

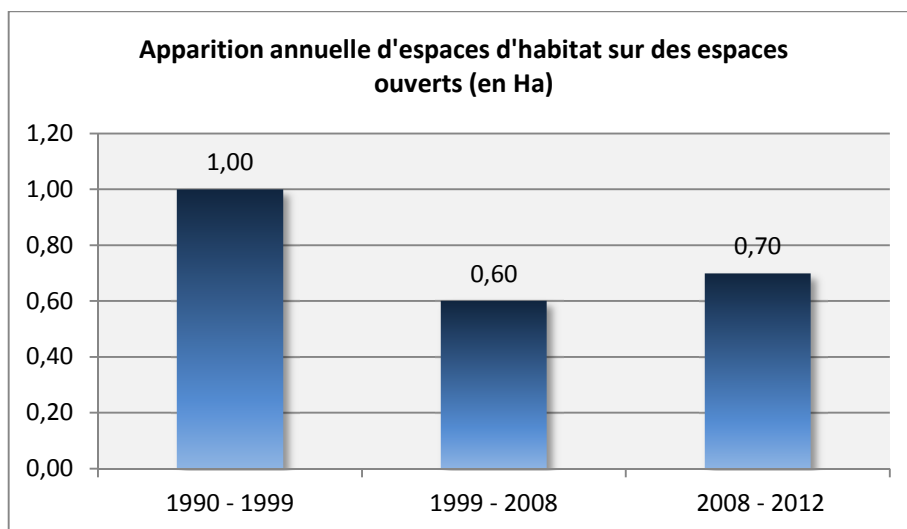
JOUY-LE-MOUTIER

Consommation foncière (phase P.A.D.D.)

L'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme dispose que le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme et le P.A.D.D. doivent contenir une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme soit le 26 mai 2011 pour le P.L.U. de Jouy le Moutier.

Cette analyse est produite à partir de divers supports ou données telles les photographies aériennes. Les sources utilisées sont retranscrites en annexe de ce document.

1- La consommation d'espaces préalable à la dernière révision du Plan local d'Urbanisme



Basé essentiellement sur des données d'analyses d'apparition d'espaces d'habitat, ce tableau met en évidence une relative modération de la consommation annuelle d'espaces ouverts qui se fixe pour la période 2008-2012 à 0,7 hectares par an.

2- La consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers depuis la dernière date de révision du Plan local d'Urbanisme.

Depuis l'approbation de la dernière révision du P.L.U., la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers sur le territoire communal s'est pour l'essentiel manifestée au sein des Zone 1AUm et 1AUi du Plan local d'Urbanisme dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concertée dite de l'Hautil Oise approuvé le 3 juillet 2012. Il s'agit pour l'essentiel :

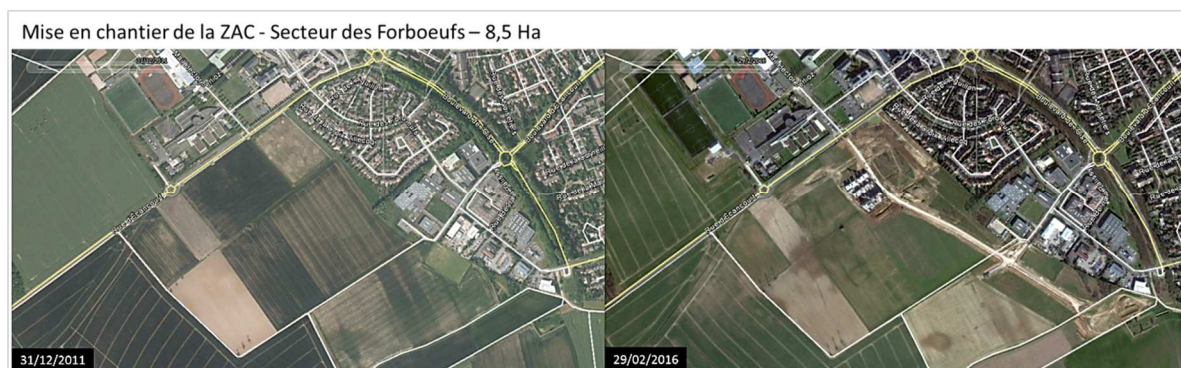
- Du secteur du parc des sports

Ici ont été réalisé au cours d'une première phase de travaux, un complexe de tennis couverts et aériens, deux terrains de football ainsi qu'une première tranche d'un parking. Ces réalisations ont entraîné une consommation de 3.5 ha d'espaces agricoles, de friches et d'espaces enherbés.



- Du le secteur de Bellefontaine et de l'extension de la Z.A. des Forboeufs

Sur ce secteur, le commencement du chantier des opérations d'espaces publics, de logements et de locaux d'activités ont amputés 8,5 ha, répartis entre zone agricole (environ 7 hectares) et espaces naturels (1,5 hectares de friches, de terrain de plein air...)



Au total, on relève entre 2011 et 2016, une consommation d'environ 12 Hectares en 6 ans, soit 2 hectares / an.

L'intégralité de cette consommation s'est réalisée dans le cadre de premières tranches de travaux mises en oeuvre dans le cadre de la Z.A.C. de Jouy-le-Moutier inscrite comme :

- secteur d'urbanisation préférentiel au Schéma Directeur de la Région Ile de France de 2013
- secteur de croissance urbaine dans le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération de Cergy Pontoise approuvé en 2011.

3- La consommation foncière 2017-2030

Le mode de calcul de consommation qui suit est basé sur le principe partagé lors de la réunion du 5 Octobre 2016 avec les services de la Direction départementale des territoires qui dispose que les espaces situés en zone urbanisable (Zone 1AU et 2 AU) ne sont pas considérés en tant qu'espaces de consommation dans la mesure où ces zones existaient préalablement à la dernière révision du P.L.U. de mai 2011.






Ainsi, dans le cadre de la présente révision, et au regard du mode calcul proposé ci-dessus, la commune envisage une consommation quasi nulle d'espaces agricole, naturel ou forestier. Les principales zones d'urbanisation se situent en effet dans les zones 1AU ou 2AU existantes dont la plupart figuraient déjà comme telles en 2007 dans lors de la première élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

Le bilan de consommation des espaces agricoles ou naturels fait même apparaître un solde négatif si l'on comptabilise la réintégration en zone agricole ou en zone naturelle, des 21 hectares d'espaces urbanisables de la ZAC de l'Hautil-Oise (secteur de la côte d'Ecancourt environ 2 ha, secteur Merisiers/Bellefontaine Forboeufs environ 19 hectares).

Cependant, pour une parfaite transparence et clarté de l'analyse, le tableau figurant ci-après présente un état global des espaces non construits prévues pour être urbanisés à l'horizon 2030.

Selon cette estimation, la consommation future serait d'environ 20,44 ha sur la période 2017-2030 soit 1,57 hectares par an, soit une modération d'environ 25% par rapport à la consommation de la période 2011-2016.

Etat global des espaces non construits prévues pour être urbanisés sur la période 2017-2030.

secteurs	Surface estimée (en hectares)	Périmètre retenu
ZAC de l'Hautil (secteurs opérationnel de Bellefontaine et des Forboeuifs encore hors chantier)	14,1 ha	
ZAC de l'Hautil (secteur rue Claude Debussy)	1 ha	
Secteur de la ruelle des Rougeux	1,26 ha	
Secteur de la rue de Maurecourt Chemin des Vaux Labours	2,58 ha	
Secteur rue de la Ravine	1,5 ha	
Consommation future	20.44 ha	
Consommation annuelle 2017-2030	1,57 ha	

ANNEXE : référentiels et documents utilisés pour l’analyse

Le « référentiel territorial » (REFTER) de l’IAU-IdF permet d’avoir une approche de la consommation de longue période (1990-2012) à destination d’habitat.

Une analyse de l’évolution de l’occupation du sol a été réalisée à partir de document photographiques (voir tableau ci-dessous), aux dates les plus proches de l’approbation connue des documents d’urbanisme, soit Mai 2011 et courant 2017. Les données de Juin 2010 ont été ponctuellement confrontées à celles de décembre 2012 pour s’approcher de la consommation réelle depuis mi 2011.

JOUY-LE-MOUTIER - Consommation des espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	
Dates approbation PLU	Document orthophoto Google earth
Approuvé en Mai 2011	31.12..2011
Approbation estimée 2017	29.02.2016
Autre document mobilisé Photo google 2011 Photo CACP 2014 Orthophoto comparée de l’IAUIdf (2008-2012) Données REFTER période 1990-2012	
Consommation des espaces ouverts constatée sur la période 2011-2016 : 12 Ha	
D’après REFTER : <ul style="list-style-type: none"> • Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts entre 2008 et 2012, en hectares par an : 0,7 • Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts entre 1999 et 2008, en hectares par an : 0,6 • Evolution annuelle des apparitions d'espaces d'habitat sur des espaces ouverts entre 1990 et 1999, en hectares par an : 1 	