



076\_2023\_DACV

*Département des Yvelines*  
**JOUARS-PONTCHARTRAIN**

L'an deux mille vingt-trois, le 16 novembre 2023 à 19h30, le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil municipal en séance publique sous la présidence de **Monsieur Thomas MENGELLE-TOUYA**.

Date de la convocation : 10 novembre 2023

EN EXERCICE : 29

PRESENTS : 25

VOTANTS : 28

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs MENGELLE-TOUYA – BUCHER – MAGNIER – RAMALHO-CLAUDIO – SELLEM – NOVILLO – BOYE – HOURTOLOU – D'ASTA – LEMOINE – DA COSTA – DEFRANCE – LE GUELLAUT – DE CAMPOS – POLLION – GAMPACKAT – BERNARD – STOOS – LE DOUAREC – ROUELLE – VILLAIN – JACOB – GISQUET – MARTEAU – LOTODE

ABSENTS EXCUSES :

Monsieur EMMANUEL avait donné pouvoir à Monsieur MENGELLE-TOUYA

Monsieur LE PAVEC avait donné pouvoir à Monsieur GISQUET

Madame DEPRES avait donné pouvoir à Madame LOTODE

ABSENTS :

Monsieur LESQUELIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame D'ASTA

**DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU CADRE DE VIE**

*Bilan de la concertation*

Par un arrêté du 18 août 2022 a été lancée la 3<sup>e</sup> modification de droit commun.

Les objectifs poursuivis par celle-ci sont la prise en compte du jugement avant-dire droit du tribunal administratif de Versailles du 22 avril 2022 (n°2011253) et, ainsi, la correction de la méconnaissance par le PLU en vigueur des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE d'Ile-de-France.

Par une délibération du 20 mars 2023, le Conseil municipal de Jouars-Pontchartrain a fixé les modalités de la concertation dans le cadre de la modification de droit commun suivantes :

- La mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, du dossier de modification présentant le projet et ses évolutions ;
- La mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune ;
- Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Contact avec les élus sur rendez-vous ;
- Un article dans le journal local de Jouars-Pontchartrain ;

La concertation se déroulera sur une durée de un (1) mois.

La concertation s'est déroulée du 10 octobre 2023 au 10 novembre 2023.

Il convient à présent d'en tirer le bilan, lequel sera joint au dossier d'enquête publique.

Vu le Code général des collectivités territoriales

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.103-2 à L.103-7 ;

076\_2023\_DACV

Vu le plan local d'urbanisme de Jouars-Pontchartrain approuvé le 19 décembre 2019, dont les modifications n°2 et n°3 ont été respectivement lancées le 16 décembre 2021 et le 18 août 2022 ;  
Vu la délibération de prescription de la révision général du plan local d'urbanisme en date du 15 octobre 2020 ;  
Vu le jugement du Tribunal administratif en date du 22 avril 2022 décidant de surseoir à statuer sur la requête jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq mois impartis à la commune de Jouars-Pontchartrain pour notifier au tribunal une délibération régularisant l'illégalité retenue au jugement ;  
Vu l'arrêté de lancement de la 3<sup>e</sup> modification de droit commun en date du 18 août 2022 ;  
Vu la décision de la MRAE Île-de-France en date du 22 décembre 2022 de soumettre la modification n°3 du PLU de Jouars-Pontchartrain à évaluation environnementale ;  
Vu la délibération 009\_2023\_DACV définissant les objectifs et modalités de la concertation dans le cadre de la modification de droit commun ;

Considérant que les objectifs de la 3<sup>e</sup> modification de droit commun sont la prise en compte du jugement avant-dire droit du tribunal administratif de Versailles du 22 avril 2022 (n°2001253) et, ainsi, la correction de la méconnaissance par le PLU en vigueur des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE d'Île-de-France ;

Considérant que par une délibération du 20 mars 2023, le Conseil municipal de Jouars-Pontchartrain a fixé les modalités de la concertation dans le cadre de la modification de droit commun suivantes :

- La mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, du dossier de modification présentant le projet et ses évolutions ;
- La mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune ;
- Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Contact avec les élus sur rendez-vous ;
- Un article dans le journal local de Jouars-Pontchartrain ;

La concertation se déroulera sur une durée de un (1) mois.


Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité

- **CONFIRME** que la concertation relative à la 3<sup>e</sup> modification de droit commun du PLU s'est déroulée conformément aux modalités fixées par délibération du 20 mars 2023
- **DECIDE** de tirer un bilan de la concertation tel qu'il est relaté en annexe et de l'approuver

Fait et délibéré en séance, les Jour, Mois et An susdit  
Ont signé au registre, le Maire et le secrétaire de séance.

**Le secrétaire de séance**

Maria D'ASTA

  
**Acte exécutoire**



Mis en ligne le : **21 NOV. 2023**

*Cette délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité et de transmission en Préfecture. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux adressé à Monsieur le Maire.*

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le



ID : 078-217803212-20231116-076\_2023\_DACV-DE

076\_2023\_DACV

*Cette démarche proroge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse.*

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le



ID : 078-217803212-20231116-076\_2023\_DACV-DE

Modification du PLU – révision TVB  
**BILAN** de la concertation avec le public  
Concertation du 10/10/2023 au 10/11/2023

**1. Article mis en ligne sur le site internet de la mairie de Jouars-Pontchartrain :**

Approuvé en décembre 2019, le PLU de Jouars-Pontchartrain a fait l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif (TA) dont la décision a été rendue le 11 avril 2022. Le juge administratif a en effet décidé de surseoir à statuer sur la requête jusqu'à l'expiration d'un délai de cinq mois à compter de la date de notification du présent jugement impartie à la commune de Jouars-Pontchartrain pour notifier au tribunal une délibération régularisant l'illégalité née de la méconnaissance des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.

Le Tribunal a été tenu régulièrement informé des contraintes qui ont conduit la Commune à dépasser le délai imparti.

Par arrêté du Maire en date du 18 août 2022, une modification de droit commun a donc été prescrite.

La modification proposée ne porte pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme, approuvé en 2019.

Le renforcement de la compatibilité du PLU avec les trames vertes et bleues du SRCE induit deux typologies d'évolutions :

- Une réduction du droit à construire par l'intensification des règles de préservations des milieux naturels ;
- Une réduction de la zone urbaine au profit de la zone naturelle.

Concrètement :

**LES MODIFICATIONS DU RAPPORT DE PRESENTATION**

Les chapitres suivants ont été étayés et précisés :

- 1. II.4. – Les continuités écologiques sur le territoire de Jouars-Pontchartrain
- 2. Complément de la partie II
  - 1 LES OAP PRÉCÉDENTES ET LEURS ÉVOLUTIONS (p.244 à p.246)

- II.3 O.A.P. « FOND DE BIENVAL NORD » (p.251 à p.256)

### 3. V – LA PRISE EN COMPTE DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

## LES MODIFICATIONS DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- 1. Création d'une OAP thématique « trame verte et bleue »
- 2. Réécriture de l'OAP Fond de Bierval nord

## LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

- 3. Ajout de prescriptions le long des rivières, des mares et étangs au titre de l'article L.151-23 à l'article 8 des dispositions générales
- 4. Dans les zones urbaines : Ajout de prescriptions sur les clôtures en zones urbaines afin de faciliter le passage de la petite faune

## LES MODIFICATIONS DU RÈGLEMENT GRAPHIQUE (ZONAGE)

- 1. Ajout de l'ensemble des cours d'eau au titre de la loi paysage L.151-23
- 2. Ajout d'une protection au titre de la loi paysage à l'ouest de la zone UE où se situe le collège
- 3. Sur le secteur du Fond de Bierval : agrandissement du secteur d'OAP, instauration d'une trame EBC sur les boisements remarquables, passage de la parcelle 238 et une partie de la parcelle 193 d'une zone urbaine à la zone N.

Compte tenu des impacts positifs avérés de cette modification en vue de la protection de l'environnement, répondant aux attentes tant du Tribunal Administratif que de la principale association environnementale à l'origine du contentieux, la Commune n'a pas jugé nécessaire de produire une évaluation environnementale. Elle se disposait donc à lancer l'enquête publique du 27 janvier 2023 au 27 février 2023.

Or, par un avis publié le 22 décembre 2022, la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) a publié un avis conforme concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n° 3 du plan local d'urbanisme de Jouars-Pontchartrain (78) après examen au cas par cas.

Parallèlement, les discussions avec les propriétaires des parcelles concernées au niveau du Fond de Bierval mettaient en évidence qu'il subsistait un doute dans les esprits sur le caractère humide ou non de la parcelle A238 rendue inconstructible par la présente modification.

En accord avec les propriétaires, la Commune a donc décidé de lancer une étude de milieu humide sur les parcelles du Fond de Bierval Nord.

Les conclusions de cette étude ont permis de délimiter avec précision la zone humide sur la partie sud du Fond de Bierval Nord :



Source – Etude milieu humide ENVIREAU – Juin 2023

Celle-ci conforte les choix environnementaux portés tant par la Commune que par les associations environnementales. A noter que des sondages ont également été réalisés sur la parcelle située entre la Rue du Houx et la Rue de la Vallée Crespin, confirmant la présence d'une zone humide au sud de la parcelle. En revanche, sur le côté ouest de la parcelle, les aspects pédologiques et faunistiques n'ont pas confirmé le caractère humide du secteur, permettant de confirmer la pertinence du projet de construction d'un petit collectif à vocation social sur ce secteur. La partie humide sera rétrocédée à la Commune en vue de sa sanctuarisation.

A ce stade, les coûts induits par cette modification portent principalement sur les améliorations environnementales à apporter au parking de covoiturage. Une première évaluation a été chiffrée par le cabinet d'études BEHC qui estime le coût des travaux à environ 800.000 euros. Cette première esquisse devra être affinée et la Collectivité devra rechercher les financements nécessaires à cette opération.

En termes de calendrier, **la concertation avec le public prévue à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme se déroulera du 10 octobre 2023 au 10 novembre 2023.**

Les modalités de cette concertation ont été fixées par délibération numéro 009\_2023\_DACV du 20 mars 2023. Elles sont les suivantes :

- La mise à disposition du public, en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, du dossier de modification présentant le projet et ses évolutions ;
- La mise à disposition du dossier sur le site internet de la commune ;
- Un cahier d'observations mis à disposition du public en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Contact avec les élus sur rendez-vous ;
- Un article dans le journal local de Jouars-Pontchartrain. En l'absence de publication d'un journal municipal à cette période, cette dernière modalité sera remplacée par la distribution du présent article dans l'ensemble des boîtes aux lettres de la Commune.

**Le bilan de la concertation sera présenté lors du Conseil Municipal prévu le 16 novembre 2023 et sera suivi par l'enquête publique proprement dite, qui se déroulera du 17 novembre 2023 au 18 décembre 2023**, en vue d'une approbation définitive de cette révision au plus tard au début de l'année 2024.

Nous invitons les Chartripontains à donner leur avis sur ce projet de modification.

Vous trouverez ci-dessous tous les documents nécessaires à votre réflexion ainsi qu'un formulaire pour recueillir vos avis. Vous avez également la possibilité de vous rendre en mairie pour accéder au cahier d'observations comme cité plus haut, disponible à l'accueil de celle-ci.

**Documents relatifs à la concertation mis à votre disposition :**

[Arrêté engageant la 3ème modification de droit commun du PLU -18082022](#)

[Désignation Commissaire Enquêteur Jouars-Pontchartrain](#)

[Compte rendu de la réunion des personnes publiques associées](#)

**Etudes :**

[Rapport Cabinet Biotope décembre 2012](#)

[Présentation 05-09-16 Nexity Real](#)

[Rapport expertise arboricole 2022 10 VILOGIA](#)

[Projet de construction à Jouars-Pontchartrain\\_Note n2\\_2022-12-02 OFG](#)

[Rapport Biodiversité PNR 21-02-2013](#)

[Rapport zone humide Fond de Bierval Sud 07 2019](#)

[Rapport Zone Humide Bierval Nord 2023 06 21](#)

**Dossier minute PPA :**

[Certificat d'affichage de la délibération 009\\_2023](#)

[Rapport de présentation](#)

[Notice de présentation](#)

[Orientation d'aménagement et de programmation](#)

[Règlement PLU](#)

[Orientation d'aménagement et de programmation Fond de Bierval](#)

[Orientation d'aménagement et de programmation Trame Verte et Bleue](#)

[Plan de zonage 2019](#)



[Plan de zonage 2022](#)

[Plan de zonage Fond de Bierval avant](#)

[Plan de zonage Fond de Bierval après](#)

[L15123 avant](#)

[L15123 après](#)

[Plan de zonage L151-23 avant](#)

[Plan de zonage L151-23 après](#)

[Evaluation environnementale](#)

## 2. Ensemble des éléments mis en œuvre pour informer et concerter les administrés

Article (diffusion pour information)

### 1. sur le site de la mairie :



Envoyé en préfecture le 20/11/2023

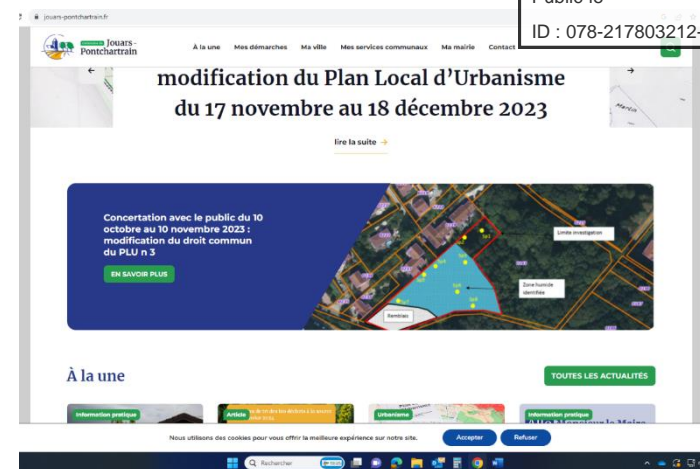
Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le

ID : 078-217803212-20231116-076-2023\_DACV-DE

Berser  
Levrault

Article (diffusion pour information)



2. sur les 6 panneaux lumineux de la commune :situés : Les Mousseaux / Route du Pontel / Route de Paris / Route d'Elancourt / Rue Sainte-Anne / Ecoles (rue Phélvpeaux)

3. sur Facebook :



4. Newsletter mensuelle diffusée le 02 novembre 2023

### 3. Récolement des avis reçus lors de la concertation

22 contributions ont été apportées et consignées dans le registre de concertation du public

n°	Date	Nb.	Mode de dépôt	Horaire	Nom	Avis
1	25/10/2023	1	site mairie	8h57	Marie-Laure ROUELLE	Elue depuis 1983 et maire de la commune de 1995 à 2014, je veux souligner qu'un choix politique communal ne peut conduire à spolier des propriétaires. Lorsqu'on rend "naturelle" une parcelle qui est constructible aujourd'hui, au prétexte de protéger l'environnement, il faut assumer ce choix. dans le "Fond Bierval Nord", une parcelle, appartenant à une vieille famille de chartripontains, va, dans ce projet, être déclassée. La commune doit, dans ce cas, racheter la parcelle au prix d'une zone constructible. Cette même parcelle avait fait l'objet d'une estimation en 2012 par les Domaines ; il faut en tenir compte. Elle a fait l'objet d'une promesse de vente, il y a 2 ans, sous réserves d'accord d'un permis de construire. Ce PC déposé, a été refusé à 4 reprises par la mairie, sous différents prétextes tous futiles. Il n'est pas honnête d'utiliser de telles manœuvres dilatoires. Ce "new" choix d'urbanisme doit être assumé financièrement par les élus et le terrain acheté à juste prix.
/	du 26/10/2023 au 29/10/2023	aucune				
2	30/10/2023	1	site mairie	11h44	Marie-Josèphe PRELOT	<p align="center"><u>Commentaire identique pour 4 contributions :</u></p> <p>Les propriétaires des parcelles ET238 et ET243, sanctuarisation injuste car estimation des Domaines à plus de 500 000 € en 2013, promesse de vente signée pour 400 000 € en 2021 : demande indemnisation de la part de la mairie</p>
3	31/10/2023	2	site mairie	13h32	Isabelle PRELOT	
4			site mairie	21h39	Isabelle PRELOT	
5	01/11/2023	1	site mairie	11h40	Gilles PRELOT	
/	02/11/0223	aucune				

6	03/11/2023	1	site mairie	13h40	Matthieu TOLLET	Le plan de zonage 2022 ne prend pas en compte l'état des actuels des bâtiments de la parcelle A83 Située au 40 Bis route de Paris. Il fait notamment apparaître un éléments bâtis recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. (Repère N°12 sur le plan de zonage 2019). Or ce bâtiment a été détruit. Cette identification ne paraît plus pertinente.
7	04/11/2023	1	site mairie	09h49	Jean-Jacques ROBERT (pour l'association ACSERB)	<p>B/ Ajout d'une protection au titre de la loi paysage à l'ouest de la zone UE où se situe le collège Saint-Simon.</p> <p>La protection de cette zone naturelle complexe est étendue de façon trop résiduelle et limitée à la continuité boisée du bord de rivière. Ce site bien identifié au SRCE superpose un corridor herbacé, un corridor de bord de rivière en zone argileuse et humide et sort du front urbain d'intérêt Régional du SDRIF. Sa protection devrait donc réduire de façon significative la zone constructible et définir une large zone naturelle parallèle à la rivière.</p> <p>C/ Evolutions de zonage sur le secteur du fond de Bienval nord</p> <p>Au nord : La réduction de la surface constructible de la parcelle 193 est insuffisante pour préserver le couvert arboré remarquable de ce site. En ce sens la trame espace boisé classé des parcelles 238 et 243 devrait être prolongée sur la parcelle 193 et la surface constructible conservée au nord sur une surface réduite d'environ 2800m<sup>2</sup> intégrant la maison existante suffisante au projet immobilier envisagé (12 logements).</p> <p>Au sud : La zone humide représentée ne recouvre pas la totalité de la surface identifiée, notamment dans l'étude du PNR, et recouvre la totalité de la parcelle 238 et une surface supérieure de la parcelle 243, ce réseau prenant en fait naissance au sud de la parcelle 193. Enfin la note de présentation ne mentionne pas la parcelle 243 pourtant concernée par sa modification en espace boisé classé</p>
8	05/11/2023	1	site mairie	09h39	Patrice HAYS	Nos commentaires portent sur la Zone OAP, dont nous sommes voisins. La préservation de la zone boisée du fond de Bienval me semble un point positif. Conserver cette zone verte est une sage décision.
9	07/11/2023	1	site mairie	19h41	Carole LECERC	Attention, à vouloir densifier et permettre de plus en plus de logement, nous perdons notre identité, gardons notre joli paysage de campagne. De plus ce n'est pas le tout d'avoir un maximum de logements, faut-il avoir les infrastructures qui vont avec. Et ce n'est pas le cas. De plus, Peut-on espérer une police urbaine pour contrôler les mails façons qui sont de plus en plus nombreuses ?
/	08/11/2023	aucune				

10	09/11/2023	1	site mairie	9h44	Pascal MARTEAU	<p>Comment concilier protection de notre environnement, a croissance mesurée de notre population, accueillir nos enfants, maintenir nos anciens dans leurs logements, bref un grand écart pas facile à réaliser. Pour autant ne pas tomber dans les pièges des promoteurs qui nous promettent toujours des choses merveilleuses, en imposant des règles strictes, moins permissives serait peut-être une bonne première étape. Je pense par exemple à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plus de logements adaptés à nos jeunes ou à nos anciens souhaitant quitter une maison devenue trop grande au profit d'appartements plus fonctionnels, 2 ou 3 pièces,</li> <li>- Des complexes plus mesurés, nous n'avons pas besoins de plusieurs dizaines de logements en un lieu unique ! A titre personnel je préfère plusieurs petits collectifs bien intégrés que des mastodontes dénaturant notre environnement</li> <li>- Faire en sorte également d'une meilleure intégration de ces constructions peut-être en travaillant sur leur taille ?</li> </ul>
11	09/11/2023	1	site mairie	18h38	Christine GAUTIER	<p>Le Fond de Bierval Nord n'est "zone humide". Il est le déversoir des sources du bassin versant de Neauphle, dévoyées par les constructions neuves créées au nord de la D912, in situ, avec la destruction des bois qui, avant, absorbaient les écoulements de ces sources. Mme &amp; Mr Pascal, chartripontains de souche depuis des générations, l'avaient bien compris. Ils avaient planté sur leur terrain plusieurs séquoias, grands absorbeurs d'humidité. Si Bierval Nord a accru son humidité ces dernières années, c'est surtout parce que le passage sous la D912 qui permettait l'évacuation des eaux a été bouché avec la construction du parking de co-voiturage (sans remettre en cause l'utilité de ce parking, construit sur l'ancienne décharge municipale, regrettant simplement qu'il ne soit pas plus utilisé par les chartripontains). Les parcelle 1672 et 502 ont toujours été constructibles (elles faisaient partie de la ZAC multisites). Contester la vente au prix du terrain constructible est un vol manifeste</p>

12	09/11/2023	1	site mairie	19h37	Hélène MERCIER- PAGEYRAL	<p>Découverte de l'AOP secteur hôpital, une mauvaise surprise, 220 logements sur une rue sans réel trottoir, bouchée certains matins, avec non-respect des limitations et sans aucune facilité de parking pour les habitants actuels du quartier. Premier problème de fluidité des axes de circulations, et axes non dimensionnés pour un tel afflux de personnes.</p> <p>Un ajout de 180 logements = à minima le même nombre de voitures, avec à peu de chose près plus de 100 enfants. Les infrastructures de JP ne sont pas dimensionnées, la rue de Neauphle encore moins. Également il est inscrit r+3 avec attique, alors que le plu de base mentionne r+2 avec attique, ce qui n'est donc pas conforme.</p> <p>Nous sommes ici dans la destruction du caractère rural de notre quartier. Enfin selon les plans, aucune zone verte ne serait prévue, alors qu'il est indiqué une réduction de la zone urbaine au profit de la zone naturelle. Un gros manquant à ce projet. Une concertation avec les riverains serait appropriée.</p>
13	10/11/2023	1	site mairie	9h46	Yaël SAYAGH	<p>Bonjour, La création de plus de 500 logements est une aberration pour Jouars Pontchartrain, avec qui plus est 350 nouveaux logements sociaux (et tout ce que cela va engendrer, qui sera irréversible). Notre village, par vos décisions, est en passe de devenir un nouveau Maurepas. Cela fera fuir pas mal de monde.</p> <p>La préservation des hameaux que vous prétendez garantir semble une promesse bien illusoire au regard des projets que vous menez, disproportionnés à la taille de notre village et incompatibles avec sa sérénité, sa nature, son côté rural qui fait tout son attrait et son charme. Toucher à Ergal, une très mauvaise idée également.</p> <p>Notre village est le premier rempart à l'urbanisme galopant de la région sub-parisienne ouest. Nous devons demeurer ce rempart. Vous ne devez pas céder aux promotions immobilières juteuses. Avec ce projet, ce sera la fin, et votre mandature en portera les stigmates. J'espère que vous prendrez mon avis en considération.</p>

14	10/11/023	1	site mairie	10h24	Caroline LEFEVRE	<p>OAP Hôpital (doc : Orientation d'aménagement et de programmation) à revoir</p> <p>Esthétique : Une hauteur de R+3+ Attique non acceptable en zone pavillonnaire =&gt; Un projet tel qu'à VSF mixant maisons mitoyennes et petits logements sociaux (R+1+attique) serait le maximum autorisé.</p> <p>- Ecologie : Le parc de l'hôpital est rempli d'arbres remarquables. Il jouxte le bois qui monte à la forêt de Sainte Apolline et est régulièrement visité par les animaux =&gt; Ce projet supprime la continuité écologique avec la forêt</p> <p>- Sécurité : l'accès au centre-ville depuis cette OAP se fera par les rues de Neauphle et Saint Louis (-&gt; chemin d'accès au centre-ville des personnes âgées d'Odette Chauvin + des enfants de la crèche communale). La portion entre les Cour de Chevreuse et Cour d'Andin est déjà très dangereuse pour les piétons à l'heure actuelle par manque de trottoirs. Des solutions de sécurisation des piétons doivent donc être réalisées avant tout projet d'urbanisation dans cette zone.</p>
15	10/11/023	1	site mairie	11h10	Jérôme VINSON	<p>Bonjour, je tiens à vous faire part de mon opposition à la création de tant de logements sur notre commune, qui vont dénaturer le paysage urbain et faire ressembler Jouars-Pontchartrain aux communes environnantes comme Maurepas ou Saint-Quentin-en-Yvelines.</p> <p>Notre commune doit s'améliorer mais pas par ce biais. Il serait préférable de faire des petites entités qui correspondrait plus à l'âme de notre village</p> <p>J'espère que vous allez prendre en compte mon opinion que je partage avec beaucoup de personnes du village.</p>

16	10/11/023	1	site mairie	12h41	Jean/Micheline GAIDAMOUR	<p>Lors de la première enquête, nous avons écrit pour signaler notre désaccord concernant la construction d'un bâtiment important en remplacement de la résidence pour personnes âgées, rue de Neauphle. Nous réitérons ce désaccord.</p> <p>Il y a un afflux considérable de voitures et de personnes rue de Neauphle, en provenance de Neauphle et du lotissement depuis la rue Louise de Vilmorin. il est déjà très dangereux, étant donné la circulation et l'étroitesse des trottoirs de se risquer, à pied, le long de cette rue de Neauphle.</p> <p>Il ne nous semble pas opportun, d'augmenter cet afflux, par la construction d'un bâtiment important. Cela devrait être réservé à un emplacement en sortie de commune. Nous étions une commune rurale. Les pavillons sont maintenant aussi resserrés que dans une grande ville.</p> <p>Nous vous prions de revoir vos projets pour cet OAP de l'hôpital. Bien Cordialement</p>
17	10/11/2023	1	site mairie	13h13	Stéphane BARTHELEMY	<p>Bonjour, Je ne vois pas l'intérêt d'une aussi grande quantité de construction. On sait pertinemment que l'ajout de construction n'a pas un impact qui se limite aux portails des dits habitats. Ils perturbent la circulation des animaux, des insectes, modifient les flux et les sols.</p> <p>Je comprends que l'on soit contraint de construire pour respecter le quotient d'habitations sociale mais pourquoi en faire plus que ce qui est demandé. Autant rester raisonnable et profiter de l'espace pour éviter de surcharger et intégrer des espaces verts et des zones neutres. J'avais confiance en cette mairie, ce n'est finalement qu'un politicien de plus.</p>
18	10/11/0223	1	venu en mairie	16h15	Valérie LE PAVEC	<p>Cette modification ne règle Pas le problème de carence LLS car le PLU est trop permissif pour les promoteurs. Il faudrait :</p> <p>Réduire leur possibilité de construire du logement privé de masse. Prévoir de petits logements (T2 ou T3) pour le besoin des jeunes ménages. Limiter à hauteur des bâtiments à R+1+combles, modèle de la Place Ronde dans les années 1700,</p> <p>Accentuer l'obligation de mixer avec du LLS (60 à 80%) afin d'arriver à moyen terme à combler la carence.</p> <p>Maintenir aux propriétaires privés le droit de construire chez eux, mais en respectant le paysage et l'environnement.</p> <p>Préempter, au prix, les grandes parcelles pour éviter la vente à des privés qui cherchent à rentabiliser plus qu'à intégrer le projet dans l'environnement ou à combler la carence SRU.</p> <p>Réduire la taille des OAP, et les entrecouper de zones naturelles (parcs ou jardins) la défense de notre paysage et le caractère rural de JP.</p>



19	10/11/2023	1	venu en mairie	16h15	Laurent LE PAVEC	<p>Il faut contraindre les promoteurs à mixer les LLS à 60 à 80 % sur de petites opérations et non des projets de masse.</p> <p>Imposer R+1+comble avec des logements type T2-T3 AVEC 30% en espace vert + 2 parkings imposés par logements + parkings visiteurs pour la résidence, recule des bâtiments avec jardin végétalisé par rapport à la voirie dans l'esprit du style ancien de JP</p> <p>Réduire la taille des OAP pour ne pas créer de nouveaux quartiers. Maintenir aux propriétaires le droit de construire suivant les mêmes critères.</p>
20	10/11/2023	1	site mairie	16h21	Alain REYNAUD	<p>Comment règle-t-on le problème des logements sociaux ? Pourrait-on- les limiter en hauteur afin de ne pas trop défigurer le paysage ?</p> <p>Comment limiter les projets privés qui ne font qu'accentuer notre carence en logements sociaux ?</p> <p>Depuis plus de 45 ans à Jouars je ne reconnais plus ma commune, il faut arrêter l'urbanisation à tout prix, à tout le moins conserver cet aspect rural qui en fait son charme.</p>
21	10/11/2023	1	site mairie	16h53	Caroline LEFEVRE	<p>J'ai participé aux réunions de concertation publique 2022-2023 mais je ne retrouve pas les éléments partagés lors de ces concertations dans les documents de cette consultation :</p> <p>Sécurisation des piétons, évolutions des infrastructures publiques en adéquation avec l'évolution de la population, création de voies cyclables, revalorisation du centre-ville et enfin intégration de petites structures mixtes en centre-bourg ET dans les hameaux au lieu de grosses OAP centralisées en centre bourg.</p> <p>L'enquête actuelle, avec les documents qui sont joints, n'est pas une réflexion sur l'ensemble du territoire mais un exposé sur le fond de Bierval.</p> <p>Je souhaiterais d'ici le 17 novembre qu'un équilibre soit rétabli en étayant les sujets de sécurisation du territoire et d'agrandissement des infrastructures publiques et que chaque OAP soit étudiée et corrigée au même titre que le fond de Bierval (cf. message sur OAP Hôpital : hauteur, volume, intégration et sécurisation des piétons à revoir). Merci</p>

22	10/11/2023	1	site mairie	19h13	Simon LEFEVRE	<p style="text-align: right;">Bonjour,</p> <p>J'ai participé aux ateliers citoyens et je suis consterné de voir que les conclusions de ces ateliers n'ont pas été pris en compte.</p> <p>La dernière communication de P. EMMANUEL orientait le développement de la ville vers le Sud (entre la route de Paris et l'avenue du château). Cette zone a disparu de votre nouvelle proposition.</p> <p>La stratégie de densification de la route de Paris et du Pontel a du sens. Pourtant, le plus gros projet immobilier présenté (180 logements) est situé sur l'OAP Hôpital : en plein cœur d'une zone pavillonnaire et éloignée du centre-ville. Cette densité de logements est plus importante que l'OAP la Bonde ou l'entrée de ville Ouest, pourtant donnant sur la route du Pontel.</p> <p style="text-align: center;">Il faudrait revoir EN PROFONDEUR l'OAP Hôpital :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- réduire le nombre de logements,</li> <li>- réduire la hauteur des constructions à R+2 (maxi de la route de Paris) + mixité avec maisons.</li> <li>- sécuriser les trottoirs rue de Neauphle</li> <li>- réduire la part de logements sociaux</li> </ul>
FIN de la concertation						