



JOUY
le-Moutier

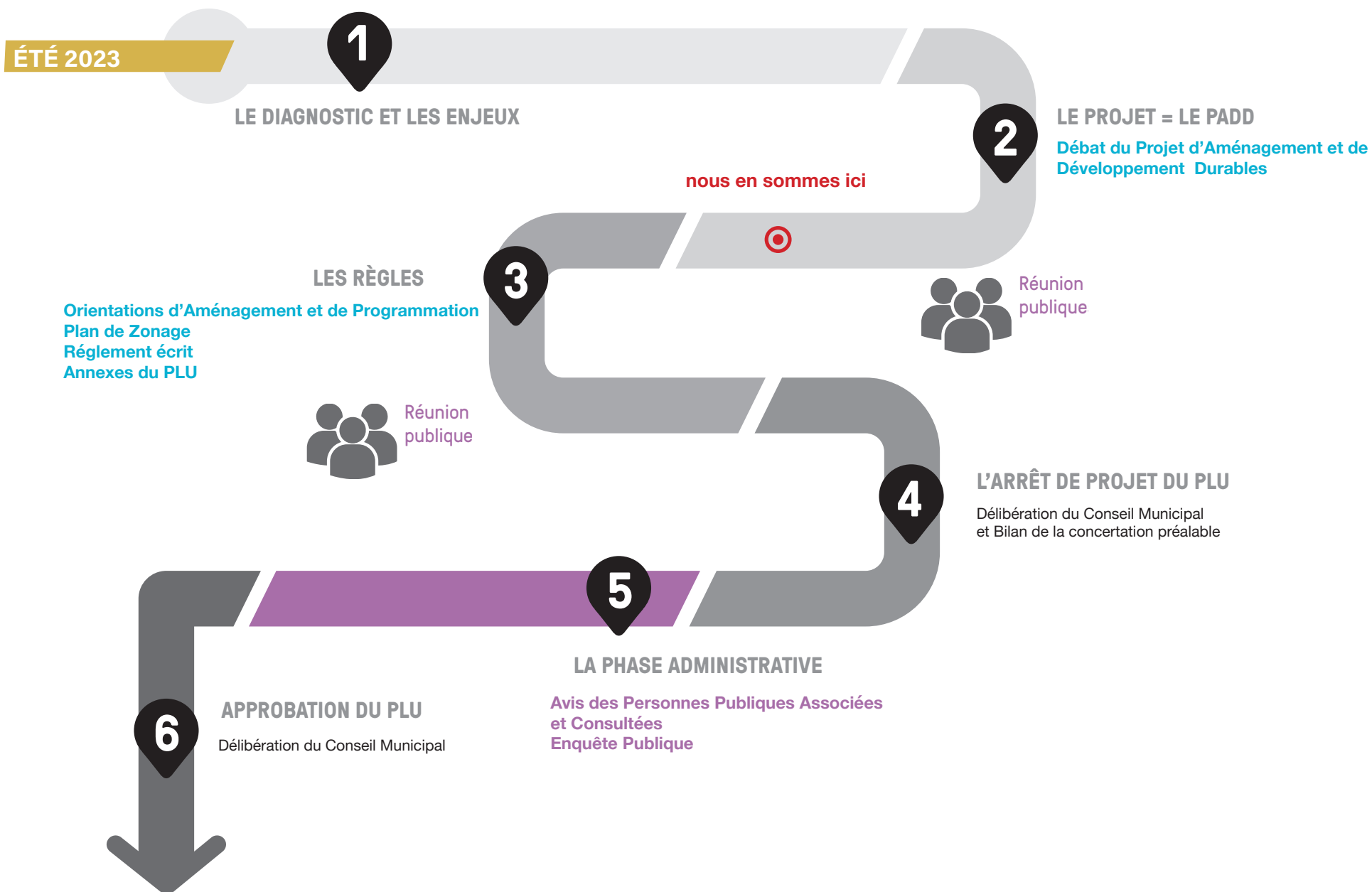
VENDREDI 26 AVRIL 2024

RÉUNION PPA

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE JOUY-LE-MOUTIER (95)

PRÉSENTATION DE LA **SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC ET DU
PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

A4A
PLUS
ARCHITECTURE & URBANISME





01

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU DE JOUY-LE-MOUTIER**

page 03

02

**LE DIAGNOSTIC SOCIO-
ÉCONOMIQUE**

page 09

03

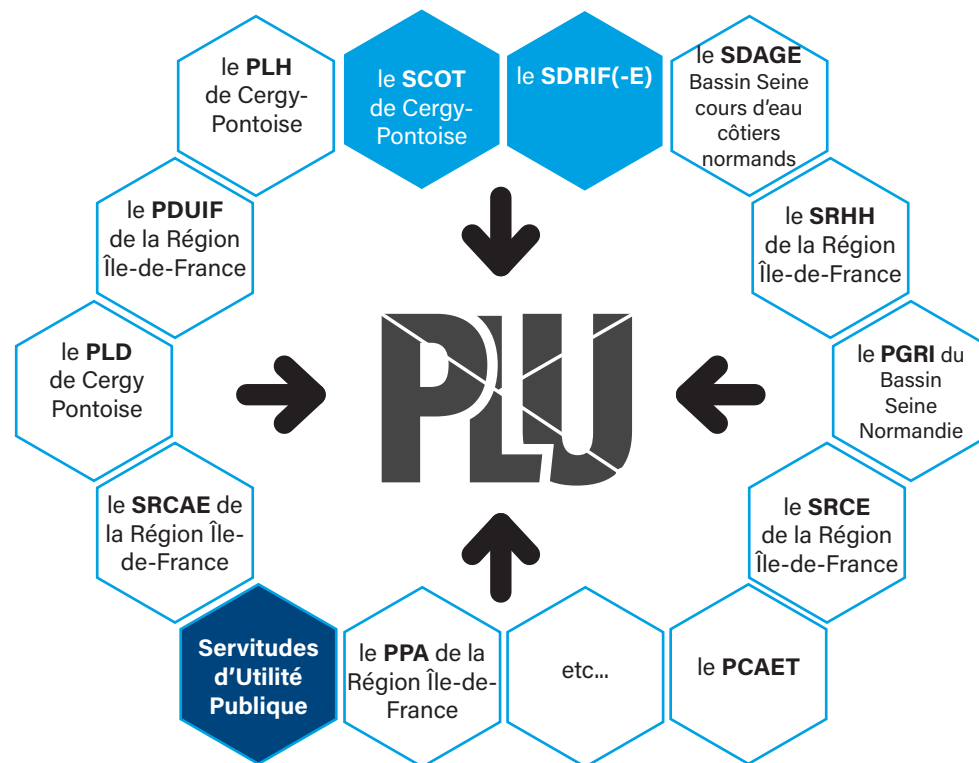
**L'ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

page 21

04

LES ORIENTATIONS DU PADD

page 39



BIEN QUE D'INITIATIVE COMMUNALE, **LE PLU DE JOUY-LE-MOUTIER** DEVRA TENIR COMPTE D'UN ENSEMBLE DE DOCUMENTS CADRE POUR ASSURER LA LÉGALITÉ DE SON DOCUMENT D'URBANISME.

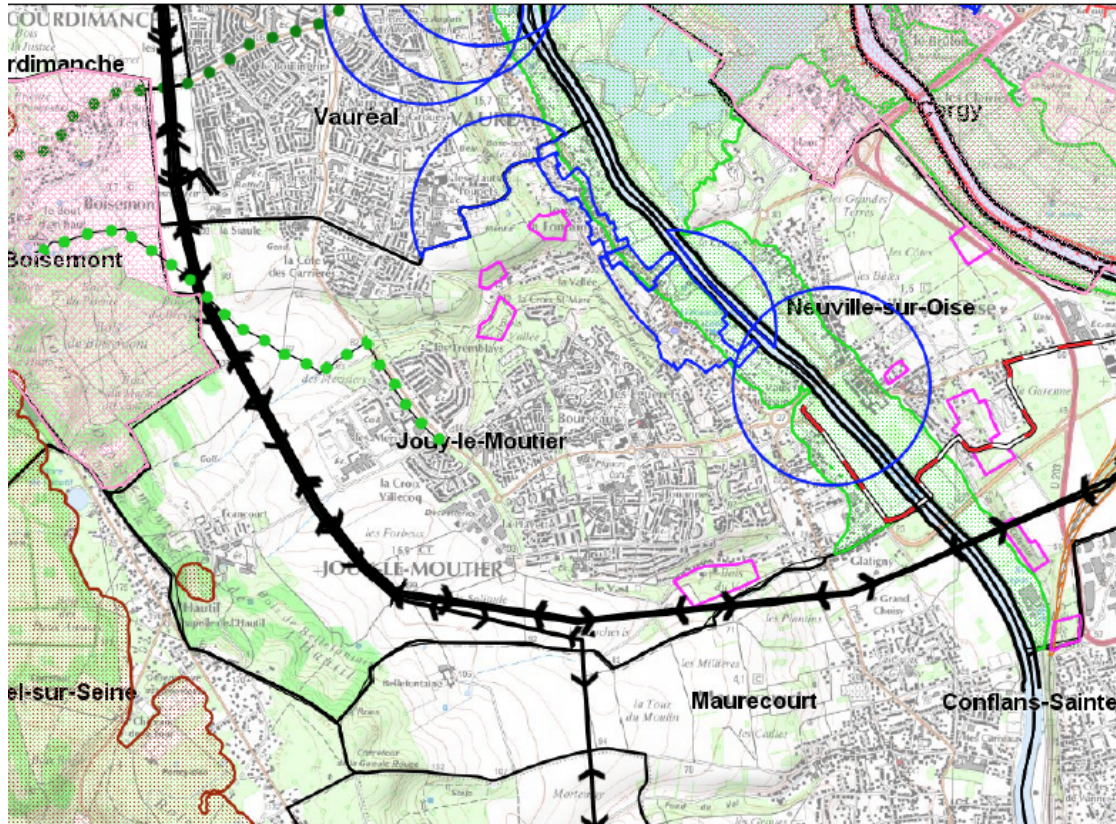
- SDRIF** : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France
PLH : Programme Local de l'Habitat
PDUIF : Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France
PLD : Plan Local de Déplacement
SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
 PGRI : Plan de Gestion des Risques d'Inondation
PCAET : Plan Climat Air Energie Territorial
SRCE : Schéma Régional de Cohérence Écologique
SRHH : Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
SDAN : Schéma Directeur d'Aménagement Numérique
SDAGV : Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage


QUELS OBJECTIFS POUR DEMAIN ?

































Enjeu

Mettre en œuvre un projet d'urbanisme compatible et prenant en compte les différentes strates des documents d'urbanisme hiérarchiquement supérieurs.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE DU VAL D'OISE




 Conception : DDT 95
 Date d'impression : 24-04-2017

-  A4 Cours d'eau non domaniaux (AGL)
-  A5 Canalisations d'eau (AGL)
-  AC1 Monuments inscrits / classés
-  Classé
-  Inscrit
-  Classé et inscrit
-  AC1 Périphères de protection (AS)
-  AC2 Sites inscrits / classés (AGS)
-  Sites classés (AGS)
-  Sites inscrits (AGS)
-  AC3 Réserves naturelles (AGS)
-  AC4 ZPPAUP (AGS)
-  ARS Ouvrages militaires (AGS)
-  AS1 Eau potable et minérale (AS)
-  PPE
-  PPI
-  PFR
-  EL3 Halage et marchepied (AGL)
-  EL7 Alignement (AGL)
-  Ibis Pipe-lines (TRAPL) (AS)
-  3 Transports de gaz (AGL) (repor
-  4 canalisations électriques (AGL)
-  6 Mines et carrières (AGL)
-  7 Stock gaz (formations naturelles
-  IS1 Installations sportives (AGS)
-  PM1 Prévention des risques nature
-  Carrières
-  P.P.R.J
-  P.P.R.M.T
-  Multirisques
-  PM2 Installations classées (AS)
-  PM3 Prévention des risques techn
- PM3 Prévention des risques techn
- PT1 Trans radioélectriques (civil) (
- PT1 Trans radioélectriques (civil) (

→ 9 types de Servitudes d'Utilité Publique à respecter dans la norme de conformité.

A5

CANALISATION D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT

AC1

MONUMENT HISTORIQUE

EL3

HALAGE ET DE MARCHÉ PIED

I3

CANALISATIONS DE DISTRIBUTION ET DE TRANSPORT DE GAZ

I4

ÉTABLISSEMENT DES LIGNES ÉLECTRIQUES

SUP1

CANALISATION DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

SUP2

CANALISATION DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

SUP3

CANALISATION DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

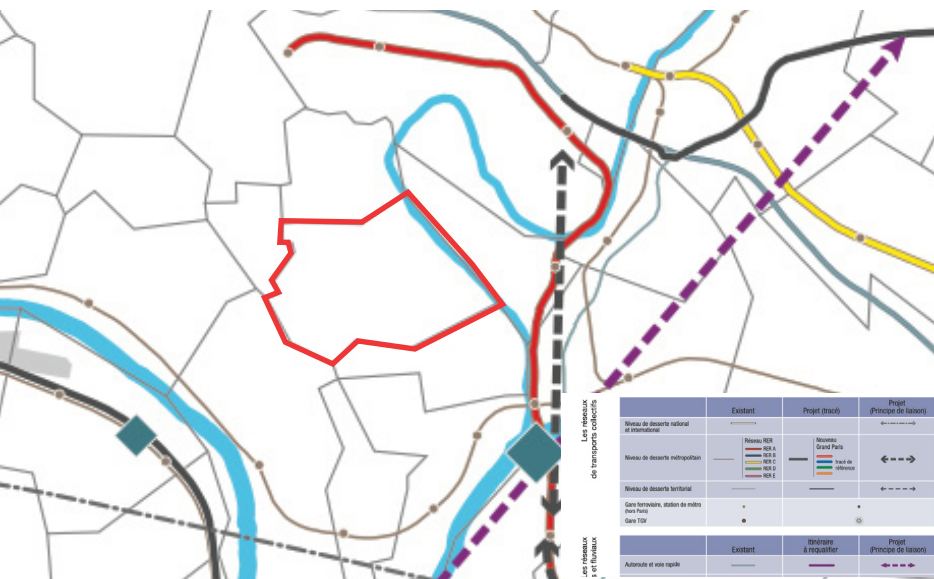
PM1

ZONES DE RISQUES NATURELS (PPRN)

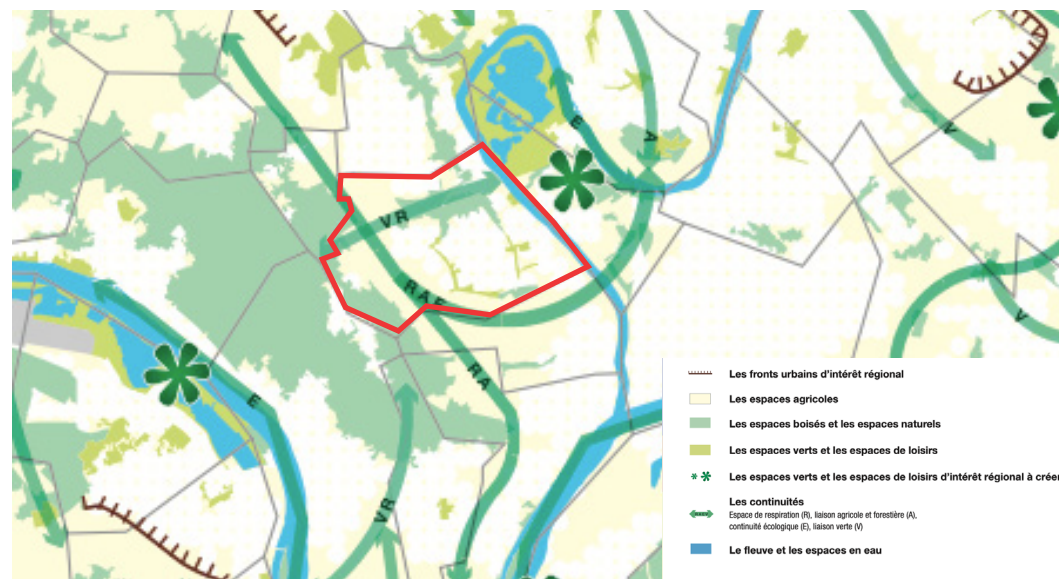
REMARQUE

la DDT a-t-elle l'intégralité des couches SUP dématérialisées ?

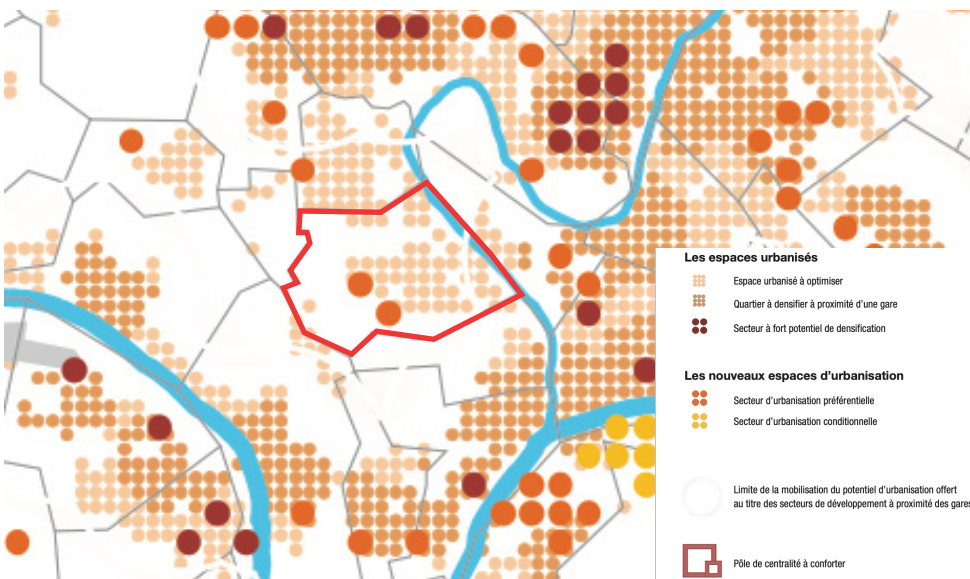
LES CADRES À INTÉGRER AU PLAN LOCAL D'URBANISME



RELIER ET STRUCTURER



PRÉSERVER ET VALORISER



→ **Densité de l'habitat en 2013 : 24 logements/ha**
+ 10% en 2030 = min. 26,4 logements/ha

→ **Densité humaine des espaces d'habitat en 2013 : 65,9/ha**
+ 10% en 2030 = min. 72,49/ha



REMARQUE

le SDRIF est actuellement en révision.

→ | **Un SCOT approuvé le 29 mars 2011 mais en cours de révision.**

4

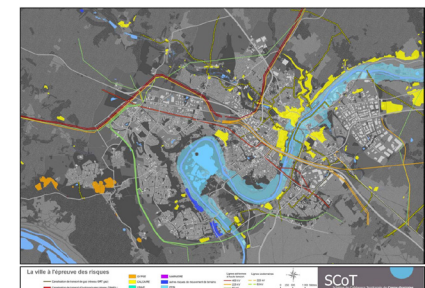
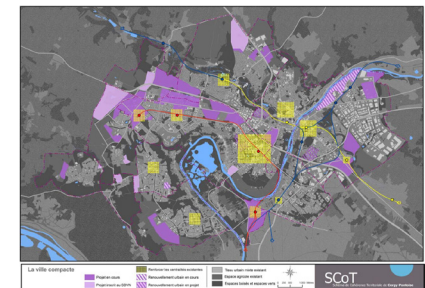
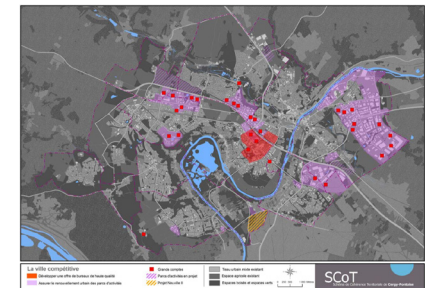
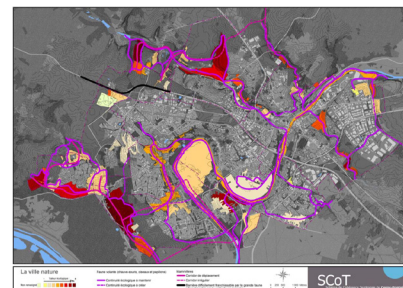
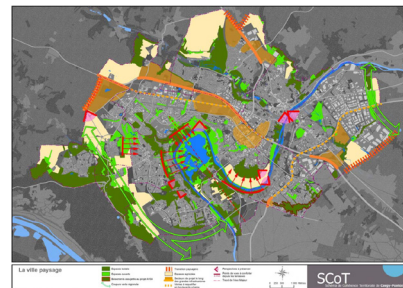
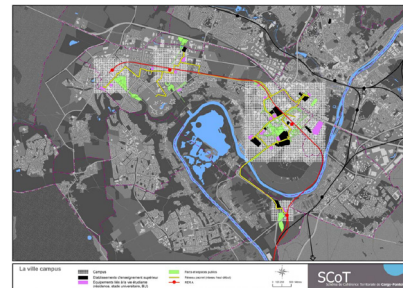
ORIENTATIONS

1 ANCRER L'AGGLOMÉRATION DANS LES FLUX RÉGIONAUX ET EUROPÉENS ET CONFORTER SON RÔLE DE PÔLE STRUCTURANT

2 DÉVELOPPER LA FONCTION DE CLUSTER URBAIN : CONJUGUER ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR, DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET QUALITÉ DU CADRE DE VIE

3 ASSURER UNE CROISSANCE URBAINE SOLIDAIRE ET DURABLE

4 PRÉSERVER LES RESSOURCES ET QUALIFIER LES RISQUES



→ | **Un PLH approuvé en 2024**

	Programmation prévisionnelle 2023-2028	
	Total 2023-2028	Moyenne annuelle
CACP	7 800	1 300
JOUY-LE-MOUTIER	721	120

→ | **La commune présente un taux de logements sociaux supérieur aux obligations de la Loi SRU**

1 995 logements sociaux au 1er janvier 2023
Taux SRU eu 01/01/2022 : 32,29 %

**ORIENTATIONS**

- 1** AMÉLIORER L'ACCÈS AU LOGEMENT ET LE PARCOURS RESIDENTIEL DES MÉNAGES DANS LEUR DIVERSITÉ EN PROPOSANT UNE OFFRE ADAPTÉE, AUX PRIX MAÎTRISÉS, ÉQUILIBRÉE SUR L'ENSEMBLE DES COMMUNES DU TERRITOIRE
- 2** POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DE L'OFFRE DE LOGEMENTS SOBRES ET DE QUALITÉ
- 3** CONTRIBUER À LA DYNAMIQUE DE RÉNOUATION DU PARC DE LOGEMENTS EN METTANT L'ACCENT SUR LA RÉNOUATION ÉNERGÉTIQUE GLOBALE
- 4** SAISIR L'OPPORTUNITÉ DE LA RÉFORME DE LA DEMANDE ET DES ATTRIBUTIONS DE LOGEMENT SOCIAL POUR FAVORISER L'ACCÈS AU LOGEMENT SOCIAL DES PUBLICS À ENJEUX, FLUIDIFIER LES PARCOURS RESIDENTIELS ET RENFORCER LA MIXITÉ SOCIALE SUR LE TERRITOIRE



01

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU DE JOUY-LE-MOUTIER**

page 03

02

**LE DIAGNOSTIC SOCIO-
ÉCONOMIQUE**

page 09

03

**L'ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

page 21

04

LES ORIENTATIONS DU PADD

page 39

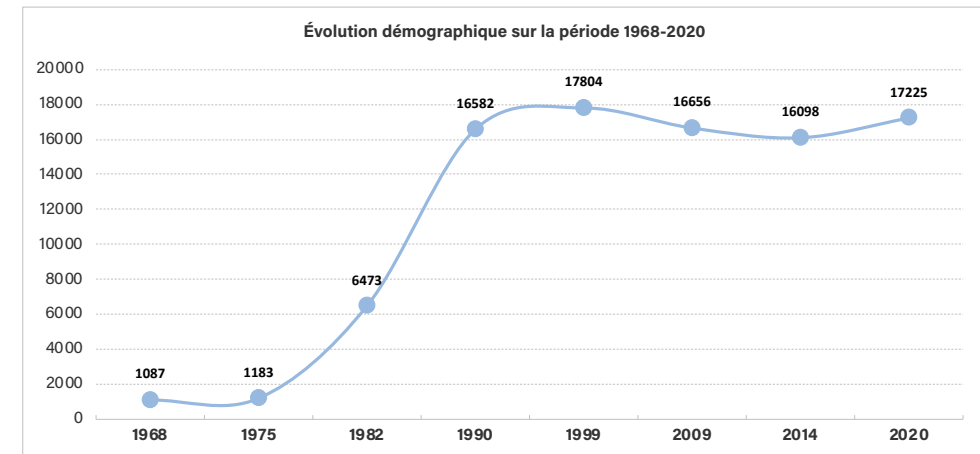
L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

➔ 4 grandes phases de la dynamique démographique de la commune

- Une **très forte croissance de la fin des années 1970** jusqu'au début des années 1990 avec un taux de croissance annuel moyen de plus de 27% entre 1975 et 1982 (+15 399 habitants entre 1975 et 1990). > création de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise.
- **Un ralentissement du taux de croissance annuel moyen au cours des années 1990** (0,79% de croissance annuelle moyenne).
- **Une décroissance rencontrée entre 1999 et 2014**, avec la perte de plus de 1 700 habitants.
- Et enfin le **retour à une croissance autour de la dernière période** (2014-2020) avec un taux de croissance annuel moyen de 1,13%.

En termes de poids démographique, JOUY-LE-MOUTIER est la 5ème commune au sein de la CA Cergy Pontoise avec 8% de la population communautaire.

17 225
habitants
en 2020



ÉVOLUTION DE LA POPULATION JOUCASSIENNE DEPUIS 1968

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014	2020
Population	1 087	1 183	6 473	16 582	17 804	16 656	16 098	17 225
Évolution du nombre d'habitants	-	96	5290	10109	1222	-1148	-558	1127
Taux de variation annuel moyen	-	1,22%	27,48%	12,48%	0,79%	-0,66%	-0,68%	1,13%

L'ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

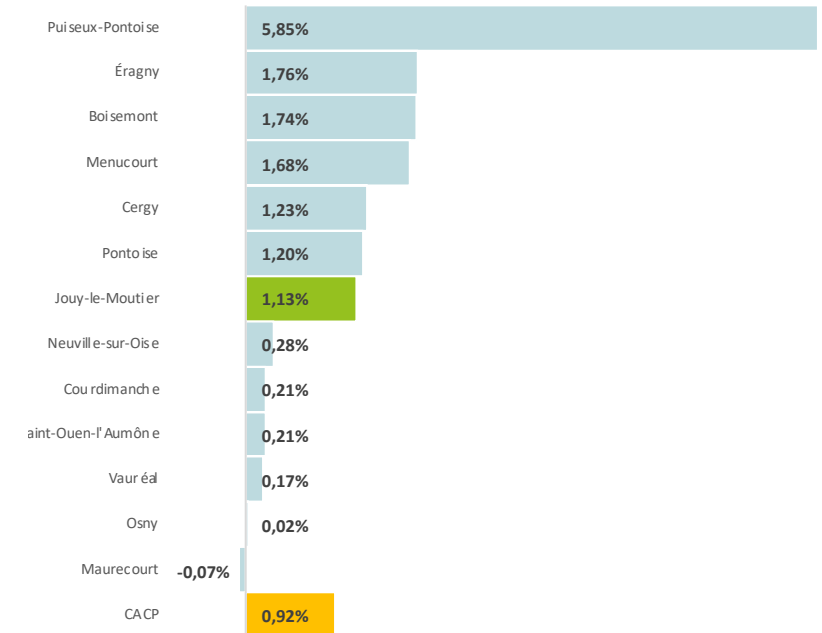
➔ Un taux de croissance annuel moyen plus élevé que la moyenne communautaire

	JOUY-LE-MOUTIER	CACP	VAL D'OISE
Taux de variation annuel moyen	1,13 %	0,92 %	0,63%

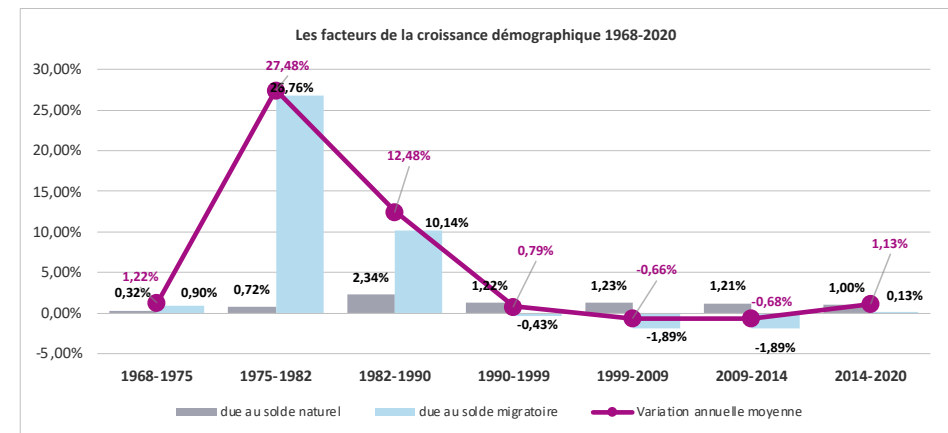
En termes de comparaison, JOUY-LE-MOUTIER est la 7ème commune du territoire communautaire en ce qui concerne l'évolution démographique annuelle.

➔ Un solde migratoire négatif depuis les années 1990, positif sur la dernière période

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2009	2009-2014	2014-2020
Taux de variation annuelle	1,22%	27,48%	12,48%	0,79%	-0,66%	-0,68%	1,13%
Due au solde naturel	0,32%	0,72%	2,34%	1,22%	1,23%	1,21%	1,00%
Due au solde migratoire	0,90%	26,76%	10,14%	-0,43%	-1,89%	-1,89%	0,13%
Taux de natalité	13,0%	11,6%	25,5%	14,1%	14,6%	15,1%	13,2%
Taux de mortalité	9,8%	4,4%	2,2%	1,9%	2,3%	2,9%	3,2%



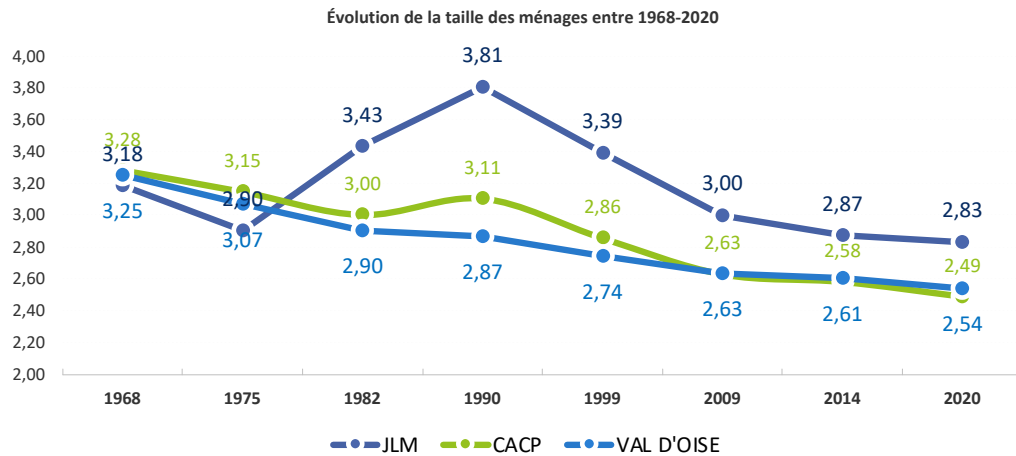
COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL DE LA POPULATION AU SEIN DE LA CACP (2020)



LES FACTEURS DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE ENTRE 1968 ET 2020

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION

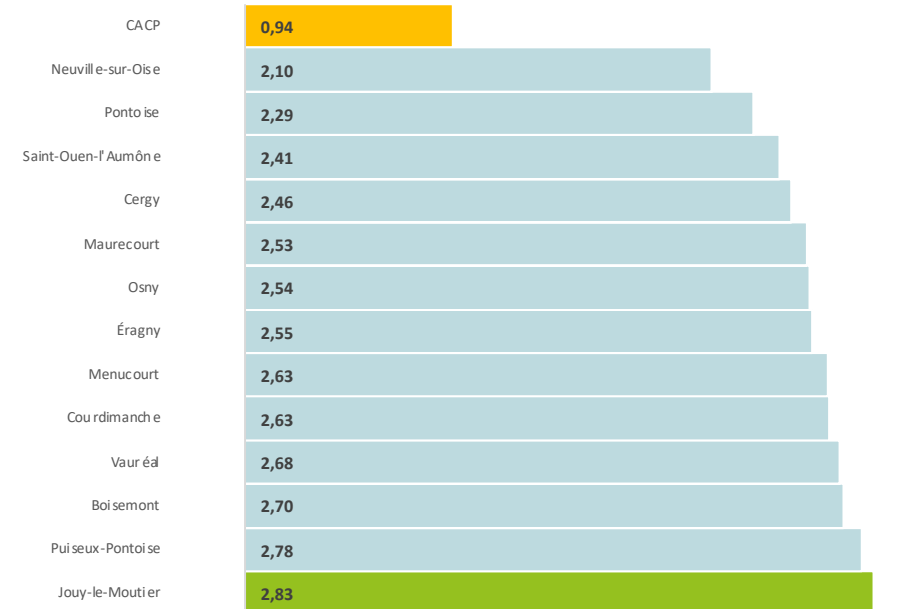
➔ Un desserrement des ménages marqué depuis les années 1990



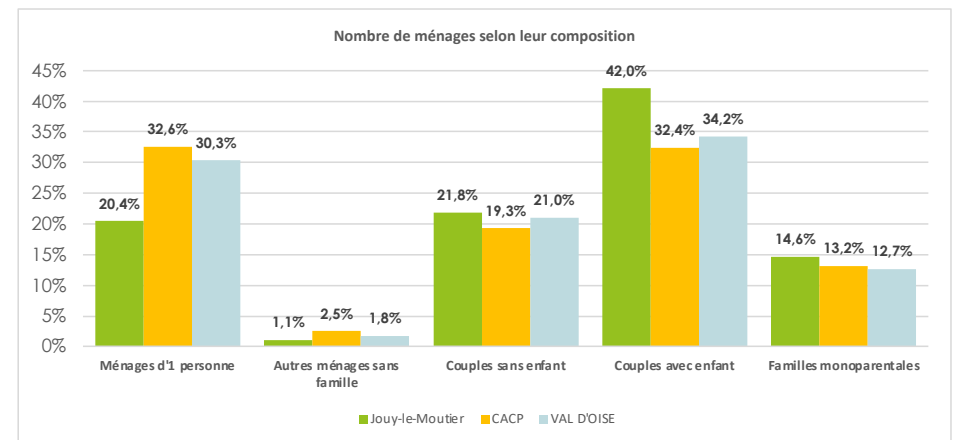
➔ De nombreux ménages composés de familles

	2014	%	2020	%	Variation 2014-2020
Ménage d'une personne	974	6,2%	1221	7,2%	↗
Hommes seuls	371	2,3%	525	3,1%	↗
Femmes seules	603	3,8%	696	4,1%	↗
Autres ménages sans famille	266	1,7%	163	1,0%	↘
Ménages avec famille	14 562	92,2%	15 540	91,8%	↘
Couples sans enfant	2447	15,5%	2698	15,9%	↗
Couples avec enfant(s)	9875	62,5%	10 363	61,2%	↘
Familles monoparentales	2240	14,2%	2479	14,6%	↗
Ensemble	15 802	100,0%	16 923	100,0%	

MÉNAGES SELON LEUR COMPOSITION À JOUY-LE-MOUTIER



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2020

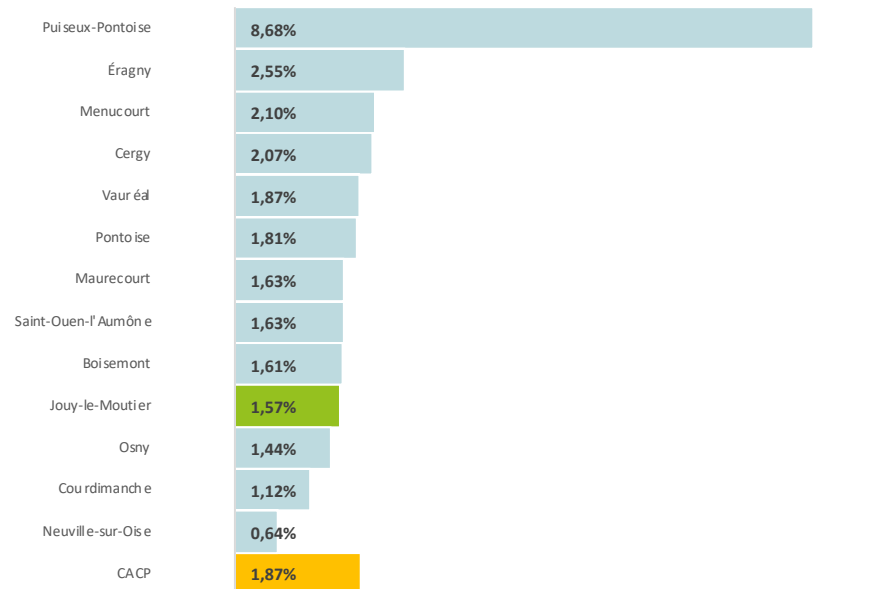


COMPARAISON DE LA COMPOSITION DES MÉNAGES EN 2020

L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

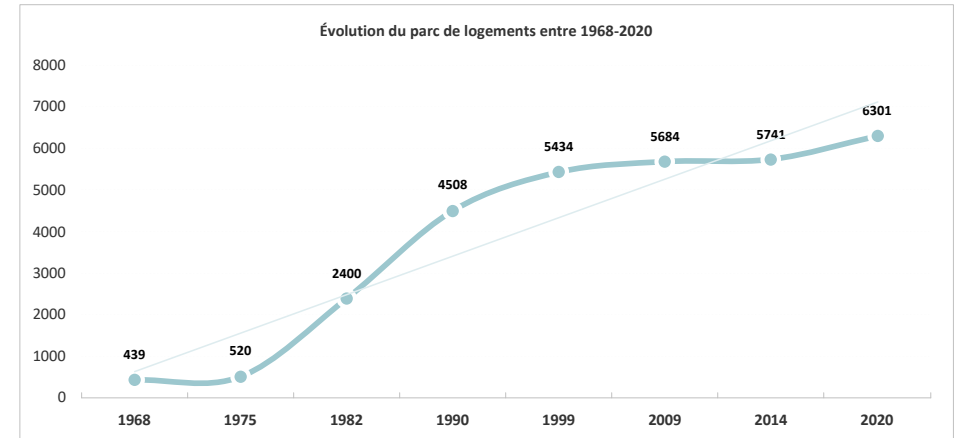
➔ Une croissance du parc de logements liée à l'histoire de la commune

En 2020, la commune de JOUY-LE-MOUTIER comptait 6 301 logements, soit une croissance annuelle moyenne de +1,57% entre 2014 et 2020.

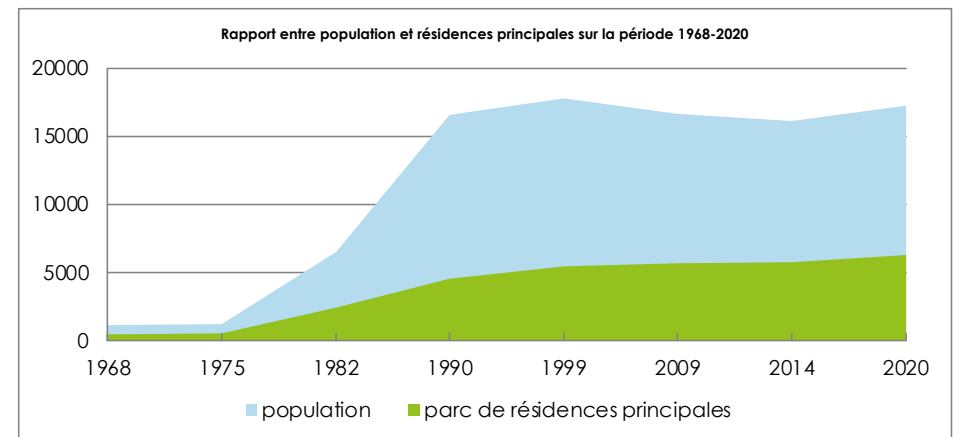


COMPARAISON DU TAUX D'ÉVOLUTION ANNUEL MOYEN DU NOMBRE DE LOGEMENTS AU SEIN DE LA CACP

La commune figure parmi les quatre villes de la CACP ayant enregistré le moins de nouveaux logements entre 2014 et 2020.



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS À JOUY-LE-MOUTIER

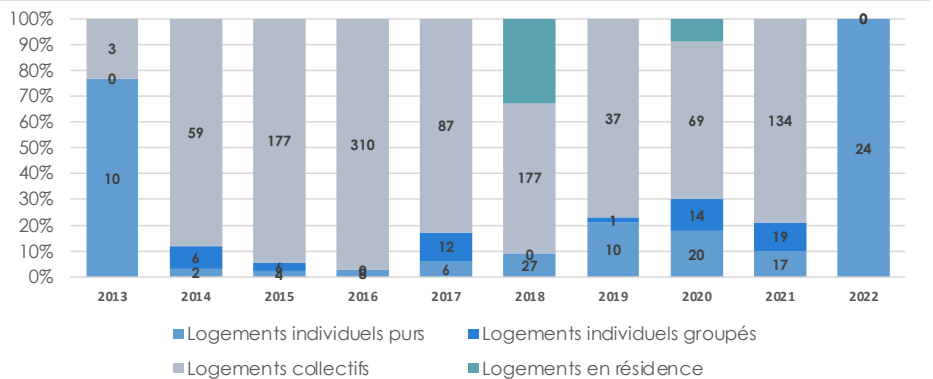
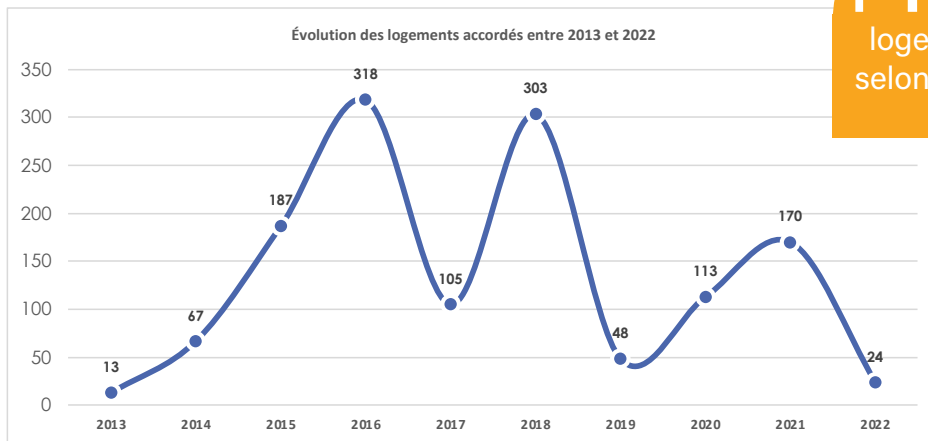


RAPPORT POPULATION / RÉSIDENCES PRINCIPALES À JOUY-LE-MOUTIER

L'ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

➔ la croissance des 10 dernières années

+ 1 348
logements
selon sitadel



ÉTAT DES LOGEMENTS AUTORISÉS (SOURCE SITADEL)

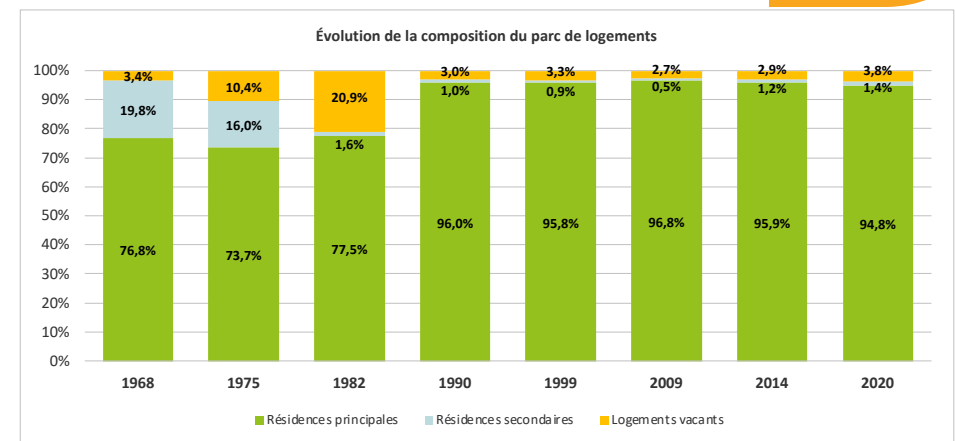
LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

➔ Une majorité de résidences principales

La commune compte majoritairement des résidences principales : **5 975 résidences principales en 2020, ce qui représente 94,8% du parc de logements communal.**

La commune présente un taux de **1,4 % de résidences secondaires**
La commune présente un taux de **3,8 % de logements vacants**

un parc de
logements
relativement
tendu



ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

LA COMPOSITION DU PARC DE LOGEMENTS

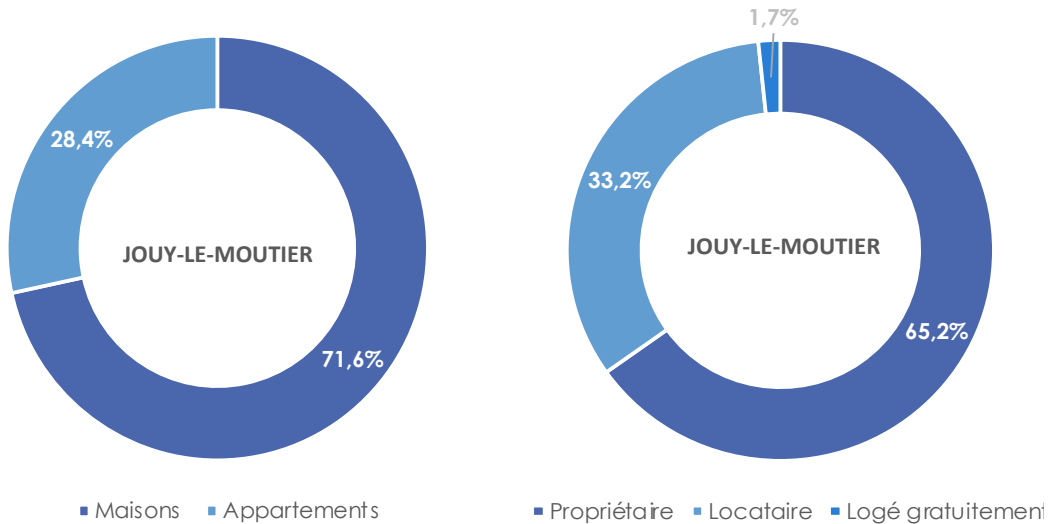
➔ Une majorité de logements individuels et de grande taille

> **74,1%** de logements de 4 pièces et plus

> **71,6%** de maisons

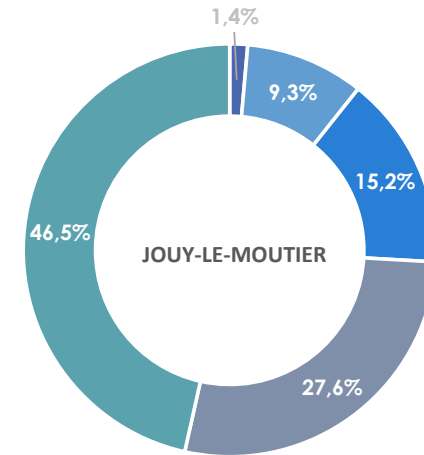
> **65,2%** de propriétaires

> **1 995 logements sociaux** au 1^{er} janvier 2023

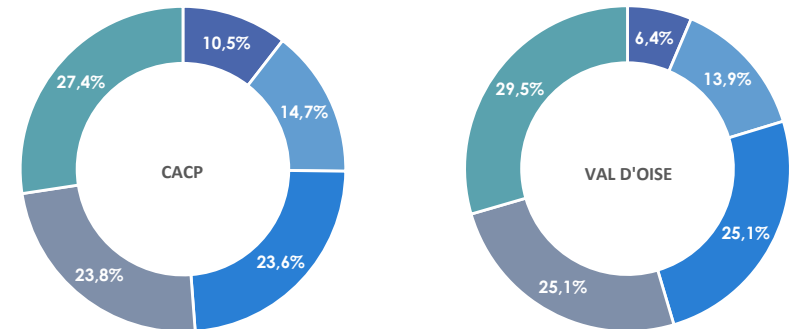


TYPES DE LOGEMENTS À JOUY-LE-MOUTIER EN 2020

LE STATUT D'OCCUPATION DES LOGEMENTS À JOUY-LE-MOUTIER EN 2020



RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES À JOUY-LE-MOUTIER EN 2020



RÉSIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIÈCES AU SEIN DE LA CACP ET DANS LE VAL D'OISE EN 2020

LE CALCUL DU POINT MORT

➔ Entre 2014 et 2020, sur les 1 074 logements construits, 680 ont été nécessaires au point mort, c'est à dire au maintien de la population et 394 ont permis l'accueil d'une nouvelle population (effet démographique).

	2014-2020	ANNUEL
RENOUVELLEMENT (R)	513	86
DESSERREMENT (D)	77	13
VARIATION (V)	90	15
POINT MORT (R+D+V)	680	113

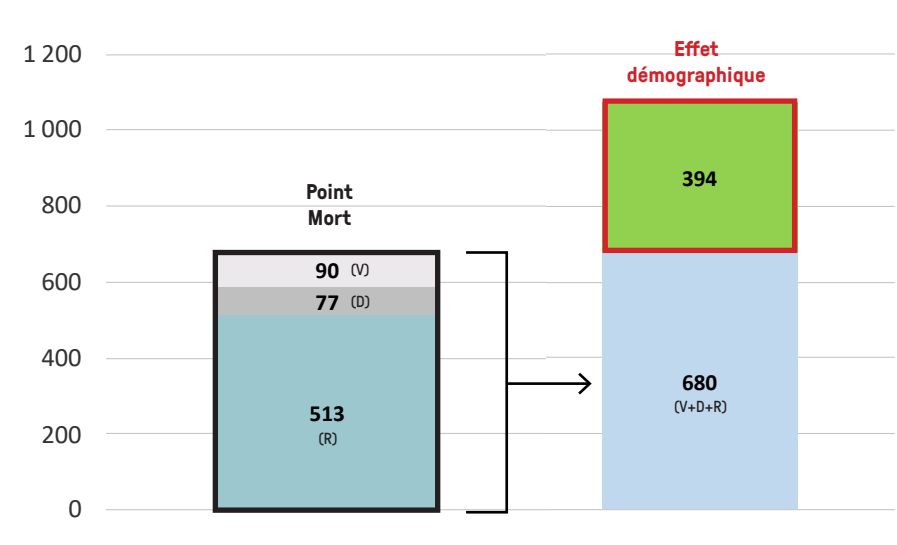
- Le renouvellement du parc entre 2014 et 2020 est de 513 logements.

Sur cette période, le parc de logement a connu une augmentation de 561 logements alors que 1 074 logements neufs ont été construits.

Ainsi, 513 logements ont donc été supprimés du parc de logements (fusions de logements, démolitions ou changement de destination)

- Les logements vacants et les résidences secondaires évoluent en permanence au sein du parc de logements. **Entre 2014 et 2020, la fluidité du parc est estimée à 90 logements (variation).**

- **77 logements construits entre 2014 et 2020 ont été nécessaires pour répondre aux besoins liés à la décohabitation** des ménages (desserrement).



POINT MORT

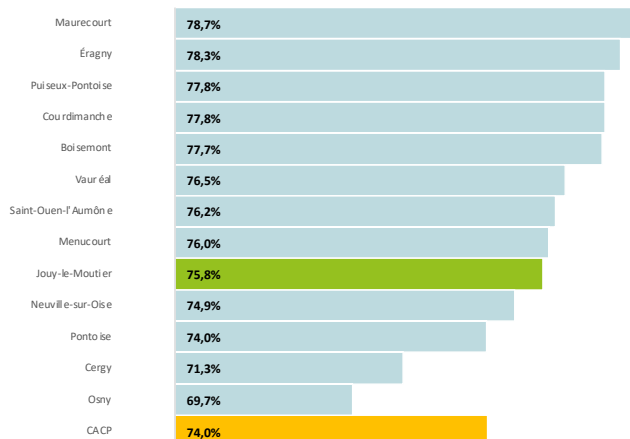
Le point mort de la construction correspond au seuil en deçà duquel la commune perd de la population. Autrement dit, le point mort correspond aux besoins en logements pour maintenir la population au même niveau.

LES DONNÉES CLÉS DU DIAGNOSTIC

UNE POPULATION ACTIVE

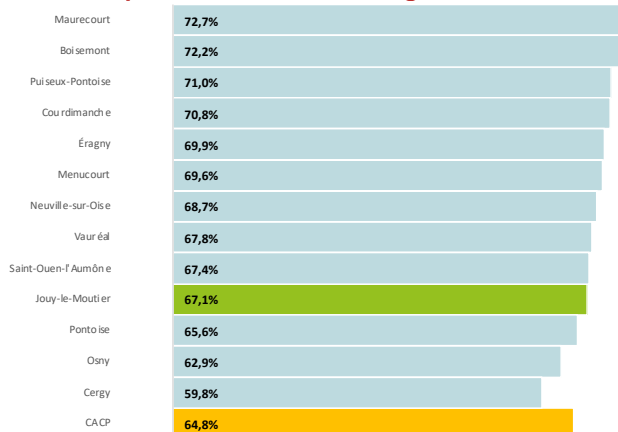
Le taux d'activité est le rapport entre les actifs et la population en âge de travailler.

Le taux d'activité est de 75,8% à Jouy-le-Moutier



Le taux d'emploi correspond au rapport entre les actifs occupés et la population en âge de travailler.

Le taux d'emploi est de 67,1% à Jouy-le-Moutier



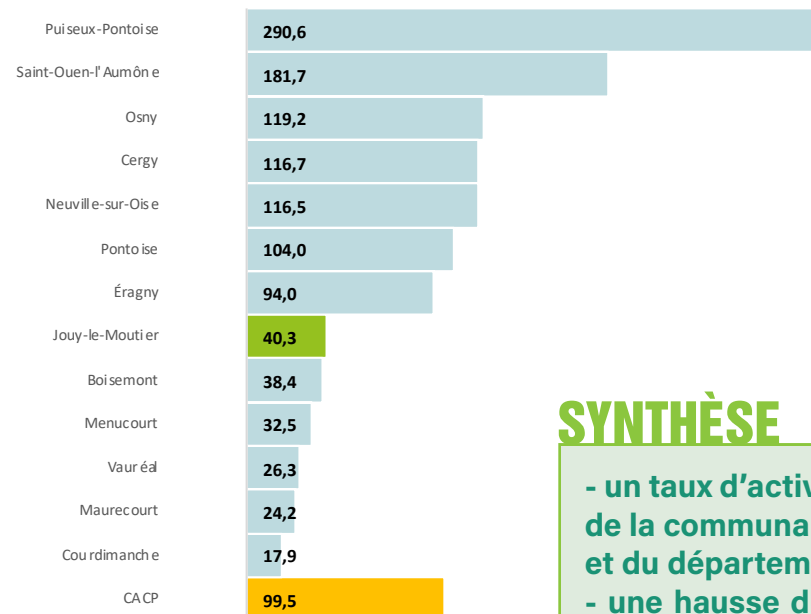
UN EMPLOI PEU CONCENTRÉ

Pour l'année 2020, le nombre d'emplois dans la commune est de 3 098.

L'indice de concentration de l'emploi permet de mesurer la capacité d'un territoire à offrir à ses habitants un nombre d'emplois suffisant. Lorsqu'il est faible, il engendre une évasion se traduisant par différentes nuisances : émission de gaz à effet de serre (déplacements domicile-travail), risque de chômage élevé, de fragilité économique des ménages vis-à-vis des coûts de l'énergie, etc. Il correspond au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

A JOUY-LE-MOUTIER, l'emploi est peu concentré. Effectivement, la commune présente un indicateur de concentration de 40,3 qui la place en huitième position à l'échelle de la CA Cergy-Pontoise. Cela signifie que pour 100 actifs ayant un emploi et résidant dans la commune il existe 40,3 emplois dans la commune.

Ce fait implique de forts mécanismes de migrations pendulaires, ces actifs devant sortir de la commune pour aller travailler.



SYNTHÈSE

- un taux d'activité supérieur à celui de la communauté d'agglomération et du département
- une hausse du nombre d'emplois sur la commune

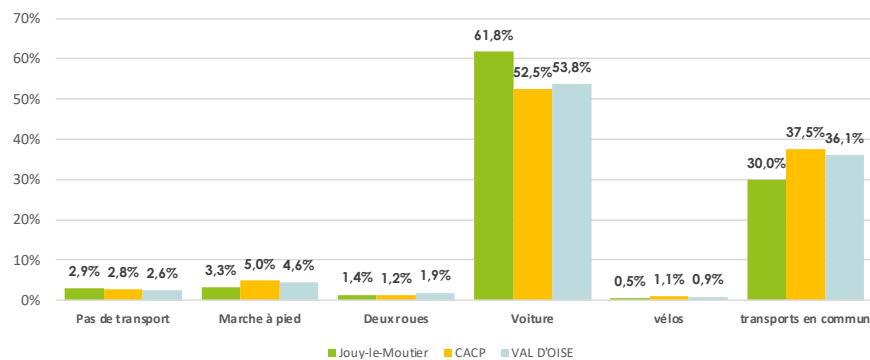
LES DONNÉES CLÉS DU DIAGNOSTIC

LES MIGRATIONS DOMICILE TRAVAIL

61,8% des migrations pendulaires à JOUY-LE-MOUTIER s'opèrent par le biais d'un véhicule individuel et 30% des déplacements se font en transports en commun.

	2014	%	2020	%	variation
Ensemble	7 427	100	7 692	100	
Pas de transport	221	3,0%	225	2,9%	↘
Marche à pied	250	3,4%	257	3,3%	↘
Deux roues	183	2,5%	106	1,4%	↘
Voiture	4490	60,5%	4752	61,8%	↗
vélos	0	0,0%	41	0,5%	↗
transports en commun	2282	30,7%	2311	30,0%	↘

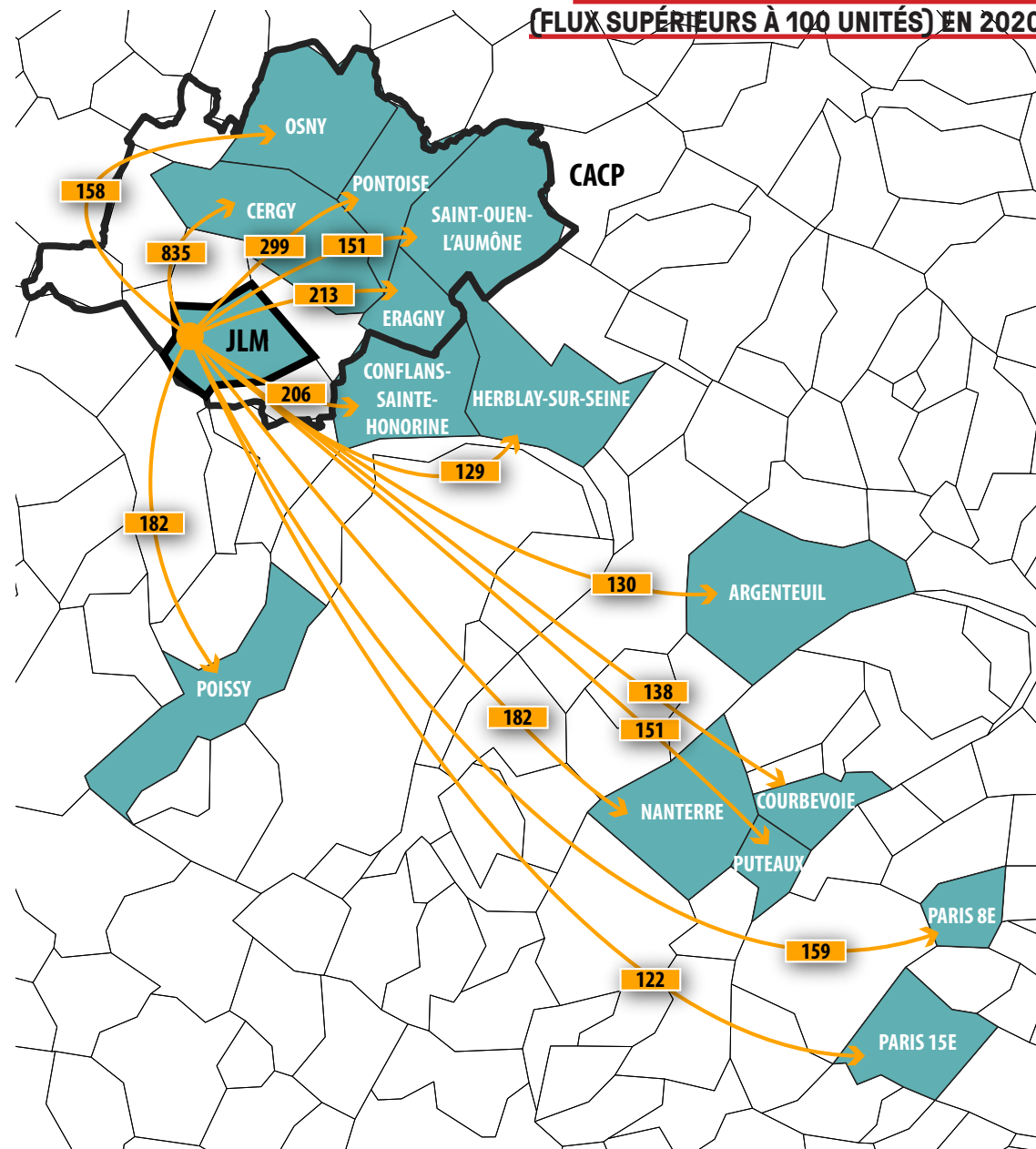
PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2020 À JOUY-LE-MOUTIER



COMPARAISON DE LA PART DES MOYENS DE TRANSPORT UTILISÉS POUR SE RENDRE AU TRAVAIL EN 2020

SYNTHÈSE

- un actif habitant dans la commune sur sept travaille dans la commune
- Près d'un tiers des déplacements domicile / travail est effectué en transports en commun

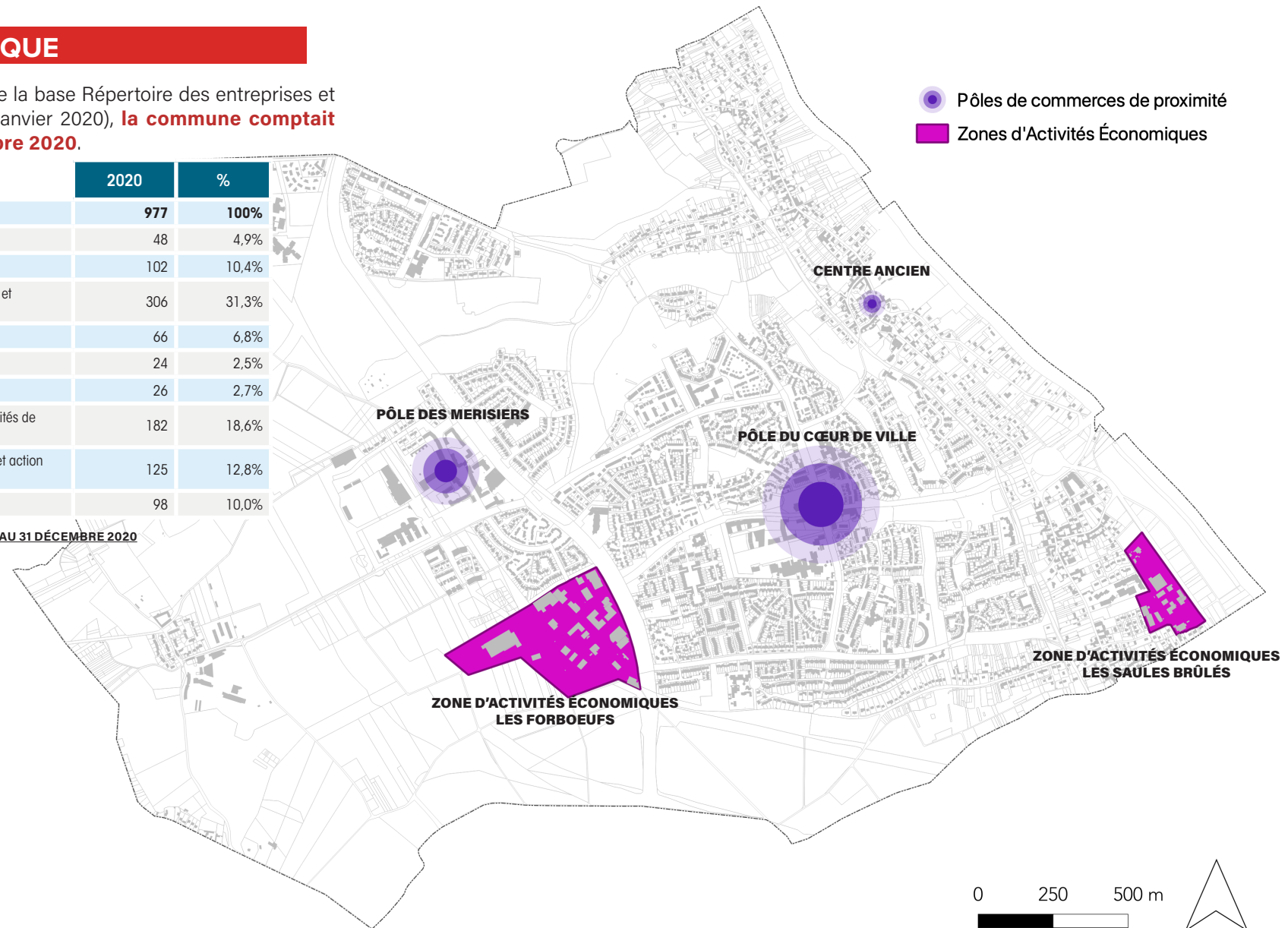
MIGRATIONS PENDULAIRES DEPUIS JLM
(FLUX SUPÉRIEURS À 100 UNITÉS) EN 2020

LA STRUCTURE ÉCONOMIQUE

D'après les données de l'INSEE et de la base Répertoire des entreprises et des établissements (SIRENE au 1^{er} janvier 2020), **la commune comptait 977 établissements au 31 décembre 2020.**

	2020	%
Ensemble	977	100%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	48	4,9%
Construction	102	10,4%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	306	31,3%
Information et communication	66	6,8%
Activités financières et d'assurance	24	2,5%
Activités immobilières	26	2,7%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	182	18,6%
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	125	12,8%
Autres activités de services	98	10,0%

NOMBRE D'ÉTABLISSEMENTS PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ AU 31 DÉCEMBRE 2020



L'AGRICULTURE

L'espace agricole de Jouy-le-Moutier concerne principalement **l'ouest de l'espace urbanisé communal**.

D'après le site « Agreste » du recensement agricole de 2020, **la surface agricole utilisée sur la commune a été considérablement réduite entre 2010 et 2020**, en passant de 154 ha à 61 ha.

	2010	2020
Nombre d'exploitations	3	2
Superficie agricole utilisée (SAU)	154 ha	61 ha
Équivalent temps plein	5	6

RECENSEMENT AGRICOLE 2020 - AGRESTE

On dénombre **2 sièges d'exploitation** en 2020.

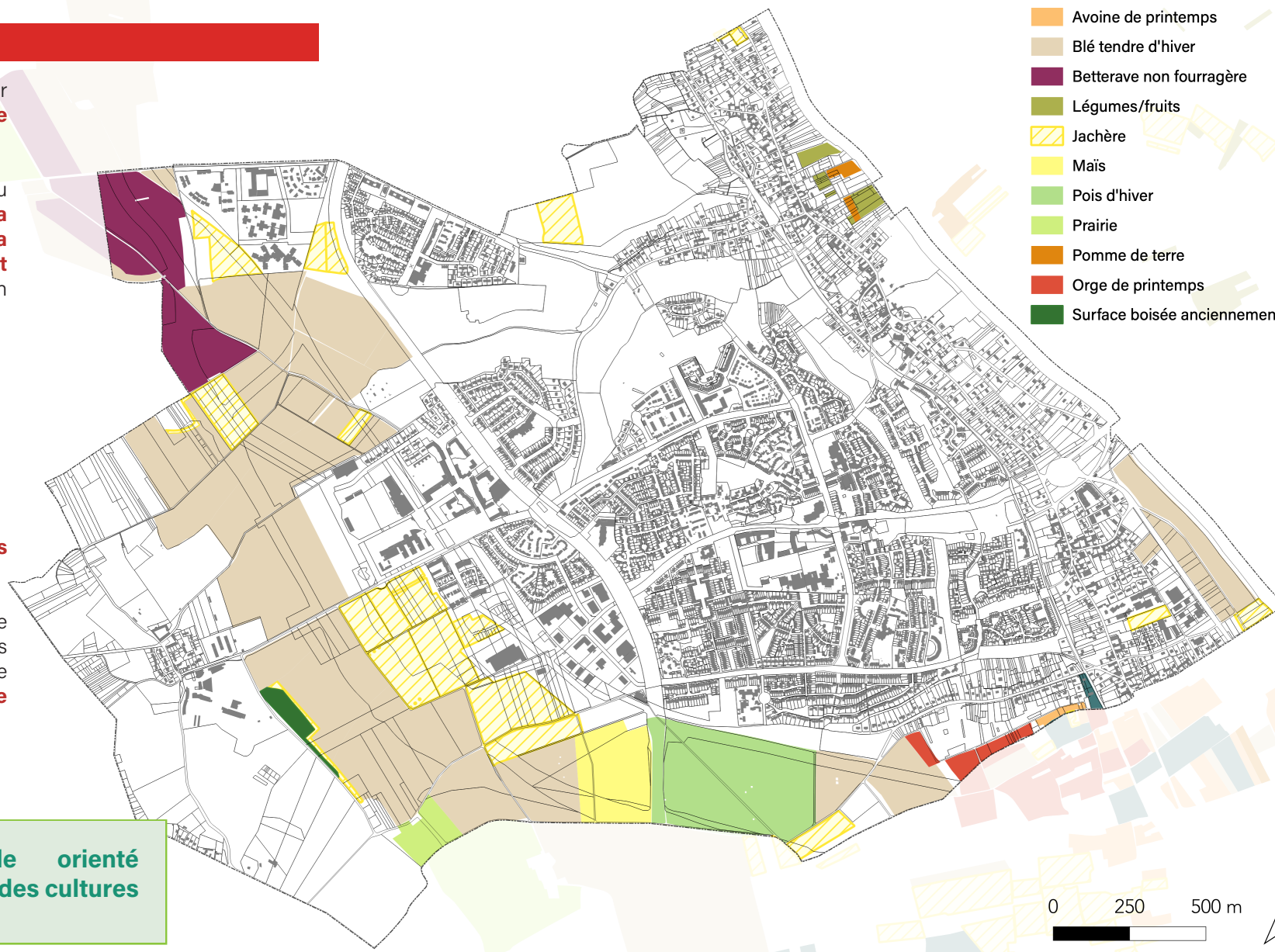
Selon le Registre Parcellaire Graphique 2021, la majorité des parcelles cultivées de la commune est occupée par des **cultures de blé tendre d'hiver**.

SYNTHÈSE

- Un secteur agricole orienté principalement vers les grandes cultures

REGISTRE PARCELLAIRE GRAPHIQUE 2021

- Avoine de printemps
- Blé tendre d'hiver
- Betterave non fourragère
- Légumes/fruits
- Jachère
- Maïs
- Pois d'hiver
- Prairie
- Pomme de terre
- Orge de printemps
- Surface boisée anciennement agricole





01

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU DE JOUY-LE-MOUTIER**

page 03

02

**LE DIAGNOSTIC SOCIO-
ÉCONOMIQUE**

page 09

03

**L'ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

page 21

04

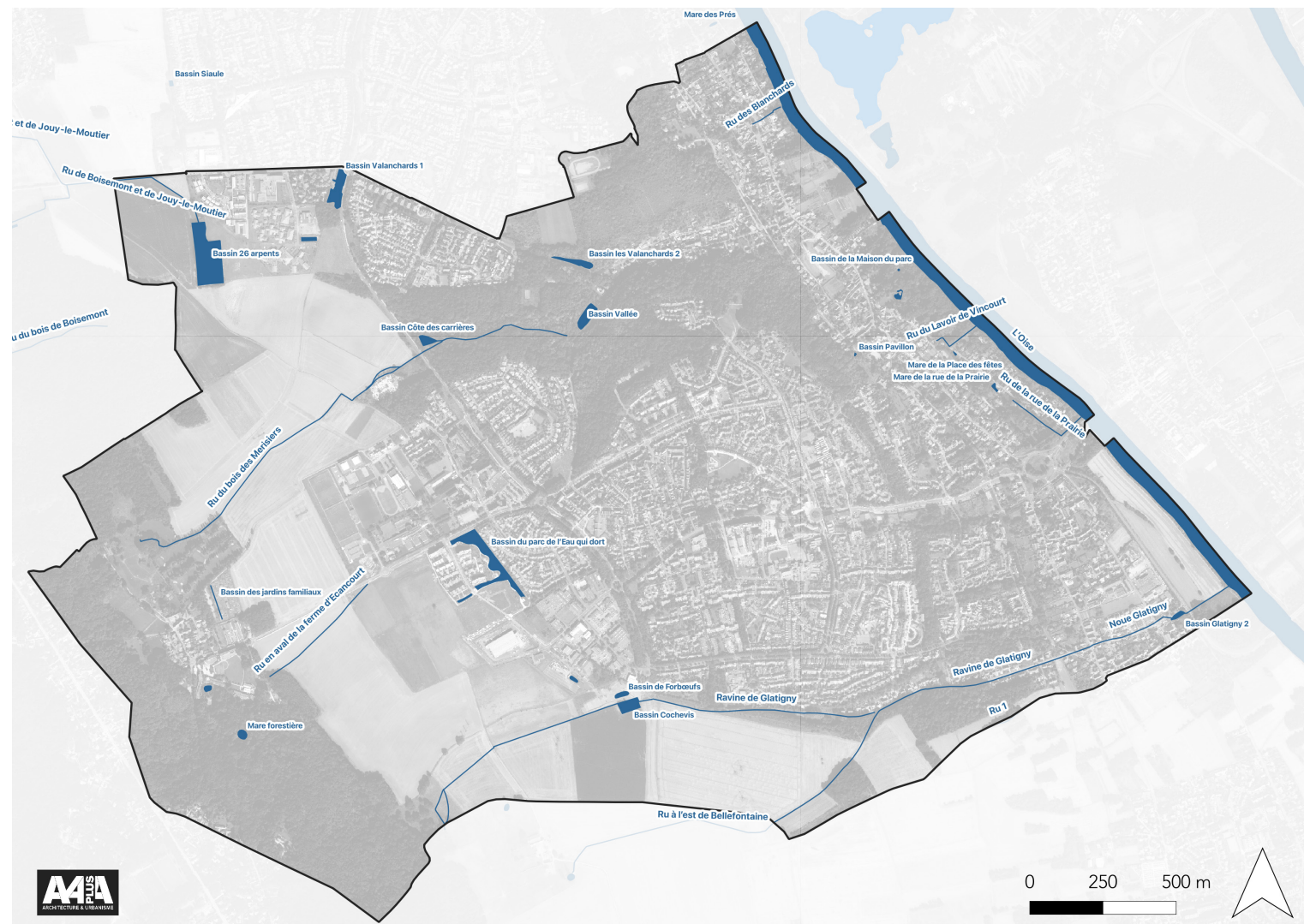
LES ORIENTATIONS DU PADD

page 39

LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE À JOUY-LE-MOUTIER

L'Oise, qui constitue la limite communale Est de Jouy-le-Moutier, est une rivière du bassin parisien et un affluent de la Seine.

Outre l'Oise, Jouy-le-Moutier dispose de plusieurs lavoirs, rus, mares et bassins. Ces espaces présentent un intérêt écologique marqué, à la fois pour la préservation de la faune et de la flore. L'entretien et le maintien de ses espaces doit être effectué pour garantir un niveau de qualité identique à l'Oise.



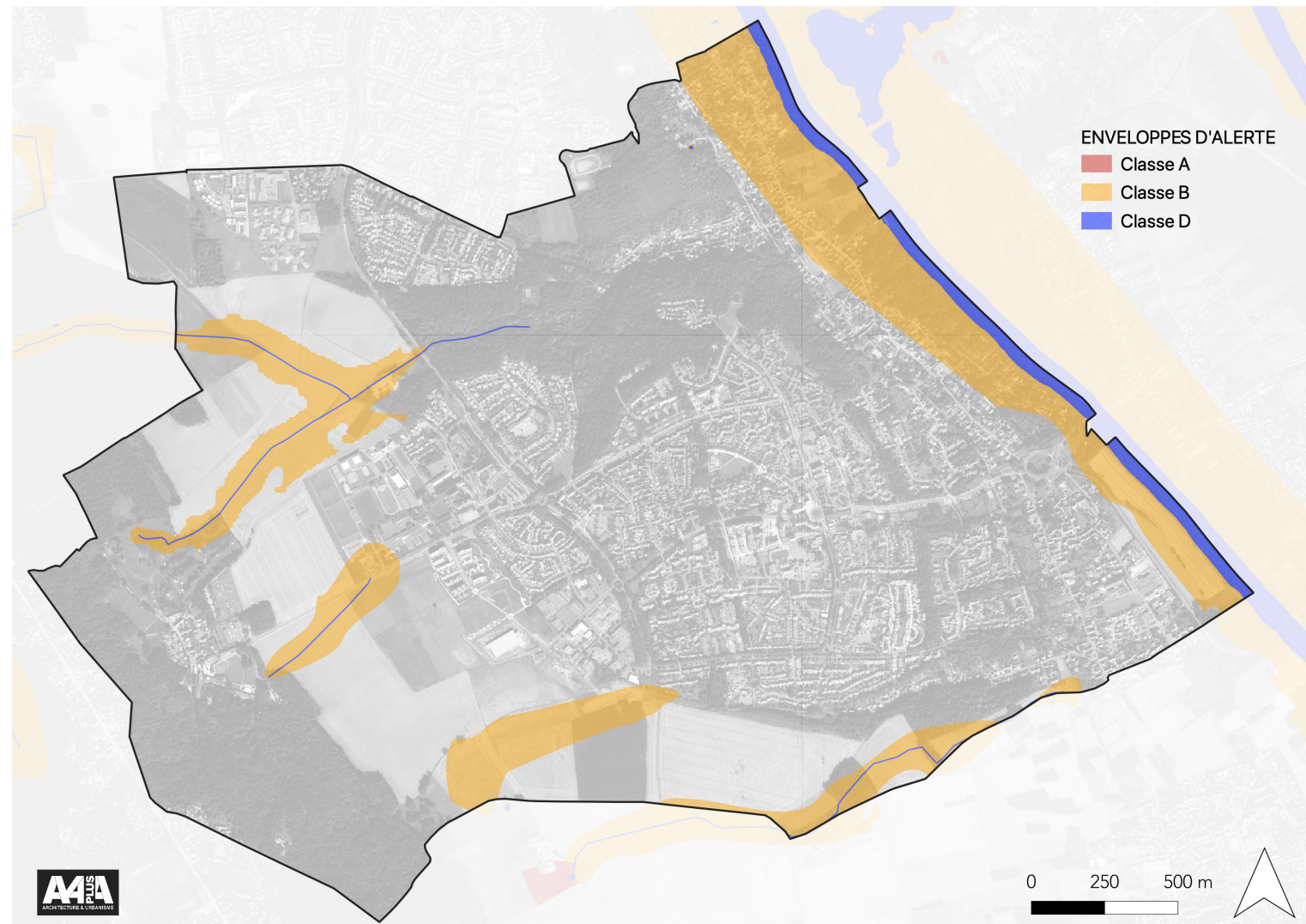
LES ZONES HUMIDES À JOUY-LE-MOUTIER

La commune de JOUY-LE-MOUTIER est concernée par des enveloppes d'alerte de :

- classe D pour ses espaces en eau (l'Oise et les rus)
- classe B pour les abords de ces espaces en eau.

À noter que la commune ne compte pas d'enveloppe d'alerte de zones humides avérée (classe A).

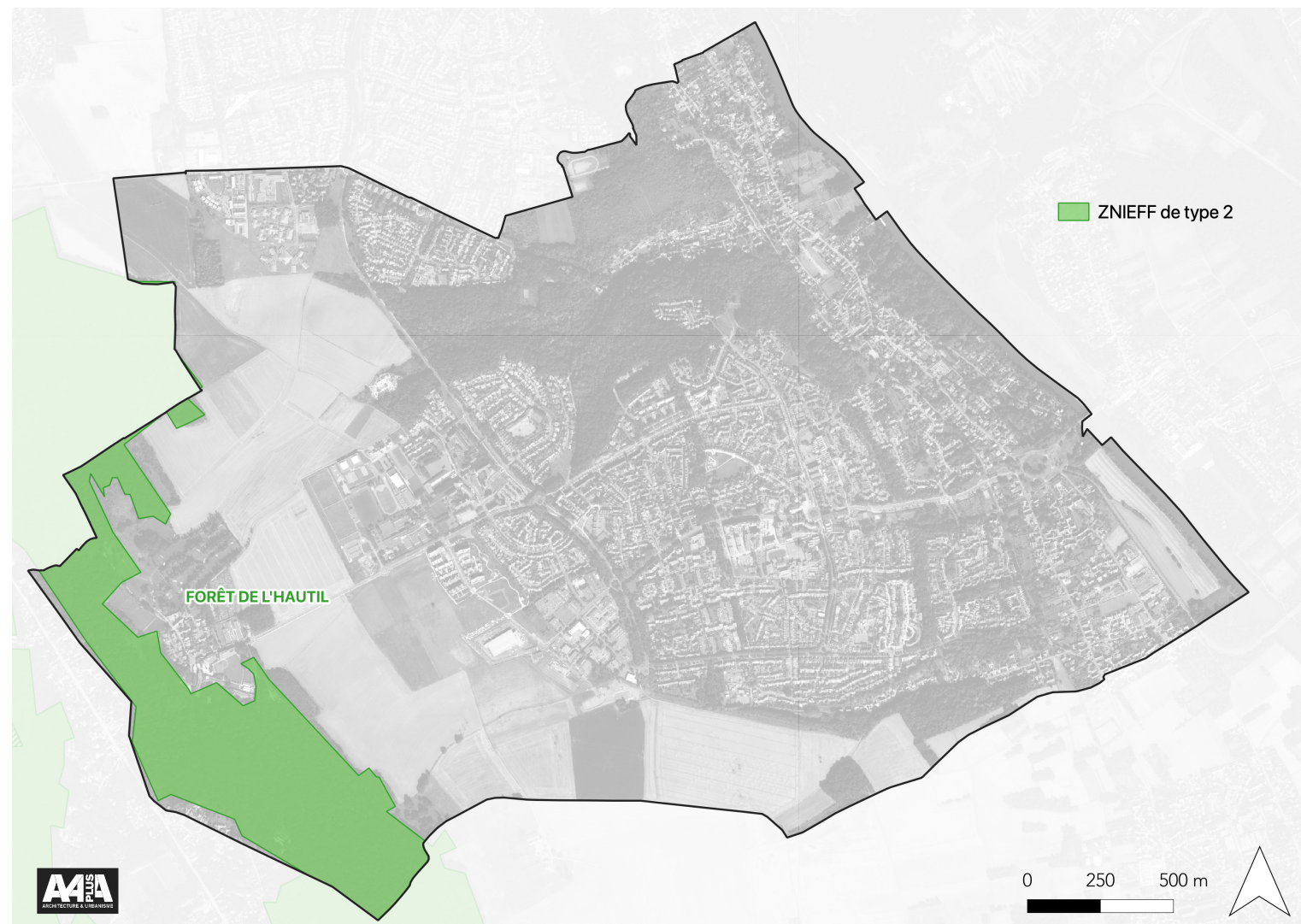
CLASSE 2021	PRATIQUE EN TERMES D'INSTRUCTION
A	La zone est considérée comme intégralement humide par le service instructeur, sauf démonstration contraire de la part du pétitionnaire validée par le service instructeur. Les limites des zones humides peuvent être précisées par le pétitionnaire. Un diagnostic complémentaire est demandé si l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés s'étendent au-delà de la zone humide décrite par la classe A.
B	Un diagnostic zones humides conforme à l'arrêté du 24 juin 2008 est demandé sur toute l'emprise du projet et les alentours susceptibles d'être impactés par le projet, sauf si la classe B se trouve au niveau de surfaces imperméabilisées.
D	Par définition, les surfaces en eau ne sont pas des zones humides au sens réglementaire. Cela étant, les berges et abords de plans d'eau ainsi que certaines mares peuvent être considérés comme des zones humides au cas par cas.



LES ZNIEFF À JOUY-LE-MOUTIER

La commune de JOUY-LE-MOUTIER est concernée par une ZNIEFF de type 2 :

> LA FORET DE L'HAUTIL



LES ENS À JOUY-LE-MOUTIER

La commune de JOUY-LE-MOUTIER est concernée par un ESPACE NATUREL SENSIBLE :

> LA FORET DE L'HAUTIL

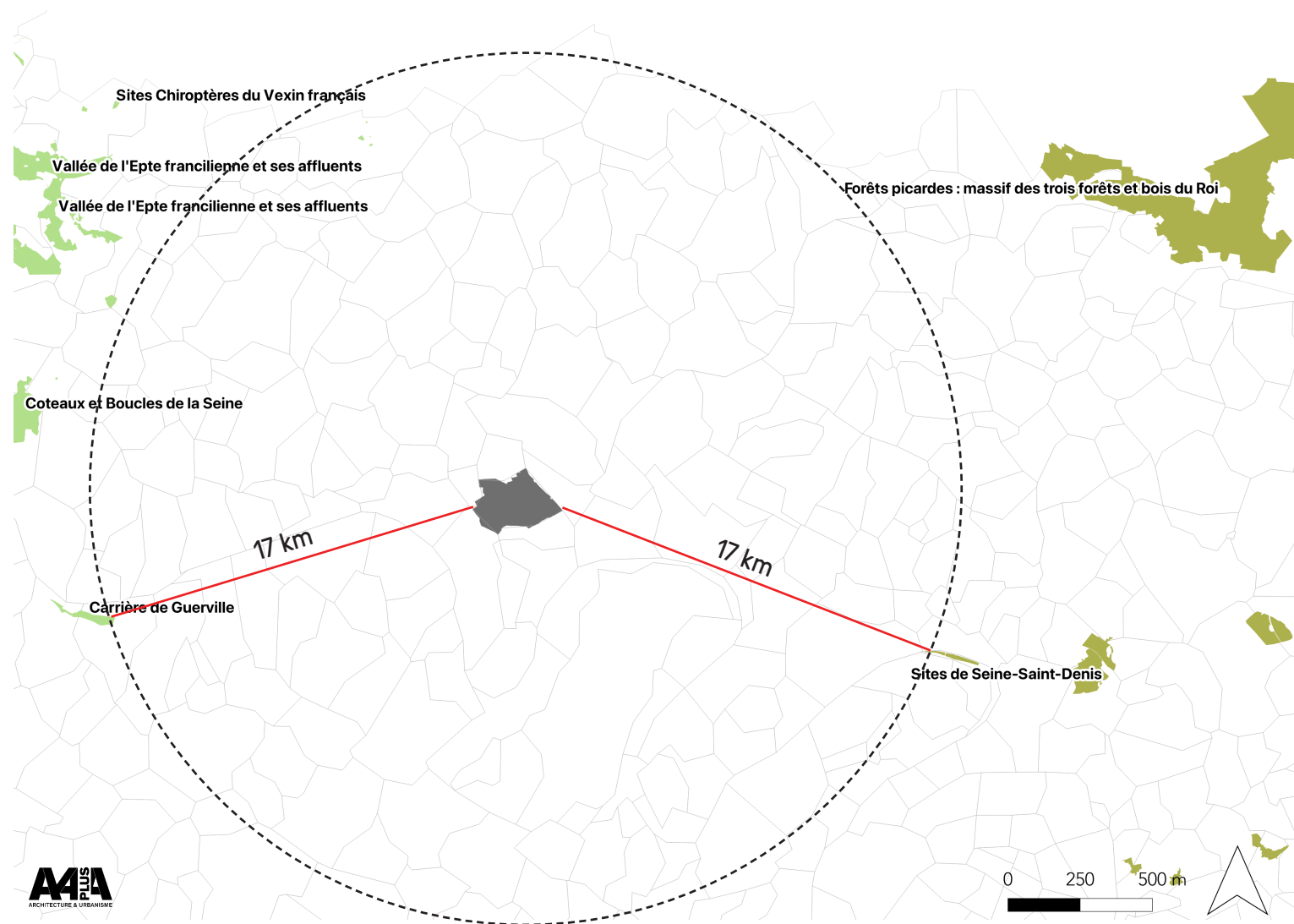
**REMARQUE**

la délimitation de l'ENS
est-elle la dernière version ?

LES NATURA 2000 À JOUY-LE-MOUTIER

La commune de JOUY-LE-MOUTIER n'est concernée par une zone NATURA 2000.

> Les N2000 les plus proches se trouvent à 17 km.



L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

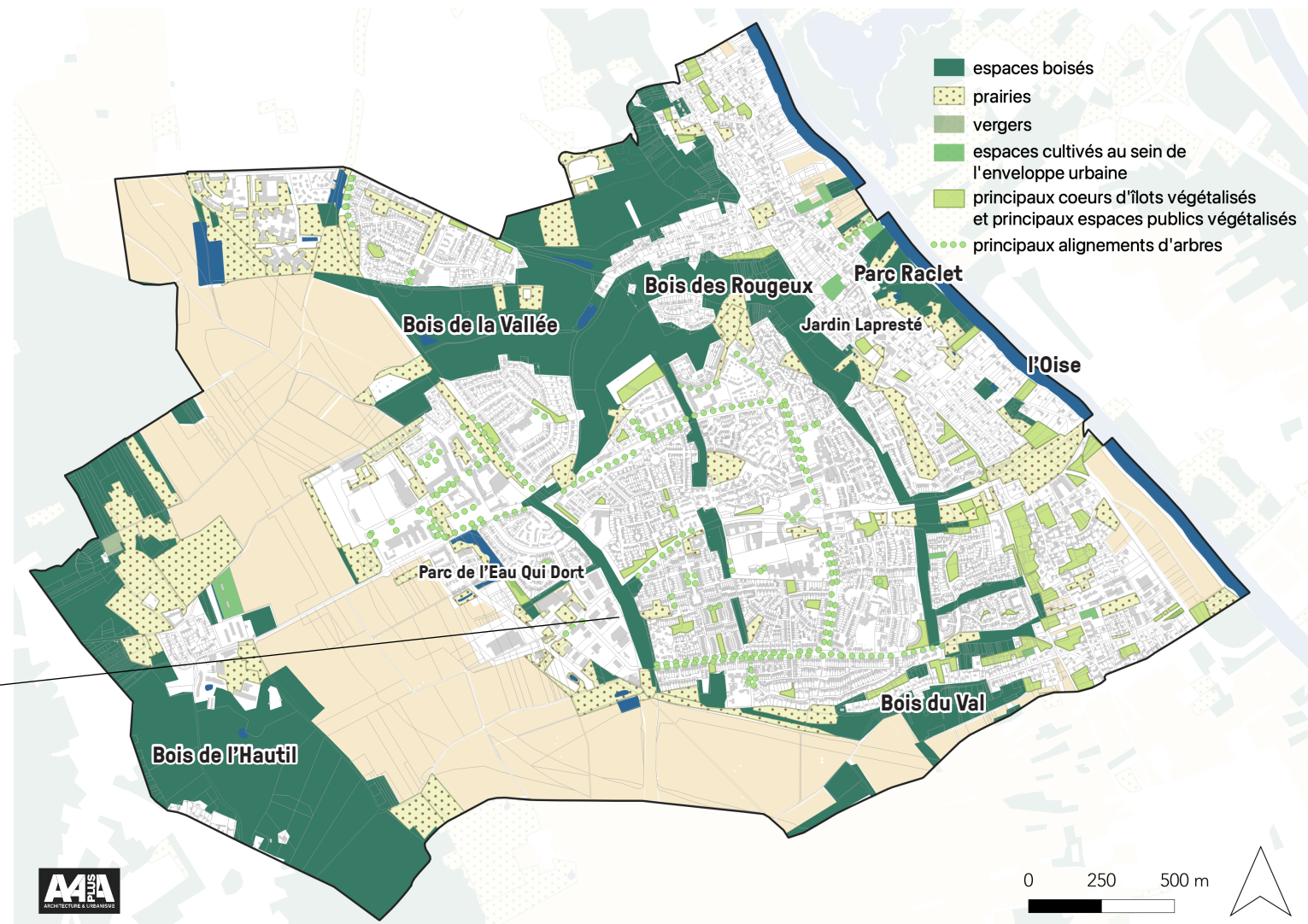
LA NATURE EN VILLE À JOUY-LE-MOUTIER

Ainsi, le territoire communal se caractérise par une **trame boisée importante constituée principalement de deux noyaux végétalisés forts, véritables poumons vert de la ville : la forêt de l'Hautil et le Bois de la Vallée**, reliés entre eux par des parcs et jardins de l'habitat ainsi que par l'arc agricole.

Les parcs communaux, les espaces de loisirs et de sports (plaine de jeux, terrains de sports) et les espaces verts à vocation esthétique et d'agrément (plantations, espaces verts résiduels, bandes enherbées en accompagnement des voiries...) participent aussi à caractériser la nature en ville à JOUY-LE-MOUTIER.

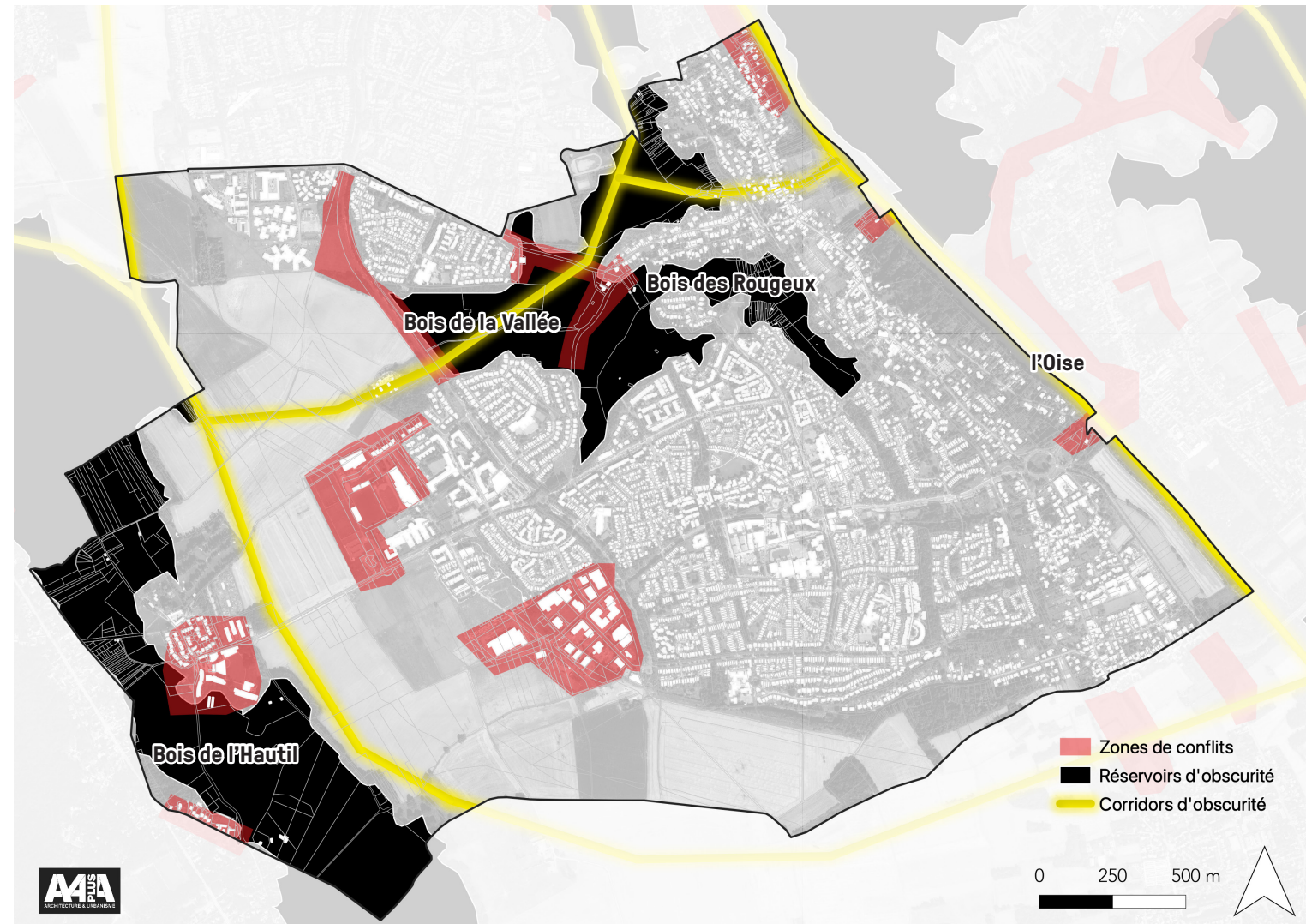
Les écrans boisés ont été plantés suivant un axe nord-sud.

Ils ont été conçus afin de d'intégrer au mieux les constructions issues de la ville nouvelle sur les coteaux et le plateau. Support de circulations douces inter-quartiers ils jouent également un important rôle d'espaces de respiration aux fonctions écologiques importantes.



L'arc agricole à l'Ouest et l'Oise à l'est figurent parmi les principaux corridors d'obscurité du territoire, reliés entre eux par celui du Bois de la Vallée et du Bois des Rougeux.

La commune présente plusieurs zones de conflits.



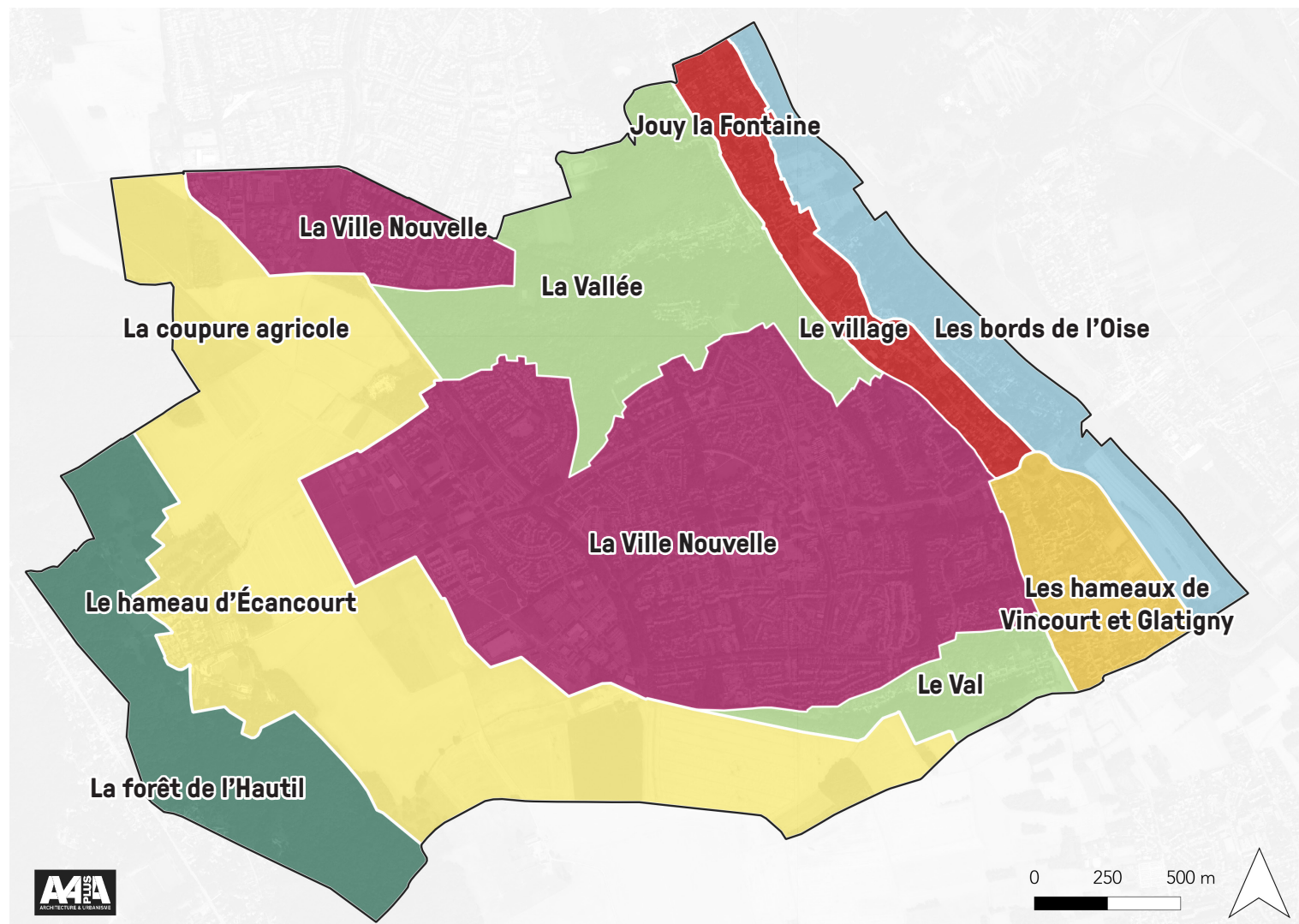
LES ENTITÉS DU PAYSAGE LOCAL À JOUY-LE-MOUTIER

Jouy-le-Moutier appartient à la grande entité paysagère de la vallée de l'Oise qui a creusé son lit dans le vaste plateau

L'urbanisation de Jouy-le-Moutier s'est inscrite sur un territoire qui présente une variété de sites pittoresques du fait :

- du relief : le coteau de l'Oise et les deux vallons,
- de la végétation sur les versants et en fond de vallée,
- de la rivière,
- de l'habitat traditionnellement groupé en petits hameaux s'accrochant aux versants.

La **ville nouvelle** quant à elle présente une **succession de quartiers** singuliers.

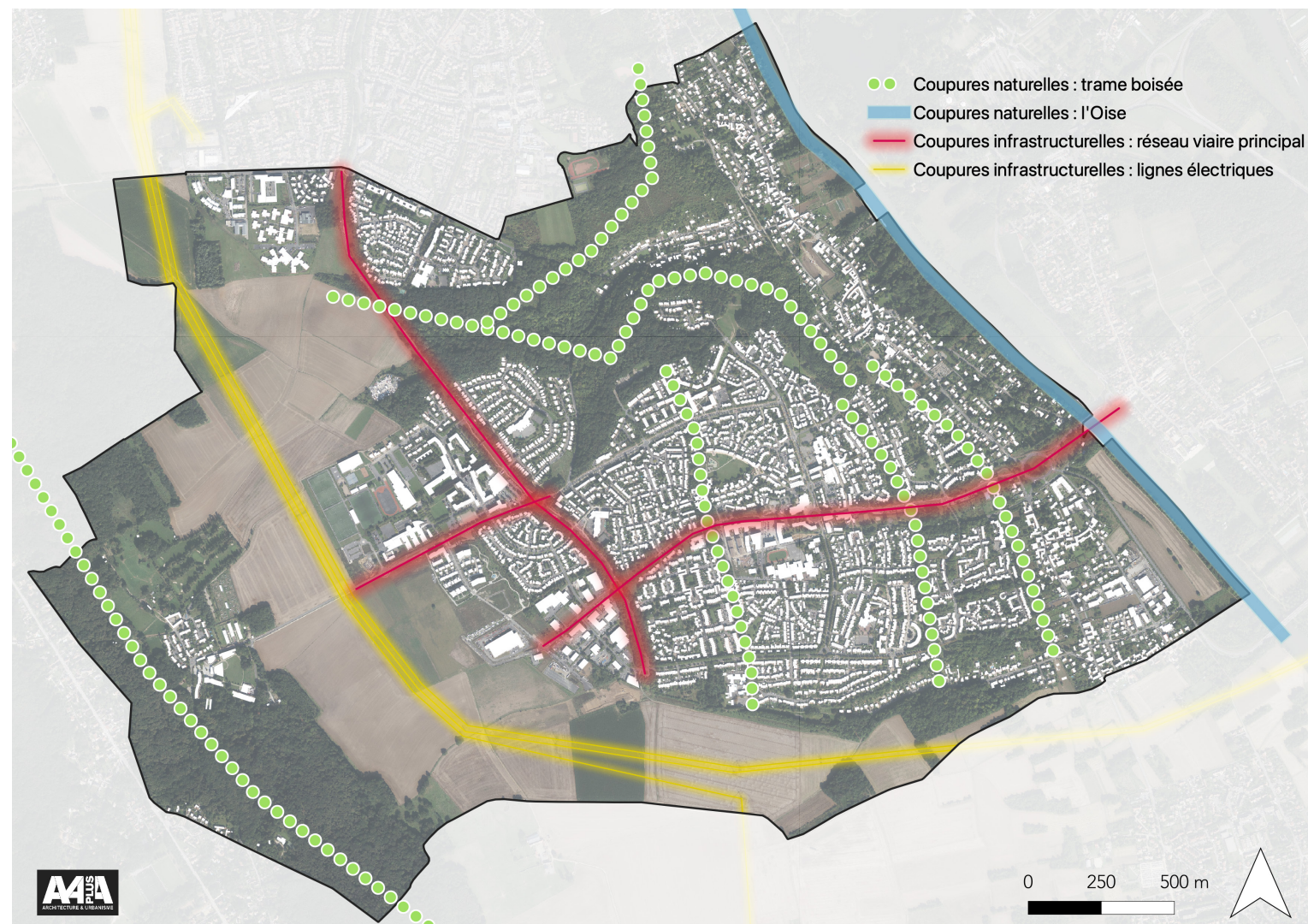


LES ENTITÉS DU PAYSAGE LOCAL À JOUY-LE-MOUTIER

Deux types d'éléments forment des coupures ou des limites dans le tissu urbain communal :

- les coupures naturelles (boisements, fleuve, trame agricole),
- les coupures infrastructurelles (routières).

Dans tous les cas, ces éléments dits «fragmentant» d'un point de vue paysager s'apprécient aussi comme des liens de communication, de biodiversité ou encore visuels.

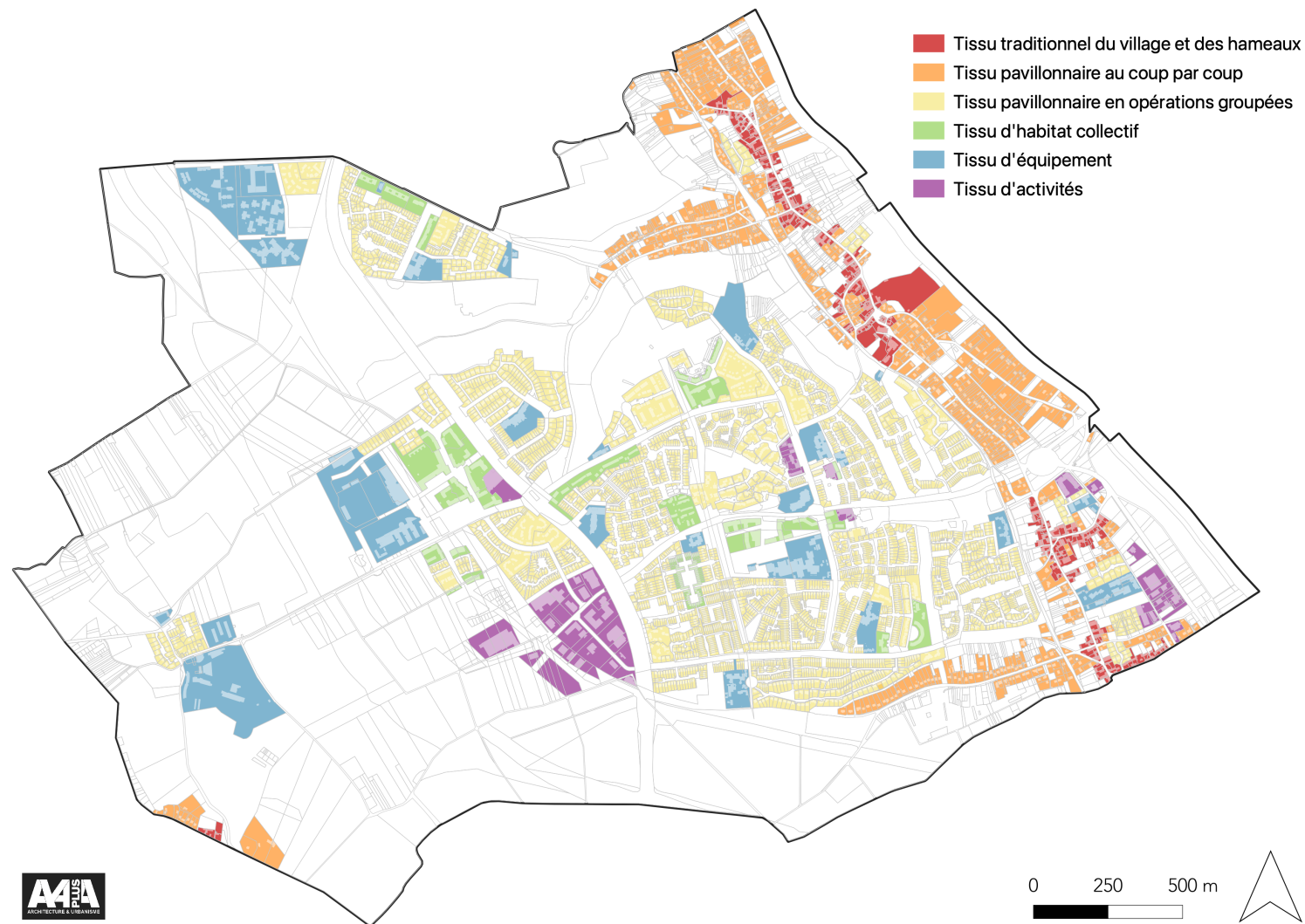


LES TYPOLOGIES BÂTIES À JOUY-LE-MOUTIER

JOUY-LE-MOUTIER est caractérisée par des tissus urbains issus des différents époques de construction :

- Le **tissu traditionnel** du village originel constitué d'une succession de hameaux,
- Le **tissu pavillonnaire en milieu de parcelle** au coup par coup ou en lotissement,
- Le tissu du plateau, en **habitat individuel dense ou collectif**.

Le tissu bâti accueille aussi des typologies liées aux **activités et aux équipements**.



LES MONUMENTS HISTORIQUES À JOUY-LE-MOUTIER

La commune est concernée par la présence de monuments historiques inscrits ou classés sur son territoire.

• L'ÉGLISE NOTRE-DAME

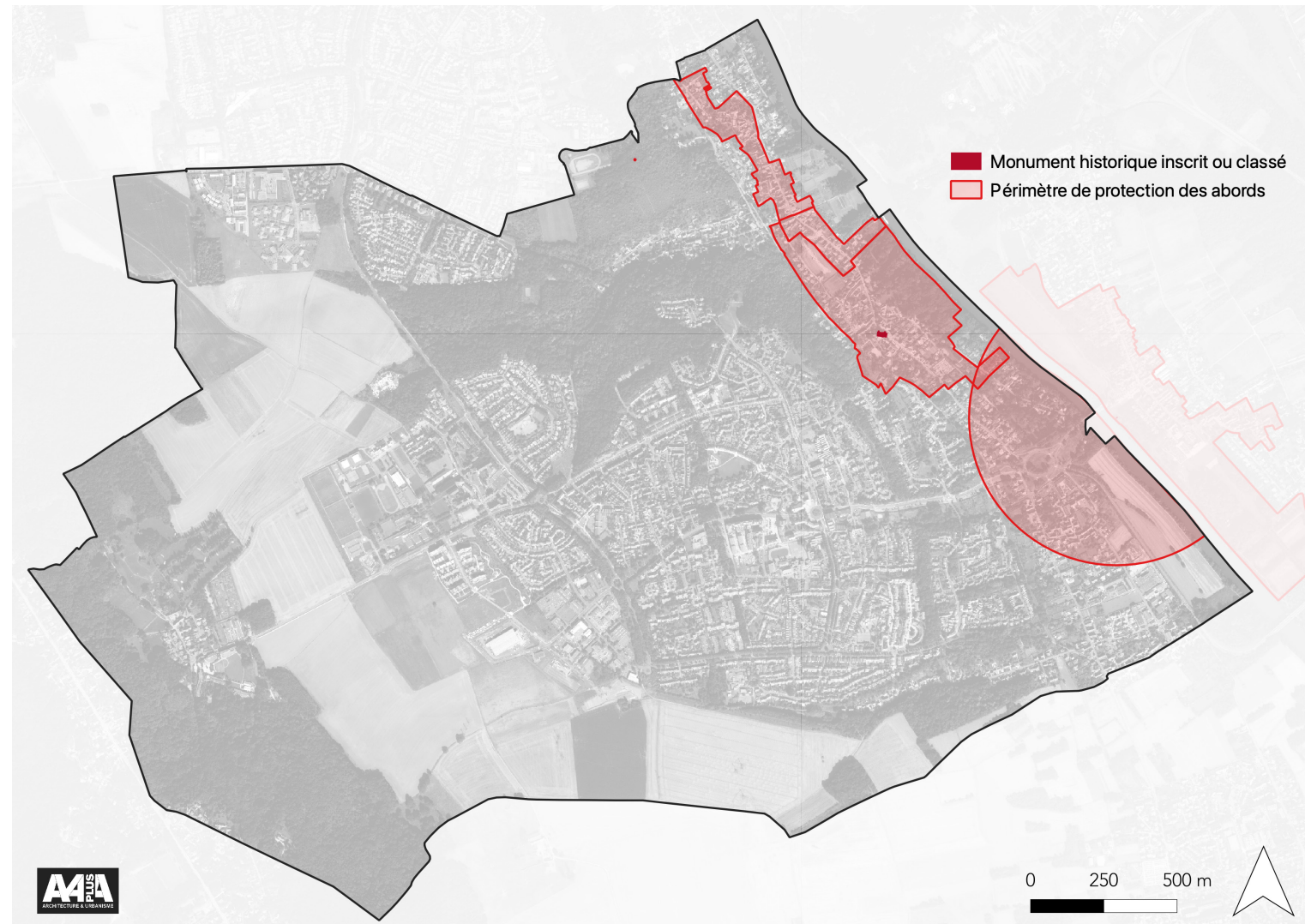
Église de la Nativité St-leu St-Gilles – classée en 1912, dont le premier édifice date de l'an Mil et auquel se sont emboîtés ou succédé cinq édifices entre le milieu du XIe siècle et le milieu du XVIe siècle.

• UN MENHIR

Un Menhir datant du Néolithique (classé en 1976), situé au Nord-Est du territoire communal sur le hameau des Grandes Pierres, qui mériterait une mise en valeur.

La commune est aussi concernée par le périmètre de protection du Château de Neuville inscrit par arrêté du 16/10/1952.

La ville de Jouy-le-Moutier compte un important petit patrimoine témoin de la richesse historique et plus contemporaine du territoire qui sera protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.



LE MAILLAGE ROUTIER À JOUY-LE-MOUTIER

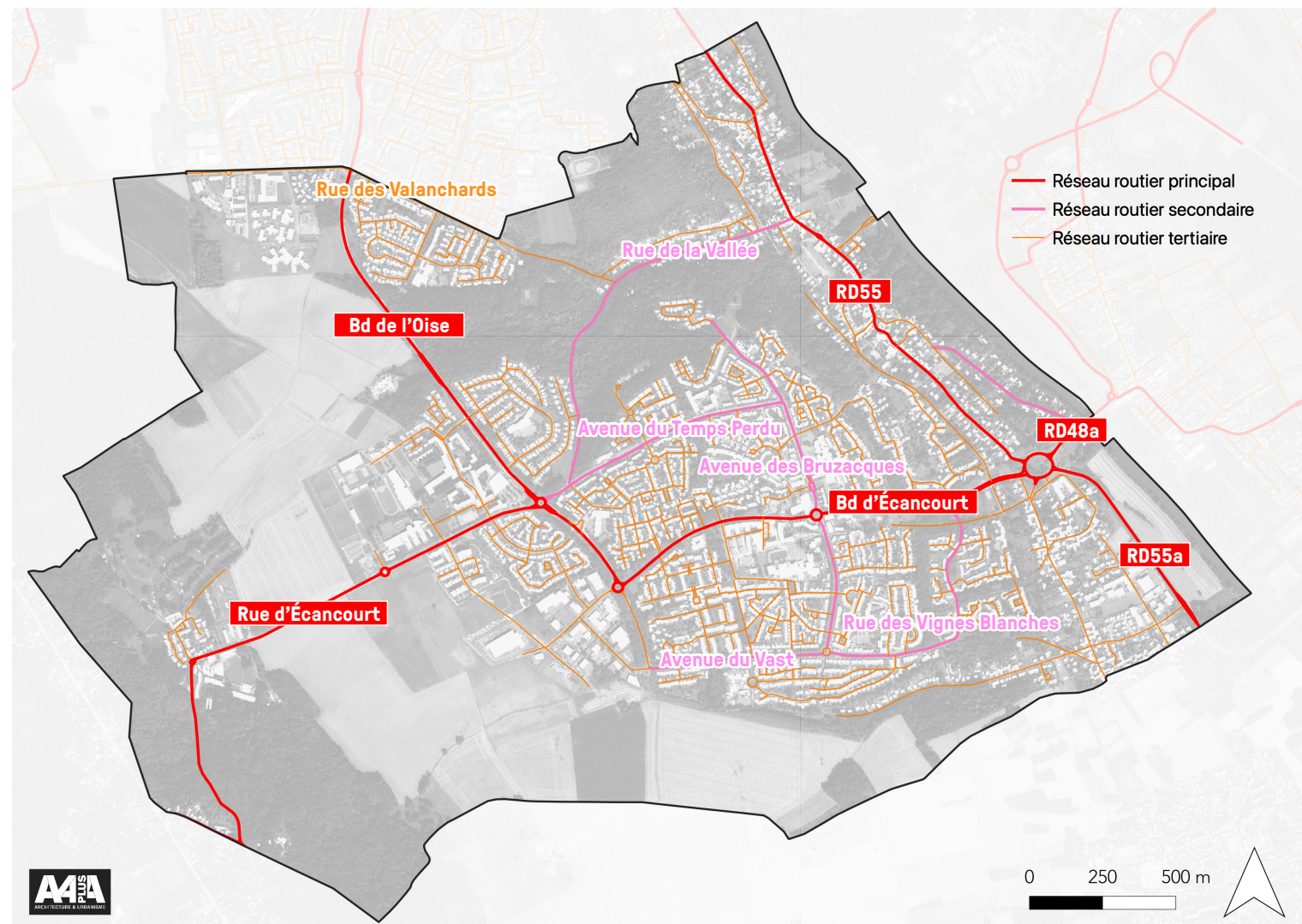
Des voiries principales de transit et d'échange pour la plupart d'intérêt communautaire :

- Du **boulevard de l'Oise**,
- Du **boulevard d'Écancourt**,
- De **la RD 55a** (avenue des Saules Brûlés),
- De **la RD 48e** (rue du Pont),
- La **RD 55**,
- La **rue d'Écancourt**,
- La **rue des Valanchards**,
- La **rue de la Vallée**.

Des voiries secondaires d'échange et de desserte locale qui permettent une irrigation des différents quartiers de Jouy-le-Moutier à partir des axes principaux. Il s'agit :

- De l'avenue du Temps Perdu,
- De la rue de la Prairie,
- De l'avenue des Bruzacques,
- De l'avenue du Vast,
- Et de la rue des Vignes Blanches.

Des voiries dites tertiaires, privées ou publiques assurant la **desserte intra-quartier**.



LE MAILLAGE DES CIRCULATIONS DOUCES ET DES TRANSPORTS EN COMMUN À JOUY-LE-MOUTIER

LES LIAISONS CYCLABLES

La commune de JOUY-LE-MOUTIER ne présente pas de station d'accueil du réseau Vélo2.

Le réseau de pistes cyclables de la commune est assez peu développé et concerne principalement les grands axes.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS

Il existe un réseau très important de liaisons douces qui permettent aux habitants de se déplacer facilement et en sécurité sans utiliser la voiture.

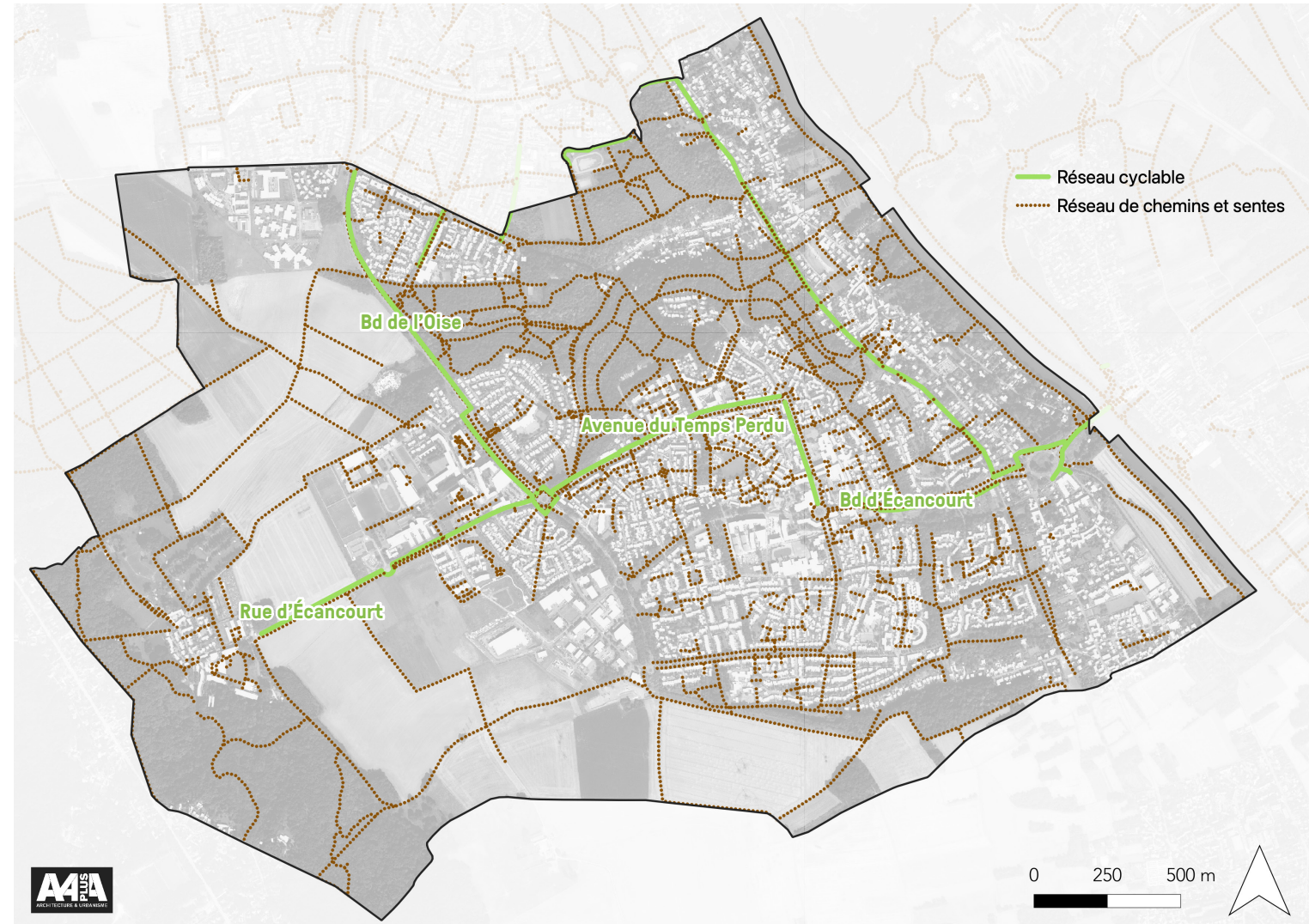
Certaines liaisons douces permettent de relier les quartiers nouveaux et le village et ainsi d'atténuer l'effet de coupure (induit notamment par le relief abrupt) entre ces deux entités.

Le P.D.I.P.R. du Val d'Oise de 2017 impacte une vingtaine de chemins sur la commune de Jouy-le-Moutier. Ces itinéraires sont protégés, et le P.D.I.P.R. vise à garantir leur maillage, leur continuité et leur accessibilité. Irriguant toute la commune, on note notamment la présence d'un GR et de la liaison Paris-Londres.

LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune ne présente pas de gare.

La commune est desservie par des lignes de bus régulières, appartenant à un gestionnaire, intervenant sous l'autorité de la Communauté d'agglomération de Cergy Pontoise.



LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Les anciennes carrières du massif de l'Hautil font l'objet d'un plan de prévention des risques particulier approuvé par arrêté inter préfectoral du 26 décembre 1995 modifié le 30 juillet 1997. Ce document vaut servitude d'utilité publique et s'impose donc au plan local d'urbanisme.

LE RISQUE INONDATION

A JOUY-LE-MOUTIER, le risque intervient principalement par crue à débordement lent d'un cours d'eau : l'Oise.

Le risque inondation peut aussi survenir par ruissellement.

La commune est soumise à un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI), celui de la Vallée de l'Oise approuvé le 5 juillet 2007.

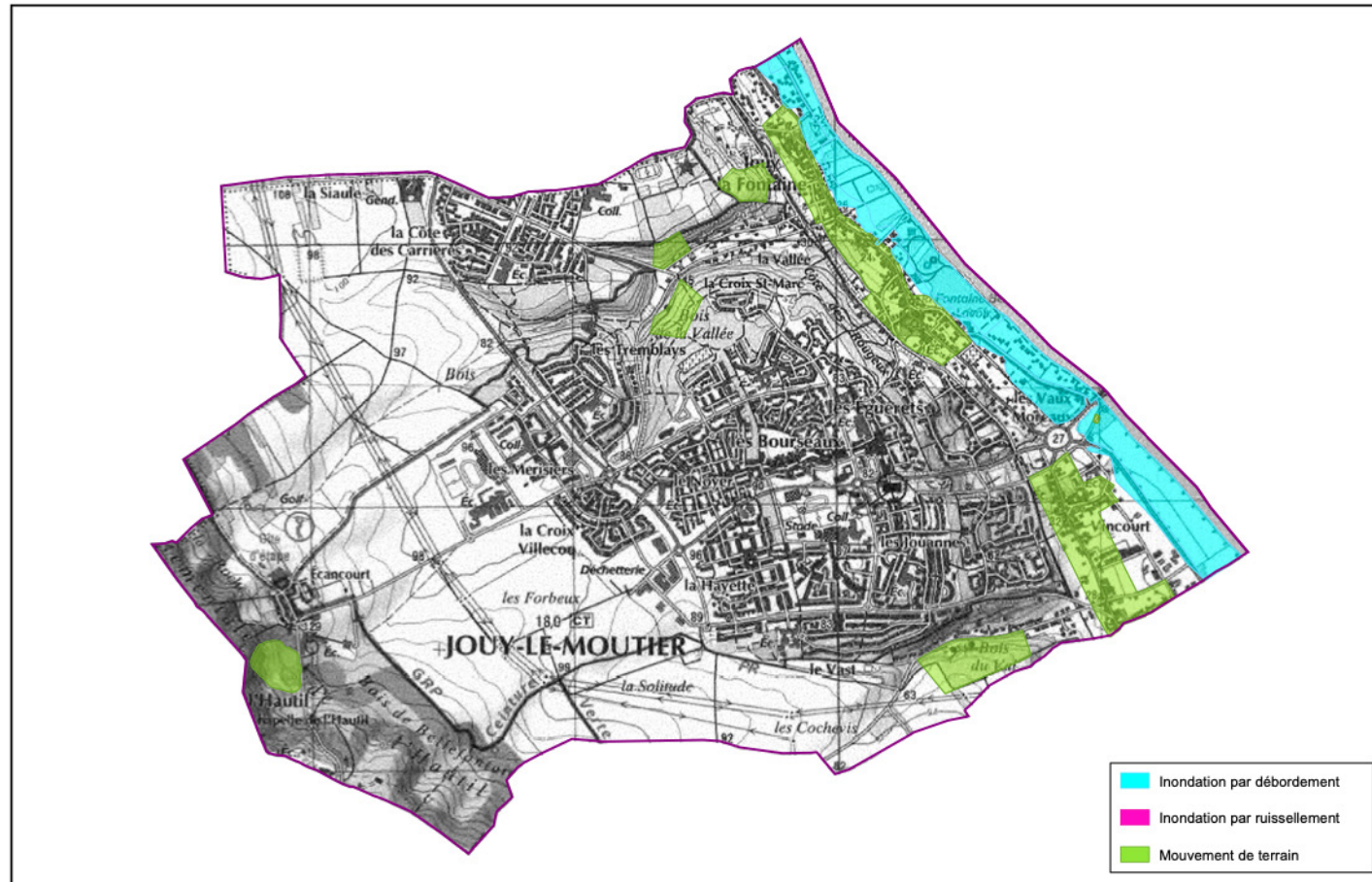
LE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

A JOUY-LE-MOUTIER, les trois niveaux d'aléas sont recensés :

- **les aléas faibles** (jaune) qui concernent principalement la vallée de l'Oise, le village et les terres agricoles ;
- **les aléas moyens** (orange) qui concernent la majeure partie de l'enveloppe urbaine communale (ville nouvelle).
- **les aléas forts** (rouge) une partie de la forêt de l'Hautil, des parcelles agricoles ainsi que le Campus Veolia et la Ferme d'Écancourt.



Plans de prévention des risques naturels : périmètres réglementaires Commune de Jouy-le-Moutier



Source : Scan25@ IGN, Inspection Générale des Carrières de Versailles, DDE 95 SUA/BRG (janvier 2006), IAURIF - VISIAURIF Risques



Echelle : 1 / 15 000

LE SITES ET SOLS POLLUÉS

Les bases de données BASOL précisent que **la commune de JOUY-LE-MOUTIER n'est concernée par aucun site pollué ou potentiellement pollué.**

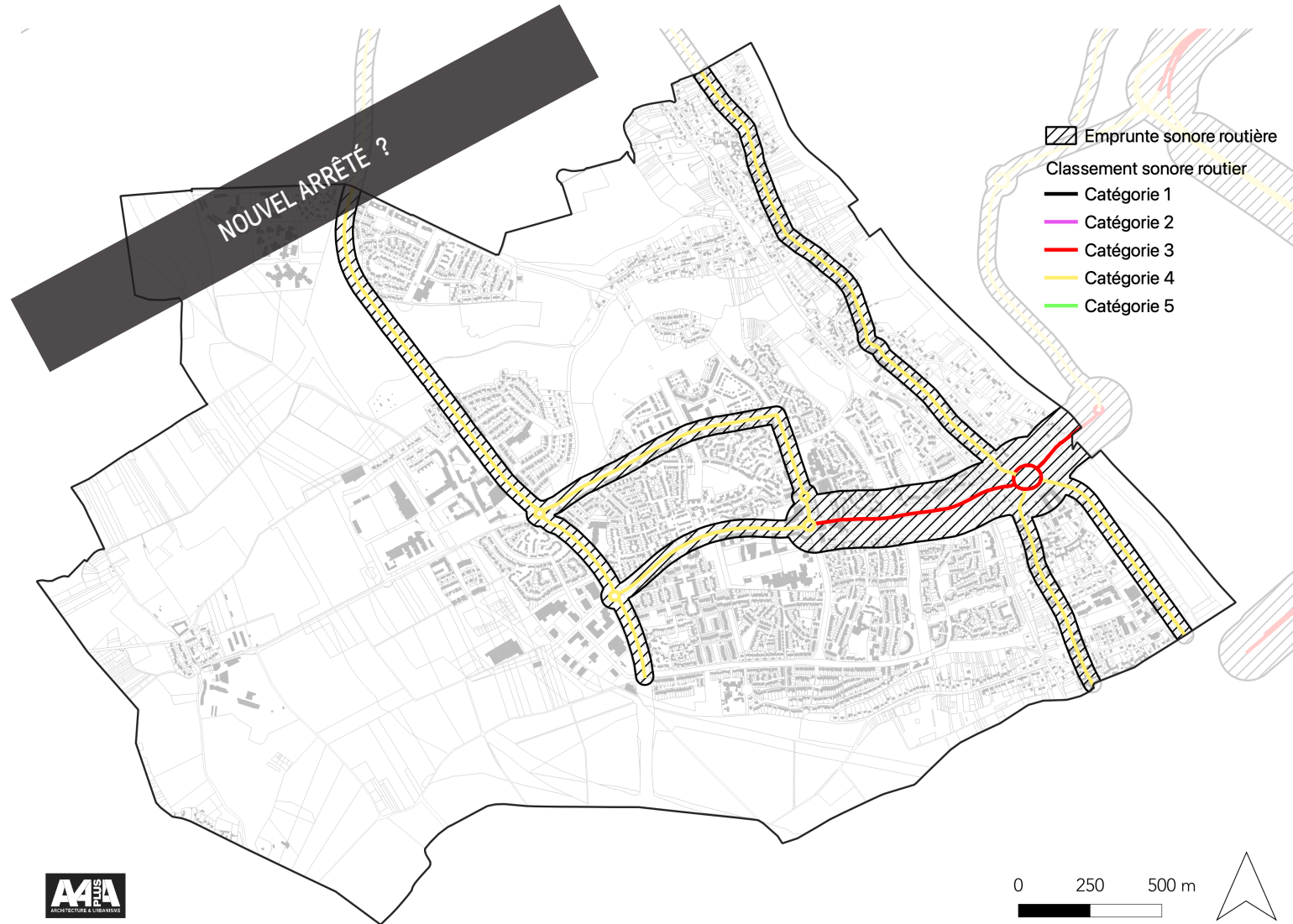
L'inventaire fait état de 13 anciens sites industriels et activités de services pollués ou susceptibles de l'être (BASIAS) sur le territoire JOUY-LE-MOUTIER.

LES NUISANCES SONORES

Sur la commune de JOUY-LE-MOUTIER, sont applicables les dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 mai 2001 portant classement des infrastructures de transports terrestres.

Dans ces secteurs s'applique un isolement acoustique minimal aux constructions et extensions de bâtiments sensibles, bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement, bâtiments à caractère touristique.

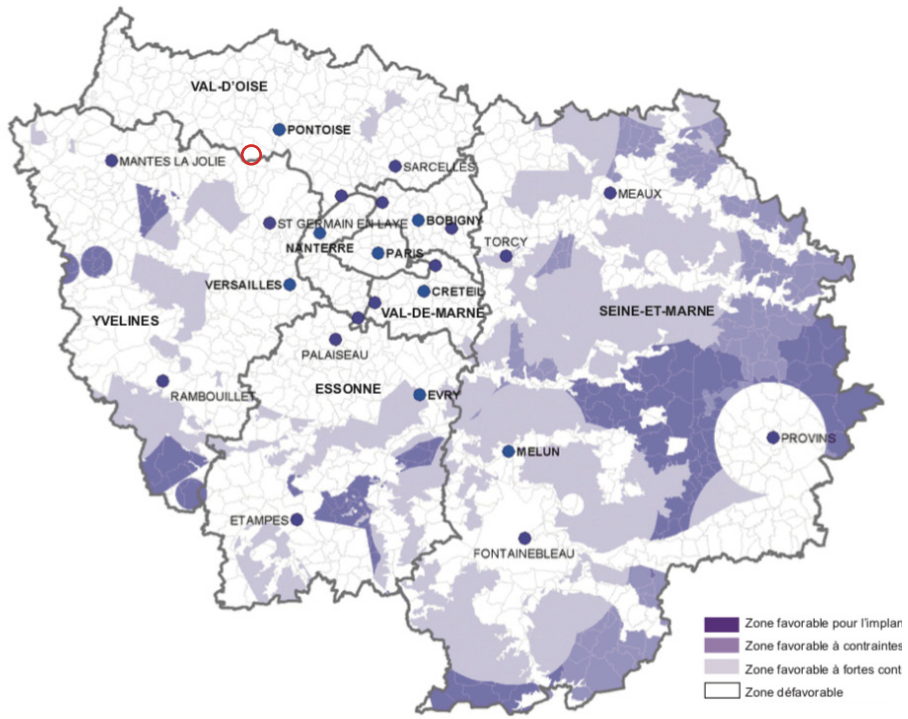
La communauté d'agglomération Cergy-Pontoise a élaboré un Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE), qui a été approuvé le 2 juillet 2019.



L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

UNE ZONE DÉFAVORABLE AU DÉPLOIEMENT ÉOLIEN

JOUY-LE-MOUTIER se trouve en zone défavorable à l'éolien selon la cadre du Schéma Régional Éolien de septembre 2012.



CARTE DES ZONES FAVORABLE À L'ÉOLIEN - SRE

DES APPORTS SOLAIRES VALORISABLES

La commune bénéficie d'un potentiel pour utiliser l'énergie du soleil : panneaux photovoltaïques, solaire thermique, intégration du solaire passif dans la conception du bâtiment (éclairage naturel, chauffage par verrière, ...).

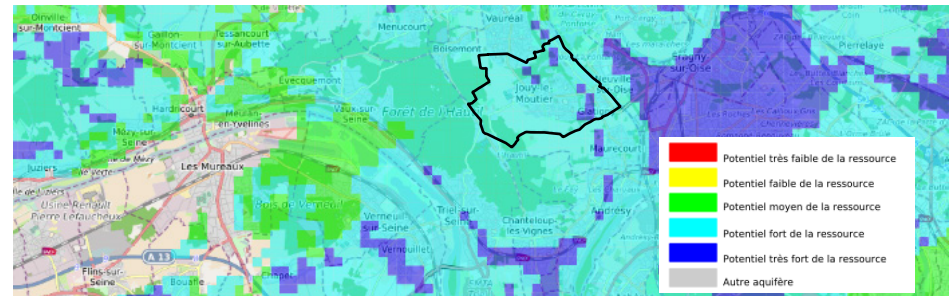


MONPOTENTIELSOLAIRE.SMARTIDF.SERVICES/FR.

Cette carte révèle le fort potentiel des équipements publics et des bâtiments d'activités de la commune.

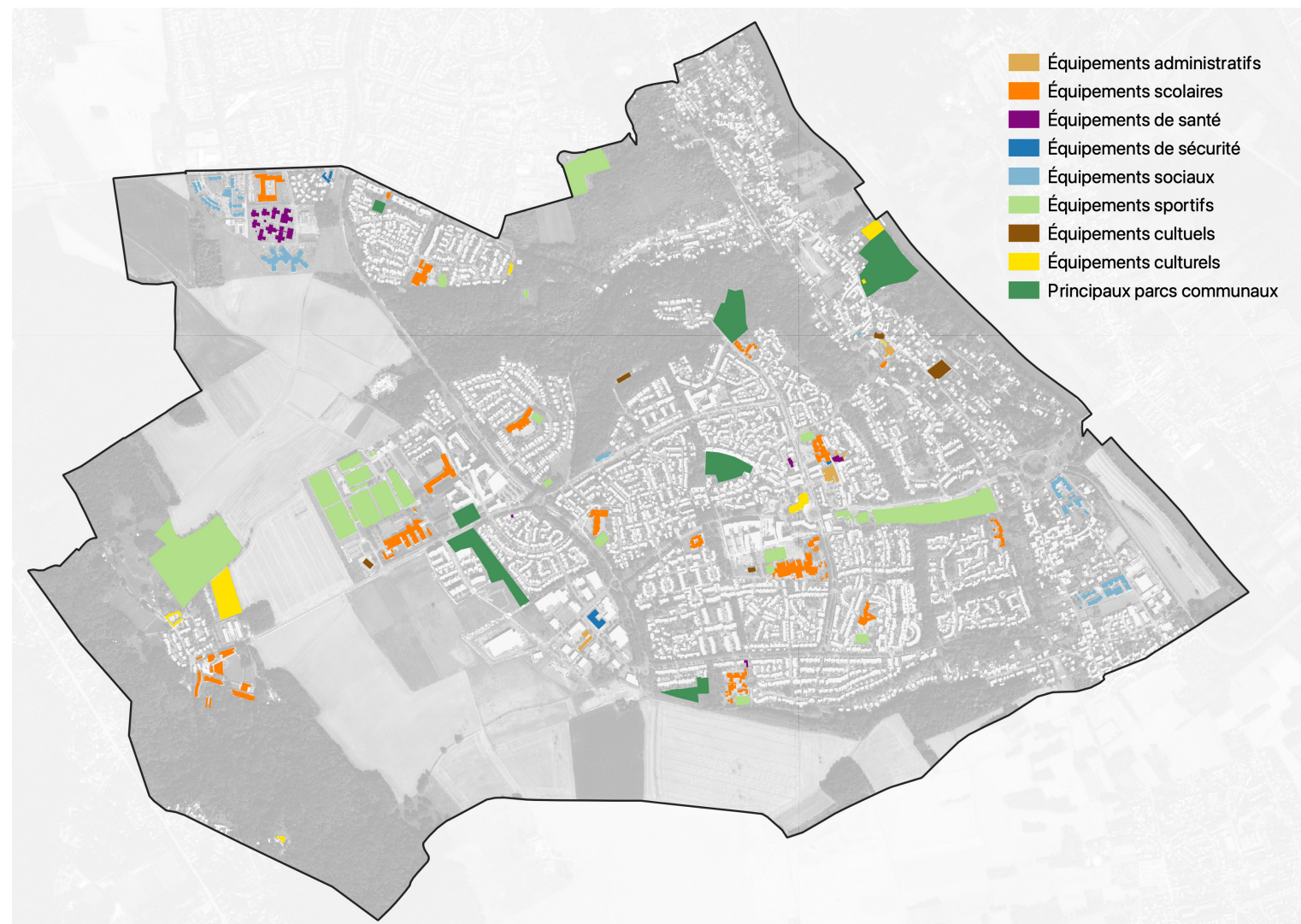
UN POTENTIEL GÉOTHERMIQUE FORT

D'après le Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) et l'ADEME, le potentiel géothermique du meilleur aquifère est fort sur toute la commune. Cela signifie que l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable.



LE POTENTIEL GÉOTHERMIQUE (SOURCE : GEOTHERMIES.FR)

- Une offre d'équipements publics importante.
- Une relative bonne couverture spatiale en matière d'équipements.





01

**LES CADRES À INTÉGRER AU
PLU DE JOUY-LE-MOUTIER**

page 03

02

**LE DIAGNOSTIC SOCIO-
ÉCONOMIQUE**

page 09

03

**L'ÉTAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT**

page 21

04

LES ORIENTATIONS DU PADD

page 39



UNE VILLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

Renforcer le dynamisme local et confirmer la vitalité du cœur de ville



UNE VILLE SOLIDAIRE ET INCLUSIVE

Répondre aux défis d'un territoire de cohésion et assurer le bien vivre ensemble



UNE VILLE DURABLE ET EXEMPLAIRE

S'inscrire dans un écosystème urbain vertueux, favorable à une qualité de vie respectueuse de l'environnement



UNE VILLE NATURELLE ET PRÉSERVÉE

Valoriser la présence de la nature dans la ville et affirmer la protection des atouts écologiques et paysagers de Jouy-le-Moutier



UNE VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE

Assurer la cohabitation harmonieuse des mobilités en multipliant les alternatives à la voiture individuelle

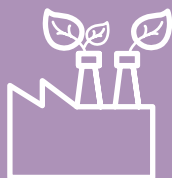


UNE VILLE ÉQUILBRÉE ET STRUCTURÉE

Développer une réflexion urbaine durable qui préserve le dialogue ville-campagne



1



**JOUY-LE-MOUTIER,
UNE VILLE ATTRACTIVE ET
DYNAMIQUE**

RENFORCER LE DYNAMISME LOCAL
ET CONFIRMER LA VITALITÉ DU CŒUR
DE VILLE

ORIENTATION 1.1

**PÉRENNISER L'OFFRE COMMERCIALE, D'EMPLOIS
ET DE SERVICES NOTAMMENT MÉDICAUX**

ORIENTATION 1.2

SOUTENIR LE RAYONNEMENT DU CENTRE-VILLE

ORIENTATION 1.3

**CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS
ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES EXISTANTES**

ORIENTATION 1.4

**SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES
ACTIVITÉS AGRICOLES ET MARAÎCHÈRES**

ORIENTATION 1.5

**ÉQUILIBRER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS
ET L'ADAPTER AUX BESOINS DE LA POPULATION**

ORIENTATION 1.6

**S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE DE
L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA
FORMATION**






ORIENTATION 1.7

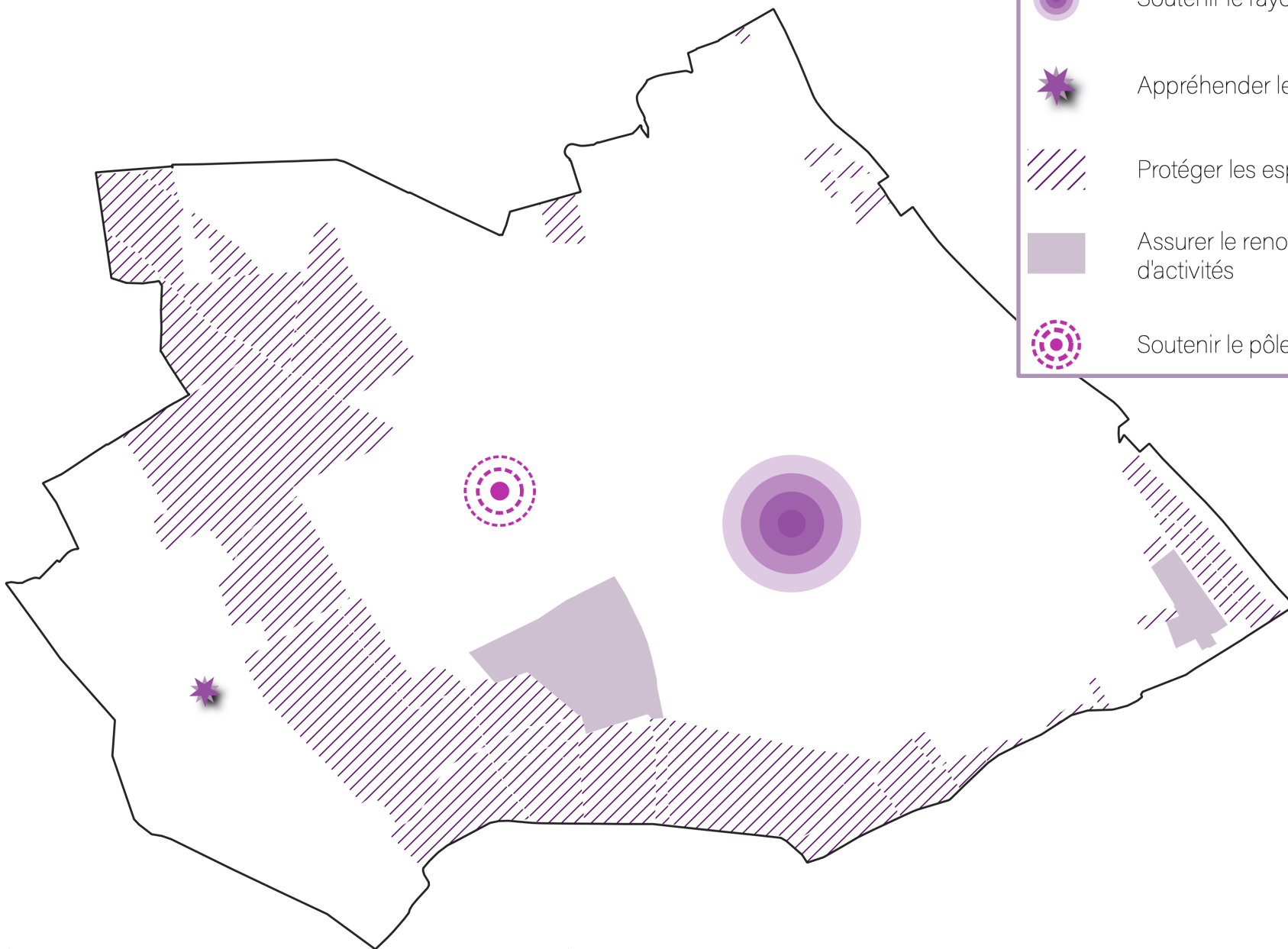
**SOUTENIR LES INITIATIVES ÉCONOMIQUES EN
FAVEUR DE L'INCLUSION SOCIALE**

ORIENTATION 1.8

DÉVELOPPER LE TOURISME À JOUY-LE-MOUTIER

UNE VILLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

-  Soutenir le rayonnement du centre-ville
-  Appréhender le devenir du site du Château d'Écancourt
-  Protéger les espaces agricoles
-  Assurer le renouvellement et l'attractivité des zones d'activités
-  Soutenir le pôle commercial du quartier des Merisiers



2



JOUY-LE-MOUTIER, UNE VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE

ASSURER LA COHABITATION
HARMONIEUSE DES MOBILITÉS EN
MULTIPLIANT LES ALTERNATIVES AUX
VEHICULES MOTORISÉS INDIVIDUELS

ORIENTATION 2.1

**HARMONISER, SÉCURISER ET ADAPTER
L'ENSEMBLE DES MODES DE DÉPLACEMENT SUR
LE TERRITOIRE**

ORIENTATION 2.2

**PERMETTRE UNE ACCESSIBILITÉ À TOUS DE
L'ESPACE PUBLIC JOUASSIEN**

ORIENTATION 2.3

**FAVORISER ET PROMOUVOIR LE PRINCIPE DE
L'ÉCOMOBILITÉ ET DÉVELOPPER LE MAILLAGE
DES MOBILITÉS DOUCES**

ORIENTATION 2.4

**CONNECTER JOUY-LE-MOUTIER AUX AUTRES
COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION D'UN POINT
DE VUE CYCLABLE**

ORIENTATION 2.5

OPTIMISER LA LOGISTIQUE URBAINE

ORIENTATION 2.6

**AGIR SUR L'OFFRE EN STATIONNEMENT
AUTOMOBILE ET VÉLO**

ORIENTATION 2.7

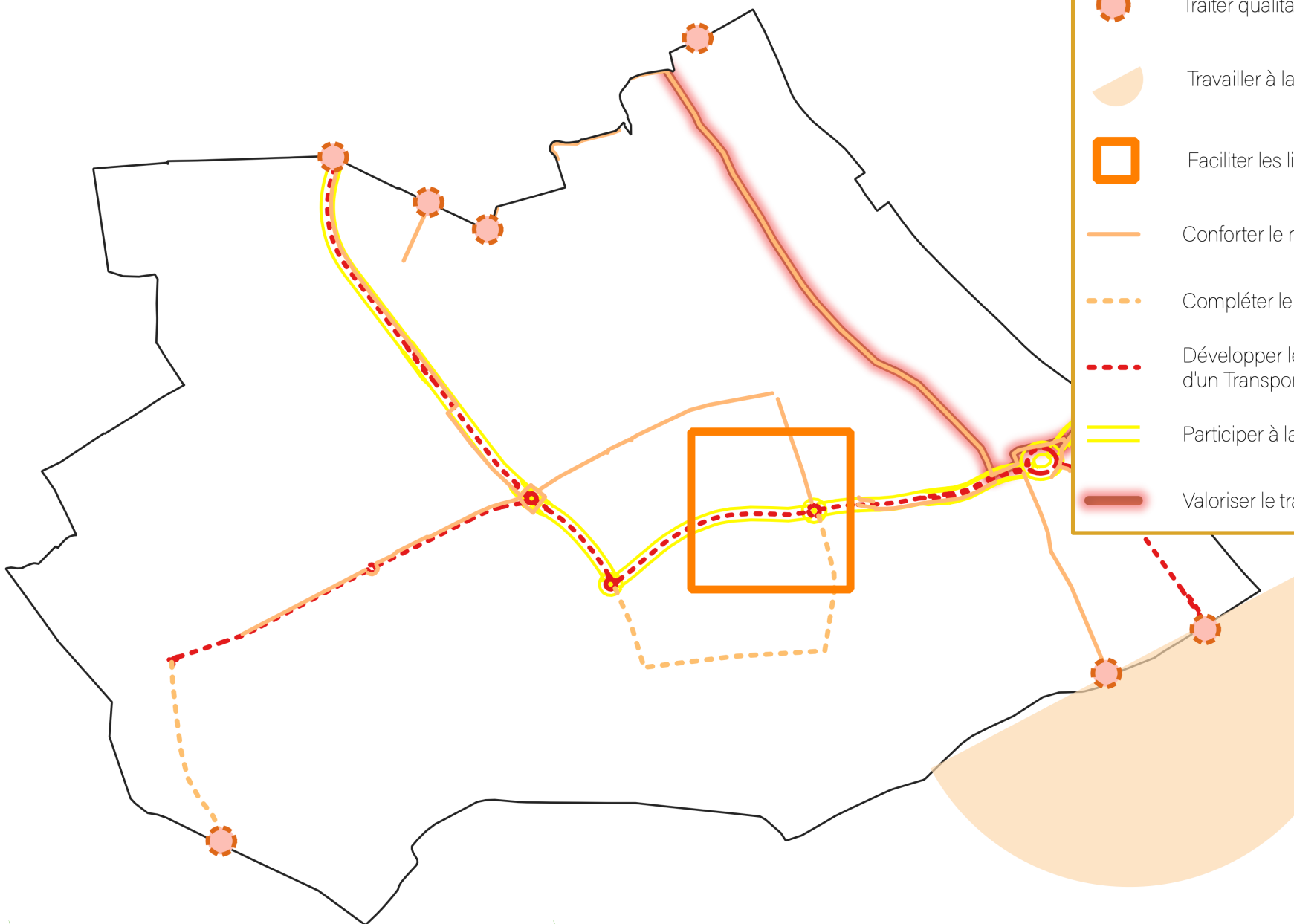
DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DE LOISIRS

ORIENTATION 2.8

**CANALISER LE TRAFIC ROUTIER PAR LA CRÉATION
D'UNE ÉCO-ROUTE**

UNE VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE

-  Traiter qualitativement les entrées de ville
-  Travailler à la création d'une éco-route
-  Faciliter les liaisons au sein du centre-ville
-  Conforter le maillage des liaisons cyclables
-  Compléter le maillage des liaisons cyclables
-  Développer les transports en commun : aménagement d'un Transport Collectif en Site Propre
-  Participer à la création d'une "autoroute à vélos"
-  Valoriser le tracé de la vélo-route Paris-Londres



3



JOUY-LE-MOUTIER, UNE VILLE ÉQUILBRÉE ET STRUCTURÉE

DÉVELOPPER UNE RÉFLEXION
URBAINE DURABLE QUI PRÉSERVE LE
DIALOGUE VILLE-CAMPAGNE

ORIENTATION 3.1

**ASSURER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE
MESURÉE ET MAÎTRISÉE**

ORIENTATION 3.2

**PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI
PERMETTE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL POUR
TOUS**

ORIENTATION 3.3

**DÉVELOPPER UN MODÈLE URBAIN SOBRE
HARMONIEUX ET DURABLE**

ORIENTATION 3.4

**ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA
STRUCTURATION URBAINE**

UNE VILLE ÉQUILIBRÉE ET STRUCTURÉE



Préserver le cadre rural et patrimonial du village et du hameau d'Écancourt



Permettre les grands projets de renouvellement urbain



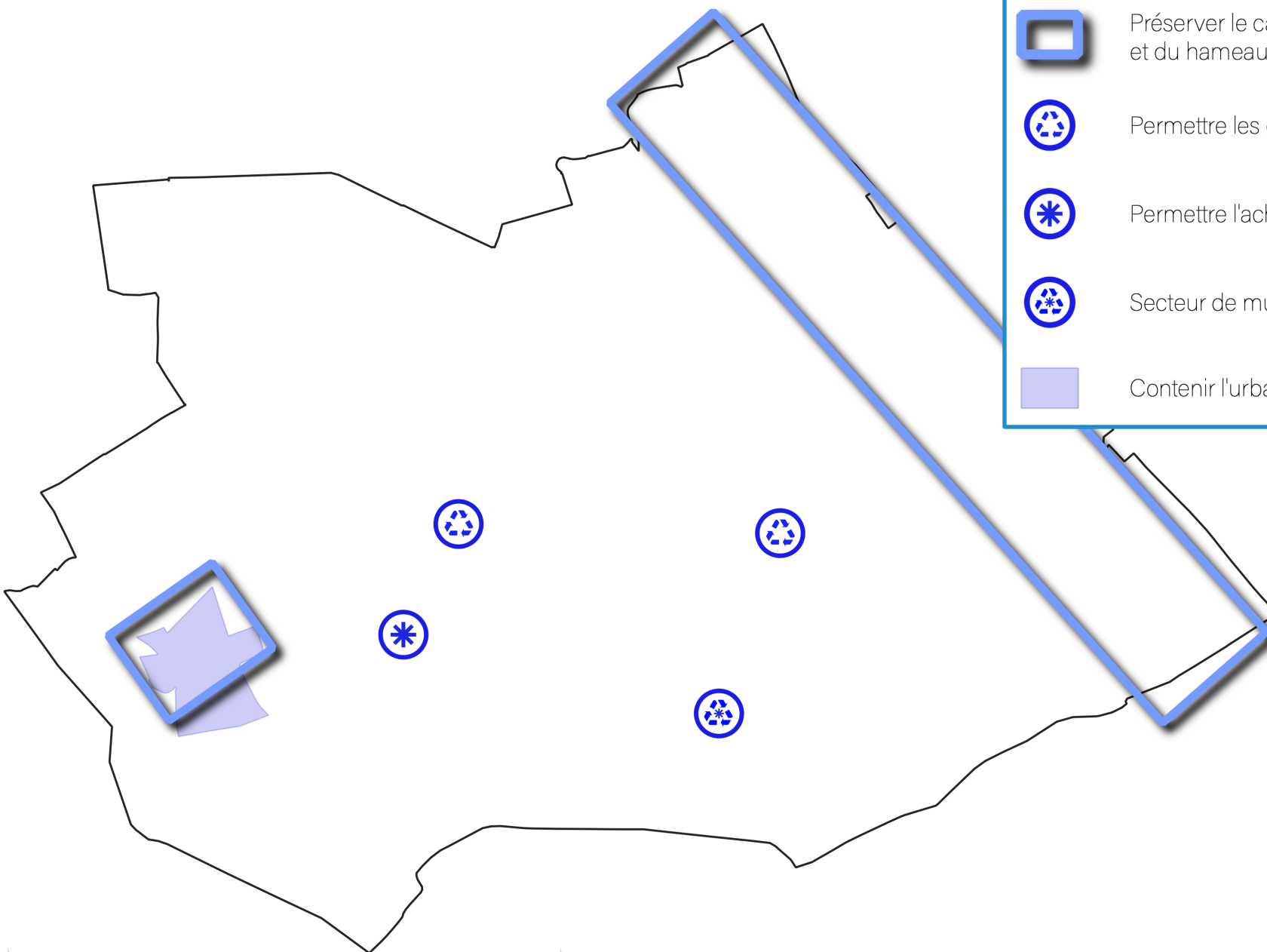
Permettre l'achèvement de la ZAC



Secteur de mutation urbaine



Contenir l'urbanisation du hameau d'Écancourt



4



**JOUY-LE-MOUTIER,
UNE VILLE NATURELLE ET
PRÉSERVÉE**

VALORISER LA PRÉSENCE DE LA
NATURE DANS LA VILLE ET AFFIRMER
LA PROTECTION DES ATOUTS
ÉCOLOGIQUES ET PAYSAGERS DE
JOUY-LE-MOUTIER

ORIENTATION 4.1

**AFFIRMER LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ
ET DES MILIEUX NATURELS VIA LES TRAMES
VERTE, BLEUE, NOIRE, BRUNE ET BLANCHE**

ORIENTATION 4.2

**TRAVAILLER À LA CRÉATION INNOVANTE D'UNE
TRAME DORÉE EN LIEN AVEC LE PARCOURS DES
POLLINISATEURS**

ORIENTATION 4.3

**CONSOLIDER ET VALORISER LA PRÉSENCE DE LA
NATURE EN VILLE**

ORIENTATION 4.4

**ASSURER L'INTÉGRATION DU DÉVELOPPEMENT
URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT**

ORIENTATION 4.5

**PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE
REMARQUABLE QU'IL SOIT BÂTI OU NON BÂTI**

UNE VILLE NATURELLE ET PRÉSERVÉE



5



**JOUY-LE-MOUTIER,
UNE VILLE DURABLE ET
EXEMPLAIRE**

S'INSCRIRE DANS UN ÉCOSYSTÈME
URBAIN VERTUEUX FAVORABLE À
UNE QUALITÉ DE VIE RESPECTUEUSE
DE L'ENVIRONNEMENT

ORIENTATION 5.1

**PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE
ALLIANT CONFORT ET RÉDUCTION DE L'IMPACT
ENVIRONNEMENTAL**

ORIENTATION 5.2

**PRÉVENIR LES RISQUES NATURELS ET
TECHNOLOGIQUES**

ORIENTATION 5.3

**ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE SOUCIEUX DE LA
QUALITÉ DE VIE ET DE LA SANTÉ**

ORIENTATION 5.4

**POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA GESTION
DES DÉCHETS**

ORIENTATION 5.5

**ÉCONOMISER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DES
RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE**

6



JOUY-LE-MOUTIER, UNE VILLE OUVERTE ET INCLUSIVE

RÉPONDRE AUX DÉFIS D'UN
TERRITOIRE DE COHÉSION ET
ASSURER LE BIEN-VIVRE ENSEMBLE

ORIENTATION 6.1

**METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE
D'HABITAT ASSURANT UN VÉRITABLE
PARCOURS RÉSIDENTIEL ET UNE OFFRE ADAPTÉE**

ORIENTATION 6.2

**METTRE EN ŒUVRE UNE POLITIQUE DE MOBILITÉ
ET D'ACCESSIBILITÉ INCLUSIVE**

ORIENTATION 6.3

**DÉVELOPPER LES ACTIONS POUR UN
TERRITOIRE INCLUSIF**

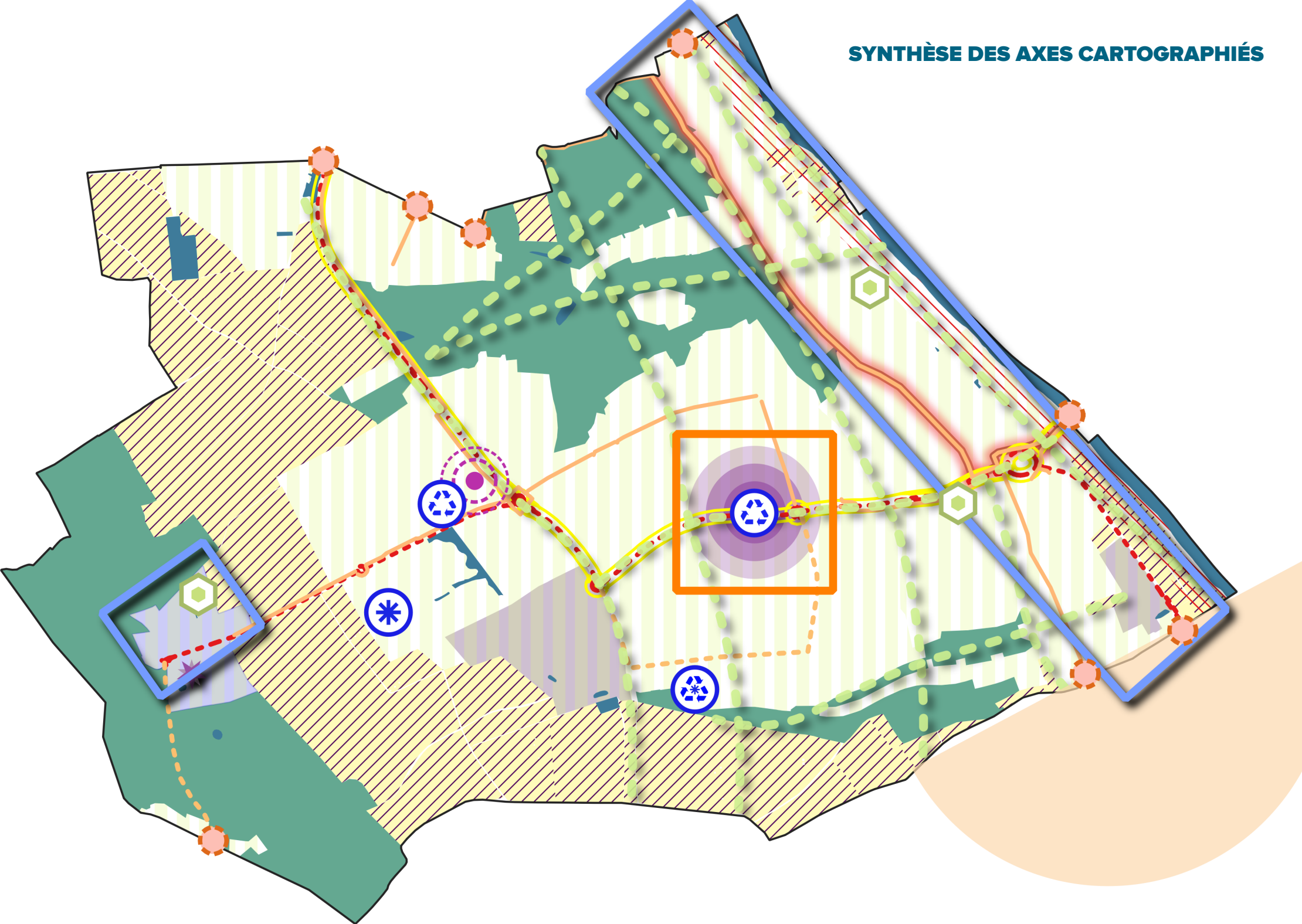
ORIENTATION 6.4

**DÉVELOPPER LE DIALOGUE ENTRE ET AVEC LES
JOCASSIENNES ET JOCASSIENS**

ORIENTATION 6.5

**PERMETTRE L'IMPLICATION CITOYENNE DANS LE
DÉVELOPPEMENT DE LA VILLE**

SYNTHÈSE DES AXES CARTOGRAPHIÉS



UN SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISÉ

La commune privilégie une croissance démographique maîtrisée et harmonieuse conduisant à une population d'environ 19 000 habitants à l'horizon 2035.

Cette orientation doit permettre à Jouy-le-Moutier de répondre à plusieurs enjeux :

- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face à la demande en logements ;
- faciliter le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs ;
- Assurer une croissance démographique mesurée, en adéquation avec la capacité des équipements publics existants, dont les équipements scolaires ;
- travailler sur les tissus mutables existants afin de mieux qualifier le territoire tout en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie.

environ

19 000
habitants en
2035

près de
-60%
de
concomation
d'ENAF

UNE CONSOMMATION FONCIÈRE INFÉRIEURE AUX 10 DERNIÈRES ANNÉES

La dynamique de construction entre 2011 et 2021* a impliqué la mobilisation d'environ 21 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour y développer de l'habitat et des activités, soit une consommation annuelle de 2,1 ha.

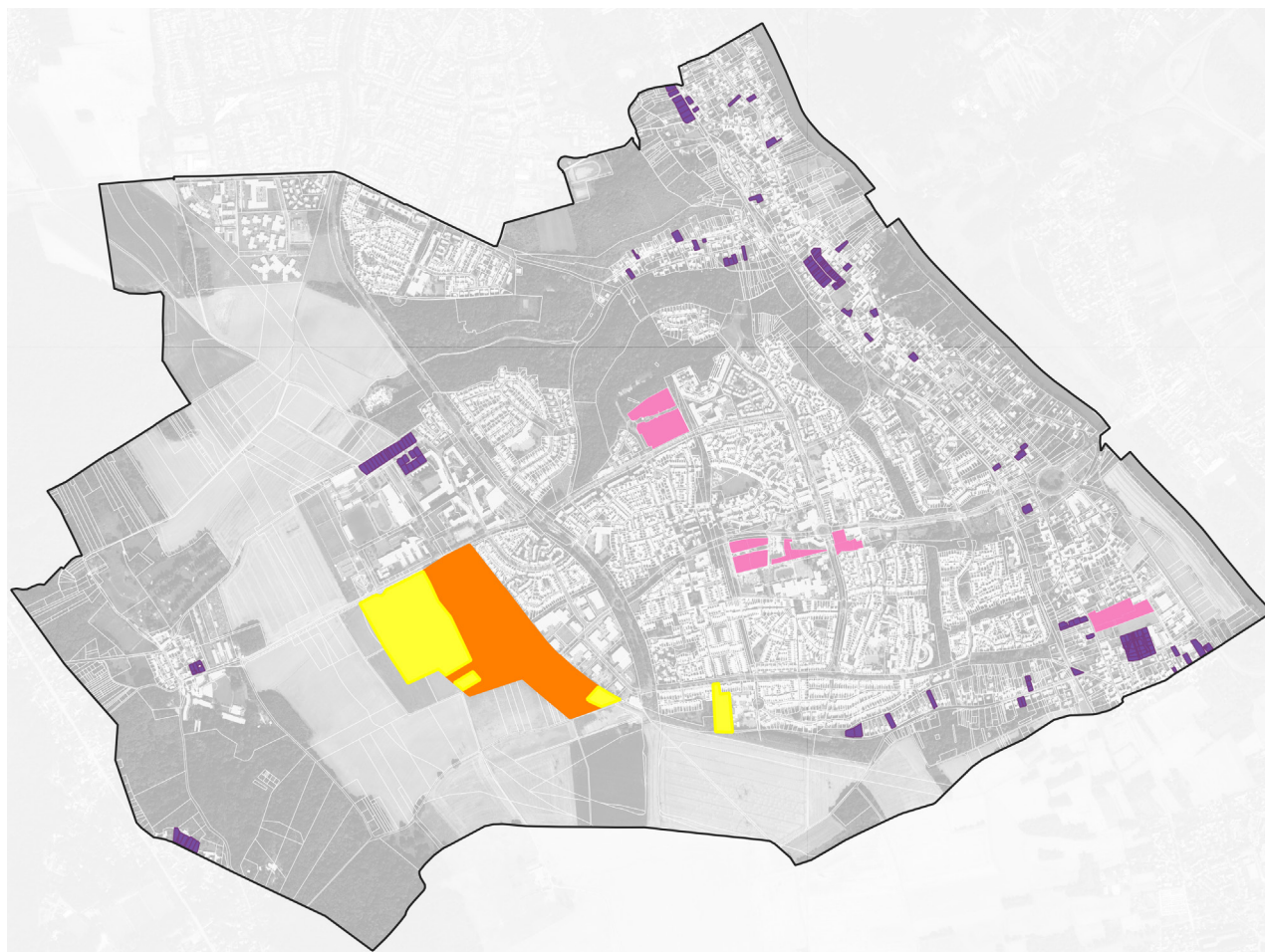
Pour mémoire, la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers recensée au cours des 10 dernières années, couvrant ainsi la période **2013-2023**, identifie un total de **24,1 ha** de consommation foncière.

Sur les logements à produire à échéance du Plan Local d'Urbanisme (2035), **la commune prévoit de réaliser l'application de son projet au sein de l'enveloppe urbaine et de zones dédiées à l'urbanisation dites zones d'extension/renouvellement de l'urbanisation, en prévoyant une extension de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 9 ha.**

En conclusion, la consommation foncière prévue par le projet de Plan Local d'Urbanisme est d'environ 9 ha, soit une réduction de 12 ha par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021 (soit une réduction de près de 60 %).

* La période de référence 2011-2021 correspond aux 10 ans précédant la période définie par la Loi Climat Résilience pour la réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols sur les dix années suivant la promulgation de la loi, soit entre 2021 et 2031.

LA CONSOMMATION DES 10 DERNIÈRES ANNÉES



Base PC communaux

Période 2011-2021

● diffus (4,2 ha)

● renouvellement (5,3 ha)

● ENAF (11,5 ha)

→ **21 ha**

Base PC communaux

Période 2013-2023

● diffus (5,3 ha)

● renouvellement (5,3 ha)

● ENAF (13,5 ha)

→ **24,1 ha**

Projection 2035

● ZAC Bellefontaine
(lots 7 à 12, T et H)● Extension Ouest
École du Vast (0,77 ha)→ **8,9 ha**Base mon diagnostic
artificialisation

Période 2011-2021

pour information

→ **26 ha**

- 63%

- 58%

* La période de référence 2011-2021 correspond aux 10 ans précédant la période définie par la Loi Climat Résilience pour la réduction par deux du rythme d'artificialisation des sols sur les dix années suivant la promulgation de la loi, soit entre 2021 et 2031.

LA CAPACITÉ CONSTRUCTIBLE DE L'ENVELOPPE URBAINE

➔ Un potentiel de densification d'environ **730 logements**

3,53 ha

Dents creuses et
divisions parcellaires



Parcelles ou regroupement
de parcelles libres au sein
du tissu constitué
(hors boisées et cultivées)
> **potentiel de 112 log.**

3,36 ha

renouvellement urbain



5 sites de renouvellement
urbain (densité comprise
entre 45 et 100 log/ha)
> **potentiel de 211 log.**

ZAC

secteur Éguerets



Fin de la ZAC en
renouvellement urbain
> **reste 407 log. à
construire**

