



31 janvier 2017

## **Avis de l'association Jouy Ecologie Enquête publique relative à la révision du PLU**

L'un des buts de l'association Jouy Ecologie est de « promouvoir le développement durable, dans toutes ses dimensions (environnement, économique, social, éthique) sur la commune de Jouy en Josas et à ce titre défendre la commune notamment contre toute urbanisation portant atteinte à son caractère de village ou à la biodiversité du site ».

En effet, respecter le caractère de village, c'est aussi bien préserver la possibilité pour les habitants de conserver et développer des liens de proximité, que favoriser un mode de vie où la nature au quotidien permet de se ressourcer, est un élément d'équilibre et de bien être pour chacun, chacune, à tous les âges de la vie. Préserver le caractère de village de Jouy est ainsi indissociable d'une ambition forte de développement durable qui satisfait aujourd'hui les besoins humains tout en protégeant les ressources naturelles pour les générations à venir.

Le projet de révision du PLU est à l'opposé de ces objectifs. Il s'appuie sur un projet d'aménagement et de développement durables (PADD) qui manie les paradoxes et incohérences : en effet dès les premières lignes du PADD, Jouy est hissé au rang de ville, le mot village étant abandonné dans l'ensemble des textes, mais en même temps en page 2, il est précisé qu'«il convient de conserver le caractère exceptionnel d'un habitat à la campagne». Le PLU semble donc directement inspiré par le superbe paradoxe de l'humoriste Alphonse Allais : «on devrait construire les villes à la campagne».

C'est bien là le problème, on ne peut à la fois préserver le patrimoine naturel de Jouy et vouloir transformer la commune en ville.

Le PLU s'il est voté va transformer notre village en ville de banlieue sans âme, à l'opposé des besoins humains et de l'impérieuse nécessité de conserver les richesses de la nature, atout majeur pour Jouy aujourd'hui et demain.

## 1. OBSERVATIONS SUR LES MODALITES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

- Jouy Ecologie déplore que l'enquête publique se déroule pour moitié pendant les vacances scolaires, rendant bien difficile l'expression des Jovaciens et Jovaciennes ;
- Jouy Ecologie regrette qu'il n'y ait pas de possibilité pour les habitants de faire parvenir leurs observations par internet, ce qui aurait compensé pour partie le choix de la période d'enquête ;
- Le dossier de révision est par sa complexité et son épaisseur difficilement accessible, il est impossible d'avoir une vision d'ensemble, certains éléments paraissent contradictoires
- Il est impossible de comprendre quel sera précisément le contenu des OPA, qui restent très floues (par exemple pourquoi les contours de l'OPA du centre vont-ils jusqu'aux chaix ? quelle opération y est projetée ?).

En résumé, Jouy Ecologie considère que les modalités d'organisation de l'enquête publique ne permettent pas une expression pleine et entière des habitants sur un sujet qui concerne leur avenir et au de-là.

En conséquence, Jouy Ecologie s'interroge sur le fait que le droit à l'information et à l'expression des habitants soit bien respecté.

## 2. OBSERVATIONS SUR LA COHERENCE ENTRE LE PADD ET LE PLU

Dans le PADD, la municipalité annonce vouloir

- "renforcer la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers" (p.2), *mais le PLU veut urbaniser le dernier espace naturel en centre de Jouy, la zone RFF ;*
- « assurer le maintien de la biodiversité, les continuités écologiques » (p.2), *mais le PLU veut urbaniser la zone RFF, située en ZNIEFF de type 2, donc reconnue pour sa biodiversité et zone de continuité écologique de la vallée de la Bièvre;*
- « prendre en compte les risques, notamment d'inondation» (p.2), *mais le PLU veut construire sur une zone inondable, la zone RFF ce qui nécessitera des aménagements spécifiques pour les logements et les parkings*
- « aménager un espace d'animation et de rencontre de tous les habitants» (p.7), *mais le PLU veut détruire le dernier espace naturel au centre de Jouy, la zone RFF, qui pourrait constituer un espace public lieu d'animation et de rencontre des Jovaciens en plein centre de Jouy ;*
- « organiser "l'évolution de la ville sur la ville" par renouvellement dans les zones bâties, sans étalement urbain» (p.2), *mais le PLU veut urbaniser une zone non construite, la zone RFF;*
- « protéger la biodiversité reconnue...dans les ZNIEFF de type 2 (zone naturelle d'intérêt écologique, floristique et faunistique) » (p.15), « valoriser et re-générer la biodiversité ordinaire » (p.15), *mais le PLU veut urbaniser la zone RFF, située en ZNIEFF de type 2....*

En résumé, Jouy Ecologie s'interroge sur la légalité de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « cœur de ville » au regard du PADD.

### 3. OBSERVATIONS SUR L'ABSENCE D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Par décision en date du 11 avril 2016, le préfet des Yvelines a dispensé la commune de Jouy de réaliser une évaluation environnementale. Jouy Ecologie souhaite que le commissaire enquêteur apporte son appréciation sur ce point au regard des conséquences potentielles du PLU s'il est voté

- Le préfet note en effet que « le territoire est concerné par des enjeux significatifs tels que ceux liés aux milieux naturels (ZNIEFF de types 1 et 2, zones humides etc.) ...et aux continuités écologiques associées. » Toutefois si le préfet note que « le PADD prévoit de préserver les réservoirs de biodiversité locaux et leur potentiel écologique », **il est clair à la lecture du PLU que sa réalisation sera en contradiction avec cet objectif du PADD puisqu'une partie de la ZNIEFF de type sera détruite au niveau de la zone RFF. Le préfet a-t-il été utilement éclairé sur ce point ?**
- Le préfet considère que « la révision du PLU de Jouy en Josas n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ».
  - Pourtant, le projet d'urbanisation du centre aura des conséquences importantes sur la pollution de l'air ; les études réalisées sur Jouy font état d'un passage de 8 500 (pendant les congés scolaires) à 9 000 voitures par jour, or selon Air Paris les conséquences sur la santé en termes de pollution apparaissent à partir de 10 000 véhicules par jour, et ce jusqu'à à 150 mètres de l'axe routier concerné. L'urbanisation de Jouy amènera plus d'un millier de personnes, cf. point 5 (sans compter l'augmentation de la circulation de trafic en raison de la réalisation des logements prévus dans le cadre du contrat de développement Versailles -St Quentin- Vélizy : 3620 logements par an sur 15 ans près de 550000 logements soit 125 000 habitants supplémentaires). C'est donc plus d'un millier de voitures supplémentaires qui circuleront chaque jour, **entraînant donc des pollutions supplémentaires néfastes pour la santé humaine ;**
  - **Par ailleurs le PLU n'est pas sans conséquence sur l'environnement en urbanisant un site situé en ZNIEFF 2 et corridor écologique.** A ce titre la décision du préfet est donc regrettable.

### 4. OBSERVATIONS SUR L'ABSENCE DE DOCUMENT RELATIF A LA ZNIEFF 2, DANS LE DOSSIER DE REVISION DU PLU

Dans le dossier 8b annexes diverses, le point 8 consacré aux milieux naturels et biodiversité ne comporte pas de descriptif de la ZNIEFF 2.

Déjà lors de l'élaboration du PLU en 2010/2011 cinq associations avaient fait un recours gracieux auprès du maire de Jouy, portant sur différents points et notamment sur l'absence de document descriptif de la ZNIEFF 2. La municipalité avait répondu que « le fichier ne fait état d'aucun inventaire floristique et faunistique » alors que Jouy Ecologie s'était procuré auprès des autorités administratives un inventaire de la ZNIEFF 2 Vallée de la Bièvre mis à jour le 01/06/ 2010.

Il est anormal que cet inventaire ne figure pas dans le dossier de révision du PLU.

## **5.OBSERVATIONS SUR LES CONSEQUENCES DU MODELE D'URBANISATION PREVU DANS LE PROJET DE PLU**

Il importe d'aller au-delà des apparences car si le projet de PLU donne moins - 1% de droits à construire que le précédent, les nouvelles règles du droit à construire vont néanmoins permettre d'accroître la population près de 2000 habitants à horizon du PLU : au centre du village notamment, de nombreuses parcelles accueillant aujourd'hui une maison individuelle seront transformées en immeuble, au détriment du caractère de village, des vues sur les coteaux, de l'aspect aéré et vert du centre ; quel sera l'intérêt de venir au centre de Jouy dans un lieu complètement urbanisé sur le modèle d'une ville de banlieue de 20 000 habitants et non dans l'esprit d'une petite commune soucieuse de le rester ?

### **5.1 Un accroissement massif de la population**

Le rapport de présentation indique en p. 41 que « le PLU offre des capacités théoriques de réaliser environ 570 à 800 logements ». Dans les Yvelines, la taille des ménages se situe désormais aux alentours de 2,5 personnes par foyer » (source CDT Versailles Grand Parc- Saint Quentin en Yvelines-Vélizy Villacoublay ») soit entre 1400 et 2000 habitants de plus d'ici dix ans à quinze ans. Ceci est à comparer avec l'évolution de la population jusqu'à ce jour : il a fallu 40 ans pour que la population de Jouy augmente de 1000 habitants. C'est une transformation radicale de Jouy qui est ainsi portée par le projet de Plu, qui nécessitera de prévoir de nouveaux équipements publics et donc de nouveaux financements.

### **5.2 Un mode de construction à l'opposé du caractère de village actuel**

Les nouvelles règles du droit à construire font qu'au centre du village, des parcelles accueillant aujourd'hui une maison individuelle seront demain transformées en immeuble.

En zone UA, par exemple avenue Jean Jaurès les constructions peuvent être implantées de façon à être accolées, donnant l'impression de front urbain et sacrifiant les vues sur les coteaux.

En zone dite UAr, il est prévu obligatoirement en certaines zones que les constructions soient contiguës pour maintenir une « continuité bâtie » ce qui donnera une vision de front urbain composé d'immeubles accolés, de hauteur pouvant atteindre 13 mètres au faitage.

Sur la zone RFF, l'emprise actuellement prévue est de 8200 m<sup>2</sup> de surface au plancher, détruisant l'aspect paysager et vert de cette zone d'autant que sont autorisées dans cette zone RFF comme dans l'ancienne casse, des hauteurs de 13 m au faitage ou pour les toits terrasses des acrotères à 10,50 mètres de hauteur.

Enfin il faut noter qu'en dehors de ce secteur et de l'ancienne casse, en zone UAr l'emprise au sol n'est pas règlementée, ouvrant les vannes d'une urbanisation massive.

A cela s'ajoute l'autorisation générale pour les constructions existantes d'une constructibilité supplémentaire de 10% si la construction globale respecte la réglementation thermique en vigueur. Jouy Ecologie déplore que le bonus accordé aux économies d'énergie se traduise en m<sup>2</sup> constructibles, où est le développement durable ?

### **5.3 Une saturation des routes et un envahissement des trottoirs par les voitures**

Alors que le rapport de présentation du PLU, à propos des routes A86, RD 53, RD 120 RD117, RD 446, convient en p. 65 que « tous les tronçons ont connu une augmentation de leur trafic (excepté la RD 53) » ; « Le cœur de ville où circulaient en 2007 respectivement à l'Ouest 9019 et 9996 véhicules à l'Est est désormais emprunté par 9967 et 10116 véhicules. L'augmentation est significative avec 948 véhicules de plus sur le tronçon ouest de la RD 446, soit une augmentation de 10,5%. Une grande partie de ces flux est traversant (pour rejoindre l'autoroute) ». Plus loin, p. 67, le rapport indique que « Les Jovaciens se déplacent majoritairement en voiture » ... On ne peut que souligner l'incohérence d'un PLU qui veut encore amener des habitants dans un centre déjà saturé, augmentant les temps de circulations.

Entasser des habitants au centre de Jouy et rendre la circulation impossible va surtout décourager d'aller d'un quartier à l'autre de Jouy et en aucun cas dynamiser la commune !

A cela va s'ajouter le casse-tête du stationnement : le projet de PLU prévoit de ne pas exiger plus d'une place de parking pour les logements situés à moins de 500 mètres de la gare ; en effet le décret du 23 juillet 2015 relatif à la simplification des règles d'urbanisme prévoit que dès lors que la qualité de la desserte le permet, ne peut être exigée la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement ; la municipalité a fait sienne cette interprétation ! Pourtant tous les Jovaciens savent que la desserte est de mauvaise qualité, ils subissent au quotidien les difficultés de la ligne RERC, ses mauvaises connexions à Versailles Chantiers et l'absence de RER la nuit, ce qui impose aux familles de disposer de plus d'une voiture. En conséquence Jouy Ecologie demande compte tenu de la mauvaise qualité de la desserte que soit prévues deux places de parking par logement dans la zone de 500 m autour de la gare.

### **5.4 Un choix nuisible à la dynamisation du cœur de Jouy**

En effet, quel intérêt trouver à un centre qui aura perdu son dernier espace naturel, son caractère vert et ne sera qu'un front urbain, succession d'immeubles ?

La municipalité entend en effet augmenter de façon importante la population pour « la redynamisation du cœur de ville » ..., induisant toujours plus de circulation.

Jouy Ecologie considère au contraire que la présence d'un espace public vivant vert sur la zone RFF en centre village serait à même de créer de la convivialité, et serait un facteur d'attractivité permanente induisant des retombées sur le commerce de proximité. A cet égard, on peut s'étonner que le rapport de présentation du PLU considère (p. 56) que « la présence d'une moyenne surface alimentaire à l'Ouest de l'avenue J.Jaurès fonctionne comme une locomotive » ! Cette présence a surtout été synonyme de fermeture de petits commerces et de difficultés pour le commerce résiduel.

En outre ce mode d'urbanisation qui accroît toujours le nombre de logements global augmente donc les obligations en nombre de logements sociaux et ne permettra pas de rattraper le manque de logements sociaux ; il faudrait au contraire privilégier les petites opérations d'autant que le retard en logements sociaux est se réduit avec la prise en compte des logements étudiants d'HEC.

## **5.5 D'autres signes révélateurs de l'incohérence du PLU au regard d'objectifs de développement durables**

- Des économies d'énergie insuffisantes

Le PADD annonce « économiser les ressources énergétiques » et maintient en l'état toutes les restrictions du PLU antérieur révisé en matière de production d'énergie solaire ... où est la cohérence au regard de l'objectif annoncé ?

Jouy Ecologie demande la suppression des restrictions aux implantations de panneaux solaires.

- La prise en compte pour le calcul de la constructibilité d'un terrain au titre des espaces végétalisés de ceux qui sont sur dalle végétalisée sur plus de 40 cm d'épaisseur.

Reconnaitre la valeur des sols et les services qu'ils rendent en matière de climat, de biodiversité impose de ne pas considérer que 40 cm de terres sur dalle vont être reconnus comme espaces végétalisés, quand il ne s'agit que d'un ersatz de nature. Jouy Ecologie regrette cette vision du pseudo développement durable qui va bientôt compter la taille des jardinières à la place des espaces naturels.

- L'incohérence à vouloir détruire une zone naturelle, la zone RFF , quand en même temps lors d'une réunion avec la municipalité, il a été dit que sur la zone Thabot Manufacture, les premiers bâtiments de l'INRA seraient détruits et cette zone conservée végétalisée ; toutefois il est impossible actuellement au vu du dossier du PLU d'obtenir des informations précises sur cette annonce faite en réunion.

## **6 OBSERVATIONS SUR LE REFUS DE LA MUNICIPALITE D'ENTENDRE L'EXPRESSION DES HABITANTS**

En 2010 les associations et habitants (plus de 1100 électeurs) ont demandé que soit organisé un référendum sur le devenir du centre (front urbain avenue Jean Jaurès et urbanisation de la zone RFF) ; c'est dire si cette question est sensible pour les Jovaciens. La municipalité a refusé et n'a pas étudié le projet alternatif établi par un collectif de 5 associations qui proposait de transformer la zone RFF en espace public et lieu d'animation au centre de Jouy. Le rapport d'enquête publique d'août 2011 a donné un avis favorable assorti de conditions suspensives

- De compléter le diagnostic de bilan des capacités résiduelles constructibles (m<sup>2</sup> de planchers issues du PLU 2006 et du projet de PLU 2011)
- D'intégrer à la réflexion sur le « cœur de ville » une analyse d'optimisation
  - (1) du site de l'INRA en greffe avec le bourg (avenue Jean Jaurès)
  - (2) des terrains publics : parking de la mairie et autres, au travers de la mise en place d'un règlement adapté
- D'assurer une réelle continuité paysagère et de prise en compte des zones inondables et zones humides dans le périmètre compris entre les rues Jean Jaurès et de la Libération en précisant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et les Orientations Particulières d'Aménagement ».

Six ans plus tard ces conditions suspensives gardent tout leur intérêt ; où sera la continuité paysagère lorsque le centre sera urbanisé à la hauteur de ce que prévoit le PLU ? Pourquoi s'entêter à construire sur une zone inondable ?

## EN CONCLUSION

Ce projet de PLU ne respecte ni notre village qui va se transformer en banlieue banale, ni son environnement, ni les paysages, ne permet pas d'animer correctement le centre. Et la course à la densification ne permet pas de résoudre le problème du logement en Ile de France quand on sait que des centaines de milliers de logements sont vacants !

Jouy Ecologie émet un avis très défavorable au projet de PLU

- qui ne respecte pas les orientations du PADD
- qui ne permet pas de conduire Jouy en Josas et ses habitants vers un réel développement durable, qui nécessiterait d'en conserver le caractère de village pour le bien-être de ses habitants et de le respect de la nature.

Jouy Ecologie constate que le quartier des Metz est préservé de cette transformation en front urbain, Jouy Ecologie s'en réjouit mais s'étonne de cette différence de traitement considérable entre deux quartiers de Jouy, pourquoi sacrifier le centre et lui faire perdre son caractère de village alors que les élus sont bien conscients aux Metz de la nécessité d'y préserver des zones d'habitat pavillonnaire ? De plus au centre, non seulement la densification détruira la diversité de l'habitat et l'équilibre actuel entre bâti et jardins mais condamnera aussi définitivement la vue sur les coteaux, site classé de la Vallée de la Bièvre.

Jouy Ecologie demande que le centre de Jouy soit également classé en zone Uc ou Ud à l'instar des Metz. Dans le même sens, Jouy Ecologie demande que la ZNIEFF de type 2 soit respectée et donc que la zone RFF ne soit pas construite.