012_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
Approbation de la modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme (PLU) *de Jouars-Pontchartrain*

Monsieur le Maire indique que la procédure de modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Jouars-Pontchartrain est arrivée à terme et qu'il convient de délibérer pour l'approuver.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu la délibération en date du 20 décembre 2018 approuvant la modification n°1 Plan Local d'Urbanisme de Jouars-Pontchartrain ;

Vu la délibération en date du 19 décembre 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de Jouars-Pontchartrain ;

Vu la délibération en date du 15 octobre 2020 approuvant la prescription de la révision n° 2 du Plan Local d'Urbanisme de Jouars-Pontchartrain ;

Vu la délibération en date du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 Plan Local d'Urbanisme de Jouars-Pontchartrain ;

Vu l'arrêté municipal URB-160-2022 du 18 août 2022 engageant la 3e modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de Jouars-Pontchartrain ;

Vu l'ordonnance en date du 14 novembre 2022 du président du tribunal administratif de Versailles désignant M. Michel Faure en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'avis conforme de la MRAE du 22 décembre 2022 concluant à la nécessité de soumettre à évaluation environnementale la modification n°3 du PLU ;

Vu l'arrêté municipal URB-164-2023 en date du 06 octobre 2023 mettant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme à enquête publique ;

Vu la délibération en date du 16 novembre 2023 tirant le bilan de la concertation ayant eu lieu du 10/10/2023 au 10/11/2023 ;

Vu l'enquête publique menée du 17 novembre 2023 à 8h30 au lundi 18 décembre 2023 à 17h30 ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et services consultés :
- Avis de la Chambre d'Agriculture d'Île-de-France du 8 décembre 2022 ;
- Avis n°1 du Département des Yvelines du 20 janvier 2023 ;
- Avis favorable de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat d'Île-de-France du 24 octobre 2022
- Avis favorable de la Chambre de Commerce et d'Industrie Départementale des Yvelines du 7 novembre 2022
- Avis délibéré de la MRAE du 25 octobre 2023 sur le projet de modification n°3 du PLU de Jouars-Pontchartrain.
- Avis n°2 du Département des Yvelines du 21 novembre 2023 ;

Vu les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable assorti des deux recommandations suivantes :
1. Que la commune se rapproche des propriétaires de la parcelle 238 pour trouver un terrain d'entente, dans le cadre du prix fixé par les Domaines.
2. Bien que n'étant pas directement lié à cette enquête, que compte tenu d'un nombre important de remarques sur le devenir du territoire de Jouars-Pontchartrain, que la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), en cours, soit bien menée à son terme.

Considérant l'avis favorable des conclusions du rapport du commissaire enquêteur, suite aux réponses apportées par Monsieur le Maire aux remarques des Personnes Publiques Associées et aux observations de la population lors de l'enquête publique.

Considérant que les remarques émises par les services consultés et les résultats de ladite enquête publique justifient des adaptations mineures du Plan Local d'Urbanisme présentées en annexe de la présente délibération.

Considérant que la modification du Plan Local d'Urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée.

Le Conseil municipal, après avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés (8 ABSTENTIONS : Madame ROQUELLE, Monsieur VILLAIN, Madame JACOB, Monsieur LE PAVEC, Monsieur GISQUET ayant donné pouvoir à Monsieur LE PAVEC, Monsieur MARTEAU, Madame LOTODE ayant donné pouvoir à Madame JACOB et Madame DEPRES ayant donné pouvoir à Monsieur MARTEAU),

➔ **DECIDE** d'approuver la modification à procédure dite de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Jouars-Pontchartrain telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

- ➔ La présente délibération qui approuve la modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Jouars-Pontchartrain est affichée pendant un mois à la mairie de Jouars-Pontchartrain.

- ➔ La mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

- ➔ La présente délibération et la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme sont exécutoires un mois après leur transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, aux conditions qu'elles soient téléversées au Géoportail de l'Urbanisme et de l'accomplissement des formalités de publicité, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

- ➔ Le dossier de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme approuvé est tenue à la disposition du public à la mairie de Jouars-Pontchartrain aux jours et heures habituels d'ouverture, sur son site internet ainsi qu'à la préfecture.

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

Thomas MENGELLE-TOUYA

Acte exécutoire

Mis en ligne le : 22 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.

JOUARS-PONTCHARTRAIN

ANNEXE A LA DELIBERATION D'APPROBATION DE LA 3E MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DU 08/02/24

SYNTHESE DES AVIS DES PPA APPELANT A UNE EVOLUTION DU DOSSIER

Avis du Département des Yvelines Direction Ville et Habitat du 1er décembre 2022 et Avis de la Direction générale des services, Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines du 20 janvier 2023	
d'indiquer que la forêt départementale de Sainte-Apolline est reconnue comme un espace naturel sensible(ENS) sur environ 297 ha	La précision a été apportées <u>Documents concernés :</u> - OAP TVB - Evaluation Environnementale - Rapport de présentation
de supprimer de l'OAP les dispositions a priori sans lien direct avec un effet réglementaire du PLU vis-à-vis des constructions et installations, ou du moins de clarifier leur caractère prescriptif ou indicatif	Dans les OAP TVB, les prescriptions et recommandations sont dissociées <u>Documents concernés :</u> - OAP TVB
de préciser les conséquences réglementaires de l'objectif visant à « révéler l'écoulement des eaux d'autrefois entre les cours d'eau de Plaisir et du rû d'Elancourt	». Des études complémentaires ont permis de démontrer que l'eau présente entre Plaisir et le ru d'Élancourt n'est pas induit par un busage mais par un réseau d'écoulement souterrain. La notion d'un busage potentiel a été supprimée afin de lever l'ambiguïté. <u>Documents concernés :</u> - OAP Fond de Bienval Nord - Evaluation Environnementale

Avis de la Chambre d'agriculture de Région Île de France du 2 décembre 2022	
Concernant l'ajout à l'article 8 des dispositions générales du règlement écrit d'une marge de recul de 6 mètres par rapport aux cours d'eau et fossés d'assainissement, la Chambre d'agriculture demande qu'il soit explicitement rappelé que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par cette prescription.	L'article 8 des dispositions générales du règlement écrit précise dorénavant que précision que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ne sont pas concernées par cette prescription <u>Documents concernés :</u> - Règlement écrit

Avis de la Direction générale des services, Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines du 21 novembre 2023	
Améliorer la qualité et la précision du schéma, en particulier dans les secteurs de développement tels que le Cône de la Bonde, où la cohérence entre la TVB et les aménagements et projets d'habitat envisagés pourrait être mieux mise en évidence.	Les secteurs de développement de l'habitat (secteur d'OAP) ont été ajoutés à la cartographie de l'OAP Trame Verte et Bleue. <u>Documents concernés :</u> - OAP TVB
Concernant l'OAP « Fond de Bienval Nord » : Le Département suggère de matérialiser sur le nouveau schéma modifié, pour sa partie Nord, quelques orientations importantes, mais seulement évoquées dans le texte, en particulier : 11. Le principe d'accès au site pour les circulations automobiles, sur le Chemin de la Vallée Crespin et sur la rue du Houx, avec aménagement sécurisé des 2 accès, 12. Le principe de voie structurante à réaliser entre le Chemin de la Vallée Crespin et la rue du Houx, à l'intérieur de l'opération de création de logements, 13. Le traitement paysager aux franges de l'opération de logements	Ont bien été ajoutés au schéma de l'OAP du Fond de Bienval Nord - Le principe d'accès au site pour les circulations automobiles, sur le Chemin de la Vallée Crespin et sur la rue du Houx, avec aménagement sécurisé des 2 accès, - Le traitement paysager aux franges de l'opération de logements. <u>Documents concernés :</u> - OAP Fond de Bienval Nord
Remarques du PNR, représenté par Mme Charlène THOMAS Mme GENTY	
Concernant l'évolution de l'OAP du Fonds de Bienval le PNR souhaite d'avoir des préconisations permettant de conserver le caractère rural.	L'OAP du Fond de Bienval Nord a évolué pour intégrer des préconisations dédiées au maintien du caractère rural du futur programme de logements. <u>Documents concernés :</u> - OAP Fond de Bienval Nord
MRAe Ile de France	
une analyse des enjeux de biodiversité ;	Ajout d'un résumé des enjeux de biodiversité à la p54 de l'évaluation environnementale <u>Documents concernés :</u> - Evaluation Environnementale
une illustration détaillée de l'OAP « Trame verte et bleue » afin de garantir une bonne appropriation des enjeux du territoire.	La carte de l'OAP thématique Trame Verte et Bleue est scindée en deux pour en faciliter la lecture. <u>Documents concernés :</u> - OAP TVB
L'Autorité environnementale recommande d'inscrire dans le règlement écrit les modalités de perméabilité ou de végétalisation des espaces ainsi qu'un minimum de stationnement « vélo »	**Ajout dans l'article 10 du règlement (toutes les zones) :** Dans tous les cas, sauf contraintes techniques avérées, les aires de stationnement autres que celles

	implantées dans ou sous les emprises bâties devront être traitées en matériaux perméables, voire végétalisées. **Ajout dans l'article 11 du règlement (toutes les zones) :** Des aires de stationnement nécessaires aux 2 roues et aux voitures d'enfants doivent être également prévues sur la base de 1,5 m^2 minimum par logement créé. <u>Documents concernés :</u> - Règlement écrit
L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale par la présentation des perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du PLU modifié.	Cette analyse a été ajoutée à l'évaluation en partie « 3.1. Scénario alternatif : Perspectives d'évolution de l'environnement sans mise en œuvre du PLU modifié » p.56. <u>Documents concernés :</u> - Evaluation environnementale
L'Autorité environnementale recommande de compléter le dispositif de suivi, en dotant les indicateurs de valeurs cibles et de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart constaté.	Les indicateurs ont été mis à jour et sont étayés dans la partie 6 « Indicateurs de suivi et méthodologie » <u>Documents concernés :</u> - Evaluation environnementale
L'Autorité environnementale recommande à nouveau de comparer les choix retenus dans le projet de PLU aux solutions de substitution raisonnables envisageables et de justifier ces choix au regard des enjeux environnementaux.	La partie « 4.3 Comparaison aux solutions de substitution envisageables » a été ajoutée et permet de comparer la piste choisie principalement pour l'OAP du Fond de BienvalNord avec d'autres scénarios <u>Documents concernés :</u> - Evaluation environnementale
L'Autorité environnementale recommande d'expliciter pour chacun des quatre objectifs majeurs de l'OAP « la trame verte et bleue » les modalités d'action détaillées et les indicateurs afférents permettant de les atteindre.	La partie a été déplacée, reformulée et des indicateurs dédiés ont été ajoutés. Elle n'est plus dans l'évaluation environnementale mais dans la justification des choix. <u>Documents concernés :</u> - Evaluation environnementale

commune de Jouars-Pontchartrain

ARRETE ENGAGEANT LA 3ème MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN

Monsieur le Maire de la Commune de Jouars-Pontchartrain,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à 44 ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération de prescription de la révision générale du plan local d'urbanisme en date du 15 octobre 2020 ;

Vu la délibération du conseil municipal du 16 décembre 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme ;

Vu la décision du Tribunal administratif en date du 11 avril 2022 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.

Considérant qu'il est nécessaire d'engager la 3ème modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Jouars-Pontchartrain pour répondre à l'illégalité soulevée par le tribunal administratif soit la méconnaissance des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue mentionnés au SRCE Île-de-France. La modification du PLU de Jouars-Pontchartrain portera sur l'évolution des documents règlementaires et du rapport de présentation afin d'intégrer les objectifs suivants du SCRE : *« favoriser la préservation et la restauration des continuités écologiques dans les documents d'urbanisme »* et d'intégrer dans ces documents *« la trame verte et bleue présente sur le territoire et les enjeux de continuité écologique »*.

Considérant, qu'en application des articles L153-36 à 41, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification.

ARRETE URB-160-2022

Article 1 : En application des dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 : Le projet de dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L 132-9

Article 3 : Le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme fera l'objet d'une enquête publique.

commune de Jouars-Pontchartrain

Article 4 : Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal

Article 5 : Une copie de cet arrêté sera adressée sans délai à :

- Monsieur le préfet des Yvelines
- Monsieur le sous-Préfet de Saint-Germain-en-Laye

Fait à Jouars-Pontchartrain,

Le 18/08/2022

LE MAIRE

Philippe Emmanuel

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification.

Envoyé en préfecture le 26/10/2023
Reçu en préfecture le 26/10/2023
Publié le
ID : 078-217803212-20231010-URB_164_2023-AR

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté n° URB-164-2023 **du** 06 octobre 2023
Prescrivant l'enquête publique sur la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Jouars-Pontchartrain

---

Le Maire,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à 44 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 19 décembre 2019 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du conseil municipal prescrivant la révision générale du plan local d'urbanisme en date du 15 octobre 2020 ;

Vu l'arrêté de lancement de la 3ième modification de droit commun en date du 18 août 2022 ;

Vu la minute en date du 14 novembre 2022 numérotée E22-000105/78 et signée par le président du tribunal administratif de Versailles, Jenny GRAND d'Esnon, désignant M Michel FAURE en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1er :
Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du plan local d'urbanisme approuvé de la commune de Jouars-Pontchartrain pour une durée de 32 jours du 17 novembre 2023 à 8h30 au 18 décembre 2023 à 17h30.

ARTICLE 2 :
Le projet de modification permet de répondre à l'illégalité soulevée par le tribunal administratif sur « *la méconnaissance des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue mentionnés au SRCE Île-de-France* ». La modification portera donc sur :

- Le rapport de présentation pour ses parties concernant les continuités écologiques, l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation, la prise en compte des documents supra-communaux
- Les orientations d'aménagement et de programmation par la création d'une orientation d'aménagement thématique « trame verte et bleue », l'évolution de l'orientation d'aménagement du Fond de Bienval-Nord
- Le règlement écrit et graphique (zonage) pour mieux intégrer les trames vertes et bleues et plus généralement la biodiversité.

Envoyé en préfecture le 26/10/2023
Reçu en préfecture le 26/10/2023
Publié le
ID : 078-217803212-20231010-URB_164_2023-AR

ARTICLE 3 :
M. Michel FAURE a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

ARTICLE 4 :
Le projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la maire de Jouars-Pontchartrain pendant 32 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 17 novembre 2023 à 8h30 au 18 décembre 2023 à 17h30.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place, à la mairie de Jouars-Pontchartrain aux jours et horaires d'ouverture et sur le site internet de la commune de Jouars-Pontchartrain : www.jouars-pontchartrain.fr
Un ordinateur sera à la disposition du public en mairie de Jouars-Pontchartrain aux jours et heures d'ouverture, afin de permettre au public d'accéder à l'ensemble du dossier de l'enquête publique.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions :

- sur le registre d'enquête ;
- ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Jouars-Pontchartrain, 1 Rue Sainte-Anne, 78760 Jouars-Pontchartrain ;
- ou par internet à l'adresse suivante dédiée à la présente enquête publique : enquete-publique-modification-trame-verte-et-bleue@jouars-pontchartrain.fr

Les courriels reçus et enregistrés sur cette adresse sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique, objet de la présente décision et seront communiqués au commissaire enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

ARTICLE 5 :
Le commissaire enquêteur recevra à la mairie les :

- Vendredi 17 novembre 2023 de 8h30 à 12h00
- Samedi 02 décembre 2023 de 10h00 à 12h00
- Lundi 11 décembre 2023 de 14h00 à 17h30
- Lundi 18 décembre 2023 de 14h00 à 17h30

ARTICLE 6 :
À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique au Maire, dans la huitaine, les observations et propositions écrites consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Maire dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles. À compter de la clôture de l'enquête le commissaire enquêteur disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Maire, le dossier avec son

Envoyé en préfecture le 26/10/2023
Reçu en préfecture le 26/10/2023
Publié le
ID : 078-217803212-20231010-URB_164_2023-AR

rapport relatant le déroulement de l'enquête, ainsi que ses conclusions motivées faisant l'objet d'un document séparé.
Une copie du rapport d'enquête sera communiquée à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

ARTICLE 7 :
Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département, à savoir, Le Parisien et Toutes les Nouvelles de Rambouillet, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.
Cet avis sera affiché à la mairie de Jouars-Pontchartrain, quinze jours au moins avant le début de l'enquête, ainsi qu'aux lieux habituels d'information de la Mairie.
Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 8 :
Pendant une année, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie de Jouars-Pontchartrain et sur le site internet de la Mairie.

ARTICLE 9 :
Conformément aux articles R.421-1 et R.421-5 du Code de justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des modalités de publicité et de transmission en Préfecture, devant le Tribunal administratif compétent, par courrier ou par l'application informatique « Télérecours Citoyens » via le site internet www.telerecours.fr . Il peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Maire. Cette démarche proroge le délai de recours contentieux lorsqu'elle est réalisée dans les deux mois suivant l'accomplissement des mêmes modalités

ARTICLE 10 :
Ampliation du présent arrêté sera adressée au préfet des Yvelines et au commissaire enquêteur.

Fait à Jouars-Pontchartrain le 10/10/2023
Pour le Maire,
L'Adjointe déléguée
Monique BUCHER

MAIRIE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN 78 (Yvelines)

Certifié exécutoire par
affichage en mairie, le
et par transmission
en Préfecture le

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

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 – ROQUELLE – 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 3e 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 ;

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

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 3e 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 3e 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'Ile-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 3e 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 DIASTA

Acte exécutoire

Le Maire

Thomas MENGELLE-TOUYA

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

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

ANNEXE au BILAN de la concertation avec le public

Concertation avec le public du 10/10/2023 au 10/11/20023

1. Article mis en ligne sur le site interner 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 imparti 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 Bienval 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 Bienval : 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.

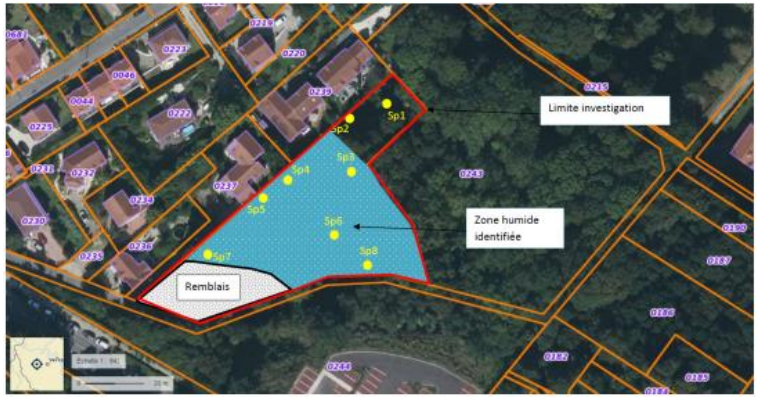
Compte tenu des impacts positifs avérés de cette modification en vue de la protection de l'environnement, répondant aux attentes tant du Tribunal Administratif que de la principale association environnementale à l'origine du contentieux, la Commune n'a pas jugé nécessaire de produire une évaluation environnementale. 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 Bienval 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 Bienval Nord.

Les conclusions de cette étude ont permis de délimiter avec précision la zone humide sur la partie sud du Fond de Bienval 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 boites 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 <u>l'enquête publique proprement dite,</u> 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 Bienval Sud 07 2019

Rapport Zone Humide Bienval 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 Bienval

Orientation d'aménagement et de programmation Trame Verte et Bleue

Plan de zonage 2019

Plan de zonage 2022

Plan de zonage Fond de Bienval avant

Plan de zonage Fond de Bienval après

L15123 avant

L15123 après

Plan de zonage L151-23 avant

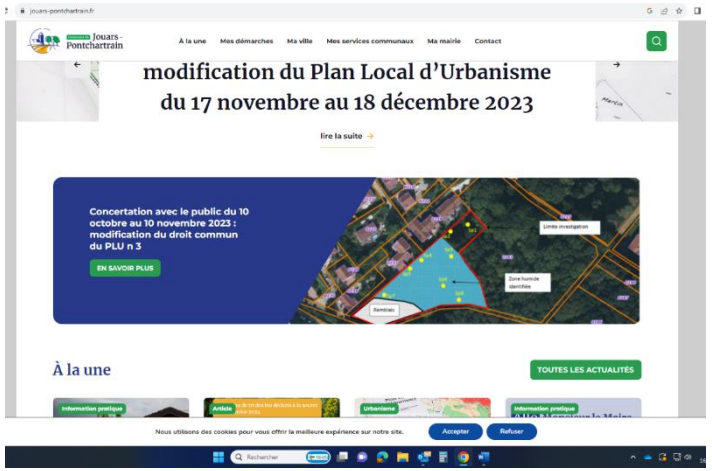
Plan de zonage L151-23 après

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 :

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 Phélypeaux)

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 ROQUELLE	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 Bienval 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	Commentaire identique pour 4 contributions : 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
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 actuel des bâtiments de la parcelle A83 Située au 40 Bis route de Paris. Il fait notamment apparaitre 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 parait plus pertinente.
7	04/11/2023	1	site mairie	09h49	Jean-Jacques ROBERT (pour l'association ACSERB)	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. 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 signifiante la zone constructible et définir une large zone naturelle parallèle à la rivière. C/ Evolutions de zonage sur le secteur du fond de Bienval nord 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 2800m² intégrant la maison existante suffisante au projet immobilier envisagé (12 logements). 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 parcelle193. Enfin la note de présentation ne mentionne pas la parcelle 243 pourtant concernée par sa modification en espace boisé classé
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	Comment concilier protection de notre environnement, auquel nous tenons plus que tout, et 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 : - 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, - 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 - Faire en sorte également d'une meilleure intégration de ces constructions peut-être en travaillant sur leur taille ?
11	09/11/2023	1	site mairie	18h38	Christine GAUTIER	Le Fond de Bienval 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 & 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 Bienval 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

12	09/11/2023	1	site mairie	19h37	Hélène MERCIER-PAGEYRAL	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. 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. 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.
13	10/11/2023	1	site mairie	9h46	Yaël SAYAGH	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. 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. 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.

14	10/11/023	1	site mairie	10h24	Caroline LEFEVRE	OAP Hôpital (doc : Orientation d'aménagement et de programmation) à revoir Esthétique : Une hauteur de R+3+ Attique non acceptable en zone pavillonnaire => Un projet tel qu'à VSF mixant maisons mitoyennes et petits logements sociaux (R+1+attique) serait le maximum autorisé. - 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 => Ce projet supprime la continuité écologique avec la forêt - Sécurité : l'accès au centre-ville depuis cette OAP se fera par les rues de Neauphle et Saint Louis (-> 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.
15	10/11/023	1	site mairie	11h10	Jérôme VINSON	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. 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 J'espère que vous allez prendre en compte mon opinion que je partage avec beaucoup de personnes du village.

16	10/11/023	1	site mairie	12h41	Jean/Micheline GAIDAMOUR	Lors de la première enquête, nous avions 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. 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. 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. Nous vous prions de revoir vos projets pour cet OAP de l'hôpital. Bien Cordialement
17	10/11/2023	1	site mairie	13h13	Stéphane BARTHELEMY	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, modifie les flux et les sols. 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.
18	10/11/0223	1	venu en mairie	16h15	Valérie LE PAVEC	Cette modification ne règle Pas le problème de carence LLS car le PLU est trop permissif pour les promoteurs. Il faudrait : 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, Accentuer l'obligation de mixer avec du LLS (60 à 80%) afin d'arriver à moyen terme à combler la carence. Maintenir aux propriétaires privés le droit de construire chez eux, mais en respectant le paysage et l'environnement. 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. 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.

19	10/11/2023	1	venu en mairie	16h15	Laurent LE PAVEC	Il faut contraindre les promoteurs à mixer les LLS à 60 à 80 % sur de petites opérations et non des projets de masse. 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 Réduire la taille des OAP pour ne pas créer de nouveaux quartiers. Maintenir aux propriétaires le droit de construire suivant les mêmes critères.
20	10/11/2023	1	site mairie	16h21	Alain REYNAUD	Comment règle-t-on le problème des logements sociaux ? Pourrait-on- les limiter en hauteur afin de ne pas trop défigurer le paysage ? Comment limiter les projets privés qui ne font qu'accentuer notre carence en logements sociaux ? 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.
21	10/11/2023	1	site mairie	16h53	Caroline LEFEVRE	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 : 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. 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 Bienval. Je souhaiterai 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 Bienval (cf. message sur OAP Hôpital : hauteur, volume, intégration et sécurisation des piétons à revoir). Merci

22	10/11/2023	1	site mairie	19h13	Simon LEFEVRE	Bonjour, 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. 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. 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. Il faudrait revoir EN PROFONDEUR l'OAP Hôpital : - réduire le nombre de logements, - réduire la hauteur des constructions à R+2 (maxi de la route de Paris) + mixité avec maisons. - sécuriser les trottoirs rue de Neauphle - réduire la part de logements sociaux
FIN de la concertation						