Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240208-016_2024_DACV-DE

016_2024_DACV

Département des Yvelines
JOUARS-PONTCHARTRAIN

L'an deux mille vingt-quatre, le 8 février 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 : 02 février 2024

EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 20
VOTANTS : 27

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs MENGELLE-TOUYA – BUCHER – MAGNIER –SELLEM – BOYE – POLLION – GAMPACKAT – HOURTOLOU – D'ASTA – LEMOINE – DA COSTA – DEFRANCE – LE GUELLAUT – LE DOUAREC – STOOS – ROQUELLE – VILLAIN – JACOB – LE PAVEC – MARTEAU

ABSENTS EXCUSES :
Madame RAMALHO-CLAUDIO avait donné pouvoir à Monsieur SELLEM
Madame NOVILLO avait donné pouvoir à Madame HOURTOLOU
Monsieur EMMANUEL avait donné pouvoir à Monsieur MENGELLE-TOUYA
Madame DE CAMPOS avait donné pouvoir à Madame D'ASTA
Monsieur GISQUET avait donné pouvoir à Monsieur LE PAVEC
Madame LOTODE avait donné pouvoir à Madame JACOB
Madame DEPRES avait donné pouvoir à Monsieur MARTEAU

ABSENTS :
Madame BERNARD
Monsieur LESQUELIN

SECRETAIRE DE SEANCE : Monsieur DA COSTA

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU CADRE DE VIE
Contribution de la Commune de Jouars-Pontchartrain dans le cadre de l'enquête publique du SDRIF-E.

Par Arrêté N° 2023-553 de la Présidente de la Région Île-de-France, en date du 28 décembre 2023, il sera procédé à une enquête publique sur le projet de Schéma Directeur de la région Île-de-France – Environnemental (SDRIF-E) en cours d'élaboration.
Conformément aux dispositions des articles L. 123-1 et suivants, ainsi que R. 123-1 et suivants du Code de l'environnement, le SDRIF-Eest un outil de planification du droit des sols et d'aménagement du territoire à l'échelle de la région. Il fait l'objet d'une évaluation environnementale et est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la Présidente de la Région Île-de-France.

Les dispositions du SDRIF-E couvrent le périmètre de compétence de la Région Île-de-France, comprenant 1268 communes réparties dans 8 départements, dont la Ville de Paris, comprenant 12,21 millions d'habitants.
L'enquête publique aura lieu du jeudi 1er février 2024 à 9 heures et jusqu'au samedi 16 mars 2024 à 12 heures, pour une durée de 45 jour consécutive.

Au détail, les orientations retenues dans le projet de SRIF-e pour la commune de Jouars-Pontchartrain peuvent être synthétisées ainsi qu'il suit :

Relevé des indications pour la commune de Jouars-Pontchartrain :

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240208-016_2024_DACV-DE

L'avant-projet du SRDIF-E a abouti à la production de trois cartes à valeur règlementaire ainsi qu'à la rédaction des orientations règlementaires.

- La carte générale d'aménagement « Maitriser le développement urbain »
Pour la Commune de Jouars-Pontchartrain, l'analyse de cette première carte permet d'identifier les éléments suivants :
    - La protection d'un front vert régional qui suit la topographie de la Commune située à flanc de côteaux et surplombe la vaste plaine agricole située au cœur de notre territoire.
    - La sanctuarisation d'une armature verte au nord-est de la Commune, dans la continuité de la Forêt de Sainte Apolline (Massif boisé classé Espaces Naturels Sensibles par le Conseil Départemental des Yvelines),
    - La préservation de la plaine agricole,
    - Ainsi qu'au sud de la Commune, au niveau du hameau de la Dauberie, la conservation du massif boisé sur le côteau opposé.
- La carte économique « Développer la souveraineté productive régionale »
Cette seconde carte recense les aspects suivants :
    - Elle identifie une demi-pastille de secteur d'urbanisation préférentielle au niveau de l'entrée de ville ouest de Jouars-Pontchartrain, soit une capacité d'extension de l'ordre de 10 hectares, que les Communes et les groupements de Communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.
    - Elle prévoit le maintien/le rétablissement de la liaison agricole et forestière entre Saint-Quentin nord et la plaine agricole de la Maulde,
    - Et confirme la sanctuarisation de l'espace agricole et forestier.
- La carte environnement : « La nature au cœur du projet régional »
Cette troisième carte :
    - Vient confirmer la sanctuarisation de l'armature verte au nord-est et au sud de la Commune,
    - Reprend l'encadrement de l'urbanisation dans la limite du front vert régional ;
    - Prévoit le rétablissement du franchissement de la RN12 de part et d'autre du tunnel dit « de Chennevières »,
    - Favorise la réouverture et/ou la renaturation des cours d'eau,
    - Conforte les unités paysagères
    - Capacité d'extension non cartographiées par commune
    Dans l'avant-projet inventoriant les capacités d'extension non cartographiées par Commune, la Commune de Jouars-Pontchartrain :
    - N'est pas identifiée comme potentiellement concernée par les secteurs de développement à proximité des gares,
    - N'appartient pas à une polarité,
    - Est inclue dans la couronne d'agglomération de Saint-Quentin en Yvelines,
    - N'est dotée d'aucun potentiel non cartographié estimé.

<u>Les caractéristiques à prendre en considération pour affiner l'avant-projet du SDRIF-E :</u>

- La notion de couronne d'agglomération
La Commune de Jouars-Pontchartrain a effectivement été inclue de longue date :
    - Dans l'unité urbaine de Paris, telle que définie par l'INSEE, (Code 00851)
    - Dans l'aire d'attraction des villes de Paris, (Code 001)
    - Dans la Zone d'emploi de Versailles-Saint-Quentin, (Code 1115)
    - Au Bassin de vie de Paris. (Code 75056).

Elle attire une population désireuse de s'implanter à la campagne (phénomène décuplé depuis la crise sanitaire), et soucieuse de préserver son cadre de vie, tout en bénéficiant de nombreux services.

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240208-016_2024_DACV-DE

Le recensement 2023 publié par l'INSEE repose sur la campagne de 2018 et affiche une population de 5.922 habitants. Or, si on se réfère au nombre de demandes d'autorisation en matière de droit des sols, avec une moyenne sur les dernières années de l'ordre de 50 permis de construire de maisons individuelles par an, on estime que la population avoisine réellement environ 6.100 habitants au 1er janvier 2023.

Elle se classe de ce fait en seconde position derrière la Commune de BEYNES (7.618 habitants suivant le recensement de 2019) en termes de population au sein de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines.

Témoin de ce renforcement de l'attractivité de la Commune et de sa périphérie, le Conseil Départemental mène actuellement le chantier de reconstruction du collège de secteur, implanté sur le territoire de la Commune, et la capacité de celui-ci passe de 600 élèves à 800 élèves.

Le territoire de la Commune est fortement structuré en ce qui concerne son réseau routier puisque pas moins de 5 routes départementales le traversent, ainsi que la route nationale 12, qui dessert la Commune par deux accès.

De même, la Commune est équipée :

- D'un Ehpad de 170 lits et d'un hôpital requalifié et soutenu par l'Etat qui souhaite le faire évoluer en Hôpital de Proximité consécutivement au « Ségur de la santé »,
- D'une résidence autonomie de 63 logements,
- D'un groupe scolaire qui accueille en moyenne 600 enfants,
- De deux gymnases et d'un stade,
- D'une agence postale communale,
- D'un coworking dédié à l'accélération de création d'entreprise,
- D'une gendarmerie,
- D'un collège tel que décrit précédemment.

La Commune exerce également une fonction de centralité administrative puisqu'elle est l'une des rares Communes du secteur à être équipée d'un dispositif de recueil pour les titres sécurisés, avec une activité particulièrement soutenue (4.000 titres sécurisés délivrés en 2023).

En outre, la Commune est riche :

- D'un centre culturel et patrimonial remarquable : outre son château qui va prochainement être transformé en 86 logements, elle abrite dans son sous-sol l'un des plus vastes centres administratifs et commerciaux d'Ile de France de l'époque gallo-romaine, qui a déjà donné lieu à de nombreuses campagnes de fouilles archéologiques.
- D'un niveau d'activité économique relativement important puisque suivant les données fiscales, on recense environ 1.000 entreprises sur le territoire, pour la plupart, mono-entrepreneurs, mais la Commune dispose également de deux zones artisanales qui accueillent des entreprises employeuses de main d'œuvre.
- D'un tissu commerçant durablement implanté en centre bourg, le long du tracé de l'ancienne route de Paris vers la Bretagne, devenue Nationale 12 puis classée Départementale 912 depuis la construction de la déviation. La Commune dispose de deux boulangeries, une dizaine de restaurants, de garages, une station-service, un supermarché, d'un fleuriste, qui drainent la clientèle des diverses communes rurales qui l'entourent.

Fiche action 1 - Approfondissement de la connaissance du territoire => Plan guide, révision PLU, étude prospective, étude mobilité, étude Shop'In, ...

Fiche action 2 - Rééquilibrage de l'offre en logements sociaux => Construction de logements sociaux

Fiche action 3 - Aménagement d'un centre-bourg agréable et piétonnier => Gestion différenciée des espaces verts publics

Fiche action 4 - Développement du vivre ensemble et de la convivialité => Aménagement et lancement du Bistrot solidaire (Tiers-lieu)

Fiche action 5 - Création d'équipements sportifs et de convivialité => Parc de loisirs multi-activités intergénérationnel

Fiche action 6 - Evolution du groupe scolaire JP3 - Hélène Boucher =>=□ Rénovation et extension de l'école élémentaire JP3

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240208-016_2024_DACV-DE

Fiche action 7 - Aménagement d'une cité scolaire => Réhabilitation du collège Saint-Simon en groupe scolaire primaire
Fiche action 8 - Rénovation énergétique et fonctionnelle des gymnases => Rénovation du Gymnase Phélypeaux
Fiche action 9 - Déploiement de la mobilité sur le territoire => Aménagement de la voie verte des Mousseaux au centre-bourg
Fiche action 10 - Préservation et mise en valeur de la trame verte et bleue => Rétablissement et renforcement du corridor écologique du Fond de Bienval
Fiche action 11 - Mise en œuvre de la démarche participative => Projet de territoire participatif
Fiche action 12 - Amélioration de l'offre en matière de petite enfance => Acquisition des terrains de la crèche pluri-communale Cœur d'Enfant et extension du bâtiment
Fiche action 13 – Modernisation de l'offre de santé => Mise en place de cabines de téléconsultation de médecine

Pour toutes ces raisons, nous estimons que la Commune doit être recensée au titre d'une polarité puisqu'elle répond à la fois aux critères de centralité, d'emploi et de desserte. Le projet de SRDIF-e flèche actuellement la Commune de Thoiry, comprenant moins de 1.500 habitants suivant l'état INSEE 2021, et la commune de Septeuil (environ 2500 habitants) comme polarité sur le territoire de la Communauté de Communes. Considérant le simple fait que la Commune de Jouars-Pontchartrain recense près de 6.000 habitants à la même date, la détermination de la polarité sur la ville de Thoiry, sans prendre en considération la ville de Jouars-Pontchartrain est de l'ordre de l'erreur manifeste d'appréciation.

- Les obligations de la Commune en termes de construction de logements locatifs sociaux :
Au-delà de la prolifération des demandes de construction de maisons individuelles qui s'inscrivent toutes dans les enveloppes déjà urbanisées de la Commune, la Commune recense, au titre de ses obligations de logements locatifs sociaux, une obligation de construction de 566 logements arrêtée au 1er janvier 2022. Elle a réalisé au 1er janvier 2023 221 logements locatifs sociaux, sur les 566 dus, soit un taux de logements sociaux d'un peu plus de 9 % de nos obligations règlementaires.

En tenant compte de l'augmentation du nombre de logements à venir, des divisions en cours, on estime l'évolution de notre besoin de construction de logements locatifs sociaux de l'ordre d'environ 500 logements.
La Commune ne souhaite pas consommer d'espaces agricoles et s'inscrit totalement dans l'objectif régional de sanctuarisation de ces espaces.
Pour répondre à ses obligations SRU, la Commune, après concertation avec la population, a décidé de conserver le caractère rural de ses cinq hameaux et de ne pas y implanter de projets de construction de logements locatifs sociaux, à l'exception des projets en cours qui sont principalement situés sur le hameau d'Ergal, à l'extrémité est de la Commune. Ces trois projets sont situés sur des terrains aujourd'hui constructibles.
C'est la raison pour laquelle, le projet de territoire de la Commune prévoit de concentrer les programmes de logements collectifs sur deux secteurs principaux que sont :
    - Le secteur dit du « cône d'entrée de ville »
    - La zone autour de l'hôpital.

Sur ces deux projets, tous deux situés actuellement en zone constructible, la Commune doit pouvoir programmer la quasi-totalité des constructions de logements locatifs sociaux, tout en protégeant ses zones pavillonnaires et en préservant ses poumons verts, particulièrement sur le cône d'entrée de ville, qui devra être conçu en respectant les aspects historiques du lieu et notamment les tracés Lenôtre.
Le secteur du cône d'entrée de ville doit être densifié sur un quartier actuellement diffus, peu lisible et peu qualitatif, bénéficiant d'infrastructures publiques en fin de vie. Tout en favorisant le recyclage urbain, ce projet peut apporter des solutions et répondre aux différents enjeux de la Commune en atteignant une partie significative du rattrapage des objectifs SRU, en répondant à une offre de logements faible (considérant en outre qu'à ce jour, la Commune a enregistré plus de 700 demandeurs d'un logement social), et en créant une place centrale, tout en aménageant un quartier

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240208-016_2024_DACV-DE

vert en miroir avec le parc du château de Jouars-Pontchartrain qui est un espace naturel remarquable à restaurer.
Suivant la légende de la carte du MOS, le projet du cône d'entrée de ville porte à la fois sur des secteurs identifiés comme relevant :

- D'espaces ouverts artificialisés,
- D'habitats individuels ou collectifs,
- De zones d'activités et d'équipements.

Il est ici précisé que l'urbanisation envisagée sur ce secteur est positionnée uniquement sur la moitié supérieure du projet (Cf encart délimitant le périmètre d'étude : pointillé rouge et zone urbanisable limitée au-dessus de la droite bleue) la partie inferieure correspondant au front régional vert. Le projet couvre une superficie pouvant aller jusqu'à 45 hectares. L'objectif visé est estimé à 450 logements, avec un maximum de 50 % de logements sociaux et une mixité dans les typologies d'habitat. Le projet d'aménagement est actuellement conduit par la SPL Citallia avec le patronage du Département des Yvelines.
Le second projet structurant devant nous permettre de satisfaire à nos obligations SRU porte sur le quartier de l'hôpital. Il est actuellement à l'étude dans le cadre d'un partenariat entre le promoteur Atland, l'association des Maisons de Marianne, le centre Hospitalier et la Commune. Le projet consiste à transformer l'actuelle résidence autonomie et la crèche en îlot de vie intergénérationnel, comprenant différentes typologies d'habitations dont des BRS, des logements individuels et collectifs adossés à une structure d'animation et un suivi médical spécifique.
Cette parcelle, d'environ un hectare, fait l'objet d'une étude visant à implanter 100 logements collectifs environ dont 63 pour la résidence autonomie et accueillir environ 50 % de logements sociaux.
Il convient donc de s'assurer que l'avant-projet de SDRIF-E permettra la réalisation de ces projets, identifié et soutenu par le Conseil Départemental des Yvelines en ce qui concerne l'aménagement du cône d'entrée de ville et fléchés par Monsieur le Préfet des Yvelines dans le cadre de notre trajectoire de rattrapage de nos logements sociaux.

- Le potentiel d'urbanisation aux abords des gares :

D'après l'avant-projet de SRDIF-E, la Commune de Jouars-Pontchartrain n'est pas répertoriée au titre des secteurs de développement autour des gares. En effet, celle-ci est située sur le territoire de la Commune de Villiers Saint Frédéric.
Il s'agit cependant d'une gare intercommunale dont la station porte le nom de « Villiers Neauphle Pontchartrain » à l'instar d'une gare comme « Ermont-Eaubonne ».
La Commune de Jouars-Pontchartrain se voit donc privée du potentiel d'urbanisation aux abords des gares auquel elle devrait pourtant pouvoir prétendre.

<u>Demandes d'évolutions de l'avant-projet de SDRIF-E :</u>
Considérant les divers aspects évoqués ci-dessus, nous souhaitons donc voir amendé l'avant-projet de SDRIF-E sur les points suivants :

- La reconnaissance de Jouars-Pontchartrain en qualité de centre de polarité :
  - Outre, les développements ci-dessus, l'analyse des différentes communes recensées en qualité de centre de polarité nous a permis d'identifier que dix des onze Communes retenues dans le cadre du dispositif « Petites Villes de demain » sont recensées en tant que centres de polarité. Seule la ville de JOUARS-PONTCHARTRAIN est écartée de cette qualification.
  - Il nous semble en outre peu compréhensible que des villes comprises entre 1500 et 3000 habitants dans notre Communauté de Communes soient identifiées comme des polarités alors que notre population recense au moins le double d'habitants et que la ville est classée A en termes de dureté foncière.
- L'identification du rayonnement de la gare de Villiers Neauphle Pontchartrain soit comptabilisée au bénéfice de notre Commune,
- Et qu'en outre, la demi-pastille concernant la possibilité d'extension de 10 hectares soit au moins corrigée en une pastille pleine permettant la réalisation des deux projets détaillés précédemment.

Envoyé en préfecture le 15/02/2024
Reçu en préfecture le 15/02/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20240208-016_2024_DACV-DE

- Et le projet du SDRIF-E dans sa version présentée à l'enquête publique en ce qui concerne le potentiel d'urbanisation, n'est pas compatible avec le Schéma Régional de l'habitat et de l'hébergement qui prévoit un objectif de production de logements sociaux au niveau de la Communauté de Commune Cœur d'Yvelines de 205 logements, pour la période 2024-2030 qui n'atteint même pas le rattrapage SRU de la seule commune de Jouars-Pontchartrain.

Vu le projet du SDRIF-E, arrêté par la région Ile-de-France le 28 décembre 2023 et soumis à l'enquête publique du 1er février 2024 au 16 mars 2024, sur le projet de Schéma Directeur de la région Ile-de-France – Environnement (SDRIF-E) en cours d'élaboration,

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 et suivants, ainsi que R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement,

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (4 ABSTENTIONS : Madame ROQUELLE, Monsieur VILLAIN, Monsieur MARTEAU et Madame DEPRES ayant donné pouvoir à Monsieur MARTEAU),

➔ **DECIDE** de demander à la région Ile-de-France de corriger le projet de SDRIF-E en fonction des indications détaillées ci-dessus.

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

Anibal DA COSTA

Le Maire

MAIRIE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN (Yvelines)

Thomas MENGELLE-TOUYA

Acte exécutoire

Mis en ligne le : 16 FEV. 2024

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