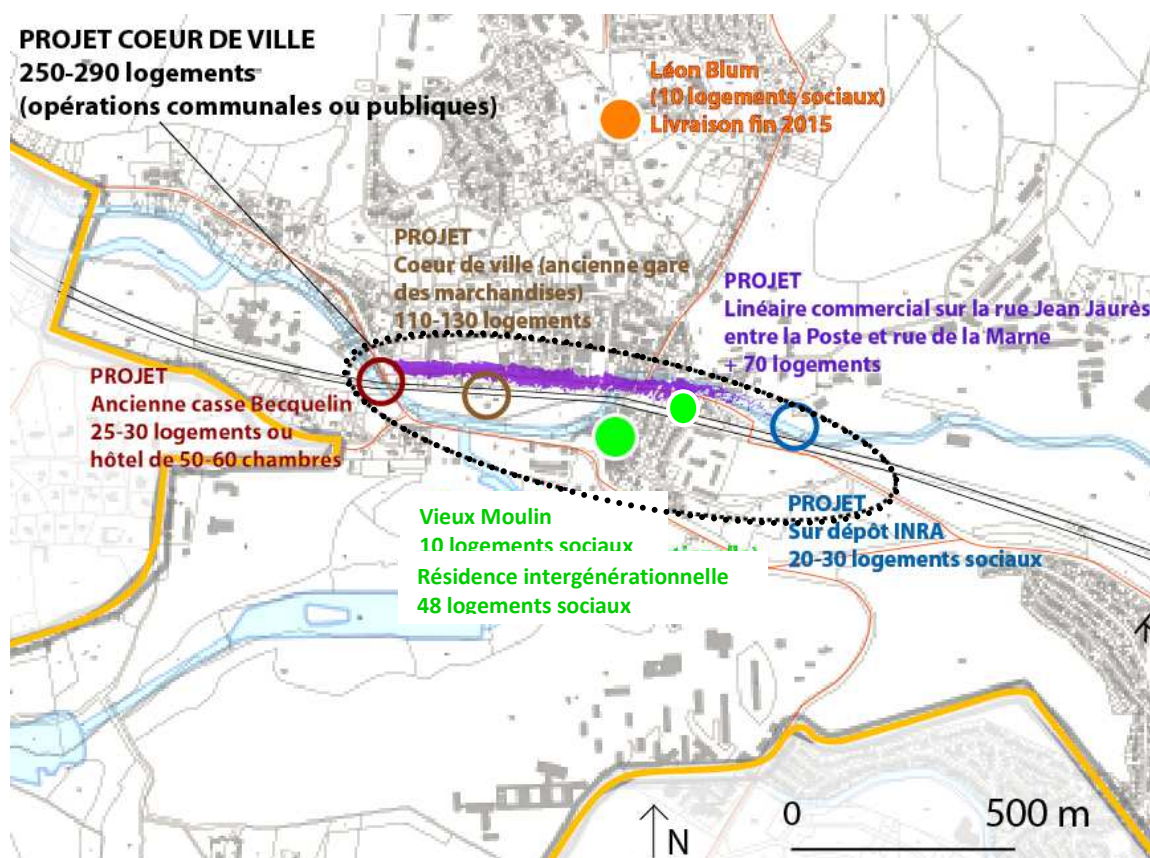
Depuis 2008, la commune remplit ses objectifs triennaux fixés par l'Etat pour le rattrapage de son retard. Mais, au 1^{er} janvier 2015, elle affiche encore un taux de 9% (343 logements sociaux existants).

Environ 400 logements sociaux devraient venir s'y ajouter dans les années à venir avec :

- La réalisation de plusieurs programmes de logements locatifs sociaux, notamment dans le centre-ville ;
- Le conventionnement d'une partie des nouvelles résidences étudiantes d'HEC.

Plan de repérage des opérations de logements dont logements sociaux pour les 15 ans à venir

(Source : Commune)



■ L'hébergement étudiant

Outre HEC et son parc de 1 400 chambres à terme qui satisfait 75% des demandes (restructuration et extension sur la Commune de Saclay), deux établissements jovaciens disposent de capacités d'accueil pour l'hébergement de personnels en mobilité professionnelle ou pour les études :

- CRC (Centre de Recherche des Chefs d'entreprises) : 71 chambres ;
- THALÈS (centre de formation) : 78 chambres.

■ L'accueil des personnes âgées

Nous recensons un équipement d'accueil pour personnes âgées dépendantes (rue des Fonds, aux Metz) : 99 studios, 89 résidents (données de 2010).

■ L'accueil des gens du voyage

La loi du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement, dite « loi Besson », ainsi que la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage encadrent et rendent obligatoire l'élaboration et la mise en œuvre d'un schéma départemental d'accueil de gens du voyage dans lequel les communes de plus de 5 000 habitants doivent figurer.

Ce schéma départemental précise le dispositif d'accueil et définit la nature des actions à caractère social destinées aux gens du voyage.

Il définit en outre, suite à l'élaboration d'un diagnostic, les besoins en matière d'accueil pour les gens du voyage :

- Il fixe un nombre de places pour les itinérants à créer (aire de passage et aire de grand passage) ;
- Il fait des préconisations en matière de gestion et de suivi social des familles ;
- Il précise les modalités de financement et de pilotage.

Les schémas départementaux de l'Essonne et des Yvelines couvrent la période 2012-2018. S'ils exonèrent la C.A.V.G.P de la réalisation d'aires de grand passage, ils précisent son obligation de créer 102 places d'accueil.

Les 24 premières places ont été créées en 2015 sur la Commune de Jouy-en-Josas. Le terrain communal est localisé à l'aval du Pont Colbert, sur un terrain équipé antérieurement pour les locaux de chantier du tunnel A86 Ouest).

III.3. Les besoins et perspectives d'évolution

Les besoins et perspectives d'évolution du parc de logements sur les prochaines années s'apprécient sous deux angles :

Quantitatif

Pour évaluer le nombre de logements à produire en tenant compte :

- **des besoins issus du « Point Mort »** : c'est le nombre de logements permettant de maintenir le nombre d'habitants sur JOUY-EN-JOSAS (sans augmentation démographique). Il résulte :
 - de la capacité et de l'effet de renouvellement des logements
 - de la mutation des résidences secondaires ou principales
 - de l'évolution de la vacance des logements
 - du desserrement des ménages
- **des effets d'augmentation de population** permettant une dynamisation et un renouvellement progressif de la population.

Qualitatif

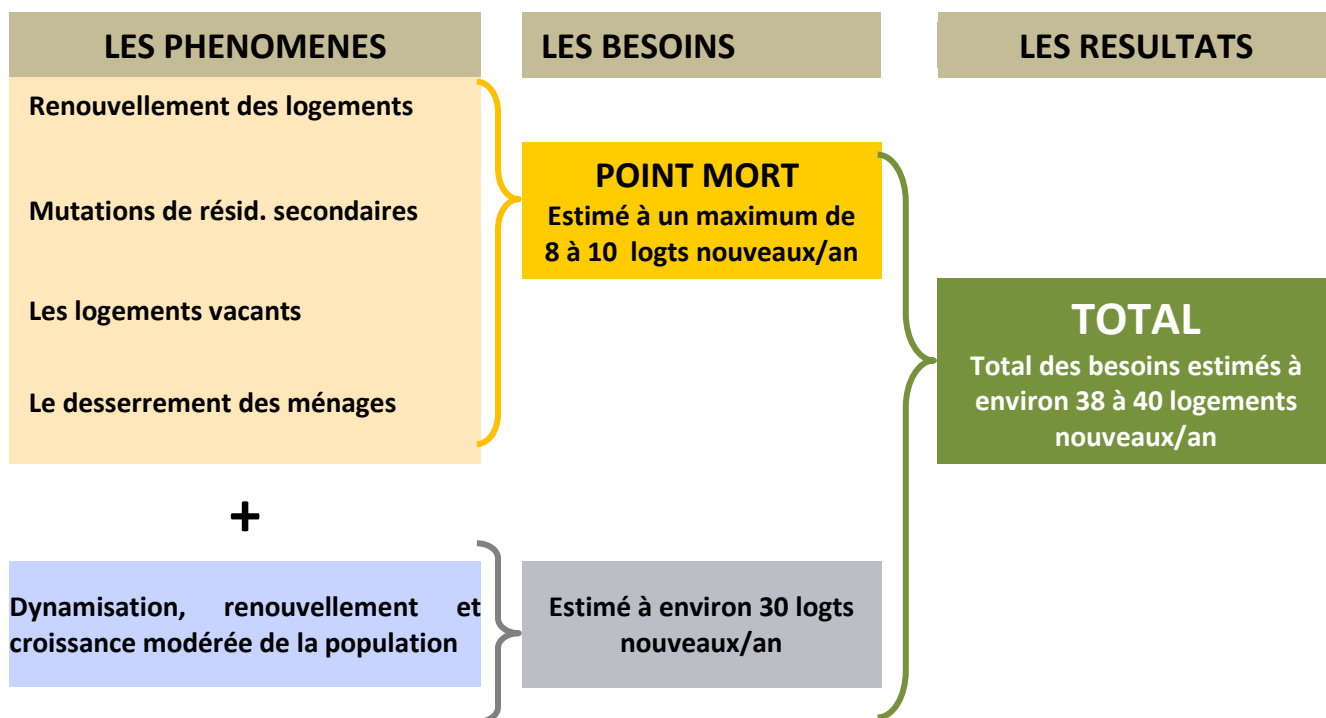
...pour tenir compte des carences et demandes en logements et favoriser la mixité pour assurer le parcours résidentiel sur la commune.

- **La diversité de l'Habitat**, pour répondre à une demande diversifiée tant dans la typologie (collectif, individuel), la taille (nombre de pièces superficielles), la capacité d'évolution (possibilités d'agrandissement, adaptabilité à la réduction de mobilité et au handicap), le confort, qu'enfin dans les financements (social, locatif ou accession).

Ces besoins et perspectives ont fait l'objet de plusieurs scénarios et hypothèses pour les prochaines années. Ceux-ci s'appuient sur :

- L'existant, ses atouts et faiblesses ;
- Les étapes passées et les évolutions récentes ;
- Les demandes et l'analyse du marché immobilier.

■ Synthèse des besoins quantitatifs de logements entre 2015 et 2025



Une centaine de logements sont donc nécessaires pour maintenir la population à environ 8 200 habitants.

En considérant les effets importants de desserrement et de vieillissement des ménages, la taille des ménages devrait continuer de décroître. Une hypothèse de 2,25 personnes /ménages en 2025 paraît réaliste (en considérant la part de logements « étudiants » projetés) et engendrerait une évolution démographique d'environ 675 habitants.

Cette croissance est nécessaire pour maintenir le niveau de services et les équipements de la commune (effectifs des écoles, des équipements pour l'Enfance, etc.)

Ces projections sont cohérentes avec les objectifs fixés par le P.L.H en vigueur sur la période 2012-2017 (minimum 37 logts/an sur Jouy-en-Josas). Un nouveau P.L.H. intercommunal est en cours d'élaboration pour la période 2018-2023. Les objectifs de programmation de logements devront être cohérents avec ce nouveau document (mise en compatibilité dans les 3 ans suivant son approbation).

■ Les besoins de diversité du parc de logements

La commune est attractive notamment en raison de son cadre de vie.

Elle fait l'objet d'une certaine pression foncière et d'une demande en logements de la part de populations diversifiées, constituées en particulier :

1. De jeunes « décohabitants », jovaciens ou des communes voisines, quittant le domicile familial et souhaitant rester dans le secteur ;
2. De jeunes ménages ou primo-accédants qui souhaitent s'installer dans un environnement périurbain de qualité ;
3. De familles venues de toutes régions, aux ressources plus ou moins importantes, souhaitant s'installer dans le secteur et acquérir un logement dans un cadre de vie de qualité ;



4. De plus, l'amorce d'un vieillissement de la population et du phénomène de « glissement des tranches d'âges » sur la commune laisse présager des besoins en logements adaptés aux personnes âgées et seniors, à moyen et long termes.

Or, compte-tenu du marché immobilier dans le secteur, du manque de certains types de logements de nature à favoriser un turn-over (petits logements, locations, ancienneté des dates d'emménagement), certaines demandes sont difficilement satisfaites et créent ainsi des « carences » dans le parcours résidentiel des ménages sur la commune.

Dans ce cadre, les enjeux identifiés visent à diversifier le parc en vue d'élargir les possibilités d'un parcours résidentiel sur la commune, comme sur l'intercommunalité, et notamment à permettre :

- La poursuite de la réalisation de logements aidés, bénéficiant de subventions de l'État ou d'autres collectivités. L'objectif est de tendre vers 25% du parc de résidences principales en 2025. La contribution à ces objectifs peut être effectuée par des conventionnements d'habitat existants (notamment sur HEC) et la construction de nouveaux logements dans les programmes neufs.
- Le développement d'une offre locative en collectif ou en « petit individuel », de type maison de ville ;
- Le développement de l'offre en accession à la propriété, maîtrisée voire plafonnée en termes de prix de vente, dans le cadre de projets envisagés sur la ville ;
- Une offre de terrains à bâtir, de plus en plus rare et recherchée, ou de logements adaptés tant pour des familles établies aux revenus confortables que pour des ménages plus modestes souhaitant une accession à la propriété dans un cadre de vie de qualité aux portes des zones urbaines de la 1^{ère} couronne francilienne.

III.4. Evaluation du potentiel d'urbanisation résidentielle

A Jouy-en-Josas, les atouts naturels et paysagers ainsi que les nombreux espaces protégés limitent les possibilités d'urbanisation et d'extension urbaine.

En considérant la volonté communale de respecter cette qualité et de préserver les lieux protégés, les évolutions de l'urbanisation doivent répondre aux enjeux suivants :

- Consolider la protection des espaces agricoles et naturels, des sites et paysages aux abords et au sein des zones urbanisées ;
- Permettre une densification modérée des tissus urbains et différenciée selon leur caractère et leur qualité paysagère ;
- Conforter le cœur de ville, les pôles de quartiers et les entrées de ville ;
- Faciliter la mixité des fonctions dans tous les secteurs de la ville ;
- Répartir au mieux les possibilités de développement de logements, notamment divers types de logements aidés, en fonction des opportunités foncières et de l'accessibilité aux services et équipements.

Ainsi, le développement urbain sera limité aux espaces déjà urbanisés sur le territoire par l'utilisation de potentiel existant :

- Des parties en cœurs d'îlots offrent des capacités de densification à condition d'être désenclavées à terme ;

- Une augmentation raisonnable de la densité urbaine (moyenne de 22,7 logements/ha) en restant compatible avec l'environnement urbain et les caractéristiques urbaines et paysagères du centre-ville et des différents quartiers.

Le potentiel de développement urbain et de l'habitat repose donc sur :

- **L'utilisation des espaces peu ou pas bâtis** au sein des zones urbanisées ;
- **Les possibilités de renouvellement et division parcellaire ;**
- **Le recensement de « dents creuses » ou l'inscription de projets structurants**, à court ou à long terme sur le territoire.

Le travail d'exploration du potentiel s'appuie sur un travail détaillé réalisé en 2015 en plusieurs phases :

- L'analyse des effets de la loi A.L.U.R, qui a supprimé les C.O.S et tailles minimales de parcelles constructibles ;
- Un inventaire des terrains constructibles significatifs (supérieurs à 2 000 m²) et l'identification de potentiels fonciers en considérant plusieurs paramètres : leur situation, leur vocation (habitat, activités, équipements, ...), les contraintes et servitudes, leur environnement urbain et paysager, etc. Le croisement de ces différents paramètres a permis d'éliminer les sites non pertinents (sites protégés, « maillons » de continuités écologiques, insuffisance des accès et dessertes en réseaux, etc.) ;
- Une estimation des capacités de construction envisageables sur les sites et quartiers constructibles retenus.

Les pages suivantes synthétisent cette analyse, en présentant les différents secteurs urbanisés selon leurs possibilités, leurs enjeux et les capacités (constructibilité) estimées pour chacun.

Les espaces urbains de la commune : enjeux et potentiels

1 Secteurs centraux :

Des espaces urbains à conforter, dans le cadre du projet Cœur de Ville.
Un potentiel de densification à exploiter pour la dynamisation du centre.

2 Secteurs d'habitat diversifié ou mixtes

Des évolutions urbaines possibles dans les tissus existants,
Des possibilités de densification modérées et encadrées, pour respecter les formes urbaines résidentielles et mixtes présentes.

3 Ensembles urbains homogènes

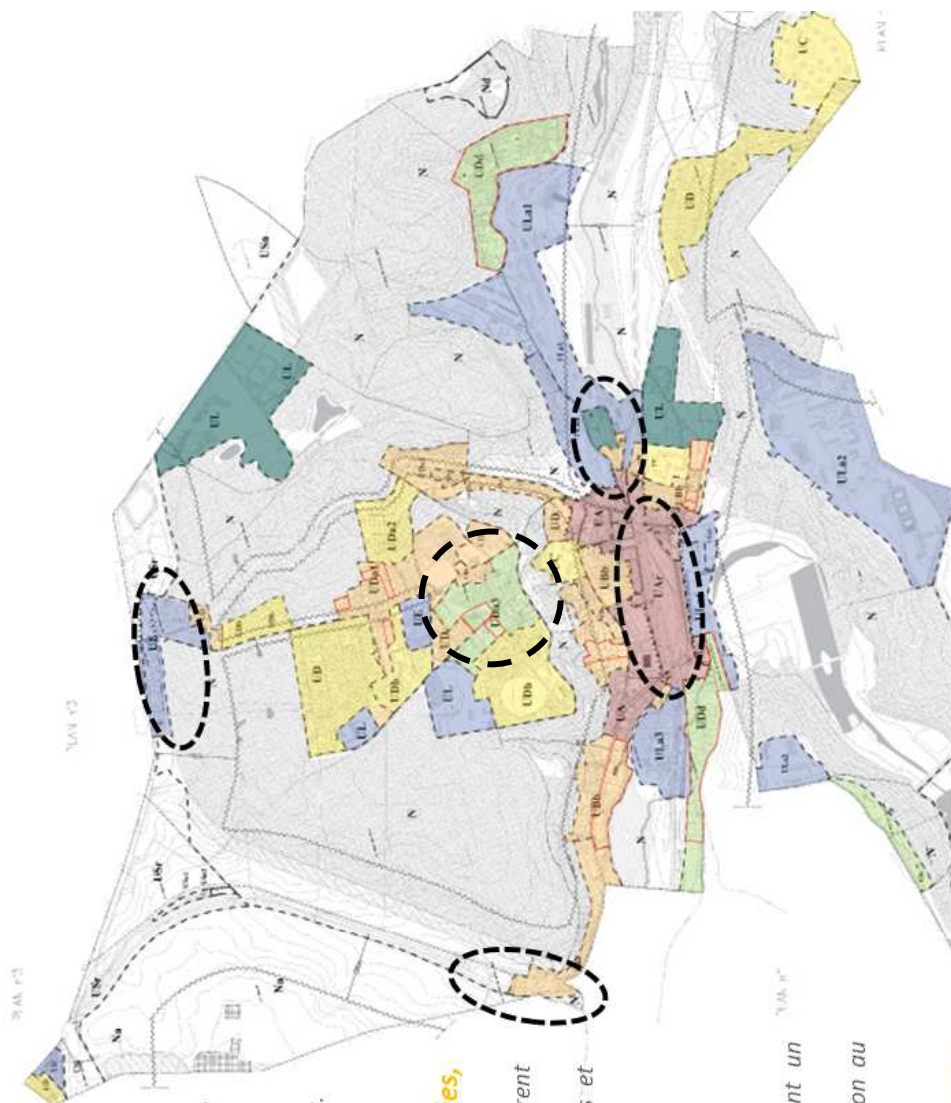
(anciens lotissements, opérations groupées, ensembles collectifs, etc.)
Des ensembles urbains denses et largement constitués qui offrent peu de possibilités de mutations et de densification ;
Maintien des tissus urbains existants, évolutions encadrées et limitées par leur composition et leur homogénéité.

4 Secteurs d'activités, bureaux, d'enseignements ou équipements :

Des sites qui n'ont pas de vocation résidentielle et offrent un potentiel réduit en termes de construction de logements.
Des possibilités de mutation à envisager sur le Petit Robinson au Nord notamment.

5 Secteurs sensibles ou d'intérêts paysagers

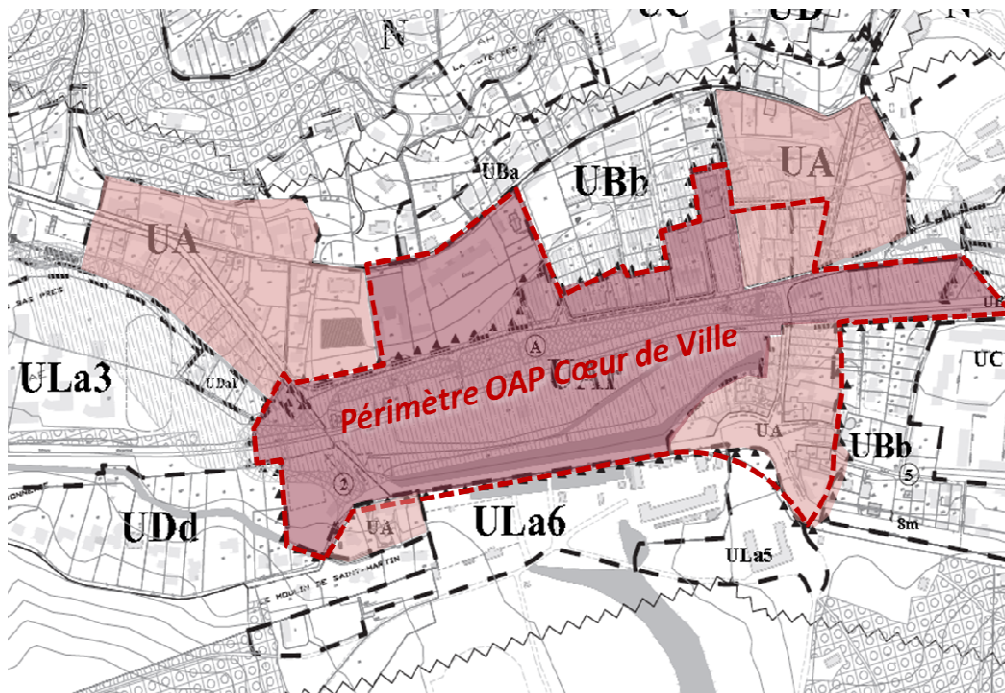
Des espaces d'urbanisation diffuse, inscrits dans des sites protégés ou à forts enjeux paysagers, écologiques ou environnementaux.
Des possibilités de construction à limiter fortement.



Secteurs de réflexion spécifique

Des sites à forts enjeux urbains faisant l'objet de dispositions spécifiques dans le PLU, (orientations d'aménagement et de programmation) en vue de leur aménagement et développement.

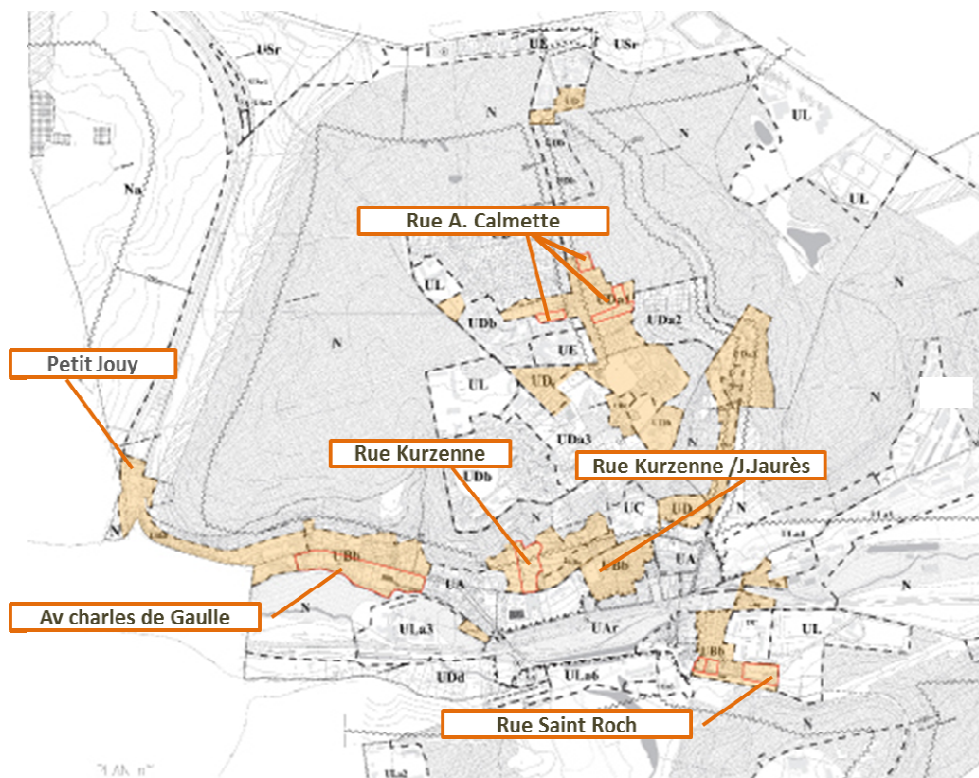
1 Secteurs centraux :



Ils couvrent la « UA » située au cœur de la ville de Jouy-en-Josas, à proximité d'équipements collectifs, de commerces et services, et de la gare du centre. Ils constituent des espaces urbains à conforter, notamment dans le cadre du projet « Cœur de ville » (voir présentation du projet dans la 2^{ème} partie – chapitre III.3 du rapport)

Le potentiel de densification doit être exploité pour dynamiser le centre de Jouy : il est estimé à entre 250 et 290 logements à terme.

2 Secteurs d'habitat diversifié ou mixtes



Ces espaces regroupent différents quartiers de la commune :

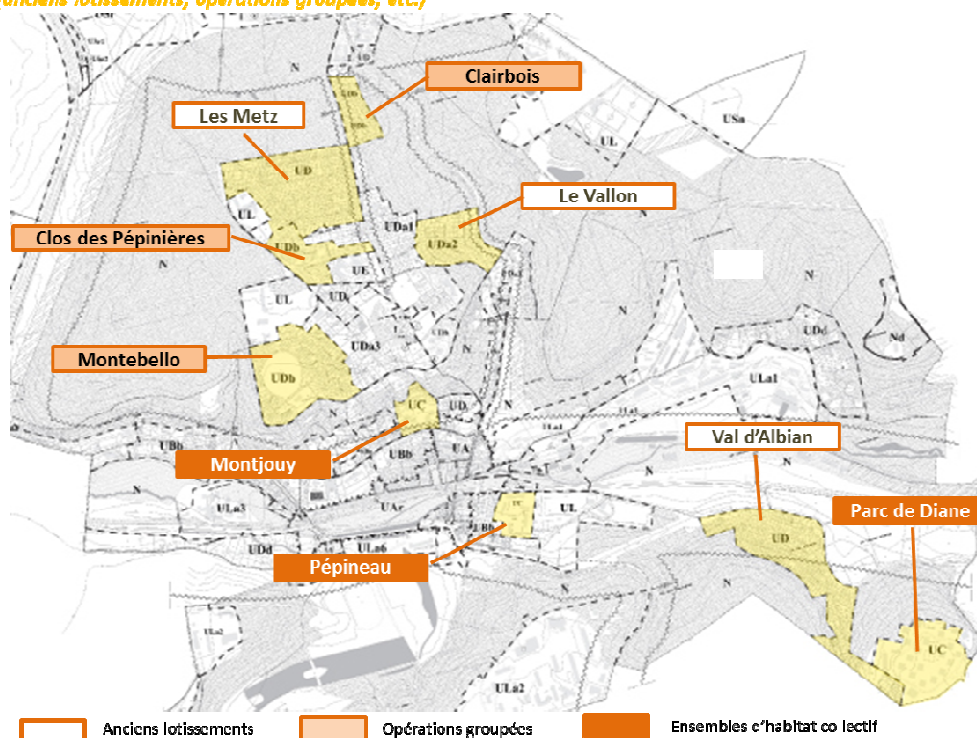
- Les zones « UB » périphériques du centre ville (rue Kurzenne, avenue Charles de Gaulle, rue Saint Roch),
- Des ensembles diversifiés sur les coteaux et le plateau des Metz.

Elles accueillent majoritairement des logements et quelques activités ou services.

Ils présentent une densité moyenne de constructions de l'ordre de 30 logements/ha, et quelques terrains libres ou peu construits.

Les possibilités de densification et de construction de logements y sont relativement modérées : environ 75 à 125 logements à terme.

3 Ensembles urbains homogènes (anciens lotissements, opérations groupées, etc.)



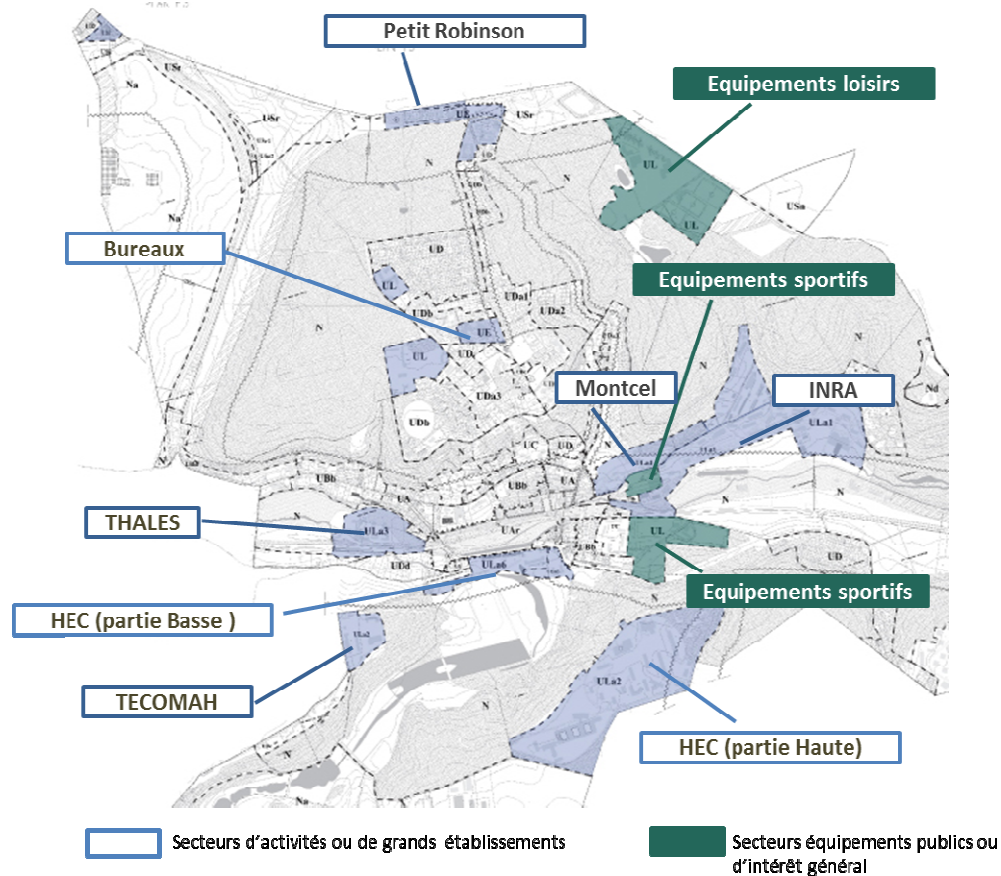
Ces espaces regroupent des ensembles urbains très différents (lotissements denses, résidences collectives) mais dont les points communs sont :

- L'occupation dense des terrains ;
- Leur caractère architectural et urbain très homogène et cohérent.

Ils présentent une densité moyenne de constructions de l'ordre de plus de 35 logements/ha, Les terrains libres sont rares et les possibilités de division ou de mutation relativement modestes.

Les possibilités de nouveaux logements sont très limitées : 25 à 45 logements à terme.

4 Secteurs d'activités, bureaux, d'enseignements ou équipements :

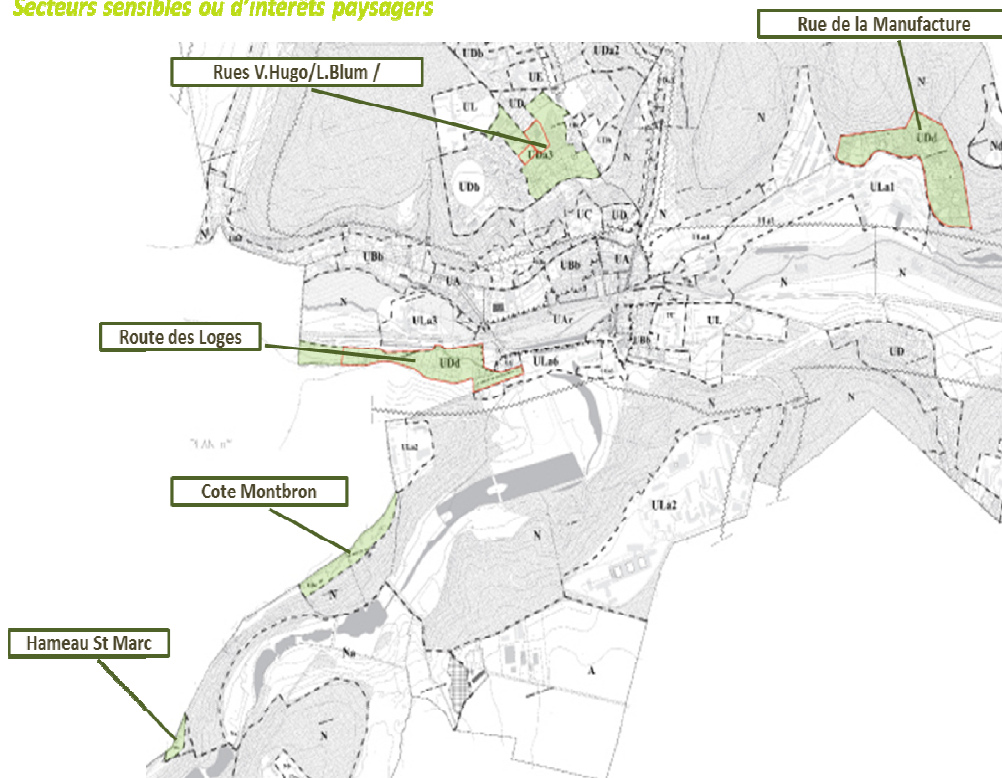


Même s'il existe quelques logements dans ces zones (résidences étudiantes ou pour chercheurs, hébergement lié aux activités exercées), ces espaces n'ont pas vocation à accueillir des logements diversifiés. Il sont réservés :

- Aux équipements publics ou d'intérêt public,
- Aux grands établissements d'enseignement ou de recherche, (HEC, THALÈS, INRA, TECOMAH) ;
- Aux activités diverses et aux bureaux (Montcel, Petit Robinson, Jouy Technologie, Pont Colbert)

Toutefois, des possibilités de mutation et de transformation de certains locaux pourraient être envisagées sur certaines zones (Petit Robinson, par exemple), en raison de la vacance observée et de la forte concurrence avec les zones tertiaires de Vélizy.

5 Secteurs sensibles ou d'intérêts paysagers



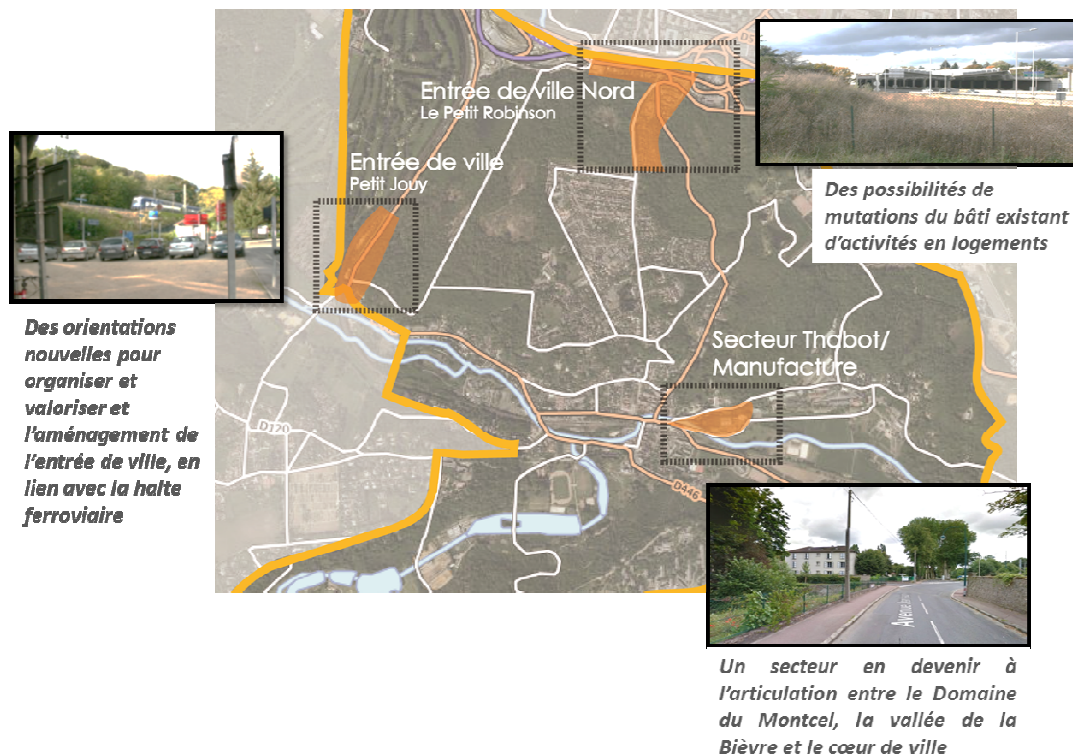
Ils regroupent les secteurs d'urbanisation diffuse, généralement constitués de grandes habitations insérées dans des sites naturels, très arborés et paysagers.

Le caractère végétal dominant doit être préservé, d'autant que la plupart de ces zones sont soumises à des contraintes pour la protection des espaces boisés et écologiques :

- Lisières de massifs boisés structurants identifiés au S.D.R.I.F ;
- Z.N.I.E.F.F de type 1, continuités écologiques ;
- Site Classé de la Vallée de la Bièvre ;
- Z.P.N.A.F (Zone de Protection Naturelle et Agricole du Plateau de Saclay).

Les constructions doivent y être très limitées : environ 20 logements. Des évolutions de l'existant sont possibles.

Des secteurs de réflexion spécifique



Ces trois sites constituent des espaces en devenir, dont le P.L.U vise l'aménagement et le développement encadré, à travers de nouvelles dispositions réglementaires et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P).

L'objectif est de valoriser les entrées de Jouy-en-Josas à travers des programmes mixtes, dont du logement diversifié. Les objectifs et principes d'aménagement sont précisés plus loin dans le rapport (partie 3- chapitre 2) Leur potentiel de construction peut varier de 100 à 200 logements à l'échéance du P.L.U et au-delà.

Synthèse des potentiels de logements

| Secteurs concernés | Estimation nombre de logements potentiels |
|---|---|
| Secteurs centraux dont projet Cœur de ville | 250 à 290 logements |
| Secteurs d'habitat diversifié ou mixtes | 75 à 125 logements |
| Ensembles urbains homogènes | 25 à 45 logements |
| Secteurs d'activités, bureaux, d'enseignements ou équipements | HEC (création 100 logements) |
| Secteurs sensibles ou d'intérêts paysagers | Environ 20 à 40 logements |
| Secteurs de réflexion spécifique Petit Jouy, Petit Robinson, Thabot Manufacture | Environ 100 à l'échéance du PLU Et 200 logements au-delà |
| TOTAL estimation brute | Environ 570 à 800 logements |
| TOTAL pondéré Ce total est pondéré par un coefficient moyen (50 à 60%) évaluant la probabilité de réalisation des potentiels de l'estimation « brute » | 350 à 450 logements |

L'estimation du potentiel plus réaliste de création de logements est d'environ 350 à 450 logements. En effet, il convient de pondérer la capacité théorique (« TOTAL estimation brute » qui correspond aux possibilités) définie en tenant compte du fait qu'une partie de ces 570 à 800 logements calculés possibles par la réglementation ne seront pas réalisés à l'horizon du P.L.U (avant 2025 -2030) :

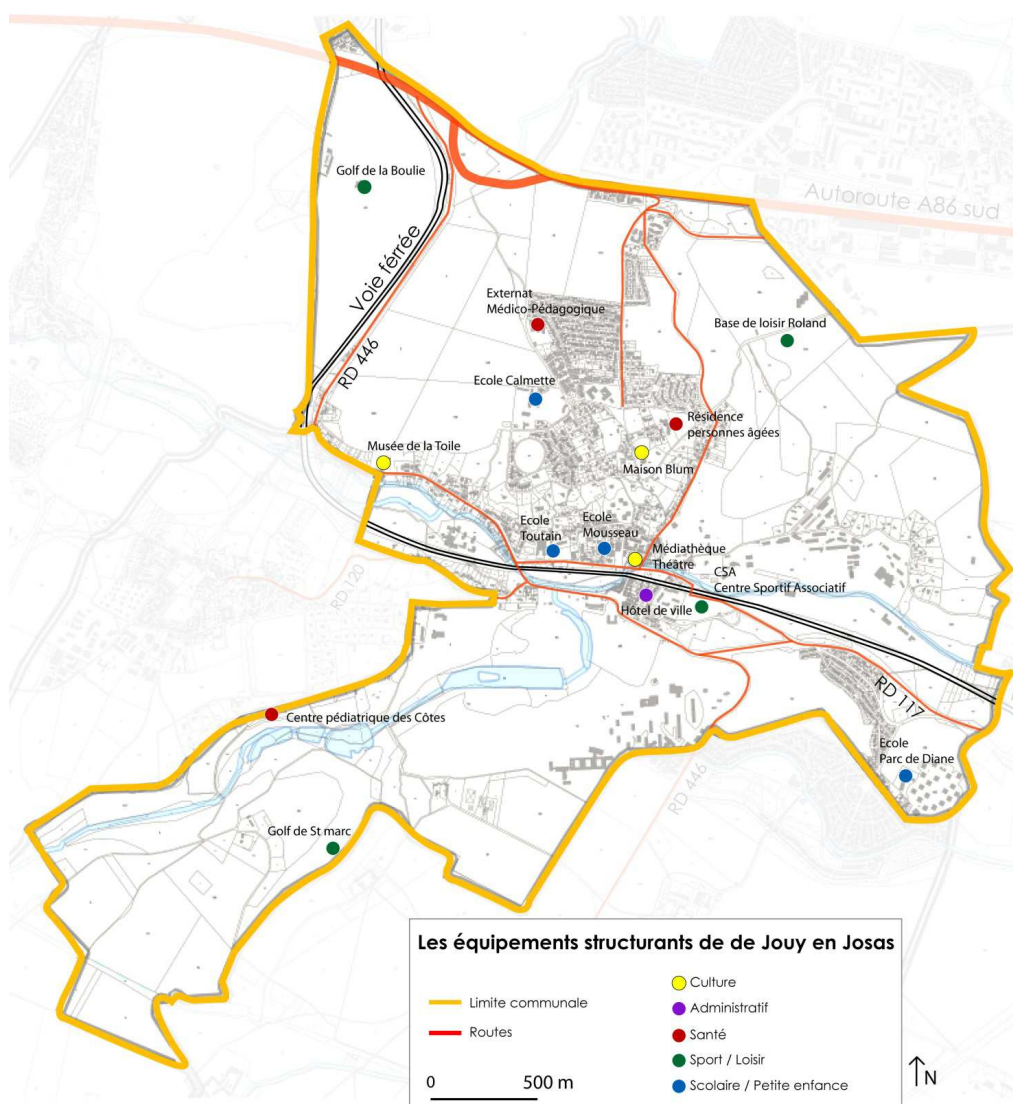
- Soit parce que les projets sont importants, qu'ils requièrent des procédures de mise en œuvre longues et qu'ils ne pourront pas être réalisés et livrés à cette échéance ;
- Soit parce que la majorité du foncier n'est pas publique, et que la commune ne maîtrise pas la faisabilité réelle des projets et la temporalité de leur mise en œuvre. Un taux de rétention foncière est donc appliqué sur ce « TOTAL estimation brute ».

IV – LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES A LA POPULATION

IV.1. Le niveau d'équipements général

La commune dispose d'un niveau d'équipements publics et commerciaux satisfaisant répondant correctement aux besoins locaux. Toutefois, au regard de sa strate démographique (8 211 habitants), la commune ne fait pas partie de celles les mieux équipées.

Les équipements sont principalement regroupés dans le centre-ville. Mais plusieurs petits pôles de quartiers sont présents tels que sur le Parc de Diane, et sur les Metz ou le Nord de la commune. Ils assurent un service public de proximité au plus près des habitants, compte-tenu de la configuration de la commune (pentes, milieux naturels) et du relatif isolement de ces secteurs par rapport aux équipements centraux.



IV.2. Les équipements de la commune

■ Équipements sanitaires, sociaux et administratifs

■ Un local pour les aînés :

Il est situé Place de la Marne et présente une surface utile de 200 m².

■ La M.A.P.A.D (Maison d'Accueil pour Personnes Âgées Dépendantes) Juliette-Victor:

Elle est située dans le quartier des Metz, rue des Fonds.

■ L'Externat Médico-Pédagogique (E.M.P.) :

Hôpital de jour, Chemin de la Butte au Beurre, accueille des enfants handicapés.

■ Mairie :

La Mairie se situe dans le centre de Jouy-en-Josas, sur une des artères principales, l'avenue Jean Jaurès. Une extension des locaux municipaux a été réalisée au printemps 2006.

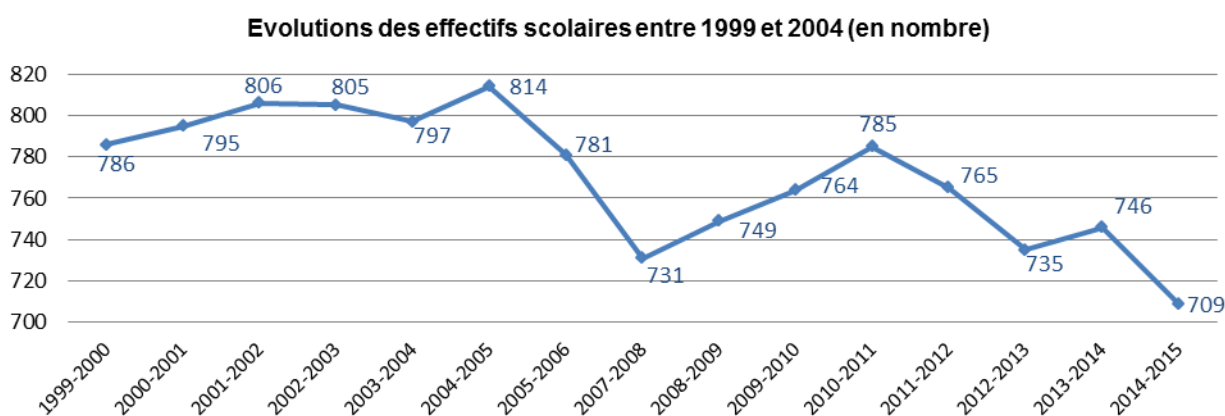
■ Résidence intergénérationnelle :

A proximité immédiate de la Mairie, dans le centre-ville, une maison intergénérationnelle a été réalisée en 2016. Elle dispose d'une cinquantaine d'unités logements destinées aux jeunes et personnes âgées dans un concept d'entraide et de mise en commun de services et de lieux de vie.

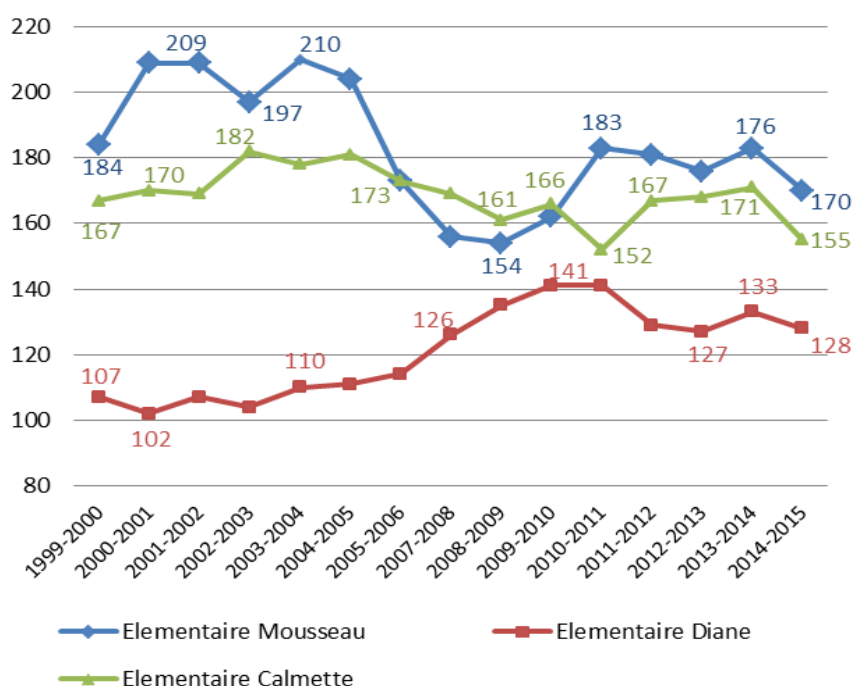
■ Équipements scolaires

Écoles maternelles et élémentaires

À la rentrée 2014-2015, la commune compte 709 enfants inscrits en maternelle et en primaire, répartis sur trois groupes publics (aucune école privée) : un contingent en baisse sur les dernières années (785 en 2010-2011, 746 en 2013-2014) ; particulièrement depuis 2010.



Evolution des effectifs des écoles élémentaires de Jouy en Josas entre 1999 et 2014



L'évolution des groupes scolaires apparaît contrastée : en centre-ville, les écoles Mousseau et Toutain (39% des effectifs) connaissent une baisse depuis 10 ans de leurs effectifs, notamment l'école maternelle Toutain (135 enfants en 2010-2011, contre 104 en 2015).

L'école du Parc de Diane a connu une hausse de ses effectifs entre 1999 et 2010, contrairement aux deux autres écoles élémentaires, puis a accusé, par la suite, une baisse légère - stagnation de ses effectifs comme les deux autres écoles.

En 2014-2015, les capacités d'accueil résiduelles sont faibles ou nulles (moyenne de 25 à 26 élèves / classe pour toutes les écoles). Mais elles tendent à augmenter en raison de la poursuite de la baisse des effectifs programmés en 2016.

| | 2014-2015 |
|---------------------------|------------|
| Maternelle Toutain | 104 |
| Maternelle Parc de Diane | 76 |
| Maternelle Calmette | 76 |
| Élémentaire Mousseau | 170 |
| Élémentaire Parc de Diane | 128 |
| Élémentaire Calmette | 155 |
| Total | 709 |

| | 2014-2015 |
|------------------------------------|-----------|
| Centre-ville (Mousseau et Toutain) | 274 |
| Est (Parc de Diane) | 204 |
| Nord (Calmette) | 231 |

Ces constats sont à relier à l'analyse démographique de la structure par âge et au profil dominant des ménages par quartiers. Le « turn-over » des familles avec des jeunes enfants ne suffit pas à assurer le renouvellement des classes d'âge des enfants de moins de 15 ans. Quant aux effectifs de plus de 15

ans scolarisés, ils diminuent depuis plus de vingt ans : l'absence de collège et de lycée sur la commune expliquant en partie cette situation (collèges à Vélizy, lycées à Versailles).

Halte-garderie, crèches

La Ville de Jouy-en-Josas propose des formes d'accueil variées avec une capacité totale d'accueil de 104 places.

- L'Ile aux enfants :

(Structure collective et/ou familiale pouvant accueillir des enfants de 10 semaines à 3 ans)

- 44 enfants en accueil collectif régulier (de 3 à 5 jours par semaine) ;
- 13 enfants en accueil collectif occasionnel (de 1 heure à 2 jours par semaine) ;
- 27 enfants en accueil familial régulier (de 4 à 5 jours par semaine).

- Le Jardin d'Émilie :

(Structure collective pouvant accueillir des enfants de 2 à 4 ans)

- 16 enfants en accueil collectif régulier (de 2 ou 4 jours par semaine).

L'ensemble de ces équipements fonctionne au maximum de ses capacités (pas de capacité d'accueil résiduelle).

■ Équipements sportifs et de loisirs

La commune comporte plusieurs équipements de ce type, parmi lesquels de nombreux équipements de plein air :

- **Le domaine de la Cour Roland :**

Le domaine de la Cour Roland a été aménagé en base de loisirs. Il est géré par le Syndicat Intercommunal d'Aménagement de Jouy-Vélizy (S.I.A.J.V). De nombreuses associations culturelles et de loisirs investissent cet espace : ainsi, les Ateliers de la Cour Roland proposent des cours d'art et d'artisanat ; le Relais Nature ou encore le Model'Club organisent diverses animations.

- **Le stade municipal Pierre Jeanrenaud :**

Ce stade d'une superficie de 24 867 m² satisfait globalement les besoins actuels de la commune, notamment grâce au Centre sportif et associatif de 3 200 m². Le centre est composé d'un gymnase 44x24m, de salles spécifiques de tennis de table, d'arts martiaux, de danse et de gymnastique, et d'une salle de réunion utilisée par les différentes associations.

- **Le Centre de loisirs Bourget Calmette :**

Réalisé en 1991, le centre est agréé pour 150 enfants. Sa fréquentation moyenne (120 à 135 enfants) n'empêche pas des pics de fréquentation (180 enfants en juillet 2011).

- **Le golf de la Boulie et le golf de Saint Marc :**

Au Nord-Ouest de la commune, sur 106 hectares, le golf privé de la Boulie propose trois parcours : deux 18 trous et un 9 trous.

Le golf de Saint Marc (18 trous), Chemin du Viltain, est tracé sur 52 hectares, dans le domaine boisé en contrebas du château des Côtes.

- **Équipements associés aux bâtiments scolaires (sportifs, restauration, salles périscolaires...) :**

Les trois groupes scolaires primaires possèdent chacun un plateau d'évolution d'au moins 1 000 m². De même, toutes les écoles bénéficient de la présence d'un restaurant scolaire (en moyenne, 8 enfants

scolarisés sur 10 y sont inscrits – données 2011). Toutes enfin disposent de salles péri-scolaires (garderies pré et post classes...).

■ Équipements culturels et de formation

■ L'école de musique :

Elle se situe dans la maison du Pont de pierre, première demeure louée par Oberkampff, où les premières toiles de Jouy furent fabriquées.

Créée en 1971, l'école municipale de musique enseigne 20 disciplines réparties en 7 départements instrumentaux et pédagogiques : piano, clavecin, orgue, harpe, guitare, violon, violoncelle, flûte à bec, clarinette, musique de chambre, classe orchestre, percussions, cor,... Des ateliers pluri-instrumentaux sont également proposés aux jeunes enfants. Devant le succès rencontré une extension a été réalisée en 2007-2008. Sa gestion est maintenant confiée à Versailles Grand Parc (compétence intercommunale).

■ Le musée communal de la toile de Jouy :

Créé en 1977, le musée de la toile de Jouy a constitué une collection qui compte plus de 5 000 objets inventoriés (pièces de tissus, planches,...).

Les visiteurs y découvrent tout le processus de fabrication des fameuses toiles : histoire, créations, techniques d'impression sur tissus.

Le musée ouvre du mardi au dimanche de 11h00 à 18h00. Il ferme le lundi. Des visites conférences et des visites pour les scolaires sont organisées sur rendez-vous.

■ La maison Léon Blum :

C'est dans cette ancienne ferme du XVIIIème siècle, le clos des Metz, que le leader du Front Populaire s'éteignit en 1950. Les documents rassemblés présentent la vie et l'œuvre du président du Conseil sous le Front Populaire, à la fois homme d'Etat et homme de lettres.

Les visites sont libres tous les dimanches des mois de mai, juin, septembre et octobre de 14h00 à 17h00. Des visites commentées pour les groupes sont organisées sur réservation, tous les 4èmes jeudis du mois (sauf juillet et août). Dès septembre 2016, cette « maison des Illustres » sera réhabilitée et agrandie pour l'accueil du public.

■ Le Théâtre du Vieux Marché :

Il s'agit d'une salle polyvalente qui peut accueillir jusqu'à 400 personnes assises. Les locaux situés à l'étage supérieur sont utilisés par les associations et pour les réunions (salle de 180 places assises).

■ Le Domaine du Montcel :

Ancienne dépendance de l'Abbaye de Saint-Germain des Prés (XVème siècle) ; à la fin du XVIIème siècle, son parc et son château connaissent d'importantes transformations initiées par le Baron Oberkampff qui occupe alors le domaine.

Durant les années 1930, le domaine est aménagé en école privée haut de gamme dont témoigne aujourd'hui la présence des neufs bâtiments et les plateformes sportives du nord du terrain.

Le domaine, réquisitionné en 1939 par les Allemands, est brûlé en 1944. Après la Seconde Guerre Mondiale, des reconstructions ont été menées afin que le domaine retrouve son caractère d'antan. De la guerre, demeure le Bunker, laissé intact. Il est classé en site pittoresque depuis 1967.

Le parc du domaine de Montcel, qui se distingue par la grande qualité de sa végétation, est devenu célèbre grâce à la Fondation Cartier qui l'a occupé de 1983 à 1996. C'est ainsi que les espaces extérieurs sont devenus le théâtre d'initiatives d'art contemporain. La sculpture de César contraste avec le vert de la pelouse qui monte vers la demeure principale. Cette sculpture fait désormais partie intégrante de ce



paysage ainsi que « the long term parking » de Arman, presque caché par une végétation plus dense à proximité du chalet.

Après le départ de la Fondation Cartier, le site est resté délaissé, les bâtiments inhabités ont subi de graves dommages : le château prend l'eau et le hameau tombe en ruine. S'ajoute à cet abandon les dégâts occasionnés par la tempête de décembre 1999 qui a dévasté le parc, laissant à terre 500 arbres déracinés.

C'est en 2000, qu'un nouvel occupant se lance dans le projet de « ressusciter » le domaine, pour en faire un espace qui réunisse l'art et l'entreprise, grâce à la valorisation des atouts du site et la création de nouveaux espaces d'activités. Le parc a été remis en état et sa fonction d'exposition par l'augmentation du parc d'œuvres d'art contemporain a été confirmée mais n'a pas abouti.

Aujourd'hui, un nouveau projet d'activités culturelles et d'accueil de séminaires permet de valoriser le site. Celui-ci a été validé par un Permis de construire accordé en juillet 2015, délivré après accord ministériel. Les travaux débiteront prochainement.

■ Le campus de THALÈS :

Il fait partie de THALÈS Université. Il assure chaque année la formation de 10 000 ingénieurs et cadres. Sa mission est d'organiser la transmission du capital de savoirs, d'expériences et de méthodes qui forment l'identité du Groupe THALÈS.

Par ailleurs, le campus est ouvert aux entreprises qui recherchent des lieux dédiés à la formation pour organiser leurs propres séminaires. Dans un cadre de verdure, 27 salles de réunion, modulables, d'une capacité d'accueil de 3 à 300 personnes sont proposées.

Toutefois, suite à une politique de regroupement des locaux de l'entreprise, le départ de THALÈS pourrait être engagé à court ou moyen terme. Le devenir du site sera alors étudié au moment opportun.

■ Établissements d'enseignement supérieur et de recherche

Jouy-en-Josas accueille sur son territoire de nombreux établissements de renom, parmi lesquels figurent :

■ Le site HEC :

Le groupe HEC est établi sur le site de Jouy-en-Josas depuis 1964. Cette école offre un des meilleurs niveaux en matière d'enseignement et de perfectionnement en gestion et en management. Ce niveau d'excellence, atteint dans l'ensemble de ses activités (recherche, innovation pédagogique, enseignement, dialogue avec les entreprises), situe le Groupe HEC parmi les 5 ou 6 meilleures institutions européennes, comme l'attestent les accréditations dont il fait l'objet (visa ministériel, EQUIS, AACSB, AMBA) et sa position dans les classements nationaux et internationaux (classement Financial Time : HEC MBA : 22ème rang mondial, HEC MSC : 1er rang européen).

Un agrandissement majeur des infrastructures d'accueil permet de reconfigurer le Campus, et d'agrandir de 40% les surfaces dédiées à la pédagogie. La rénovation des bâtiments existants, et en particulier des résidences étudiantes, est aussi incluse dans le schéma directeur immobilier du nouveau Campus.

La rénovation du Campus porte sur la mise en conformité des 1 200 chambres existantes en 2015, et sur la réalisation de 100 chambres nouvelles. Cette rénovation permettra d'inscrire 328 de ces chambres dans le parc de logements sociaux. Elle est envisagée par tranches, dans un délai global de 5 ans à compter de 2016.

L'essentiel de l'extension du site HEC est prévue hors territoire de la Commune de Jouy-en-Josas, sur les terres voisines de la Commune de Saclay.

Par ailleurs, de par sa situation géographique sur la Commune de Jouy-en-Josas, en frontière du Départment de l'Essonne, le groupe HEC constitue un acteur clé dans les schémas d'aménagement du plateau de Saclay, qui figure parmi les axes prioritaires de la Région Ile-de-France. C'est ainsi que la Région a apporté son soutien à la création d'un réseau à haut débit reliant le groupe HEC et l'École Polytechnique, et que récemment ces deux institutions se sont rapprochées pour créer l'Institut d'Économie et de Finance (I.N.S.E.F.I).

▪ **Le site de TECOMAH :**

TECOMAH (École de l'Environnement et du Cadre de Vie), Établissement de la C.C.I de Paris Ile-De-France (dont le campus est partagé avec le groupe HEC), reçoit chaque année 900 étudiants. Y sont notamment enseignés la cuisine, la conduite des engins de chantier, ou encore les métiers de l'environnement.

Le département Restauration de l'école Tecomah rejoint FERRANDI Paris en 2015. Celui-ci propose une offre de formation en apprentissage (CAP, BAC pro, BTS dans les métiers de la cuisine, restauration et hôtellerie). Les 350 apprentis du campus de FERRANDI Paris à Jouy-en-Josas bénéficient d'un cadre de formation exceptionnel : un parc paysager de 120 hectares aux portes de Paris, des infrastructures sportives partagées avec le Groupe HEC, une médiathèque spécialisée, des laboratoires de cuisine, pâtisserie et chocolaterie, et d'un restaurant d'application, l'Orme Rond, ouvert au public.

Toutefois, ce site de formation connaît des problèmes récurrents d'hébergement de ses étudiants à la recherche de logements locatifs durant la période de leur scolarité.

▪ **Centre de recherche de l'INRA :**

L'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA) est un établissement public de recherche qui regroupe environ 8 600 agents répartis sur 21 centres régionaux. Il mène en particulier des recherches sur les animaux d'élevage, ainsi que dans les domaines de l'alimentation et de l'environnement.

Le centre de Jouy-en-Josas a été créé après la Seconde Guerre mondiale pour développer des recherches dans le domaine de la génétique animale, la physiologie de la reproduction et de la santé des animaux. D'autres thématiques majeures ont été abordées depuis (microbiologie, nutrition).

Le site de Jouy-en-Josas regroupe près de 900 titulaires au sein de 35 unités de recherche. Il accueille également de très nombreux stagiaires, thésards, chercheurs étrangers dans le cadre de collaborations internationales.

Afin de faciliter cet accueil et compte-tenu des très faibles capacités locales d'hébergement, le centre s'est doté d'un certain nombre de logements pour ce type de personnel. Son implantation principale, le domaine du Vilvert, comporte une centaine d'hectares répartis sur les communes de Jouy-en-Josas et de Bièvres.

Le centre de recherche de l'INRA de Jouy-en-Josas développe trois grands projets :

▪ Un pôle de recherche et d'expérimentation sur les mammifères d'élevage (PreMiéE) :

L'opération consiste dans la création d'installations dédiées aux ruminants et destinée à favoriser la structuration du réseau de laboratoires franciliens dont les recherches (fondamentales ou biomédicales) nécessitent le recours à des modèles animaux autres que les rongeurs.

Cette plate-forme d'expérimentation nécessite le regroupement de l'ensemble des installations pour ruminants de l'INRA en Ile-de-France sur un seul site (Bressonvilliers, Essonne), la mise en place d'une plate-forme de chirurgie fœtale pour ruminants et la construction d'un bâtiment scientifique. Le site de



Jouy-en-Josas est également concerné, avec la restructuration de locaux permettant un regroupement des équipes concernées par le projet.

- Microbiologie de l'alimentation au service de la santé humaine (MICALIS) :

La construction d'un pôle de microbiologie de l'alimentation au service de la santé humaine concerne trois domaines de recherche en étroite relation : les facteurs de risques, le fonctionnement cellulaire intégré et l'écosystème microbien digestif.

La construction et l'équipement d'un nouveau bâtiment de 5 900 m² sur le centre de Jouy-en-Josas, permet d'héberger l'ensemble des équipes engagées dans ce projet.

- La conservation du patrimoine immobilier :

Le centre INRA de Jouy-en-Josas n'échappe pas à d'importants problèmes d'entretien de son patrimoine immobilier. Depuis la construction du bâtiment Jacques Poly à la fin des années 1980, une seule opération immobilière d'envergure a eu lieu, avec la rénovation du Grand labo achevée en 2000. Les autres bâtiments construits au cours des années 1960 appellent d'importants travaux d'entretien lourd. Les bâtiments nécessitant une réhabilitation de manière prioritaire ont été clairement identifiés. Ces besoins doivent être rapprochés des demandes présentées dans le cadre des opérations structurantes citées plus haut. Des regroupements d'équipes sont nécessaires pour assurer la réussite de chacune d'entre elles, à travers des réhabilitations de surfaces ou de la création de nouvelles surfaces pour la seconde.

Un plan de restructuration des activités et des bâtiments permet de prévoir et de programmer des mutations sur l'emprise de l'INRA notamment dans ses parties les plus proches du centre-ville de Jouy-en-Josas.

■ Cultes

Deux équipements culturels sont présents dans la commune :

- L'Église Saint Martin avec le Presbytère et la salle paroissiale ;
- Le Temple et ses dépendances (cf. partie « patrimoine bâti »).

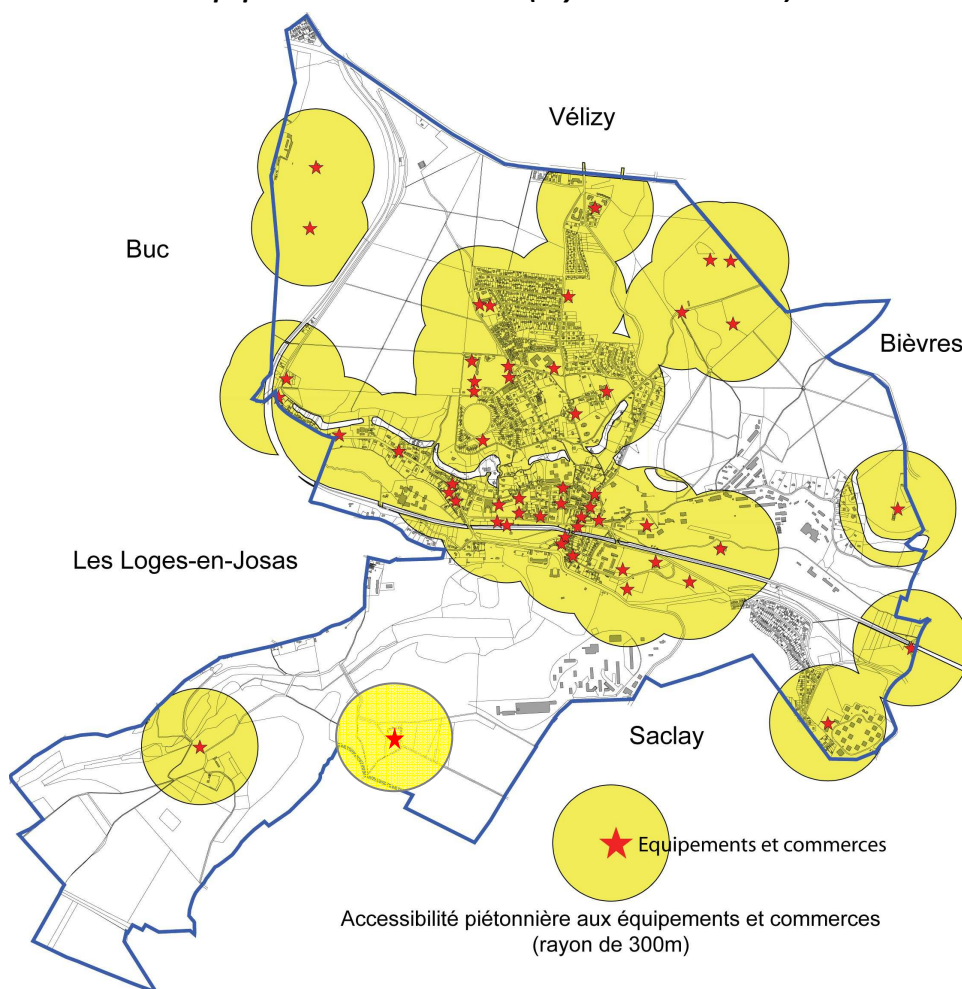
■ Équipements absents sur le territoire communal

Certains équipements n'existent pas sur la commune (enseignement du second degré, centre médico-social, etc.). Toutefois, la plupart sont accessible à moins de 4 km, sur les Communes de Vélizy-Villacoublay et de Versailles (collèges Saint-Exupéry et Maryse Bastié à Vélizy, lycées Hoche, La Bruyère, Jules Ferry, ..., à Versailles,...).

■ Mixité fonctionnelle et accessibilité

La répartition des équipements de différentes natures (administratifs, scolaires, commerciaux, culturels, de loisir,...) à travers le territoire communal est un bon indicateur de cohérence du fonctionnement urbain local. L'indication des périmètres d'accès piétonniers privilégiés (300 mètres figurant la distance généralement acceptable pour un déplacement à pied) illustre une couverture continue des espaces urbanisés constitués (hors Val d'Albion, INRA et le campus HEC). Cependant sur le territoire communal, la notion d'accessibilité aux principaux équipements et services doit être pondérée.

Accessibilité piétonnière aux équipements et commerces (rayon de 300 mètres)



L'organisation du territoire de Jouy-en-Josas impacte fortement la cohérence territoriale. Alors que le centre-ville se caractérise par une mixité fonctionnelle (commerces, services, équipements, culture) dont l'accessibilité est confortée par le caractère compact de l'urbanisation, son attractivité et son rayonnement décroissent rapidement dès lors que l'on s'en éloigne.

Les quartiers, de par leur localisation (isolés aux abords de l'A86 – Pont Colbert, le Petit Robinson ou sur le plateau de Saclay – ferme de Viltain) et/ou leur éloignement par rapport au centre-ville (Val d'Albian, Parc de Diane), forment une « ville archipel » relativement éclatée qui ne facilite pas la fréquentation du centre.

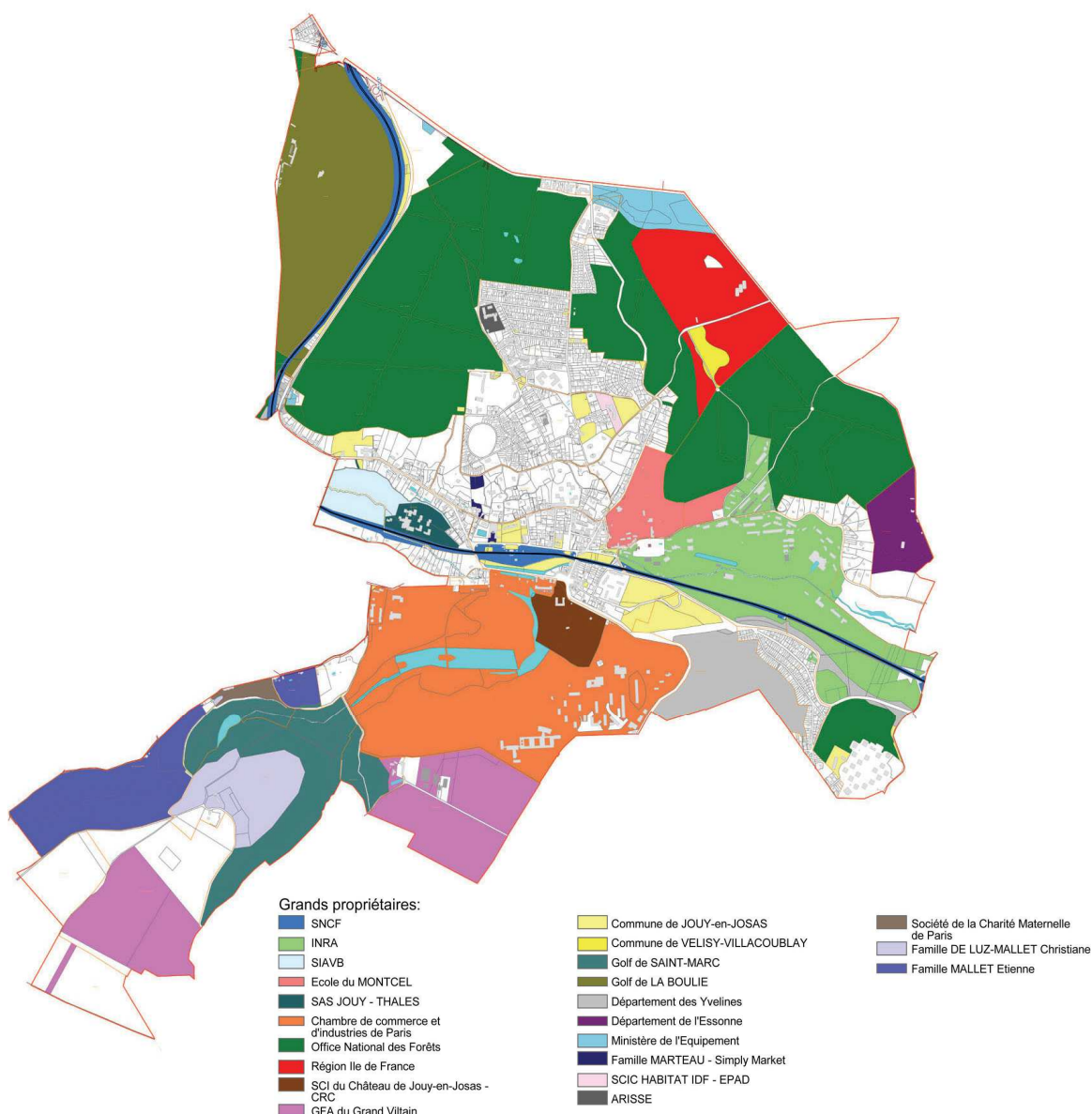
Dans le cadre d'une orientation forte du P.L.U de 2011, le centre-ville Jouy-en-Josas a vocation à être dynamisé et conforté à travers des actions diverses et complémentaires sur les commerces, les espaces publics, des programmes de logements, et la mise en valeur de la Bièvre.

Le cloisonnement du territoire communal est renforcé par la présence de grandes propriétés (carte ci-après), vastes emprises foncières d'accès réglementé interdisant ou limitant les possibilités de franchissement. Pour exemple, le quartier du Pont Colbert, en appui sur la limite nord-ouest du golf de la Boulie, est tourné en direction de Versailles ; les emprises R.F.F forment un obstacle qui partage la commune en deux, les franchissements (5 au total) en passages à niveau et en souterrain contraignant les continuités de cheminement entre le coteau sud et le coteau Nord de la Bièvre.

Ce cloisonnement est lié également à l'existence de plusieurs secteurs mono-fonctionnels à vocation d'activités, de recherche ou d'étude (le centre de recherches de l'INRA, TECOMAH, THALÈS, le Campus HEC,...), à vocation de loisirs et de sports (golfs de la Boulie et golf de Saint Marc, le Domaine de la Cour Roland). Le Domaine du Montcel a, quant à lui, trouvé un repreneur en vue de l'aménagement et la restructuration du site pour l'accueil de séminaires notamment.

Même si les développements urbains de ces dernières années se sont accompagnés d'une dispersion des équipements, leur essaimage sur l'ensemble du territoire de Jouy-en-Josas ne suffit pas à changer la donne et ce, bien que la majeure partie des quartiers périphériques soient dotés d'éléments d'attractivité (hôpital de jour au Nord des Metz, centre d'affaires au Petit Robinson, groupe scolaire du Parc de Diane,...).

Etat foncier au 1^{er} janvier 2013

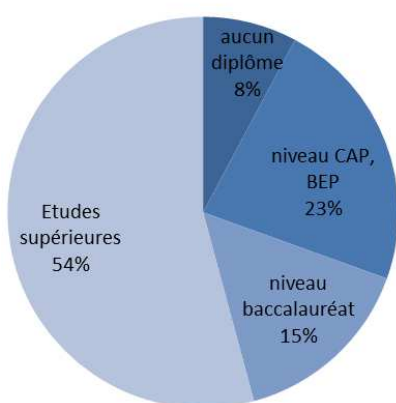


V – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

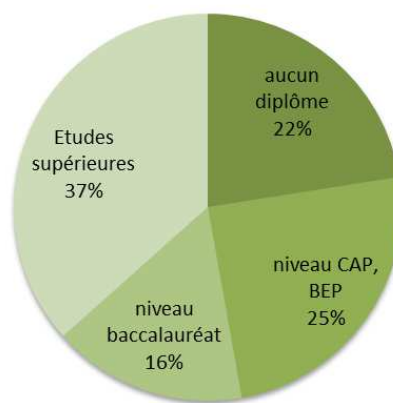
V.1. La population active

■ Une population active hautement qualifiée

Niveau de formation
des habitants de Jouy en Josas en 2011



Niveau de formation
des habitants des Yvelines en 2011



Sans surprise au regard de ce qui a été énoncé s'agissant des catégories professionnelles, 54,2% de la population de Jouy-en-Josas est titulaire d'un diplôme d'études supérieures, ce qui est très nettement supérieur au reste du Département des Yvelines (36,6%).

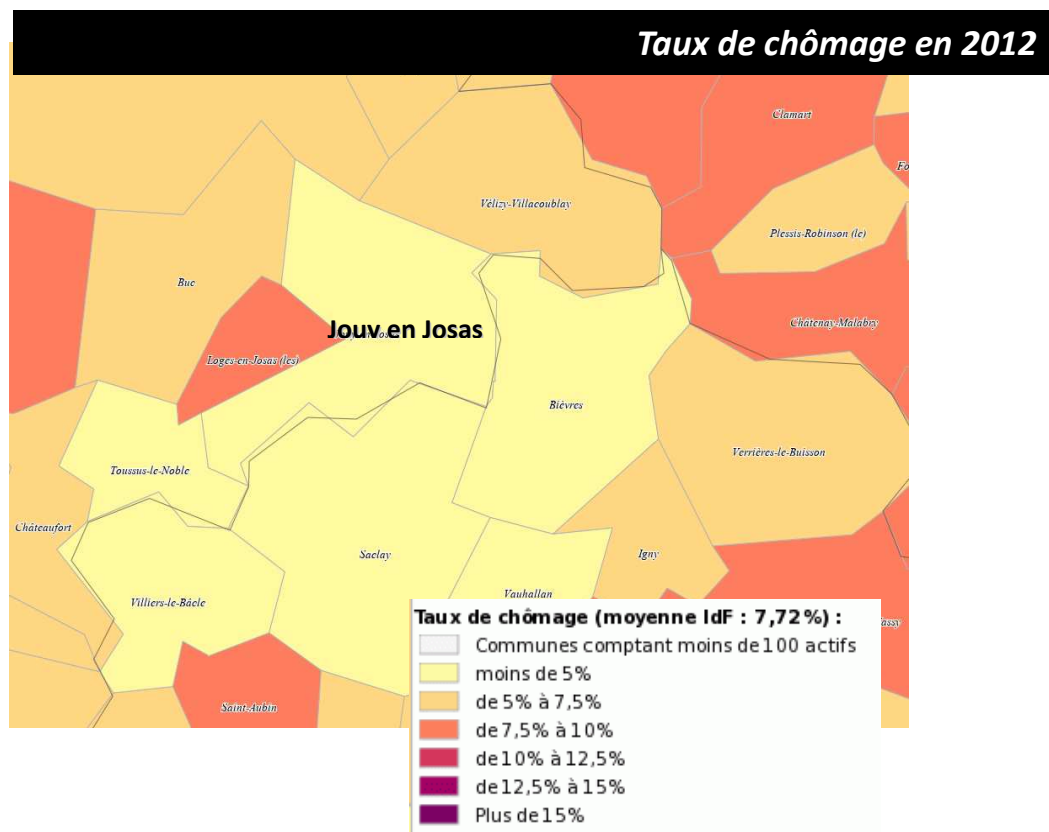
Si les proportions de bacheliers de Jouy-en-Josas et de niveau CAP/BEP sont proches de la moyenne départementale, les personnes ne disposant d'aucun diplôme ne sont que 8% dans la commune contre 22% dans les Yvelines. Les sans diplômes sont donc trois fois moins nombreux à Jouy-en-Josas que dans le département.

Cette qualification exceptionnelle de la population jovacienne conforte la place des grands établissements de recherche ou d'enseignement, et constitue un facteur d'attractivité pour l'implantation d'entreprises (sur le plateau de Saclay notamment). Elle implique toutefois, dans le même temps, la mobilité accrue d'une population qui n'hésite pas à parcourir de longues distances pour trouver un emploi conforme à ses diplômes, à Paris ou en première couronne (8 jovaciens sur 10 travaillent hors de la commune en 2011).

■ Chômage

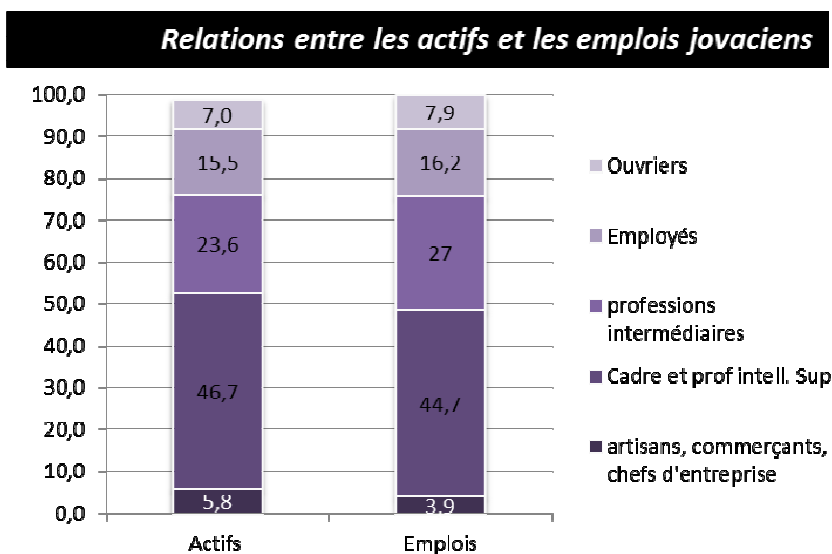
Le chômage est faible, mais en progression, à Jouy-en-Josas. Il est de l'ordre de 5-6% en 2014, avec 204 personnes inscrites (178 personnes en 2010), bien en-deçà de la moyenne nationale qui est à plus de 10%.

Il évolue légèrement à la hausse (passant de 4,7% à 6%), mais reste largement inférieur aux moyennes départementales (9,8%) et de la C.A.V.G.P (7,6%).



■ Adéquation entre actifs et emplois présents sur le territoire

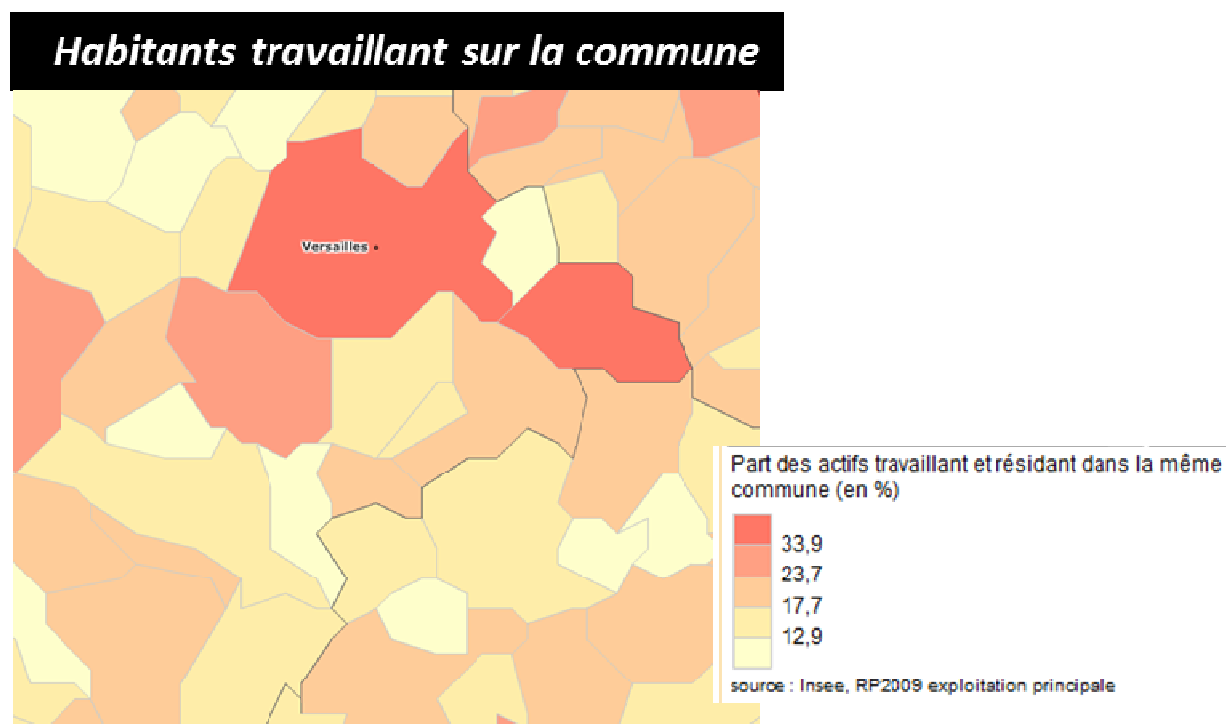
Des emplois qui peuvent profiter aux jovaciens : Les types d'emplois proposés correspondent relativement bien aux profils d'actifs jovaciens.



Et les migrations domicile-travail restent relativement limitées en raison de la proximité des pôles d'emplois dans le secteur.

Par ailleurs, la commune est attractive en termes d'emplois : Plus de 21% des actifs jovaciens travaillent sur le territoire et occupent 16 % des emplois.

Beaucoup travaillent à PARIS (18%), à Vélizy/Versailles (20%) et dans le Département des Hauts de Seine (8% - notamment à Boulogne, Clamart et Issy-les-Moulineaux).



V.2. Les emplois et entreprises dans le secteur

■ Les emplois et le taux d'emploi

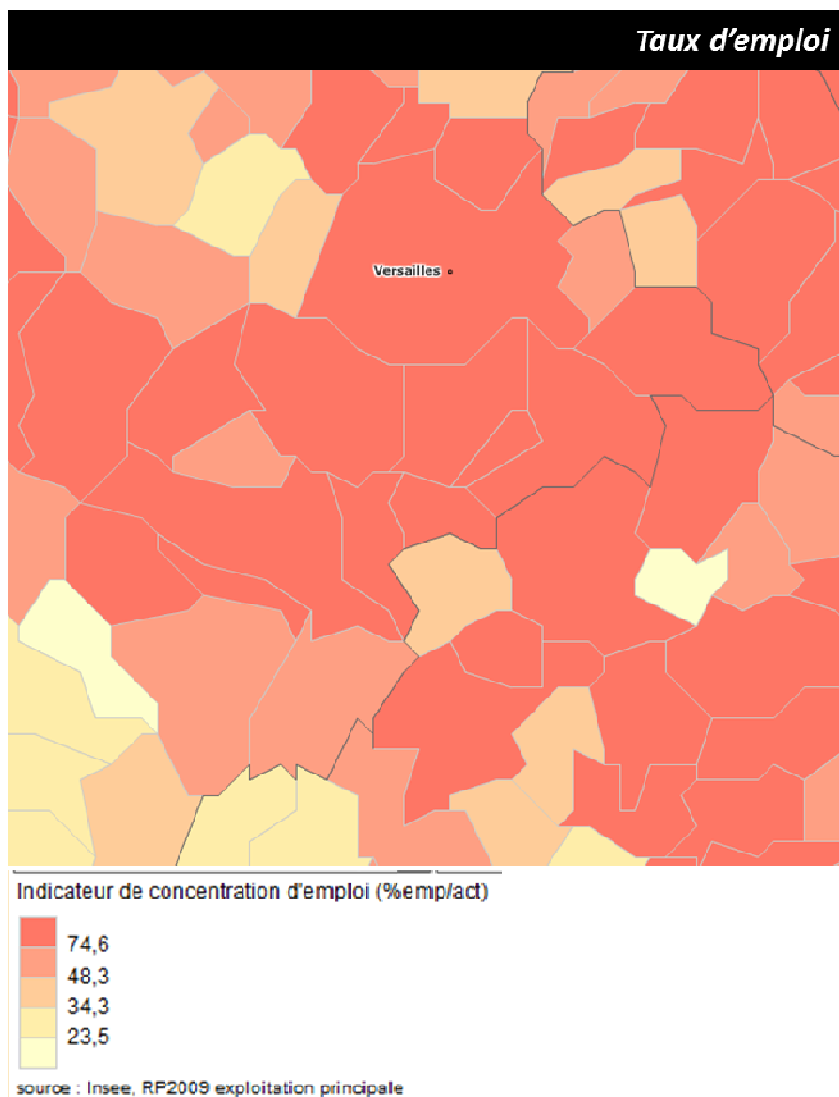
Avec 4 310 emplois en 2011, la Commune de Jouy-en-Josas dispose d'un taux d'emploi élevé (nombre emplois/nombre d'actifs) : 1,37 pour 0,9 sur la C.A.V.G.P et 0,85 dans le Département des Yvelines.

Ce chiffre s'explique en raison notamment de la présence de grands employeurs, tels que l'INRA (environ 1 300 emplois) et HEC (environ 500 emplois), ainsi que par l'existence sur le territoire communal de diverses activités tertiaires, de très petites entreprises, et d'un tissu commerçant.

Ce taux d'emploi tend à se stabiliser depuis 2006.

Toutefois, il est à noter une diminution du nombre d'emplois sur la commune : - 126 emplois entre 2006 et 2011.

Cette baisse est constatée dans les domaines liés à l'administration publique, l'enseignement, la santé et légèrement compensée par l'augmentation des emplois de commerces.



■ Répartition des entreprises

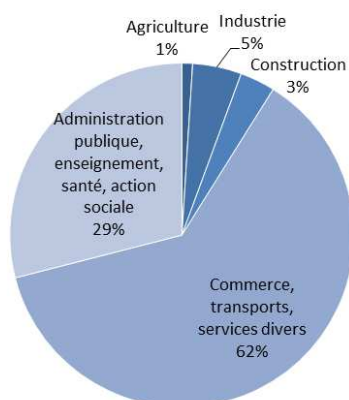
Spatialement, le tissu économique jovacien se répartit entre :

- Les immeubles R+2 / R+3 des parcs d'activités de Jouy-Technology (environ 5 entreprises pour 180 emplois), du Petit Robinson (20 entreprises, 570 emplois), et des abords de l'A86 (une dizaine d'entreprises, 140 emplois) : tous localisés aux Metz,
- Les implantations du centre de formation THALÈS et de l'INRA dans la Vallée (Petit Jouy et Vilvert),
- TECOMAH, le CRC et HEC (145 professeurs + personnels administratifs) situés au Sud de la RD446.

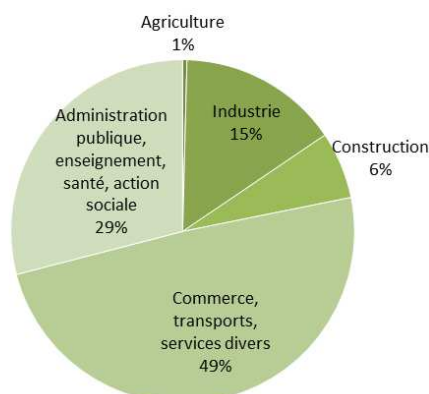
Au total, les espaces strictement dédiés à l'activité représentent environ 28 000 m² de bureaux et 5 000 m² d'activités industrielles et entrepôts (hors INRA et écoles/centres de formation).

Les abords de l'A86 – et le plateau des Metz tout proche, restent, hors grands comptes, les sites d'implantation privilégiés d'activités économiques compatibles avec des tissus urbains existants.

Emplois selon le secteur d'activités à Jouy en Josas
en 2011



Emplois selon le secteur d'activités en Yvelines
en 2011



■ Équilibre entre grande distribution et petit commerce

L'équipement commercial de la commune repose surtout sur la vingtaine de commerces répartis en centre-ville sur le linéaire compact et continu de la rue Oberkampf, plus disséminés le long de l'avenue Jean Jaurès et ponctuels rue de Beuvron. La présence d'une moyenne surface alimentaire (1 100 m² de surface de vente, cumul de la grande surface et des petits commerces et services avoisinants) à l'Ouest de l'avenue Jean Jaurès fonctionne comme une « locomotive ».

Le constat demeure que l'équipement commercial du centre-ville évoque davantage celui d'un gros bourg plutôt que le cœur commerçant d'une commune de 8 000 habitants.

La structure urbaine communale, faite de quartiers géographiquement séparés (par la distance, le relief, la présence de grandes enclaves), explique en partie cette situation : tant aux Metz qu'au Parc de Diane sont implantés de – modestes – pôles-relais commerciaux de proximité.

Surtout, l'évasion des consommateurs est avérée vers les grands équipements commerciaux régionaux voisins : centres commerciaux régionaux (Vélizy, PARLY 2, ...), les centres villes commerçants traditionnels (Versailles,...) et même vers quelques marchés forains dont Jouy-en-Josas est dépourvue. Une étude communautaire chiffrait en 2008, entre 700 et 1 000 m² au maximum, la capacité d'accueil résiduelle en commerces, au centre-ville : potentiel que l'opération « Cœur de Ville » se propose de mobiliser (avenue Jean Jaurès, Vieux Moulin,...).

■ Tourisme et promotion du territoire

Le tourisme à Jouy-en-Josas peut être défini comme un tourisme de passage, à l'impact économique limité. Les visiteurs viennent ainsi visiter le musée de la toile de Jouy, ils se promènent dans la ville sur les traces de l'industrie textile. Après avoir déjeuné sur place, ils poursuivent leur itinéraire vers Versailles ou les communes de la Bièvre.

Un office de tourisme (association loi 1901) - situé à proximité de la gare, au 29 bis de l'avenue Jean Jaurès, participe à la promotion touristique du patrimoine jovacien. Il est ouvert tous les jours et emploie une hôtesse pendant toute la semaine et un vacataire le week-end. L'office reçoit 120 visiteurs en moyenne par mois et 40 à 50 appels.

Cet office édite un dépliant sur les sites et personnages célèbres de la commune et de la Vallée de la Bièvre. Une large documentation est consacrée aux chemins de promenade de la Vallée et du plateau de Saclay. Des informations concernant les événements, manifestations culturelles et activités du Département des Yvelines et de la Région d'Ile de France sont aussi disponibles.

L'office du tourisme, outre ses activités d'accueil et d'information, crée aussi des événements et des manifestations.

Les demandes les plus fréquemment formulées à l'office concernent le musée de la toile de Jouy, les randonnées, les horaires des bus, et aussi l'offre en hébergement pour les étudiants.

Le touriste en visite à Jouy-en-Josas réside essentiellement en Ile-de-France. Il a une quarantaine d'années et visite seul ou en famille.

V.3. Les besoins et perspectives d'évolution

Le diagnostic fait apparaître :

Une situation économique porteuse et valorisante...

- Taux d'emploi en 2012 (4 284 emplois / 3387 actifs) très élevé (1,27), cependant en légère baisse depuis 2006 (1,32) ;
- Bassin d'emploi local dominé par le secteur tertiaire (60% des établissements recensés sur la commune) ;
- Population en majorité hautement qualifiée ;
- Structure de l'emploi bien diversifiée : A côté de deux prestigieux établissements de recherche et d'enseignement - l'INRA et HEC qui représentent plus de 40% des emplois – deux importants pôles d'emplois tertiaires (au Petit Robinson et aux Metz,...), et une multitude de petites et moyennes entreprises ;
- Entreprises formant un tissu économique vivant et dynamique ;
- Structure commerciale en centre bourg bénéficiant de la proximité des équipements publics et services locaux.

... nécessitant néanmoins des mesures correctives

- Des pôles d'emploi dominants (INRA et HEC) qui ne sont pas directement générateurs de richesse économique pour la commune et procurent des emplois à des actifs ne résidant pas à Jouy-en-Josas qui accentue donc les migrations alternantes de travail (14 000 déplacements quotidiens; seulement 20% des actifs de JOUY-EN-JOSAS travaillent «sur place ») ;
- Un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitant) en diminution depuis 1982, en relation avec le vieillissement de la population (hors HEC) : il est passé de 0,51 en 1990 à 0,49 en 1999 et 0,50 en 2011.
- Un pôle commercial historique en difficulté (notamment rue Oberkampf et rue de Beuvron) car disparate, concurrencé par les grandes surfaces périphériques et souffrant d'une accessibilité compliquée par les franchissements de la voie ferrée et l'étroitesse des voiries ;
- Une mauvaise valorisation de la ressource touristique.

... et impliquant les objectifs volontaires suivants

- Maintenir le taux d'emploi à hauteur de 1,3 suppose la création d'au moins 100 à 150 emplois (pour une population totale en 2011 - hors HEC - à 6777 habitant, et un taux d'activité à 0,50).



Il apparaît donc nécessaire :

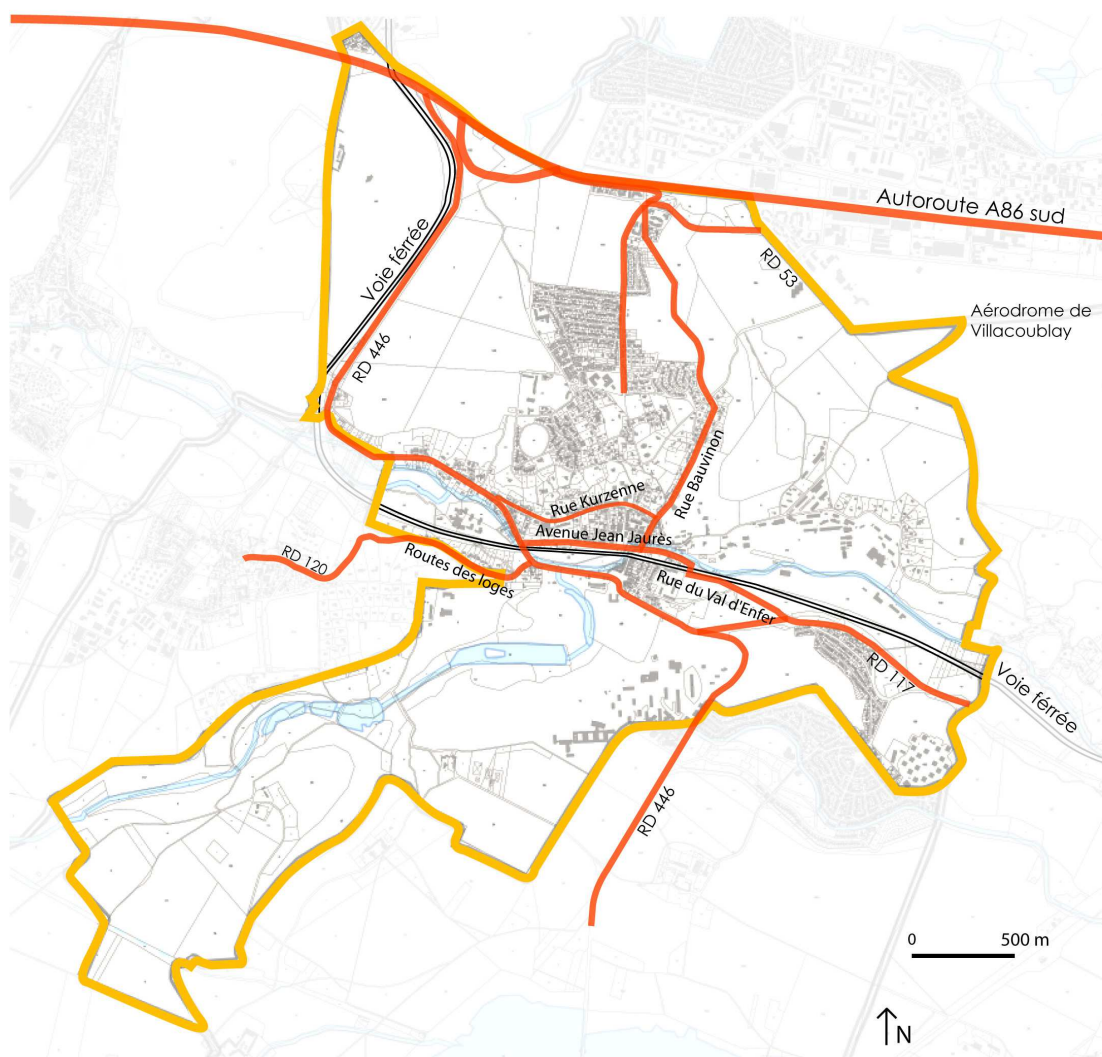
- De renforcer, redynamiser, et rééquilibrer l'armature commerciale du centre bourg : c'est un des objectifs du projet « Cœur de Ville » ; les choix retenus (localisation des linéaires commerciaux notamment rue Oberkampf et avenue Jaurès entre la poste et la Place de la Marne, taille (environ 700m² supplémentaire...) se référant explicitement aux orientations d'études existantes (C.C.I Paris Ile-de-France, C.A.V.G.P, ...) ;
- De s'appuyer sur le potentiel existant et développer en priorité le secteur tertiaire et de services : le renforcement du pôle d'activités existant dans la zone du Petit Robinson (bien desservie par l'A86) ;
- De favoriser des implantations complémentaires d'activités dans le tissu urbain, et plus particulièrement aux abords de la gare R.E.R (Réseau Express Régional d'Île-de-France) C.

VI – LES CIRCULATIONS ET LES DÉPLACEMENTS

VI.1. Les moyens de transports et de déplacements

■ Le réseau routier

Le réseau routier est structuré par l'autoroute A86 au Nord de la commune et par la départementale D446 qui la traverse du Nord au Sud.



■ Les transports en commun

Le réseau de transport ferroviaire

La commune bénéficie d'une desserte ferroviaire. Le trafic voyageur par le train est assuré par la ligne du réseau R.E.R C – branche Massy-Versailles.

Trois gares desservent la commune :

- La gare principale située en cœur de ville comptabilise le plus grand nombre de voyageurs avec en 2011, 1 490 voyageurs (STIF, 2011) chaque jour ouvré de la semaine (en nette augmentation depuis 2006 : 1000 voyageurs par jour),
- Les gares de Vauboyen (quartier du Val d'Albian et du Parc de Diane) et du Petit-Jouy / Les Loges (quartier du Petit Jouy) connaissent une fréquentation voyageur moindre : respectivement 290 et 220 montées en gare (S.T.I.F, 2011),
- Le nombre de trains oscille selon les jours et les heures de la semaine entre 75 et 150 par jour.

Outre le service voyageur, la ligne ferroviaire est empruntée par le transport de fret et les Trains à Grande Vitesse (T.G.V) Rouen-Massy.

Le réseau de bus

La ville est desservie par un réseau de bus. Il comporte 13 lignes exploitées par la Société Versaillaise de Transports Urbains et Kéolis Devillairs (réseau Phébus appartenant au groupe Kéolis), et une ligne (269.02) exploitée par le réseau interurbain C.A.P.S (Transdev -Véolia).

Les lignes de bus :

- Ligne Phébus 32 (ex CVJ) ;
- Ligne Phébus GHP ;
- Ligne Phébus J ;
- Ligne Phébus L - JLB - LFA ;
- Ligne Phébus N ;
- Ligne Phébus Z ;
- Ligne Phébus 24 (ex VZI) ;
- Ligne Phébus 20 (ex RGV) ;
- Ligne Phébus 22 (ex VBA) ;
- Ligne Phébus 36 (ex 119) ;
- Ligne Phébus 30 (ex CVE) ;
- Ligne Phébus 40 ;
- Ligne Phébus 42 ;
- Ligne : 269.02 (Saclay - Orsay - les Ulis) de la C.A.P.S.

Au-delà des services de desserte communale et intercommunale (Val de Bièvre), certaines lignes constituent des axes de liaison structurante reliant Jouy-en-Josas à des pôles urbains et des pôles d'activité (gares, INRA, campus HEC, équipements scolaires,...) :

- La ligne 32 (anciennement dénommée CVJ) relie les gares de Chaville rive droite, Chaville rive gauche, Chaville Vélizy, de Jouy-en-Josas et l'INRA. La ligne forme un barreau de transport en commun Nord-Sud assurant une fonction de rabattement sur Vélizy et les gares de Chaville

ou Viroflay permettant de se rendre à Paris via les réseaux du tram, du R.E.R C ou de la S.N.C.F (Chatillon, gare Montparnasse, gare de Paris Saint Lazare, ...).

- La ligne GHP dessert, depuis gare R.E.R C de Jouy-en-Josas, le Campus HEC et le Parc de Diane.
- Bien qu'elle desserve les gares de Versailles (Rive Gauche et Chantiers), de Petit Jouy / Les Loges et Jouy-en-Josas, la ligne Z a une vocation marquée de desserte du campus HEC. Le tronçon entre la gare de Jouy-en-Josas et HEC représente avec 26 allers-retours par jour la part la plus importante de l'offre de la ligne Z.
- La ligne N offre une desserte interne à Jouy-en-Josas vers le site de l'INRA (5 arrêts) et la gare.

La fréquence et le niveau de qualité de ces dessertes sont des enjeux majeurs pour la ville de Jouy-en-Josas.

Plan du réseau de bus de Jouy-en-Josas :



Les lignes à vocation scolaire :

Des lignes à vocation scolaire assurent la desserte des collèges de Vélizy (Maryse Bastié et Saint-Exupéry (ligne J doublé avec la ligne 36 – ex 119 pour le collège Maryse Bastié).

Deux autres lignes élargissent l'offre : la ligne JLB relie le quartier des Metz au collège Martin Luther King de Buc et la ligne LFA dessert le lycée franco-allemand à Buc.

Le transport à vocation scolaire notamment vers les établissements cités ci-dessus, génère quotidiennement sur le périmètre du Val de Bièvre (CES Maryse Bastié - St Exupéry - collège Franco-Allemand, collège de Buc) environ 692 voyageurs par jour, soit 49% des utilisateurs.

Des lignes secondaires (3 lignes L, Z et 24 – ex VZI) permettent aux élèves de rejoindre les établissements scolaires : collège Sacré Cœur et des lycées Notre-Dame de Grandchamp, Marie-Curie et la Bruyère, Hoche et Jules Ferry,..., sur la base d'une offre de 4 allers et retours par jour.

Une ligne dessert en terminus l'école d'horticulture (TECOMAH).

Une ligne dite « e-zybus » dessert la zone aéronautique de Vélizy (arrêt sur la commune au Petit Robinson).

La desserte du centre-ville :

La desserte centre-ville de Jouy-en-Josas s'organise à partir de deux points d'arrêts principaux (Gare et Place de la Marne) et d'arrêts situés en périphérie immédiate du centre-ville (Les Tilleuls, Montcel, Beuvron). Toutes les lignes du réseau desservant le centre-ville empruntent l'avenue Jean Jaurès. La géographie et la configuration du site, les contraintes liées aux passages à niveau (lors de leur fermeture), le trafic automobile soutenu (de traverse et interne) aux heures de pointe interfèrent avec la performance (respect des horaires, vitesse commerciale) du réseau de bus.

Le réaménagement de la gare routière et les aménagements projetés sur l'axe de l'avenue Jean Jaurès dans le cadre du projet « Cœur de Ville » concrétiseront, à terme, les efforts de coordination entre autorités organisatrices de transport et la ville, et rendront plus attractif un service perfectible qui aujourd'hui est largement concurrencé par l'automobile.

VI.2. Les grands flux et usages de circulations

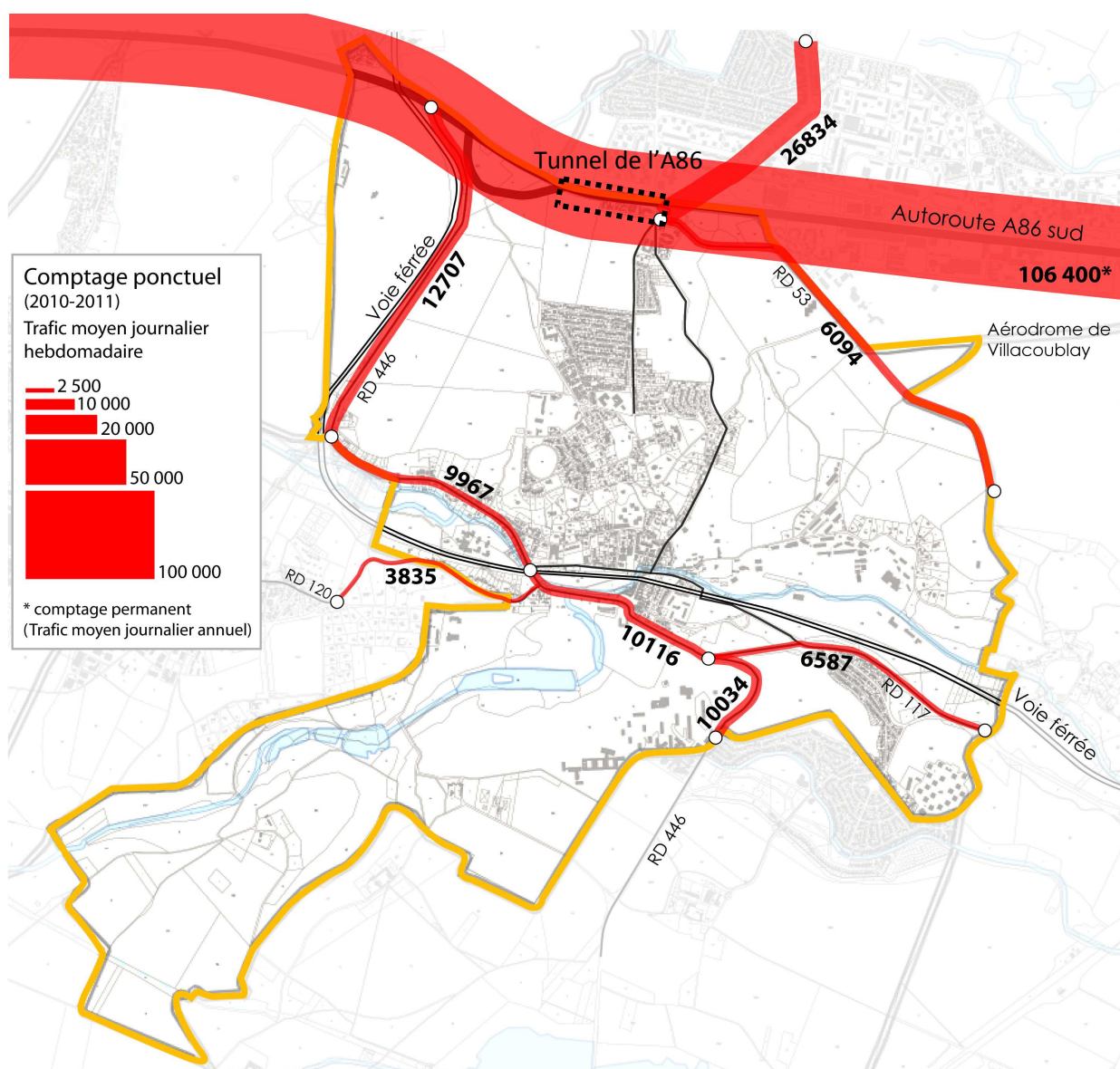
(Sources : Commune, S.N.C.F, Département des Yvelines, Région Ile-De-France, société de transports bus)

■ Les trafics routiers sur les axes majeurs

La Commune de Jouy-en-Josas est bordée au Nord de son territoire par un réseau routier d'importance régionale, l'autoroute A86 qui dessert la commune par deux échangeurs à la hauteur du Pont Colbert (RD 446 au nord-ouest de la commune) et au niveau de Vélizy (RD 53 : quartier des Metz au Nord-Est).

La carte ci-contre présente en fonction des volumes de trafic journalier empruntant les différents axes, la hiérarchie routière communale (2011).

Trafics journaliers sur les voies départementales ou nationales



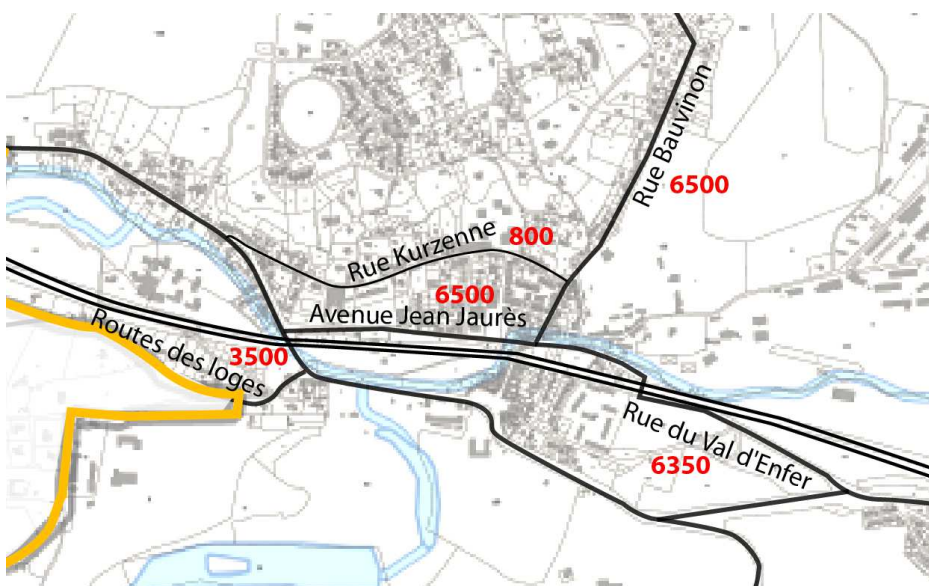
Il ressort des données fournies par le Département des Yvelines que :

- Pour l'A86 plus de 100 000 véhicules par jour étaient recensés en 2010 et 106 400 pour le tronçon à l'Est de l'échangeur de Vélizy ;
- Pour la RD 53, 6 094 véhicules étaient recensés en 2011 ;
- Pour la RD 120 (Les Loges-en-Josas – Jouy-en-Josas), le trafic journalier atteint 3 835 véhicules ;
- Pour la RD 117 (Jouy-en-Josas – Bièvres), 6 587 véhicules ont été recensés ;
- Pour la RD 446 qui dessert la commune du Nord (depuis l'A86 par le Pont Colbert) au Sud (Plateau de Saclay), le trafic journalier oscille entre 12 700 et 10 000 véhicules, selon les séquences (9 967 / 10 116 en cœur de ville sur la rue Charles de Gaulle, 12 707 sur la section Nord et 10 034 sur la section Sud).

Tous les tronçons ont connu une augmentation de leur trafic (excepté la RD 53 qui chute de 9 908 véhicules en 2007 à 6 094 en 2011 – peut-être dû à un changement dans la longueur du tronçon ou à un rabattement vers un autre tronçon).

Notons que le secteur de la RD 446 connaît une très forte augmentation de trafic depuis 2007. Le cœur de ville, où circulaient en 2007 respectivement à l'Ouest 9 019 véhicules et 9 996 véhicules à l'Est est désormais emprunté par 9 967 et 10 116 véhicules. L'augmentation est significative avec 948 véhicules de plus sur le tronçon Ouest de la RD 446, soit une augmentation du trafic de 10,5%. Une grande partie de ces flux est traversant (en direction notamment de l'autoroute).

■ Les trafics routiers sur le secteur du centre-ville



Source : Étude COSITREX - 2009

■ Les migrations domicile – travail

L'analyse de l'emploi et des flux qui y sont liés (I.N.S.E.E 1999, 2006 et 2011), fait apparaître les principaux éléments suivants :

- Il peut être dénombré :
 - En 2006 : 3 156 actifs à Jouy-en-Josas et un nombre d'emplois localisés sur la commune de 4 186, (en sensible baisse par rapport à 1999 : 3 392 actifs pour 4 208 emplois) ;
 - En 2011 : 3 299 actifs et 4 284 emplois dans la zone, en hausse depuis 2006.

Ces chiffres révèlent l'importance des mouvements migratoires entrants sur la commune.

- 670 actifs résidents de Jouy-en-Josas, soit 21,5% des actifs totaux travaillent dans la commune et occupent 15,6% des emplois. Ainsi, 78,5 % des actifs résidents travaillent à l'extérieur de la commune (proportion sensiblement identique à 2006).
- En 2011, 3 614 actifs résidents en dehors de la commune venaient travailler Jouy-en-Josas et occupaient alors 84,4% des emplois de la commune.

(Rappel : la méthode de recensement de l'I.N.S.E.E ne permet plus une analyse par quartier).

Flux en sortie

Les lieux de destination des actifs travaillant à l'extérieur sont étroitement liés à la proximité géographique (communes limitrophes) et à l'attraction des grands pôles d'emplois :

- Une destination principale : avec 461 déplacements (soit 18% des flux sortant), Paris - et en particulier les 8^{ème}, 15^{ème} et 16^{ème} arrondissements - est le premier pôle d'attraction pour les actifs résidant à Jouy-en-Josas;
- Deux destinations de proximité relativement importantes : les Communes de Vélizy-Villacoublay et de Versailles, forment également un pôle d'attraction pour les actifs. Elles représentent à elles deux 501 déplacements, soit 20% des flux domicile-travail sortants ;
- Flux non négligeables à destination des communes périphériques Sud-Ouest de Paris : ces communes représentent 8% (207) des flux de sortie avec notamment Boulogne-Billancourt (102), Issy-les-Moulineaux (55) et Clamart (50).

Concentré à l'échelle régionale, le bassin d'emploi se dessine selon deux axes : l'axe Sud-Nord-Est de Jouy-en-Josas - + Paris, et l'axe Est/Ouest de Vélizy- Villacoublay - + Versailles / Guyancourt.

Flux entrants

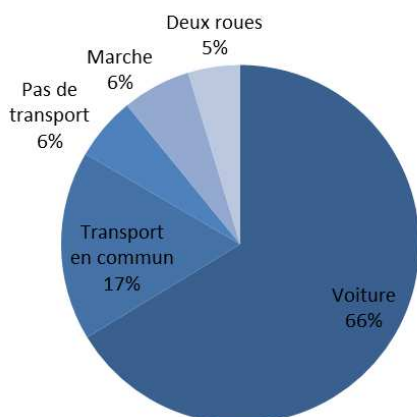
Les lieux de résidence des actifs travaillant à Jouy-en-Josas renvoient à une tendance de proximité :

- Jouy-en-Josas est un pôle d'emplois pour les communes limitrophes : se distingue un groupe de communes, au Nord : Versailles (182), Vélizy-Villacoublay (139), Guyancourt (103) et Montigny-le-Bretonneux (101), qui génère près de 15% des déplacements (525). Un second, au Sud, représente 316 actifs (soit 9%), migrants de Saclay (75), Palaiseau (71), Massy (58), Gif-sur-Yvette (57) et Igny (55).

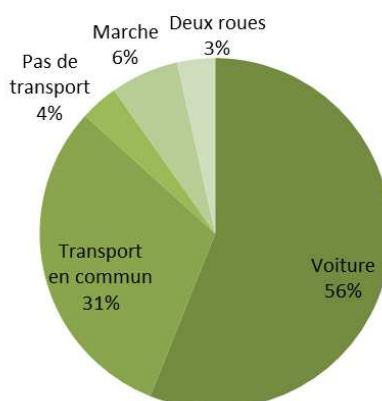
- Quant à Paris, avec en particulier le 15^{ème} arrondissement, il représente le second pôle de résidence des actifs entrants avec 10% (363) des flux.

■ Les modes de déplacements utilisés quotidiennement par les jovaciens

Part modale des déplacements domicile-travail
à Jouy en Josas en 2011



Part modale des déplacements domicile-travail
en Yvelines en 2011



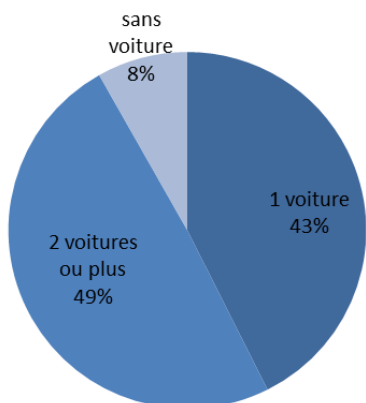
Les jovaciens se déplacent majoritairement en voiture (66%). Bien que bien desservis par les transports avec de nombreuses lignes de bus et trois stations de R.E.R C sur la commune, les jovaciens n'utilisent les transports en commun qu'à hauteur de 17% pour se rendre au travail.

Ceci peut s'expliquer en partie par le fait que 8 jovaciens sur 10 ne travaillent pas dans la commune, et parcourent même de grandes distances pour trouver un emploi à hauteur de leurs qualifications.

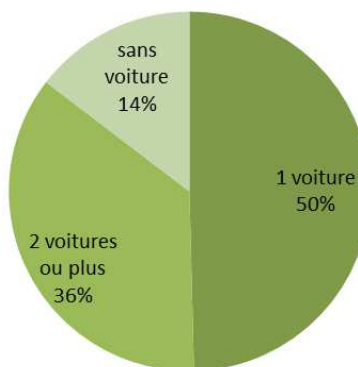
Dans les Yvelines, la part de la voiture est plus modeste avec 56% des personnes l'utilisant pour leurs trajets domicile-travail en 2011.

La part des transports en commun est quant à elle beaucoup plus importante dans le département avec 31%. 1 personne sur 3 utilise les transports en commun pour se rendre au travail. La part des actifs allant au travail en utilisant la marche, les deux roues ou qui n'ont pas de transport, est assez semblable pour la Commune de Jouy-en-Josas et pour le département.

Possession de la voiture particulière à
Jouy en Josas en 2011



Possession de la voiture particulière en
Yvelines en 2011





Les jovaciens sont très motorisés. En effet, la moitié des ménages possède deux voitures ou plus contre 36% dans les Yvelines. Les ménages n'ayant pas de voiture sont 8% à Jouy-en-Josas et 14% dans les Yvelines. Ce chiffre pour le département peut s'expliquer en partie par la composition de la population comportant par une part plus importante de jeunes et un niveau de qualification moindre, et donc des revenus moins élevés pour l'acquisition d'une automobile.

Les besoins en déplacements à l'échelle communale appréhendés dans le cadre du P.L.U doivent composer avec la part encore prépondérante de l'automobile pour les déplacements internes, la discontinuité des liaisons cyclables et les difficultés rencontrées pour améliorer leur maillage (relief, étroitesse des rues, implantations à l'alignement des constructions et de hauts murs de clôture), la place insuffisante du piéton dans l'espace public, la question des traversées à niveau ou en souterrain de la voie S.N.C.F.

A l'occasion des études conduites pour la définition du projet « Cœur de Ville », la recherche d'une cohérence de stratégie des déplacements à l'échelle du centre-ville a été menée. Les études réalisées (COSITREX pour le déplacement et le stationnement, et RICHEZ et Associés pour l'aménagement du Cœur de Ville), ont visé à inscrire pleinement le projet dans une démarche d'amélioration du partage de l'espace public entre véhicules, transports en commun, piétons et cyclistes, dans la limite des marges de manœuvre connues (incertitude quant à la faisabilité, les délais, et la localisation d'un éventuel franchissement en dénivelé des voies ferrées, pour remplacer au moins l'un des passages à niveau actuels).

■ Les circulations douces

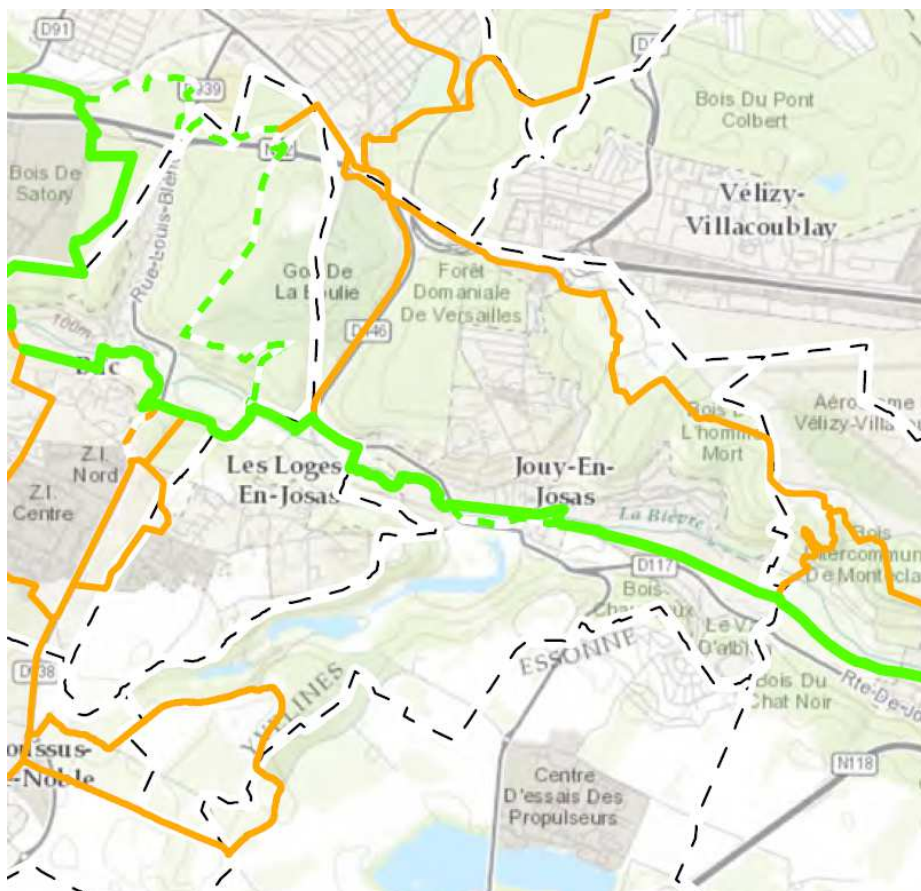
Le traitement des modes doux (piétons et cycles) sur le territoire résulte en grande partie de politiques communales.

La part des déplacements doux reste minoritaire à Jouy-en-Josas. Il est vrai que la géographie du site (déclivité des coteaux de part et d'autre de la Bièvre) et l'éloignement des quartiers entre eux sont peu propices aux déplacements piétonniers interquartiers et ne facilitent pas la pratique du vélo.

Cependant, la plupart des communes de la C.A.V.G.P, y compris Jouy-en-Josas, ont mené des actions de reprise de l'espace public pour améliorer la sécurité et le confort des déplacements doux : réglementation de quartiers en zone 30, aménagements pour limiter la vitesse de la circulation générale, création de mails réservés aux modes doux.

Le schéma de circulations douces / aménagements cyclables de Jouy-en-Josas s'appuie en grande partie sur la boucle « Jouy - Bièvres » de la C.A.V.G.P Initialement à vocation principale de promenades et de loisirs, cette boucle a été complétée ou légèrement modifiée pour accueillir également les déplacements quotidiens des scolaires, des sportifs, ou tout simplement les déplacements domicile travail.

Schéma des circulations douces de la C.A.V.G.P :



Légende

Plan vélo 2013

Type

- Itinéraire dorsale - Principal
- - - Itinéraire dorsale - Variante
- Chemins verts - Principal
- - - Chemins verts - Variante

VI.3. Le stationnement et les espaces publics

■ Le stationnement : la zone bleue

Dans ce contexte où prime l'automobile et où l'espace public est contraint, le stationnement apparaît comme la problématique prioritaire, notamment pour l'accès aux commerces et aux équipements.

Une zone bleue a été mise en place dans le centre de Jouy-en-Josas, afin d'assurer et de maintenir la possibilité de se stationner pour accéder aux commerces, mais également permettre une meilleure rotation des véhicules. Cette initiative a été appuyée par l'A.C.J.J (Association des Commerçants de Jouy-en-Josas), pour conserver le dynamisme du centre-ville.

À la demande de la municipalité et en concertation avec les commerçants de Jouy-en-Josas, il a été décidé de privilégier le respect de la réglementation du stationnement en zones bleues, entièrement gratuit à durée limitée.

Les zones bleues sont valables de 8h00 à 19h00.

Liste des zones bleues mises en place à Jouy-en-Josas :

- Avenue Jean Jaurès ;
- Devant la gare S.N.C.F ;
- Devant la Poste ;
- Rue de la Libération ;
- Rue Oberkampf ;
- Rue de Beuvron (2 places) ;
- Parking de la rue Albert Calmette (6 places).

Par ailleurs, les trois places de stationnement se trouvant devant l'école Emile Mousseau et avenue Jean Jaurès, sont interdites de stationnement et ne peuvent être utilisées que pour la dépose rapide de passagers.

■ Le stationnement : études et comptages

Les difficultés concernent davantage la localisation et l'accessibilité des places de stationnement que leur nombre, qui s'avère suffisant d'après l'étude réalisée par COSITREX.

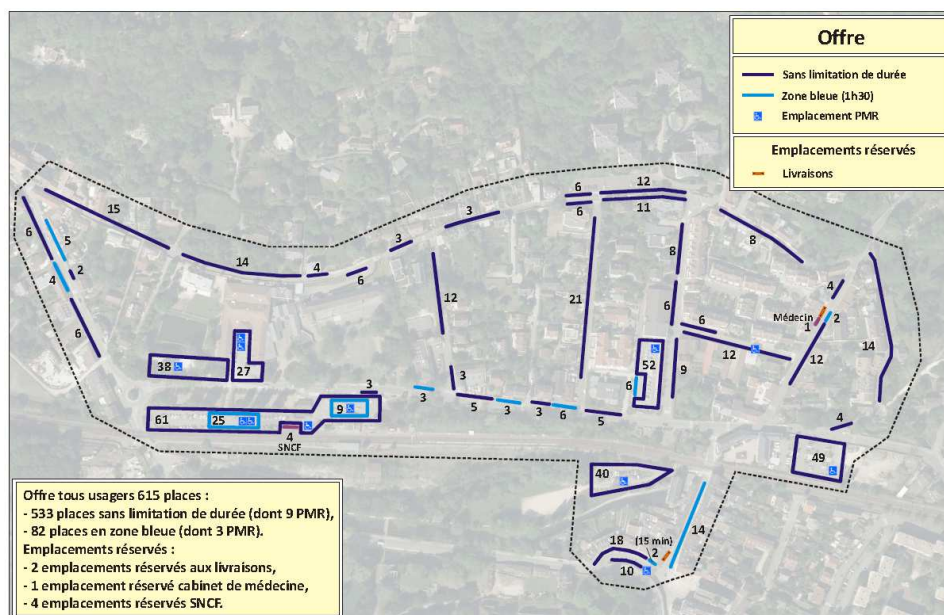
L'enquête de stationnement réalisée dans le centre-ville de Jouy-en-Josas, sur un périmètre délimité par la rue de la Libération à l'Ouest, la rue du Montcel à l'Est, le parking de la gare et la rue Oberkampf au Sud, et la rue du Docteur Kurzenne (non comprise) au Nord a permis de mesurer dans chaque secteur :

- L'offre de stationnement disponible,
- L'occupation du stationnement (volume, taux d'occupation, saturation),
- La rotation du stationnement (durée de stationnement, types d'usagers, voitures ventouses, ...).

Les constats

- Offre :

L'offre disponible dans le centre-ville est de 615 places au total, hors emplacements réservés (médecin, S.N.C.F...), dont 533 sans limitation de durée et 82 places en zone bleue (dont 3 pour personnes à mobilité réduite – P.M.R).



Source : étude COSITREX – mai 2015

■ Occupation :

La nuit, le taux d'occupation des places est de 67%. Les parkings du centre commercial sont vides. Le parking de la gare et le parking Oberkampff sont faiblement occupés. Le stationnement le long de l'avenue Jean Jaurès est peu chargé.

En revanche les voies transversales, qui supportent le stationnement résidentiel, sont saturées la nuit, et offrent peu ou pas de places disponibles. Le parking de la Place de la Marne est presque plein.

Dans la journée (en semaine), le taux d'occupation des places est de 79%. Pendant les périodes les plus chargées, le stationnement est saturé sur la Place de la Marne, dans la Rue Oberkampff et en haut de celle-ci, ainsi que sur le parking de la gare (en dehors de la zone bleue). Des places restent disponibles dans la partie du parking de la Gare classée en zone bleue.

Il reste une quinzaine de places disponibles dans le parking Oberkampff dans la journée.

■ Rotation

Les principaux indicateurs sur l'ensemble du secteur :

- Nombre de véhicules : 1 845 véhicules observés au total, dont 177 sur des emplacements interdits ;
- Durée moyenne de stationnement : 3h30 ;
- Taux de rotation : 2,7 sur l'offre licite, tous usagers ;
- Visiteurs courte durée (1 à 2h00) : maximum 101 entre 18h00 et 19h00 ;
- Visiteurs moyenne durée (3 à 5h00) : maximum 81 entre 11h00 et 12h00 ;
- Visiteurs moyenne durée (3 à 5h00) :
 - Pendulaires (6h00 et plus) : maximum 167 entre 14h00 et 15h00 ;
 - Véhicules ventouses : 105, soit 17% de l'offre licite.

Dans la rue Oberkampff, le stationnement est quasi-saturé en permanence (94% de taux d'occupation).



Dans la journée, les 3/4 des véhicules présents à un instant donné stationnent pendant moins de 2h00, et respectent la zone bleue.

■ La mise en zone 30 dans plusieurs rues du « cœur de ville » et l'aménagement des espaces publics sur la commune

La politique de stationnement sur voirie ou en ouvrage constitue un levier essentiel pour les collectivités publiques, permettant d'inciter l'utilisation de tel ou tel mode de transport. Chaque type d'usager doit être considéré de manière spécifique. La réglementation doit ainsi être différenciée selon les motifs de stationnement : dissuader le stationnement au lieu de travail, améliorer l'accessibilité aux commerces et services dans les zones mixtes, faciliter les livraisons.

Le projet « Cœur de Ville » entend renforcer l'offre en stationnement existante. L'une des pistes de réflexion privilégiée a été la mise en œuvre d'une zone 30 sur l'avenue Jean Jaurès. L'avenue Jean Jaurès présente un environnement très urbain à partir du carrefour giratoire avec la Rue de la Libération.

L'intégration de la section de la rue de Beuvron, comprise entre la Rue du Docteur Kurzenne et l'avenue Jean Jaurès, dans le périmètre de la zone 30 se justifie par :

- Un environnement très urbanisé, avec un front bâti et plusieurs commerces, dont l'aménagement en zone 30 permettrait d'améliorer les conditions de sécurité pour les piétons ;
- Un profil en forte pente, pour lequel un aménagement en zone 30 permettrait de réduire la vitesse des véhicules venant de la rue Jean Bauvinon.

Ce périmètre est étendu à l'ensemble du secteur délimité par la rue du Docteur Kurzenne, la rue de Beuvron, l'avenue Jean Jaurès et la rue de la Libération (non incluse). Un aménagement de la zone 30 sur ce périmètre est en cours.

Enfin, rue Oberkampf et rue Kurzenne, une zone 20 dite « zone de rencontre » est aménagée pour un meilleur partage de l'espace entre piétons, cycles et véhicules.

Si la gare de Jouy-en-Josas trouve logiquement sa place comme pôle d'échange intermodal dans l'opération « Cœur de Ville », celle de Petit Jouy – Les Loges située hors Site Classé pourrait également faire l'objet d'améliorations en accompagnement de la requalification urbaine de cette entrée de ville, pour en faciliter l'accessibilité et les conditions de stationnement à ses abords.

Quant à la gare de Vauboyen, l'aménagement d'une aire de stationnement en partenariat avec la Commune de Bièvres améliore sensiblement le confort des usagers tout en évitant la « pollution visuelle » de la vallée par un stationnement anarchique.

La création ou la requalification d'espaces publics à la faveur du réaménagement du cœur de ville (mail planté le long de la Bièvre par exemple) vise à organiser les conditions d'une nouvelle dynamique du centre en favorisant les liaisons vers les grands établissements de sa périphérie, les autres quartiers, les continuités de cheminement associées au franchissement de la vallée (Nord/Sud) ou à sa découverte le long du cours de la Bièvre (Est/Ouest).

Logiquement, compte-tenu des efforts consentis pour renforcer à terme l'offre résidentielle en centre-ville, les possibilités de développement d'équipements et services y sont prioritairement localisées, en adéquation avec l'offre en transports en commun.

VI.4. Les orientations supra-communales et projets

■ Le Plan Local des Déplacements (P.L.D)

Le Plan Local de Déplacements pour la région de Versailles a été adopté en 2011 au sein du Syndicat Mixte du Bassin de Déplacement de la Région de Versailles (S.M.B.D.R.V).

Il s'agit d'une réflexion très large incluant les 11 communes de Versailles Grand-Parc, ainsi que les Communes de Bailly, de Chateaufort, des Clayes-sous-Bois, du Chesnay et de Vélizy-Villacoublay totalisant environ 290 000 habitants, soit un potentiel important d'habitants en mobilité.

De nombreux acteurs y participent : élus, services techniques et associations.

Le P.L.D sert de base afin de définir une stratégie à long terme, en vue des objectifs suivants :

- Faire évoluer le réseau de bus en renforçant le niveau de qualité du service (fréquence, amplitude, confort, accessibilité) ;
- Aménager un réseau cyclable structurant, adapté à l'environnement traversé, connecté aux itinéraires existants et en cohérence avec les autres ;
- Maîtriser les conditions de circulation générale, le stationnement, ainsi que le transport et la livraison des marchandises.

Le renforcement de l'offre en transport en commun s'appuie désormais sur le tramway Châtillon / Vélizy / Viroflay inauguré le 13 décembre 2014 (1^{ère} phase), puis avril 2016 (2^{nde} phase).

■ Plan de Déplacement Urbains de l'Ile-de-France (P.D.U.I.F)

Le S.T.I.F a finalisé un nouveau projet de P.D.U.I.F en février 2011. Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur ont été rendus en septembre 2013, et l'approbation définitive du P.D.U.I.F a eu lieu le 19 juin 2014.

Ce document fixe les objectifs et le cadre des politiques de déplacements en Île-de-France, d'ici à 2020.

Il permet de coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de déplacements (transport collectif, marche, vélo, voiture particulière, deux-roues motorisés ...), ainsi que pour le stationnement ou encore l'exploitation routière.

Il vise à atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part. Ce document revêt de ce fait un caractère hautement stratégique. Il a identifié 9 défis à relever déclinés en 34 actions opérationnelles pour atteindre cet équilibre. Le P.L.U devra donc lui être rendu compatible.

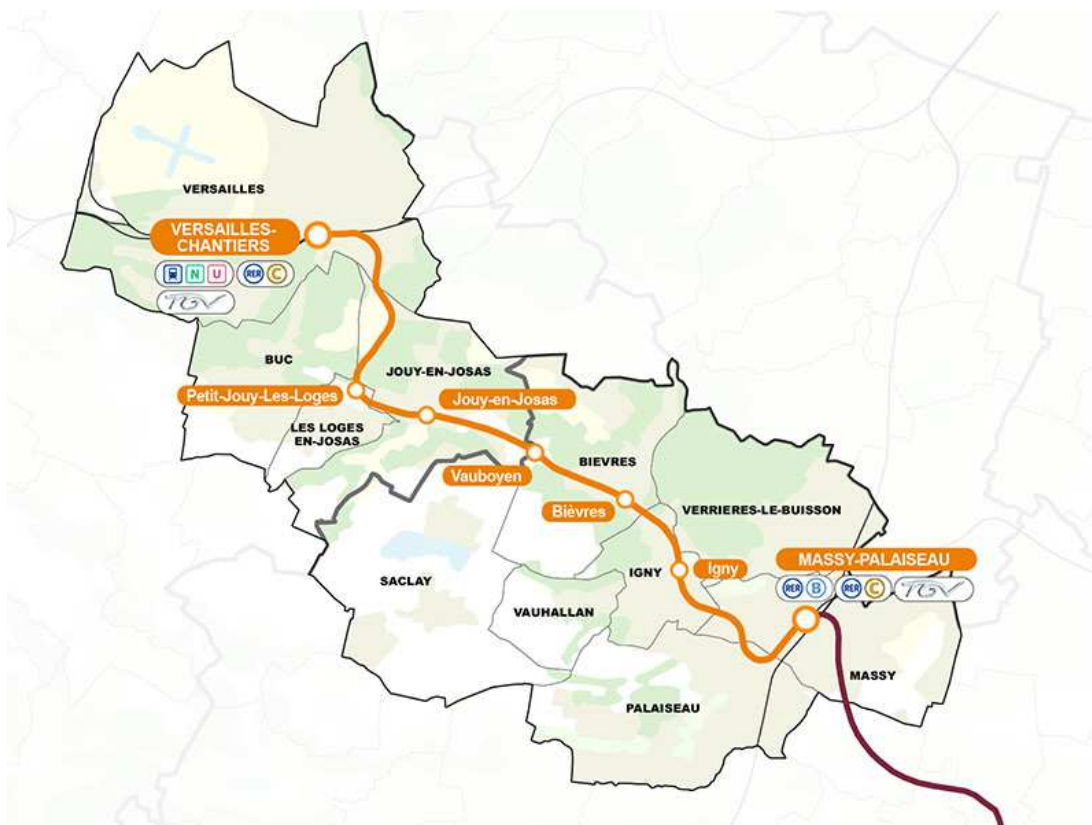
Par ailleurs, conformément à l'article 45 de la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics est établi dans chaque commune à l'initiative du maire ou, le cas échéant, du président de l'établissement public de coopération intercommunale. Ce plan fixe notamment les dispositions susceptibles de rendre accessible aux personnes handicapées et à mobilité réduite l'ensemble des circulations piétonnes et des aires de stationnement d'automobiles situées sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

■ Le tram-train Evry- Massy- Versailles

La Commune de Jouy-en-Josas est directement concernée par un projet de nouvelle ligne de transport « lourd » : le « tram-train » qui renforcera l'offre actuelle dans l'Ouest parisien.

Il s'appuie sur le tracé du R.E.R C et devrait améliorer l'offre et la qualité de service avec des fréquences plus grandes (toutes les 10 minutes, en heure de pointe), un temps de parcours optimisé (18 minutes pour se rendre à Massy) et de périodes de fonctionnement élargies.

Le tronçon Évry-Massy est en cours de réalisation. Son prolongement vers Versailles est prévu pour 2020-2021.



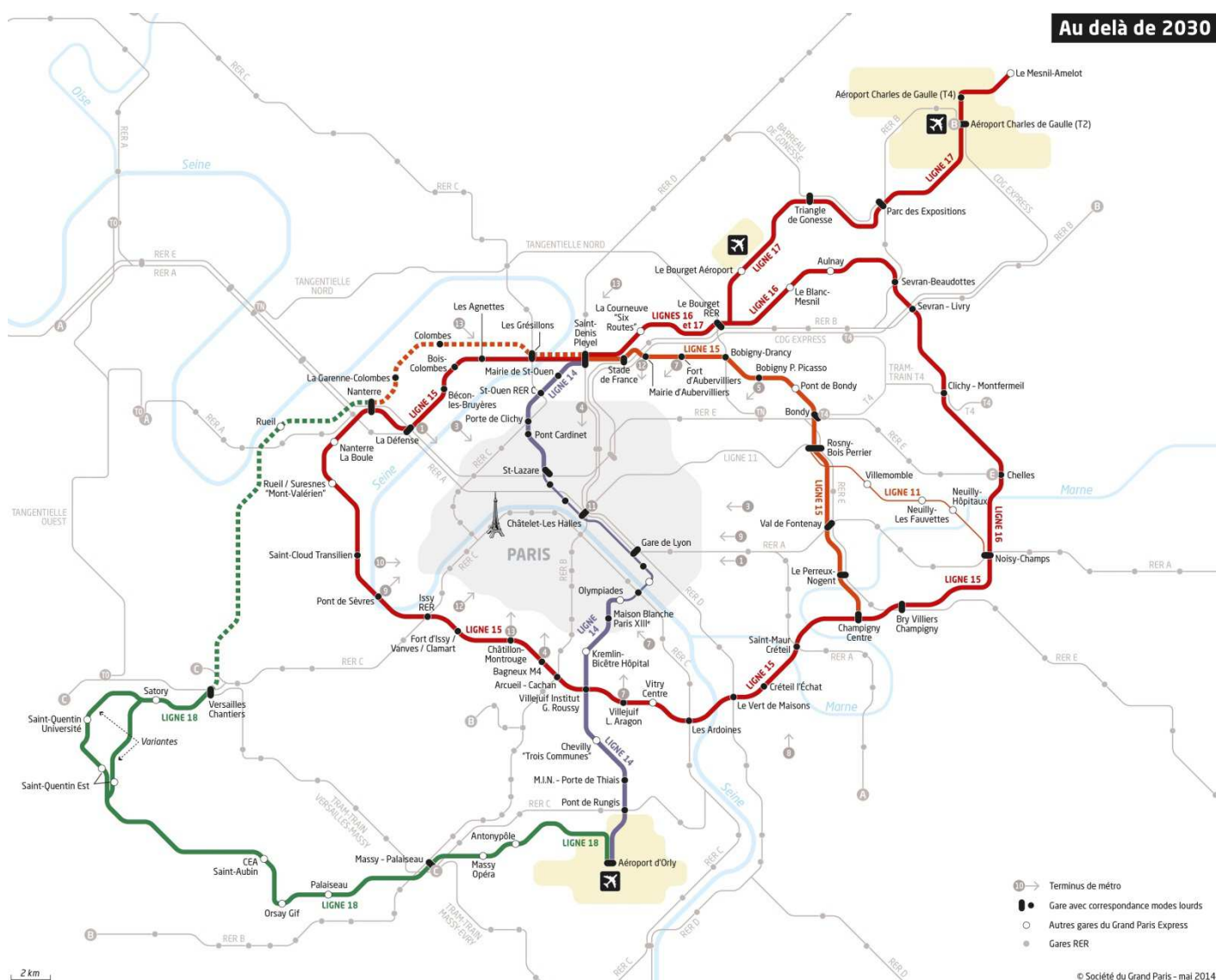
■ Le « métro du Grand Paris »

Sur environ 205 kilomètres de nouvelles infrastructures, le projet de métro automatique du Grand Paris prévoit le prolongement de la ligne 14 du métro au Nord et au Sud, ainsi que la création d'une double boucle pour relier les territoires de la proche et de la grande couronne à l'Est et à l'Ouest de l'Île-de-France.

Il prévoit de relier les pôles majeurs de développement de la Région, en particulier le plateau de Saclay. Il s'agit d'un projet à longue échéance (horizon 2030). L'objectif est de relier tous points de l'Île-de-France, et en particulier le cluster du plateau de Saclay, aux aéroports en moins d'une demi-heure. La vitesse d'exploitation en périphérie sera de 50/60 kilomètres/heure, y contribuera fortement.

La commune est concernée par la réalisation de la ligne 18, dont le tracé passe au Sud du plateau de Saclay, le long de la RD36 en Essonne.

Schéma de principe du nouveau réseau de transport du Grand Paris



■ Le tramway sur pneus Châtillon-Vélizy-Viroflay (T6)

(Source R.A.T.P)

- 14 kilomètres de tracé dont 1,6 kilomètre en souterrain ;
- 21 stations dont 2 souterraines ;
- 1 tramway toutes les 4 minutes, en heure de pointe, et 7 minutes, en heure creuse ;
- Des correspondances facilitées avec la ligne 13 du métro (Châtillon-Montrouge), le R.E.R C (Viroflay Rive Gauche), le Transilien (Viroflay Rive Gauche et Droite), ainsi que plusieurs lignes d'autobus ;
- La totalité de la ligne sera parcourue en 40 minutes ;
- Cette ligne de tramway sur pneus traverse les Communes de Chatillon, de Clamart, de Fontenay-aux-Roses, de Meudon, de Vélizy-Villacoublay et de Viroflay. Montrouge, Malakoff et le Plessis-Robinson bénéficieront également de la proximité de cette desserte.



Ce tramway sur pneus Châtillon-Vélizy- Viroflay (T6) renforce le maillage des transports en commun à l'Ouest de Paris. Il relie le terminus de la ligne de métro n°13 (Châtillon-Montrouge) aux gares de Viroflay Rive Droite et Rive Gauche (ligne S.N.C.F Saint-Lazare - La Défense – Versailles à Viroflay Rive Droite, ligne S.N.C.F Montparnasse - Versailles- Rambouillet ou Mantes-la-Jolie / Houdan à Viroflay Rive gauche).

Le tracé longe l'A86 et une station est située sur la Commune de Vélizy, à proximité de l'échangeur du Petit Robinson.

La mise en service de la totalité de la ligne a été réalisée en 2016.

■ Le transport en commun à Haut Niveau de Service

Dans le cadre des réflexions de l'O.I.N plateau de Saclay, la question des transports s'est révélée centrale (amélioration des conditions d'implantation des P.M.E, réponse à l'afflux programmé de population, désengorgement de la ligne B du R.E.R,...). Une dorsale Nord/Sud permettant de relier les Ulis à Vélizy (tramway T6), parallèlement à la RN118 a été mise à l'étude.

En l'état actuel de la réflexion, aucun projet n'est programmé : le centre-ville de Jouy-en-Josas n'a pas vocation à accueillir des flux de transit croissants.

■ Infrastructures autoroutières et routières

- A86 / RN286- raccordement au niveau du Pont Colbert :

Ce vaste projet, inscrit au Schéma Directeur d'Ile de France (S.D.R.I.F) de 1994 et déclaré d'utilité publique en 1995, consiste à raccorder le tronçon de l'A86 Nord (Rueil-Malmaison) à celui du Sud (Jouy-en-Josas) via un tunnel en réalisant ainsi le maillon manquant de l'A86 à l'Ouest de Paris.

Les travaux sont terminés sur la section du tunnel Est ; ils ont débuté fin 2002 (installation du chantier en lieu et place d'anciennes pépinières et d'une partie du bois des Metz), la mise en service est effective depuis le 9 janvier 2011.

▪ A86, couverture entre Jouy-en-Josas et Vélizy-Villacoublay :

Cette couverture acoustique est limitée, à l'Ouest, par l'ouvrage de franchissement pour piétons et cavaliers (à la charge de Cofiroute) et, à l'Est, elle s'arrête au niveau de l'impasse du Petit Robinson.

L'A86 comprend à cet endroit 14 voies de circulation :

- 2X3 voies pour l'A86 : 3 voies au Nord et 2 voies, au Sud ;
- 2 bretelles de raccordement à l'échangeur de VÉLIZY Ouest à 2 voies ;
- 2 bretelles vers le tunnel de l'A86 à 2 voies.

Le trafic moyen journalier sur l'autoroute A86 à proximité de la zone d'implantation de la couverture acoustique est d'environ 116 000 véhicules /jour (source : D.R.E.I.F/S.I.E.R 1999) dont 15% de poids lourds.

▪ A87 / A104 : projet abandonné :

Inscrits au S.D.R.I.F de 1994, les projets autoroutiers A87 (barreau de liaison A86/A104) et A104 (dit B12 ou A126, mais qui correspond au bouclage de la Francilienne), sont abandonnés dans le S.D.R.I.F approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013. L'emplacement réservé figurant dans le P.L.U approuvé en 2011 a été supprimé à l'occasion de la Modification Simplifiée n°4, approuvée par délibération du Conseil Municipal du 13 octobre 2014.

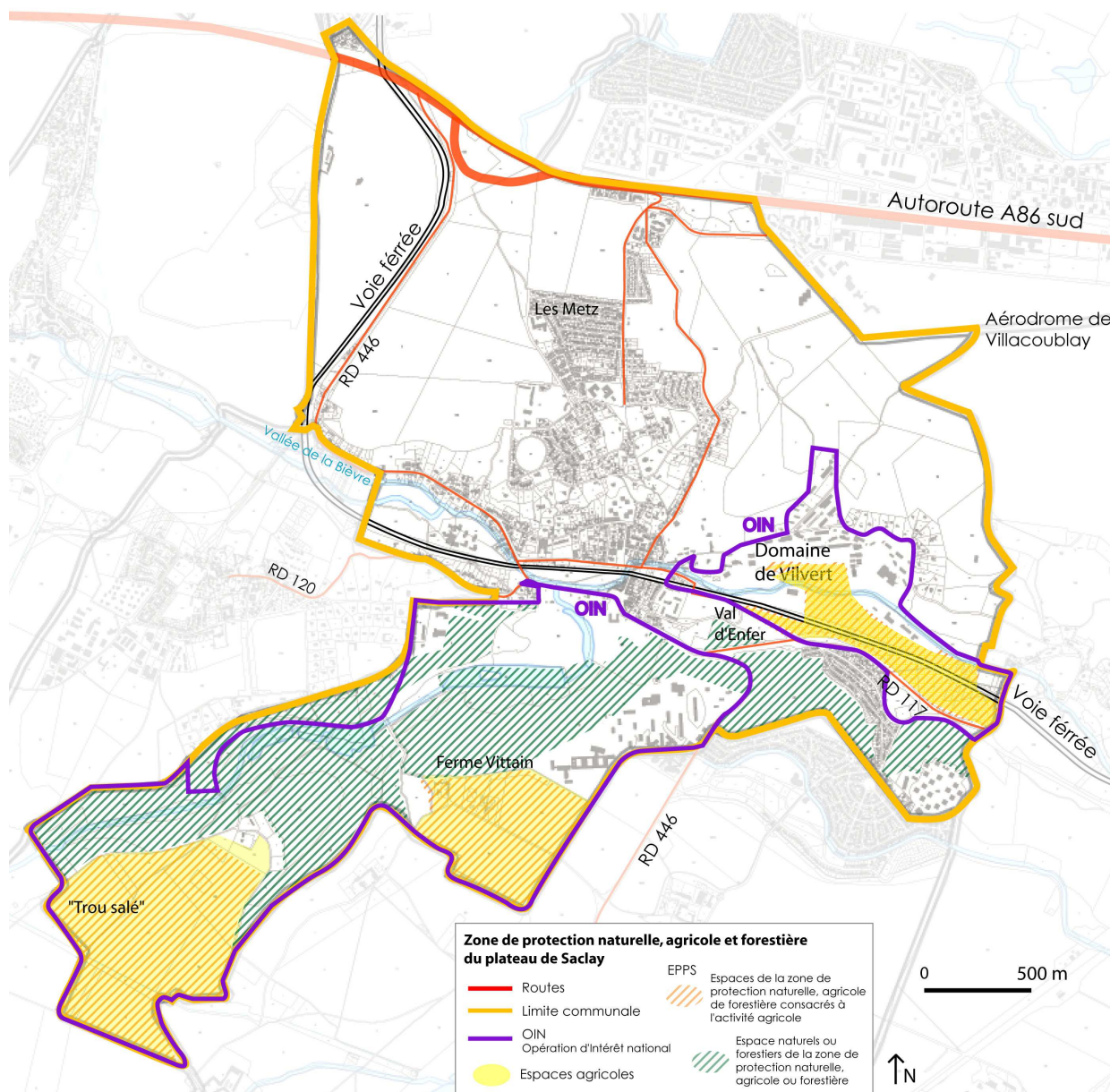
▪ RD446, élargissement de part et d'autre de cet axe :

Le tronçon de la RD446, inscrit sur la Commune de Jouy-en-Josas, ne fait l'objet, à ce jour, d'aucun projet d'élargissement. Seule la réalisation d'un passage souterrain au PN 65 (rue de la Libération) est envisagée par S.N.C.F Réseau et par le Département des Yvelines.

VII – LE DIAGNOSTIC AGRICOLE ET FORESTIER

VII.1. L'état des lieux des activités agricoles

- L'agriculture : des fonctions économiques, environnementales et sociales à préserver



L'agriculture revêt trois aspects très différents à Jouy-en-Josas :

- Pâtures gérées par l'INRA dans le Domaine de Vilvert ;
- Cultures de plein champ sur le plateau au Sud de la ville, dont la viabilité tient aux continuités et à la taille critique que conservent les terres dans l'environnement faiblement urbanisé de cette portion du plateau de Saclay (le « Trou Salé ») ;
- Valorisation locale des productions (maraîchères, laitières,...) ; fonction pédagogique (accueil d'écoles à la ferme) pour la ferme de Viltain riveraine du campus HEC, dernière exploitation présente sur la commune avec celle du « Trou Salé ».



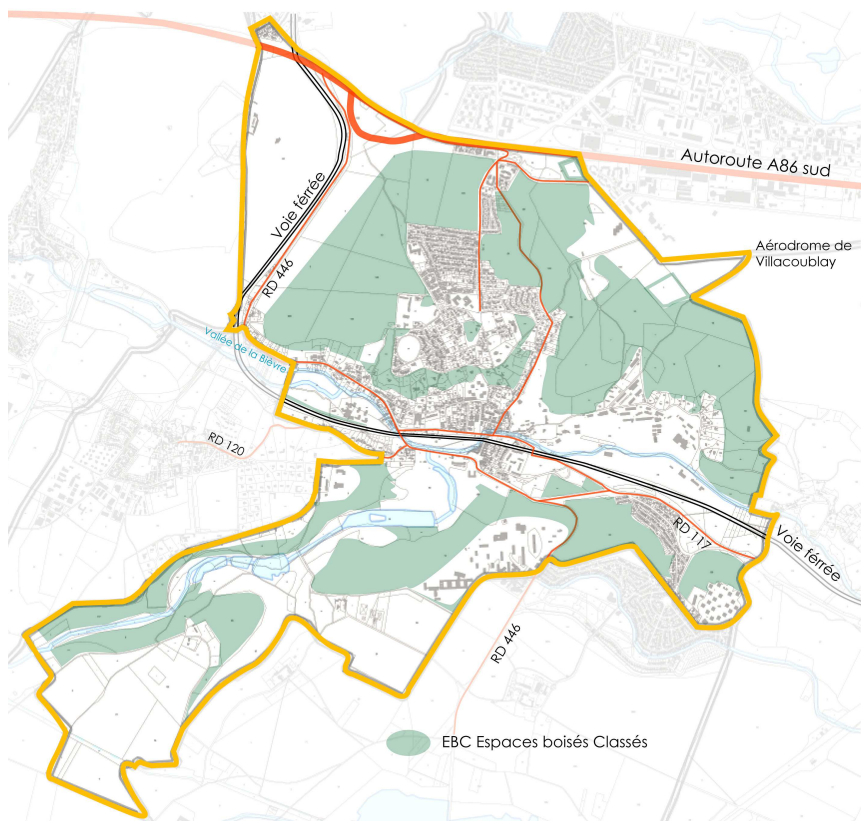
La ferme de Viltain propose en « cueillette » et en « vente directe » les produits de sa production (fruits, légumes, produits laitiers, ...) ; qui viennent en complément des cultures céréalières et d'élevage.

Si l'agriculture ne couvre plus qu'environ actuellement 103 hectares sur les 100 hectares de la commune, les enjeux de sa préservation sont nombreux, en termes de fonctionnalités économiques, sociales et paysagères.

La totalité des espaces agricoles communaux est inscrite, depuis mars 2009, dans le périmètre de l'O.I.N, et, depuis mi 2011, dans la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (Z.P.N.A.F) du Plateau de Saclay.

Enfin, il est à noter la subsistance de cultures urbaines : horticulture et maraîchage à titre familial au Val d'Enfer et dans les Metz. Des zones de cultures éparses sont également recensées dans les Metz.

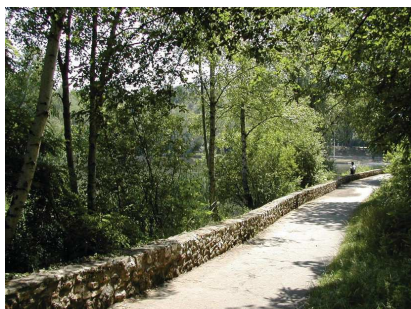
VII.2. L'état des lieux des activités forestières



L'Office National des Forêts (O.N.F) gère l'essentiel des espaces boisés de la commune. Le mode de gestion et d'exploitation consiste principalement à la vente de droits de coupe.

Ce mode de valorisation de la forêt soulève la question de la durabilité et des nuisances générées pour la population avoisinante (éclaircissement des boisements et atteintes aux qualités paysagères des coteaux) sans apport pour l'amélioration de la fonctionnalité sociale et environnementale de ces espaces forestiers (loisir et détente, prévention du ruissellement pluvial,...).

La route qui relie l'A86 au centre de Jouy-en-Josas, via le Petit Robinson, traverse le bois. Cette route, la rue Julien Adanson qui devient la rue Jean Bauvinon, est bordée des anciens murs d'enceinte de la Cour Roland et du Domaine du Montcel, qui ajoutent autant de cachet et de charme à la traversée de ce bois.



DEUXIEME PARTIE

L'état initial de l'Environnement

I – LA GÉOMORPHOLOGIE DU TERRITOIRE

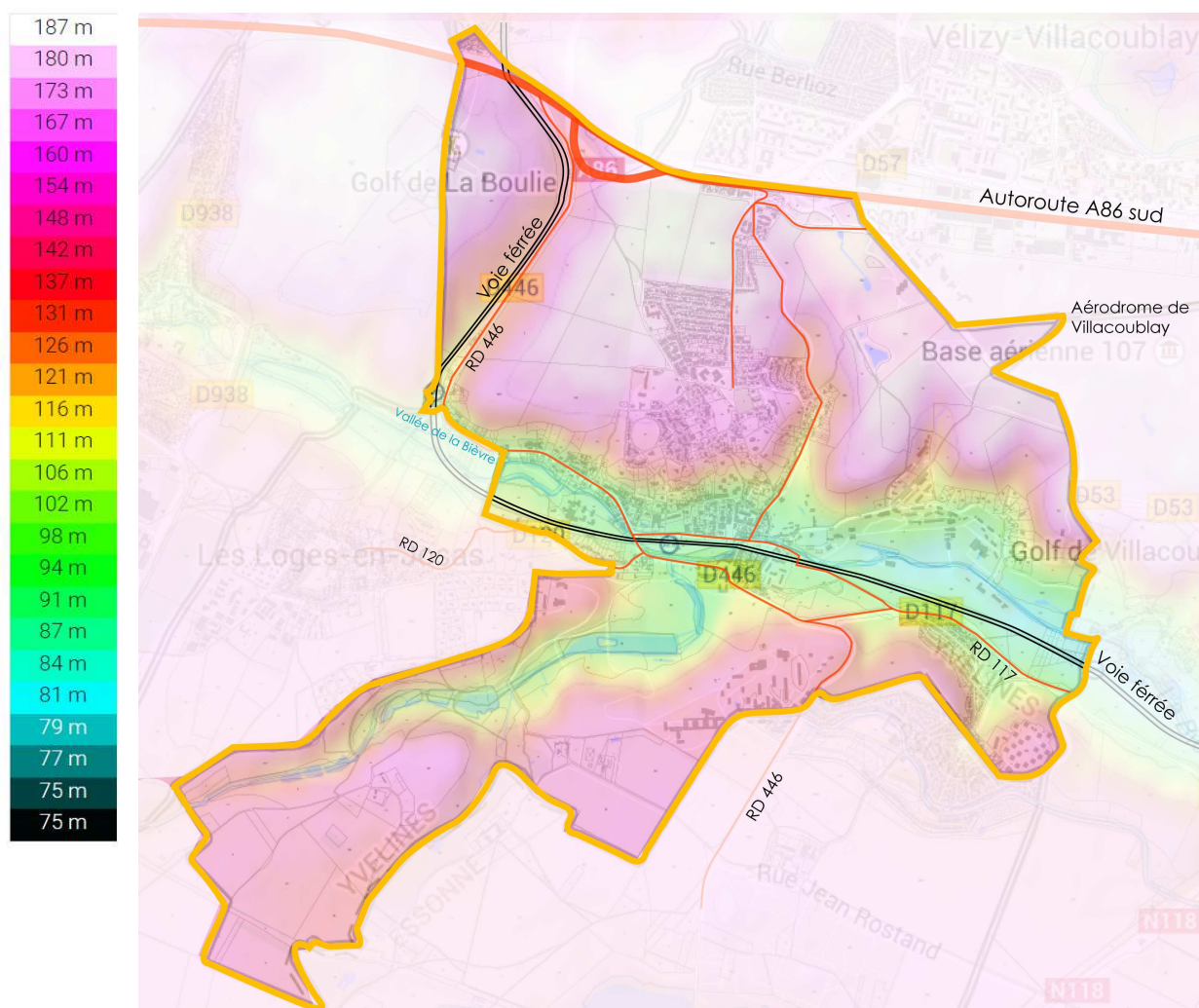
I.1. La topographie

Un site au relief accusé caractérise Jouy-en-Josas. Ce relief se compose principalement d'une vallée orientée Est-Ouest où s'écoule la Bièvre, et, au Nord et au Sud, les plateaux de Vélizy et de Saclay.

La Vallée accompagnée des deux dépressions adjacentes de la Boulie et du vallon de Saint Marc s'affirme visuellement suivant deux composants principaux :

- Les pentes présentant sur l'ensemble de la commune de Jouy-en-Josas des fronts boisés,
- Le fond de la Vallée, occupé en son milieu par le vieux bourg de Jouy-en-Josas.

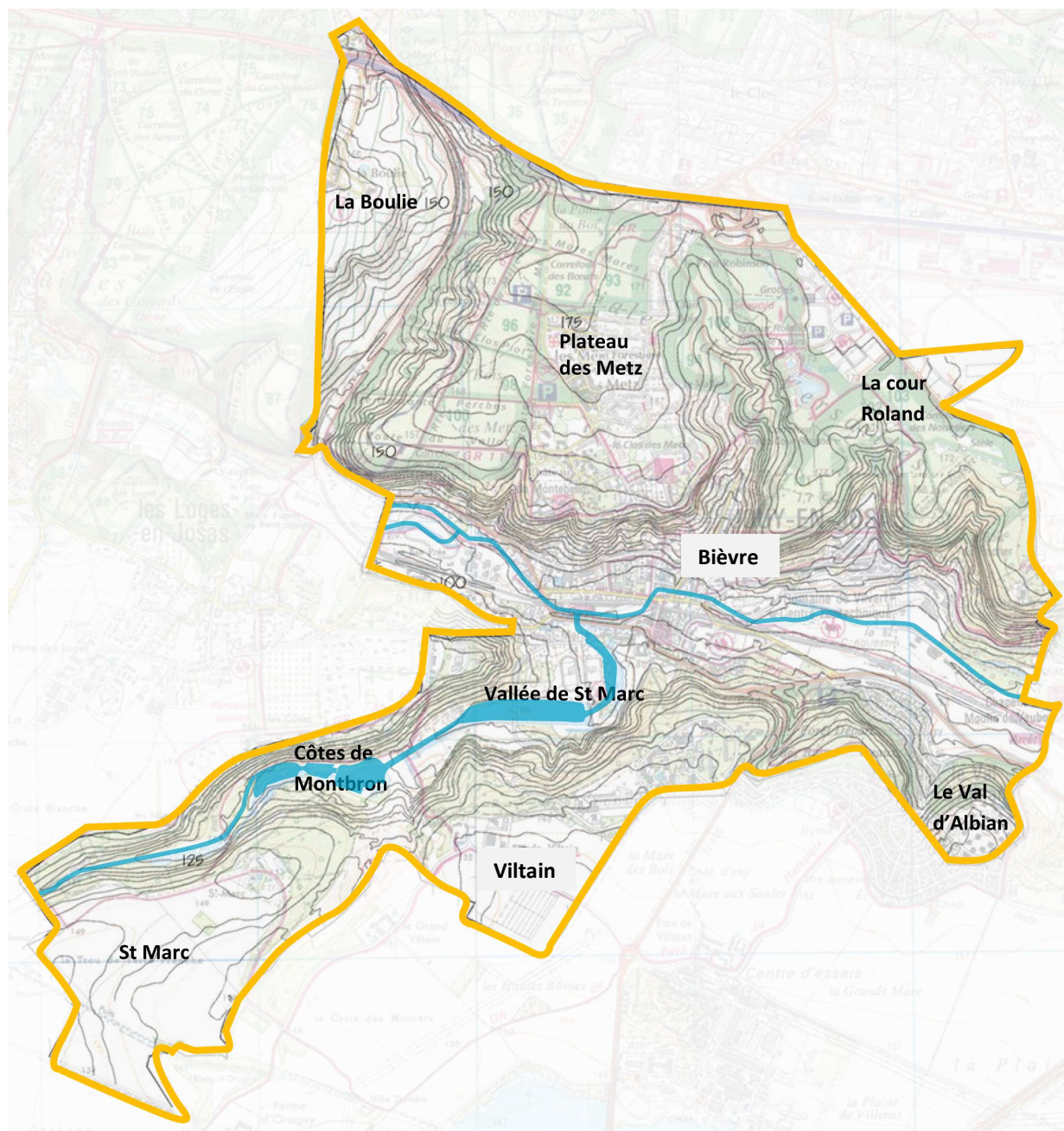
Le centre de la commune où s'inscrivent la Bièvre, ainsi que la voie ferrée, a une altitude relativement basse de l'ordre de 90 mètres. Les hauteurs de Jouy-en-Josas culminent à 180 mètres environ dans la partie Nord de la commune (quartier des Metz).



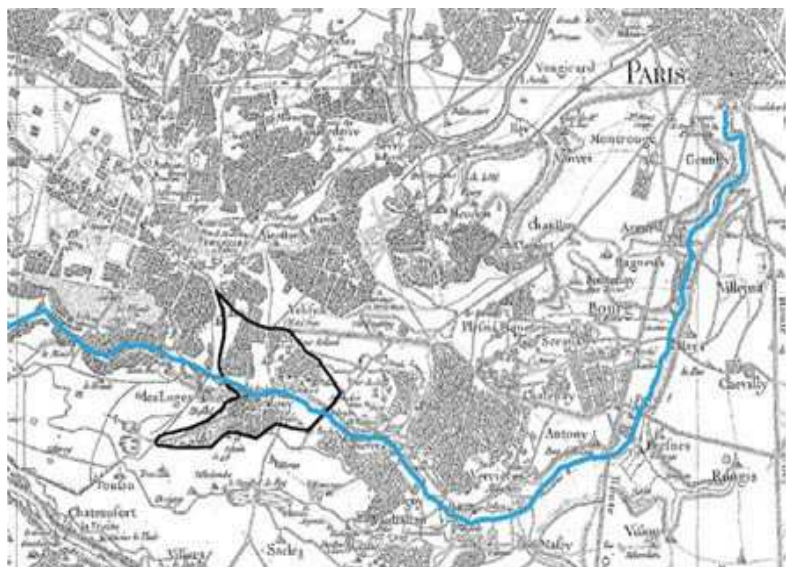
I.2. L'hydrologie

■ Le réseau hydrographique

Il est composé de la Bièvre et de son affluent, le ru de Saint Marc.



La Bièvre



La Bièvre prend sa source en amont de Jouy-en-Josas, à environ 6 kilomètres, sur le territoire de Bouvières, un hameau rattaché à la Commune de Guyancourt, mais elle reçoit auparavant les eaux épisodiques du trop-plein de l'étang de Saint-Quentin-en-Yvelines.

D'Est en Ouest, la rivière parcourt 15 kilomètres en surface à travers les Communes de BUC (78), de Versailles (78), des Loges-en-Josas (78), de Jouy-en-Josas (78), de Bièvres (91), d'Igny (91), de Vauhallan (91), de Massy (91), de Verrières-le-Buisson (91). Ensuite elle est busée ou canalisée.

Le Ru de Saint Marc



Centre bourg

Il s'agit d'un affluent de la Bièvre situé dans le coteau Sud. Il relie une succession d'étangs et recueille des eaux en provenance de la partie Est de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La structure chargée de la gestion et de l'aménagement des cours d'eau est le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (S.I.A.V.B). Il assure notamment la gestion hydraulique de la rivière, afin d'éviter les risques de débordement et d'inondation, ainsi qu'un programme d'entretien pluriannuel visant notamment :

- A limiter les risques d'invasion voire d'obstruction du lit du cours d'eau par la végétation,
- Des opérations de nettoyage pour prévenir les phénomènes d'embâcle,
- L'entretien des ouvrages hydrauliques,
- La mise en valeur des paysages de la vallée et l'accessibilité du public.

I.3. La géologie et l'hydrogéologie

■ La géologie

La partie centrale du bassin parisien fut longtemps recouverte par les eaux. Durant toute l'ère Secondaire et jusqu'au milieu du Tertiaire, se sont empilées diverses couches géologiques, généralement d'origine marine, se traduisant par une alternance de roches plus résistantes (calcaire, meulière) et moins résistantes (sable, marnes). La nature actuelle des sols de Jouy-en-Josas, situé au Sud/Ouest du bassin parisien hérite de ce passé.

La commune englobe sur trois types de territoire :

- Le plateau de Vélizy (les Metz, Pont Colbert),
- La Vallée de la Bièvre (Jouy centre, Petit Jouy, la Chaudronnerie et les coteaux),
- Le plateau de Saclay (le val d'Albian, le Parc de Diane).

Le plateau de Vélizy (source B.R.G.M)

Ici, la nature des sols est essentiellement composée d'argiles à meulière de Montmorency.

S'étendant sur les plateaux, l'argile à meulière de Montmorency (g3a Stampien supérieur) est une argile qui couvre les sables de Fontainebleau et les protège de l'érosion. Son épaisseur peut atteindre 9 mètres.

Il est noté « une poche » de limon (LP) au cœur des Metz, cernée au Sud de Pliocène (P).

Les limons (LP) correspondent à des dépôts fins, meubles, argileux et sableux. A la base ils sont calcaires lorsqu'ils reposent sur un substratum calcaire. Leur épaisseur dépasse 3 mètres. Ils ont une teinte ocre à rougeâtre et renferment de nombreux débris de meulières.

Le Pliocène (P) : Il s'agit de sables argileux (fraction argileuse importante surtout formée de Kaolinite) grisâtres ferrugineux. La fraction sableuse est hétérogène et mal classée, formée essentiellement de quartz peu usés et de quelques feldspaths.

Sur le Sud du plateau des Metz, l'argile à meulière, qui contient beaucoup de Montmorillonite, est sujette à dessiccation puis réhydratation, ce qui peut provoquer des tassements différentiels quand les bâtiments ne sont pas fondés à une profondeur suffisante.

La Vallée de la Bièvre (source B.R.G.M)

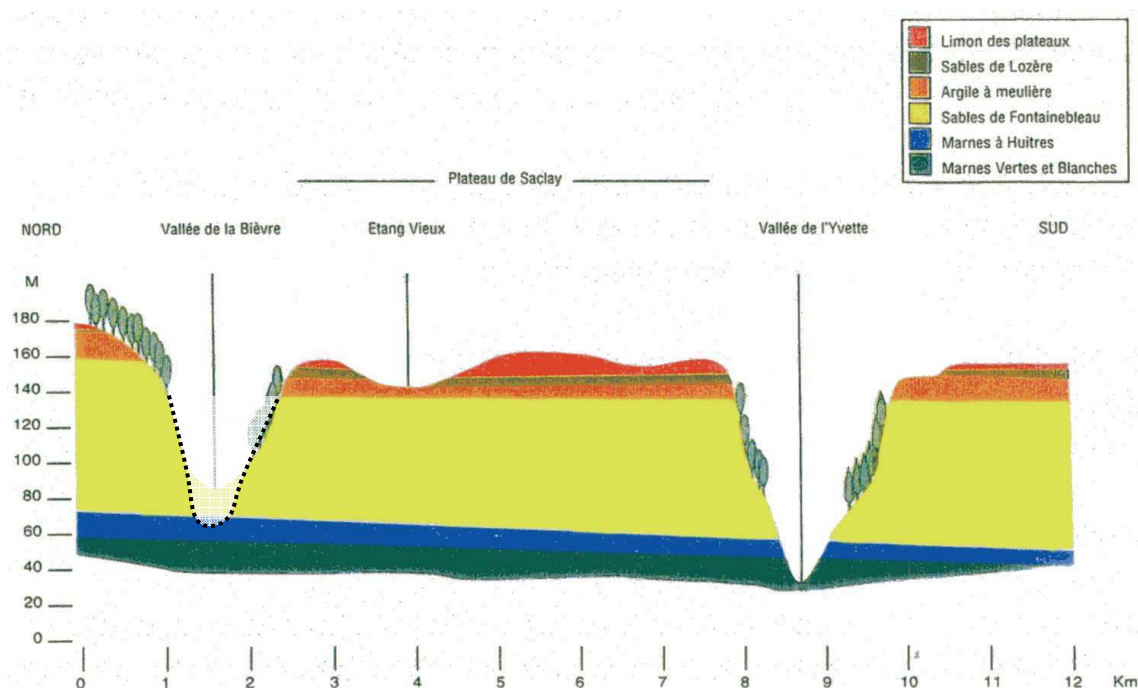
Le fond de la Vallée est couvert par des alluvions. Il s'agit dans le contexte de Jouy-en-Josas d'éléments sableux et argileux.

FZ, alluvions modernes :

Ce sont des dépôts limoneux et sableux à graviers fins pouvant présenter des niveaux tourbeux.

G2b, Stampien supérieur :

Les coteaux sont composés de sables et de grès de Fontainebleau. Ils forment une masse imposante qui peut atteindre 74,50 mètres. Ce sont des sables siliceux (95 à 99% de silice), légèrement micacés, fins (médiane de 0,10 à 0,15 millimètres) bien classés. Ils sont de couleur blanc pur à grisâtre, mais le plus souvent ocre roux, teinte due, semble-t-il, à une contamination par les eaux pluviales ou des nappes alluviales. Les grès y abondent. On les rencontre en sondages, on les observe en affleurement, soit en gros blocs disloqués pouvant avoir glissé sur les pentes, soit en formations tabulaires, épaisses de 2 à 3 mètres. Très fluents, les sables masquent souvent les niveaux sous-jacents sur les flancs de vallées.



Le plateau de Saclay (source : Beca-Environnement)

La géologie du plateau de Saclay est caractérisée par la présence, sous les limons fertiles, d'une couche superficielle imperméable, surmontant une épaisse formation de sables de Fontainebleau, de 60 à 75 mètres d'épaisseur, qui repose sur des argiles au niveau des rivières qui l'entourent.

La coupe géologique fait apparaître trois types de formations :

- Les formations imperméables de base, d'épaisseur 20 à 25 mètres, qui constituent le socle des vallées du plateau ; de bas en haut, elles sont composées d'argile verte de Romainville, de calcaire et d'argile à meulière de Brie, et de marnes à huîtres ;
- La formation des sables et grès de fontainebleau ;
- Les formations supérieures, épaisses de quelques mètres environ, sont composées, de bas en haut, par des argiles à meulière de Montmorency, des sables de Lozère, et des limons.

■ L'hydrogéologie

L'assise des sables et grès de Fontainebleau contient une épaisse zone aquifère. Cette nappe souterraine, parfaitement régulière, se situe en moyenne à la cote 116 N.G.F ; elle est drainée naturellement au niveau des affleurements des coteaux par des sources qui coulent vers la Bièvre, l'Yvette et la Mérantaise.

I.4. Les données climatiques

À la limite entre les influences océaniques venues de l'ouest et les attaches continentales, le climat dont bénéficie Jouy-en-Josas est tempéré, avec cependant des possibilités « d'accidents » se traduisant soit par des variations saisonnières anormales, soit par des phénomènes exceptionnels rapides, pouvant être violents. Le secteur de la Bièvre n'est pas recensé comme une zone présentant particulièrement des risques d'accidents climatiques.

■ Les températures

Température moyennes en °C sur la période 1971-2000

| Jan. | février | Mars | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Sept. | Octobre | Nov. | Déc. | Année |
|------|---------|------|-------|------|------|-------------|-------------|-------|---------|------|------|-------|
| 3.4 | 4.2 | 7.0 | 9.3 | 13.4 | 16.2 | 18.6 | 18.7 | 15.4 | 11.4 | 6.6 | 4.4 | 10.8 |

Source : Météo France Relevé de la Station de Villacoublay (78)

Les mois les plus chauds sont les mois de juillet et d'août, avec une température moyenne de 18 degrés. Janvier, avec 3 degrés de moyenne est le mois le plus froid. L'isotherme moyen annuel est de 10,8°C environ, l'ensoleillement annuel moyen de 1 687 heures, ce qui correspond à une situation moyenne par rapport au reste de la région.

L'agglomération parisienne, par sa puissance, modifie le climat et contribue à son réchauffement en toute saison.

■ Les précipitations

Hauteur des précipitations (moyenne en mm) sur la période 1971-2000

| Jan. | février | Mars | Avril | Mai | Juin | Juillet | Août | Sept. | Octobre | Nov. | Déc. | Année |
|------|---------|------|-------|-------------|------|---------|-------------|-------|---------|------|------|-------|
| 59.0 | 50.8 | 51.5 | 54.6 | 64.9 | 51.2 | 61.4 | 45.5 | 58.0 | 63.0 | 56.2 | 63.2 | 679.6 |

Source : Météo France Relevé de la Station de Villacoublay (78)

Les pluies ne sont pas très abondantes : 680 millimètres en moyenne. Les précipitations les plus importantes sont enregistrées aux mois de mai, décembre et juillet (orages). Le mois d'août est le mois le plus sec. La neige est rare, mais parfois abondante et le froid prolongé (période fin 2010 / début 2011). Les brouillards hivernaux voilent fréquemment les matins ; Jouy-en-Josas se trouvant dans une dépression, le phénomène en est d'autant plus accentué.

■ Les vents

Vitesse du vent moyenné sur 10 mn (moyenne en m/s)

| Jan. | Fév. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | Année |
|------|------|------|-------|-----|------|-------|------|-------|------|------|------|-------|
| 4.4 | 4.2 | 4.3 | 4.2 | 3.9 | 3.8 | 3.6 | 3.4 | 3.6 | 4.0 | 3.9 | 4.2 | 4.0 |

Source : Météo France Relevé de la Station de Villacoublay (78)

■ Climatologie

Nombre moyen de jour avec : (sur la période 1971-2000)

| | Jan. | Fév. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. |
|----------------|------|------|------|-------|-----|------|-------|------|-------|------|------|------|
| Brouillard | 8.5 | 5.8 | 2.7 | 1.7 | 1.8 | 1.3 | 1.1 | 2.0 | 2.3 | | 7.7 | 8.4 |
| Orage | 0.3 | 0.5 | 0.7 | 1.9 | 3.9 | 3.0 | 3.7 | 3.9 | 2.0 | | 0.2 | 0.2 |
| Grêle et neige | | | | | 0.5 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | | | 0.1 | 0.3 |

Source : Météo France Relevé de la Station de Villacoublay (78)

La végétation abondante de l'Ouest parisien fait apparaître des micro-climats. En effet, les nombreuses forêts autour de Jouy-en-Josas contribuent à accroître l'humidité et le caractère humide du sous-sol.

La Vallée de la Bièvre constitue un axe privilégié en ce qui concerne les trajectoires des vents, et dans une moindre mesure en ce qui concerne les orages.

II – LES ESPACES NATURELS, PAYSAGERS ET AGRICOLES

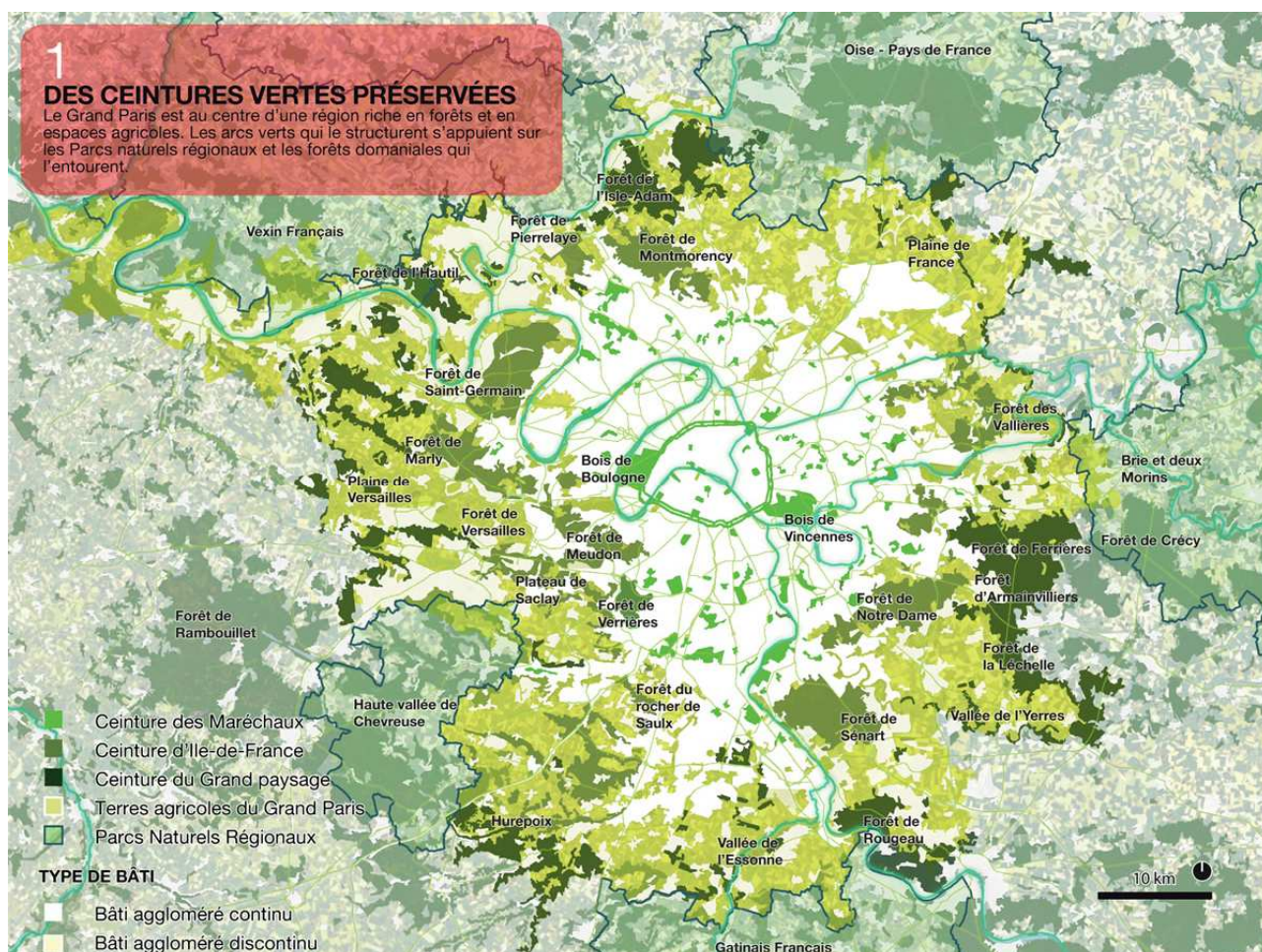
II.1. Le Grand Paysage

■ Un maillon de la ceinture verte d'Ile-de-France

La Commune de Jouy-en-Josas s'inscrit dans la ceinture verte d'Ile-de-France, entre la forêt de Versailles et le plateau de Saclay. La ceinture verte a pour vocation de maintenir une cohésion des espaces naturels autour de Paris. Elle s'étend sur 300 000 hectares et concerne 410 communes d'Ile-de-France.

Elle représente un élément important de l'environnement régional par :

- Sa richesse agricole ;
- Ses milieux naturels cultivés, boisés et divers, qui créent une transition entre les massifs forestiers d'importance nationale,
- Sa contribution à la fonction « poumon vert » de l'Ile-de-France ;
- La valeur de son patrimoine bâti, historique et culturel.

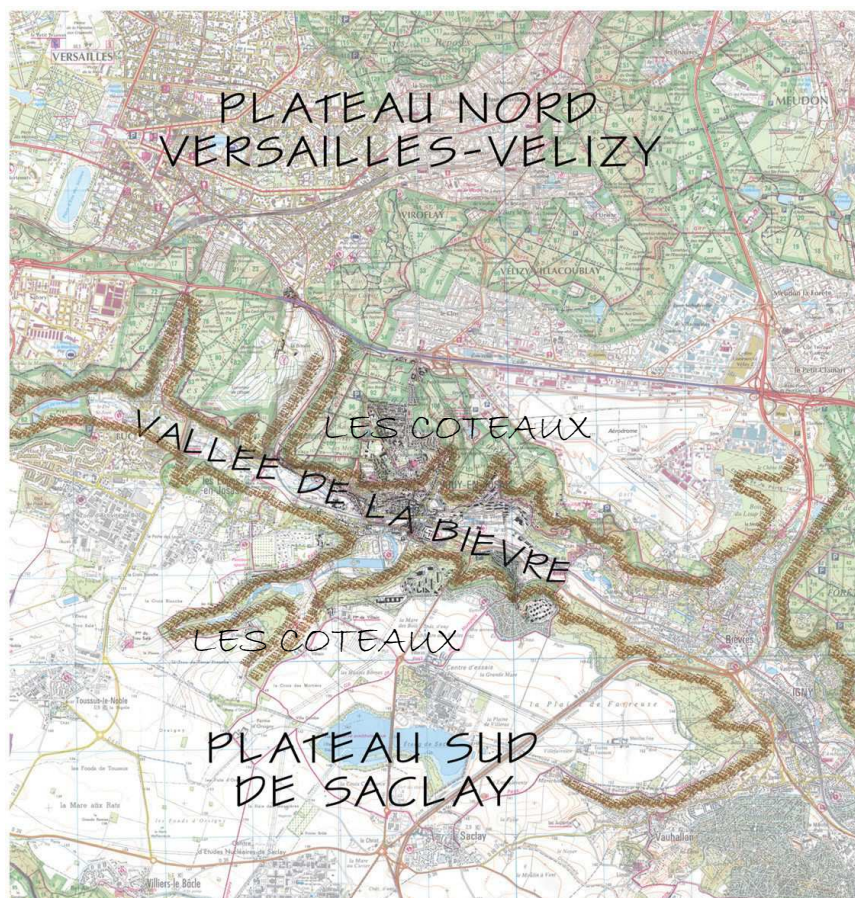


II.2. Les grandes entités paysagères

La Commune de Jouy-en-Josas est un élément central de l'unité géographique que forme la Vallée de la Bièvre au sein de la ceinture verte de l'Île-de-France, à une vingtaine de kilomètres au Sud de Paris.

La majeure partie de son territoire naturel, paysager et agricole est protégé :

- La Vallée est située soit en Site Classé, soit en Site Inscrit (parties urbanisées) ;
- Les coteaux sont en Site Classé ;
- Les plateaux sont en grande partie couverts par des espaces boisés classés et par la Z.P.N.A.F, au Sud.



Quatre grandes unités paysagères se dégagent sur le territoire jovacien.

1 – Le Plateau Nord

Occupé par deux grandes agglomérations - Versailles et Vélizy-Villacoublay - le plateau Nord est essentiellement urbain. L'environnement « citadin » est marqué, entre autres, par de grandes infrastructures, l'aérodrome de Vélizy-Villacoublay, des infrastructures routières (A86) et ferroviaires. La forêt domaniale de Versailles ponctue cette « plaine urbaine » de grands massifs boisés.

L'autoroute A86 / La forêt domaniale de Versailles / Le plateau Nord, entre urbanisation et paysages boisés



Jouy-en-Josas, au Sud de ce plateau d'urbanisation dense, est une commune où la forêt domaniale de Versailles se prolonge et occupe la moitié du territoire communal.

Cette caractéristique confère à Jouy-en-Josas la vocation de lisière sud boisée de l'agglomération de - Versailles et Vélizy-Villacoublay, mais totalement disjointe visuellement par l'A86.

2 –Le Plateau Sud



Le plateau Sud, ou plateau de Saclay, constitue le premier grand site naturel et agricole au Sud de Paris. À 20 kilomètres de Paris, il permet une exploitation de haut rendement et de grande qualité. Il s'étend sur les Communes de Jouy-en-Josas, de Buc, de Chateaufort, des Loges-en-Josas, de Bièvres, de Vauhallan, de Palaiseau, d'Orsay, de Bures-sur-Yvette, de Gif-sur-Yvette, de Villiers-le-bâcle, et de Toussus-le-Noble.

Cet espace est caractérisé par de vastes exploitations agricoles, où la culture céréalière est dominante. Quelques massifs boisés viennent ponctuer ces vastes cultures. Le pourtour du plateau est souligné par une bordure boisée qui marque profondément le paysage amorçant la descente vers les vallées. Le plateau apparaît comme une entité : à la fois un véritable plateau isolé au-dessus des vallées voisines, et un vaste espace ouvert entre les lisières boisées ou urbaines.

Cet ensemble est en grande partie inclus dans le périmètre de la Z.P.N.A.F du plateau de Saclay, créé par décret pour protéger environ 2 300 hectares de terres agricoles et naturelles sur l'ensemble de l'O.I.N de Paris-Saclay.

3 - Les coteaux

La Bièvre est bordée de part et d'autre de coteaux le plus souvent boisés qui s'étendent de GUYANCOURT au Nord de Gommonvilliers sur la rive droite, et de Guyancourt à Bièvres sur la rive gauche. Les ourlets continus de ces coteaux rythment le paysage tout le long de la rivière. Ils constituent la lisière des plateaux Nord et Sud. Le coteau Sud de Jouy-en-Josas constitue l'un des versants boisés du plateau de Saclay.



Le Bièvre bordées de coteaux boisés (photo : coteaux Sud)

4 - La Vallée de la Bièvre

Le paysage de la Vallée de la Bièvre est représentatif des paysages franciliens : celui d'une vallée diversifiée contrastant avec les paysages ouverts et monotones des plateaux. Le patrimoine naturel est un des éléments majeurs de la composition de ce paysage, tant dans la structure du relief que dans l'omniprésence des boisements qui marquent les lignes de crêtes, les coteaux et ponctuent le fond de la vallée.

Une bonne part des urbanisations, dont le centre-ville, prennent place au fond de la vallée ou en pied de versant. La rivière qui traverse la commune n'est actuellement que peu perceptible pour le visiteur non averti.

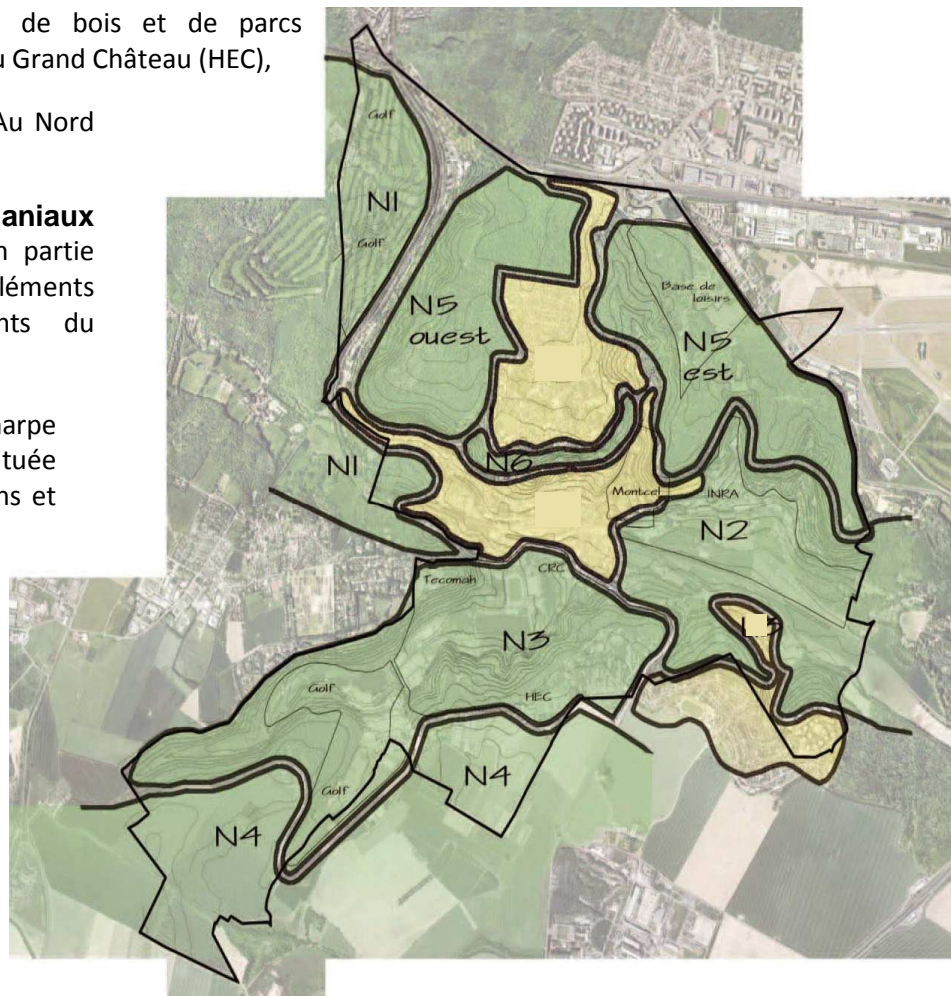
Certains des éléments décrits dans cette partie font l'objet d'un classement en Éléments de Paysages Identifiés au titre de l'article L. 151.19 du Code de l'urbanisme (cf. partie « prise en compte et valorisation du patrimoine naturel et urbain »).

II.3. Les caractéristiques des sous-ensembles paysagers et naturels

L'inscription du territoire communal de Jouy-en-Josas dans ces grands paysages fait apparaître un certain nombre de variations significatives : en conjuguant les critères de paysage, de relief et d'occupation du sol on distingue, à l'échelle communale, un certain nombre d'unités cohérentes, à dominante tantôt naturelle (terroirs,...), tantôt urbaine (quartiers,...).

Il peut en être distingué six :

- **N1 Bièvre amont** : Un paysage de prairies et de jardins ponctués de bosquets, inscrit en fond de vallée de Buc, à Jouy-en-Josas et le golf de la Boulie installé sur le coteau Ouest. La Vallée de la Bièvre est un Site Classé. Les Bas Prés, situé en N1 Bièvre amont est inscrit sur l'inventaire du patrimoine naturel,
- **N2 Bièvre aval** : Un fond de vallée essentiellement agricole (grande culture), des coteaux boisés semés de constructions éparses (Bois du Rocher, l'INRA),
- **N3 La vallée et le coteau de Saint Marc Coteau Sud** : Espace de bois et de parcs arborés, golf, domaine du Grand Château (HEC),
- **N4 Plateau agricole** : Au Nord du plateau de Saclay,
- **N5 Bois et forêts domaniaux** : Sur les plateaux et en partie sur les versants, éléments majeurs et structurants du paysage,
- **N6 Coteau Nord** : écharpe boisée constituée essentiellement de jardins et parcs à flanc de coteau ; les constructions qui y sont blotties, très peu denses, n'altèrent pas l'image dominante et les visions lointaines du coteau boisé. Ces caractéristiques doivent être préservées.



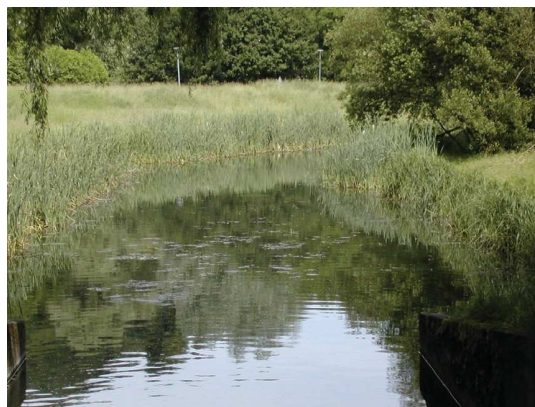
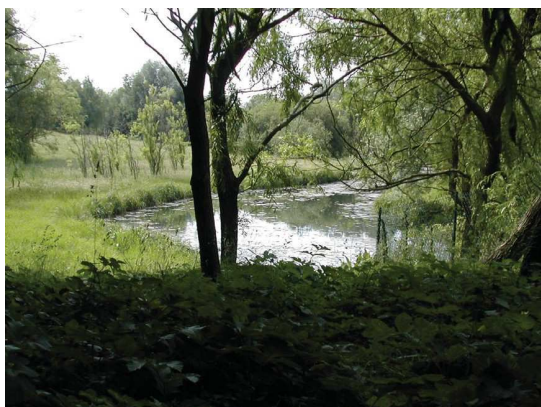
N1. « Bièvre amont »

« Bièvre amont » est situé à l'Ouest de la commune. Sont concernés dans cette unité de cohérence : Le golf de la Boulie, le fond de la Vallée de la Bièvre jusqu'au PN65, c'est-à-dire les Bas Prés, le campus THALÈS, la gare du Petit Jouy.

Au fond de la Vallée de la Bièvre, la Bièvre coule sur un fond de prairies. On distingue l'ensemble de la vallée avec ses deux coteaux boisés. Le site des bas prés, clos, est préservé. On y accède par un chemin. Il est propice aux promenades pédestres et à la pratique de la pêche.



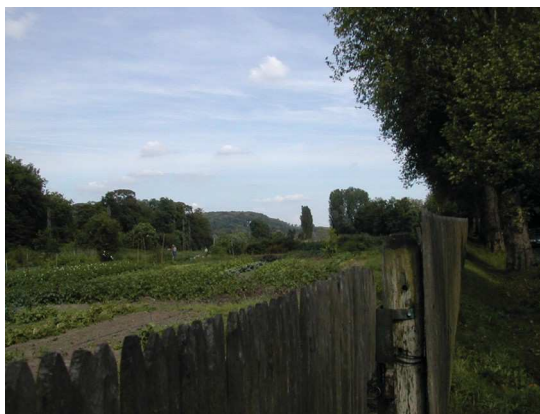
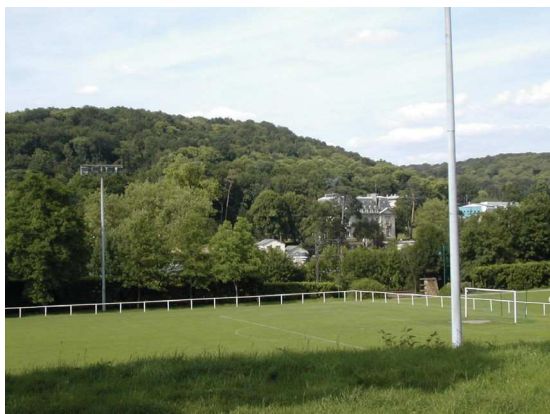
Les Bas Prés sont situés dans la partie de la vallée en amont de Jouy-en-Josas. Ils ont été aménagés par le S.I.A.V.B. De nombreuses plantations ont été effectuées, qui, à terme, vont refermer le fond de la vallée aujourd'hui ouvert. La Bièvre y coule librement avec un caractère très naturel.



N2. « Bièvre aval »

La « Bièvre aval » est située à l'Est de la commune. Cette unité de cohérence territoriale comprend le domaine de Vilvert (INRA), les bois Chauveaux, le Val d'Enfer et le Bois du Val d'Albian.

Il s'agit d'un espace de type « open field » dégagé, où la vue est continue tout au long du fond de vallée, jusqu'à Bièvres.



La vallée agricole ouverte est sertie de coteaux. Les limites visuelles sont données par ses coteaux avec bois Chauveaux et le bois du Val d'Albian au Sud, et le bois de l'Homme Mort, au Nord de la vallée, l'on peut voir Val d'Albian.

L'on retrouve la Bièvre qui serpente dans le fond de vallée. La rive droite de la Bièvre reçoit, entre la voie ferrée et la rue du Val d'Enfer, des jardins ouvriers et familiaux puis plus à l'Est un long champ cultivé. La rue du Val d'Enfer est bordée d'arbres.

Le domaine de Vilvert :

Cette partie de la Vallée gérée par l'INRA, est caractérisée par l'implantation éparse de bâtiments de type hangar et des laboratoires d'architectures très disparates, mais situés à quelque distance de la Bièvre. Parmi ceux-ci le château de Vilvert se distingue par son architecture du XIXème siècle (voir ci-après perspectives et enjeux).

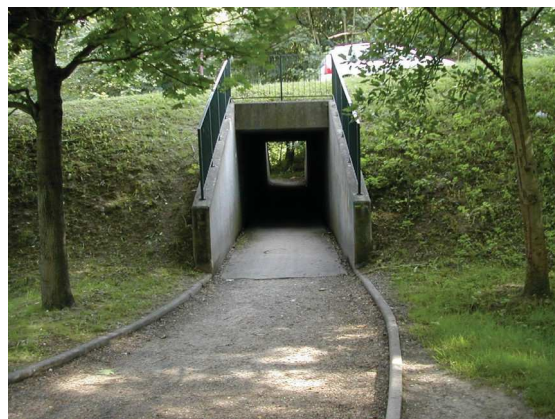


Le bois Chauveaux :

Il appartient au Département des Yvelines. Ses massifs boisés sont moins étendus que ceux du bois de l'Homme Mort. Le chemin de petite randonnée arpente le bois pour rejoindre le plateau de Saclay où il devient le chemin de Grande Randonnée de Pays du Hurepoix.

La gare de Vauboyen et la voie ferrée :

La gare de Vauboyen est à la limite communale de Jouy-en-Josas et de Bièvres. Elle sera concernée par les transformations liées à la mise en service du Tram-train à l'horizon 2021-2022.



Perspectives / enjeux :

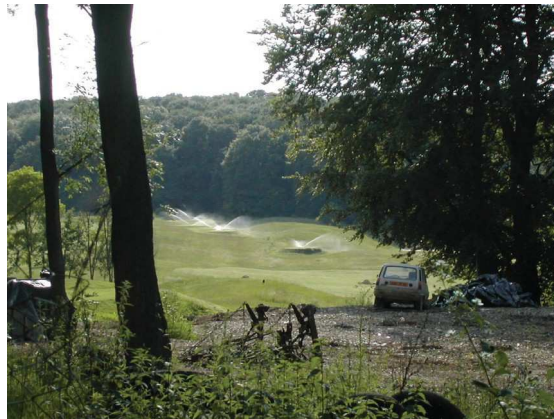
L'avenir de cette partie de la vallée est lié à la gestion de l'Etat (INRA), notamment le devenir et l'insertion paysagère des bâtiments et hangars agricoles de l'INRA. Le P.L.U enregistre l'intention de l'INRA, à long terme, de supprimer les quelques constructions en fond de vallée, afin de reconstituer la continuité visuelle, dégagée, de la Vallée, et éviter de faire obstacle à l'écoulement des eaux de crue.

N3. La vallée et le coteau de Saint Marc, Coteau Sud

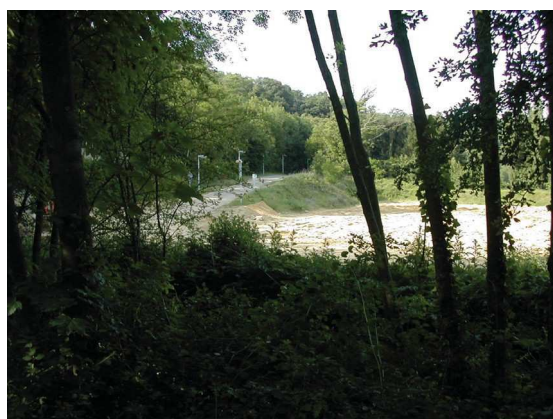
Le Vallon Saint Marc :

Ce Vallon s'ouvrant sur la Vallée de la Bièvre par le parc du château de Jouy, est en totalité privé, accessible toutefois au public par un chemin communal. Hier encore Parc du château des Côtes.

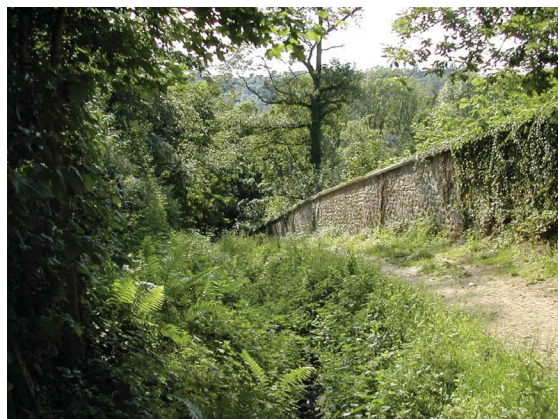
Un golf s'y est implanté, en partie sur des remblais.



Ce Vallon, insoupçonné depuis la Ville de Jouy-en-Josas a su préserver son paysage secret.



GR longeant la ferme de Viltain, HEC, TECOMAH.



Le coteau Sud :

Boisé dans son ensemble, il appartient au domaine de la C.C.I Paris Ile-de-France. Les écoles HEC, le CRC et TECOMAH, y sont implantés.

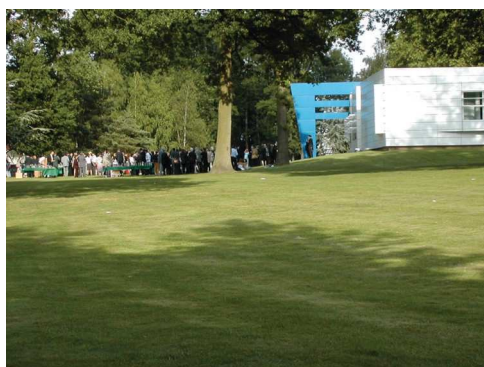
Ces coteaux boisés au Sud forment un horizon presque constant du paysage de Jouy-en-Josas.



Dans le fond du Vallon, au confluent du ru de Saint Marc et de la Bièvre, s'étend le parc du Grand Château et ses étangs datant du XIXème siècle. Dans le parc, ont été installés les terrains de sports du campus, avec des plantations. Ils sont relativement peu visibles depuis le centre-ville.



Les locaux de l'école HEC (le campus, les salles d'enseignement et les locaux administratifs), le Campus HEC, ses bâtiments scolaires et de logements, sont localisés au Nord du domaine, à cheval sur le plateau et le coteau boisé Sud.



TECOMAH, se situe à l'extrémité Ouest du Domaine sur le coteau boisé du Vallon Saint Marc.

Il comprend également au débouché du Vallon de Saint-Marc un terrain d'évolution et de formation à la conduite d'engins de travaux publics.

Le CRC occupe le Château de Jouy (fond de Vallée, rue de la Libération).

Perspectives / enjeux :

Le coteau Sud, occupé par les grandes écoles est moins haut et moins en pente que le coteau Nord. Il paraît moins sensible dans les paysages que le coteau Nord.

N4. Plateau agricole

Les espaces de grandes cultures sur le territoire de Jouy-en-Josas, se limitent à l'extrémité Sud de la commune : « Au Trou de Terre Franche », au sud du domaine Saint Marc, ainsi que sur les « Terres de Viltain ».

Au Trou de Terre Franche, les cultures céréalières sont très présentes. Elles participent au paysage agricole ouvert du plateau de Saclay. Ce lieu-dit, à l'extrémité sud du territoire communal, est d'autant plus éloigné du centre-ville, localisé derrière le Vallon Saint Marc, véritable limite visuelle à ce secteur agricole, que son accessibilité est réduite. Seules les petites routes qui mènent au Grand Viltain et au Petit Viltain desservent le « Trou de Terre Franche » jusqu'à la RD446 sur le plateau de Saclay. Cet éloignement tend à sortir ce secteur de « l'identité communale ».

Au Petit Viltain, une ferme propose en « cueillette » et en « vente directe » les produits de sa production (fruits, légumes, produits laitiers, ...).



Le bâti :

Il comprend d'une part, un corps de ferme avec ses hangars au Petit Viltain, d'autre part, des immeubles d'activités (administratif et enseignement) et de logements dans le parc HEC localisés sur le plateau. Les immeubles de logements du Campus HEC forment de la limite visuelle du plateau de Saclay. Ils s'inscrivent dans la « ligne de ciel » formée principalement par la lisière forestière.

Le Golf de Saint Marc essentiellement installé dans le Vallon du ru de Saint Marc, occupe également un morceau du plateau.

Perspectives / enjeux :

Une extension du campus HEC, sur la Commune de SACLAY (dans une ancienne zone céréalière) a été réalisée sur le plateau. Cette extension modifie la lisière construite du site.

Identifié par le S.D.R.I.F et l'O.I.N, le Centre d'Envergure Européenne prévu dans la zone partiellement urbanisable au Sud du plateau ne semble pas remettre en cause la préservation de l'espace agricole du Nord du plateau, elle-même inscrite au S.D.R.I.F.

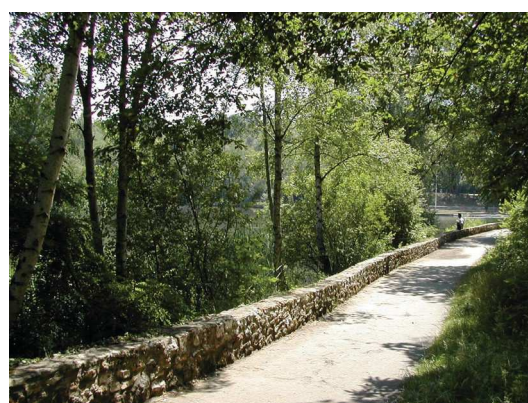
Cet espace est en grande partie inclus dans le périmètre de la Z.P.N.A.F du plateau de Saclay.

N5. Bois et Forêts domaniaux

Les bois et forêts domaniaux figurent déjà sur la carte de France de 1740.

Les bois des Metz et de l'Homme Mort n'ont pas la même morphologie :

- Le premier est organisé en damier : les chemins des chasses quadrillent le bois. La forêt s'étend jusque dans le coteau Nord au-dessus du Petit Jouy. La gestion par l'O.N.F. accentue cet effet de damiers, par une politique de coupes et de régénération par secteurs de 1 hectare environ ;
- Le bois de l'Homme Mort correspond à une masse boisée d'un seul tenant. Le bois est investi au Nord par le domaine de la Cour Roland, équipement sportif et culturel intercommunal, à l'Est par une zone totalement déboisée à la demande de la Base de Villacoublay (pour des raisons de sécurité liée à l'atterrissage des avions), et, au Sud, par les hangars agricoles de l'INRA.



La route qui relie l'A86 au centre de Jouy-en-Josas, via le Petit Robinson, traverse le bois. Cette route, la rue Julien Adanson qui devient la rue Jean Bauvinon, est bordée des anciens murs d'enceinte de la Cour Roland et du Domaine du Montcel, qui ajoutent cachet et charme à la traversée de ce secteur.



Perspectives / enjeux :

Il s'agit de conjuguer et de conforter harmonieusement les fonctions de forêts périurbaines suivantes :

- Exploitation, selon le Code forestier applicable à l'O.N.F. ;
- Espaces de promenade et de détente pour les habitants riverains.

L'ambition de la commune est ici de maîtriser et d'élargir les espaces publics boisés.

N6. Coteau Nord

Ce coteau fait la liaison entre le fond de la Vallée et le plateau des Metz. Boisé dans son ensemble, il est morcelé en de multiples propriétés privées. Ce mitage fragilise d'autant le coteau. Seule la partie la plus éloignée du centre bourg est préservée des constructions et de l'urbanisation.



Le coteau Nord accueille notamment :

- Le domaine de l'Eglantine ou parc du Musée de la Toile de Jouy ;
- Le Me Chaplin : propriété privée de 2 hectares, située sur le coteau Nord de Jouy-en-Josas. L'ensemble du terrain est boisé, à l'exception de la terrasse attenante à la maison ;
- La châtaigneraie : domaine privé de 7 000 m², la majeure partie de la propriété est boisée ;
- Le Domaine du Montcel (*voir infra*).

Perspectives / enjeux

Le coteau Nord (partie Est surplombant le bourg) qui est morcelé en propriétés bâties, conserve encore son aspect boisé qui caractérise le paysage de Jouy-en-Josas, ceci grâce aux parcs boisés qui les accompagnent et qu'il faut préserver en évitant toute densification.

Cependant, un mouvement d'éclaircie des bois (coupe, abattage,...) s'est dernièrement accentué, ce qui représente une menace réelle s'agissant de l'équilibre, jusqu'ici réussi entre urbanisme et boisement. Le problème est d'autant plus difficile à maîtriser que les propriétaires sont multiples. Vers l'Ouest, l'O.N.F gère l'essentiel du boisement.

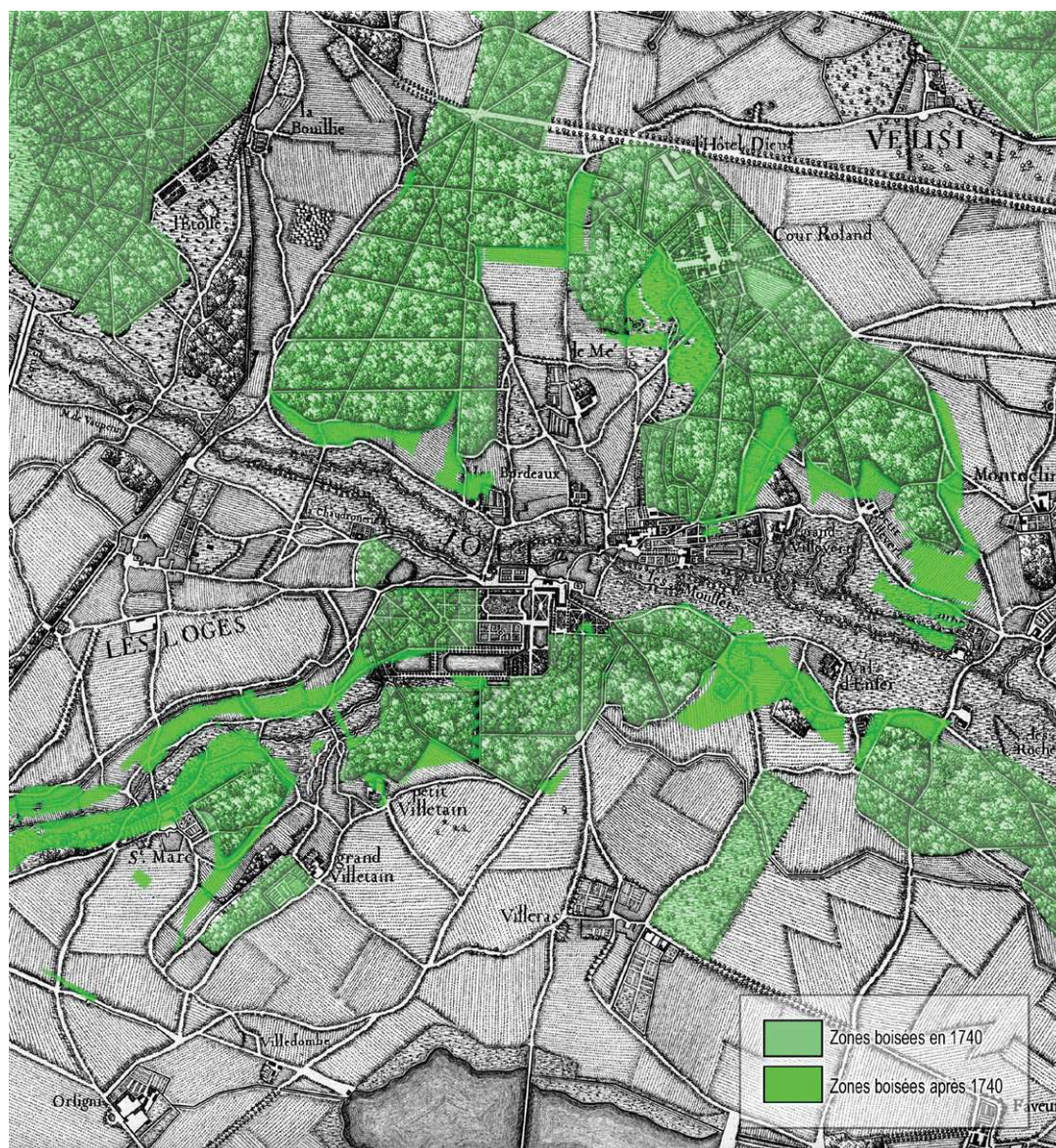
II.4. La qualité des milieux naturels

■ Les zones boisées

Massifs domaniaux

Les bois et forêts recouvrent 446 hectares du territoire communal. Cette surface boisée est plus importante que celle observée sur la carte Jouy-en-Josas de 1740. En effet, il est à remarquer que, dans le passé, le bois de l'Homme Mort était divisé en deux par la Cour Roland et des champs attenants. Le bois du Rocher était beaucoup plus petit ; une ferme « le petit Villevert » cultivait les terres aujourd'hui boisées. Le Vallon Saint Marc n'était quasiment pas boisé. Seul le bois des Metz conserve sa morphologie et sa surface à l'exception d'un « carré boisé » qui correspond aujourd'hui à l'îlot des équipements publics Pasteur Bourget Calmette.

Évolution des zones de boisement depuis 1740 aux années 1990 (carte historique + cartographie S.D.R.I.F)



Qualité écologique du milieu

La forêt domaniale de Versailles est propriété de l'État. Elle est entretenue et gérée par l'O.N.F. Elle a une grande importance dans le fonctionnement de la ceinture verte de la région parisienne et constitue un élément important des continuités boisées des coteaux qui accompagnent au nord, le cours de la Bièvre.

Sur le territoire communal, la forêt est discontinue, morcelée par les infrastructures (A86) et les linéaments de l'urbanisation (les Metz Nord). Son enjeu principal est la protection générale des milieux et des paysages, l'ouverture et l'accueil du public, au regard des nécessités de l'exploitation et donc des coupes de parcelles, parfois faites de manière désinvolte.

■ Le plateau agricole

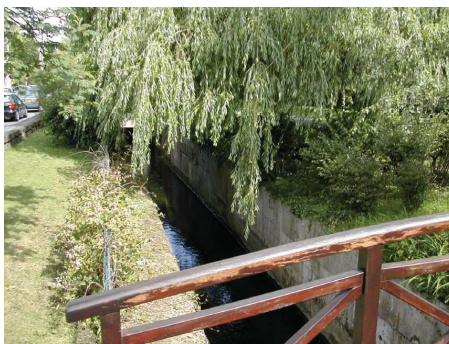
Qualité écologique du milieu

Si le plateau agricole Sud, coté Saclay, constitue un écosystème d'une valeur indéniable à l'échelle de la Région, la réduction progressive des surfaces cultivées sur le territoire communal et ses abords immédiats (golf, campus HEC, nouvelles urbanisations à Saclay programmées), apparaissent comme des facteurs peu favorables à la présence et au développement d'une faune et d'une flore spécifiques ou ayant un intérêt environnemental.

■ La Vallée de la Bièvre et le ru de Saint Marc

Qualité écologique du milieu

L'artificialisation ancienne du cours de la Bièvre (souterrain pour l'essentiel sur la commune au cœur du village, sauf pour le bief) et la gestion hydraulique historiquement organisée pour alimenter le domaine de Versailles, laissent peu de place à un « caractère naturel » des cours d'eau. Toutefois, l'enjeu de continuités paysagères, de cheminements, le développement de « trames vertes et bleues » au sens du Grenelle 2 de l'Environnement, « justifient » les actions engagées pour mieux valoriser la rivière : aménagements continus de promenades piétonnières et cyclables favorisant la découverte de la vallée et reliant de Jouy-en-Josas aux communes voisines (voir partie « liaisons douces »), et surtout réapparition et mise en valeur du cours d'eau dans le périmètre du projet « Cœur de Ville ».



La Bièvre est encore peu valorisée dans le secteur du centre-ville. Une ambiance intimiste s'en dégage parfois.

II.5. La faune et la flore

■ La flore

Zones boisées

Massifs domaniaux

Les arbres des groupements forestiers ont essentiellement des arbres à feuilles caduques. Les essences les plus fréquentes dans les grands massifs domaniaux sont : les châtaigniers, le charme, différentes variétés de chênes, le frêne et, dans une moindre mesure, quelques bosquets de hêtres.



La flore de la Cour Roland est sensiblement la même que celle de l'ensemble de la forêt domaniale, à ceci près qu'elle s'en distingue grâce à la présence d'espèces floristiques supplémentaires : le chêne sessile et pédonculé, l'érable sycomore, le bouleau, le hêtre le robinier, le tilleul et le tremble. Quelques essences forestières originales telles des ifs, cèdres, cyprès chauves, chênes rouges d'Amérique, houx, marronniers, subsistent de traitements antérieurs au parc. Un érable champêtre de fort diamètre (50 centimètres) y est présent. L'O.N.F suggère que ces arbres soient conservés comme arbres remarquables (*Source O.N.F.*).

Coteaux boisés

Les coteaux boisés sont occupés pour l'essentiel par des taillis de châtaigniers sous futaie de chênes, de hêtres et de pins sylvestres.

Grands parcs et domaines

Le peuplement relativement homogène de ces grandes masses boisées est enrichi par celui des grands parcs et domaines, qui depuis longtemps structurent le territoire de Jouy-en-Josas: sur le coteau Nord : les domaines de l'Églantine, la Châtaigneraie, le Mé Chaplin, le Montcel ; sur le coteau Sud : le domaine de la C.C.I Paris Ile-de-France (HEC). Ils présentent tous des qualités floristiques remarquables, avec quelques spécimens rares, tels que : Séquoias, Catalpas, Chênes d'Amérique, Cyprès Chauves, Tulipiers, Platanes, Abies, etc.



Le coteau Nord boisé

Le plateau agricole

Malgré la présence d'exploitations agricoles pratiquant la céréaliculture intensive, le plateau possède une flore et une faune rudérales encore abondantes, liées à divers biotopes.

Par ailleurs, une caractéristique remarquable du plateau de Saclay tient en la présence des étangs et rigoles (rigole de Favreuse). Les étangs, résultat d'un endigage qui a accru la surface de biotopes marécageux pour approvisionner en eau le Château de Versailles, présentent une importance considérable sur le plan ornithologique, en particulier « l'étang Vieux », classé en Réserve Naturelle, qui constitue le fleuron de cette zone.

Au début du siècle, le plateau de Saclay présentait une grande richesse floristique ; parmi les espèces de nos jours légalement protégées, 24 y étaient recensées.

Aujourd'hui, une seule espèce protégée au niveau régional subsiste à Saclay : le pâturin des marais (graminée). Toutefois sur plus de 400 espèces végétales inventoriées sur le plateau, une soixantaine présente un intérêt écologique particulier.



Les terres agricoles et les grands étangs du ru de Saint Marc.

La Vallée de la Bièvre

La Vallée de la Bièvre, à la hauteur de Jouy-en-Josas, est très marquée par l'action humaine, souvent récente : bassin de retenue des Bas Prés, habitat individuel, etc. La végétation y est très variée : espèces spontanées de friches sèches ou humides, espèces arborescentes ornementales, gazons, etc.

Des groupements arborescents ou arbustifs ponctuels ou linéaires existent :

- Le long de la Bièvre (Aulne glutineux, Saule Blanc, Chêne pédonculé, Frêne,...) ;
- Sur les remblais de la voie S.N.C.F (Robinier, Orme champêtre,...) ;
- Au sein des haies délimitant les parcelles en prairie (Chêne pédonculé, Robinier, Frêne, Orme, Prunellier, Noisetier, Aubépine, Sureau,...).

Par ailleurs, aucune espèce végétale rare n'a été rencontrée, hormis le « Prunus Padus », espèce ici spontanée, éparse dans le bois de la Garenne des Loges, sur le plateau.

■ La faune

Zones boisées

(Source O.N.F)

L'avifaune comprend les espèces classiques liées aux boisements et aux zones bâties de la région parisienne : les pigeons ramiers, les tourterelles des bois, les pinsons, les mésanges bleues et chardonnières, les rouges-gorges, les buses, etc.

Favorisées par les effets de plans d'eau, de lisières et d'arbres morts, les espèces avifaunes sont très variées (colverts, foulques, grèbes, poules d'eau, hérons cendrés, ...).

Les mammifères rencontrés sont principalement les chevreuils, les renards, les sangliers, ainsi que les lapins de garenne.

Le plateau agricole

La richesse faunistique du plateau est constituée surtout par les oiseaux. En effet, tout au long de l'année, les milieux aquatiques du plateau abritent de multiples espèces, 80 espèces nicheuses, dont 12 relativement rares (ex. : le blongios nain, le fuligule morillon, la pie grièche écorcheur, le bruant zizi, la caille des blés, ...).

Quelques espèces de serpents et de lézards ont également été observées.

La Vallée de la Bièvre

Dans la mesure où l'avifaune constitue un bon indicateur de la qualité des écosystèmes, le champ d'investigation s'est limité à l'étude des oiseaux.

Entre 1975 et 1982, des observations ornithologiques ont été effectuées de façon régulière :

| | |
|---|--|
| Nicheuses | Pie grièche écorcheur** Poule d'eau |
| Nicheuses probables | Fauvette babillarde** Pipit farlouse* Gobe mouche gris* Pigeon colombin* Hypolais polyglotte Rousserolle écarlate |
| Tentatives de nidification | Râle des Genêts** Torcol** |
| De passage | Chevalier cul-blanc Chevalier guignette Bécassine sourde Pic cendré Tarin des aulnes Traquet tarier |
| *espèces seulement assez communes en Ile de France ** espèces très rares en Ile de France. | |

Quelques mammifères sont d'autre part communément rencontrés dans la vallée : certaines espèces de chauves-souris, de mustélidés (putois, belette et fouine) mais également le renard, le lièvre, le lapin de garenne, l'écureuil, le hérisson ou encore le lérot.

II.6. Les continuités écologiques et supports de biodiversité

Dans le cadre du Schéma Régional des Continuités Écologiques (S.R.C.E), l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme de la Région d'Île-de-France (I.A.U.R.I.F) a identifié les continuités écologiques à l'échelle de l'Île-de-France.

Ces continuités écologiques correspondent à des réservoirs de biodiversité reliés par des « corridors » de passage. Les réservoirs de biodiversités sont des milieux naturels, ou semi naturels, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les corridors correspondent aux voies de déplacements préférentiels empruntées par la faune et la flore.

Le territoire de Jouy-en-Josas est concerné par les continuités écologiques d'intérêt interrégional associés à la Vallée de la Bièvre.

SOURCE : DRIEE- Echelle régionale 1 /100 000 è

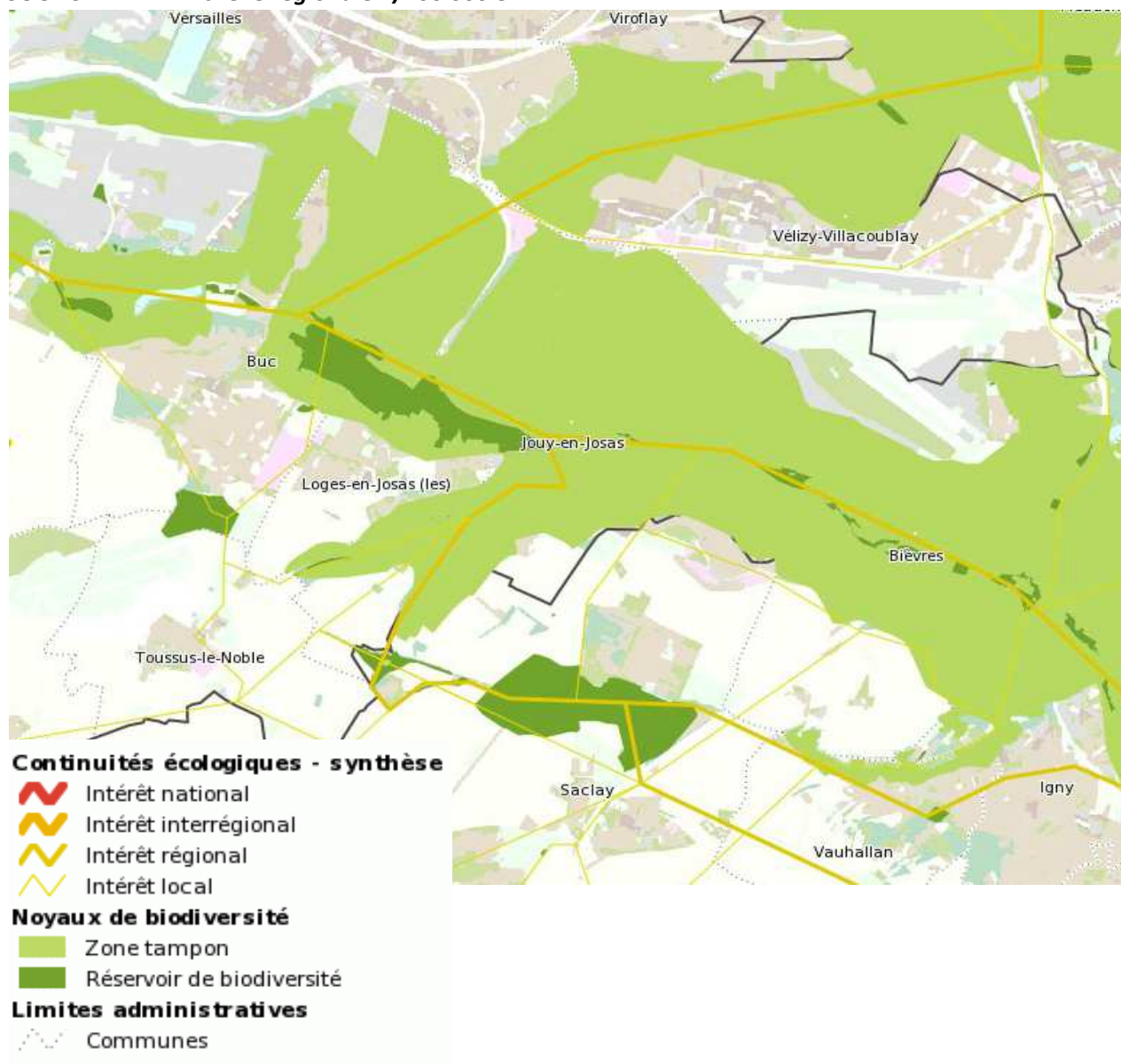


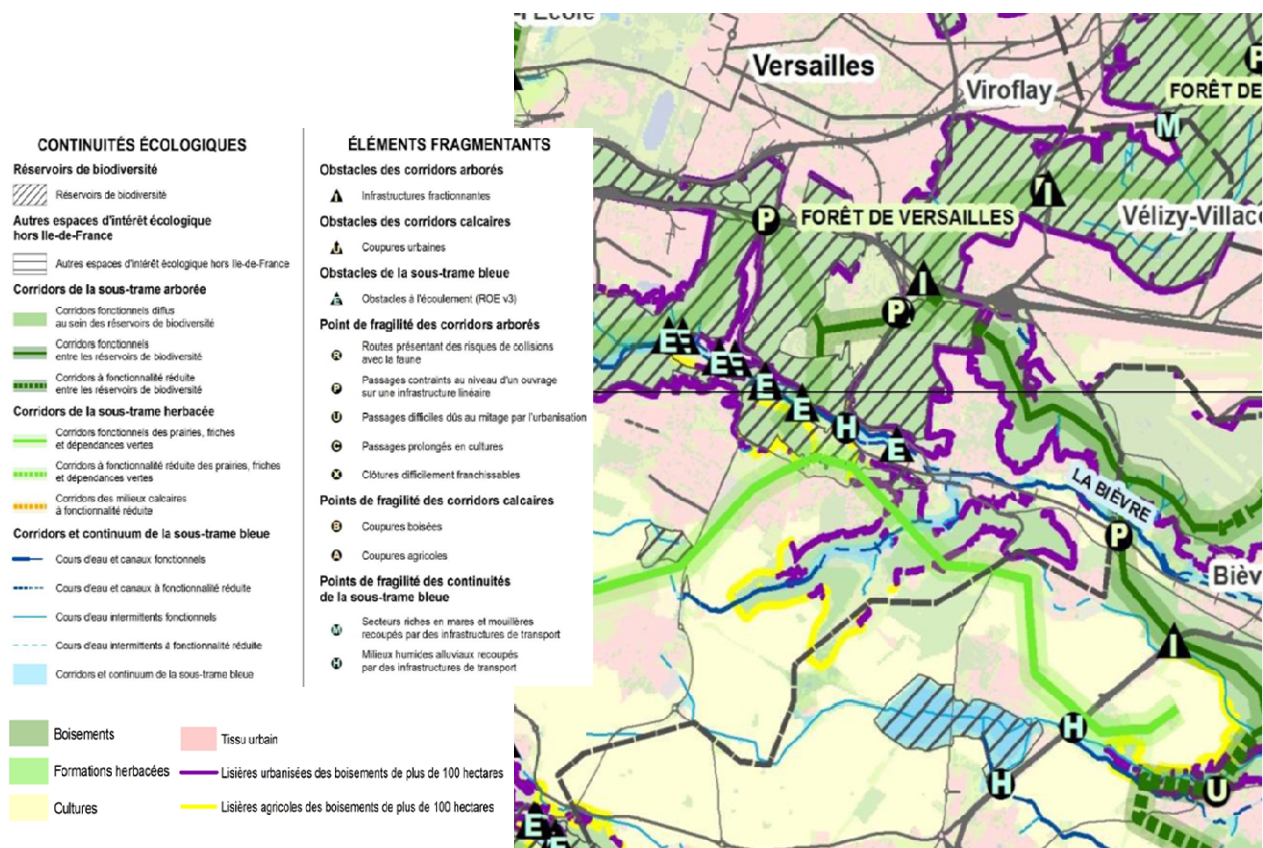
Schéma Régional de Cohérence Écologique (S.R.C.E)

Le S.R.C.E est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite réglementairement par les lois Grenelle I et II de l'Environnement renforcées par la loi A.L.U.R de 2014. Il permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal.

Il a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013.

Ce document d'orientation stratégique définit des priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques avec des orientations, des recommandations et des outils s'adressant tant aux acteurs ruraux qu'urbains. Il vise en particulier à établir les éléments qui composent la trame verte et bleue d'Ile-de-France, parmi lesquels nous recensons : les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques, les cours d'eau, canaux et zones humides, les principaux obstacles au fonctionnement des continuités écologiques. Véritable somme de connaissances et de références, il s'appuie sur une démarche scientifique validée par le Conseil scientifique régional, définit des priorités pour la préservation et la restauration des continuités écologiques avec des orientations, des recommandations et des outils, à commencer par un atlas de 40 cartes au 1:100000 couvrant l'ensemble de l'Ile-de-France et ses bordures complété par des cartes spécifiques pour la zone dense urbaine des départements de Paris et de petite couronne.

Le projet de P.L.U révisé de la Commune de Jouy-en-Josas devra veiller à prendre en compte les orientations définies par le schéma.



II.7. Les espaces et milieux protégés

■ Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F)

L'inventaire des Z.N.I.E.F.F est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement. La validation scientifique des travaux est confiée au Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N) et au Muséum National d'Histoire Naturelle.

D'après la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique : « une Z.N.I.E.F.F se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs ».

L'inventaire Z.N.I.E.F.F vise les objectifs suivants :

- Le recensement et l'inventaire aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés,
- La constitution d'une base de connaissances accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

Deux types de Z.N.I.E.F.F sont à distinguer :

- **Les zones de type I** : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à la présence d'équipements ou à des transformations même limitées.
- **Les zones de type II** : grands ensembles naturels (massifs forestiers, vallées, plateaux, estuaires) riches et peu modifiés ou qui présentent des potentialités biologiques importantes.

Les données environnementales et patrimoniales des milieux naturels existantes et connues sur le territoire de JOUY-EN-JOSAS font état de la présence de deux Z.N.I.E.F.F de types I et II :

- **Une Z.N.I.E.F.F de type I**, dénommée « Prairie de la vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc » (n°national 110001642, n°régional : 40150005), a été instituée en raison de la présence d'un biotope spécifique de la forêt sur cette partie de la vallée. La matrice environnante de la zone est la vallée et le milieu est défini largement comme aquatique (code qui regroupe l'ensemble des milieux humides, au sens le plus large habituellement admis : présence de marais et prairies marécageuses, plans d'eaux atterris, prairies humides, landes humides).

Cette zone inclut un gîte d'hibernation de chauve-souris : l'Aqueduc souterrain des Arcades, situé sur la commune de Buc. En termes de diversité spécifique, il constitue actuellement l'un des gîtes d'hibernation de chiroptères les plus riches du département.

- **Une Z.N.I.E.F.F de type II**, dénommée « Vallée de la Bièvre de Chatenay-Malabry à BUC » (n°national 110001637, n°régional 40150000) a elle été définie en raison du caractère bocager de la vallée à l'amont et urbanisé à l'aval, avec des coteaux acidophiles, des landes

morcelées et un fond de vallée inondable présentant un intérêt de par sa proximité de l'agglomération parisienne. La zone est décrite comme un ensemble non homogène où s'imbriquent milieu semi-naturel et urbanisation.

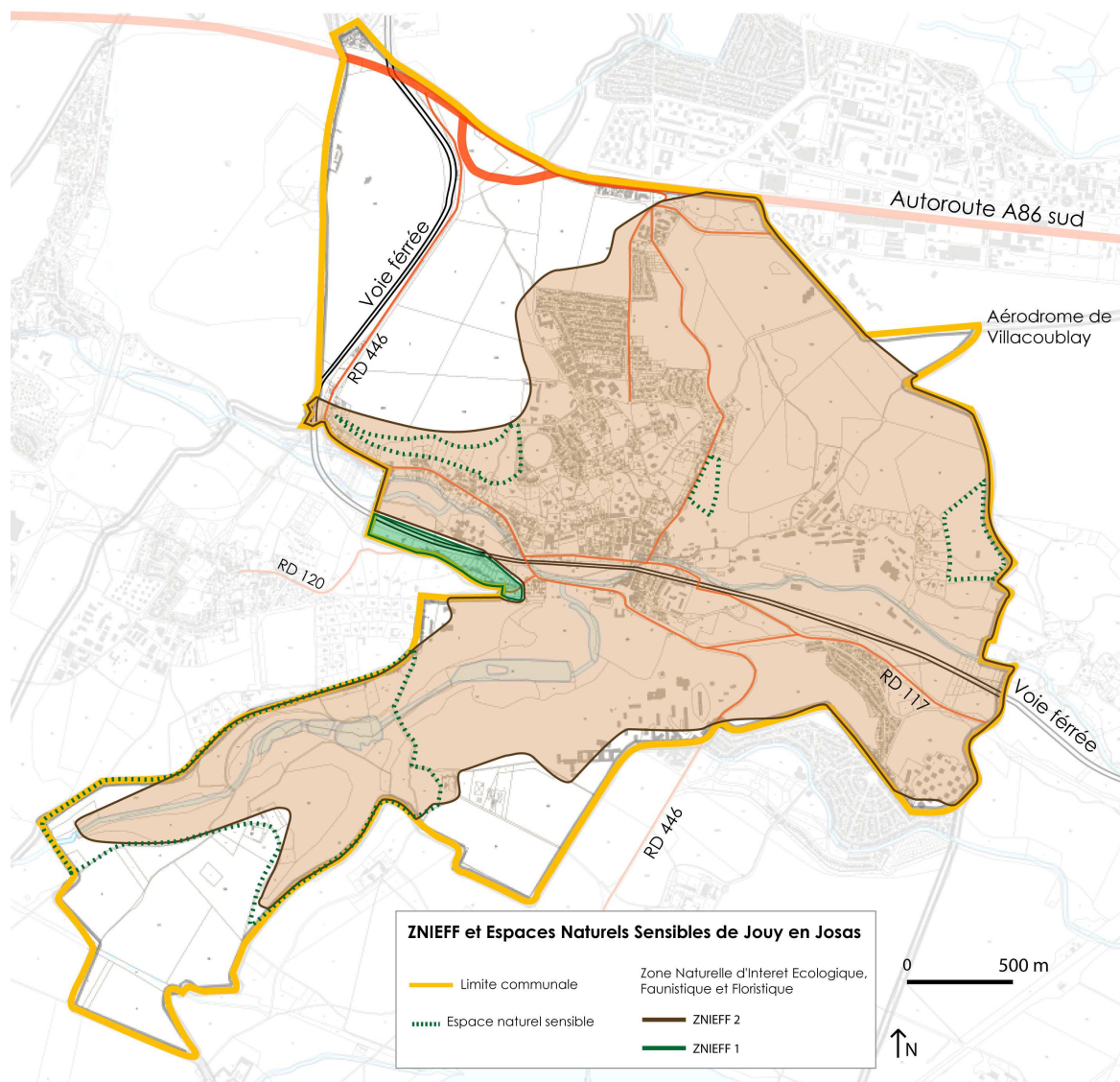
Dans ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

La prise en compte d'une zone dans l'inventaire Z.N.I.E.F.F ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les Z.N.I.E.F.F de type I doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

Chaque Z.N.I.E.F.F fait l'objet d'une fiche (*en pièce n°8b du dossier de PLU*) qui comporte :

- Des données de premier rang ou données de synthèse : contour de la zone, caractéristiques géographiques et administratives, descriptif sommaire du milieu naturel concerné ;
- Des données de second rang ou données brutes : liste des espèces animales et végétales présentes.

Les Z.N.I.E.F.F



■ Les sites naturels classés ou inscrits

La Vallée de la Bièvre, Site Classé et Site Inscrit

Il s'agit d'un Site Classé depuis le décret du 7 juillet 2000, pris en application de la loi du 2 mai 1930, pour son caractère pittoresque. Le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement a classé la Vallée comme site des Départements de l'Essonne et des Yvelines : ce classement concerne les territoires de plusieurs communes : Bievres, Igny, Massy, Vauhallan et Verrières-le-Buisson, pour l'Essonne, et Buc, Guyancourt, Jouy-en-Josas, les Loges-en-Josas et Versailles, pour les Yvelines.

Dans une Vallée, à la fois exceptionnellement préservée et proche de Paris, la Bièvre offre des paysages naturels parsemés d'établissements humains variés : les domaines des grands de la cour de Louis XIV, et aussi d'humbles maisons. Les moulins se succèdent le long du cours de la rivière ; les vallons plus urbanisés permettent des ouvertures dans les coteaux boisés, ainsi par exemple, à Jouy-en-Josas, un vallon qui accueille le golf de la Boulie.

Ce classement entraîne la définition d'orientations pour la gestion future du site :

- Les équipements existants tels que le golf de la Boulie, les installations sportives de Buc, l'école des Hautes Études Commerciales (HEC), l'Institut National de la Recherche Agronomique (INRA), pourront s'adapter modérément en respectant le caractère de la vallée. Une gestion très précautionneuse devra limiter les impacts des réalisations et améliorer la teneur en espaces libres et bien sûr le cours de la Bièvre.

L'inventaire du patrimoine naturel recensé dans la Vallée

Le Domaine de l'Églantine : situé sur le coteau Nord de la Vallée, accessible par la rue Charles de Gaulle. Il se compose d'un château et d'un jardin en terrasses aménagées au pied du coteau le long de la route nationale. À noter la présence d'un beau mur de soutènement des terrasses.

Le Mé Chaplin : une propriété privée de 2 hectares située sur le coteau Nord de Jouy-en-Josas. L'ensemble du terrain est boisé, à l'exception de la terrasse attenante à la maison. Le boisement comprend plusieurs beaux fûts de chênes, hêtres, châtaigniers, pins maritimes, dominant un taillis de châtaigniers.

La Châtaigneraie : domaine privé de 7 000 m² situé sur le coteau Nord de Jouy-en-Josas. La majeure partie de la propriété est boisée. Entre la rue Vaudenay et la maison se trouvent des plantations d'ornement : platanes, érables, charmes, sapins, épicéas, ainsi que de beaux hêtres.

Domaine HEC-TECOMAH : le campus s'étend sur 110 hectares sur le rebord du plateau de Saclay, sur le coteau Sud de la Vallée de la Bièvre et dans le Vallon Saint Marc. Il a été implanté dans la partie Ouest du parc du château de Jouy-en-Josas.

Les Bas Prés : Il s'agit du fond de la Vallée de la Bièvre, situé au niveau du Petit Jouy, et composés d'un espace vert aménagé autour du bassin de retenue d'eau. Le système de conception du bassin est un intermédiaire entre le plan d'eau et le bassin d'orage, constitué par un terrain en déblai au fond duquel coule la Bièvre élargie par la retenue en aval). Le site, largement ouvert, laisse entrevoir la Vallée marquée par la Bièvre et le coteau Nord boisé, occupé à mi-pente par les premières maisons de Jouy-en-Josas.

Le domaine du Montcel, Site Classé

Suite à la demande du propriétaire, le domaine a été désigné comme Site Classé (après son inscription en Monument Historique, le 15 juin 1966), par l'arrêté du 10 avril 1967. Le classement s'explique par le caractère pittoresque et historique du domaine, ancienne propriété d'Oberkampf, aussi, par la beauté du parc boisé. Ce parc possède une qualité exceptionnelle et la situation du domaine est privilégiée en tant qu'espace de transition entre le versant nord de la Vallée de la Bièvre, très végétalisée et l'espace bâti de la commune. Enfin, le parc a été rendu célèbre par la fondation Cartier qui l'a occupé pendant plusieurs années, jusqu'en 1996. Théâtre d'événements liés à l'art contemporain, le parc abrite toujours la sculpture de César et « The long term parking » du sculpteur Arman.

Le domaine a été repris par un investisseur qui a engagé un vaste projet de requalification et de restauration (centre de séminaires et hôtellerie haut de gamme), autorisé par un Permis de construire accordé en juillet 2015, délivré après accord ministériel.

Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay, Site Inscrit

Le Site a été inscrit par l'arrêté du 4 mai 1972. La protection accordée à ce site est partiellement abrogée par le décret classant le site Vallée de la Bièvre.

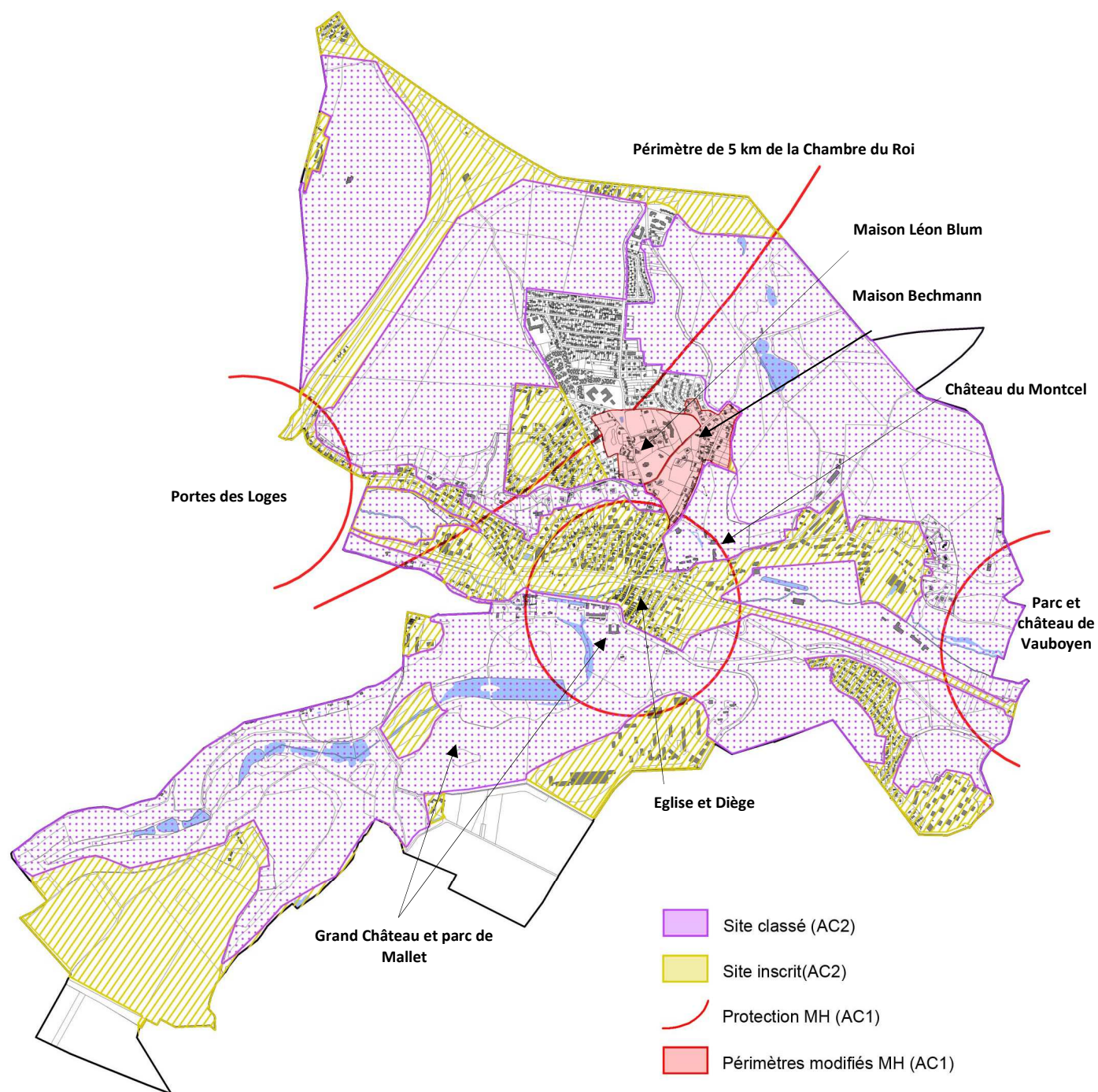
Grand Château et parc Mallet, Site Inscrit par l'arrêté du 15 juin 1966.

Domaine HEC-TECOMAH-C.R.C : le campus s'étend sur 110 hectares sur le rebord du plateau de Saclay et le coteau Sud de la Bièvre et du ru de Saint Marc Il est implanté dans le parc du château de Jouy-en-Josas. Il est à remarquer la présence d'une collection de très beaux arbres de haut jet dans le parc à l'anglaise, d'une grotte artificielle, à protéger, un vaste plan d'eau et le château lui-même dit « Grand château de Jouy ».

Sur les communes voisines :

- Parc du château de Vauboyen, inscrit le 15 juin 1966 (sur la Commune de Bièvres, dans la Vallée elle-même).
- Abords du Moulin de Vauboyen, inscrit le 15 juin 1966 (sur la Commune de Bièvres, dans la Vallée elle-même).
- Porte des Loges, inscrit le 15 juin 1966 (partie de l'ex « Grand Parc » sur la Commune des Loges-en-Josas).
- Château de Versailles, périmètre de protection de 5 kilomètres autour de la chambre du Roi.

Carte des Périmètres des Monuments naturels et historiques (classés et inscrits) sur la commune



■ Autres protections des espaces forestiers et naturels

Servitudes de protection des bois et forêts

Le dispositif de servitude de protection au titre des sites est complété par l'inscription, dans le cadre du P.L.U., de nombreux espaces boisés classés (E.B.C).

Dans les E.B.C, tout changement ou mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection, ou la création de boisements est interdit. Aucun défrichement ne peut donc y être autorisé. Les coupes et abattages d'arbres qui entrent dans le cadre de la gestion forestière sont soumises à déclaration préalable (article L. 130-1 du Code de l'urbanisme).

Lorsque des zones non-boisées sont incluses en E.B.C, tout aménagement ou opération qui empêcherait la venue naturelle des bois y est interdit (fauchage, tonte de pelouse,...).

Certains de ces E.B.C sont, en outre, concernés par l'application du régime forestier :

- Domaine de Montéclin (3,65 ha) ;
- Forêt départementale de Bois Chauveaux (21,34 ha) ;
- Forêt régionale de la Cour Roland (17,21 ha) ;
- Forêt domaniale de Versailles : sur le territoire de Jouy-en-Josas, il s'agit du bois des Metz et du bois de l'Homme Mort (total : 213,16 ha).

Le régime forestier implique notamment l'autorisation de défrichement comme préalable aux réalisation d'opérations ou de travaux soumis à autorisation administrative.

Enfin, en dehors des sites urbains constitués, les espaces autour des massifs forestiers fait l'objet d'une protection au titre des lisières, induisant une marge inconstructible de 50 mètres, conformément au S.D.R.I.F dernièrement approuvé.

Les massifs forestiers identifiés par le S.D.R.I.F et la protection des lisières boisées

Le S.D.R.I.F approuvé fin 2013 repère les massifs forestiers structurants à l'échelle régionale. Ceux-ci doivent être protégés par un classement en E.B.C.

Cette protection concerne l'essentiel des bois de la commune (cf. carte page 114).

De plus, leurs lisières doivent être protégées contre un mitage et une avancée de l'urbanisation vers le bois. Aussi, un principe général d'inconstructibilité dans une bande de 50 mètres est institué par le S.D.R.I.F en bordure des massifs boisés structurants (repérés en vert foncé sur la carte générale de destination des sols du S.D.R.I.F).

Ce principe est par contre inapplicable ou adapté dans les Sites Urbains Constitués (S.U.C.). Sont considérés comme sites urbains constitués :

- Les ensembles urbanisés présentant une certaine importance (groupe de constructions) et une certaine densité (constructions éloignées de moins de 25 à 30 mètres) ou des aménagements divers existants (parkings, aménagements d'activités de plein air, etc.),
- Des ensembles occupés par des emprises techniques liées aux grandes infrastructures routières le long de l'A86.

La carte page 114 présente la différenciation des lisières de massifs boisés selon leur situation en site urbain constitué ou non. Ainsi la bande de 50 m de protection le long des lisières est reportée sur les

documents graphiques (zonages) sur les sites identifiés par la trame hachurée vert clair « hors site urbain constitué ».

Périmètres d'intervention de l'Agence des Espaces Verts (A.E.V)

Le plateau de Saclay :

Sur le plateau de Saclay, situé à proximité de sites naturels remarquables – la Vallée de la Bièvre et la Vallée de l'Yvette, l'A.E.V mène des interventions foncières visant à préserver l'agriculture existante sur ce territoire, aux portes de l'agglomération.

Une convention (par arrêté du 4 mai 1972) signée entre la Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural (S.A.F.E.R) et l'A.E.V permet de mener à bien ces interventions et de confier les terres en location aux agriculteurs du plateau.

La Cour Roland (source D.R.I.E.E Ile-de-France - 1999) :

En 1990, un Périmètre d'intervention de l'A.E.V a été défini sur ce site.

Historiquement, la Cour Roland, ainsi nommée en 1290, connaît des transformations aux XVIIème et XVIIIème siècles avec l'aménagement d'un jardin classique puis d'un parc à l'anglaise.

Dans la période actuelle, une partie de la Cour Roland - 17 hectares au total - gérée par le S.I.A.J.V, accueille une base de loisirs, un centre artisanal et un relais nature.

Aux qualités naturelles du domaine, s'ajoute donc une véritable vocation sportive et culturelle grâce à la présence de terrains de sport, d'ateliers et de ce relais nature qui visent à promouvoir le respect de la nature à travers son expérience directe et l'accès à une documentation importante.

Une autre partie boisée a été aménagée par l'A.E.V. Un sentier nature a été créé en partenariat avec la Fondation Électricité de France : il permet au mal et non-voyants de découvrir le milieu forestier.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (S.D.E.N)

Le Département des Yvelines s'est doté le 24 juin 1994 d'un Schéma Départemental des Espaces Naturels (S.D.E.N), modifié par délibération du 16 avril 1999, et repris dans le Schéma Départemental d'Aménagement pour un Développement Équilibré des Yvelines (S.D.A.D.E.Y) de 2002 actualisé en 2006. Ce document fixe les grandes orientations stratégiques du Département, ainsi que le cadre de son action en faveur de la protection et de la mise en valeur des espaces naturels. Il constitue une base de concertation avec les communes et leurs groupements, notamment lors de l'établissement des documents d'urbanisme locaux.

Sur la Commune de Jouy-en-Josas, le S.D.E.N préconise de prendre des dispositions réglementaires visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :

- Une fonction d'intérêt paysager pour les côtes de Montbron, la vallée du ru de Saint Marc, le Val d'Albian, ainsi que pour la Bièvre, le centre horticole TECOMAH et leurs abords ;
- Une fonction de coupure verte et de maîtrise des fronts urbains pour les espaces encore peu bâtis situés au Sud/Ouest de la commune (terres agricoles du Trou de la Terre Franche) afin de maintenir notamment, une séparation franche entre Jouy-en-Josas et l'urbanisation environnante ;

- Une fonction agricole pour la ferme de Viltain et ses abords ;
- Une fonction récréative pour le golf de la Boulie, la base de loisirs de la Cour Roland, les étangs et leurs abords, les bois au nord de la commune (de l'Homme-Mort, du Rocher, des Metz,...), le domaine de Montcel, et la forêt départementale des Bois Cheauveaux ;
- Une fonction d'intérêt écologique pour les Bas Prés.

En accord avec les objectifs du S.D.E.N, le Conseil Général des Yvelines a institué, lors de la séance du 16 avril 1999, une zone de préemption au titre des « Espaces Naturels Sensibles », sur le territoire de Jouy-en-Josas, aux lieux-dits suivants :

- Le Bois du Rocher ;
- Le Domaine du Montcel ;
- Le coteau Nord de la Vallée de la Bièvre : de part et d'autre du Thalweg de la butte aux Crèches, et au-dessus de la rue Charles de Gaulle ;
- Le Vallon du ru Saint Marc ;
- Les côtes de Montbron.

Ce droit de préemption couvre une surface totale de 128 hectares.

Les terrains acquis en application des dispositions relatives aux Espaces Naturels Sensibles doivent être aménagés pour être ouverts au public. Cet aménagement doit être compatible avec la sauvegarde des sites, des paysages et des milieux naturels (en particulier la préservation et la mise en valeur de la Vallée de la Bièvre).

Vallon de Saint Marc :

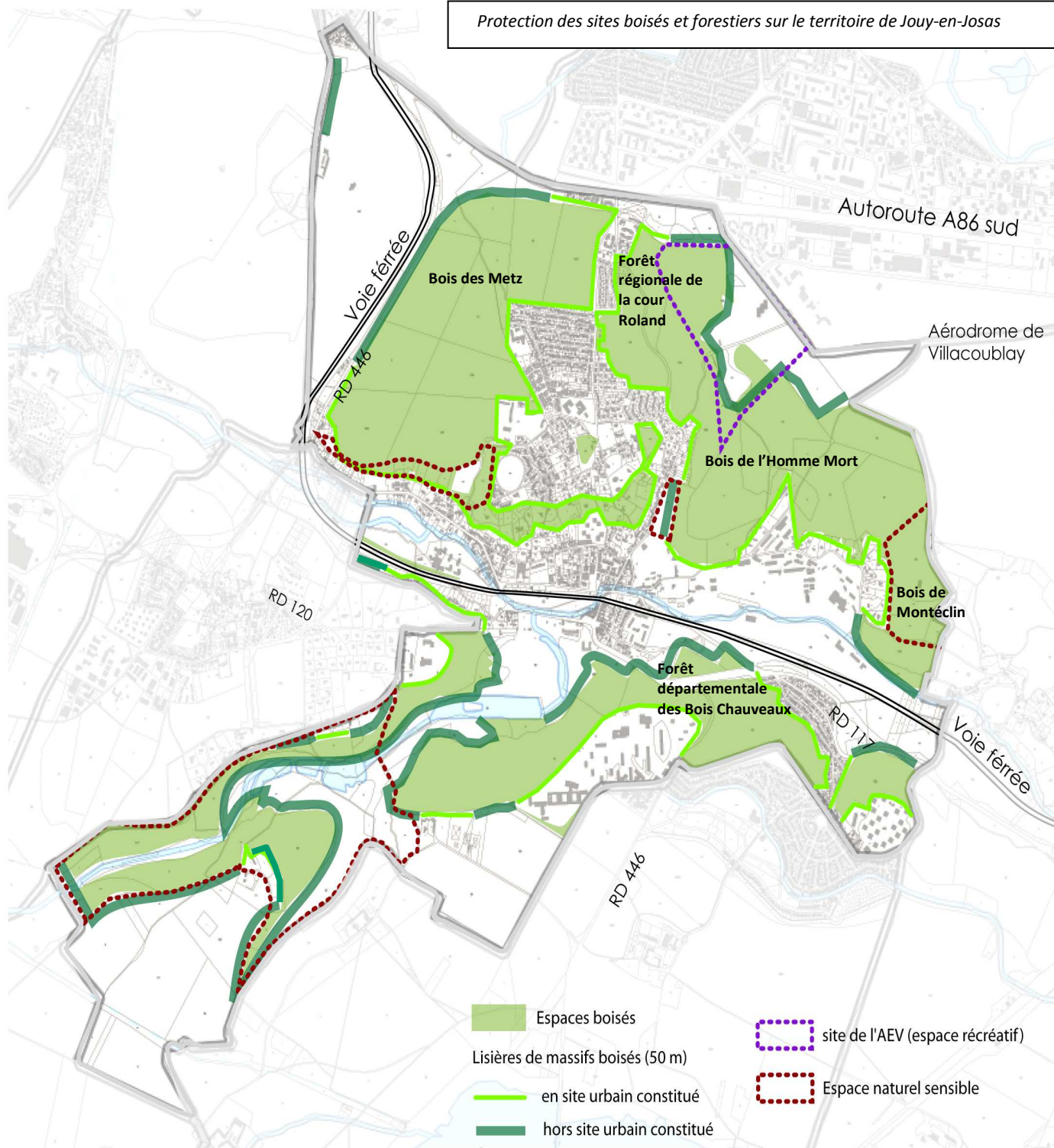
En 2010, le Conseil Général des Yvelines, au titre des Espaces Naturels Sensibles, a acquis 26 hectares de l'ancienne propriété Mallet, correspondants à la partie haute du Vallon de Saint Marc. Ce secteur comporte de part et d'autre du Vallon, des coteaux boisés sur 12 hectares environ et plusieurs étangs et milieux humides en fond de vallon, 14 hectares environ. Le Conseil départemental des Yvelines, par convention, a confié la gestion de ces milieux humides (régulation des eaux et mise en valeur des paysages) au S.I.A.V.B.

Domaine du Château du Bois du Rocher :

Dans le même cadre des Espaces Naturels Sensibles, le Conseil Départemental des Yvelines vient d'acquérir 7 hectares de coteaux boisés lors de la vente de l'ensemble du domaine du Château du Bois du Rocher.

Synthèse des protections et périmètres concernant les espaces boisés et forestiers

Protection des sites boisés et forestiers sur le territoire de Jouy-en-Josas

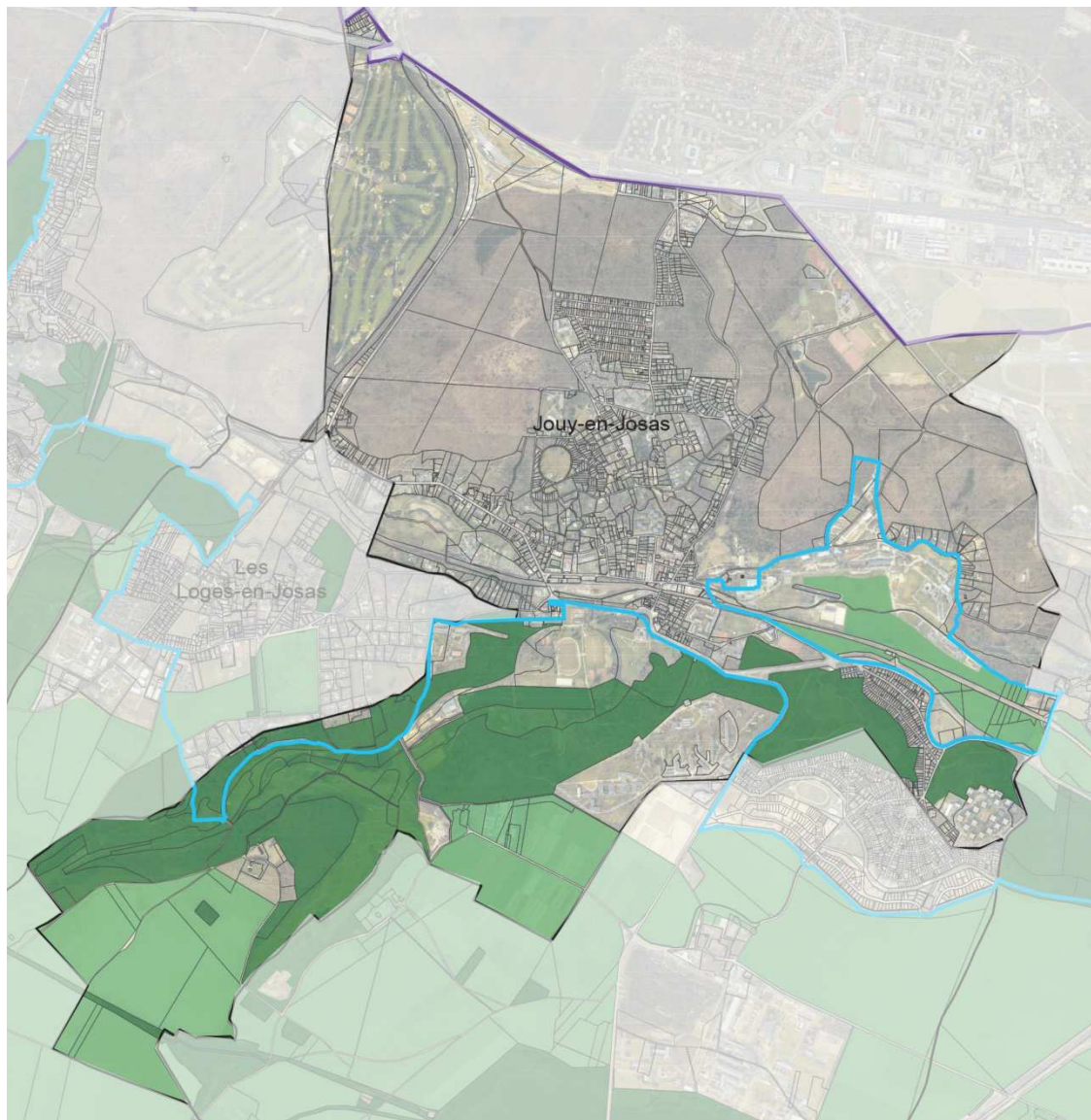








La Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du plateau de Saclay (Z.P.N.A.F)

Instituée par décret, cette zone vise à « sanctuariser » 2 300 hectares de terres agricoles ou naturelles en limitation du développement urbain prévu sur le plateau de Saclay dans le cadre de l'O.I.N Paris Saclay.

Sur le territoire de Jouy-en-Josas, elle concerne les coteaux et plateau Sud.

Extrait de la carte de la Z.P.N.A.F sur Jouy-en-Josas



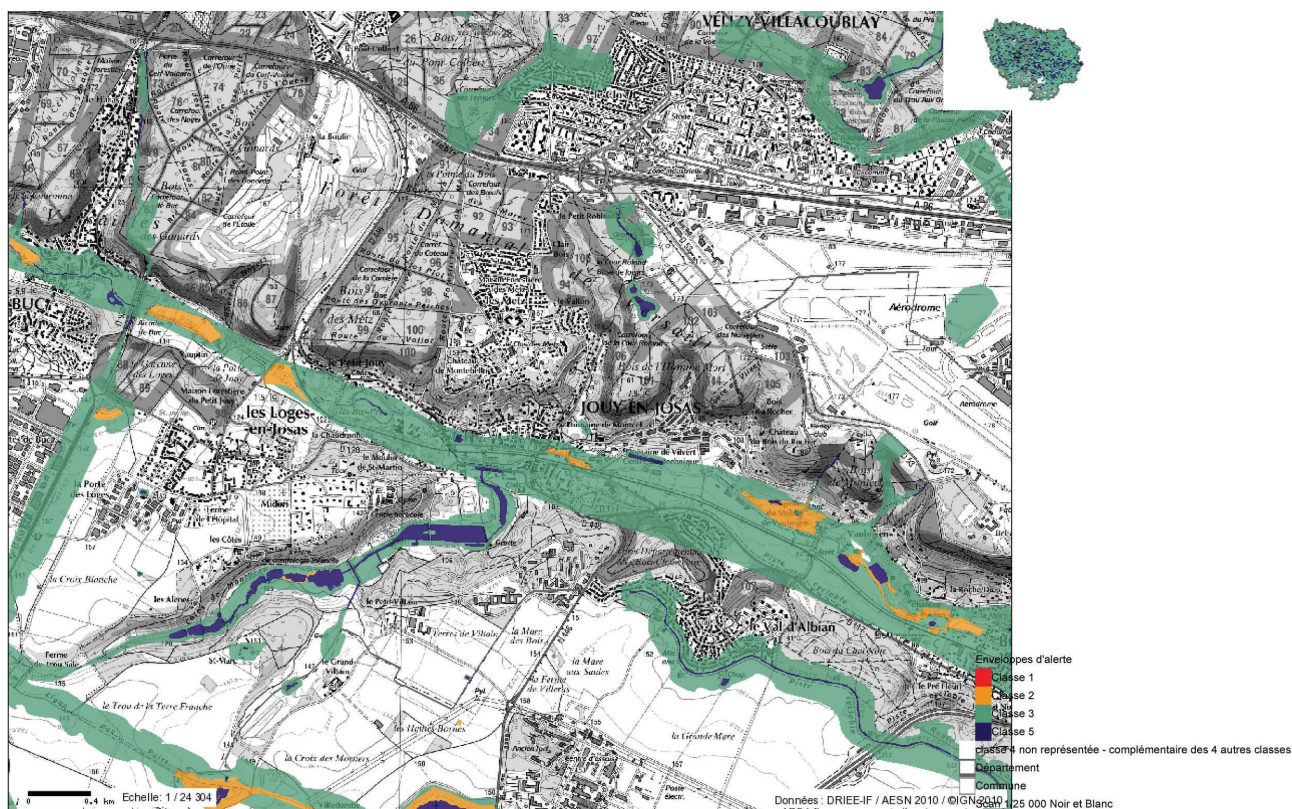
-  Périmètre de l'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay
-  Petite région agricole
-  Limite communale
-  Limite parcellaire
-  Espaces de la Zone protection naturelle, agricole et forestière consacrés à l'activité agricole
-  Espaces naturels ou forestiers de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière

■ Les zones humides

Les enveloppes d'alerte de zones potentiellement humides de la D.R.I.E.E Ile-de-France :

Au niveau régional (informations de la D.R.I.E.E Ile-de-France), l'essentiel de la Vallée de la Bièvre et du ru de Saint Marc sont repérés dans la courbe-enveloppe de classe 3, pour laquelle « *les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser* ».

Un site est identifié en classe 2, « *Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté* » : il s'agit du secteur longeant la Bièvre entre la rue de Beuvron (le Thabot) et l'entrée de l'I.N.R.A.



Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

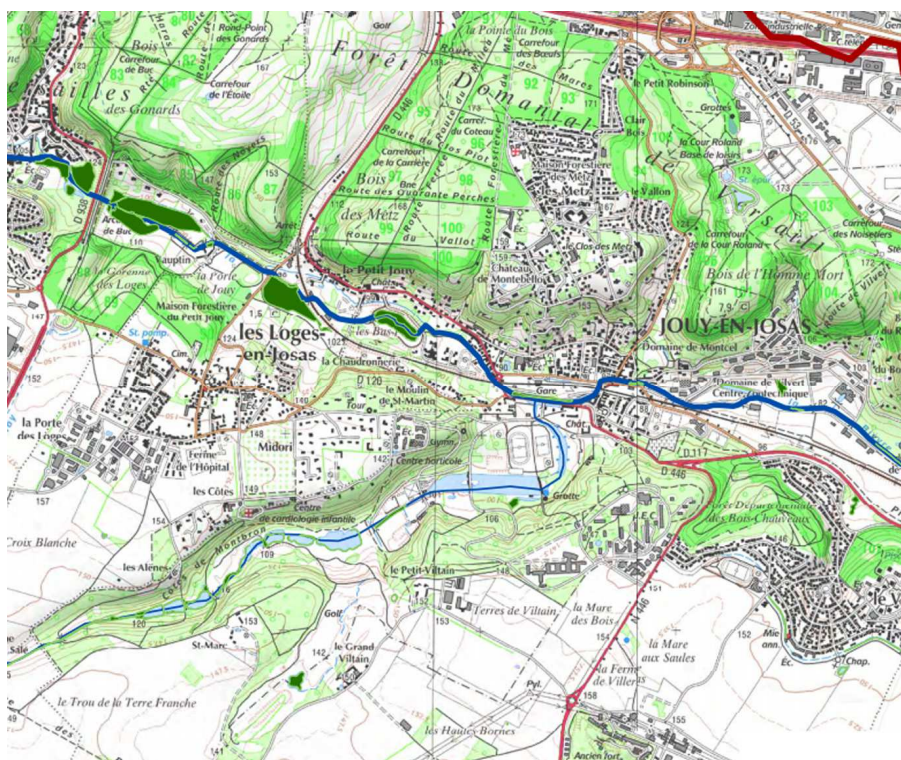
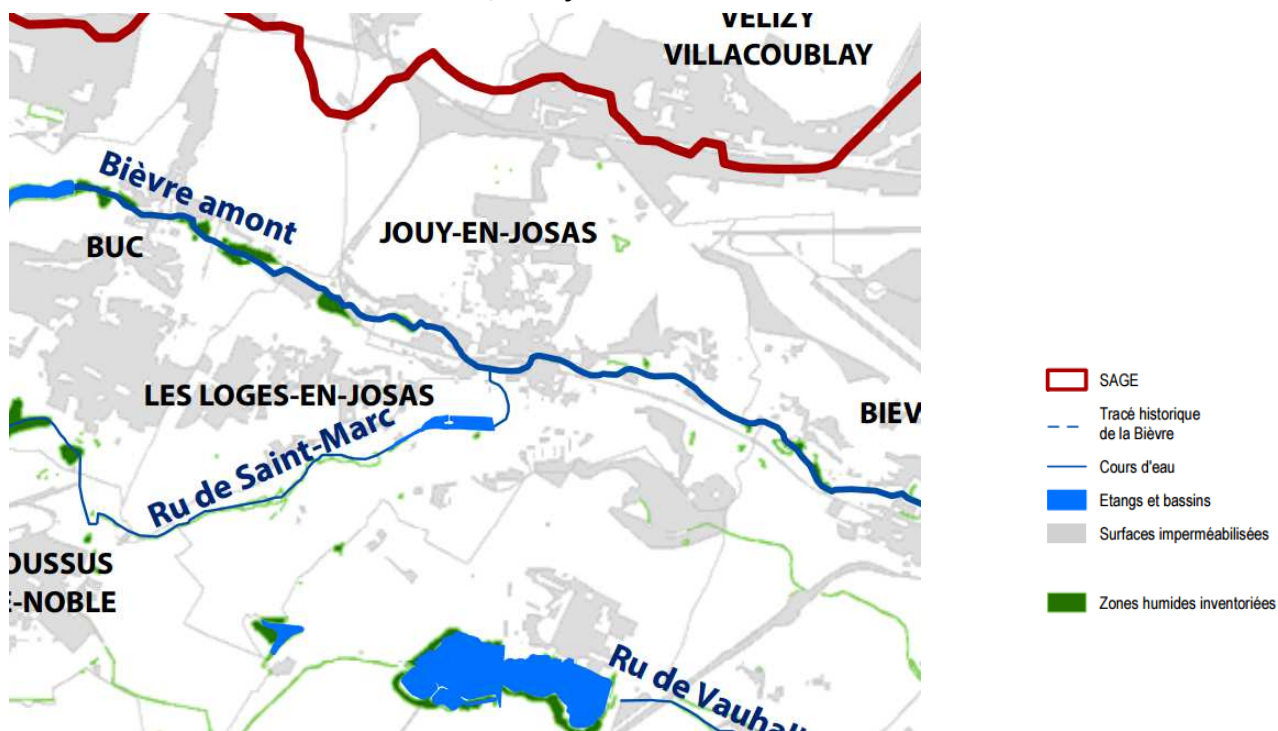
Toutefois, s'agissant d'enveloppes d'alerte, ces éléments doivent être confirmés au niveau local par des études plus fines sur les critères énoncés dans l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, concernant la délimitation des zones humides.

Les zones humides identifiées par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E) de la Vallée de la Bièvre :

Le S.A.G.E de la Vallée de la Bièvre a identifié plus finement les zones humides sur le territoire. Celles-ci figurent sur les cartes ci-après. Ces zones humides ont été recensées, conformément aux critères de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009, lors d'un inventaire réalisé en 2013. La méthode retenue pour ces inventaires a consisté, dans un premier temps, à délimiter une enveloppe de prélocalisation des zones humides par photo-interprétation et, dans un deuxième temps, à délimiter

des zones humides au sein de cette enveloppe, par l'identification d'habitats caractéristiques de zones humides, conformément à l'annexe 2.2 de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009, et, pour les zones dont les habitats n'étaient pas caractéristiques de zones humides, par un examen pédologique conformément à l'arrêté. La cartographie présentée n'a toutefois pas de caractère exhaustif.

Zones humides identifiées sur le territoire du S.A.G.E en 2013 d'après les critères de l'arrêté du 24 juin 2008, modifié le 1^{er} octobre 2009



Source : S.A.G.E de la Bièvre

- Les abords de la Bièvre depuis la limite du territoire des Loges-en-Josas à l'Est, jusqu'à celui de Bièvres à l'Ouest :

Ils sont constitués tout d'abord des terrains du S.I.A.V.B, aux Bas Prés, terrains aménagés en bassin de rétention des eaux pluviales à l'aspect très naturel : par temps sec une petite pièce d'eau accompagne le cours de la Bièvre (bras principal) ; celle-ci peut être submergée lors des orages par la mise en charge derrière la digue destinée à la régulation des eaux. Le traitement très naturel de ce bassin permet le développement des espèces aquatiques ou de bords de plans d'eau. Ces terrains sont classés en zone N.

Ensuite, bras mort et bras principal se retrouvent pour un parcours à l'air libre au milieu de rives protégées par des espaces boisés classés dans la zone UB.

La Bièvre s'engouffre immédiatement à l'aval dans un parcours souterrain en deux branches parallèles à la rue Jaurès. Le bras Sud réapparaît un moment sous forme d'un canal bétonné dans le square Demaraize. Dans cet « emplacement réservé pour un espace vert », la ville et le S.I.A.V.B travaillent à un projet de re-naturalisation des rives de la Bièvre pour lui rendre des berges plantées en pente douce. En amont sur les terrains de boules, un emplacement réservé est également maintenu pour permettre ultérieurement une opération du même genre.

Le bras Nord totalement canalisé et le bras Sud se retrouvent sous la Place de la Marne. La Bièvre « reconstituée » ne réapparaît qu'à l'aval de la rue Vantieghem et, après quelques mètres dans un environnement contraint (canalisé), elle retrouve l'environnement très naturel du square du Thabot. Après le pont de la rue du Thabot elle parcourt au milieu les terres de l'INRA (classées en zone naturelle). Dans les premiers mètres elle est canalisée entre des palplanches, mais très vite, elle retrouve sa « liberté » au milieu des prés traversés.

- Zones inondables en bord de Bièvre :

En 1982 la Bièvre a connu une crue importante (centennale). Celle-ci a servi de base à l'établissement du périmètre de zone inondable défini par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992.

La crue était essentiellement due à une confluence à angle droit de la Bièvre et du ru de Saint Marc juste avant un étranglement, (confluence qui a été modifiée depuis), et par l'absence de retenues pour régulation des débits à l'amont. Depuis cette date, de nombreux bassins ont été réalisés par le S.I.A.V.B en amont de Jouy-en-Josas et ils ont été équipés de systèmes de vannes pilotées par ordinateur, réagissant automatiquement aux données météorologiques. Aucun débordement n'a été constaté depuis cette date.

En 2008, la société HYDRATEC a été chargée par le S.I.A.V.B de modéliser une crue centennale, avec l'urbanisation donc l'imperméabilisation des sols d'aujourd'hui, et prenant en compte les équipements créés depuis 1982. Cette étude, même avec bassins pleins avant l'évènement pluvieux, montre que seules des zones en amont et en aval du centre bourg (zones non construites pour la plupart) resteraient submersibles. Le centre de la commune, depuis le PN 65 jusqu'au PN 63, ne serait plus inondé, à l'exception d'un terrain en cuvette au sein d'une zone déjà bâtie entre les rues du Temple et des Entrepreneurs. Tous ces éléments sont reportés sur la carte des zones inondables.

- Les abords du ru de Saint Marc :

Ce ru traverse tout d'abord des milieux naturels : parc départemental des côtes de Montbron avec un chapelet de trois étangs, puis golf de Saint Marc et ses quatre étangs, et enfin Parc de la C.C.I Paris Ile-de-France avec trois étangs. Tous ces espaces sont classés au P.L.U en zone N. Les pièces d'eau de la

C.C.I. sont équipées, pour deux d'entre elles, d'un système de rétention qui permet d'en régler l'étiage. Les abords naturels des cours d'eau sont préservés de toute urbanisation. Le Parc de la C.C.I. est, de plus, en Site Cassé et protégé par un « espace paysager identifié ».

Le ru de Saint Marc, après une petite chute d'eau aménagée, alimente les douves au droit de la grille d'honneur de la C.C.I., puis le bief du Vieux Moulin. Les terrains situés au Nord de cette bande préservée sont eux, par contre, une zone vierge de plantations. Il s'agit de la plateforme de l'ancienne gare de triage. Cette zone, parfaitement consolidée il y a plus d'un siècle pour les besoins de la S.N.C.F puis d'une usine, n'est donc pas une zone humide.

- Zones inondables aux abords du ru de Saint Marc :

L'étude HYDRATEC 2008 ne relève quasiment aucun débordement de ce ruisseau, dans les mêmes conditions que celles étudiées pour la Bièvre. Il est à noter qu'en 1982, ce secteur n'avait déjà pas souffert d'inondations.

- Les milieux humides épars :

Il est à noter la pièce d'eau de la Cour Roland, ancien bassin du parc du château disparu, et les mares dans le bois au Nord de celui-ci, presque en bordure de la RD 53. Ces pièces d'eau en Site Classé, sont protégées par le classement en zone N, ou par la bande de protection de 50 mètres le long des boisements de plus de 100 hectares. Le terrain est propriété de l'A.E.V d'Île-de-France qui souhaite la conservation de ces éléments.

Nous relevons une mare au carrefour de la rue Juliette Drouet et de la rue Léon Blum. Celle-ci appartient à la ville et est inscrite en espace paysager remarquable.

Deux mares sont également présentes dans le Nord du bois des Metz : en zone N, appartenant au domaine géré par l'O.N.F, leur conservation n'est donc pas menacée.

Le Domaine du Montcel présente également une pièce d'eau ; celle-ci est en Site Classé et fait partie des Espaces Paysagers Identifiés (E.P.I).

Dans des propriétés privées, 31 rue Charles de Gaulle et 50 rue Jean Jaurès, il est à noter également la présence de plans d'eau. Ils ont été répertoriés comme E.P.I et ne peuvent être supprimés.

Une pièce d'eau à l'INRA et quelques mares dans la propriété du château de Vauboyen sont enfin inscrits en zone N.

Les mesures de préservation et de valorisation associées à ces zones humides :

L'assèchement, la mise en eau, l'imperméabilisation ou le remblais des zones humides inventoriées et localisées sur la carte, quelle que soit leur superficie, qu'elles soient soumises ou non à déclaration ou à autorisation en application des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement, n'est permis que s'il est démontré :

- L'existence d'enjeux liés à la sécurité des personnes, des habitations, des bâtiments d'activités et des infrastructures de transports ;
- Que les installations, ouvrages, travaux ou activités sont réalisés dans le cadre d'un projet déclaré d'utilité publique (D.U.P) ou qu'ils présentent un caractère d'intérêt général, notamment au sens de l'article L. 211-7 du Code de l'environnement ou de l'article L. 121-9 du Code de l'urbanisme ;
- La contribution à l'atteinte du bon état, via des opérations de restauration hydromorphologique des cours d'eau.

Dans la conception et la mise en œuvre de ces projets, des mesures adaptées doivent être définies pour :

- Éviter l'impact ;
- Ou réduire cet impact s'il n'a pas pu être évité ;
- Et, à défaut, compenser le dommage résiduel identifié pour permettre l'absence de perte nette, voir un gain, de zones humides et des fonctionnalités associées.

Les mesures compensatoires proposées doivent :

- Respecter le principe de cohérence écologique entre impact/compensation ;
- Permettre des fonctions écologiques équivalentes, en termes de biodiversité et de fonctionnalités hydrauliques (rétention d'eau en période de crue, soutien d'étiages, fonctions d'épuration, etc.).

La pérennité des compensations doit être assurée sur le long terme, en particulier sur les aspects techniques par des mesures de suivi (par exemple par un plan de gestion, entretien, etc.).

La compensation porte, dans le même bassin versant et de préférence à proximité immédiate, sur l'amélioration et la pérennisation de zones humides équivalentes (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion, etc.) et sur le plan fonctionnel conformément à la disposition 78 du S.D.A.G.E du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2010-2015, et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 150 % de la surface impactée.

III – L'ANALYSE URBAINE ET PATRIMOINE

III.1. Les grandes étapes de l'urbanisation

■ Le passé - constitution de la cité

Le nom de Jouy-en-Josas apparaît pour la première fois au IXème siècle, sous le nom de Gaudiacum, (gaudium, gaudia : joie) dans la liste des possessions de l'abbaye de Saint Germain des Prés. Une église, sous le vocable de Saint-Martin y est aussi mentionnée. L'abbaye défriche les terres. Sous son impulsion, le village compte alors 400 à 500 habitants. Mais avec la diminution du pouvoir des clercs la terre revient aux seigneurs. Les guerres successives et la guerre de cent ans ont des conséquences dramatiques sur la démographie de Jouy-en-Josas : en 1466, le village ne compte plus que trois feux.

La constitution de Jouy-en-Josas reprend tardivement et de manière éparse. La ville reste longtemps un agrégat de hameaux agricoles (le petit Jouy, le centre bourg) au voisinage des grands domaines. L'arrivée d'Oberkampf et de la manufacture, à partir de 1760, va transformer le bourg. En effet, JOUY-EN-JOSAS accueille désormais en son centre la manufacture des toiles de Jouy. Des logements pour les ouvriers sont construits. La manufacture rythme la vie de Jouy-en-Josas pendant le XIXème siècle. De bourg agricole Jouy-en-Josas devient une ville ouvrière (plus de 1 000 ouvriers travaillent à la manufacture). La ramification des différents quartiers se produit toutefois plus tard, au cours du XXème siècle, avec le développement intensif des constructions ; les Metz et le Val d'Albion s'urbanisent et forment deux nouveaux quartiers.

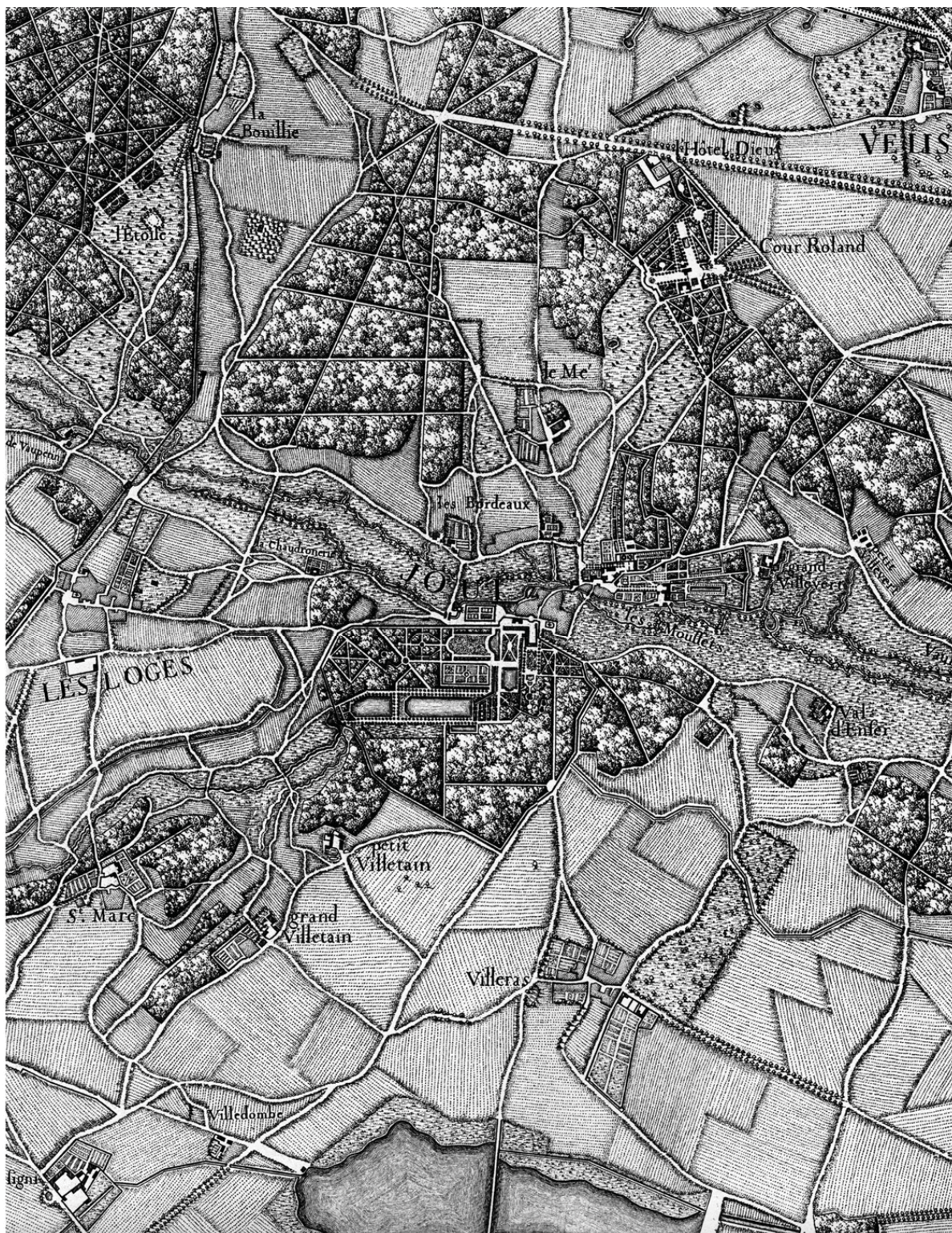
■ Jouy-en-Josas naît des domaines princiers

« L'urbanisation » débute timidement et de manière éparse entre les grands domaines, qui par leur taille et leurs murs d'enceinte structurent le paysage, et les espaces naturels difficilement constructibles (coteaux et forêts).

Les premières constructions se trouvent entre le Grand Château (connu aussi sous le nom de « Château Mallet », du nom de son ancien propriétaire) et le domaine du Montcel, dans l'actuel centre bourg. Simultanément d'autres poches d'habitations apparaissent : au Petit Jouy, et plus au Nord aux Metz, où quelques fermes sont entourées de champs.

La carte de 1740 ci-après illustre un paysage dominé par les bois et forêts entre lesquels s'intercalent des champs et cultures et des parcs. Le domaine du Moncel, la Cour Roland, le Grand Château se distinguent de leur environnement agricole. Le fond de la vallée est caractérisé par le lit de la Bièvre et des pâturages. Les deux corps de ferme du « Petit » et du « Grand Villetain » existent déjà.

Le « Mé » (aujourd'hui Metz) est composé de champs et de quelques fermes. La Bouillie (aujourd'hui La Boulie) correspond à de vastes champs et un verger.



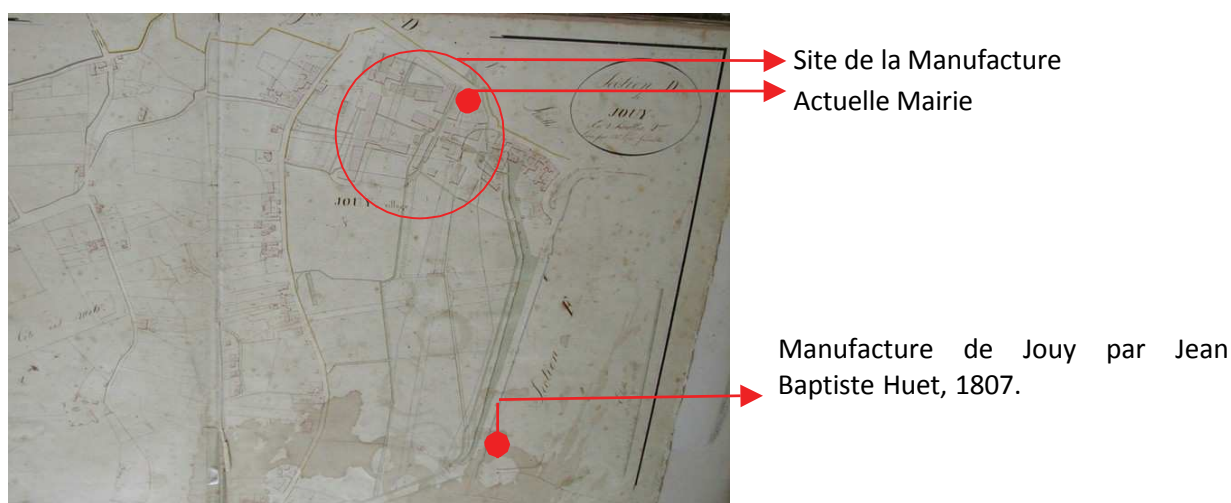
Carte 1740

■ Jouy-en-Josas à l'époque industrielle et pré-industrielle

Le profil agricole de Jouy-en-Josas se métamorphose avec l'arrivée d'un jeune graveur et coloriste : Christophe Philippe Oberkampff, originaire du Wurtemberg. Profitant de la levée de l'interdiction d'importation de fabrication de coton, Oberkampff installe la manufacture des Toiles de Jouy en 1760, au centre-ville, proche de la Bièvre. Ainsi l'entreprise bénéficie de la qualité de l'eau de la rivière.

Devant le succès de la Toile de Jouy (cottonnades peintes de fleurs et d'animaux), l'industrie se développe si bien qu'en 1821 elle emploie 1 237 personnes, jusqu'à la chute de l'Empire, qui lui sera fatale. À la fin du XVIIIème siècle et pendant le XIXème siècle, Jouy-en-Josas est une commune ouvrière.

Pendant toute cette période, la ville accueille les habitations des ouvriers et la manufacture en plein centre-ville, au Nord de l'actuelle Mairie.



Plan cadastral Napoléonien - 1812

L'actuelle Mairie et le Moulin Saint Martin sont les seuls bâtiments du site encore visibles.

Jouy-en-Josas, qui était un village, devint un bourg que la fermeture de l'usine aurait ruiné si le goût de la villégiature n'avait attiré dès le milieu du XIX siècle, une population nouvelle

■ Jouy-en-Josas accueille le train et les ouvriers

L'arrivée du train à Jouy-en-Josas à la fin du XIXème siècle, dans la Jouy, allée de la Bièvre, engendre le développement de la ville. A compter du XXème siècle, l'urbanisation s'intensifie.

La voie ferrée facteur de développement urbain fait aussi figure de frontière au sein du tissu jovacien. En effet, elle vient rompre le paysage du bourg qui se trouve coupé en deux en son centre.

Comme dans de nombreuses communes d'Ile-de-France, l'arrivée du chemin de fer génère de nouvelles constructions et amène de nouveaux résidents. Ceci se vérifie sur la carte de 1901 qui illustre l'arrivée du chemin de fer et le développement urbain :

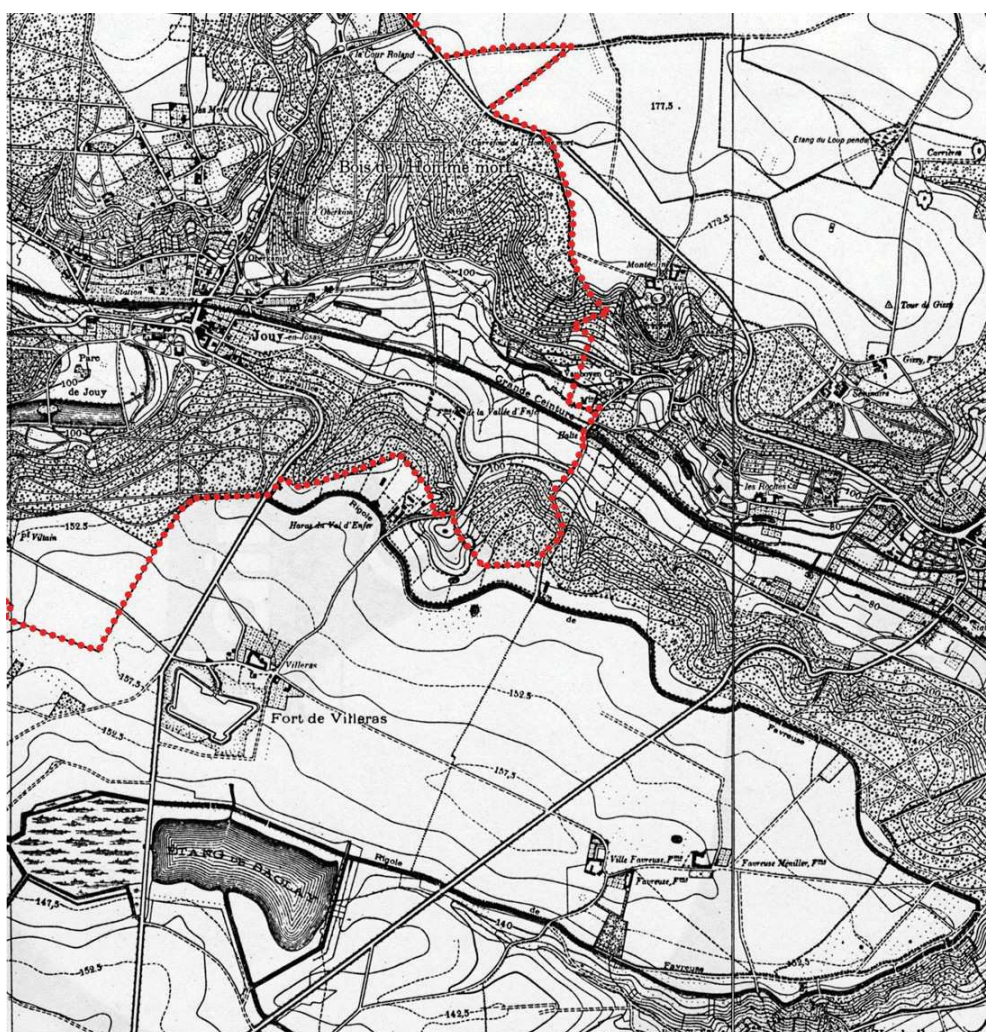
- Au Petit Jouy, le long de la rue Charles de Gaulle et de la rue du Docteur Kurzenne ;
- Au centre bourg, rue de Beuvron et rue de la libération.

Ces deux quartiers correspondent en 1901 aux deux seules poches d'urbanisation qui se développent :

- Les Metz ont encore une vocation agricole. L'on note la création du Château de Montebello ;
- Le coteau Nord voit des « Maisons de villégiature » sortir de terre.

Plus tard, l'urbanisation de la commune se poursuit avec :

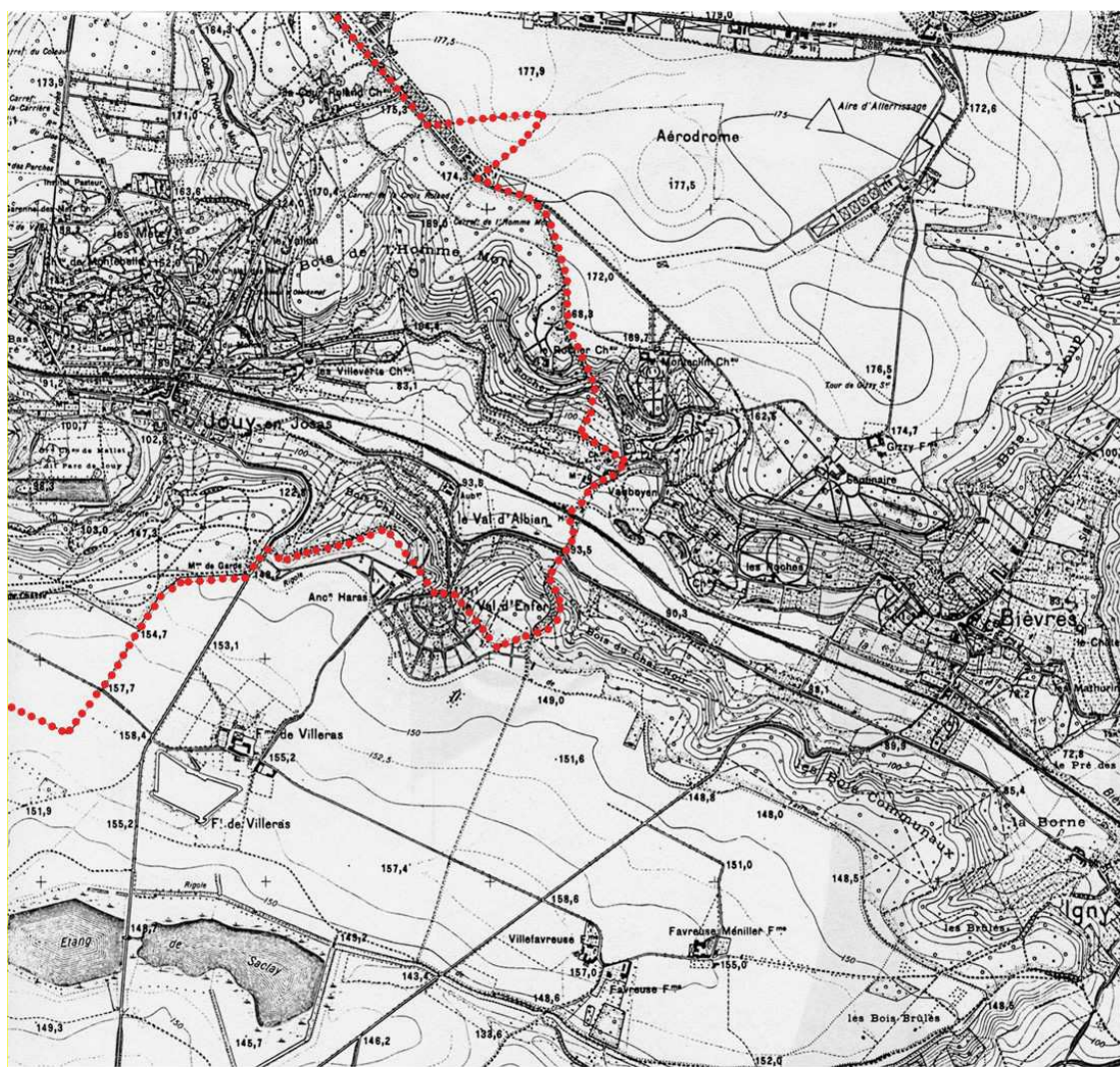
- En 1909, la division de terrains proches de la gare (rue Pasteur) ;
- En 1920, la réalisation du lotissement ouvrier, autour de la rue Péteineau : en 1925, le lancement du lotissement du « Vieux Metz »,
- En 1929, le lotissement au Val d'Albian, qui s'étend sur les Communes de Jouy-en-Josas et de Saclay.



Carte 1901

La photo aérienne, réalisée en 1933, met en évidence un tissu dense de part et d'autre de la voie ferrée, dans le centre bourg. Au Sud/Est de celui-ci, les bois Chauveaux sont grignotés par une urbanisation naissante : deux rues, Georges Clémenceau et Anatole France, sont ouvertes et desservent des résidences individuelles. Ces deux rues du Val d'Albian rejoignent la Commune de Saclay.

Le Nord des Metz s'urbanise avec l'ouverture de quatre voies (rue Maréchal Joffre, rue Allavoine, rue Hoche, rue Louis Chagnot) reliant la « route ferrée » au Nord de l'actuelle rue Albert Calmette.



Carte 1933

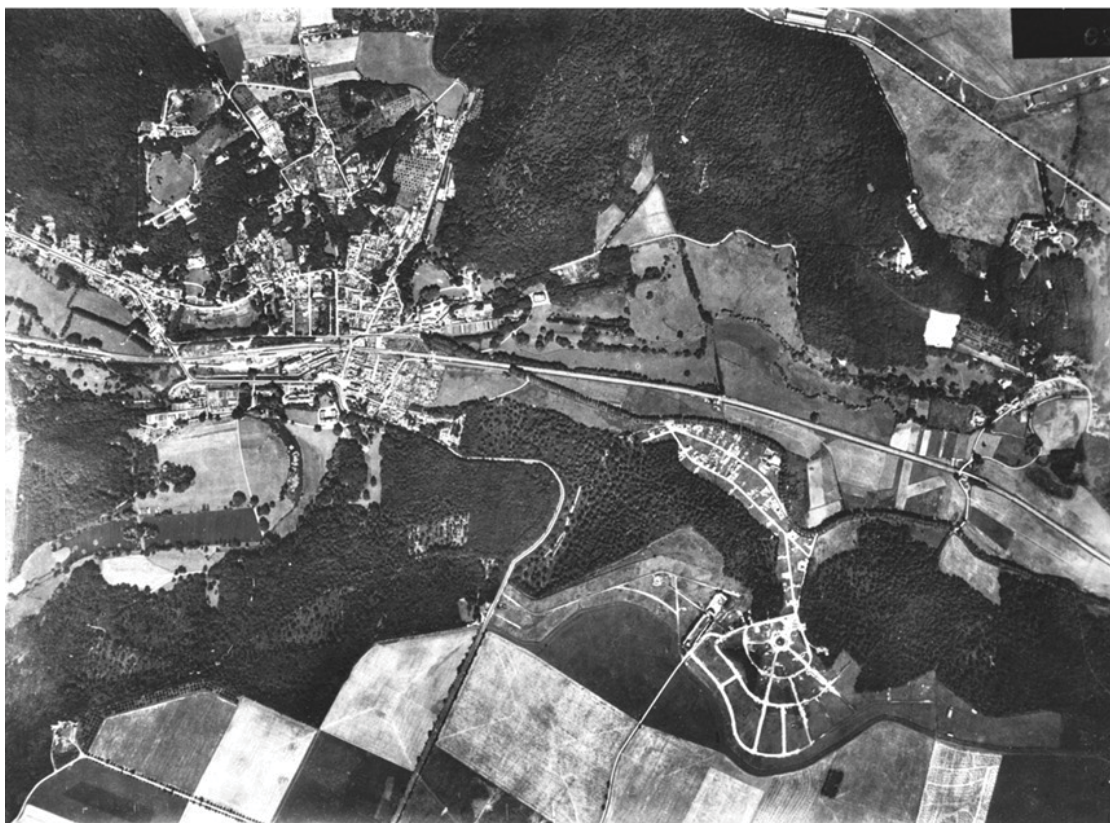


Photo aérienne 1933



Photo aérienne 1956

■ Après la seconde guerre mondiale, Jouy-en-Josas « s'embourgeoise »

C'est dans l'après-guerre et jusqu'au début des années 1970 que la ville se développe le plus. Cette période de construction correspond aussi à un accroissement démographique important. Les ouvriers, qui représentaient la classe sociale dominante au début du siècle, sont remplacés au fur et à mesure des opérations de lotissements par une population plus aisée. Les constructions nouvelles prennent la forme de pavillons confortables qui attirent les cadres moyens et supérieurs. La présence du train, de l'autoroute, d'un cadre naturel remarquable sont autant d'atouts qui séduisent cette population.

C'est ainsi que se créent les grands lotissements du Bois du Rocher en 1940 et du Vallon en 1967. Ces derniers s'accompagnent de constructions de lotissements plus modestes : Clair bois en 1957. Les immeubles de la résidence Petineau sortent de terre au début des années 1960 et la construction de la résidence Montouy, rue Kurzenne, s'achève en 1967.

La photo aérienne de 1956 ci-dessus illustre l'arrivée de l'I.N.R.A dans le domaine de Vilvert. Le Nord des Bois Chauveaux est ouvert à l'urbanisation vers 1930 et totalement urbanisé en 1950.

La carte I.G.N de 1969 rend compte de l'intensité de l'urbanisation qu'a connu Jouy-en-Josas, jusqu'en 1970. On remarque le développement de la commune :

- Vers l'Est : entre le centre bourg et le bois du Rocher, avec l'arrivée de l'I.N.R.A,
- Vers le Sud : entre le Grand Château et le Val d'Albian jusqu'au Val d'Enfer, sur la Commune de SACLAY.

L'arrivée du groupe HEC, en 1964, dans le Parc du Grand Château est bien visible. Ce parc abrite désormais la grande école et des équipements sportifs.

L'une des dernières opérations immobilières, imposée à la ville, mettra fin à cette période de construction massive. En effet, le Parc de Diane, qui comprend 18 tours et près de 550 logements collectifs, est créé au Sud du Val d'Albian, à la limite communale avec Saclay.

■ Développements récents

Le prix du foncier à partir des années 1970 aura raison de l'identité ouvrière de Jouy-en-Josas, qui devient une ville de villégiature et de résidences. Le lotissement de Montebello (1975) constitué de grandes maisons dans un cadre paysager de qualité, avec un gardien chargé de surveiller les entrées et sorties, illustre cette mutation.

▪ Aux Metz :

Disparition de la vie de quartier : les activités de productions ont disparu, les commerces sont moins nombreux. Mais les activités de bureaux investissent cette partie nord du territoire communal, au Petit Robinson en 1987, et au centre des Metz avec Jouy Technology en 1989.

Les habitations en bois des premiers habitants laissent la place à des constructions plus confortables : le Clos des Pépinières en 1980 (maisons individuelles), les Genêts en 1990.

■ Au centre-ville :

S'amorce le processus de profonde modification du schéma viaire central. La rue du Docteur Kurzenne, rue ancienne de Jouy-en-Josas voit son activité diminuer. Il en est de même pour la rue Oberkamp. La gare et l'attractivité qu'elle exerce va provoquer un déplacement des commerces vers une nouvelle voie, « l'avenue Jean Jaurès », qui dessert directement la gare. Cette avenue en double sens relie le centre-ville au Petit Jouy en longeant la voie S.N.C.F parallèlement à la rue du Docteur Kurzenne. Cette dernière, en sens unique, est de fait moins fréquentée.

La rue Oberkamp à sens unique connaît le même sort. Le passage à niveau est une contrainte supplémentaire au passage des clients potentiels des commerces de cette rue.

C'est dans cette période que d'importantes opérations groupées voient le jour : au Petit Jouy, en 1980, en 1989, et en 1994 de part et d'autre de la rue Charles de Gaulle (logements collectifs).

■ Jouy-en-Josas aujourd'hui

La structure actuelle de Jouy-en-Josas est marquée par la conjonction de quatre facteurs. Hérités du passé, ils continuent d'orienter la croissance de la commune :

- La permanence des structures foncières issues du passé : les grandes propriétés et les fermes géraient autrefois l'espace communal (les Domaines du Montcel, de Vilvert, du Grand Château, le Domaine de la Cour Roland, le château de la Garenne des Metz et le parc de Montebello, les Fermes du Petit Viltain, la Chaudronnerie, le Val d'Enfer) ;
- Les contraintes du site : le respect des boisements, notamment sur les pentes et l'humidité des terrains en bord de Bièvre dissuadant la construction, ont canalisé l'urbanisation aux Metz et au Val d'Albian (y compris, le Parc de Diane) ;
- L'effet inducteur des voies de communication : la RD 446 au Petit Jouy, la RD117 au Val d'Albian et la RD 120 à la Chaudronnerie, le CV 2 (rue de la Manufacture) au Bois du Rocher ont favorisé la construction en lisière de bois. En deux endroits, l'urbanisation a gagné les plateaux : aux Metz et au Val d'Albian ;
- L'effet frontière de la voie ferrée de Grande Ceinture qui vient couper l'agglomération centrale.

Ces quatre facteurs expliquent, pour une part, la situation de l'agglomération entre les trois zones de peuplement décrites plus haut, à savoir :

- Le centre-ville - Petit Jouy – Chaudronnerie ;
- Le Plateau des Metz ;
- Le Val d'Albian et le Parc de Diane.

Jouy-en-Josas, ville « archipel », ainsi dissociée en quartiers périphériques (Petit Jouy, Jouy Centre Plateau des Metz, Val d'Albian, Chaudronnerie) avec pour conséquences quelques difficultés dans la répartition équilibrée des équipements de proximité.

III.2. Les différentes entités urbaines

L'habitat de Jouy-en-Josas s'est développé de manière éparse (*voir préambule*) à partir de plusieurs points d'ancrage sur le territoire :

- En fond de vallée, entre le Grand Château et le domaine du Montcel,
- A l'Ouest au Petit Jouy et à la Chaudronnerie,
- Au Nord sur le plateau des Metz,
- Au Sud/Est, au-delà des bois Chauveaux, dans les quartiers neufs du Val d'Albian et du Parc de Diane.

De cette formation résulte aujourd'hui un réseau de quartiers fortement identifiés, plus ou moins reliés ou isolés les uns des autres : sorte d'« archipel » urbain, inséré dans un écrin de verdure.

L'isolat le plus marqué est celui formé par le quartier du Val d'Albian et du Parc de Diane, très nettement disjoint du reste de l'agglomération par les bois Chauveaux et la RD117 ; les autres quartiers, du petit Robinson au Petit Jouy, bien que fortement séquencés, pouvant être parcourus sans réelle coupure d'urbanisation.

Trois grandes unités de sites urbains sont à distinguer :

- **Le « Val de Jouy »**, accueillant les fonctions principales de centre-ville : il occupe le fond de vallée et le pied de coteau Nord, s'étirant de part et d'autre du pôle gare/mairie, du Petit Jouy au domaine de Vilvert (INRA) ;
- **Le plateau des Metz** au Nord ;
- **Le Val d'Albian**, au Sud/Est, lotissement pavillonnaire, accolé à l'opération de collectifs du Parc de Diane.

S'ajoutent à ces grandes unités, les cas particuliers des entrées de ville.

Ces sites présentent en effet une certaine cohérence territoriale, caractérisée par l'homogénéité du relief, du paysage, du type d'habitat, d'usages, de mixité des fonctions urbaines, de desserte, etc.

Cette homogénéité est relative : elle n'exclut pas – et c'est heureux- qu'au sein de ces ensembles, se rencontrent des micro-sites, parfois très spécifiques : Ils sont pris en compte dans l'analyse qui suit.

S'y ajoutent les quartiers « à part » que constituent :

- D'une part **HEC, l'INRA et l'écart du bois du Rocher**, intégrés dans le présent diagnostic aux unités naturelles auxquelles ils appartiennent (décrites plus-avant),
- D'autre part le **Pont Colbert**, tête de pont du territoire Jovacien, au-delà de l'A86, dans l'agglomération de Versailles.

Ce séquençage de l'urbanisation n'entraîne pas pour autant un éclatement de l'identité communale. Celle-ci semble se jouer davantage autour de l'appartenance à un territoire considéré globalement, alterné d'espaces urbains et naturels imbriqués, que sur l'appartenance à un quartier spécifique ; que l'on soit des Metz ou du Val d'Albian (y compris d'ailleurs sur le territoire de Saclay), l'on est tout autant de Jouy-en-Josas. A cet égard, le centre bourg historique, avec, le quartier ancien, la gare, les équipements publics et commerciaux reste largement porteur de cette identité.

1. Le Val de Jouy

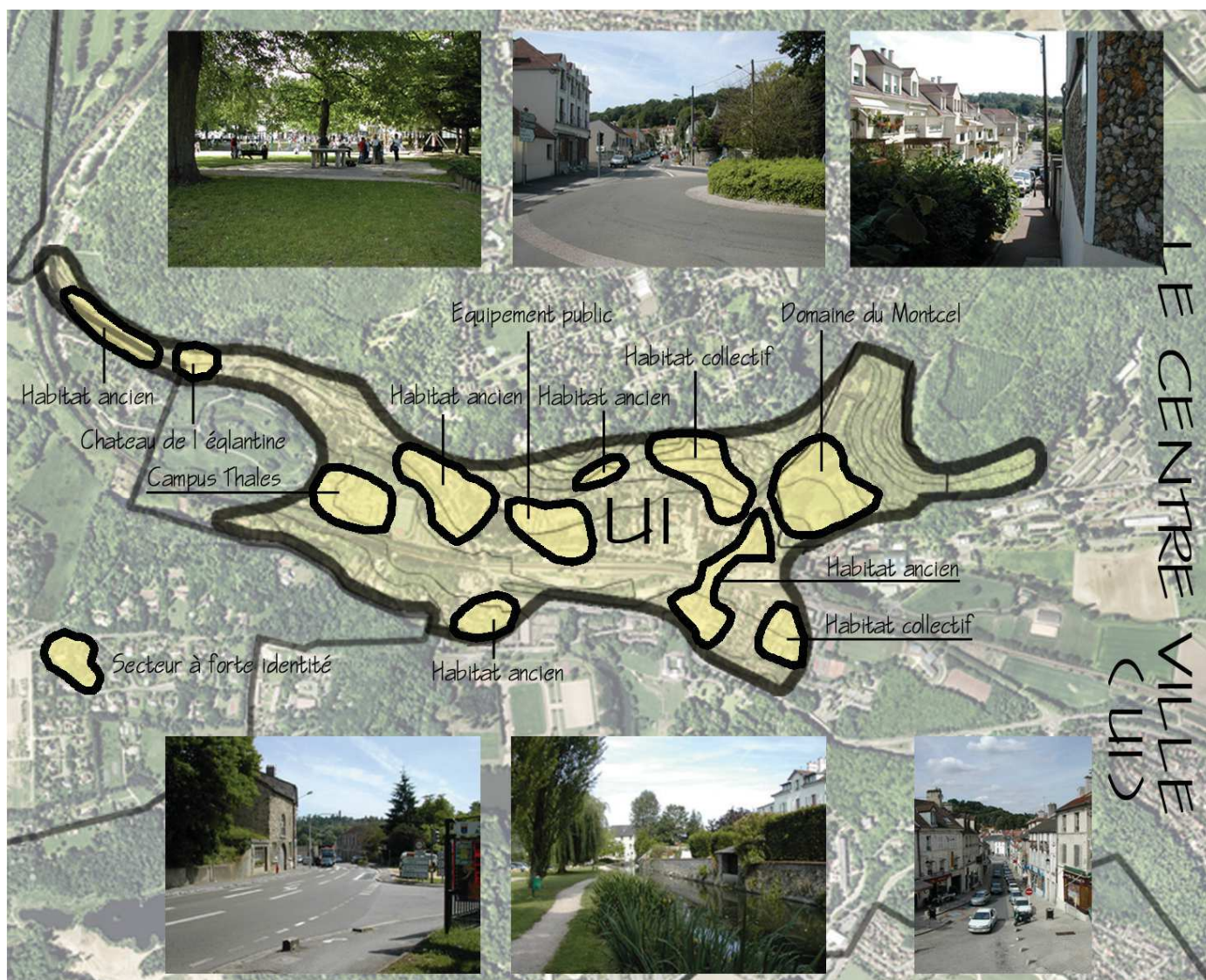
Le « centre-ville » correspond à l'urbanisation qui s'étend en fond de vallée, entre les coteaux Nord et Sud. Cette centralité est davantage géographique (entre les Metz, le Val d'Albion et le Petit Jouy) et fonctionnelle (siège de la gare, des équipements publics et commerciaux, etc.) que réellement urbaine par la morphologie : les densités y sont en effet très variables (parfois étonnement faibles aux abords même de la gare).

Il réunit trois ensembles principaux :

- Le « Cœur de Ville » ;
- Le Petit Jouy ;
- Le domaine du Montcel.

Le « Cœur de Ville »

Il correspond au centre bourg historique et aux développements urbains des deux derniers siècles. Aujourd'hui y sont rassemblés l'essentiel des commerces et services de la ville, les établissements publics (la Mairie, une école primaire et une école maternelle, les crèches et halte-garderie) la gare, et les stations de bus, fréquentés quotidiennement par une majorité de jovaciens.



La voie ferrée a été un des moteurs de l'urbanisation de ce secteur depuis le début du siècle. Elle a, en même temps, créé une rupture physique, contraignant fortement les relations Nord-Sud du quartier. Nombre des rues transversales, réalisées postérieurement à la voie ferrée, au Nord de celle-ci, viennent d'ailleurs buter contre elle. Seules trois rues (la rue de la Libération, la rue Oberkampf et la rue du Val d'Enfer) et leurs passages à niveau (PN 65, 64 et 63) permettent de relier le Nord au Sud de Jouy-en-Josas, avec les contraintes de trafic explicités ci-après (cf. « *diagnostic en matière de déplacements* »).



De fait le centre-ville s'est essentiellement développé au Nord-Ouest de la voie ferrée, avec la gare comme point focal, celle-ci d'ailleurs n'ayant d'accès que vers le Nord. L'éventualité d'organiser un accès Sud à la gare et d'affecter la vaste friche (environ 1,5 hectare) située à l'arrière, entre Bièvre et voie ferrée, à un redéploiement urbain, sera une occasion exceptionnelle de repenser l'aménagement et le renouvellement du cœur de ville.

Au Sud, la rue principale (rue Oberkampf) et le parvis de l'église constituent le cœur du véritable « centre historique » de Jouy-en-Josas pour tous les Jovaciens. Il est toutefois relativement difficile d'accès de par le passage à niveau et du fait que la rue Oberkampf, étroite, est à sens unique ; d'où l'obligation pour tous les véhicules de repartir soit vers l'est, par la rue saint Roch elle aussi étroite, soit vers l'Ouest par la rue de la Libération et ce jusqu'au carrefour des Tilleuls.

La coupure Nord du PN 64, très sensible par les contraintes qu'elle génère pour les accès tant aux commerces riverains qu'à la Mairie elle-même, est encore aggravée par les difficultés d'accès au Sud : sens uniques, fort dénivelé, et fort trafic rendent les communications difficiles et limitées entre cette rue et la voie principale d'accès – et de traversée – de Jouy-en-Josas (rue de la Libération, RD446).



Aujourd'hui, le tissu urbain du centre de la commune, extrêmement disparate est marqué par :

- a. **La survivance d'îlots d'habitat ancien : de dimensions réduites et généralement limités à un ou deux fronts de rue en vis-à-vis, ils n'en impriment pas moins très fortement l'image non seulement du quartier, mais aussi de la commune.**

Cette prégnance est d'autant plus forte, que la partie la plus importante et la plus ancienne (rue Oberkampf) est aussi un des segments les plus commerciaux de la ville. Les signes de dévitalisation rencontrés en sont d'autant plus préoccupants.

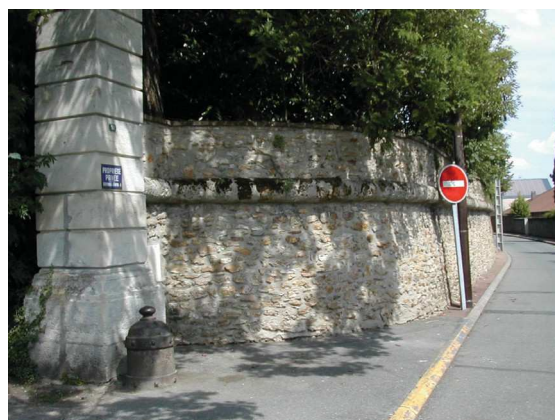
Ces îlots sont caractérisés par la continuité de leurs façades sur rue, implantées sur l'alignement ; et leur homogénéité : deux niveaux sur rez-de-chaussée le plus généralement, percements verticaux et axés, doubles volets persiennés, enduits lissés aux tons clairs et discrètement variés, modénature simple, faiblement saillante par rapport au nu de la façade, mais néanmoins présence de bandeaux, de soubassements et de faux pilastres, lucarnes, toitures à deux pentes avec égout en façade, gouttières pendantes sur corniche moulurée, toiture en tuiles de terre cuite à petit moule (généralement plus de 65 /m²) de teinte rouge à ocrée.

Ces caractères communs sont modulés à la fois en hauteur, mais aussi en largeur : le rythme du parcellaire d'assiette est toujours lisible dans la largeur et la composition de la façade.



Les îlots les plus caractéristiques de ce type d'habitat se rencontrent principalement, et comme de juste, sur les voies les plus anciennes, ayant constitué la trame viaire initiale du village (voir ci- avant : Histoire) : **rues Oberkampf, du Docteur Kurzenne et quelques tronçons de la rue Charles de Gaulle, plus particulièrement au niveau du Petit Jouy.**

La rue Kurzenne conserve de son passé un magnifique mur d'enceinte et de soutènement, formant sur l'alignement Nord un linéaire de plus d'une centaine de mètre : mur d'environ 3 mètres de haut, constitué de moellons jointoyé à pierre vue, il est marqué d'un boudin horizontal saillant en pierres appareillées, au 2/3 de sa hauteur.



Au titre du patrimoine ancien, on remarque, entre Jouy centre et le petit Jouy, le **très beau château XIXème** dont les terrasses à balustres surplombent la rue Charles de Gaulle : Il s'agit du Domaine de l'Eglantine. Il s'est agrandi pour accueillir le Musée de la Toile de Jouy, dans une architecture résolument contemporaine.



- b. Au surplus, ce quartier se caractérise par une très grande hétérogénéité des constructions : les logements individuels côtoient les logements collectifs, les opérations groupées alternent avec les lotissements, les anciens logements se mêlent aux logements neufs, le tout dans le plus grand désordre :**

Immeubles en plots de 2 à 5 niveaux sur rez-de-chaussée, à toitures terrasses, implantés le plus souvent en retrait de l'alignement, balcons loggias, bow-windows, créent autant de rupture dans l'ambiance des rues (rue Kurzenne, rue du Général de Gaulle, rue Péteineau, THALÈS,...).





Des pavillons individuels construits au gré des découpages fonciers, le plus souvent implantés en retrait de la rue, derrière leur clôture (grillagée, plantée ou non, avec ou sans muret, surmonté ou non de grilles, au choix : rues du Temple, des entrepreneurs, Pasteur, rue Dallery) ou maisons traditionnelles plus anciennes, accompagnées de murs en alignement des rues...

... également des maisons de villes groupées, en bande, construites dans le cadre d'opérations groupées, implantées à l'alignement (rues Vanteghem, Boutillier) s'égrènent au long des rues.



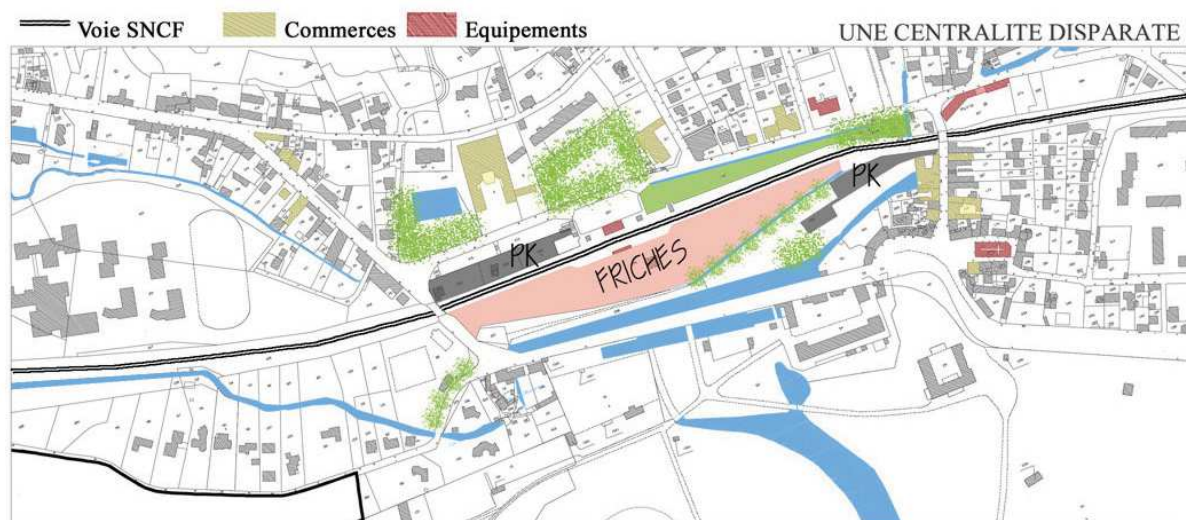
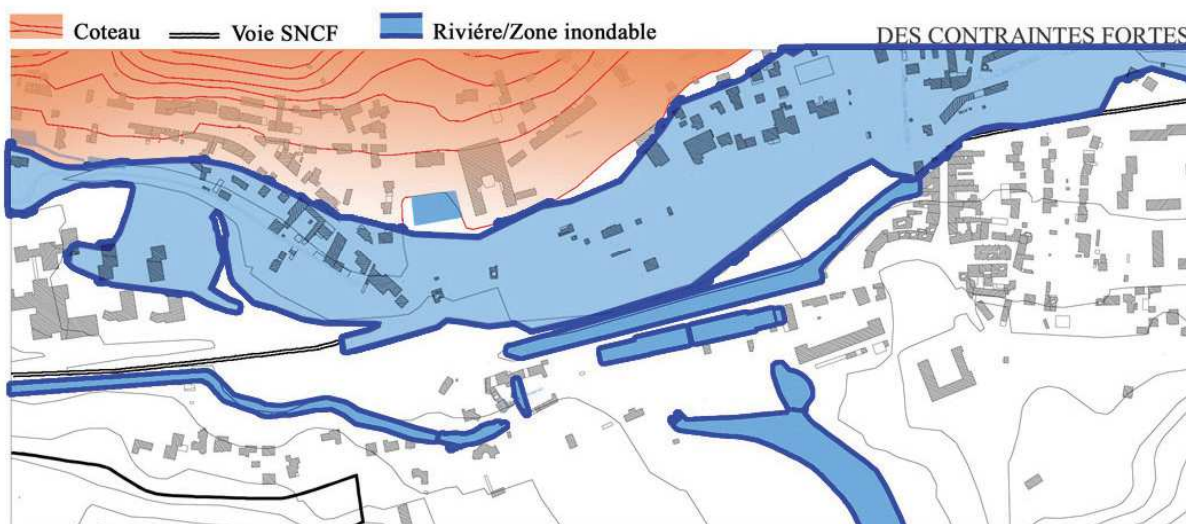
Même si la logique urbaine n'est pas évidente, l'ensemble n'est pas désagréable à parcourir et somme toute, a un caractère sympathique (qualités architecturales ponctuelles, séquences paysagées de qualité, animation urbaine, etc.), mais il se dégage de cette absence totale de cohésion urbaine et de cohérence architecturale, un sentiment d'inachevé et d'imparfait, renforcé par la rupture que constitue la voie S.N.C.F.

Si les perspectives offertes par le P.L.U peuvent permettre la recherche d'une plus grande homogénéité du bâti, dans le cadre d'éventuels renouvellements urbains, celle-ci restera forcément limitée, s'agissant d'un bâti généralement récent et de bonne qualité. **Cette harmonisation devra sans doute être davantage recherchée par la requalification et le paysagement des espace publics : ceux-ci, à travers une écriture forte et cohérente pourraient redonner à lire une identité au centre-ville.**

Tous les ingrédients d'une centralité bien partagée sont là : la gare, les commerces, les écoles, la poste, les services, une belle esplanade plantée **Mais la centralité elle-même (conjonction de commerces, services, densité de logement), au plus près de la gare, reste absente** : à l'exception de quelques implantations à l'alignement de l'avenue Jean Jaurès, le premier cercle d'habitat autour de la gare est une zone pavillonnaire, précédée d'un espace vert.

LES ENJEUX DU CENTRE VILLE

DES LIMITES NATURELLES INTANGIBLES



Autre ambiguïté : ce **centre-ville construit sur la Bièvre**, paraît l'ignorer : à peine si l'on découvre un tronçon étroit et canalisé le long de l'avenue Jean Jaurès (square Demaraize).



Il faut franchir la voie ferrée pour la découvrir, après être passé derrière le front bâti de la rue Oberkampf et avoir traversé un espace de qualité médiocre, le jardin Oberkampf, qui déroule pelouses et ombrages aux bords du ru de Saint Marc.... dans la quiétude toute relative qu'offre le voisinage immédiat de la RD446 et son perpétuel trafic.



Dominant l'entrée de ce secteur, la forme massive du « Vieux Moulin » est visible de loin ; c'est un bâtiment emblématique de Jouy-en-Josas. Sans valeur historique, il est par contre porteur d'une forte valeur historique pour les habitants de Jouy-en-Josas. Et son volume marque bien l'entrée de la rue Oberkampf.

Ce « Vieux Moulin » n'est pas le moulin de « frappe » de la Manufacture des Toiles de Jouy, ancêtre des entreprises de luxe français, créée par Oberkampf (voir plus avant : « Constitution de la cité »). En fait ce bâtiment a été détruit en 1828 pour être remplacé par le moulin de force (moulin « à l'anglaise ») qui est resté jusqu'à nos jours.

Il a été réhabilité dans le cadre du projet « Cœur de Ville », avec aux niveaux bas, la médiathèque et une brasserie- salon de thé côté bief et aux étages des logements pour les étudiants ou jeunes actifs.

Retisser les liens de la Ville et de sa rivière, constitue là encore un enjeu important dans les perspectives de renouvellement urbain et du développement, notamment d'un nouveau « Cœur de Ville ». La disponibilité et l'aménagement des terrains de la S.N.C.F Réseau, actuellement en friche, seront un apport considérable dans le traitement de cette question avec, en particulier, l'extension et l'embellissement du Parc Oberkampf et de la promenade le long du bief.



De l'autre côté des voies ferrées, au Nord, un projet ambitieux prévoit le réaménagement d'un espace convivial et fréquenté par tous, piétonnier, arboré, mettant en valeur la Bièvre redécouverte, avec une circulation maîtrisée en zone 30 et un stationnement augmenté, à proximité des nouveaux commerces.

c. Une trame urbaine très simple et lisible

Formée de deux rues Est-Ouest : Jean Jaurès et Kurzenne, et deux rues Nord/Sud : Libération et Oberkampf / de Beuvron. **Les rues Kurzenne et Oberkampf** sont riches de leur passé : des séquences architecturales cohérentes (malgré quelques insertions brutales d'immeubles collectifs rue Kurzenne), des ambiances urbaines de qualité (commerçante pour la rue Oberkampf, paisible et résidentielle pour la rue Kurzenne, avec un parcours en balcon surplombant souvent la ville et la vallée), **forment un paysage urbain de grande qualité.**



La rue de la Libération, dans cette partie du centre-ville, offre des fronts bâtis continus simples et homogènes mais son ambiance souffre du fort trafic automobile de transit qui l'encombre. Elle est prolongée, au-delà du carrefour avec la rue Kurzenne, par la rue Charles de Gaulle qui a des caractéristiques similaires.



L'avenue Jean Jaurès, nouvelle artère urbaine, concurrençant la rue Oberkampf, bénéficie de la plus forte animation urbaine : sur ses rives se succèdent gare, école, supermarché, autres équipements et services, espaces verts, etc. **Elle souffre à l'évidence d'un déficit d'image et de cohérence urbaine, aux niveaux tant architectural que paysager. Ce manque de cohérence des espaces paysagers, l'omniprésence de voitures en stationnement, un catalogue d'architectures publique et privée disparate, en sont les signes les plus évidents.** De plus, seul le côté Nord est concerné par cette urbanisation disparate. La partie Sud, à ce jour, est bordée par la voie ferrée et la friche de l'ancienne gare de marchandise, avec le square Demaraize.



La partie du centre-ville située au Nord de l'avenue Jean Jaurès est maillée par une trame Nord/Sud : rues du Temple, Pasteur, etc. venant buter sur la voie ferrée, que seules traversent les rue Oberkampf et la rue de la Libération. Ces rues de traverse, avec le charme de leur pente, apportent en même temps une lecture intéressante et simple de la géographie des lieux : L'on y lit clairement la naissance du coteau auquel s'adosse la ville.

Un réseau dense de sentes et chemins piétons relie la rue Kurzenne au quartier tout proche des Metz, à travers le coteau boisé. Ces deux quartiers sont proches, les chemins sont charmants, mais la pente est raide, le sentier souvent glissant et les marches fatigantes !! Même si, par la force des choses, l'usage en est somme toute réduit, ce réseau constitue néanmoins un élément qualitatif de premier plan pour le fonctionnement, l'image et les relations interquartiers.

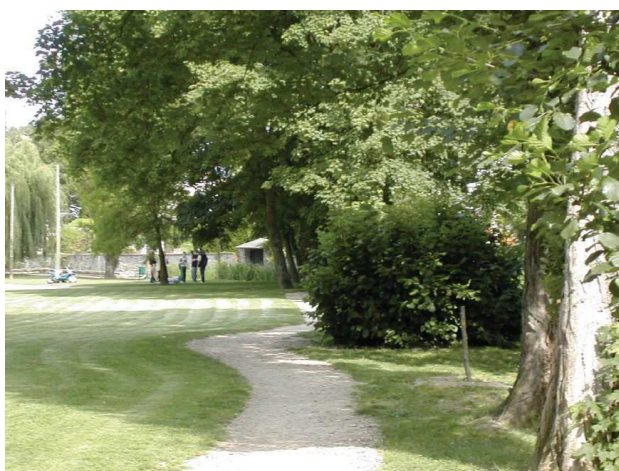
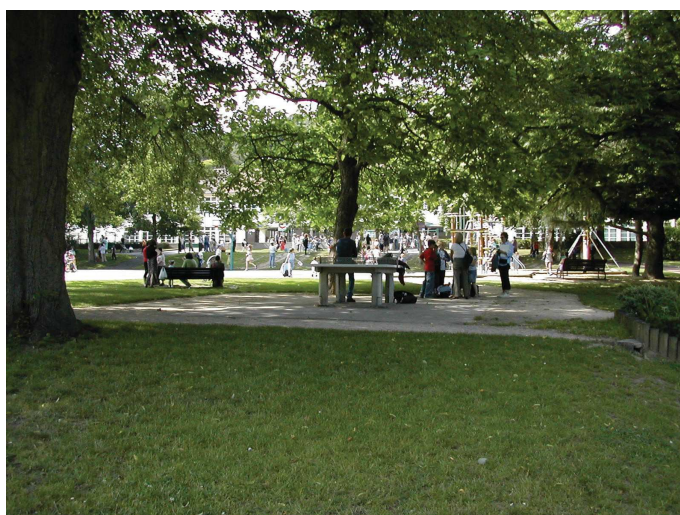


d. De nombreux espaces libres, souvent de grande qualité

Le long de l'avenue Jean Jaurès : le charmant square Demaraize avec la Bièvre apparente sur 200 mètres environ, sous de grands arbres. Ce square constitue un élément naturel de cheminement dans le cœur de ville, entre la gare et la rue Oberkampf. Il est largement emprunté.



Face à la gare, la grande esplanade plantée, agrémentée de jeux d'enfants, devant les écoles Émile Mousseau et Toutain, très vivante et animée notamment aux rythmes des entrées et sorties des écoles.



Le jardin Oberkampff, au Sud de la voie ferrée, qui cultive son superbe isolement au bord du Bief, entre route départementale et voie ferrée. Il offre de très jolies vues sur les façades arrière de la rue Oberkampff, sur les murs de clôture en meulière et plusieurs anciens petits lavoirs.



Par-delà les haies qui le séparent de la route, il laisse entrevoir les nobles grilles de l'entrée d'honneur de la propriété de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris (ex parc du château Mallet) et au-delà, la grande pelouse et les étangs du ru de Saint Marc.



La Place de la Marne qui comporte un parking récemment réaménagé est bordée au Nord, par la salle des fêtes (salle du Vieux Marché), elle aussi rénovée, et par un bâtiment de logements sociaux avec une crèche à rez-de-chaussée.

Cet ensemble, toutefois, n'a pas les caractéristiques d'un espace public animé, centre de la ville et lieu de rencontre de tous les Jovaciens.

Ce paysage urbain, entre la Place et la Gare, composé d'un bâti assez hétéroclite recoupé par de nombreux espaces libres se doit de donner une identité forte au pôle gare-mairie qui rassemble tous les usages et fonctions de la centralité.



e. Une mixité des fonctions urbaines

Dans le centre-ville se situe l'essentiel des commerces, les services, la gare, la Mairie, la poste, deux écoles, etc. Les pôles administratif, commercial et historique de la commune sont ici confondus.

L'on rappellera que les **commerces** du centre historique, notamment dans la rue Oberkampf, donnent des signes de dévitalisation. La présence de la gare, de ses flux induits, en polarisant des fonctions centrales et un développement commercial conséquent au long de l'avenue Jean Jaurès - en particulier avec l'implantation du supermarché Simply Market – a provoqué la mise en place d'un **système « bi-polaire »** sans doute fragile, au regard notamment des difficultés d'accès au secteur de la rue Oberkampf. **La préservation de cet équilibre, la mise en place d'une véritable synergie entre ces deux secteurs, et l'amélioration des accès de la rue Oberkampf constituent un enjeu fondamental du projet d'aménagement et de développement durables du présent P.L.U.**

A proximité immédiate du centre, mais en position très retranchée, des implantations renommées de services, centres de formation et d'enseignement, impriment fortement l'identité du centre-ville, qui doit pouvoir, en retour, répondre à l'attente des chercheurs et étudiants en terme d'animation, d'hébergement et d'attractivité.

En sus du parc et du château, accueillant au Sud de la rue de la Libération, le CRC, l'on remarque :

A l'Ouest, blotti dans la vallée, et accessible par une voie privée débouchant devant le musée de la Toile de Jouy, le centre de formation THALÈS. Ses bâtiments modernes, petits immeubles à un étage sur rez-de-chaussée, et toit terrasse, sont quasi-invisibles du centre-ville. Un chemin piéton (du Pré Bourgeois) y donne accès depuis le giratoire du PN 65.

Ce « campus » bénéficie de l'environnement particulièrement champêtre et Bucolique d'un fond de vallée très préservé à cet endroit : prairies, végétations ripicoles, retenues d'eau, etc.



A l'Est, le vaste domaine du Montcel, qui fut un temps occupé par la fondation Cartier, a accueilli congrès, séminaires et manifestations culturelles dans de très beaux bâtiments du XVIIIème et XIXème siècles. Il fait partie intégrante du centre historique : murs d'enceinte formant l'alignement des rues Bauvinon et de la Manufacture notamment ; son vaste parc arboré de 14 hectares s'étend dans le vallon séparant le bois de l'Homme mort du plateau des Metz : Il comprend de nombreux bosquets où l'on retrouve toutes les essences fréquentes dans les parcs de cette époque (séquoia, cèdre du Liban, cèdre de l'Atlas...). Il assure la transition entre la ville et le coteau boisé, dont il englobe les franges hautes.



Il a été malheureusement inoccupé et même en déshérence. Sa rénovation et sa réactivation viennent de débuter : Le projet consistant en la réalisation notamment d'un centre de séminaires (capacité d'accueil de 400 places) et d'un hôtel haut de gamme (environ 165 chambres) a été accordé en 2015 (v. *infra*).

Le Petit Jouy

Entre le Petit Jouy et le centre-ville, l'urbanisation est très distendue et réserve de très belles échappées visuelles sur la vallée de la Bièvre, en particulier au droit du Château de l'Eglantine et de l'accès principal au campus THALÈS, au niveau du bassin des Bas Prés.

Situé à l'extrémité Ouest du site urbanisé, la ville est principalement constituée d'un habitat ancien et continu, répondant aux caractéristiques décrites ci-avant.

La partie Nord, située sur le territoire de Jouy-en-Josas est adossée au coteau boisé à la forêt, la partie Sud est limitée par la voie ferrée qui à cet endroit décrit une vaste courbe.



Sa particularité est de s'étendre de part et d'autre de la rue Charles de Gaulle, à cheval sur la limite communale séparant Jouy-en-Josas des Loges-en-Josas.



Située en limite communale de Jouy-en-Josas, mais aussi des Loges-en-Josas et de Buc, la station S.N.C.F du Petit Jouy est peu visible de la rue Charles de Gaulle ; elle est formée d'un simple quai sommairement aménagé au sommet d'un talus. L'accès au quai se fait par une rampe étroite située entre le mur de soutènement de la voie de chemin de fer et le versant du talus, occupé par les mauvaises herbes ; le bâtiment gare à proprement parler, fort modeste, est situé sur la commune des Loges de l'autre côté du tunnel routier passant sous la voie ferrée.

Cette gare est aujourd'hui fréquentée par des habitants des deux Communes des Loges et de Buc. Ils y viennent en voiture et se garent en général sur des espaces non aménagés, ce qui n'améliore pas l'aspect et l'image de cette « entrée de Jouy ».

Un aménagement de cette « entrée », à la fois paysager, mais avec aussi un bâti mettant en valeur les abords et la gare elle-même et le traitement des stationnements nécessaires, sera l'un des objectifs du présent P.L.U.

2. Le Plateau des Metz

Les hauteurs de Jouy-en-Josas se présentent comme une vaste clairière urbanisée au cœur des forêts domaniales. Composé majoritairement de pavillons, le plateau des Metz témoigne d'une certaine diversité : L'habitat, certes majoritaire, se mêle aux activités tertiaires (7 000 m² de bureaux aux Metz dont Jouy Technology, et 20 000 autres m² au Petit Robinson,...) et aux services offerts par les équipements scolaires.



Les activités tertiaires profitent de la bonne accessibilité depuis l'A86.

Références à l'histoire

Le hameau des Metz, au carrefour des rues Léon Blum et des Pétrins, regroupait autrefois le bistrot et les fours à pain. Il est le centre historique de l'occupation du plateau des Metz.



La partie au Sud des Metz, comprend aujourd'hui, à la fois, de grandes propriétés très arborées, telles l'institut Pasteur et « les Magnolias » (plusieurs séquoias de plus de 50 mètres de haut), mais aussi de nombreuses propriétés, peu denses et arborées, elles aussi qui prolongent naturellement le coteau boisé et ses grandes maisons de villégiature (fin XIXème siècle). Il comporte également plusieurs lieux de la « mémoire » : Maison de « Léon Blum » (il y est mort en 1952) et aujourd'hui musée, maison de « Victor Hugo » (en réalité maison qu'a habitée Juliette Drouet et que Victor Hugo venait voir), tombe de Calmette (qui fut l'inventeur du BCG avec Guérin – voir institut Pasteur). Cette partie des Metz, ainsi que la lisière du coteau boisé, comportent de nombreux Eléments de Patrimoine Identifiés (E.P.I) tant au titre du bâti, des paysages que le de la mémoire du lieu. Cette morphologie urbaine, peu dense et ce caractère arboré doivent être préservés dans le présent P.L.U.

- La partie Nord, est caractérisée par des rues étroites et verdoyantes, bordées de petits pavillons ouvriers, construits dans la première phase de l'urbanisation de ce secteur (années 1950) ; refonte complète du quartier et densification depuis les années 1990.



- Au Sud/Est : Habitat diffus, très aéré et résidentiel, clos de murs. Il est à observer de grandes variations dans la surface des terrains de 300 m² à plus de 6 000m² dans le vieux Metz.



- De grands lotissements et opérations groupés, habitat souvent répétitif plus ou moins dense, micro quartiers plus ou moins fermé sur eux même...



...parfois totalement clos (Domaine du Montebello par exemple, rassemblé autour de la grande prairie ovale du château). Le parc lui-même est agrémenté de plantations remarquables : prunus pissardi, haie de troène, et dominante de conifères.

- De grands domaines parsèment ce tissu et ouvrent l'espace sur de vastes parcs visibles des portails laissés ouverts (Exemple : Institut Pasteur / école Jeanne Blum).



- Des équipements sont implantés dans les Metz :
 1. La Maison d'Accueil pour Personnes Agées Dépendantes (M.A.P.A.D) Juliette Victor (rue des Fonds),
 2. L'hôpital de Jour, centre médico-pédagogique (Chemin de la Butte au Beurre),
 3. Le centre de loisirs Bourget Calmette (Chemin du Vallot),
 4. Ecole Bourget Calmette (route forestière),
 5. Le domaine Pasteur, avec l'école Jeanne Blum (rue Victor Hugo),
 6. La maison de Léon Blum.
 7. Le château de Montebello conserve sa terrasse et la vue sur la prairie ovale.

- Liaisons au centre-ville :

Une seule voie à circulation automobile, la rue Bauvinon, permet l'accès au centre-ville pour les véhicules depuis les Metz.

Des liaisons piétonnes et sentes à travers le coteau sont nombreuses et permettent au bon marcheur de se rendre au centre-ville. Ces chemins à travers les coteaux sont abrupts et donc non praticables pour les personnes à mobilité réduite et les mères de famille équipées de poussettes.

3. Le Val d'Albian et le Parc de Diane

Cette partie de la ville, située en limite communale avec Saclay, s'est développée, au début du siècle, simultanément et uniformément sur les deux communes. Si bien qu'aujourd'hui les limites communales sont peu lisibles, noyées dans le tissu urbain.

L'urbanisation de ce quartier s'est réalisée en deux phases, qui correspondent chacune à des politiques d'aménagement différentes. La première, le Val d'Albian, correspond à un lotissement de logements individuels modestes dont les premières constructions débutent dans les années 1930 et se terminent en 1950. Ce quartier évolue toutefois encore aujourd'hui (reconstructions et forte densification). La seconde, le Parc de Diane, qui se réalise pendant les « trente glorieuses » en 1972, correspond à des logements collectifs de standing situés sur le plateau de Saclay.

Il en résulte aujourd'hui deux tissus urbains bien distincts :

- Le Val d'Albian : tissu pavillonnaire sur un parcellaire très petit (300 m² en moyenne), cerné par les bois Chauveaux.



- Le Parc de Diane : tissu caractéristique des grands ensembles de standing (530 logements) : les immeubles de grandes tailles, en retrait par rapport à la voie, et des espaces verts et plantés entre chaque tours. Ce quartier-résidence est pourvu d'équipements scolaires et de commerces.





Les entrées de ville

En accord avec les objectifs qui sous-tendent un développement durable, le traitement et le réaménagement des entrées de ville doivent contribuer à l'expression du dynamisme et de la préservation de la nature, voulus par la Commune de Jouy-en-Josas.

L'ambition de mieux maîtriser les paysages d'entrée de ville a conduit à décréter leur inconstructibilité au titre de l'article L. 111-1-4 du Code de l'urbanisme, sauf à réaliser une étude d'aménagement préalable à leur urbanisation. A ce jour, aucune entrée de ville de la commune n'est soumise à ces dispositions.

Dans le cas du Projet d'Aménagement et Développement Durables (P.A.D.D), trois sites porteurs de renouveau et d'amélioration de l'image de la ville sont retenus.

•L'entrée des Metz - Petit Robinson / Echangeur A86 (rue Etienne de Jouy)

Cette entrée de ville, située au Nord de la commune relie directement la ville à l'autoroute.

Ce quartier constitue un petit pôle d'activités greffé sur l'échangeur de l'A86, au Nord des Metz, à la limite communale de Jouy-en-Josas et de Vélizy.

Il est composé d'un Centre d'affaires et d'implantations artisanales diffuses, la Direction des Routes Île-de-France (D.I.R.I.F) y a installé des bureaux.

Il est envisagé d'utiliser les espaces délaissés le long de l'A86 pour construire un ensemble d'activités tertiaires, formant au passage mur anti-bruit, accompagné d'un traitement paysager afin d'en faire la véritable « entrée de ville » au Nord de la commune.

Le cadre environnemental est agréable : traitement du réseau viaire, architecture du centre d'affaire, accès en lisières à la forêt domaniale et à une piste longeant l'A86 vers Versailles et proximité des bois des Metz et de l'Homme Mort.



Traitement de l'entrée dans Jouy



Le centre d'affaires



Piste longeant l'A86



Proximité du bois des Metz



L'on observe cependant des problèmes dus à la saturation du stationnement, notamment en lisière Nord de la forêt.



Le Petit Robinson est relié aux Metz par une zone d'habitat individuel récent qui a consommé la rupture définitive entre les deux parties de la forêt domaniale.

L'on note la médiocrité du paysage (réapparition de l'autoroute, espace en herbe sans qualités) entre l'échangeur et l'entrée à proprement parler de la ville (qualité des boisements existants).



Le carrefour à feux de la bretelle de l'A86, en venant de Versailles, constitue un des principaux accès sur la commune et, à ce titre, l'Orientation Particulière d'Aménagement, inscrite au P.L.U 2011, est reconduite.

Il est projeté l'aménagement d'une esplanade arborée, d'une voirie au caractère urbain et non plus routier, et d'un bâtiment à vocation d'activités, en prolongement de la zone économique existante et formant un mur anti-bruit vis-à-vis de l'autoroute.

Le projet devra prendre en compte la nécessité de redynamiser cette zone économique en surmontant les obstacles que sont la multiplicité des propriétaires fonciers et les nuisances sonores.

• Descente de Saclay - rue de la libération RD117/RD446

Entrée de ville boisée caractérisée par le mur d'enceinte du parc du Grand Château (CRC, HEC). Elle offre un point de vue surplombant le cœur de ville.



En venant de Saclay, un réaménagement de la route départementale a été réalisé – avant le virage de l'église – afin de sécuriser la circulation et l'accès des étudiants d'HEC et du CRC, vers le Centre historique. Au-delà du confort et de la sécurité des usagers, le traitement de la route doit intégrer le patrimoine naturel de la commune : un retrait de huit mètres non constructibles est imposé sur la partie de la rue de la Libération depuis le cimetière jusqu'à la rue Million, pour permettre des plantations de haute tige et le maintien des arbres existants, ainsi que ceux inscrits en E.P.I en continuité le long de la voie.

• Le projet de réaménagement de l'entrée de ville au Petit Jouy

Cette entrée de ville, lorsque l'on arrive de Versailles, emprunte la rue Charles de Gaulle, dont le bâti est ancien. Elle témoigne du passé prestigieux de la commune, notamment au niveau du domaine de l'Eglantine qui la borde, avec son mur de soutènement.

Les zones riveraines sont des Sites Urbains Constitués (S.U.C).

Le Département des Yvelines a levé les réserves faites antérieurement pour la déviation de la RD938 et l'emplacement réservé pour la construction de l'autoroute A87 (inscrits dans le S.D.R.I.F en 1994).

Avec la suppression de cette emprise réservée, la création d'une entrée de ville et le renforcement de la densité urbaine, pour mettre en valeur la gare du Petit Jouy – Les Loges, ses accès et un stationnement accessible aux habitants du Petit Jouy sont inscrites dans le P.L.U, avec la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (O.A.P) sur ce secteur du Petit Jouy.

• 2nde entrée Nord : rue Adanson

Les zones riveraines d'A86 sont des espaces urbains constitués (ils ne génèrent donc pas de bande de protection des lisières boisées prescrite par le S.D.R.I.F) : Aucune application des dispositions de l'article L. 151.16 du Code de l'urbanisme. Au-delà, la descente sur JOUY dite « Côte de l'Homme Mort » est dans un espace entièrement boisé (photos).



• Entrée de ville est : rue du Val d'Enfer par la RD117



Les zones riveraines sont des zones inconstructibles qui ne sont pas appelées à supporter de développement urbain.

L'aménagement de ce site depuis la rue du Val d'Enfer porte sur des enjeux de sécurité des usagers et de valorisation du paysage.

Au-delà de la question du tracé de la voie et de l'aménagement de la traversée de la voie ferrée, l'enjeu est de s'appuyer sur les éléments paysagers (alignements de platanes, projet de reméandrage de la Bièvre) pour assurer une continuité paysagère, valoriser l'entrée sur le site de l'I.N.R.A et de créer le lien avec le « Cœur de Ville ».

Le P.L.U prévoit la création d'une O.A.P sur ce site (Thabot Manufacture).

• La chaudronnerie : une entrée de ville Bucolique

Cette entité urbaine est à l'écart du centre, au Sud de la voie ferrée, sur la RD 120 vers les Loges, au pied du coteau Sud. Elle est constituée de villas importantes sur un grand parcellaire relativement homogène. Quelques parcelles ne sont pas bâties. En bordure du parc du domaine du Grand Château, est localisé un habitat ancien. Cette entrée de ville, depuis les Loges, s'inscrit dans l'aménagement du projet de « Cœur de Ville ». Son aménagement doit marquer l'entrée dans le cœur de ville et assurer la continuité des cheminements piétonniers en directions des Loges et de TECOMAH (confort, sécurité, praticité, ...).

III.3. Le projet « Cœur de Ville »

Le P.L.U approuvé en 2011 a bien identifié les enjeux du centre-ville : recherche d'une identité paysagère plus lisible, à travers une plus grande homogénéité du bâti, la requalification des espaces publics, une plus grande cohésion des commerces et des équipements, etc.

A ce constat s'ajoute la prise de conscience que la production de nouveaux logements en renouvellement urbain doit être nécessairement réalisée dans cette zone déjà bien équipée, proche de la gare et bénéficiant d'emprises foncières accessibles (emprises S.N.C.F, ancienne casse située 21 rue de la Libération, Place de la Marne).

Par sa taille et son rayonnement à venir sur la vie des jovaciens, la mise en œuvre d'un projet global et cohérent pour revitaliser le centre-ville justifiait donc en grande partie la révision du P.L.U de 2011.

La redynamisation du cœur de ville reste un des points majeurs du .P.A.D.D. Il vise à conforter le centre comme lieu de rencontres et de vie pour tous les jovaciens, habitants du centre et des quartiers, mais aussi étudiants, chercheurs et salariés des centres de recherche et de formation. Il regroupe, lieux d'animation, commerces, équipements publics, administratifs et culturels, logements aidés et libres, etc.

La redynamisation du cœur de ville passe nécessairement par une requalification générale des espaces publics, la refonte des déplacements et du stationnement afin de mieux maîtriser la circulation automobile, en faveur des piétons et des cycles.

Enfin, cette redynamisation s'appuie sur le renforcement et l'élargissement de l'offre commerciale, de l'offre de services et d'équipements.

Pour cela il est nécessaire :

■ **D'aménager un espace public, lieu référence et de rencontre de tous les habitants :**

L'espace public « référence » se situe, pour les Jovaciens, rue Oberkampf et place de l'Église, mais également autour de la Mairie, de la salle du Vieux Marché et de l'avenue Jean Jaurès. L'objectif sera de réunir, de conforter et de donner une âme à cet ensemble :

- En y renforçant et en regroupant l'offre en nouveaux équipements (médiathèque dans le Vieux Moulin,...), et en nouveaux commerces aux rez-de-chaussée des constructions d'habitat sur l'avenue Jean Jaurès,
- En « gommant » la coupure de la voie ferrée par l'aménagement des passages de la voie ferrée,
- En réhabilitant le Vieux Moulin en un espace convivial et d'animation à l'entrée de la rue Oberkampf et du futur parc (opération réalisé en 2015-2016),
- En adaptant la vitesse des véhicules (zone 30, avenue Jaurès, et zone 20 « zone de rencontre », rue Oberkampf), pour un meilleur partage de l'espace entre piétons, cycles et véhicules,
- En augmentant les possibilités de stationner à proximité des nouveaux commerces, services et équipements.

■ **De mettre en valeur une "coulée verte et bleue" :**

- En réalisant, au Nord des voies ferrées, depuis la Mairie, jusqu'au carrefour des Tilleuls, une véritable coulée verte et bleue, dans laquelle le piéton aura toute sa place avec la réapparition de la Bièvre sur la plus grande partie de son parcours et sa renaturation dans une continuité arborée. Cette coulée verte du cœur de ville, prolongera le site remarquable de fond de la vallée classée. Elle doit permettre de relier à pied aisément le centre et la gare aux sites de recherches, de

formation et au Montcel. La circulation « apaisée » de l'avenue Jean Jaurès permettra, par ailleurs, une meilleure coexistence entre véhicules, cycles et piétons,

- En aménageant au Sud des voies ferrées, une ample promenade arborée le long du bief dans le cadre du parc Oberkampf agrandi et plus ouvert.

■ **De regrouper et dynamiser les commerces en renforçant le centre historique :**

L'étude réalisée par la C.A.V.G.P a mis en évidence l'intérêt d'un regroupement des commerces aujourd'hui disséminés. Le schéma directeur d'aménagement du centre encourage un développement privilégié du commerce de part et d'autre de la rue Oberkampf et le long de l'avenue Jean Jaurès. La fréquentation des commerces par les acheteurs sera facilitée et rendue plus agréable (stationnements situés à proximité, circulation pacifiée). Les aménagements de la rue Jean Jaurès en zone 30 et de la rue Oberkampf en zone de rencontre participent largement à cette redynamisation.

■ **D'agrandir le Parc Oberkampf et renforcer le caractère « naturel » du « Cœur de Ville » :**

Le Parc Oberkampf sera étendu jusqu'aux emprises des voies S.N.C.F. Il communiquera visuellement avec le square Demaraize, situé de l'autre côté des voies ferrées. Son traitement et son aménagement adopteront les traits d'un véritable parc urbain avec des activités de plein air, et à proximité, dans le Vieux Moulin, l'aménagement d'un restaurant, contribuant à l'animation et à l'attractivité du parc, et plus largement, du cœur de ville, à la belle saison, notamment.

L'accès du parc s'effectuera notamment depuis la placette située au pied de la médiathèque du Vieux Moulin et depuis la rue Oberkampf, après un parking de proximité, augmenté.

■ **De créer des logements en accompagnement et renforcement de la dynamique du centre :**

La dynamique du centre sera renforcée par un développement de l'offre de logements. A cette occasion, seront privilégiés :

- L'effort en faveur du logement social pour permettre l'accès au logement des ménages les plus modestes en imposant un minimum de 30% de logements sociaux pour toute opération de 10 logements et plus et, de 35% de logements sociaux pour toute opération sur les anciennes friches R.F.F. Ce taux pourra aller jusqu'à 100% sur les terrains appartenant à la commune, selon le contexte et la taille du projet ;
- Le renforcement du bâti existant, mais aussi les possibilités de constructions nouvelles sous condition d'une réelle harmonisation architecturale avec le bâti immédiatement à proximité ;
- La diversification des logements proposés (location sociale et libre, accession, etc.), mais également des tailles de logement, pour répondre aux besoins en petits logements des familles monoparentales et des jeunes. Enfin, la diversification de l'offre résidentielle s'enrichira de logements adaptés aux populations spécifiques (étudiants, résidences de personne âgées,...).

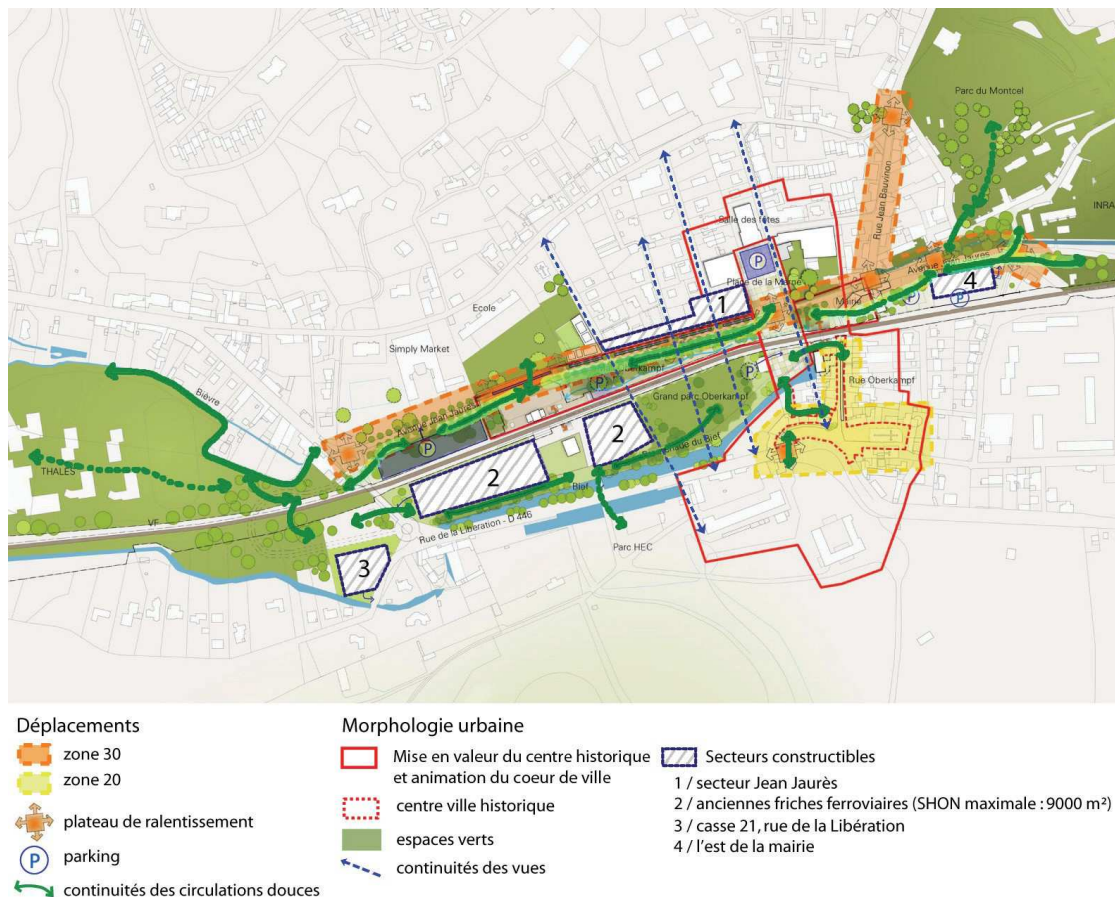
■ **De constructions intégrées dans le tissu existant**

La nouvelle offre résidentielle s'appuie sur la possibilité de réaliser :

- Avenue Jean Jaurès (de la Place de la Marne à la Poste), des constructions d'une hauteur au maximum de R+2+C. Ils comporteront des commerces à rez-de-chaussée et des logements en étage (dont des logements aidés) ;
- Des constructions, au-delà du parking et de la maison intergénérationnelle et sur les terrains sis 21 rue de la Libération (ancienne casse), de bâtiments d'une hauteur égale à R+2+C ;
- Un « quartier dans le parc », sur les anciennes friches S.N.C.F (dont l'aménagement tiendra compte des prescriptions de l'Etat concernant le risque d'inondation). Ce nouvel ensemble, en prolongement du parc Oberkampf, répondra à des critères architecturaux particuliers, afin de constituer un ensemble de qualité. Les bâtiments seront de R+2+attique (ou comble), avec une large ouverture au Sud sur la promenade plantée le long du mail ;

- Le projet d'aménagement du centre-ville s'attache à conserver pour la partie du quartier dit du « village », entre l'arrière des bâtiments futurs de l'avenue Jean Jaurès et la rue Kurzenne, son caractère arboré et pour cela, la limitation des constructions est maintenue afin de préserver les espaces verts à l'arrière des parcelles.

Le schéma d'ensemble élaboré en 2010 sur l'aménagement du « Cœur de Ville »



Ce projet global exprime une vision, et propose un cadre d'action cohérent pour les prochaines années.

Des premières réalisations ont déjà vu le jour :

- 1- Réhabilitation du Vieux Moulin et de ses abords (y compris le prolongement de la place de la Marne), création d'une médiathèque, d'un Point Information Jeunesse, d'un restaurant et de 10 logements (sociaux) ;
- 2- Maison intergénérationnelle à proximité de la Mairie ;
- 3- Réalisation d'une première tranche du parc Oberkampf ;
- 4- Aménagement des espaces publics (accessibilité et voirie) rue Oberkampf.

Et d'autres sont en cours de réflexion ou de réalisation imminente :

- 1- Aménagement de la friche ferroviaire et réflexion sur le site du 21 rue de la Libération ;
- 2- Remise au jour et renaturation de la Bièvre à l'étude en concertation avec le S.I.A.V.B et l'Agence de l'eau ;
- 3- Construction de logements et de commerces Place de la Marne, à l'emplacement de l'actuelle bibliothèque.

III.4. Le patrimoine et les éléments remarquables

■ Sites archéologiques

(Source : contribution au porter à connaissance du Département des Yvelines)

L'inventaire archéologique départemental répertorie 4 secteurs concernés par la Protection des sites archéologiques :

- Le Parc du Château du Bois du Rocher, Vauboyen Nord, pour l'atelier de taille montmorencien datant de l'époque Mésolithique,
- Le château et l'ancienne chapelle Notre Dame, Ferme du Petit Viltain, datant du Moyen Age
- L'Église Saint Martin, dans le village, datant du Moyen Age à l'époque moderne,
- L'ancien prieuré Saint-Médard de Villetain / Saint Marc, datant du Moyen Age à l'époque moderne.

■ Monuments historiques (servitude AC1)

- **Église St Martin** (inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 17 février 1950).

L'Église Saint Martin a été édifiée à partir du XIII^{ème} siècle. Elle est inscrite à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques. Elle abrite une Dièze du XII^{ème} siècle, vierge à l'enfant, en bois polychrome. Cette statue représente l'enfant Jésus à l'âge de 7 ans environ, fait assez rare, dans une attitude de Christ Roi. L'Église renferme également un Saint-Sébastien en marbre, attribué à Pierre Puget (XVII^{ème} siècle), quatre stalles de chœur en bois sculpté (XVI^{ème} siècle) et un groupe de la charité de Saint Martin en pierre (XVI^{ème} siècle). L'orgue a été construit par le facteur Abbey vers 1890 et restauré en 1974.



- **La Maison du Clos des Metz**, rue Léon Blum (façades, toiture, et bureau de Léon Blum).

(Inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 8 février 1983) – Le périmètre de protection a été modifié en 2006.



- **La Maison Bechmann**, 7 rue Albert Nicolle, Inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 30 novembre 2009.

La maison de campagne dite « Le Vallon » a été construite par l'architecte Lucien Bechman pour lui-même et sa famille en 1910-1911. Il l'a entièrement conçue dans le style des cottages du Sud de l'Angleterre, qu'il affectionnait particulièrement. Le style anglais est partout présent tant dans les volumes, les façades et leurs matériaux, que dans tous les détails de second œuvre, notamment les menuiseries de très grande qualité, et enfin le mobilier.



Cette référence se retrouve tout d'abord dans le rapport de la maison avec le paysage pittoresque des coteaux boisés en contrebas des Metz. La maison posée en haut de son terrain, a aussi été conçue pour jouir des vues vers le vieux village de Jouy et son clocher, vers la Vallée de la Bièvre et les reliefs verdoyants alentour.

En outre, la commune est concernée par les rayons de protection de trois Monuments Historiques situés sur les communes voisines suivantes :

- Versailles : Domaine de Versailles et du Trianon (classé MH le 15/10/1964) ;
- Bièvres : Le Château de Vauboyen (classé MH le 14 décembre 1979) ;
- Les Loges-en-Josas : La Porte de Jouy (inscrite MH le 15 février 1989).

■ Inventaire du patrimoine local

Patrimoine bâti

Cet inventaire recense, étudie et fait connaître le patrimoine artistique de la France. Sur la commune de Jouy-en-Josas, ont été recensés les édifices suivants [Source : Base de données Mérimée – Ministère de la Culture et de la Communication – Direction de l'Architecture et du patrimoine et Centre Régional de document de l'Architecture du Patrimoine] :

1. Chais Marteau, actuellement centre commercial, 48-60 avenue Jean Jaurès ;
2. Chapelle Saint-Pierre, lieu-dit « les Metz », 5-7 route forestière des quarante perches ;
3. Chapelle de Montebello, actuellement maison, chemin du Cordon ;
4. Château de Jouy, actuellement CRC, et école de commerce dite HEC ;
5. Château de Vilvert, rue du Thabot ;
6. Château du Montcel, rue de la Manufacture de la toile de Jouy ;
7. Distillerie, lieu-dit « le Petit Jouy », 96-102 rue Charles de Gaulle ;
8. Ensemble d'édifices à cour commune, 20 rue du Docteur Kurzenne ;
9. Ferme de la Chaudronnerie, actuellement maison, 40 Route des Loges ;
10. Ferme du Château de Jouy ;
11. Ferme du Petit Viltain ;
12. Gare de la grande ceinture ;
13. Golf de la Boulie ;
14. Immeuble, 2 rue Saint Roch ;
15. Immeuble, 10 rue de la Libération ;
16. Immeuble à logements, 37 à 45 rue Charles de Gaulle ;
17. Immeuble à logements, 23-25-27 rue Charles de Gaulle ;
18. Immeuble à logements, 47 rue de la Libération ;
19. Maison, les Metz, 34 rue du Maréchal Joffre ;
20. Maison, les Metz, 11 impasse Jean Moulin ;
21. Maison, les Metz, 17 rue Abel Nicolle ;
22. Maison, 9 rue Oberkampf ;
23. Maison, 12 rue de la Libération ;
24. Maison, 64 rue du docteur Kurzenne ;
25. Maison, 40 rue du docteur Kurzenne ;
26. Maison, 38 rue du docteur Kurzenne ;
27. Maison, 15 rue de Beuvron ;
28. Maison, 11 rue de Beuvron ;

29. Maison, place de la Division Leclerc ;
30. Maison d'Oberkampf, actuellement Mairie ;
31. Maison, d'architecte, les Metz, 7 rue Abel Nicolle ;
32. Maison de Victor Hugo, les Metz, 10 rue Victor Hugo ;
33. Maison de notable, 39 rue du docteur Kurzenne ;
34. Maison de notable, dite chalet des Metz puis château de Montebello ;
35. Maison de notable, dite Château du Bois du Rocher, lieu-dit « le Bois de l'Homme Mort » ;
36. Maison de notable, dite la Châtaigneraie, les Metz, 7 rue Vaudenay ;
37. Maison de notable, dite la petite Folie, les Metz, 9 rue Victor Hugo ;
38. Maison de notable, dite Le Mé Chaplin, les Metz, chemin du Cordon ;
39. Maison de notable, dite Château du Petit Bois, 52 rue du Docteur Kurzenne ;
40. Maison de notable, dite Château de l'Églantine, actuellement musée de la Toile de Jouy ;
41. Maison de notable, dite l'Enclos des Metz actuellement école Jeanne Blum ;
42. Maison de notable, dite la Garenne des Metz ou château Pasteur ;
43. Maison de notable, dite villa de Madame de Saint-Marceaux, les Metz ;
44. Maison de villégiature, 12-14 rue Charles de Gaulle, détruite, reste pavillon d'entrée ;
45. Maison de villégiature, dite la Ravine, actuellement immeuble, 7 rue Vantieghem ;
46. Maison, dite le Gros Chêne, les Metz, Sente du Coteau ;
47. Maison, dite Villa Marie-Louise, 2 rue des Entrepreneurs ;
48. Maison dite le Petit Metz puis la Fenaion, les Metz, 11 impasse Albert Calmette ;
49. Maison dite villa, 18 rue du docteur Kurzenne ;
50. Maison dite villa, 51 rue Charles de Gaulle ;
51. Maison du Pont de pierre (école de musique), 1 rue de la Manufacture de la toile de Jouy ;
52. Maison, atelier, 4-6 rue Vantieghem ;
53. Moulin à blé, dit le Moulin Saint Martin ou Moulin des Pintets, 15-19 rue de la Libération ;
54. Moulin à blé, dit le Vieux Moulin, rue Oberkampf ;
55. Pont d'Austerlitz, Route des Loges ;
56. Presbytère, 11 rue Bonnard ;
57. Temple, 9 rue du Temple ;
58. École supérieure dite HEC, 1 rue de la Libération (construction récente).

Patrimoine naturel

Les parcs et jardins recensés sur la commune de Jouy-en-Josas sont les suivants :

- Parc du Vallon Saint Marc ;
- Parc du Château de Jouy appelé aussi Parc Mallet ;
- Parc du domaine de la Cour Roland ;
- Jardin d'agrément de la Villa Dario ;
- Jardin dit le Bois du Rocher ;
- Jardin du centre d'exposition Canrobert ;
- Jardin du Château de Montebello ;
- Jardin du Château de Vauboyen ;
- Jardin du Château dit Le Montcel ;
- Jardin du Moulin de Vauboyen.

Il est précisé que, de même que pour le patrimoine bâti, il convient d'identifier au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, les parties constitutives de ces parcs et jardins : terrasse, escalier, allée, pièces d'eau, canal de jardin, digue, île artificielle, passerelle, orangerie, grotte artificielle, tunnel, cascade, mur de clôture, pont de jardin, etc.

Les Eléments de Patrimoine Identifiés (E.P.I)

Une étude détaillée de l'ensemble du patrimoine jovacien a été réalisée et intégrée dans le P.L.U en 2011. Elle détermine trois volets d'intérêt :

- Le bâti au titre de l'architecture, de son rapport au site et à la mémoire de lieux ;
- Les petits éléments d'accompagnement tels que les murs dont ceux en meulière très présents à Jouy, les lavoirs, etc. ;
- Les ensembles homogènes dont chaque élément pris séparément n'a rien de remarquable, mais qui ensemble constituent un élément remarquable (exemple certains fronts de rue).

Cette étude comporte une description des éléments (compris photo, repérage et objet de l'intérêt de l'élément) et des prescriptions pour leur conservation et leur évolution potentielle.

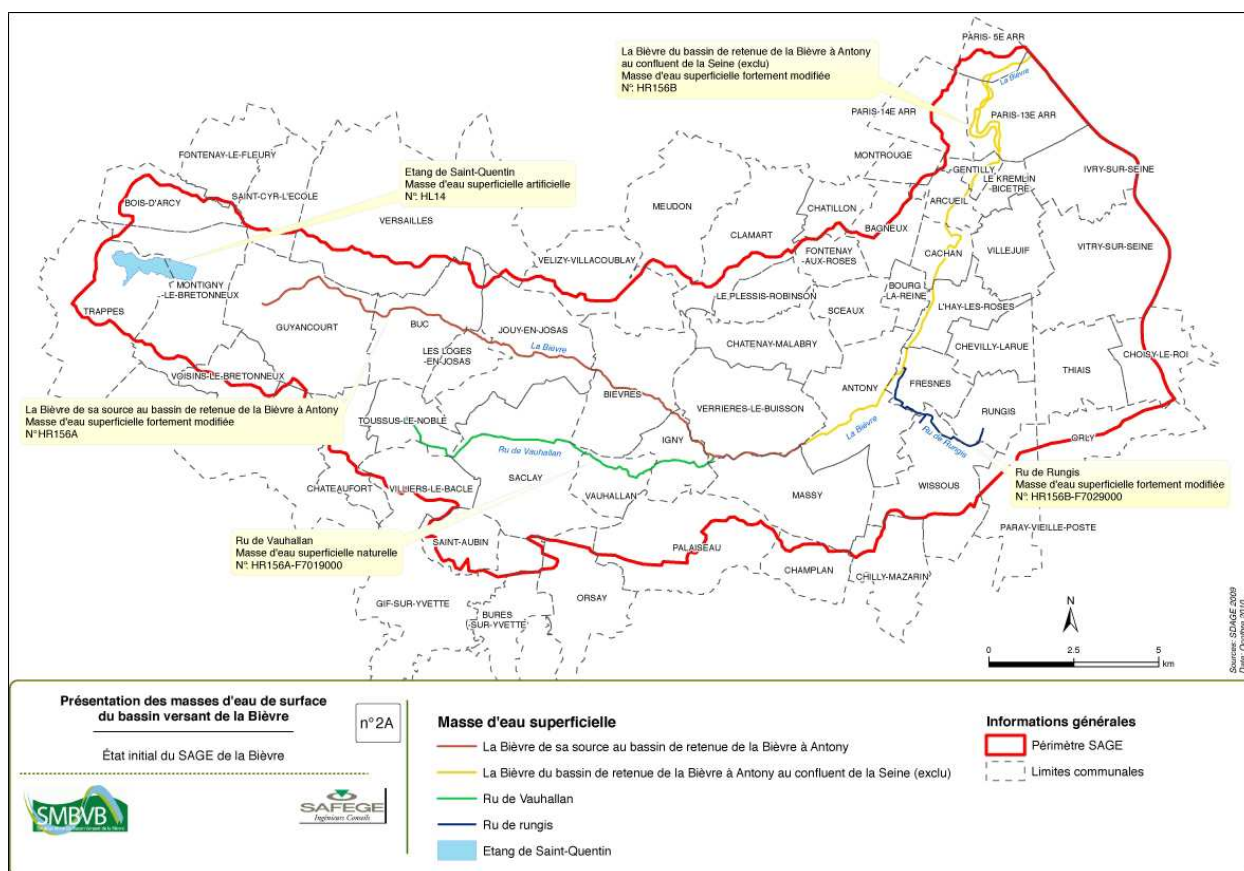
Elle sert d'appui pour préserver ces éléments au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme.

IV – L'ENVIRONNEMENT ET LA GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

IV.1. L'eau : qualité et usages

■ Qualité de l'eau

Le bassin versant de la Bièvre se situe au carrefour de cinq départements (Yvelines, Essonne, Hauts- de-Seine, Val de Marne et Paris). Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (S.I.A.V.B) intervient sur la partie amont de la Bièvre de la Commune de BUC à la Commune de Wissous, sur un parcours de 18 km (bassin versant de 120 km²).



Les objectifs de qualité de la Bièvre et de ses affluents sont fixés par les arrêtés Préfectoraux du 30 avril 1991 dans le Département des Yvelines et du 27 décembre 1989 dans le Département de l'Essonne. L'objectif fixé est de qualité 1B sur la partie la plus en amont et de qualité 2 (qualité moyenne) sur la partie aval. À terme, l'objectif que souhaite atteindre le S.I.A.V.B est de qualité 1B pour l'ensemble du cours de la Bièvre et ses affluents.

L'Indice Biologique Normalisé qui porte sur les qualités physico-chimiques de l'eau et rend compte de la «morphologie» et du fonctionnement «naturel» de la rivière varie actuellement de passable à médiocre selon les secteurs (indice variant de 10 à 12/20 sur l'ensemble des stations de mesure). Au Moulin de Vauboyen (Commune de Jouy-en-Josas), la station de mesure fait état d'une qualité passable, mais comparativement la qualité hydrobiologique à Vauboyen s'est améliorée entre 2008 et 2013.

Le ru de Saint Marc (affluent de la Bièvre) a, en 2009, connu une forte dégradation de sa qualité hydrobiologique liée notamment à une longue période d'étiage (qualité de 6/20). Comparativement en 2008 elle était supérieure de 5 points : 11/20. La Bièvre et ses affluents reçoivent de très nombreux apports polluants qui continuent à détériorer le milieu aquatique et ne permettent pas l'établissement d'une macrofaune plus polluo-sensible qui relèverait d'une amélioration qualitative des eaux.

Le S.I.A.V.B a mis en place un programme d'actions « Phyt'eau Bièvre » visant à limiter l'emploi des produits phytosanitaires sur les 14 communes adhérentes au syndicat. L'ensemble des actions menées vise la reconquête de la qualité de l'eau pour atteindre le « bon état » de la Bièvre. Depuis 2008, les services techniques de la Ville de Jouy-en-Josas, n'utilisent plus de désherbants (les massifs sont paillés, binés, les herbes des allées brûlées), en dehors du terrain d'honneur du stade et du cimetière (désherbant sélectif).

Les polluants apportés dans la Bièvre directement ou par ses affluents, le sont principalement par :

- Les mauvais branchements : de nombreux rejets correspondent à de mauvais raccordements des eaux usées domestiques et sont à l'origine de pollution dite « organique » avec des apports d'éléments tels que le phosphore et de l'ammonium qui participent, à forte concentration, à l'eutrophisation du cours d'eau. La lutte contre la pollution de la Bièvre et de ses affluents passe nécessairement dans un premier temps par la réduction voire l'élimination de ces rejets. Ceci ne sera possible qu'après une enquête poussée sur l'ensemble du cours d'eau en collaboration avec les communes riveraines. A Jouy-en-Josas, depuis 2001, plus de 100 branchements sont contrôlés par an (prestation du fermier du réseau).
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméabilisées en particulier des voiries et des aires de stationnement qui, par temps de pluie, sont les principales sources de pollution par les éléments traces métalliques (plomb, cadmium, zinc chrome, nickel, cuivre en particuliers) et des hydrocarbures, vers la rivière ;
- Les pollutions accidentelles.

■ Eau potable

Le réseau d'eau potable de Jouy-en-Josas dépend de deux syndicats intercommunaux :

- Pour la quasi-totalité de la ville, il s'agit du Syndicat des Eaux d'Ile de France (S.E.D.I.F) ;
- Pour la rue et l'impasse du Pont Colbert, ainsi que le golf de la Boulie, le réseau d'eau potable est connecté à celui du Syndicat Intercommunal de Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud (S.I.G S.E.V.E.S.C).

Concernant le réseau du S.E.D.I.F, l'eau potable distribuée sur la Commune de JOUY-EN-JOSAS est produite par l'usine d'eau potable de Choisy-le-Roi (l'eau est pompée dans la Seine). L'unité de distribution est celle de Versailles Vélizy.

L'eau potable distribuée par le S.I.G S.E.V.E.S.C provient d'un forage dans la nappe à Croissy-sur-Seine.

La commune de Jouy-en-Josas est alimentée par l'eau de la Seine traitée à l'usine de Choisy le Roi. En 2015, l'usine a produit en moyenne 313 000 m³/j avec une pointe de 417 000 m³/j pour 1,87 millions d'habitants de l'Est de Paris. Sa capacité maximale de production s'élève à 600 000 m³/j.

En 2015, un volume de 574 573 m³ d'eau potable a été distribué à 8475 habitants grâce à un réseau de 36,2 km de canalisations. Au 1^{er} janvier 2016, l'âge moyen du réseau de distribution d'eau était de 35,2 ans.

La commune de Jouy-en-Josas a connu une baisse de sa consommation par habitant depuis 1995, suivant ainsi la tendance du SEDIF. Une remontée est à noter en 2015 mais il est trop tôt pour juger d'une simple remontée ponctuelle ou d'une nouvelle tendance qui s'annonce.

Le rendement du réseau du SEDIF est de 87,49% en 2015. Afin de le maintenir à un haut niveau, le SEDIF prévoit notamment d'intensifier l'effort de renouvellement des conduites dans XVème plan d'investissement pour la période 2016-2020.

La qualité de l'eau potable distribuée à Jouy-en-Josas fait l'objet de nombreuses analyses effectuées sous l'autorité de l'Agence Régionale de Santé (ARS). En 2014, le contrôle sanitaire sur la commune a porté sur 144 échantillons prélevés en production et sur 84 échantillons prélevés en distribution.

En 2014, l'eau potable a été conforme aux limites de qualités réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...)

Des informations complémentaires sont disponibles dans les annexes sanitaires en pièce n°7 du dossier de PLU et sur le site internet de l'ARS Ile de France.

■ Assainissement

La compétence assainissement sur le territoire communal est affermée à VEOLIA. Le contrat d'affermage a été signé en 2012 pour une durée de 12 ans. Cette société gère l'entretien courant (débouchage, curage préventif,...) et intervient pour la réalisation des nouveaux branchements. Les plans des réseaux ont fait l'objet d'une mise à jour en 2015-2016.

Le réseau d'assainissement est de type séparatif en quasi-totalité, 18,4 kilomètres de canalisations collectent les eaux usées des différents quartiers.

Quelques écarts bâtis relèvent de l'assainissement non collectif (la ferme de Viltain, le secteur Saint-Marc, le château du Bois du Rocher, des pavillons isolés dans les coteaux – côte de la Mabillerie, sente de la Garenne Semée,...).

Concernant les secteurs d'assainissement autonome, chaque dossier de demande d'autorisation d'urbanisme doit être accompagné d'une demande d'assainissement autonome, comportant : une notice détaillée (la vocation de la construction, le nombre de personnes prévues, les éléments techniques des épurateurs à installer...), un plan technique des installations du réseau et un plan en coupe du terrain.

Le S.I.A.V.B achemine par ses réseaux les effluents des communes de la Vallée de la Bièvre vers les réseaux du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (S.I.A.A.P). Le S.I.A.V.B effectue l'entretien et le renouvellement de son réseau en régie.

La quasi-totalité des eaux usées de la Ville de Jouy-en-Josas est acheminée dans deux collecteurs avals de diamètre 500 et 800 mm, appartenant au S.I.A.V.B, vers la station d'épuration de Valenton. Quant aux réseaux unitaires des rue et impasse du Pont Colbert, et du golf de la Boulie, ils sont connectés au réseau et à la station d'épuration du S.I.G S.E.V.E.S.C.

En mars 2015, l'on comptabilise plus de 1 400 sites raccordés. La redevance, assise sur la consommation d'eau potable, est fixée, en 2016, à 0,25 € HT le m³, pour la part VEOLIA (entretien du réseau d'eaux usées) et à 0,55 € HT le m³, pour la part ville (investissements sur le réseau d'eaux usées).

Plusieurs installations spécifiques complètent ce réseau. Les eaux usées du campus HEC sont collectées sur le réseau du vieux centre.

■ Eaux pluviales

Le réseau d'eaux pluviales se développe sur une longueur d'environ 19 kilomètres. Les eaux pluviales sont collectées par environ 344 avaloirs et grilles et 850 regards avant d'être rejetées dans la Bièvre. Les plans des réseaux ont fait l'objet d'une mise à jour en 2015-2016.

En fin 2015, la mise en séparatif de l'ensemble des secteurs concernés par l'assainissement collectif est réalisée (97% du territoire est couvert). La ville paie annuellement une redevance de 41 840 € T.T.C pour l'ensemble des réseaux d'eaux pluviales et de 8 720 € T.T.C pour l'entretien des réseaux situés dans les propriétés communales.

Pour réduire l'impact sur le réseau, la réglementation prévoit une infiltration des eaux pluviales à la parcelle obligatoire pour des pluies classiques (28mm en 24h) de 0.7 l/ s/ha maximum.

■ Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E)

Le S.D.A.G.E, adopté le 5 novembre 2015 par le Comité de Bassin, fixe pour le bassin Seine-Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

En vertu de l'article L. 123-1-9 du Code de l'urbanisme, le P.L.U devra être compatible avec les orientations du S.D.A.G.E.

La loi du 30 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques fixe des objectifs de bon état écologique.

Ces objectifs sont précisés par la directive cadre européenne du 23 octobre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et mise en application dans les S.D.A.G.E et les S.A.G.E :

- Les dispositions relatives à l'usage de l'eau ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource pour : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants « classiques » ;
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses ;
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Gérer la rareté de la ressource en eau ;
- Limiter et prévenir le risque inondation.

De manière générale, les eaux usées constituent une source potentielle de pollutions graves, lorsqu'elles sont rejetées dans le milieu naturel avec un traitement insuffisant. C'est pourquoi, en cohérence avec la directive européenne sur les eaux résiduaires urbaines, la réglementation impose le respect de normes de rejet, dans les eaux superficielles comme dans le sol et le sous-sol.

Le P.L.U doit faire état d'un planning qui mette en parallèle les démarches relatives à l'urbanisation et celles relatives à l'assainissement des eaux usées. Dans le cas d'un dispositif de traitement des eaux usées insuffisant au regard du double objectif de performances prescrites par la directive Eaux Résiduaires Urbaines et de qualité du milieu encadrés par la directive cadre européenne, le P.L.U devra conditionner le développement de l'urbanisation à la mise en service préalable des ouvrages de traitement nouveaux ou complémentaires limitant la dégradation du milieu récepteur.

La loi de transposition de la D.C.E (loi du 21 avril 2004 n° 2004-338) a renforcé la portée réglementaire du S.D.A.G.E en modifiant le Code de l'urbanisme : elle introduit l'obligation de compatibilité du P.L.U avec le S.D.A.G.E. Ainsi, le P.L.U « *doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux* » (articles L. 123-1, L. 122-1-12 et L. 124-2 du Code de l'urbanisme).

Le P.L.U constitue un relais majeur pour assurer l'intégration des enjeux du S.D.A.G.E le plus en amont possible de la réalisation des aménagements et, *in fine*, pour garantir un aménagement du territoire compatible avec le bon état des eaux et des milieux aquatiques.

La prise en compte des enjeux de l'eau en amont des politiques d'aménagement doit permettre d'éviter au maximum des contradictions lors de l'instruction des dossiers, en aval ; ainsi, l'ouverture à l'urbanisation peut entraîner une augmentation de la capacité d'une station d'épuration urbaine rejetant dans un milieu déjà saturé. Il faudra alors au préalable mettre en service des ouvrages de traitement nouveaux ou complémentaires limitant la dégradation du milieu récepteur.

De même, la lutte contre l'imperméabilisation des milieux aquatiques associés au cours d'eau, ainsi que le maintien de la ripisylve par un classement de type « Espace Boisé Classé » aux abords des cours d'eau permettra à la fois une meilleure qualité des eaux de surface et constituera un moyen de lutte contre les crues.

Ce sont les articles L. 2224-8 à L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales qui :

- Ont intégré le contenu de l'article 35 de la loi sur l'eau ;
- Assurent en partie les passerelles entre les problématiques « assainissement » et « urbanisme », la première conditionnant les modalités de développement de la seconde. En particulier, la commune doit être dotée d'un zonage d'assainissement, conformément à l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales qui traite dans ses 3° et 4° des eaux pluviales. Il conviendra de prendre en compte ce zonage pour l'élaboration du P.L.U.

■ Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.A.G.E)

La commune est concernée par le S.A.G.E de la Bièvre, actuellement en cours de rédaction.

Conformément aux dispositions de l'article L. 212.5-2 du Code de l'environnement, les décisions prises dans le domaine de l'eau par les autorités administratives et applicables dans le périmètre qu'il définit doivent être compatibles ou rendues compatibles avec ce schéma. Les autres décisions administratives doivent prendre en compte les décisions de ce schéma.

Les deux ambitions phares du S.A.G.E de la Bièvre sont :

- La mise en valeur de l'amont (y compris Bièvre « ouverte » de sa source à Antony) ;
- La réouverture sur certains tronçons de la Bièvre couverte, d'Antony à Paris.

Les cinq grandes orientations pour le S.A.G.E définies à l'issue de la réflexion menée sur la définition du périmètre en 2007, approfondie dans le « porter à connaissance » des services de l'État, puis confirmé par l'état des lieux approuvé en 2010, sont les suivantes :

- L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie ;
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations ;
- Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière ;
- La reconquête des milieux naturels ;
- La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

IV.2. L'air : contexte et qualités

■ Le cadre réglementaire

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie exprime la nécessité de prévenir les pollutions atmosphériques et de limiter les nuisances diverses altérant la qualité de l'air.

Elle trouve sa traduction notamment dans les plans sur la qualité de l'air ou l'élimination des déchets et dans les Plans de Déplacements Urbains (P.D.U).

Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (P.D.U.I.F) a été adopté en juin 2014 et fixe les orientations en matière de transports, avec notamment :

- La diminution du trafic ;
- Le développement de transports collectifs et de moyens de déplacements économes et peu polluants, avec notamment l'aménagement de cheminements spécifiques pour l'usage de la marche et du vélo ;
- L'aménagement et l'exploitation du réseau principal de voirie pour les différents moyens de transports ;
- L'organisation du transport et de la livraison de marchandises de façon à réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

Par ailleurs, les principales recommandations et orientations du **Plan Régional pour la Qualité de l'Air (P.R.Q.A)** sont :

- En matière de déplacements automobiles : la maîtrise du nombre et de la vitesse des déplacements dans les centres urbains ;
- En matière d'aménagement des zones urbaines : la maîtrise de la demande énergétique et des émissions polluantes dues à l'habitat, aux activités économiques, à l'industrie et à l'activité des aéroports.

■ L'état des lieux des Yvelines

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Airparif*, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station. Les principales sources de pollution sont constatées aux abords des infrastructures de transports terrestres (émissions de CO₂, particules fines) et des aéroports (kérosène, gaz divers).

La station d'*AirParif* la plus proche de Jouy-en-Josas est située à Versailles.

Le dioxyde d'azote

Nous les retrouvons principalement dans les gaz d'échappement sous deux formes très majoritaires qui sont le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂) auquel s'ajoute le protoxyde d'azote (N₂O) émis en très petites quantités.

Les risques pour la santé proviennent surtout du NO₂. Il est considéré comme un irritant des voies respiratoires et des muqueuses. Les NO_x jouent enfin un rôle important dans la pollution photochimique (formation de l'ozone) et dans les pluies acides.

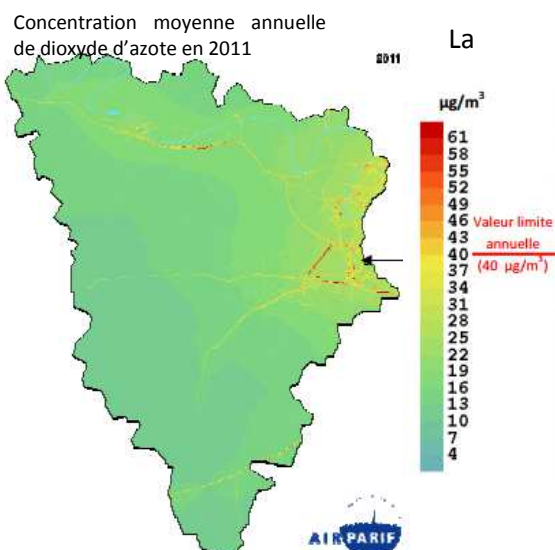
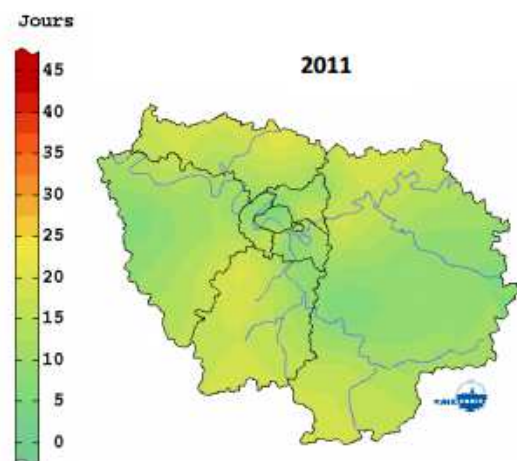
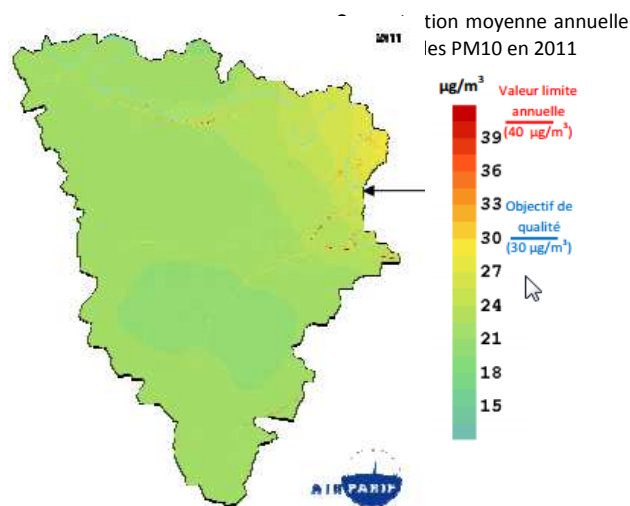
Dans les Yvelines, le secteur des transports est à l'origine de 51% des émissions d'oxydes d'azote (50% en Ile-de-France). Malgré une légère diminution des niveaux, le ratio global reste identique d'année en année.

L'ozone

Il se forme sous l'effet de divers polluants présentés dans ce chapitre (NO_x, CO, COV) et du soleil. L'on parle alors de pollution photochimique. L'ozone présente une toxicité similaire à celle du SO₂ et des NO_x, mais à dose nettement inférieure. Les principaux symptômes sont une baisse de la capacité pulmonaire, aggravée par les activités sportives, et une irritation des muqueuses (les yeux notamment). Les asthmatiques sont particulièrement sensibles à cette toxicité. Région Ile-de-France n'échappe pas à la tendance à la hausse. Le niveau de 2003 constitue toutefois le record des teneurs moyennes enregistrées chaque année, doublant même le niveau observé il y a 10 ans dans l'agglomération parisienne.

Les particules fines

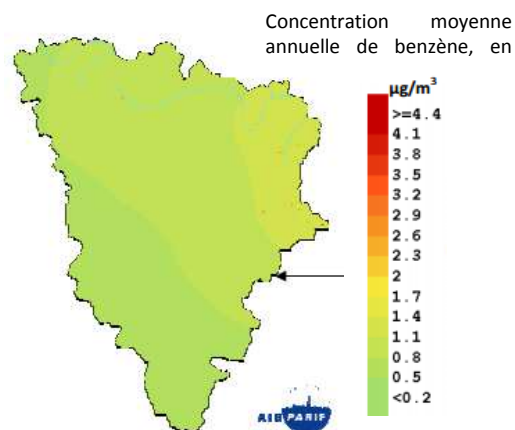
Ce terme regroupe l'ensemble des substances solides de diamètre inférieur à 100 µm et d'origines diverses. Celles de taille inférieure à 10 µm, dites PM₁₀, restent en suspension dans l'air, tandis que les autres se déposent à proximité du point d'émission, contribuant ainsi au phénomène d'encrassement des bâtiments. Les particules issues des activités de transports proviennent des résidus de



combustion des véhicules Diesel, de l'usure des pièces mécaniques (plaquettes de frein, disques d'embrayage, pneus,...) et des chaussées. Les plus grosses sont stoppées par les voies respiratoires supérieures et rejetées. Les plus fines de type PM10 et plus petites, pénètrent profondément et restent bloquées au niveau alvéolaire. Inhalées en grande quantité, elles peuvent générer des troubles respiratoires, susceptibles de dégénérer en maladies chroniques et en épisodes asthmatiques, qui touchent principalement les enfants et les personnes âgées en raison de leur fragilité. En 2013, le nombre de jours de dépassement en situation de fond est proche de 35 dans le nord du cœur dense de l'agglomération parisienne.

Le benzène

Le benzène est très présent en milieu urbain puisqu'il est majoritairement émis par l'utilisation de solvants ainsi que le stockage et la distribution des carburants. Il est également émis par les transports, sous forme d'imbrûlés à la sortie des pots d'échappements ou par évaporation au niveau du réservoir et du carburateur des véhicules. Après une très forte baisse enregistrée entre 1998 et 2000 liée à la diminution du taux de benzène dans les carburants, les concentrations sont restées stables depuis.



■ Les principales contributions sur Jouy-en-Josas

La surveillance de la qualité de l'air est assurée par *Airparif*, à partir de stations de mesures réparties un peu partout en Ile-de-France. La plus proche de la commune est située à Versailles. Le site d'*Airparif* fournit une information détaillée sur les résultats des mesures effectuées sur cette station.

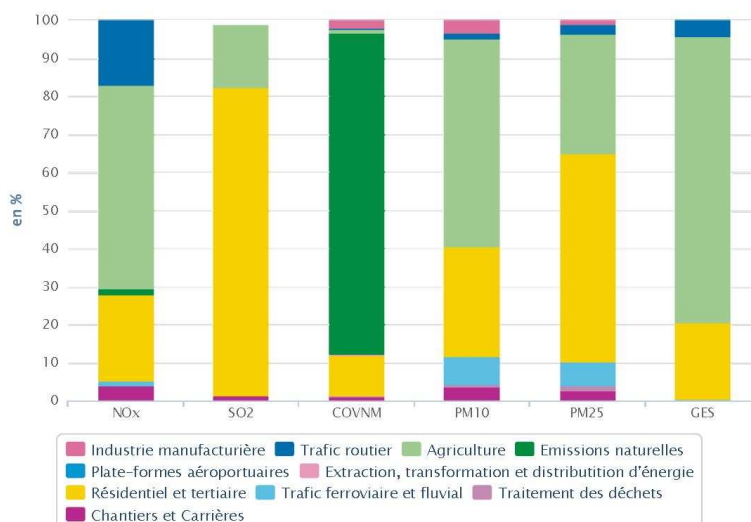
Bilan des émissions annuelles pour la commune de Jouy-en-Josas (estimation réalisée en 2013 au titre de l'année 2012)

| Polluants ¹ | NOx | SO2 | COVNM | PM10 | PM25 | GES |
|------------------------|------|-----|-------|------|------|------|
| Emissions totales | 10 t | 1 t | 72 t | 9 t | 5 t | 9 Kt |

Source : Airparif

Les pollutions constatées sont principalement issues des infrastructures de transports terrestres et de l'urbanisation existante (résidentielle, tertiaire et artisanat).

Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Jouy-en-Josas



¹ NOx : Dioxyde d'azote
SO2 : Dioxyde de soufre
COVNM : Composés organiques
PM10 ET PM25: Poussières fines
GES : Gaz à effet de serres

IV.3. Les infrastructures de transports : nuisances et contraintes diverses

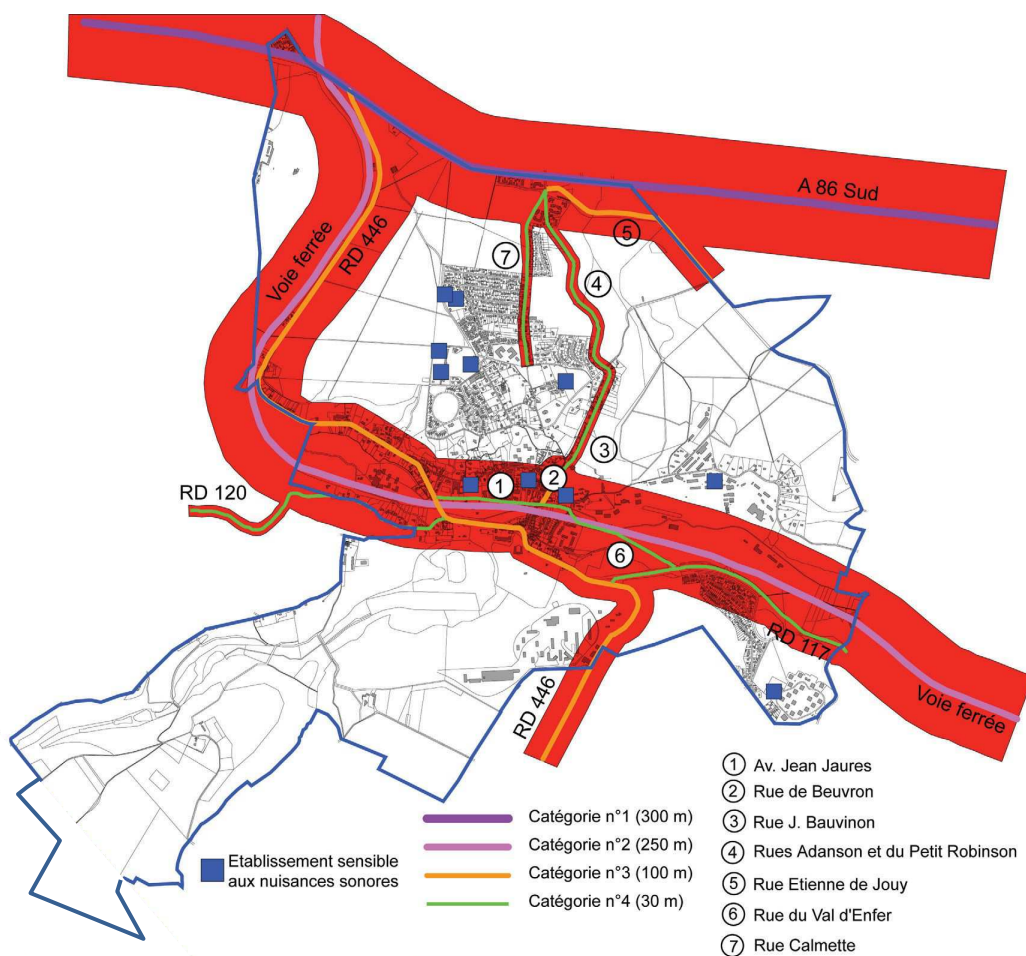
■ Les nuisances sonores

La Commune de Jouy-en-Josas ne comporte pas d'industrie lourde qui pourrait exposer une partie de la population communale ou des établissements sensibles au bruit à des nuisances sonores quotidiennes. Toutefois, la présence sur le territoire de Saclay du C.E.P.R (essais de moteurs) est cause de nuisances sonores par vent porteur (vent de Sud – Sud/Ouest) ; de même pour l'activité des deux aérodromes voisins (Vélizy-Villacoublay et Toussus-le-Noble), en particulier lors des vols d'hélicoptères à basse altitude.

La commune de Jouy-en-Josas est concernée par le Plan d'Exposition au Bruit (P.E.B) de l'aérodrome de Toussus-le-Noble (approuvé par décret préfectoral le 3 juillet 1985), annexé au P.L.U.

La carte ci-dessous recense les axes de transport faisant l'objet d'un classement sonore d'infrastructures de transports terrestres bruyantes. Cette disposition constitue un élément de lutte contre le bruit. Le classement sonore ne génère ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments doivent respecter. Sur le territoire de Jouy-en-Josas, ce dispositif préventif s'applique aux secteurs déterminés (les largeurs des secteurs affectés par le bruit sont reportées dans le tableau et sur la cartographie ci-dessous).

Secteurs affectés par le bruit (source : Porter à Connaissance de la Préfecture des Yvelines)



Tronçons concernant la Commune de Jouy-en-Josas (arrêté préfectoral du 10 octobre 2000)

| Tableau des voies routières non communales | | | | |
|---|---|--------------------------------------|---|----------------------|
| Nom de l'infrastructure | Délimitation du tronçon | Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure | Type de tissu |
| A 86 Sud | Totalité | 1 | 300 m | Tissu ouvert |
| RN 117 | Totalité | 3 | 100 m | Tissu ouvert |
| RN 120 | Totalité | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| RD 446 | De l'A 86 au Petit Jouy | 3 | 100 m | Tissu ouvert |
| RD 446 | Du Petit Jouy au Musée de la Toile de Jouy | 3 | 100 m | Rue en « U » |
| RD 446 | Du musée de la Toile de Jouy au chemin de la Butte aux crèches | 3 | 100 m | Tissu ouvert |
| RD 446 | Du chemin de la Butte aux crèches au PN 65 | 3 | 100 m | Rue en « U » |
| RD 446 | Du PN 65 à la limite avec Saclay | 3 | 100 m | Tissu ouvert |
| Tableau des voies routières communales | | | | |
| Nom de l'infrastructure | Délimitation du tronçon | Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure | Type de tissu |
| Avenue Jean. Jaurès | De la rue de la Libération à la rue de Beuvron | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| Rue de Beuvron | Totalité | 3 | 100 m | Rue en « U » |
| Rue J. Bauvinon | Totalité | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| Rues Adanson et du Petit Robinson | Totalité | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| Rue Etienne de Jouy | Totalité | 3 | 100 m | Tissu ouvert |
| Rue du Val d'Enfer | De la RD 117 au PN 63 | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| Rue Calmette | Totalité | 4 | 30 m | Tissu ouvert |
| Tableau des voies ferrées | | | | |
| Numéro de ligne | Délimitation du tronçon | Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure | Type de tissu |
| 990 | De la limite avec l'Essonne à la limite avec les Loges-en-Josas | 2 | 250 m | Tissu ouvert |
| Tableau des voies en projet | | | | |
| Numéro de ligne | Délimitation du tronçon | Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure | Type de tissu |
| A 104 Sud | Totalité | 1 | 300 m | Tissu ouvert |

Études des bâtiments et de la population sensible au bruit

Plus globalement, une étude récente datant de juin 2009 (Estimation de l'exposition au bruit – C.A.V.G.P) a identifié les bâtiments sensibles au bruit et leur exposition aux nuisances liées à la route, à la voie ferrée, à l'industrie et aux aéronefs.

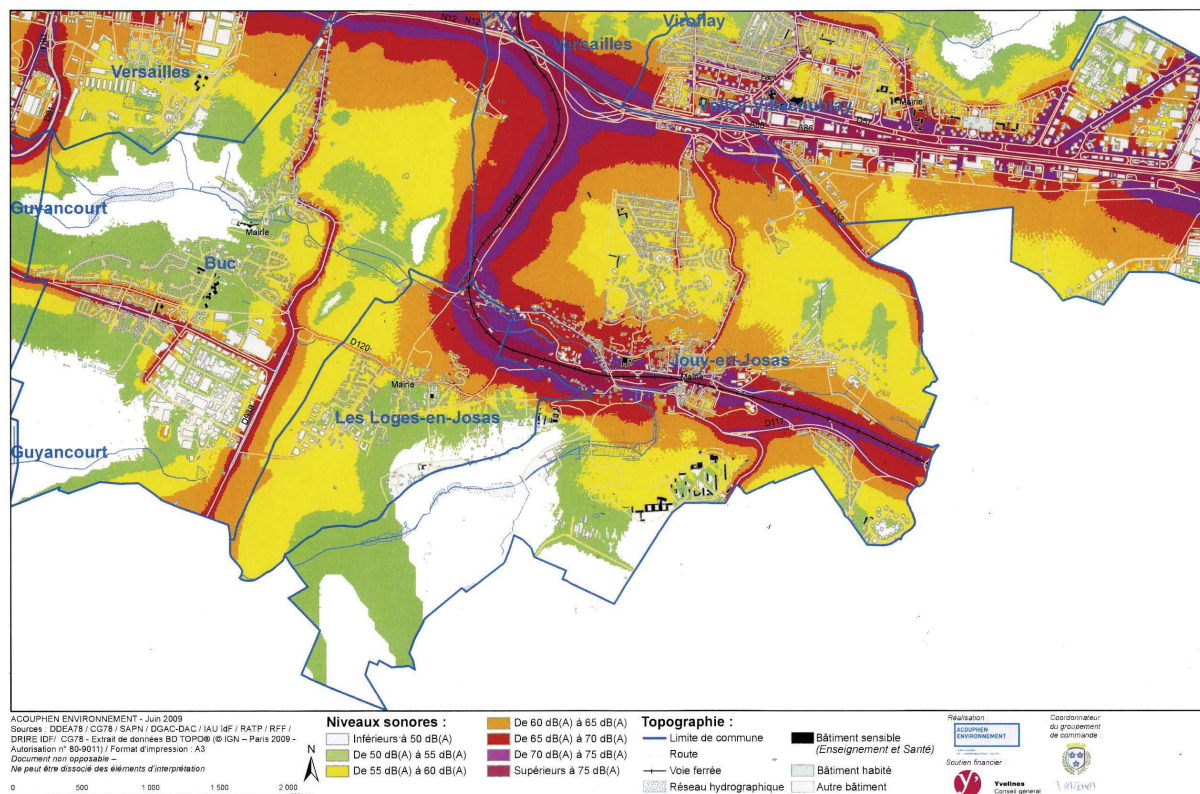
Synthèse des classes d'exposition au bruit des bâtiments sensibles (route / ferré / industriel / aéronef) sur la commune de Jouy-en-Josas

| Période de 24h | Bruit global | | |
|-----------------------------|--------------|-------|-------|
| Etablissement exposé | Scolaire | Santé | Total |
| A moins de 55 dB(A) | 21 | 0 | 21 |
| Entre 55 dB(A) et 60dB(A) | 12 | 2 | 14 |
| Entre 60dB(A) et 65dB(A) | 6 | 0 | 6 |
| Entre 65dB(A) et 70dB(A) | 4 | 0 | 4 |
| Entre 70 dB (A) et 75 dB(A) | 3 | 0 | 3 |
| A plus de 75 dB(A) | 1 | 0 | 1 |

La majorité des établissements sensibles au bruit (équipements scolaires, péri-scolaires, petite enfance, santé et à destination du 3^{ème} âge) est située à l'écart des secteurs affectés par le bruit. Au total, quatre établissements scolaires sont soumis à des bruits supérieurs à 70dB(A) soit 8% des équipements sensibles au bruit présents sur le territoire de Jouy-en-Josas. La même étude a permis d'élaborer une cartographie de l'évaluation globale au bruit de l'ensemble du territoire de Jouy-en-Josas, et de recenser les seuils de bruit et leur impact sur la population (voir tableau et cartes ci- après). Les conclusions permettent de constater que sur la commune aucun secteur n'est situé sous le seuil des 50 dB(A) en indicateur global (jour/soir/nuit) en dehors du revers du plateau agricole sud. Sur une période de 24heures, 500 habitants sont soumis à des bruits supérieurs à 75 dB (A) soit 7% de la population communale.

En indicateur de nuit (entre 22 heures et 6 heures), les niveaux sonores diminuent sensiblement du fait de la baisse notable du trafic routier et ferroviaire, de nombreux secteurs de la ville passent sous le seuil de 55 dB(A).

Cartographie calculée de l'exposition globale au bruit (indicateur global : jour/soir/nuit) – situation



Seuls le fond de la vallée et les abords de l'autoroute A86 enregistrent des résultats élevés supérieurs à 65 dB(A). En période nocturne 40% des habitants restent exposés à des nuisances sonores supérieures à 55 dB(A), seuil de calme.

Synthèse des classes d'exposition au bruit de la population (route / ferré / industriel / aéronef) sur la Commune de Jouy-en-Josas – sur une période de 24 heures

| Période de 24h | Bruit global | |
|-----------------------------|--------------|----|
| Population exposée | Nb | % |
| A moins de 55 dB(A) | 1 900 | 24 |
| Entre 55 dB(A) et 60dB(A) | 2 100 | 27 |
| Entre 60dB(A) et 65dB(A) | 1 300 | 17 |
| Entre 65dB(A) et 70dB(A) | 1 400 | 17 |
| Entre 70 dB (A) et 75 dB(A) | 700 | 9 |
| A plus de 75 dB(A) | 500 | 7 |

Synthèse des classes d'exposition au bruit de la population (route / ferré / industriel / aéronef) sur la Commune de Jouy-en-Josas – en période nocturne

| Période nocturne | Bruit global | |
|-----------------------------|--------------|----|
| Population exposée | Nb | % |
| A moins de 50 dB(A) | 3 000 | 38 |
| Entre 50 dB(A) et 55dB(A) | 1 700 | 22 |
| Entre 55dB(A) et 60dB(A) | 1 400 | 12 |
| Entre 60dB(A) et 65dB(A) | 1 000 | 5 |
| Entre 65 dB (A) et 70 dB(A) | 400 | 5 |
| A plus de 70 dB(A) | 400 | |








■ La sécurité routière

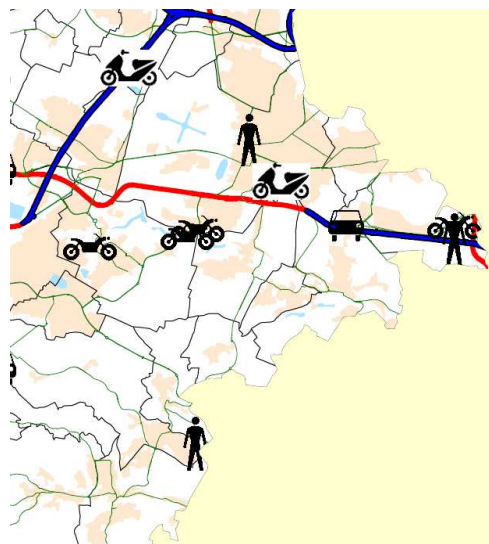
Les statistiques de la sécurité routière établies par l'État et le Département des Yvelines donnent les informations suivantes sur les années 2013 et 2015 (données les plus récentes).

Les voies les plus accidentogènes sont les voies nationales (A86) et départementales, sur les portions situées hors agglomération.

Extrait de la carte des accidents mortels -2015

Victimes tuées

| | | |
|---|--------|------|
|  | vélo | (1) |
|  | cyclo | (2) |
|  | moto | (11) |
|  | VL | (17) |
|  | PL | (1) |
|  | piéton | (9) |
|  | autres | (1) |



Statistiques départementales 2013

| Communes | Nombre d'accidents | | | | Nombre de victimes | | | | | |
|---------------|--------------------|----------|------------------|----------------|--------------------|------------|----------------------|------------|----------------|------------|
| | Total | En aggro | Hors aggro | | Tués | | Blessés hospitalisés | | Blessés légers | |
| | | | Voies communales | Autres réseaux | En aggro | Hors aggro | En aggro | Hors aggro | En aggro | Hors aggro |
| JOUY-EN-JOSAS | 12 | 1 | 3 | 8 | 0 | 0 | 0 | 5 | 1 | 9 |

Source : www.securite-routiere78.fr

IV.4. Les risques naturels

■ Les risques d'inondation

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I)

La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement des cours d'eau, mais également en principe par le risque de rupture de barrage en amont (barrages de la Geneste et des Bas Prés). On précisera toutefois que la digue des Bas Prés a fait l'objet de travaux de renforcement.

Périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation sur le territoire communal



La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 (annexé au P.L.U portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation de la Bièvre). En application de l'article L. 562-6 du Code de l'environnement, il vaut P.P.R.I, et constitue une servitude d'utilité publique.

Le règlement du présent P.L.U intègre les dispositions et les principes de l'arrêté préfectoral de 1992 dans les zones concernées par ce risque d'inondation.

Sur la commune, la zone inondable est de type B (sauf au niveau du bassin des Bas Prés) : la délivrance d'une autorisation d'urbanisme est subordonnée à la réalisation préalable par le pétitionnaire d'une étude géologique et hydraulique. Une étude de la crue centennale a été réalisée en 2008 / 2009 par la société HYDRATEC, sous la maîtrise d'ouvrage du S.I.A.V.B.

Un PPRI a été prescrit par arrêté préfectoral sur la vallée de la Bièvre. Les études sont en cours au moment de l'approbation du PLU en mai 2017.

Jusqu'à son approbation du PPRI, le document opposable en matière de risques d'inondations reste l'arrêté préfectoral de 1992 précité. Une fois, le PPRI approuvé, le PLU devra l'intégrer par une procédure de mise à jour en adaptant si nécessaire les prescriptions réglementaires.

Aménagement de la Bièvre

Plusieurs bassins ont été aménagés sur le cours amont de la Bièvre : le complexe des étangs de la Minière (étang du Moulin à Renard, étang intermédiaire et étang du Val d'Or) et l'étang de la Geneste.

Ces étangs, hormis celui du Moulin à Renard, sont amenés à jouer, par temps de pluie, un rôle de régulation, parallèlement au bassin du centre créé à cet effet dans le cadre du schéma d'assainissement pluvial de SAINT-QUENTIN-EN-YVELINES (situé tout à l'amont, à l'emplacement des sources de la Bièvre).

Après la crue de 1982 de nombreux aménagements visant à renforcer la sécurité contre les inondations ont été menés par la S.I.A.V.B :

1982 / 1983 : Aménagement de la retenue temporaire (bassin sec) des « Bas Prés » : sa capacité de stockage était de 22 000 m³ et son débit de fuite actuellement calé à 0,700m³/s (*chiffres communiqués par la Direction Départementale des Territoires de l'Essonne, Maître d'œuvre de l'ouvrage*).

1983 : Aménagement des bassins HEC.

Marnage des bassins existants : augmentation de 25 000m³.

1986/1988 : Aménagement du confluent du ru de Saint Marc avec la Bièvre.



Dévation ru de Saint-Mard
entrée/sortie



Précédemment, la confluence du ru de Saint Marc et de la Bièvre s'effectuait à angle droit, dans le prolongement de la rue Oberkampf où le lit de la Bièvre était très rétréci du fait de la présence d'un bâti ancien dense.

À la suite de ces travaux, le point de confluence a été reporté de 160 mètres en aval et la confluence se fait désormais dans de meilleures conditions hydrauliques.

1989/1993 : Approfondissement du bassin de la Geneste. Capacité de stockage antérieure :

- Été : 119 000 m³,
- Hiver : 147 000 m³,
- Nouvelle capacité : 157 000 m³.

1993 : Mise en place de la Télégestion des bassins de retenue. Le système utilise la capacité maximum des biefs avant débordement. Des sondes de mesure de débit sont installées aux points critiques.

Un automate règle la position de la vanne du bassin de retenue situé en amont de chaque point critique, en fonction du débit atteint en aval et de la hauteur d'eau du bassin.

Avantage : sauf pluie exceptionnelle, le débit est constamment inférieur à/ou voisin de la valeur limite autorisée.

Inconvénient : quel que soit le type de pluies, le système utilise le maximum de capacité des biefs, ce qui fragilise les berges.

1994/1997 : Aménagement hydraulique des bassins HEC. Renforcement des digues des deux étangs, modernisation des ouvrages de rejet et débit de fuite en charge réglé manuellement sur 1.35m³/s.

1998 : Télégestion Optimale des bassins de retenue.

Pour les petites pluies et les pluies moyennes, le débit de chaque bief ne mobilise pas plus de la moitié de la capacité des biefs. La gestion des écoulements reste locale. Si cette consigne ne peut pas être tenue, même en fermant les vannes du bassin amont, ou suivant d'autres critères (niveau de remplissage des bassins etc.), un système centralisé tend à répartir le niveau de remplissage des différents bassins et peut utiliser localement la capacité maximum des biefs.

2004/2005 : Doublement du Pont de Vauboyen (qui formait étranglement sur la rivière). Création de la zone de rétention en aval de Vauboyen. Mise en place d'une dizaine d'appareils de mesure en continu du niveau des bassins situés sur des affluents de la Bièvre, pour pouvoir optimiser son fonctionnement. Pour Jouy-en-Josas: bassins HEC, Canal de la Manufacture, bassin de la Cour Roland.

2005/2006 : Un autre bassin de retenue est aménagé, à BUC, entre la Minière et la RN12. Il régule et dépollue les eaux de la RD91 depuis les travaux de mise en 2X2 voies. Il présente un volume de 5 500 m³ pour une période de retour de 20 ans.

2006 : Est réalisée la Zone d'Expansion de Crue de Vauboyen (Bièvres).

2009 Réaménagement des étangs de la Sauvegarde à Buc.

2015 : Aménagement du site dit du Chapeau de Gendarme, en complément de la retenue du Pont de Vauboyen, sur le territoire de Jouy-en-Josas.

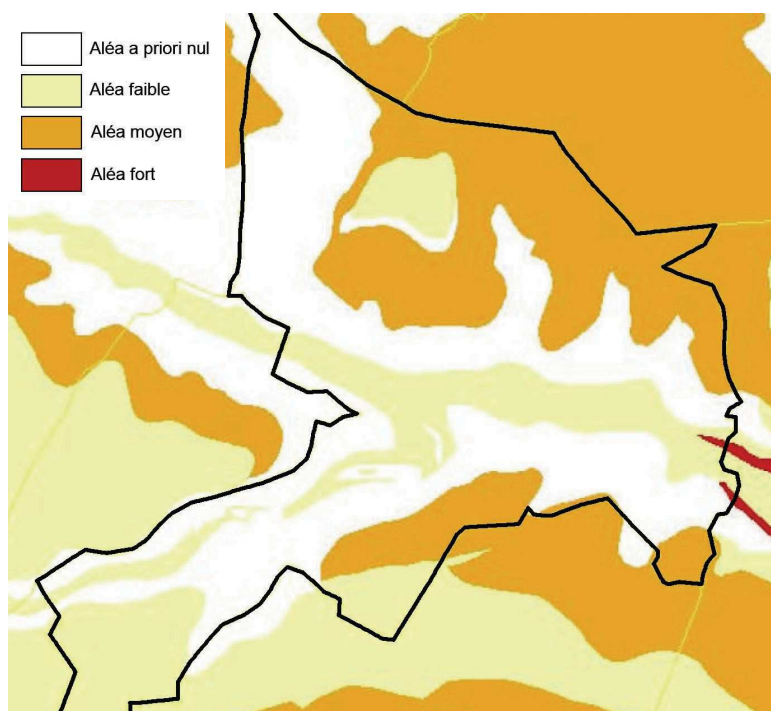
Entretien des berges (source : informations sur les risques de crue de la Bièvre, S.I.A.V.B, juillet 2009). Le nettoyage, le curage des vases et le fauchage par les propriétaires des berges contribuent fortement à la prévention des risques d'inondations.

Les riverains des cours d'eau non domaniaux sont propriétaires jusqu'au milieu du lit de la rivière. Ils sont tenus d'assurer l'entretien de ce lit, le maintien en état des berges (sous réserve de déposer un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation auprès du Préfet du Département) et du curage.

Le S.I.A.V.B fait de même sur les tronçons dont il est propriétaire foncier, et à titre exceptionnel sur les berges privées.

■ Le risque de retrait - gonflement des sols

La Commune de Jouy-en-Josas est concernée par les risques liés au retrait et gonflement des sols argileux.



La carte ci-contre montre qu'aucun secteur habité n'est concerné par la zone d'aléa fort (extrémité Est du territoire de Jouy-en-Josas). Les pentes des coteaux Nord, (urbanisées) et Sud (notamment le site HEC) ainsi que le fond de Vallée de la Bièvre sont classés en zone d'aléa faible à moyen.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche. La tranche superficielle du sol, sur une épaisseur de 1 à 2 mètres, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles qui se manifeste par un tassement (vertical) et par l'ouverture de fissures (horizontales). La présence d'arbres (coteaux boisés de part et d'autre de la Vallée de la Bièvre) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur du sol asséché.

Ces épisodes d'inondation et de retrait et gonflement des sols ont donné lieu, depuis la vague de sécheresse des années 1989 – 1991, à plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles :

| Type de catastrophe | Début le | Fin le | Arrêté du | Sur le JO du |
|--|------------|------------|------------|--------------|
| Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse | 01/05/1989 | 31/12/1991 | 06/11/1992 | 18/11/1992 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/01/1992 | 31/07/1997 | 12/03/1998 | 28/03/1998 |
| Inondations et coulées de boue | 30/05/1999 | 30/05/1999 | 29/09/1999 | 20/10/1999 |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999 |
| Inondations et coulées de boue | 26/07/2001 | 26/07/2001 | 27/12/2001 | 18/01/2002 |
| Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols | 01/07/2003 | 30/09/2003 | 11/01/2005 | 01/02/2005 |

Source : *prim.net* – Commune face aux risques

Les propriétaires des terrains concernés peuvent se rapprocher de la D.R.I.E.E Ile-de-France qui assure un suivi de ces risques sur le territoire, et édite un guide de préconisations pour les constructions sur terrains argileux.

IV.5. Les risques industriels et technologiques

■ Canalisations de transport de gaz

La présence de canalisations de transport de gaz sur la commune, si elle ne donne pas lieu à servitude d'utilité publique, conduit à interdire à leurs abords la construction ou l'extension d'Immeubles de Grande Hauteur (I.G.H) et d'Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes (E.R.P) selon la distance qui les sépare de l'ouvrage. Il convient de prendre *a minima* les dispositions suivantes :

- Dans l'ensemble de la zone des dangers significatifs pour la vie humaine : informer le transporteur GRTgaz des projets le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement de la canalisation qu'il exploite, en mettant en œuvre les dispositions compensatoires nécessaires ;
- Dans la zone de dangers graves pour la vie humaine : proscrire, la construction ou l'extension d'I.G.H et d'E.R.P relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ;
- Dans la zone de dangers très graves pour la vie humaine : proscrire la construction ou l'extension d'I.G.H et d'E.R.P susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les contraintes en matière d'urbanisme concernant les projets relatifs aux E.R.P les plus sensibles et aux I.G.H répertoriées dans le tableau ci-dessous définissent des distances à respecter de part et d'autre des canalisations sous pression.

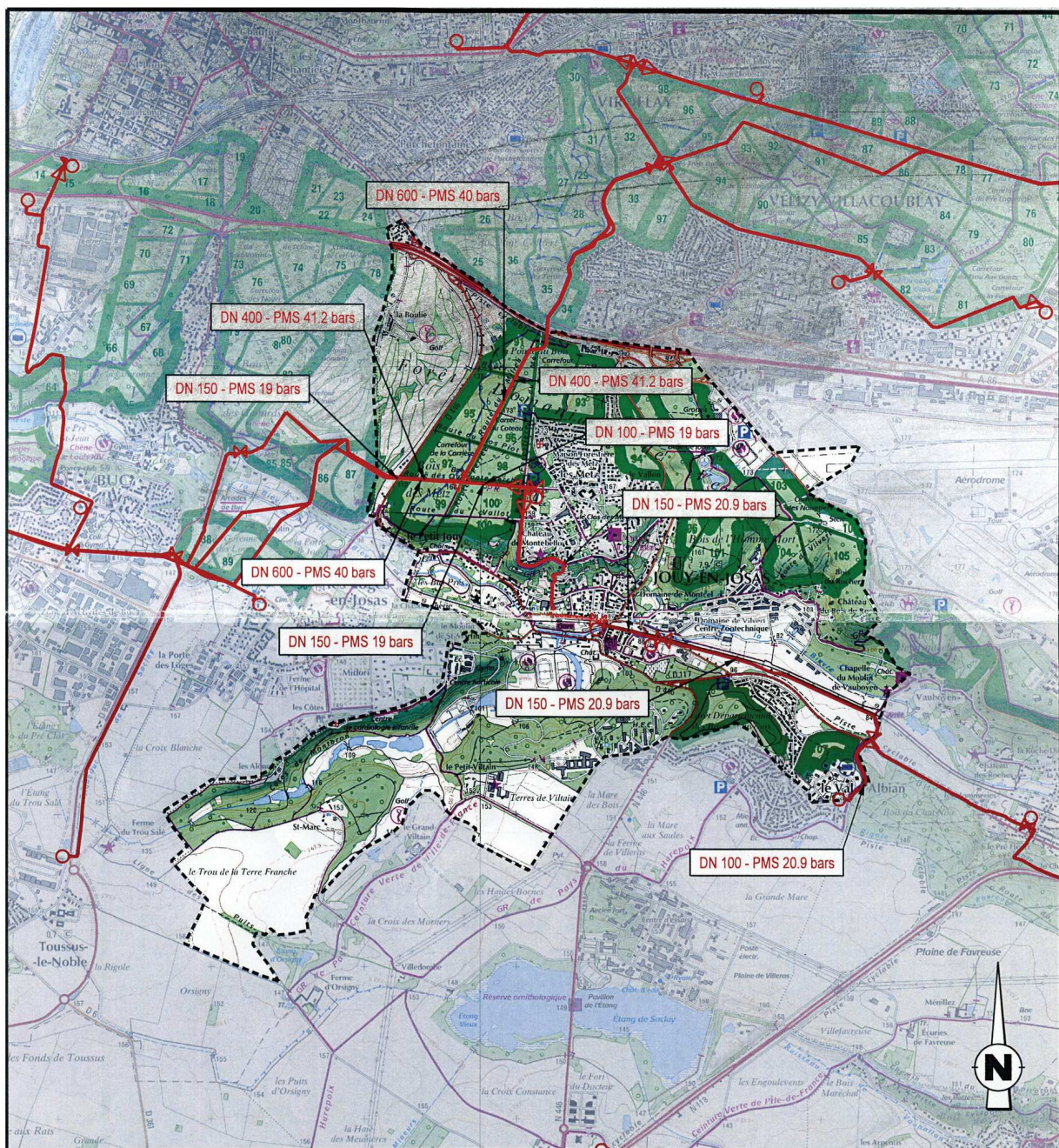
Tableau des distances à respecter dans le cadre du développement de l'urbanisation

| Caractéristiques des canalisations | Zone justifiant des restrictions en matière de développement de l'urbanisation | | Zone justifiant vigilance et information |
|------------------------------------|---|--|---|
| | Zone permanente d'interdiction de toutes nouvelles constructions et d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes | Zone intermédiaire où des restriction de construction ou d'extension d'IGP et d'ERP susceptibles de recevoir plus de personnes | Zone d'information du transporteur de tout projet d'urbanisme |
| DN 600 et PMS 40 bar | 5 m | 180 m | 230 m |
| DN 400 et PMS 40 bar | 5 m | 105 m | 140 m |
| DN 100 et PMS 27,8 bar | 5 m | 10 m | 10 m |
| DN 150 et PMS 27,8 bar | 5 m | 25 m | 25 m |

Dans les secteurs concernés par le passage de ces canalisations (entrée de ville Petit Jouy, « Cœur de Ville »), les aménagements urbains et les constructions projetées devront nécessairement respecter les contraintes et les restrictions concernant le réseau de canalisation sous pression (conduite parallèle à l'avenue Jean Jaurès, franchissant le bras de décharge du bief au droit du Moulin).

Outre la canalisation DN 150 et PMS 20,9 bar qui traverse le centre-ville de Jouy-en-Josas (le long de la voie S.N.C.F), le territoire communal (carte ci-dessous) est parcouru par un réseau de canalisations sous pression et ponctué de postes de coupure ou de sectionnement, postes de livraison client ou de distribution publique et postes de pré-détente.

Réseau de gaz à Jouy-en-Josas



Numéro d'autorisation IGN : 10004



- Canalisations de gaz Haute Pression en service
- - - Canalisations de gaz Haute Pression projetées
- Territoire de la commune

- ✕ Poste de coupure ou de sectionnement
- Poste de livraison client ou de Distribution Publique
- ▷ Poste de prédetente

GRTgaz
RÉGION VAL DE SEINE
AGENCE ÎLE-DE-FRANCE NORD

2, rue Pierre Timbaud
92238 GENNEVILLIERS CEDEX

Tél : 01 40 85 20 77

Fax : 01 40 85 27 27

■ Transport de matières dangereuses

Les RD117 et RD446, ainsi que l'A86 sont repérées comme axes pour le transport de matières dangereuses. De par la configuration de vallée, l'étroitesse des voies de circulation, et la proximité des zones urbanisées (traversée du « cœur de ville »), Jouy-en-Josas réunit les conditions où la circulation des matières dangereuses présente le plus de risques.

Au même titre que les liaisons routières, la voie S.N.C.F est susceptible d'être empruntée par des transports de matières dangereuses et nucléaires traversant la zone agglomérée de Jouy-en-Josas. La commune est considérée comme exposée à un risque particulier de par la présence de trois passages à niveau.

La commune est également inscrite dans le périmètre de risque du Centre d'Études Nucléaires situé sur la Commune de Saclay.

■ Sites industriels à risques

Sur le territoire de Jouy-en-Josas, l'inventaire B.A.S.I.A.S (Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services) recense 29 sites considérés potentiellement à risques, parmi lesquels une dizaine est encore en activité. Ils sont marqués notamment par des activités de station-service, de garages automobiles et mécaniques, par la présence de dépôts de la Direction Départementale de l'Équipement le long de l'A86 mais aussi au pôle de recherche de l'INRA ou d'HEC.

Pour autant, aucun établissement industriel, ou aucune activité implantée sur la commune ne fait l'objet d'un classement spécifique qui justifierait l'imposition de zones de danger et l'instauration de périmètres pour la protection de l'environnement au-delà des limites de propriétés respectives de chaque site en activité.

■ Zones à risques d'exposition au plomb

La commune est classée en intégralité en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté du 17 avril 2000 (*en annexe*). Par décret du 25 avril 2006 relatif à la lutte contre le saturnisme, la réalisation d'un Constat de Risque d'Exposition au Plomb est imposée en cas de vente de tout ou partie d'immeuble à usage d'habitation construit avant le 1^{er} janvier 1949.

■ Zones à risques liés à la présence de termites

Par arrêté préfectoral du 15 juillet 2002 (*en annexe*), la Commune de Jouy-en-Josas a été classée en « zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être », conformément à la loi du 8 juin 1999 tendant à protéger les propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages, et au décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000.

IV.6. La gestion des déchets

■ Recyclage des déchets

Depuis le 1^{er} janvier 2003, la collecte des déchets Jouy-en-Josas est de compétence communautaire. L'élimination des ordures ménagères et le tri des emballages est assurée par le Syndicat pour la Destruction des Ordures Ménagères et la Production d'Énergie (S.I.D.O.M.P.E), situé à Thiverval-Grignon (78) qui regroupe plus de 100 communes, dont des communes de la C.A.V.G.P.

Ce syndicat sous-traite le traitement des déchets à la société CNIM.

Les ordures ménagères sont traitées au Centre de Valorisation des Déchets Ménagers par incinération en valorisant la fourniture d'eau surchauffée pour le chauffage urbain et la production d'électricité.

Les emballages issus de la collecte sélective sont traités au Centre de Tri.

La collecte sélective est en vigueur sur la commune.

La situation, en 2016, est la suivante :

Les emballages :

- Le papier est recyclé par la Papeterie Chapelle Darblay. Les déchets sont stockés au centre de transfert de Nicollin situé à Buc, avant d'être acheminés en gros porteurs sur le centre de tri de Thiverval-Grignon.

Le verre :

- Le verre est collecté par Nicollin et acheminé au centre de transfert du S.I.D.O.M.P.E à Thiverval-Grignon, puis récupéré en gros porteurs par le repreneur Saint Gobain.

Les déchets végétaux :

- Les déchets végétaux sont acheminés sur la plateforme de compostage de Bio Yvelines Services à Versailles.

Les encombrants :

- Les encombrants sont triés sur la chaîne de tri encombrants de la société Nicollin à Buc, afin d'en extraire le maximum d'éléments valorisables tels que le bois, la ferraille, les matelas, ou encore le gravât. Les déchets non valorisables sont incinérés ou enfouis selon leurs catégories.

Les ordures ménagères :

- Elles sont incinérées et génèrent des sous-produits traités spécifiquement ;
- Les mâchefers sont issus de l'incinération des ordures ménagères ;
- Les produits de filtrations et les résidus de combustion.

Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (D.A.S.R.I) :

- Des boîtes à aiguilles sont fournies gratuitement dans les pharmacies afin d'y recueillir les déchets piquants, coupants, tranchants avant de les déposer dans les pharmacies adhérentes à l'Eco-organisme D.A.S.R.I :
 - Pharmacie du Parc de Diane - Centre commercial du Parc de Diane ;
 - Pharmacie du Centre - 50 avenue Jean Jaurès ;
 - Pharmacie Oberkampf - 1 rue Oberkampf.

Les D.A.S.R.I sont ensuite acheminées au centre d'incinération de Créteil.

Le textile :

- Six bornes textile sont situées sur la commune ; celles-ci sont collectées par le RELAIS Eure-et-Loir et acheminées au centre de tri de Favières (28).

Les déchèteries :

- Les Jovaciens ont accès à l'Eco-point de Bièvres (27 rue de Jouy, à Bièvres) et à la déchèterie de Bois d'Arcy (rue Abel Gance – ZA de la Croix Bonnet, à Bois d'Arcy), afin d'y déposer les déchets non collectés en porte-à-porte.

Tonnages des déchets collectés sur la commune de Jouy-en-Josas (en tonnes par an)

| | Ordures Ménagères | Objets encombrants | Déchets végétaux | Déchets recyclables | Verre | DASRI | TOTAL | TEXTILE |
|------|----------------------|-----------------------|---------------------|------------------------|--------|-------|----------|---------|
| 2007 | 1798,16 | 201,02 | 506,32 | 345,08 | 188,28 | | 3043,24 | |
| 2008 | 1841,32 | 203,58 | 474,18 | 352,64 | 179,02 | | 3055,61 | |
| 2009 | 1869,62 | 190,28 | 488,4 | 330,94 | 177,82 | 0,120 | 3062,39 | |
| 2010 | 1812,9 | 185,82 | 424,56 | 344,62 | 194,54 | 0,223 | 2963,882 | |
| 2011 | 1771,28 | 171,38 | 433,6 | 352,5 | 215,76 | 0,295 | 2944,815 | |
| 2012 | 1759,74 | 161,78 | 435,46 | 344,84 | 196,66 | 0,296 | 2898,776 | 23,56 |
| 2013 | 1689,88 | 146,64 | 472,28 | 338,76 | 35,26 | 0,209 | 2683,029 | 32,55 |
| 2014 | 1569,70 | 150,70 | 506,60 | 366,10 | | 0,180 | 2603,363 | 29,80 |
| 2015 | 1520,10 | 168,92 | 462,80 | 372,06 | | 0,170 | 2524,05 | 19,04 |

Source : CA Versailles Grand Parc

Les volumes de déchets collectés à Jouy-en-Josas sont en nette diminution depuis 2009. Cela s'explique notamment par la diminution des masses d'ordures ménagères et d'encombrants. En revanche, les déchets recyclables connaissent une légère hausse, reflétant les résultats d'une politique de tri plus efficace.

IV.7. Les choix énergétiques et potentiels en énergies renouvelables

■ Consommation et réduction des énergies

Jouy-en-Josas est inscrite en zone H1a du point de vue de la réglementation thermique, ce qui lui confère un potentiel intéressant de recours aux énergies renouvelables, encore peu développé sur le territoire communal.

La commune s'est résolument engagée dans une politique de réduction des consommations énergétiques et de production d'énergies renouvelables, marquée par un slogan « Jouy autonome en énergie d'ici 40 ans ».

Lauréate de l'appel à candidature lancé par le Ministère de l'environnement, de l'Energie et de la Mer pour des « territoires à énergie positive pour la croissance verte », la commune a missionné un cabinet d'études thermiques pour définir les actions et opérations les plus efficaces à mener dans cette perspective. Dès la fin de l'année 2016, un programme de travaux va être lancé concernant notamment

l'éclairage public, l'école Bourget Calmette, le centre de loisirs, etc., visant à en réduire les consommations et à mobiliser les bois, pour le chauffage.

■ Les énergies renouvelables

L'article 4 de la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle I de l'Environnement du 3 août 2009 énonce les grands enjeux énergétiques pour la France à court et moyen terme, à savoir :

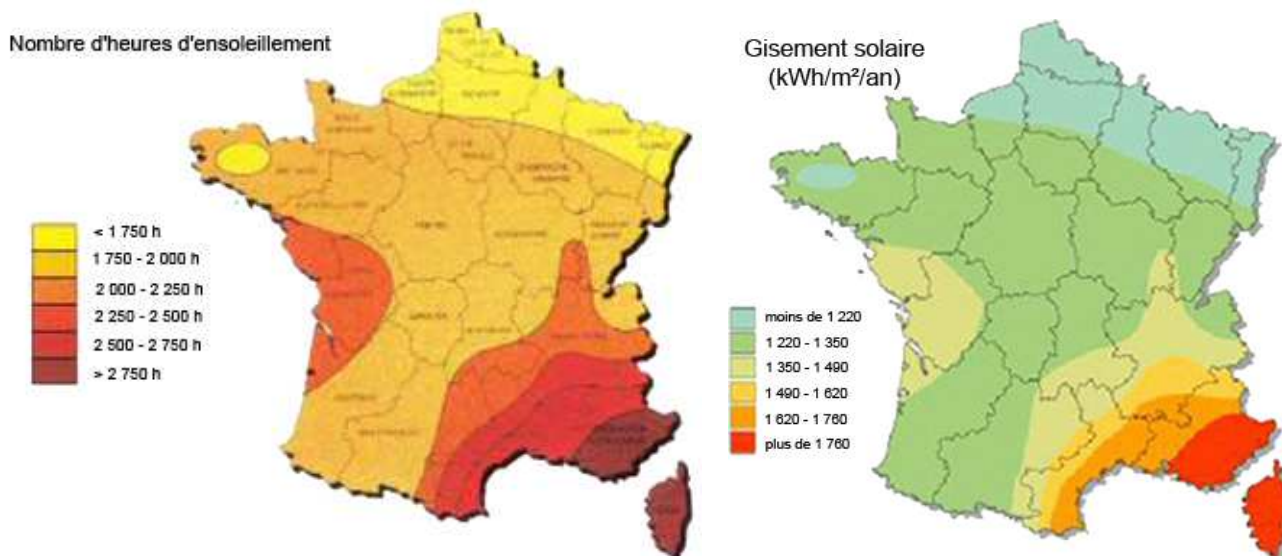
- La réduction des consommations dans les constructions neuves : basse consommation (<50kWh/m²/an) en 2012 et énergie positive en 2020 ;
- La réduction des consommations d'énergie du parc des bâtiments existants, publics et tertiaires, d'au moins 38% d'ici 2020, avec un audit pour tous les bâtiments publics, à compter de 2010.

L'origine de la plupart des énergies utilisées est d'origine fossile. Toutefois, il existe sur le territoire des potentiels diversifiés à étudier en termes de ressources renouvelables et d'énergies vertes. Et les objectifs des lois de transition énergétique sont de favoriser le développement et l'utilisation d'énergies renouvelables, mais surtout d'inciter et d'informer les pétitionnaires à concevoir des constructions bien isolées.

Le P.L.U se doit de dresser un inventaire des énergies et ressources mobilisables et d'évaluer leur potentiel et leur degré d'utilisation sur le territoire.

❖ L'énergie solaire

D'après la carte de l'ensoleillement communiquée par les instituts météorologiques, le gisement brut en énergie solaire au niveau de la Commune de Jouy-en-Josas est d'environ 1 300 kWh/m²/an.



Source : A.D.E.M.E

Cette énergie solaire primaire peut être valorisée par le biais de deux types d'applications :

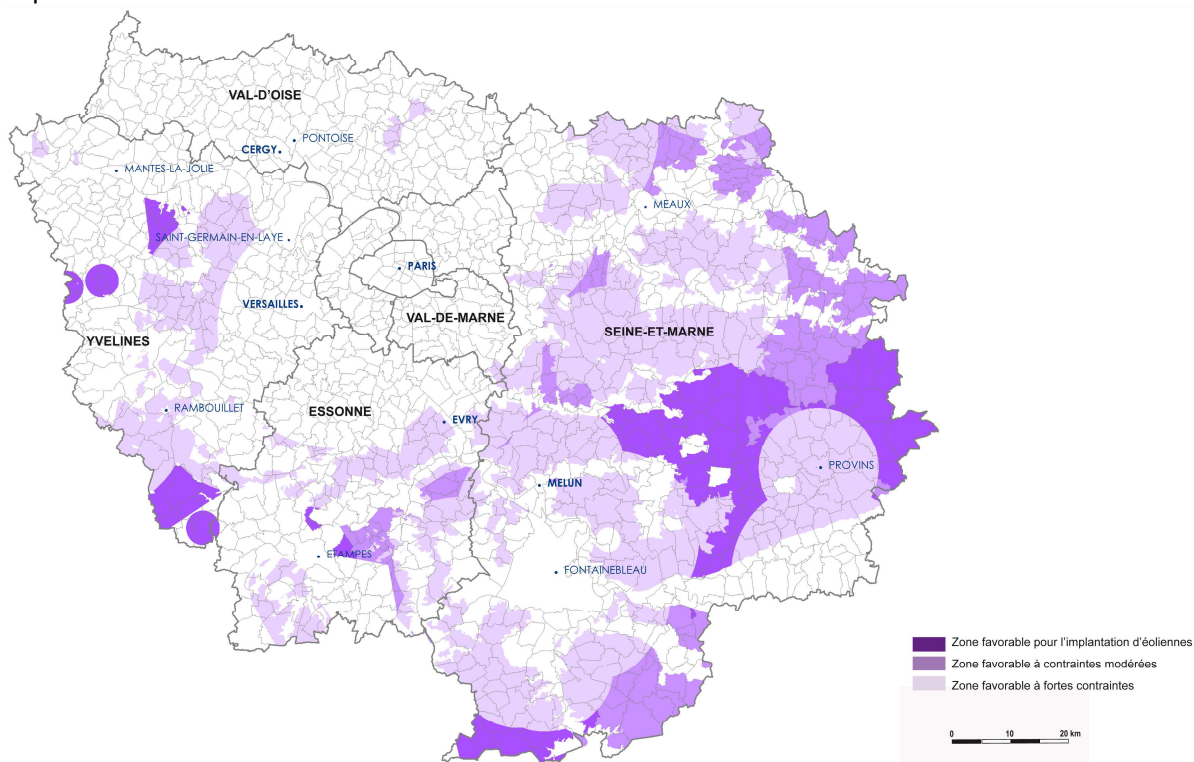
- Les installations thermiques qui captent l'énergie solaire grâce à un fluide caloporteur pour ensuite l'utiliser pour le chauffage des habitations, la production de l'eau chaude sanitaire, le chauffage des piscines ou encore pour le séchage des récoltes agricoles ;
- Les installations photovoltaïques qui transforment l'énergie solaire en électricité grâce à des cellules photovoltaïques pour ensuite la redistribuer sur le réseau ou alors l'utiliser sur une installation électrique autonome, comme les lampadaires par exemple.

Le nombre d'installations solaires thermique et photovoltaïque au sein du territoire communal est encore inconnu à ce jour. Il semblerait qu'au regard des photos aériennes et des visites de terrain, ce type d'installation soit peu développé. Néanmoins, ces installations présentent un potentiel intéressant sur les coteaux les plus exposés.

Même si le potentiel de production d'énergie électrique ou thermique est à Jouy-en-Josas nettement inférieure à celui d'une installation située dans le Sud de la France, l'utilisation de l'énergie solaire reste intéressante pour améliorer le bilan énergétique des bâtiments et des équipements de la ville.

❖ L'Éolien

L'atlas francilien du gisement éolien a été réalisé en 2003 par l'Agence Régionale de l'Environnement et des Nouvelles Energies (A.R.E.N.E) Ile-de-France. Il constitue une cartographie des densités d'énergie éolienne (proportionnelles à la vitesse moyenne du vent) exploitables en Île-de-France à différentes altitudes (10 mètres, 30 mètres, 60 mètres et 90 mètres). Il intègre les zones de protection environnementales où l'implantation d'éoliennes est proscrite ou soumise à des dispositions spécifiques.



Source : Schéma Régional d'Ile-de-France, 2012.

La commune de Jouy-en-Josas s'étend sur une zone où les vitesses de vents observées sont moyennement favorables et surtout qui présente de fortes contraintes au développement d'éoliennes (sites protégés).

❖ La Biomasse

La biomasse solide est une filière qui se modernise dans ses applications et qui repose sur la valorisation des ressources locales, forestières et agricoles. 85 % des objectifs 2015 de la production de chaleur renouvelable nationale repose sur cette filière. Si le gisement forestier, correspondant à l'exploitation et à l'entretien de la forêt, est de loin le plus important en France (potentiel énergétique estimé à 7,3 Mtep, soit 80 % de la production actuelle d'énergie à partir de biomasse solide), il constitue encore un gisement sous-utilisé. Avec une ressource forestière importante dans le périmètre de la C.A.V.G.P, l'opportunité s'avère grande pour la naissance d'une filière bois-énergie, profitable localement aux communes. Le territoire dispose en outre d'une biomasse agricole, potentiellement mobilisable pour la production locale d'agricombustibles (pailles, céréales), d'agrocarburants, voire de biogaz.

Le potentiel de développement de cette ressource est important sur le territoire communal.

Plusieurs solutions sont envisageables en termes de production énergétique :

- Production de chaleur à partir d'une chaudière ou d'une chaufferie. Ce type d'installation peut être envisagé à l'échelle d'un particulier, d'un immeuble, d'une résidence ou même d'un quartier grâce au développement d'un réseau de chaleur local ;
- Production d'électricité à partir d'une mini centrale thermique. Ce type d'installation est principalement développé dans le milieu industriel lorsque des sites produisent d'importantes quantités de déchets. Il peut s'agir d'une cogénération, quand la chaleur résiduelle de la centrale est également utilisée ;
- Production de gaz par le biais de la méthanisation. La fermentation peut avoir lieu avec des déchets d'origine agricole (fumiers, lisiers), agro-alimentaire et urbaine (déchets verts, boues d'épuration). Le gaz produit peut ensuite être utilisé pour du chauffage injecté sur le réseau ou alors être valorisé en énergie électrique. Des études sont en cours sur le secteur du plateau de Saclay.

Sur la commune de Jouy-en-Josas, les potentiels de biomasse existent et sont étudiés, à l'instar des projets de méthanisation sur le plateau de Saclay.

❖ La Géothermie

L'étude de potentiel géothermique menée par l'Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie (A.D.E.M.E), par l'ARENE Île-de-France et par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (B.R.G.M) démontre que l'ensemble du territoire de Jouy-en-Josas bénéficierait d'un potentiel géothermique moyen (y compris, géothermie très basse énergie sur les aquifères superficielles).

Les couches géologiques visées sont, selon les secteurs, celles de l'Oligocène (Stampien) ou de l'Éocène moyen et inférieur (Bartonien, Lutécien, Yprésien).

Ces aquifères sont plus accessibles en fond de vallée, à moins de 10 mètres de profondeur, mais profondes sous les plateaux : entre 40 mètres et 50 mètres, pour l'Oligocène, et entre 70 mètres et 80 mètres, pour l'Éocène.

Néanmoins, cette première approche du potentiel géothermique à Jouy-en-Josas devrait être confirmée par des prospections hydrogéologiques, pour vérifier les caractéristiques physiques et chimiques des aquifères potentiellement exploitées.

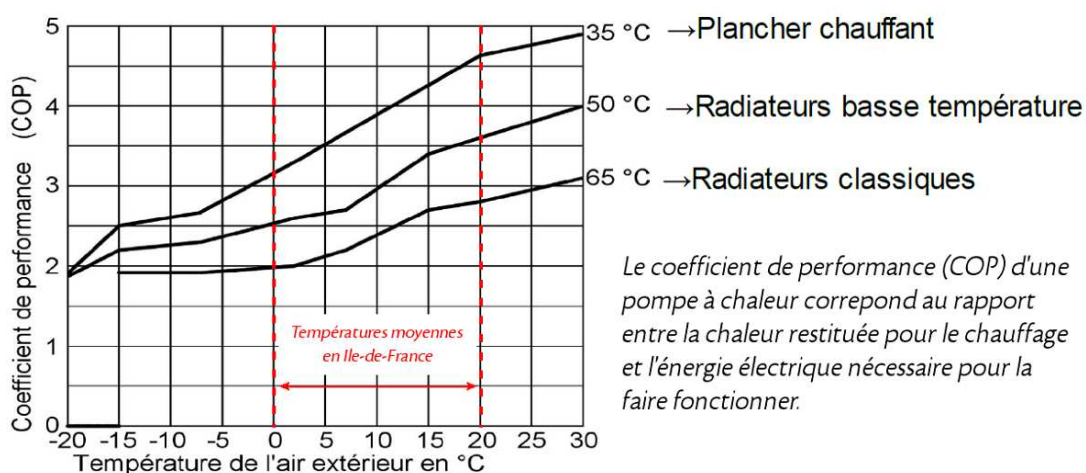
La nappe profonde du Dogger, exploitée pour de nombreuses installations de géothermie en Île-de-France est absente à l'aplomb du territoire communal.

Sur la commune, aucun recensement du potentiel géothermique n'a été réalisé à ce jour mais le potentiel de développement des solutions à très basse énergie peut être étudié avec pompes à chaleur.

Les études de l'Établissement Public Paris-Saclay, sur la partie Sud du plateau, donneront un indice sur le potentiel de géothermie profonde, à plus haute énergie, de la région.

❖ Aérothermie

L'aérothermie ne présente pas de secteurs géographiques plus favorables que d'autres même si les meilleurs rendements sont relevés lorsque la différence de température entre source froide et source chaude est faible. La Pompe à Chaleur Aérothermique (P.A.C) puise dans l'air l'énergie par un système de compression et de décompression. La P.A.C capte la chaleur pour la restituer dans l'habitat par l'intermédiaire d'un plancher chauffant ou de radiateurs. Elle peut également fonctionner dans le sens inverse et rafraîchir la maison en été.



Concernée par un climat océanique, la Commune de Jouy-en-Josas est située dans une zone potentiellement favorable à l'aérothermie. Ce type d'installation peut être étudié en tant que solution d'appoint au chauffage des maisons et autres bâtiments peu consommateurs en énergie.

■ Récupération de chaleur

La récupération de chaleur n'est pas une solution qui nécessite une source naturelle d'approvisionnement énergétique mais qui cherche à récupérer les pertes des autres installations existantes.

Pour le moment, ce type de procédé se développe principalement sur les réseaux d'eaux usées en milieu urbain très dense ou à partir d'usines d'incinération (exemple réseau de chaleur du S.I.O.M aux Ulis).

La récupération de chaleur à partir des eaux usées exige toutefois un débit d'au moins 15 litres par seconde (moyenne quotidienne par temps sec).

Par ailleurs, deux autres conditions doivent être réunies pour qu'une installation soit rentable : une consommation de chaleur d'au moins 150 kW et la proximité soit d'une canalisation d'eaux usées d'un diamètre minimum de 80 centimètres, soit d'une station d'épuration desservant plus de 2 000 logements. Ce qui n'est pas le cas à Jouy-en-Josas.

La récupération de chaleur à partir d'usines d'incinération exige leur proximité à moins de 5 kilomètres.

La récupération de chaleur à partir de ces réseaux n'apparaît pas comme une solution envisageable.

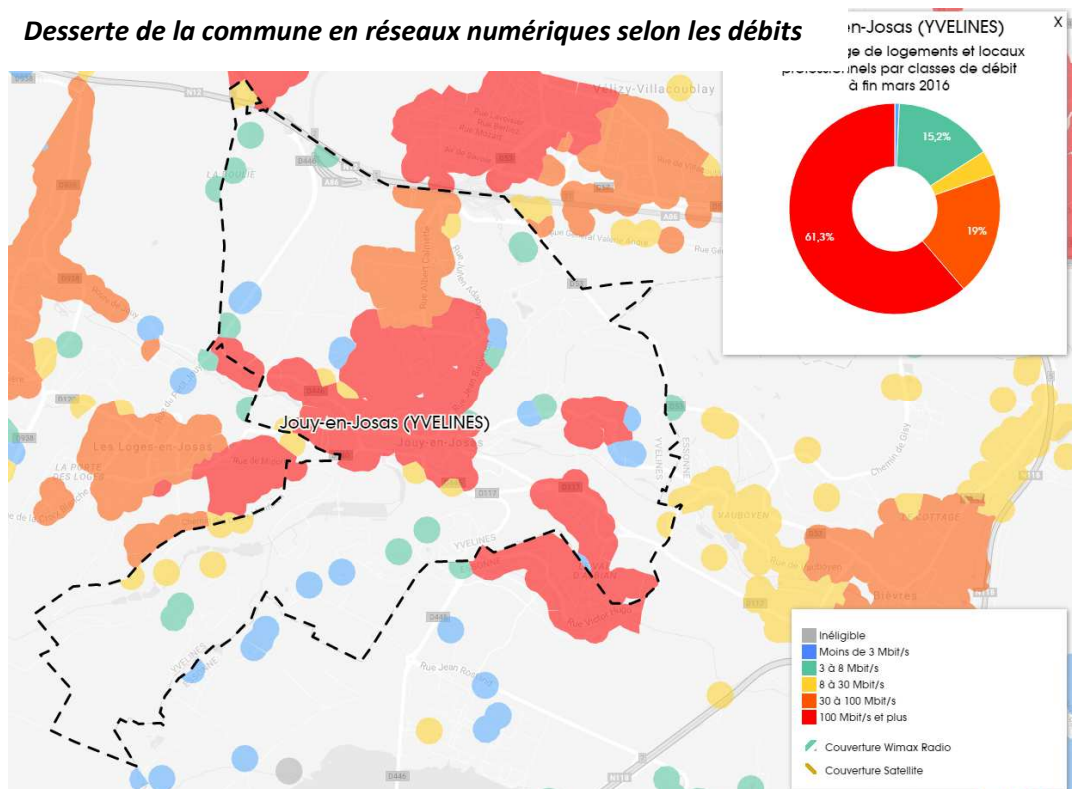
IV.8. Les potentiels en réseaux numériques et communications électroniques

L'aménagement numérique du territoire est l'une des priorités du Département des Yvelines. Pour participer à ce développement, le Département s'est équipé d'une infrastructure novatrice en matière de très haut débit. Celle-ci dessert en priorité les zones d'activités économiques et les centres de recherche publics. Elle permet aux opérateurs de proposer aux entreprises des solutions adaptées avec des conditions particulièrement attractives.

Dès le début de l'année 2017, la ville fera raccorder ses principaux bâtiments (Mairie, écoles, musées, ...) à ce réseau.

Au cours des derniers mois, Numéricâble a également amélioré le débit du réseau vidéo couvrant le territoire.

Desserte de la commune en réseaux numériques selon les débits



Source : Observatoire France Très haut Débit