

Pôle logement aménagement transports

La directrice de l'aménagement durable du territoire

Reçu le :

14 AVR. 2023

Ville de Jouy le Moutier

Paris, le

11 AVR. 2023

Dossier suivi par :

Bruno LOUIS

Courriel : bruno.louis@iledefrance.fr

Tél : 01 53 85 62 68

Réf : CR/POLAT/DADT/N°D23-CRIDF-000682

**MONSIEUR HERVE FLORCZAK
MAIRE DE JOUY-LE-MOUTIER
56 GRANDE RUE, CS70057 JOUY-LE-
MOUTIER
95008 CERGY PONTOISE CEDEX**

Objet : Lettre d'information régionale dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Jouy-le-Moutier

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 13 mars 2023 vous avez informé la présidente du conseil régional d'Île-de-France du lancement de la révision du plan local d'urbanisme de votre commune.

Dans le cadre de sa compétence relative à l'aménagement de l'Île-de-France, la Région sera attentive à la réflexion que vous conduirez lors de cette révision et à la bonne prise en compte des orientations régionales concernant votre territoire.

Le schéma directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) fixe le cadre de la Région pour l'aménagement et le développement durable de son territoire. Ses objectifs sont d'améliorer le cadre de vie quotidien des Franciliens en termes de mobilité, d'habitat, de formation et d'emploi, de réduire les disparités sociales, territoriales et environnementales, de promouvoir une organisation urbaine permettant de faire face aux mutations climatiques, énergétiques et écologiques, de développer l'excellence économique, l'attractivité et le rayonnement international de l'Île-de-France.

Conseil régional

2, rue Simone Veil – 93400 SAINT-OUEN-SUR-SEINE

Tel : 01 53 85 53 85

www.iledefrance.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Le cœur dense de la métropole, les territoires d'interface entre ville et campagne ainsi que les territoires ruraux contribuent aux objectifs du projet spatial régional, dans le respect de leurs identités. Aussi la planification locale représente-t-elle un enjeu majeur pour réussir collectivement la mise en œuvre de l'aménagement global régional.

Dans ce cadre, vous trouverez en annexe une contribution de la Région visant à éclairer votre projet de PLU et vous apportant des premiers éléments techniques.

Des informations utiles et des ressources complémentaires sont mises à votre disposition sur le portail Internet « <http://infosdrif.iledefrance.fr> » dédié à la mise en œuvre du SDRIF actuellement applicable et à son intégration dans les SCOT, PLU et PLUi.

Par ailleurs, en application des articles L. 132-7 et L. 132-11 du code de l'urbanisme, je vous informe que la Région souhaite être consultée tout au long de cette procédure. Pour cela, Bruno LOUIS, chargé de mission au sein de la direction de l'aménagement durable du territoire, sera l'interlocuteur de vos services pour tout échange d'informations utiles au meilleur aboutissement du PLU de votre commune.

Je vous rappelle également que le 17 novembre 2021, le conseil régional d'Île-de-France a voté la mise en révision du SDRIF, visant à aboutir à un SDRIF environnemental ou SDRIF- E, conformément à l'article L.123-13 du code de l'urbanisme et à la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021, portant sur la lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

La délibération de prescription de la révision précise les orientations stratégiques sur lesquelles le SDRIF-E devra s'appuyer : parmi celles-ci, de plus fortes exigences en matière de développement durable, mais aussi l'accompagnement à la réindustrialisation et l'accueil de 50 000 nouveaux franciliens par an.

La procédure de révision du SDRIF devrait durer environ 2 ans et demi. La révision de votre PLU devra être attentive aux orientations prises tout au long de la révision du SDRIF, afin que vous n'ayez pas à en entreprendre sa révision, une fois le SDRIF-E approuvé, dans le cas où votre PLU ou le SCOT dont vous dépendez ne serait pas compatible. A cet effet, je vous rappelle que vous pouvez utiliser, si cela est nécessaire, le sursis à statuer pour tout projet sur votre commune qui pourrait compromettre les orientations du futur SDRIF-E, dans le strict respect des conditions édictées par le code de l'urbanisme.

Je vous remercie par avance pour la prise en compte de ces éléments et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Sandrine LACAZE



Pièces jointes :

Annexe 1 – Le territoire de Jouy-le-Moutier au regard des objectifs régionaux d'aménagement

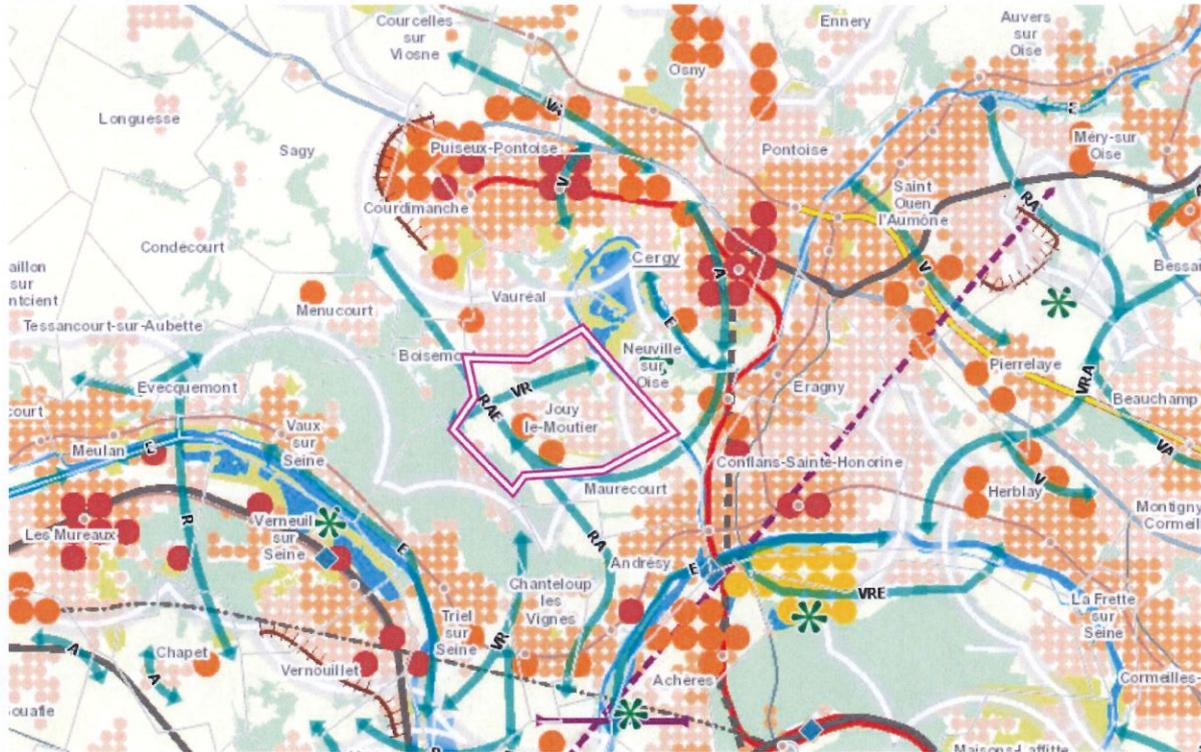
Annexe 2 – Les orientations réglementaires du SDRIF

Annexe 1. Le territoire de Jouy-le-Moutier au regard des objectifs régionaux d'aménagement

Jouy-le-Moutier en chiffres :

- Superficie : 731,30 hectares
- Surface urbanisée communale : 293,4 hectares
- Population municipale : 17 225 (INSEE 2020)
- 3 224 emplois (2013) – Taux d'emploi : 38,40

Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CGDT) du SDRIF



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs

Niveau de desserte national et international
 Niveau de desserte métropolitain
 Niveau de desserte territorial
 Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris)
 Gare TGV

Existant



Projet



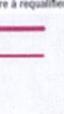
Les réseaux routiers et fluviaux

Autoroute et voie rapide
 Réseau routier principal
 Franchissement
 Aménagement fluvial

Existant



Projet



Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique
 Site multimodal d'enjeux nationaux
 Site multimodal d'enjeux métropolitains
 Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- ✱ ✱ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

- Les continuités :
- ↑ Espace de respiration (R)
 - ↔ Liaison agricole et forestière (A)
 - ↔ Continuité écologique (E)
 - ↔ Liaison verte (V)

■ Le fleuve et les espaces en eau

1 Le projet stratégique

Jouy-le-Moutier relève de la zone d'interface entre le cœur de métropole et l'espace rural dans le projet spatial régional

Le schéma directeur définit un projet spatial régional qui offre un cadre partagé entre les territoires franciliens pour relever les défis auxquels l'Île-de-France est confrontée. Il s'agit de lutter contre les déséquilibres sociaux et territoriaux, d'anticiper les mutations environnementales et la transition énergétique, de conforter les atouts métropolitains et l'attractivité économique d'une région de rang mondial. Le projet d'aménagement du territoire porté par le schéma directeur vise à renforcer la robustesse et la résilience régionales, à valoriser le recyclage et la transformation urbaine. Le schéma directeur est construit dans le respect du principe de subsidiarité entre l'échelle régionale et l'échelle locale, qui joue un rôle fondamental pour sa mise en œuvre collective.

Le projet spatial régional est celui d'une région métropolitaine compacte, multipolaire et verte. La compacité urbaine est un principe d'aménagement qui permet de poursuivre son développement tout en limitant la consommation d'espace. Elle doit s'accompagner du développement de transports collectifs de qualité et des modes actifs de déplacement, des services publics de proximité, ainsi que d'une offre renforcée en espaces ouverts urbains. La multipolarité consiste à renforcer les pôles urbains structurants pour leur bassin de vie. À l'échelle francilienne, cette organisation de l'espace permet de mieux protéger et mettre en valeur les espaces agricoles, boisés et naturels. Jouy-le-Moutier est partie prenante de l'aménagement régional et participe de l'atteinte de ses objectifs.

Au sein du projet spatial régional, Jouy-le-Moutier se situe dans la zone d'interface entre le cœur de métropole et l'espace rural. L'ensemble de la zone d'interface est soumise à de fortes pressions. À l'horizon 2030, ce territoire accueillera la plupart des dynamiques d'extension urbaine de la région, autour des villes nouvelles et des plateformes aéroportuaires de Paris-Orly et de Paris-Charles de Gaulle. La desserte par les transports collectifs y sera développée, par l'amélioration des RER, la réalisation des tangentielles ouest et sud, connectées avec le métro du Grand Paris. En requalification comme en extension, l'urbanisation y sera exemplaire, compacte, mixte, garantissant à ses habitants une meilleure qualité de vie. L'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces ouverts devra être maîtrisé. Dans cette zone d'interface entre ville et campagne, l'ambition est de traiter de façon plus qualitative les contacts entre ces deux types d'espace, en développant par exemple l'agriculture périurbaine, l'accès du public aux espaces boisés et naturels et aux bases de loisirs, ainsi que les continuités écologiques permettant le retour de la nature vers le cœur dense de la métropole.

La dynamique du territoire d'intérêt métropolitain de la Confluence Seine – Oise

Au sein du territoire régional, le schéma directeur identifie de vastes territoires d'intérêt métropolitain (TIM), qui constituent la géographie stratégique du schéma directeur. Ils relèvent d'une échelle de réflexion intermédiaire, incitant les différents territoires qui les composent à partager une vision commune de l'aménagement et du développement, et à concentrer leurs actions pour relever collectivement les défis auxquels l'Île-de-France doit faire face à l'horizon 2030.

Jouy-le-Moutier s'inscrit dans le territoire d'intérêt métropolitain de la Confluence Seine – Oise. À la croisée des deux axes de la Seine et de l'Oise, la Confluence s'affirme comme la nouvelle polarité de l'ouest métropolitain à l'interface entre l'agglomération centrale et les espaces ruraux et agricoles de l'ouest francilien. Ce territoire accueillera des projets d'infrastructures importantes nécessaires à la satisfaction des besoins métropolitains. Il dispose de vastes espaces ouverts et naturels, objets de pressions croissantes.

Du point de vue régional, le TIM de la Confluence Seine – Oise doit relever plusieurs défis. Il doit tout d'abord concilier le développement des fonctions logistiques et des grands services urbains, les fonctions économiques et résidentielles, avec le maintien d'espaces ouverts, végétalisés et naturels, la fonctionnalité écologique de la Seine et la valorisation du grand paysage caractéristique de la Seine-Aval et de ses coteaux. Le projet régional confirme le positionnement stratégique du territoire au cœur de l'Axe Seine, opportunité qui va contribuer à ouvrir la région sur sa façade maritime et permettre de renforcer sa place dans les échanges internationaux (valorisation des ports de Gennevilliers, d'Achères et de Limay). La volonté d'un développement important du fret fluvial et ferré, en alternative au fret routier, justifie la création d'un port fluvial dans la boucle d'Achères, dont la complémentarité devra être assurée avec les ports franciliens et normands, en lien avec le projet de canal Seine Nord Europe. Espace de solidarité économique à rechercher entre Seine-Aval et Cergy-Pontoise, l'amélioration de la desserte de la Confluence vise à conforter les polarités urbaines. L'amélioration nécessaire des transports doit permettre d'accompagner le développement du territoire : RER A, RER E de Hausmann - Saint-Lazare vers Mantes, tangentielle ouest, LNPN avec possibilité d'une gare à Achères, prolongement de la Francilienne (A 104) entre Cergy-Pontoise et Poissy-Orgeval, désenclavement de la boucle de Chanteloup, etc. La structuration de la Confluence Seine – Oise doit s'appuyer sur un développement démographique, résidentiel et économique d'un bassin de vie qui confirme sa cohérence, en vue de renforcer son attractivité dans une région multipolaire. L'aménagement du territoire doit être organisé autour de plusieurs centralités urbaines : Cergy-Pontoise, la boucle de Chanteloup, et le bi-pôle Achères – Poissy.

2 Les principaux enjeux et attendus régionaux en matière de planification locale sur le territoire de Jouy-le-Moutier

La présentation qui suit constitue un aperçu des principales orientations réglementaires du SDRIF, destiné à faciliter la lecture du document. La compatibilité des documents d'urbanisme locaux devra s'apprécier au regard de l'ensemble des orientations réglementaires du fascicule et de la carte de destination générale des différentes parties du territoire.

Ces principales orientations sont déclinées au regard des trois piliers du schéma directeur, « Relier – structurer » (partie A), « Polariser – équilibrer » (partie B) et « Préserver – valoriser » (partie C).

A. Relier – structurer : les déplacements de personnes et le transport de marchandises

● La commune de Jouy-le-Moutier est concernée par l'objectif régional de développement des pratiques de déplacement multimodales et moins polluantes, fondées sur le recours aux transports collectifs et aux mobilités innovantes et alternatives. L'amélioration des rabattements vers/depuis la gare de Neuville-Université (RER A – Transilien Paris Saint-Lazare Ligne L) renforcera l'intégration du territoire au système métropolitain.

Le PLU devra permettre le développement d'itinéraires pour les modes actifs, pour faciliter les mobilités quotidiennes. Le PLU prévoira également un meilleur partage de la voirie pour réduire l'usage de la voiture individuelle au profit des transports collectifs. Il veillera à développer des mesures facilitant les rabattements vers les pôles de centralité et favorisant le report modal de la voiture vers les transports collectifs (par exemple dimensionnement des places de stationnement de la commune pour inciter aux pratiques de covoiturage, etc.).

Le PLU proposera des mesures permettant de favoriser le partage multimodal de la voirie par l'insertion des transports collectifs innovants et des modes actifs. Les projets d'infrastructures, seront conçus de manière à éviter la fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels, ainsi que les délaissés, qui risqueraient de conduire, même à long terme, à une extension de l'urbanisation.

- Jouy-le-Moutier dispose de services urbains liés aux ressources (énergie, eau, déchets, matériaux, alimentation) essentiels au fonctionnement de l'Île-de-France et qui doivent être maintenus dans le tissu urbain constitué.

Le PLU détaillera les mesures prises pour la bonne insertion de ces équipements dans leur environnement urbain, le maintien de leur accessibilité et les réserves foncières prévues pour les extensions ou implantations complémentaires.

B. Polariser – équilibrer : le développement urbain

- Comme toutes les collectivités d'Île-de-France, la commune de Jouy-le-Moutier doit apporter une réponse aux besoins de ses habitants en matière de logement, mais également participer à l'atteinte de l'objectif régional de production de 70 000 logements par an. Cet objectif tient compte des besoins et anticipe les demandes futures des ménages franciliens. Outre la construction neuve, la réhabilitation du parc existant est un enjeu fondamental.

De plus, pour équilibrer et développer le parc de logements au sein du territoire régional, la Région défend les objectifs de mixité sociale, de diversification des types de logements contribuant à faciliter le parcours résidentiel. Il s'agit également de développer l'habitat spécifique (logements étudiants, adaptés aux personnes âgées, handicapées, hébergement d'urgence, etc.).

Le PLU devra préciser la façon dont la commune compte pourvoir aux besoins locaux en matière de logement en veillant à la mixité sociale, et participer à l'atteinte des objectifs régionaux de production de nouveaux logements.

Le PLU devra permettre la mise en œuvre du PLH intercommunal de la communauté d'agglomération de Cergy-Pontoise.

- Jouy-le-Moutier participe à l'objectif régional ambitieux de création d'emplois, ainsi qu'à l'objectif de rééquilibrage territorial de l'offre de logement et d'emploi pour réduire les parcours domicile-travail.

Le PLU contribuera au maintien et à la valorisation de l'économie locale et de l'emploi en cohérence avec l'offre économique du bassin de vie de son territoire. Il privilégiera la modernisation ou la reconversion des zones d'activité existantes à la création de nouveaux espaces économiques. Pour ces derniers, seront privilégiés les secteurs présentant une desserte adaptée et multimodale. Le PLU veillera à ne pas obérer la fonctionnalité des espaces agricoles, notamment en termes de circulation des engins.

- Jouy-le-Moutier dispose d'une bonne qualité d'équipements et de services communaux que la Région souhaite conforter. À l'échelle locale, les équipements participent de la structuration de l'aménagement urbain, de la mixité des fonctions, de la cohésion sociale, et contribuent à la qualité de vie et à l'animation locale. Les aménagements qui leur sont liés devront privilégier l'existant sur le neuf. Les logiques de mutualisation des équipements et des services sont à encourager.

Le PLU devra permettre que les emplacements destinés aux commerces de proximité, voués à satisfaire prioritairement les besoins du quotidien, soient créés, maintenus et développés dans les espaces résidentiels, mais aussi dans les zones d'emplois et éventuellement dans les lieux de transit. Il privilégiera autant que possible l'optimisation et la mutualisation des équipements existants. Le PLU veillera à ce que les nouvelles implantations soient accessibles en transports collectifs, mais aussi par les modes actifs de déplacement, et à leur bonne intégration afin de minimiser leur impact écologique et visuel sur le paysage.

- La commune de Jouy-le-Moutier doit contribuer à limiter la consommation d'espaces agricole, naturel et forestier. La Région défend le choix de l'accroissement des capacités d'accueil des populations et des emplois dans le tissu déjà urbanisé, notamment dans les

secteurs bien desservis par les transports collectifs, pour une ville économe en énergie, en espace et en fonds publics, qui offre la mixité sociale et la diversité des fonctions à l'échelle de la proximité. Il est attendu de toutes les communes qu'elles sollicitent prioritairement le tissu déjà urbanisé pour accueillir de nouveaux logements, de l'emploi et des espaces publics de qualité (renouvellement urbain, dents creuses, friches à reconverter, etc.).

Il est rappelé que, réglementairement, à l'horizon 2030, à l'échelle de la commune, le PLU devra permettre une augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat.

Le PLU devra encourager la mixité des fonctions. Il cherchera à accroître significativement les capacités d'accueil des secteurs d'activité comme des secteurs d'habitat pour répondre aux besoins locaux, mais aussi contribuer à l'atteinte des objectifs régionaux. Il favorisera la mutabilité des terrains et les constructions dans les tissus urbains existants, notamment en exploitant les friches et les enclaves urbaines. La recherche de formes plus compactes se fera dans le respect des caractéristiques morphologiques et paysagères de la commune, en intégrant les espaces ouverts. Le PLU devra veiller à ce que les opérations envisagées soient coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux et de gestion des rejets. De même, il s'assurera d'une limitation des surfaces imperméabilisées.

● Jouy-le-Moutier comporte des secteurs à fort potentiel de densification. Il s'agit de secteurs comportant des emprises mutables ou un potentiel fort de valorisation.

Que ce soit pour de l'activité ou du logement, ces secteurs constituent une opportunité de contribuer de façon significative à l'atteinte des objectifs régionaux, notamment en matière d'augmentation et de diversification de l'offre de logement. Le PLU ne devra pas compromettre ce potentiel de mutation.

● Dans la même logique, si des extensions urbaines sont planifiées dans le document d'urbanisme, elles devront être maîtrisées, compactes, coordonnées avec la desserte en transports collectifs et l'offre d'équipements de proximité. Les besoins à court et moyen terme seront évalués en tenant compte des potentiels offerts par le SDRIF à l'horizon 2030, afin de préserver les espaces nécessaires à la satisfaction des besoins futurs.

Le PLU soumettra ces extensions urbaines aux exigences de qualité et de compacité telles que décrites ci-dessus. Afin d'éviter le mitage, les urbanisations nouvelles sont soumises à une règle d'implantation en continuité de l'espace urbanisé existant.

● La commune de Jouy-le-Moutier est concernée par des possibilités d'extension de son tissu urbain à l'horizon 2030. Elle dispose de secteurs d'urbanisation préférentielle, dont chacun correspond à un potentiel d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares. Mais la priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espace et donc au développement dans le tissu existant. En outre, il est rappelé que, réglementairement, la densité des zones consacrées au logement dans ces secteurs doit être au moins égale à 35 logements par hectare, ou à la densité moyenne existant dans les espaces d'habitat de la commune si celle-ci est déjà supérieure à 35 logements par hectare, à la date d'approbation du SDRIF.

Le PLU pourra planifier ces capacités d'extensions urbaines de manière à ce qu'elles soient maîtrisées et en lien avec l'offre de desserte et d'équipements. Ces capacités d'urbanisation devront être planifiées en fonction des besoins jusqu'en 2030. Cette urbanisation nouvelle ne pourra s'effectuer qu'en continuité de l'espace urbain existant et ne pourra porter atteinte à des espaces naturels, des continuités écologiques, des servitudes d'utilité publique ou à un front urbain.

● Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) de l'Île-de-France précise que les matériaux biosourcés contribuent à la diminution de l'impact environnemental du bâtiment dans l'ensemble de son cycle de vie et que la construction bois est amenée à se développer en raison des avantages techniques et de ses performances structurelles et

thermiques lui permettant de répondre de façon optimale aux nouvelles normes et au contexte urbain de l'Île-de-France. En effet, au-delà de leurs atouts environnementaux (matériaux renouvelables, stockage de carbone, faible consommation en eau, etc.), les solutions bois offrent des avantages indéniables en phase chantier : rapidité de mise en œuvre (d'autant plus lorsqu'il s'agit de solutions préfabriquées), filière sèche, faibles nuisances, légèreté permettant une grande souplesse d'utilisation pour les travaux d'extension, de rénovation et de surélévation, etc. La Stratégie régionale pour la forêt et le bois 2018-2021, votée le 23 novembre 2017, définit des actions concrètes pour développer l'usage du bois dans la construction, l'aménagement intérieur et extérieur et les ouvrages d'art, en privilégiant autant que possible le bois issu et transformé en Île-de-France et/ou dans les régions voisines.

Le PLU encouragera l'utilisation de matériaux biosourcés, dont le bois, dans la construction, en prévoyant un dépassement des règles relatives au gabarit (ne pouvant excéder 30 %) pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive, conformément au décret n° 2016-856 du 28 juin 2016 fixant les conditions à remplir pour bénéficier du dépassement des règles de constructibilité prévu au 3° de l'article L. 151-28 du code de l'urbanisme. Pour justifier de leur exemplarité environnementale, les bâtiments devront répondre à différentes conditions parmi lesquelles un taux minimum d'incorporation de matériaux biosourcés correspondant au 1er niveau du label bâtiment biosourcé, défini par l'arrêté du 19 décembre 2012 relatif au contenu et aux conditions d'attribution du label bâtiment biosourcé.

C. Préserver – valoriser : les espaces ouverts et leurs fonctionnalités

Des espaces naturels situés sur votre territoire sont intégrés au périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) de la Boucle de l'Oise – Franges du Vexin approuvé par l'agence des espaces verts (actuelle *Île-de-France Nature*) et la Région Île-de-France, en accord avec les collectivités de situation. L'objectif est de préserver et mettre en valeur la destination naturelle, forestière ou agricole et les qualités (agronomiques, d'usage, de biodiversité, paysagères, etc.) de ces sites, en lien avec les orientations du SDRIF et du schéma régional de cohérence écologique SRCE. Il serait utile d'associer *Île-de-France Nature* à votre réflexion dès ses débuts afin de garantir la cohérence des diverses actions à venir dans le cadre d'un projet de territoire global.

- L'activité agricole occupe une part de la superficie de la commune (estimée à 204,70 hectares en 2012). Ces espaces agricoles remplissent plusieurs fonctions : ils assurent des productions alimentaires ou non alimentaires, constituent des espaces de nature, de ressourcement, de calme, et présentent un intérêt paysager. Les entités agricoles urbaines et périurbaines fonctionnent en réseau avec des ensembles agricoles plus vastes jouant le rôle de pénétrantes entre l'espace rural et l'agglomération. Les liaisons entre ces différents espaces sont à préserver.

Le PLU veillera à la préservation de ces unités agricoles cohérentes, y compris celles ne figurant pas sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF. Il importe en effet de maintenir les continuités fonctionnelles entre les espaces et d'assurer les accès entre les sièges d'exploitations, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval des filières. Le PLU prêtera attention au maintien des continuités entre les espaces agricoles et évitera leur fragmentation. Les éléments, les espaces et les milieux d'intérêt écologique et paysager présents dans les espaces à dominante agricole doivent être identifiés et préservés par des documents d'urbanisme locaux.

- Une part de la surface de la commune est occupée par des espaces boisés et naturels qui composent, au même titre que les espaces agricoles, le système régional des espaces ouverts. Les espaces boisés sont essentiels pour la biodiversité comme pour le ressourcement des Franciliens. Les espaces naturels non boisés concentrent une grande biodiversité et jouent notamment un rôle majeur dans le cycle de l'eau.

Le PLU veillera à préserver les espaces boisés et naturels, en cohérence avec le code de l'environnement et le code forestier.

Le statut boisé des espaces pourra au besoin être protégé par une proposition de classement en espaces boisés classés (EBC), conformément aux articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce classement devra être motivé au regard d'objectifs variés tels que 'la préservation des espaces affectés aux activités forestières, la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques...'. Il conviendra en outre que la proposition de classement en EBC anticipe les éventuels impacts du régime de déclaration des coupes et des abattages d'arbres qui s'impose aux forêts privées ne disposant pas de documents de gestion durable.

Le PLU veillera à ne pas dégrader la structure foncière des espaces boisés en évitant de créer des coupures dans les massifs forestiers, et d'aggraver le morcellement du parcellaire, par le développement d'infrastructures de transports, de services, la création et le développement de zones d'activités... Si des défrichements ne peuvent être évités pour la création ou le développement de ces infrastructures, le PLU devra favoriser l'application de la compensation défrichement, de manière à compenser la fragmentation des massifs forestiers (en vertu des articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants du code forestier).

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. Plus spécifiquement, pour les massifs boisés de plus de cent hectares, le PLU garantira une bande de 50 mètres ne pouvant pas être mobilisée pour de l'urbanisation, en dehors des sites urbains constitués.

● Jouy-le-Moutier accueille des espaces verts et/ou de loisirs sur son territoire. Le maintien et le développement de tels espaces permettent de protéger et de développer la biodiversité et la santé humaine, de lutter contre les îlots de chaleur et l'expansion des crues. Il importe également de respecter les continuités entre ces espaces, car ils fonctionnent en système, et sont constitutifs de la trame verte et bleue. De plus, ces espaces participent de l'attractivité urbaine.

Le PLU veillera à maintenir et optimiser les fonctions et services rendus par les espaces verts et de loisirs qu'ils soient ou non représentés sur la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT).

● Pour assurer la préservation et la fonctionnalité d'unités d'espaces ouverts (viabilité des activités agricoles et forestières et pérennité des écosystèmes), il importe de garantir à la fois des continuités entre ces espaces et à la fois leurs accès aux hommes, via des circulations agricoles, forestières ou des liaisons vertes. Les spécificités des continuités présentes sur ou à proximité de la commune sont détaillées ci-dessous.

● La commune de Jouy-le-Moutier est traversée par une ou plusieurs continuités larges d'espaces non urbanisés qui ont pour fonction d'offrir un espace de respiration entre des noyaux urbains. Ces coupures d'urbanisation assurent une fonction essentielle dans la structuration de l'espace et du paysage.

Le PLU devra permettre le maintien et l'amélioration de ces continuités larges d'espaces non urbanisés, voire leur rétablissement. Le PLU devra préciser l'emplacement de ces continuités larges d'espaces non urbanisés, leur tracé et leur ampleur, selon les fonctions que ces continuités remplissent localement.

● La commune de Jouy-le-Moutier est concernée par une ou plusieurs liaisons agricoles ou forestières, qui indiquent les liens entre des entités agricoles ou boisées fonctionnant en réseau. Ces liaisons ont pour fonction de permettre la circulation entre les sièges d'exploitations agricoles ou forestières, les parcelles et les équipements d'amont et d'aval de la filière agricole ou forestière.

Le PLU devra permettre le maintien et l'amélioration de ces continuités, voire leur rétablissement. Le PLU devra préciser l'emplacement de ces liaisons agricoles ou forestières, leur tracé et leur ampleur, selon les fonctions que ces liaisons agricoles ou forestières remplissent localement, y compris en cas de superposition avec un secteur d'urbanisation, en cohérence avec les territoires voisins.

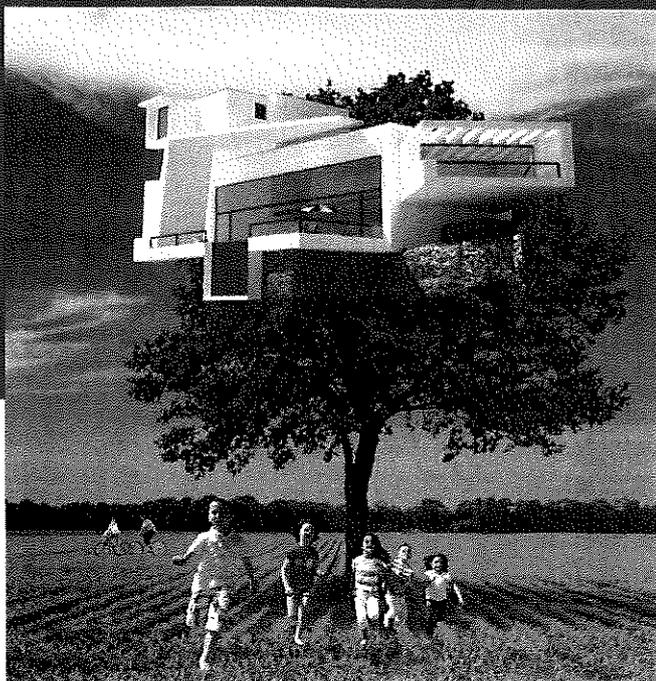
● La commune de Jouy-le-Moutier est traversée par une ou plusieurs continuités écologiques à conforter ou restaurer. Ces continuités ont pour objectif la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité. Ne sont représentées dans le SDRIF que les continuités d'intérêt régional du schéma régional de cohérence écologique pour lesquelles un conflit potentiel apparaît au regard des projets de changement d'affectation des sols.

Le PLU devra permettre le maintien et l'amélioration de ces continuités, voire leur rétablissement. Le PLU devra préciser l'emplacement des continuités écologiques, leur tracé et leur ampleur, selon les fonctions que ces continuités écologiques remplissent localement, y compris en cas de superposition avec un secteur d'urbanisation, en cohérence avec les territoires voisins. De plus, le PLU veillera à éviter, réduire, ou à défaut compenser l'impact des infrastructures sur les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques. Plus largement, il appartient aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer l'ensemble des attendus des articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme notamment en prenant en compte les autres enjeux territoriaux de continuités écologiques identifiés dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

Le PLU devra permettre l'implantation d'itinéraires de mobilité douce. Le PLU devra préciser l'emplacement des liaisons vertes, leur tracé et leur ampleur, selon les fonctions que ces liaisons vertes remplissent localement, y compris en cas de superposition avec un secteur d'urbanisation, en cohérence avec les territoires voisins.

● La commune de Jouy-le-Moutier est traversée ou bordée par l'Oise. Dans les projets d'aménagement, la préservation de la ressource en eau doit être prise en compte (nappes, cours d'eau, respect des écoulements naturels).

Le PLU veillera particulièrement au respect de la trame verte et bleue et à l'accessibilité du public aux cours d'eau. Il cherchera à restaurer les continuités humides ou aquatiques et s'assurera que les futures opérations d'urbanisme ne puissent pas y porter atteinte. Il devra permettre des mesures pour préserver les berges non imperméabilisées du cours d'eau et favorisera leur renaturation.



Île-de-France 2030 - Les orientations réglementaires du SDRIF

septembre 2015

Cette fiche présente un aperçu des orientations réglementaires du Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), adopté par la délibération du Conseil régional n°CR97-13 du 18 octobre 2013 et approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Qu'est-ce que le SDRIF ?

Le SDRIF est le projet d'aménagement et de développement durables pour l'Île-de-France. Il est composé de six fascicules de natures et de portées différentes :



1- La *Vision régionale – Préambule* expose le projet de société que la Région souhaite construire avec les Franciliens ;



2- Les *Défis, projet spatial régional et objectifs* expriment les ambitions d'aménagement et de développement durables de la Région sur le territoire francilien ;



3- Les *Orientations réglementaires* et la *Carte de destination générale des différentes parties du territoire* (CDGT) sont la traduction normative du projet spatial régional ;



4- L'*Évaluation environnementale* justifie les choix d'aménagement retenus dans le projet spatial régional au regard de leurs incidences sur l'environnement ;



5- Les *Propositions pour la mise en œuvre – Annexe* présentent les politiques partenariales et contractuelles nécessaires à la mise en œuvre du SDRIF ;



6- La *Synthèse – Annexe*.

Où lire les orientations réglementaires du SDRIF qui s'imposent aux documents d'urbanisme locaux ?

Le SDRIF est un document d'urbanisme de niveau régional. À ce titre, il s'impose juridiquement aux schémas de cohérence territoriale (SCoT), et en leur absence aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou documents en tenant lieu.

Seules les orientations réglementaires contenues dans le fascicule qui leur est dédié, associées à la carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT), ont une portée normative. C'est au regard de ces deux composantes du SDRIF que doit être appréciée la compatibilité des documents d'urbanisme locaux avec ce dernier.

Les orientations réglementaires et la CDGT permettent la traduction du projet spatial régional et sont présentées selon les trois piliers qui structurent celui-ci :

- relier et structurer ;
- polariser et équilibrer ;
- préserver et valoriser.

Comment faut-il lire la CDGT, en lien avec les orientations réglementaires ?

La lecture des *Orientations réglementaires* doit se faire de manière combinée avec la CDGT qui permet une expression graphique de certaines d'entre elles.

Le mode de représentation de la CDGT laisse des marges d'appréciation aux documents d'urbanisme locaux pour traduire localement les orientations réglementaires du SDRIF, dans un rapport de compatibilité. À l'échelle de 1/150 000, la CDGT couvre la totalité du territoire régional, représenté de manière indicative par un fond de plan établi à partir du mode d'occupation du sol (MOS) de l'IAU ÎdF. Les espaces isolés d'une superficie inférieure à 5 hectares dans l'agglomération centrale et 15 hectares hors de l'agglomération centrale ont été, en général, englobés dans les espaces environnants.

Il appartient aux collectivités d'identifier dans leur document d'urbanisme les limites précises des différents types

d'espaces (espaces urbanisés, espaces agricoles, espaces boisés et naturels, verts et de loisirs) selon les définitions contenues dans les *Orientations réglementaires*, et non pas en se référant uniquement à la représentation donnée sur la CDGT. On dit que « le texte prime sur la carte » et que « le terrain prime sur la carte ».

La présentation qui suit ne constitue qu'un aperçu des

principales orientations réglementaires du SDRIF, destiné à faciliter la lecture et la compréhension du document. La compatibilité des SCoT et des PLU avec le SDRIF devra s'apprécier au regard de l'ensemble des orientations réglementaires du fascicule et de la CDGT. Il reste indispensable de s'y référer pour appréhender finement le corpus normatif du SDRIF.

EN PRATIQUE

Relier et structurer

Les règles relatives aux réseaux et aux infrastructures de transport en Île-de-France

Le renforcement du réseau de transport francilien

Les documents d'urbanisme locaux :

- doivent prévoir des réserves ou des mesures de sauvegarde pour les projets d'infrastructures inscrits sur la CDGT sous la forme de tracés ;
- ne doivent pas empêcher la réalisation des projets d'infrastructures inscrits sur la CDGT sous la forme de principes de liaison.

La fragmentation des espaces agricoles, boisés et naturels par les infrastructures de transport doit être évitée.

Le SDRIF préconise un usage accru des modes actifs et un partage de la voirie au profit des transports collectifs, afin de favoriser la mobilité quotidienne des Franciliens (aménagement de voirie, amélioration de l'accès aux espaces ouverts...).

Le maintien d'un système aéroportuaire performant

Les emprises aéroportuaires doivent accueillir prioritairement des activités et des équipements spécifiques liés à l'exploitation et au bon fonctionnement des aéroports.

Les nuisances induites par l'activité aéroportuaire doivent être maîtrisées au mieux.

L'optimisation du fonctionnement de la logistique francilienne

Les grands équipements dédiés à la logistique doivent être maintenus :

- les grands sites et équipements multimodaux ;
- les capacités portuaires sur les sites existants ;
- les capacités fret sur les radiales d'accès à la grande ceinture et sur la petite ceinture ;
- les équipements d'interface rail/route.

L'usage des terrains réservés à la logistique doit être conservé. L'étalement de l'activité logistique le long des axes routiers doit être évité.

De grands sites multimodaux doivent être aménagés prioritairement aux carrefours des grands axes routiers, ferroviaires et fluviaux, et relayés par des centres de distribution à créer dans les zones urbaines denses.

Légende des infrastructures de transport sur la CDGT

	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)	
Les réseaux de transports collectifs	Niveau de réserve national et international	-----	-----	
	Niveau de desserte métropolitaine	----- Réseau RER ----- RER A ----- RER B ----- RER C ----- RER D ----- RER E	----- Nouveaux Grand Paris ----- Tracés ----- Référence	-----
	Niveau de desserte fonctionnelle	-----	-----	-----
	Gare ferroviaire, station de métro (Paris-Paris) Gare TGV	•	•	•
Les réseaux routiers et fluviaux	Autoroute et voie rapide	-----	-----	
	Réseau routier principal	-----	-----	
	Franchissement	-----	-----	
	Aménagement fluvial	-----	-----	

© Région Île-de-France

La pérennisation des réseaux et équipements liés aux ressources

Les terrains d'emprise affectés aux équipements de services urbains doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.

L'accès à ces grands équipements doit être maintenu, et des réserves foncières doivent pouvoir permettre leur extension si nécessaire.

Un voisinage compatible avec leurs activités doit être pérennisé.

Des emprises doivent tout particulièrement être réservées pour le développement de la production locale d'énergies renouvelables.

Polariser et équilibrer

Les règles relatives à l'intensification de la ville existante et à la maîtrise des extensions urbaines

Des orientations réglementaires communes aux espaces urbanisés et aux nouveaux espaces d'urbanisation

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre d'accroître de façon significative, à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire, en privilégiant la densification de l'existant, en maîtrisant l'urbanisation nouvelle et en intégrant l'ensemble des aménités.

Des objectifs forts de densification pour les espaces déjà urbanisés

La densification, prioritaire sur l'urbanisation nouvelle, doit être prévue à court et moyen terme de manière à ne pas compromettre la réalisation des objectifs fixés en la matière par le SDRIF à l'horizon 2030. Les efforts sont à échelonner à partir de la date d'approbation du schéma directeur et jusqu'en 2030.

●● Les espaces urbanisés à optimiser

Un effort général de densification est attendu sur tous les espaces déjà urbanisés.

●●● Les quartiers à densifier à proximité d'une gare

Un effort accru de densification est attendu sur le territoire des communes desservies par une gare ou une station de transport collectif en site propre (TCSP). Cet effort doit être localisé prioritairement autour des gares et stations.

●●● Les secteurs à fort potentiel de densification

Le fort potentiel de densification sur ces secteurs, où des emprises mutables importantes ont été identifiées, doit être valorisé par une approche globale et cohérente, pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Des capacités d'urbanisation nouvelle maîtrisées à l'horizon 2030

Le SDRIF permet l'ouverture à l'urbanisation mais n'y contraint pas. L'urbanisation doit se faire en continuité de l'espace urbanisé existant.

Les différentes capacités d'urbanisation nouvelle sont régies par des orientations accompagnées d'une localisation cartographiée sur la CDGT, ou par les seules orientations. Ces capacités d'urbanisation nouvelle cartographiées et non cartographiées peuvent se cumuler, sous réserve de respecter les conditions spécifiques qui concernent leur localisation.

Les capacités d'urbanisation cartographiées

Elles sont symbolisées par une pastille sur la CDGT. Chaque pastille symbolise une capacité d'urbanisation de l'ordre de 25 hectares, et exprime une localisation indicative et non une délimitation.

●●● Les secteurs d'urbanisation préférentielle

Ils peuvent être ouverts à l'urbanisation en fonction

des besoins à court et moyen terme, sous réserve de permettre un certain seuil de densité en matière d'habitat (35 logements/hectare).

●●● Les secteurs d'urbanisation conditionnelle

Outre les règles relatives aux secteurs d'urbanisation préférentielle, des conditions renforcées s'appliquent pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs d'urbanisation conditionnelle, notamment en matière de desserte par les transports collectifs.

Les capacités d'urbanisation non cartographiées

Les secteurs de développement à proximité des gares

Ils offrent des capacités d'urbanisation correspondant à une croissance de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal, à utiliser dans un rayon de 2 km autour de la gare et en continuité de l'espace urbanisé au sein duquel elle est implantée.

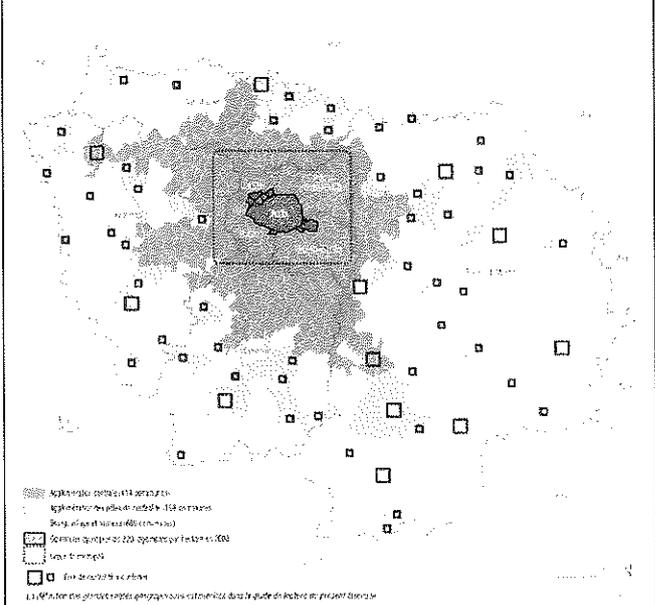
■ Les agglomérations des pôles de centralité à conforter et les bourgs, villages et hameaux

Une typologie des communes franciliennes est définie par la carte des « grandes entités géographiques ». Les communes relevant de l'entité géographique « agglomération des pôles de centralité à conforter » ou de l'entité « bourg, village et hameau » bénéficient de capacités d'urbanisation correspondant à une croissance de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé communal.

Ces capacités sont mutualisables en cas de SCoT ou de PLU intercommunal pour permettre de répondre au mieux aux objectifs intercommunaux.

Comment identifier les agglomérations des pôles de centralité et les bourgs, villages et hameaux ?

Ils sont représentés sur la carte des *grandes entités géographiques* (p.32 du fascicule).



Préserver et valoriser

Les règles relatives à la préservation des espaces et des ressources

Une délimitation claire de l'espace urbain favorisant le maintien de la fonctionnalité agricole

Les fronts urbains constituent la limite entre les espaces bâtis et les espaces ouverts. À ce titre, ils doivent être bien identifiés et maîtrisés par les collectivités car ils renforcent l'identité de l'espace urbain et permettent de préserver les espaces agricoles, boisés et naturels.

▬▬▬ Les fronts urbains d'intérêt régional

Ils ont été identifiés dans la ceinture verte et dans les grandes vallées, où la pression urbaine est particulièrement forte. Les redents situés entre la limite d'urbanisation et le front, représenté schématiquement sur la CDGT, peuvent être urbanisés, mais aucune urbanisation nouvelle ne peut les franchir. Le tracé et le traitement des fronts urbains d'intérêt régional devront être précisés au niveau local par les collectivités concernées.

Des orientations fortes en matière de préservation des espaces ouverts

▭ Les espaces agricoles

Tout aménagement ou construction non nécessaire à l'activité agricole y est interdit, sauf si des capacités d'urbanisation, cartographiées ou non, sont offertes à la commune.

Certaines exceptions sont précisément listées, et admises sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole.

▭ Les espaces boisés et les espaces naturels

Sans préjudice des dispositions du code de l'environnement, les espaces naturels représentés sur la CDGT doivent être préservés.

Sans préjudice des dispositions du code forestier, les espaces boisés doivent être préservés. Aucune urbanisation n'y est possible, sauf exceptions précisément listées.

Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En ce qui concerne les massifs boisés de plus de 100 hectares, toute urbanisation nouvelle ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres de leurs lisières.

▭ Les espaces verts et les espaces de loisirs

Leur vocation doit être pérennisée par les documents d'urbanisme et leur accessibilité doit être améliorée. Lorsqu'ils ne sont pas cartographiés sur la CDGT, ils doivent

être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur. Tout changement de vocation d'un espace vert et de loisirs doit faire l'objet d'une compensation.

Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts.

* Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer

Des espaces verts et des espaces de loisirs d'intérêt régional à créer sont identifiés sur la CDGT. Ils sont destinés à rééquilibrer l'offre des secteurs déficitaires en la matière. Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre leur création.

➤ Les continuités

Quatre types de continuités sont représentés par des flèches sur la CDGT :

- les espaces de respiration (R) ;
- les continuités écologiques (E) ;
- les liaisons agricoles et forestières (A) ;
- les liaisons vertes (V).

Elles doivent être maintenues, créées ou rétablies, afin de permettre une conciliation des enjeux de développement urbain et de préservation des espaces ouverts.

Ces flèches représentent les segments à enjeux pour pérenniser l'intégralité de la continuité.

Leur emplacement, leur tracé et leur ampleur devront être précisés au niveau local par les collectivités concernées, notamment en cas de superposition avec des secteurs urbanisés ou d'urbanisation.

▨ Le fleuve et les espaces en eau

La préservation des ressources et des milieux en eau à long terme doit être prise en compte dans les projets d'extension de l'urbanisation, et les continuités écologiques doivent être rétablies lorsqu'elles ont été interrompues.

Les berges non imperméabilisées des cours d'eau doivent être préservées.



NE PAS CONFONDRE !

Le projet spatial régional

Cette carte représente graphiquement le projet d'aménagement et de développement durables souhaité pour le territoire francilien (et présenté dans le fascicule *Défis, projet spatial régional et objectifs* du SDRIF).

La carte de destination générale des différentes parties du territoire (CDGT)

Cette carte doit être lue et appréciée au moyen des dispositions contenues dans le fascicule *Orientations réglementaires* du SDRIF. Elle permet la traduction dans les documents d'urbanisme locaux des grands objectifs d'aménagement et de développement durables du projet spatial régional.