Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20241212-109_2024_DACV-DE

109_2024_DACV

Département des Yvelines
JOUARS-PONTCHARTRAIN

L'an deux mille vingt-quatre, le 12 décembre 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 : 6 décembre 2024

EN EXERCICE : 29
PRESENTS : 18
VOTANTS : 26

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs MENGELLE-TOUYA – MAGNIER – SELLEM – NOVILLO – BOYE – POLLION – GAMPACKAT – D'ASTA – LEMOINE – DA COSTA – DEFRANCE – HOURTOLOU – DE CAMPOS – STOOS – ROQUELLE – JACOB – GISQUET – MARTEAU

ABSENTS EXCUSES :
Madame BUCHER avait donné pouvoir à Monsieur MENGELLE-TOUYA
Madame RAMALHO-CLAUDIO avait donné pouvoir à Monsieur SELLEM
Monsieur EMMANUEL avait donné pouvoir à Monsieur GAMPACKAT
Madame LE GUELLAUT avait donné pouvoir à Madame POLLION
Madame BERNARD avait donné pouvoir à Madame D'ASTA
Monsieur LESQUELIN avait donné pouvoir à Monsieur DA COSTA
Monsieur VILLAIN avait donné pouvoir à Madame ROQUELLE
Madame LOTODE avait donné pouvoir à Madame JACOB

ABSENTS :
Monsieur LE DOUAREC
Monsieur LE PAVEC
Madame DEPRES

SECRETAIRE DE SEANCE : Madame JACOB

DIRECTION DE L'AMENAGEMENT ET DU CADRE DE VIE
Rapport suivi de l'artificialisation des sols

La loi « Climat et Résilience » a fixé pour ambition nationale d'atteindre un objectif de zéro artificialisation nette d'ici 2050.

Ainsi, la loi « Climat et Résilience » a posé la nécessité d'établir et de présenter au conseil municipal un rapport relatif à l'artificialisation des sols.

En effet, l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales, modifié par la loi « Climat et Résilience », dispose que « le maire d'une commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal doté d'un plan local d'urbanisme, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale présente au conseil municipal ou à l'assemblée délibérante, au moins une fois tous les trois ans, un rapport relatif à l'artificialisation des sols sur son territoire au cours des années civiles précédentes.
Le rapport rend compte de la mesure dans laquelle les objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols sont atteints.
Le rapport donne lieu à un débat au sein du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante. Le débat est suivi d'un vote.
Le rapport et l'avis du conseil municipal ou de l'assemblée délibérante font l'objet d'une publication dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article L.2131-1. »

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20241212-109_2024_DACV-DE

L'article ajoute également que « dans un délai de quinze jours à compter de leur publication, ils sont transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi que, selon le cas, au président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunal compétent ainsi qu'au président de l'établissement public mentionné à l'article L.143-6 du code de l'urbanisme. »

L'article R.2231-1 du code général des collectivités territoriales prévoit les indicateurs et les données présentes dans le rapport.

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;
Vu la loi n°2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux ;
Vu le décret n°2023-1096 du 27 novembre 2023 relatif à l'évaluation et au suivi de l'artificialisation des sols ;
Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2231-1 et R.2231-1 ;
Vu le Code de l'urbanisme ;
Vu le rapport relatif à l'artificialisation des sols de la Commune de Jouars-Pontchartrain présenté lors de la séance du Conseil municipal du 12 décembre 2024 ;

Considérant que le Code général des collectivités territoriales, tel que modifié par la loi « Climat et Résilience », prévoit la présentation au conseil municipal d'un rapport relatif à l'artificialisation des sols ;
Considérant la présentation de celui-ci ;
Considérant que la présentation dudit rapport doit donner lieu à un débat au sein du Conseil municipal, débat qui est suivi d'un vote ;

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

- ➔ **PREND ACTE** de la tenue d'un débat sur le rapport relatif à l'artificialisation des sols
- ➔ **APPROUVE** le rapport relatif à l'artificialisation des sols de Jouars-Pontchartrain, tel qu'annexé à la présente délibération
- ➔ **DIT** que le rapport et la présente délibération seront dans un délai de 15 jours à compter de leur publication, transmis aux représentants de l'Etat dans la région et dans le département, au président du conseil régional ainsi qu'au président de la Communauté de communes Cœur d'Yvelines, conformément à l'article L.2231-1 du Code général des collectivités territoriales

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

Catherine JACOB

MAIRIE DE JOUARS-PONTCHARTRAIN 15 78 (Yvelines)

Le Maire

Thomas MENGELLE-TOUYA

Acte exécutoire

Mis en ligne le : 18 DEC. 2024

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20241212-109_2024_DACV-DE

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.

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20241212-109_2024_DACV-DE

Rapport triennal sur l'artificialisation des sols
Commune de Jouars-Pontchartrain

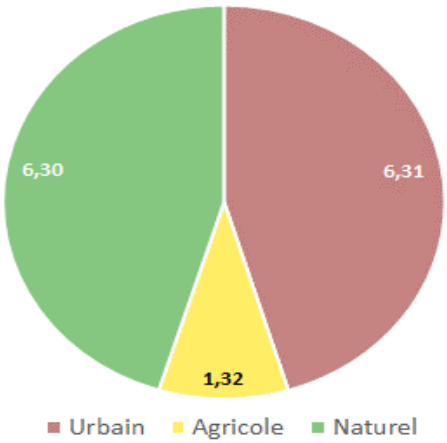
Rappel de l'analyse de la consommation foncière entre 2011 et 2021

Entre 2011 et 2021 :

- Une consommation globale de près de 14ha
- La majeure partie consommée en artificialisation nouvelle, sur des espaces jusqu'ici agricoles (1,3ha) ou naturels (6,3ha)
- L'habitat, principal consommateur de foncier avec 12,5ha (90%)
- La Dauberie (2,3ha consommés, dont 0,3ha en densification et 2ha en artificialisation nouvelle) et Les Mousseaux (5,4ha consommés, dont 2,2ha en densification et 3,2ha en artificialisation nouvelle) sont les deux secteurs où la consommation foncière a été la plus forte.

Secteur	Consommation foncière à Jouars-Pontchartrain entre 2011 et 2021 (ha)																
	CONSOMMATION GLOBALE				CONSOMMATION D'ESPACES URBAINS *DENSIFICATION URBAINE*				CONSOMMATION D'ESPACES AGRICOLES, NATURELS ET FORESTIERS *ARTIFICIALISATION NOUVELLE - EXTENSION URBAINE*								
	Habitat	*Activités éco*	*Equipement*	Total (ha)	*Habitat*	*Activités éco*	*Equipement*	Total (ha)	*Habitat*		*Activités éco*		*Equipement*		Total (ha)		
								Urbain	*Agricole*	*Naturel*	*Agricole*	*Naturel*	*Agricole*	*Naturel*	*Agricole*	*Naturel*	*TOTAL*
Chennevières	1,52	0,59	0,00	2,11	1,12	0,00	0,00	1,12	0,00	0,40	0,00	0,59	0,00	0,00	0,00	0,99	0,99
Ergal	1,79	0,00	0,00	1,79	0,95	0,00	0,00	0,95	0,00	0,84	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,84	0,84
Jouars	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
La Dauberie	2,11	0,19	0,00	2,30	0,28	0,00	0,00	0,28	0,00	1,83	0,00	0,19	0,00	0,00	0,00	2,02	2,02
La Richarderie	0,17	0,16	0,00	0,33	0,17	0,00	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,16	0,00	0,00	0,00	0,16	0,16
Les Mousseaux	5,41	0,00	0,00	5,41	2,19	0,00	0,00	2,19	1,32	1,90	0,00	0,00	0,00	0,00	1,32	1,90	3,22
Pontchartrain - centre-ville	1,56	0,21	0,22	1,99	1,39	0,21	0,00	1,60	0,00	0,17	0,00	0,00	0,00	0,22	0,00	0,39	0,39
TOTAL (ha)	12,56	1,15	0,22	13,93	6,10	0,21	0,00	6,31	1,32	5,14	0,00	0,94	0,00	0,22	1,32	6,30	7,62

Source : IGN Orthophotos 2011 et 2021 – Réalisation : Géostudio



Répartition de la consommation foncière 2011-2021 par mode d'occupation des sols initial (en hectares) (Géostudio)

Rappel des « coups partis » et des projets en cours sur la commune

En 2024 :

- **12 logements** attendus à travers les permis de construire et certificats d'urbanisme opérationnels (CUb) en cours de validité ;

Envoyé en préfecture le 17/12/2024
Reçu en préfecture le 17/12/2024
Publié le
ID : 078-217803212-20241212-109_2024_DACV-DE

- **300 à 350 logements** (chiffre estimatif et non définitif), dont environ 60% de logements sociaux, envisagés à travers le projet de réaménagement du cône d'entrée de ville ouest.

Rappel du bilan de l'analyse des gisements fonciers

Un potentiel en logements calculé après relevés des :

- *Dents creuses* : application d'un coefficient de rétention foncière de 20%
- *Parcelles bâties divisibles* ou *parcelles mutables* : application d'un coefficient de rétention foncière de 40% à Pontchartrain et de 50% dans les hameaux

… puis application des densités bâties théoriques suivantes :

- 20 log./ha pour les dents creuses et parcelles bâties divisibles des hameaux ;
- 40 log./ha pour les dents creuses et parcelles bâties divisibles du centre-ville de Pontchartrain.

Un potentiel global qui s'établit ainsi à un total d'environ **280 logements** constructibles sur le temps d'application du PLU (horizon 2035).

Secteur	Evaluation du potentiel de foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines constituées à Jouars-Pontchartrain (ha)							
	DENTS CREUSES (DC)			PARCELLES BÂTIES DIVISIBLES (PBD)			ESTIMATIF POTENTIEL HABITAT EN DENSIFICATION	
	Pour l'activité économique	*Pour l'habitat*		*Pour l'activité économique*	*Pour l'habitat*		DENSITE BATIE THEORIQUE RETENUE (log./ha)*	*TOTAL POTENTIEL LOGEMENTS (surface nette x densité bâtie théorique retenue)*
		Surface brute	*Surface nette (après rétention 20%)*		*Surface brute*	*Surface nette (après rétention 40% à Pontchartrain et 50% dans les hameaux)*	*en dents creuses et parcelles divisibles*	
Chennevières	0,00	0,36	0,29	0,00	4,34	2,17	20	49
Ergal	0,00	0,46	0,37	0,00	2,80	1,40	20	35
Jouars	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	20	0
La Dauberie	0,00	0,81	0,65	0,00	1,93	0,97	20	32
La Richarderie	0,00	0,05	0,04	0,00	1,08	0,54	20	12
Les Mousseaux	0,00	0,48	0,38	0,00	3,61	1,81	20	44
Pontchartrain - centre-ville	0,00	0,54	0,43	0,00	3,83	2,30	40	109
TOTAL (ha)	0,00	2,70	2,16	0,00	17,59	9,18		281

commune de Jouars-Pontchartrain