



commune de **Jouars -
 Pontchartrain**

1^{ère} modification de droit commun du PLU

Intégration du SRCE dans le PLU

Organisme	Représentés par
Commune de Jouars-Pontchartrain 1 Rue Sainte-Anne, 78760 Jouars-Pontchartrain 01 34 91 01 01	Philippe EMMANUEL, maire M ^{me} Monique BUCHER – 1 ^{ère} adjointe urbanisme et droit du sol M ^{me} Patricia GILLOT – Directrice Générale des Services Jacques ARNOUX, référent conseil des sages M. Poupært, chargé environnement
Ddt 78, unité planification	Frédéric AZEVEDO
SIARNC	Coralie PREVO
Chambre d'agriculture	Thierry FANOST Ludovic DE MIRIBEL
Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse	Charlène THOMAS, chargée de mission Mme GENTY
Mairie de Neauphles-le-Château	Élisabeth SANDJIVI, maire Emmanuelle CŒURET, adjointe au maire, en charge de l'urbanisme
Mairie de Mareil-le-Guyon	Michel LOMMIS, maire Luc LASKRI, adjoint à l'urbanisme
Mairie d'Élancourt	Frédéric PELLEGRIN, maire Marine TURPIN, directrice service urbanisme
Union des amis du Parc de la Haute Vallée de Chevreuse	Catherine GIOBELLINA
Agence Gilson & associés Sas 4bis rue Saint-Barthélemy, 28000 Chartres,	Morgane FOULON, urbaniste, chargée d'études Mathieu PICHON, urbaniste

OBJET : échange avec les personnes publiques.

Présentation générale de l'économie du projet.

- 1) Mme GIOBELINA demande pourquoi la Commune n'a pas pris en compte un jugement récent du Tribunal sur les franges forestières au niveau de la fosse rouge à Ergal ?

R/ Ce n'est pas l'objet de la présente modification. Ce point sera traité au moment de la révision du PLU, car des études complémentaires doivent être entreprises.

Présentation de l'évolution de l'OAP du Fonds de Bierval : remarques des PPA :

- 1) Logements : accès. Projet d'élargissement et de sécurisation de l'accès qui risquerait de transformer l'aspect de la voirie en un secteur plus urbain. Souhait du PNR d'avoir des préconisations permettant de conserver le caractère rural.
- 2) Rue des Houx
- 3) Page 16 : 30 logements locatifs sociaux -> on serait plus dans une fourchette de 10 à 12. La DDT souhaiterait rester sur ce nombre de 30. Nombre de logements à discuter dans le cadre de la révision (Conseil de Monsieur AZEVEDO : ce n'est pas l'objet de cette modification de droit commun).
- 4) Partie graphique : préservation des boisements : sur BIENVAL SUD : il s'agit de préserver plutôt des prairies plutôt que des bois rappelle le PNR.

R/ les documents graphiques pourront évoluer dans ce sens.

- 5) Indiquer sur le document cartographique les sources avec leur enjeu de préservation.
- 6) Perméabilité des piétons (en surface) et de la faune (en sous-sol) sur le franchissement de la Route de Paris à préciser. Pour la faune, cette meilleure perméabilité sera notamment induite par le retour à l'état initial de l'ouvrage hydraulique traversant la voie.

Présentation de l'évolution de l'OAP trames verte et bleue : ajout dans le PLU

Avec prise en compte des sous-trames.

- 1) Mme GIOBELINA souhaiterait étoffer cette OAP thématique. Elle pourra être approfondie dans le cadre de la révision globale. Pour trouver un moyen terme, la Commune se propose de les annexer à la modification. Elle sera ensuite approfondie dans le cadre de la révision.
- 2) Le PNR souhaiterait également approfondir cette OAP au niveau des lisières agricoles. Cela sera envisagé au moment de la révision. Mme Thomas propose de voir le zoom sur Jouars-Pontchartrain dans le plan paysage et biodiversité.

- 3) Graphique : PNR souhaiterait que les Boisements et prairies soient mieux identifiées en fond de carte. En jouant sur l'opacité des couches cela devrait être possible.
- 4) Porter à connaissance du Parc : sites de biodiversité remarquable à ajouter.

Règlement :

- 1) Demande d'ajout p. 98 : zone AB du château : « le parc du château constitue un espace sensible remarquable ... » Proposition d'ajout Des amis du Parc à regarder. Identifier les éléments inhérents au règlement et ceux relatifs aux orientations.
- 2) Chambre d'Agriculture : P6 : exclure les clôtures agricoles du recul de 6 mètres pour la préservation des rus. (Article 8)
- 3) PNR : clôtures : p24 : Ce qui est interdit : proscrire le treillis soudé et la couleur vert foncée. (Préconisation paysagère du PNR) => Attention, hors objet de la modification. À intégrer dans le cadre de la révision.

Évolutions cartographiques :

- 1) PNR : identifier les prairies sur le fond de Bierval Sud.
- 2) Amis du PNR : Il y a deux fois le Ruchot. (A droite, c'est le fond de Bierval sud)
- 3) PNR : préservation du paysage depuis le collège à envisager dans le cadre de la révision.
- 4) Chambre d'agriculture : problème de lecture des cônes de vue où la légende change et se transforme en petits points (incompatibles avec la légende). Il faut figer le document sous un autre format.

Enquête publique

Entre la demande au cas par cas transmise à l'autorité environnementale et le début de l'enquête publique, des études concernant l'environnement ont été finalisées ou collectées en parallèle de la présente modification.

Pour assurer la parfaite information du public, notamment concernant la meilleure prise en compte des trames verte et bleue dans le Plu, il est convenu ces éléments soient également joints à l'enquête publique. Il s'agit entre autres :

- De l'analyse paysagère de chemin du Fond-de-Bierval
- D'un rapport d'étude préliminaire pour une mission d'expertise confié au conservatoire des arts et métiers...

Suite à donner

Avis de l'autorité environnementale, à sa demande, des précisions lui ont tout récemment été apportées.

Enquête publique (1 mois)

Rapport du Commissaire Enquêteur (1 mois)

Si nécessaire, dernière réunion pour prise en compte des observations et demandes formulées par les personnes publiques et lors de l'enquête publique

Préparation du dossier pour approbation

Approbation par le CM vers le mois d'avril.

Fait à Chartres, le 23 décembre 2022, Mathieu Pichon