

PROJET DE PLU DE JOUY-EN-JOSAS

SYNTHÈSE DES AVIS DES SERVICES DE L'ÉTAT

Par délibération en date du 26 septembre 2022, le conseil municipal de Jouy-en-Josas a arrêté le projet de révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

En application de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, ce projet a été reçu, pour avis, par les services de l'État, le 7 juin 2024.

L'avis émis au titre de l'État sur le projet de PLU arrêté est favorable avec deux réserves. Il conviendra de lever cette réserve, avant l'approbation du document, afin que l'avis demeure favorable.

Documents annexés :

<u>Courriers</u> <i>Avis de la direction inter-départementale des routes d'Île-de-France (DIR-IF) du 19/07/2024.</i> <i>Avis et annexe de la Direction régionale des affaires culturelles d'Île-de-France (DRAC / UDAP) du 10/07/2024.</i> <i>Avis et annexe de Réseau et transport d'électricité (RTE) du 05/07/2024.</i> <i>Avis et annexe de la Société nationale des chemins de fer français (SNCF) du 11/07/2024.</i> <i>Avis et annexe de TOTAL du 18/06/2024.</i> <u>Autres contributions des services de l'État :</u> <i>Listes des servitudes d'utilité publique (DDT 78)</i>	<u>Arrêtés préfectoraux instituant des Servitudes d'utilité publique et fiches relatives à leur mise en œuvre :</u> <i>Arrêté préfectoral du 31/10/1906 relatif aux cours d'eau non domaniaux des Yvelines</i> <i>Arrêté préfectoral du 31/10/1906 relatif à la police des cours d'eau et le captage des sources</i> <i>Note relatives aux Servitudes de passage le long des cours d'eau non domaniaux (DDT-78) (A4)</i> <i>Arrêté interministériel du 20/11/1989 relatif aux servitudes aéronautiques de balisage de l'aérodrome de Vélizy Villacoublay (T4)</i> <u>Arrêtés préfectoraux instituant des contraintes d'usage du sol et fiches relatives à leur mise en œuvre :</u> <i>Arrêté préfectoral n°00,290/DUEL du 10/10/2000 relatif au classement acoustique des infrastructures terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit</i>
--	---

Sommaire

Réserves.....	3
A - Sur la trajectoire logement.....	3
1. Jouy-en-Josas, une centralité structurante pour le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines.....	3
2. Une contribution attendue à l'atteinte des objectifs supra-communaux en matière de production de logements.....	3
3. Des éléments de diagnostic à préciser et des outils réglementaires à compléter pour atteindre les objectifs de construction de logement assignés par les documents supra-communaux.....	5
B - Sur l'emplacement réservé n°5.....	6
Observations.....	7
A - Sur la lisière des massifs de plus de 100 ha.....	7
1. Hors Site Urbain Constitué (SUC).....	7
2. En Site Urbain Constitué (SUC).....	8
B - Sur la typologie des logements.....	8
C - Sur les stationnements.....	9
D - Sur le risque inondation.....	9
E - Sur la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF).....	9
F - Sur la Ressource en eau potable.....	10
G - Sur l'Emplacement réservé (ER) n°4.....	10
H - Sur les Énergies Renouvelables (EnR).....	10
I - Sur les mobilités.....	11
J - Sur l'aire d'accueil des gens du voyage.....	12
K - Sur le périmètre des espaces boisés classés.....	12
L - Sur les servitudes d'utilité publique.....	13
1. Sur le contenu de l'annexe, consacrée aux servitudes d'utilité publique :.....	13
2. Sur le contenu du plan des servitudes d'utilité publique SUP :.....	13

Réserves

A - Sur la trajectoire logement

1. Jouy-en-Josas, une centralité structurante pour le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines

La commune de Jouy-en-Josas bénéficie d'un positionnement stratégique grâce à plusieurs atouts notables lui conférant, au sein de l'armature territoriale de la Communauté d'Agglomération de Versailles-Grand-Parc, le statut de pôle urbain structurant. La commune est à proximité de l'A86 et est traversée par la D446, facilitant ainsi les déplacements vers les pôles économiques environnants. Elle dispose également de trois gares ferroviaires bien desservies par la ligne C du RER, offrant une liaison rapide avec Paris et d'autres grandes villes.

Sur son propre territoire, Jouy-en-Josas dispose également d'un tissu résidentiel diversifié. La présence de l'école HEC sur son territoire favorise une diversification socio-démographique.

De plus, Jouy-en-Josas est proche de plusieurs pôles d'emploi significatifs, notamment dans les secteurs de Versailles, et Vélizy. Cette zone est reconnue pour son dynamisme économique et sa concentration d'entreprises, offrant de nombreuses opportunités professionnelles aux résidents.

Un effort en matière de logements est donc attendu au regard de la situation préférentielle de la commune, tant par sa proximité avec les axes ferroviaires et routiers que du bassin d'emploi.

2. Une contribution attendue à l'atteinte des objectifs supra-communaux en matière de production de logements

La loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris a assigné à la région Île-de-France des objectifs ambitieux en matière de construction de logements afin de répondre aux besoins qui y sont particulièrement prégnants. L'article 1 de la loi précise, ainsi, que « Le Grand Paris est un projet urbain, social et économique d'intérêt national qui unit les grands territoires stratégiques de la région d'Île-de-France, au premier rang desquels Paris et le cœur de l'agglomération parisienne, et promeut le développement économique durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale. Il vise à réduire les déséquilibres sociaux, territoriaux et fiscaux au bénéfice de l'ensemble du territoire national. [...] ».

À cette fin, la loi prévoit un objectif global de construction de logements, fixé à 70 000 logements par an, géographiquement et socialement adaptés en Île-de-France. Cet objectif est repris par le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Le SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023 et qui sera très prochainement approuvé conserve cet objectif.

Les orientations réglementaires du SDRIF énoncent ainsi que : « *Chaque territoire doit pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien, dans le respect des objectifs annuels de production de nouveaux logements qui sont assignés aux communes et à leurs groupements.* »

Pour s'inscrire dans ces principes et atteindre cet objectif régional, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître significativement le nombre de logements au sein des espaces urbanisés existants.

Cet objectif de réalisation de 70 000 logements annuels est également décliné dans le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH) à l'échelle des EPCI et précise la typologie des logements à construire (part du logement social, répartition par catégorie des financements, logements des jeunes, des étudiants...).

Le document d'urbanisme local doit ainsi traduire, à son échelle, cet objectif, notamment en questionnant les formes urbaines et la densité, en regard de la desserte en transports collectifs.

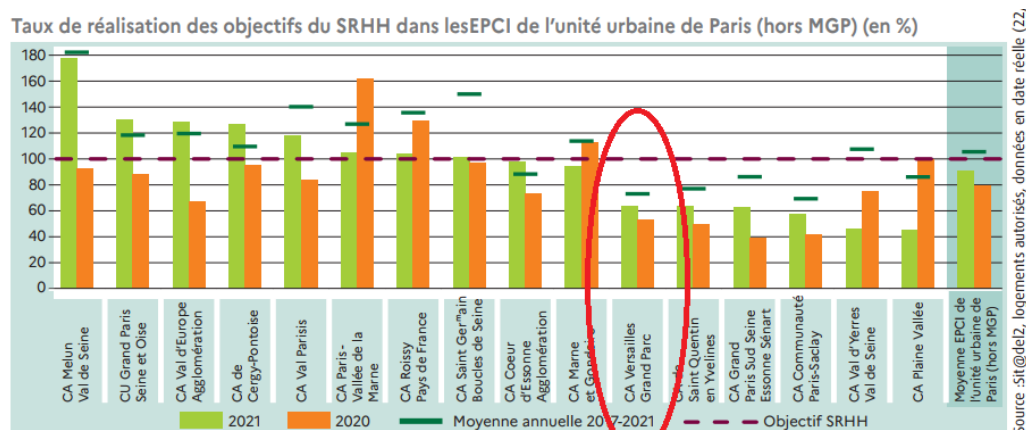
Le comité régional de l'habitat et de l'hébergement d'Île-de-France a approuvé, lors de sa séance plénière du 30 avril 2024, le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) révisé pour la période 2024-2030. Ce dernier mentionne un objectif de construction de logement annuel pour la CA VGP de 2160 logements.

Il s'applique aux constructions neuves en prenant comme référence les autorisations d'urbanisme délivrées depuis 2024.

Pour la période 2017-2023, le précédent SRHH affichait un objectif relativement similaire de 2000 logements à réaliser annuellement sur le territoire de VGP.

Pour la période 2017-2021, ces objectifs n'ont pas été atteints, avec un taux moyen de réalisation de seulement 75 % (cf schéma ci-dessous).

Extrait du bilan 2021 de la production de logements dans les territoires d'Île-de-France (Préfet de la région Île-de-France - Février 2023)



Au demeurant, il convient de souligner que, pour les années 2021 et 2022, **seuls 34 logements** ont été autorisés (source : Sdes Sit@del2, données brutes en date réelle) sur Jouy-en-Josas, bien en deçà des objectifs attendus.

Il y a lieu donc d'attendre, pour le territoire de VGP, et l'ensemble de ses communes, que l'effort en la matière reste soutenu afin d'inverser cette tendance.

Pour la période 2012-2017, le PLHi de VGP avait territorialisé par commune la part de logements à réaliser. La commune de Jouy-en-Josas devait contribuer à hauteur de 3,9 % à la production de logements sur le territoire de la communauté d'agglomération.

Le PLHi 2024-2030 de la CA VGP auquel le PLU de Jouy-en-Josas devra être compatible, et qui est en cours de concertation auprès des communes, s'inscrira également en déclinaison du SRHH nouvellement adopté.

De plus, la commune étant dotée d'une gare, une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat à l'échelle communale lui est également assignée par le SDRIF.

Il y a lieu, également, de rappeler que dans le projet spatial régional du SDRIF, figure un objectif visant à atteindre une densité de 70 à 79 logements/ha dans les quartiers de gare.

Le SDRIF-E arrêté le 12 juillet 2023 et qui sera très prochainement approuvé garde cette même trajectoire avec une augmentation de 15 % du nombre de logements au sein des espaces urbanisés pour les communes disposant d'une gare. Au regard de la temporalité de votre PLU, l'ensemble de ces objectifs doit être pris en compte.

3. Des éléments de diagnostic à préciser et des outils réglementaires à compléter pour atteindre les objectifs de construction de logement assignés par les documents supra-communaux.

En préambule, nous rappellerons que votre document d'urbanisme communal n'est pas soumis à une obligation de résultats quant aux chiffres énoncés précédemment, mais à une obligation de moyens de nature à permettre la compatibilité du document communal avec les documents de rangs supérieurs¹.

Il me paraît essentiel que les objectifs du SRHH 2024-2030 qui seront très prochainement traduits dans le PLHi de VGP soient mentionnés dans le rapport de présentation. Au regard de la durée d'opposabilité du PLU qui sera très prochainement adopté, l'anticipation de cette trajectoire similaire aux orientations du précédent SRHH, me semble en effet indispensable. Je vous suggère d'actualiser les données du rapport de présentation en ce sens.

En effet, il ressort dans votre rapport de présentation, que vous comptez réaliser à l'horizon 2030, 340 logements en densification des espaces d'habitat dont 30 logements dans le diffus et environ 310 logements dans les OAP « Petit Robinson » et « centre-ville », sans tenir compte de l'OAP « Thabot-Manufacture » qui représente une opportunité supplémentaire de création de logement que vous n'avez pas chiffré (Rapport de présentation – justification des choix).

Bien que cette programmation corresponde aux objectifs du SDRIF, qui exige une augmentation de 15 % du nombre de logements dans les zones urbanisées pour la période 2013-2030, il est pertinent de se questionner sur sa cohérence avec la trajectoire du futur PLHi de VGP, lequel sera bientôt adopté en se basant sur les orientations du SRHH 2024-2030.

Les objectifs de réalisation de logements affichés dans le rapport de présentation sont donc à questionner.

Nonobstant cette observation, il convient par ailleurs de souligner que la prévision des logements que vous entendez réaliser, est à calculer sur la durée de vie du PLU, soit environ une dizaine d'années. Ainsi, la commune ne devrait pas se limiter à une production de logements à l'horizon 2030, mais plutôt envisager une perspective jusqu'à 2034.

¹ Conseil d'Etat 6 octobre 2021, n° 441847, mentionné aux tables du Rec.

La valeur de 340 logements, traduit donc une étape intermédiaire dans une trajectoire qui devra se poursuivre au-delà de la période du SRHH 2024-2030, sur la temporalité du PLU révisé.

Au demeurant, il convient de souligner que les outils réglementaires mis en place dans le PLU ne sont pas de nature à assurer l'atteinte des objectifs que vous vous êtes fixés.

En effet, si l'OAP « cœur de ville » chiffre la production de logements (130 logements), les autres OAP ne mentionnent aucun objectif chiffré.

Au regard de ces éléments, il apparaît donc opportun d'adapter le document afin de fixer un nombre minimum de logements prévus dans les différentes OAP.

Le projet de PLU inscrit également deux emplacements réservés (ER n°1 et ER n°6) dédiés à la production de logements. Néanmoins, la capacité constructive de ces secteurs n'est pas davantage estimée. Il y aurait donc lieu d'établir un chiffrage également sur ce point.

Enfin, pour chacun de ces projets, il n'y a aucune indication d'échéancier pour la réalisation de ces opérations, pour la disponibilité du foncier ou pour l'état d'avancement des études, ce qui contribue au caractère très hypothétique des projets comptabilisés.

En l'absence d'outils réglementaires appropriés, la compatibilité du PLU communal avec les objectifs présentés dans votre rapport de présentation pourrait ne pas être entièrement assurée.

Compte tenu de ces éléments, il est nécessaire de renforcer les informations justifiant que le projet du PLU s'inscrit dans les objectifs de logement définis par le SRHH 2024-2030, lesquels seront bientôt déclinés dans le PLHi de VGP. Il est également crucial de s'assurer que cette trajectoire soit clairement définie sur la période couverte par le PLU jusqu'à l'horizon 2034, et de veiller à la mise en œuvre d'outils réglementaires de nature à permettre l'atteinte de ces objectifs.

Résumé :

Afin que la réserve puisse être levée, il est suggéré :

- *d'actualiser le rapport de présentation sur les objectifs de réalisation de logements pour la commune de Jouy-en-Josas au regard des objectifs SRHH 2024-2030 bientôt déclinés dans le PLHi de VGP ;*
- *de veiller à ce que cette trajectoire de réalisation de logements affichée corresponde à la durée moyenne d'un PLU à savoir 10 ans ;*
- *de compléter le document OAP en chiffrant un minimum de production de logements, dans chacune des OAP qui n'en possèdent pas ;*
- *de chiffrer la capacité constructive sur les deux emplacements réservés n°1 et 6.*

B - Sur l'emplacement réservé n°5

L'emplacement réservé n°5 pour l'embellissement de l'entrée de ville est prévu sur l'ensemble de la parcelle qui abrite des logements de service de la direction des routes d'Île-de-France (DiRIF). Ces logements de service sont attribués pour nécessité absolue de service aux agents affectés au centre d'entretien et d'intervention (CEI) de Jouy-en-Josas, situé de l'autre côté de la rue, et qui exercent des missions d'intervention sur événement aléatoire. Cette mission requiert une forte réactivité afin d'apporter le meilleur service aux usagers de la route. De plus, le CEI de Jouy-en-Josas jouit d'une position centrale par rapport au réseau routier national qu'il exploite : en axe horizontal l'A86 du tunnel d'Antony à la RN12 à Houdan, en axe vertical la RN 118 au nord de Vélizy.

Aussi, la DiRIF n'envisage-t-elle nullement de quitter son implantation sur Jouy-en-Josas, ni son CEI, ni ses logements de service à proximité immédiate. A contrario, le CEI de Jouy-en-Josas a fait l'objet en 2024 de travaux immobiliers conséquents pour y accueillir davantage d'agents, conséquence de la fermeture des CEI de Trappes et Maulette.

Je vous invite donc à ce que cet emplacement réservé n°5 soit supprimé, ou à minima limité à une emprise qui ne compromette pas la pérennité de ces logements de service.

Résumé :

Afin que la réserve puisse être levée, il est suggéré de supprimer l'ER n°5 ou à minima de limiter son emprise afin de ne pas compromettre la pérennité des logements de service de la DiRIF

Observations

A - Sur la lisière des massifs de plus de 100 ha

1. Hors Site Urbain Constitué (SUC)

Il nous apparaît essentiel de représenter cette lisière sur l'ensemble du pourtour du massif de plus de 100 hectares présents sur le territoire communal.

Aux termes du SDRIF 2013-2030 repris par le SDRIF-E en cours de finalisation : « Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. ».

Votre règlement dispose que : « Toute construction, à l'exception des équipements publics ou d'intérêt collectif, est interdite dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares identifiés sur le document graphique (plan de zonage). Toutefois, sont admis dans la marge des 50 mètres :

- la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU,
- les bâtiments à destination agricole ou d'exploitation forestière »

Ainsi, votre projet de règlement autorise les équipements publics ou d'intérêt collectif hors SUC dans la lisière des 50m, en contradiction avec les orientations réglementaires du SDRIF 2030 et du SDRIF-E.

Pour rappel, hors les bâtiments agricoles ou à destination forestière, ne peuvent être autorisés sur ce secteur que les aménagements et installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, par exemple pour la gestion forestière, le développement de la filière bois, l'accueil du public...

Il conviendra donc de modifier votre règlement sur ce point. Au surplus, il convient de compléter la règle avec la mention que toutes les constructions à l'intérieur de cette bande doivent être refusées dès lors qu'elles conduisent à une avancée de l'urbanisation en direction du massif.

2. En Site Urbain Constitué (SUC)

Afin de protéger au mieux le massif et sa lisière, il vous est recommandé de représenter graphiquement la bande des 50m de lisière sur le pourtour intégral du massif, en la différenciant par deux couleurs distinctes en SUC et hors SUC.

Vous entendez dans les Sites Urbains Constitués (SUC) réduire graphiquement cette lisière pour la porter à 15 mètres sans autre contrainte.

Or, cette représentation graphique de la lisière en Site Urbain Constitué (SUC) suggère une urbanisation possible au-delà des 15 mètres, selon le règlement de la zone concernée. Ce type d'implantation ne doit pas être autorisé sans restriction liée à la proximité du massif boisé.

Vous pourrez également préciser dans le règlement qu'en site urbain constitué : toute construction est interdite dans la bande de 15 mètres depuis le massif boisé et qu'au delà (entre 15 et 50 mètres) toute nouvelle urbanisation doit s'insérer dans l'enveloppe urbaine existante et est interdite en direction du massif.

B - Sur la typologie des logements

De plus, la typologie des logements est à travailler. En effet, la commune présente :

- un fort pourcentage de petits logements pour les étudiants (1012 logements étudiants ce qui représente 1424 LLS)
- de très grands logements pour des familles (57 % du parc de logement comprennent des 4 pièces et plus).

Il conviendra par conséquent de rester vigilant sur la typologie des logements qui seront réalisés.

A cet égard, aux termes dispositions de l'article L.151-14 du code de l'urbanisme : " le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de logements d'une taille minimale qu'il fixe ".

Ainsi, en application de ces dispositions, le plan local d'urbanisme peut imposer, dans les secteurs des zones urbaines ou à urbaniser qu'il définit, que les programmes immobiliers comportent, afin d'assurer une meilleure prise en compte des besoins des familles, une proportion de logements d'une taille minimale, définie en fonction du nombre de pièces dont ils se composent, proportion qui peut être exprimée sous la forme d'un pourcentage de la surface totale des logements².

2 CE, 30 mars 2018, req. n°411122

C - Sur les stationnements

Conformément aux dispositions de L.151-35 du code de l'urbanisme, il ne peut être imposé plus d'une place de stationnement par logement locatif social (LLS). Ce chiffre est abaissé à 0,5 lorsque le LLS est situé à moins de 500 mètres de la gare.

Il conviendra que vous actualisiez votre règlement sur ce point.

D - Sur le risque inondation

Il est mentionné dans le Rapport de Présentation (état initial de l'environnement) que la commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992.

Cet arrêté n'est plus d'actualité pour la commune, en effet l'arrêté d'approbation du PPRi de la Vallée de la Bièvre et du Ru du Vauhalla en date du 10 mars 2020 abroge l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 pour les communes de Guyancourt, Buc et Jouy-en-Josas.

Les paragraphes relatifs à l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 seront à supprimer.

E - Sur la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF)

La Zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF), du Plateau de Saclay, est l'espace le plus vaste en France protégé par la loi, au service exclusif de l'activité agricole et de la préservation des espaces naturels. Créée par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, elle interdit toute urbanisation dans son périmètre défini par l'arrêté ministériel du 27 décembre 2013, tout en préservant les exploitations agricoles déjà présentes, permettant la conciliation entre agriculture, respect de l'environnement et gestion durable des espaces boisés et naturels du territoire.

Ainsi qu'énoncé par l'article L.123-31 du code de l'urbanisme, l'interdiction d'urbaniser dans la ZPNAF vaut servitude d'utilité publique.

Ainsi, par définition, et sauf exceptions qui doivent être strictement encadrées, dans la partie agricole de la ZPNAF, il ne peut y avoir que des bâtiments principalement consacrés à l'activité agricole.

De même, la délimitation de la partie naturelle et forestière a pour objectif de préserver la richesse naturelle du territoire au plan floristique, faunistique, écologique et géologique, des paysages, et des champs d'expansion des crues, interdisant toute construction, en permettant une exploitation pérenne et durable des boisements de la ZPNAF.

C'est pourquoi, seuls le changement de destination et certaines constructions liées aux activités agricoles ou forestières sont possibles selon les orientations du plan d'actions établi en application des dispositions de la loi du 3 juin 2010 sur son périmètre.

Il conviendra donc de reprendre la rédaction du règlement dans les zones agricoles et naturelles, afin de garantir la mise en œuvre de cette servitude.

F - Sur la Ressource en eau potable

Concernant l'eau potable, il conviendra de mettre à jour les données de la notice sanitaire qui datent de 2015.

G - Sur l'Emplacement réservé (ER) n°4

L'Emplacement Réservé n°4 prévoit l'aménagement des berges de la Bièvre sur 3 secteurs : le terrain POA, le terrain INRAe, et le terrain Leccia-Lamarre.

Cet ER est identifié en espace boisé classé (EBC).

L'article L.113-2 du code de l'urbanisme dispose que : « Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».

Par conséquent, ce classement interdit tout changement d'affectation du sol ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. De fait, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

Vous nous avez informé que cet emplacement réservé va permettre les travaux de reméandrage de la Bièvre afin de restaurer son cours naturel et prévenir les inondations tout en conservant l'EBC.

C'est pourquoi vous ne prévoyez pas de supprimer la protection sur ce secteur à ce stade. Toutefois, je vous encourage à accorder une attention particulière à l'étendue des surfaces impactées par les travaux envisagés, en tenant compte de la protection EBC. En effet, une fois le PLU approuvé, la protection EBC s'appliquera pleinement dans la zone définie, interdisant tout défrichement dans son périmètre.

H - Sur les Énergies Renouvelables (EnR)

Il ressort dans votre Rapport de Présentation (État initial de l'environnement) le potentiel énergétique local pour les énergies renouvelables connues tels que la géothermie, le solaire, l'éolien, la biomasse, l'aérothermie et la récupération de chaleur. Le potentiel de méthanisation n'est quant à lui pas mentionné.

La commune aurait pu lister les zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables qu'elle a définie, conformément aux dispositions de la loi du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables.

Le PADD, au sein de son premier axe, se fixe un objectif d'« autonomie énergétique ». Pour ce faire, plusieurs actions sont listées, dont les suivantes spécifiques sur les EnR :

- « Accompagner la mise en œuvre permettant de faire de Jouy-en-Josas une ville autonome en énergie d'ici 40 ans » ;
- « Faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables (géothermie, solaires, biomasse, ...) »
- « Développer un réseau de chaleur sur la commune ».

Pour rappel, et conformément aux dispositions de l'article L.151-8 du code de l'urbanisme le règlement doit fixer des règles générales et des servitudes d'utilisation des sols en cohérence avec le PADD. Je rappelle à cet égard que le rapport de cohérence doit être apprécié de façon plus stricte que le rapport de compatibilité³.

Malgré les ambitions du PADD et les prescriptions globalement favorables dans le règlement qui traduisent ces objectifs, les énergies renouvelables pourraient être traitées de manière encore plus volontariste dans ce PLU.

Vous pourriez par exemple utiliser les dispositions de l'article L. 151-21 qui dispose que : « le règlement peut définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit. A ce titre, il peut imposer une production minimale d'énergie renouvelable, le cas échéant, en fonction des caractéristiques du projet et de la consommation des sites concernés. Cette production peut être localisée dans le bâtiment, dans le même secteur ou à proximité de celui-ci ».

I - Sur les mobilités

Le PADD, au sein de son deuxième axe « Promouvoir une ville ouverte, attractive et dynamique » dédie un objectif entier aux mobilités : « Des mobilités à renforcer, connecter et moderniser » qui traite essentiellement des mobilités actives (marche et vélo) à travers de multiples actions.

En limitant fortement l'utilisation des véhicules motorisés individuels, cette démarche affichée dans le PADD contribue à réduire les nuisances sonores, à améliorer la qualité de l'air et participe à l'atténuation du changement climatique.

Cependant, en dépit de l'objectif affiché de développement des mobilités actives, la question des mobilités est peu prise en compte par le PLU. Des outils doivent en effet être mis en place de nature à rendre l'usage de la voiture plus contraignant, par exemple via une réduction des espaces de stationnement et de la largeur des routes, et en rendant les alternatives de transport plus attractives, sûres et confortables.

Ainsi, le projet de PLU ne prévoit pas d'objectifs particuliers et de mesures pour résoudre les discontinuités cyclables des axes structurants. A titre d'exemples :

- Axe Est-Ouest : l'OAP « cœur de ville » porte l'objectif de réaménagement de la promenade plantée uniquement pour des chemins piétons alors qu'elle pourrait être également le support d'une piste cyclable permettant de faire de la gare un pôle multimodal en envisageant également une piste cyclable le long de la Bièvre jusqu'à la gare des Loges-en-Josas (ce tronçon est actuellement sur la chaussée de la RD).
- Axe Est-Ouest (Versailles / Vélizy) : l'OAP du Petit Robinson porte des objectifs en matière de liaisons douces mais pas de liaison cyclable explicitement indiquée.
- Axe Nord-Sud (« Petit Robinson » / « cœur de ville ») : pas d'objectif pour relier le centre-ville au secteur du Petit Robinson, à Vélizy et aux pôles d'emplois de manière générale.

De plus, la question du covoiturage n'est pas mentionnée dans ce projet de PLU.

³ Conseil d'État, 2 octobre 2017, Montpellier Méditerranée Métropole, req. n°3983322

Comme indiqué précédemment, il conviendrait que le document communal soit complété sur ce point en cohérence avec les objectifs du PADD en la matière.

J - Sur l'aire d'accueil des gens du voyage

Cette aire d'accueil a été créée sur un délaissé de voirie dans le cadre des travaux du tunnel de l'A86, cette dernière est implantée dans la zone Usr : sous-secteur de la zone Us « services publics aéroportuaires et routiers ». La zone Usr désigne les parties de la zone admettant l'implantation de caravanes à usage d'habitation principal dans le cadre de l'aire d'accueil des gens du voyage.

Même si à l'origine l'aire d'accueil a été construite sur une ancienne emprise de l'A86, il conviendrait maintenant d'acter dans le nouveau PLU que l'aire d'accueil constitue un équipement public et devrait être classé en zone UL « équipements publics ».

K - Sur le périmètre des espaces boisés classés

- Sur les terrains appartenant à la SNCF

Le PLU classe des fonciers du groupe public unifié (GPU) situés de part et d'autre des emprises ferroviaires en espace boisé classé.

Les talus de remblais et de déblais ainsi que les emprises ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces emprises ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Ces fonciers ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).

Par ailleurs, les dispositions de la servitude T1 imposent notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire, compromettant la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire.

C'est pourquoi je vous invite à conserver une frange non classée en EBC de part et d'autre des infrastructures ferroviaires appartenant au GPU.

- Concernant les lignes à haute tension

Certains ouvrages du réseau public de transport d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, les servitudes I4 d'établissement et d'entretien des ouvrages RTE sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC. Dans le cas d'une ligne électrique aérienne existante, un tel classement est illégal. Cette absence de prise en compte est de nature à fragiliser juridiquement le document d'urbanisme et peut conduire, en cas de contentieux, à son annulation. Il conviendra donc de suivre les préconisations fournies par RTE en déclassant l'EBC sur les périmètres indiqués.

L - Sur les servitudes d'utilité publique

Les PLU comportent en annexe, s'il y a lieu, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en Conseil d'État (L.151-43 du Code de l'urbanisme).

Mises en œuvre par les Services de l'État, les servitudes d'utilité publique s'imposent aux communes lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Il y a obligation pour le PLU de les respecter.

Le nombre des servitudes d'utilité publique applicables au territoire communal ayant évolué depuis la transmission du porter-à-connaissance réglementaire, la liste et le plan des SUP du PLU sont à actualiser.

1. Sur le contenu de l'annexe, consacrée aux servitudes d'utilité publique :

Votre document présente certaines lacunes concernant les SUP présentes sur votre territoire.

Il conviendra de l'actualiser en vous référant aux documents joints en annexe, en particulier les contributions fournies par l'Unité départementale de l'architecture et du patrimoine des Yvelines, par la SNCF et par RTE.

- Sont à remplacer dans l'annexe consacrée aux SUP :

- La liste des servitudes d'utilité publique applicables au territoire ;
- les fiches décrivant les fondements juridiques de chaque catégorie de SUP.

- Sont à rajouter dans l'annexe les SUP et leurs fiches descriptives suivantes : (Par exemple :)

- (A4) Arrêté préfectoral du 31/10/1906 relatif aux cours d'eau non navigables ni flottables des Yvelines ;
- (A4) Arrêté préfectoral du 31/10/1906 relatif à la police des cours d'eau et au captage des sources ;
- (T4) Arrêté interministériel du 20/11/1989 relatif aux servitudes aéronautiques de balisage de l'aérodrome de Vélizy Villacoublay

- Sont à rajouter à titre d'information dans l'annexe consacrée aux SUP : (Par exemple :)

- fiche descriptive des servitudes d'utilité publique A4 sur les cours d'eau non domaniaux

2. Sur le contenu du plan des servitudes d'utilité publique SUP :

- Sont à reprendre et/ou à mentionner sur le plan des servitudes d'utilité publique :

- (A4) Mentionner l'existence de la Servitude de passage dans le lit ou sur les berges de cours d'eau entourant la Bièvre et ses affluents ;
- (A10) La codification « A9 » de la ZPNAF du plateau de Saclay a été recodifiée **A10** ;
- (PM1) Préciser que le périmètre de zone inondable est codifié PM1 ;
- (T7) Mentionner l'existence de la Servitude établie à l'extérieur des zones de dégagement, applicable à tout le territoire de Jouy-en-Josas.

Pour information, les fiches SUP décrivant les fondements juridiques de chaque catégorie de SUP, ainsi que le processus de leur numérisation sont téléchargeables à l'adresse suivante :

<https://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fiches-sup-validees-r1065.html>