



DCVDD/PC/

Commune de JOUY-LE-MOUTIER

Plan Local d'Urbanisme

Modification n°1

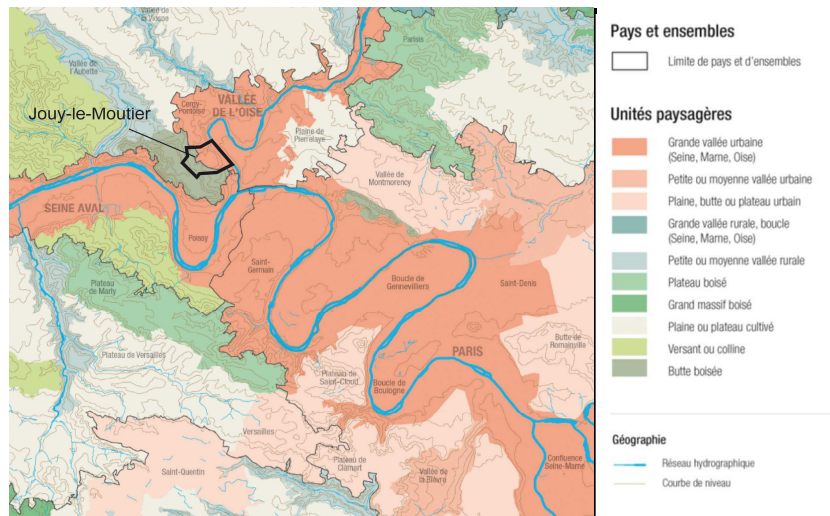
Eléments complémentaires fournis au titre de l'article L 104-30 du code de l'urbanisme.

<b>1-Présentation de la commune.</b>	<b>page 2</b>
<b>2- Contexte de la modification du P.L.U..</b>	<b>page 3</b>
<b>3- Caractéristiques de la zone Nh.</b>	<b>page 3</b>
<b>4- Renseignements sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document.</b>	<b>page 4</b>
<b>5- Présentation des incidences du projet</b>	<b>page 5</b>
<b>Annexe : Schéma Régional de Cohérence Ecologique</b>	<b>page 7</b>

# 1- Présentation de la commune

Située à une vingtaine de kilomètres au nord-ouest de Paris, Jouy-le-Moutier est une commune du Val d'Oise (95), limitée à l'Ouest par le territoire de Boisemont, au Nord par Vauréal, à l'Est par Neuville-sur-Oise et au Sud, dans le département des Yvelines, par Maurecourt, et Triel sur Seine.

A l'interface entre la grande vallée urbaine de l'Oise et les grands massifs boisés entre les Yvelines et le Val d'Oise, la ville bénéficie ainsi d'un cadre de vie largement végétalisé et ponctué d'espaces « ouverts », en particulier en bord d'Oise et sur le plateau à l'Ouest de la commune.



Carte des entités paysagères d'Île-de-France. Sources : Verdi, après fond de plan IAU-IDF

D'une superficie d'environ 730 hectares, son territoire présente 51 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels, de 37 % d'espaces construits artificialisés (habitat collectif et individuel, activités, équipements, transports etc...), et 12% d'espaces ouverts artificialisés (espaces verts, à vocation sportive, de tourisme et de loisir, etc.).

## OCCUPATION DU SOL 2017



Carte et tableau du Mode d'Occupation des Sols 2017. Sources : IAU-IDF

La commune bénéficie d'une bonne desserte routière avec des accès à la francilienne (N184), tangentielle desservant Saint-Germain-en-Laye au Sud, et rejoignant l'A104 au Nord (Aéroport Charles de Gaulle, Marne-la-Vallée), l'A15 et la RD 14 (vers Paris ou vers le Vexin). En matière de transports en commun, même si elle ne bénéficie pas, contrairement à la plupart des communes de la Communauté d'Agglomération de Cergy-Pontoise (C.A.C.P.) de la présence d'un réseau ferré sur son territoire, elle est toutefois irriguée par le réseau de BUS d'agglomération permettant de rejoindre les gares RER ou SNCF de Neuville ou Cergy en moins de 10 minutes et de relier Paris ou la Défense (RER A, Transilien) en 30 minutes.

## 2- Contexte du projet de modification du P.L.U.

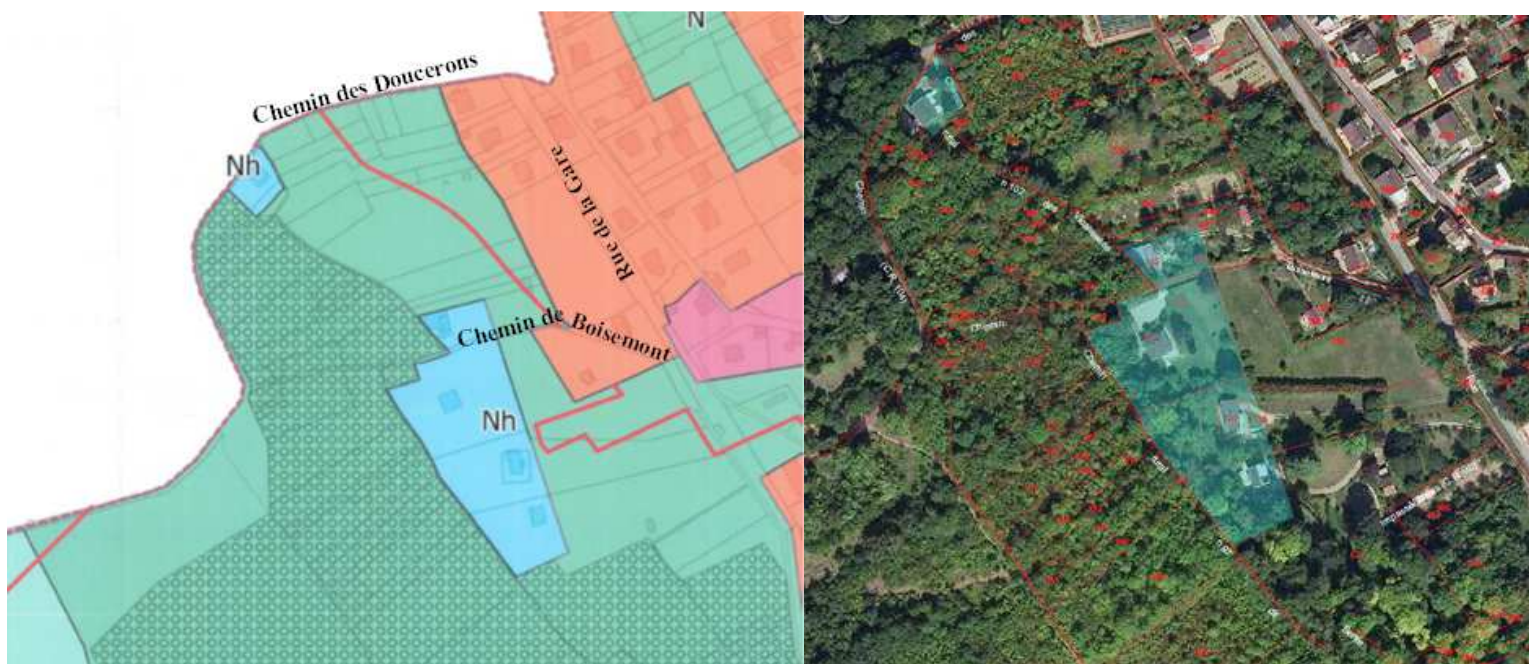
L'actuel Plan Local d'Urbanisme de la commune de Jouy le Moutier a été approuvé le 28/06/2018 après une procédure de révision générale engagée le 30 juin 2015. Dans le cadre de cette révision, une modification a été apportée dans le règlement de la zone N, plus spécifiquement en zone Nh, sous-secteur spécifique qui concerne les habitations isolées en zone naturelle.

Cette modification, réalisée à la demande des services de l'Etat, postérieurement à l'arrêt du projet de P.L.U., visait à limiter à 100 m<sup>2</sup> la superficie totale de plancher des habitations situées dans la zone quand le P.L.U précédent permettait la réalisation d'une superficie maximum de 200 m<sup>2</sup>. A la lecture du P.L.U révisé, plusieurs habitants concernés par ce zonage ont saisi la commune évoquant l'inadaptation de cette nouvelle limite aux constructions existantes et l'absence d'informations sur cette modification qui est intervenue après enquête publique suite à l'avis des Personnes Publiques Associées.

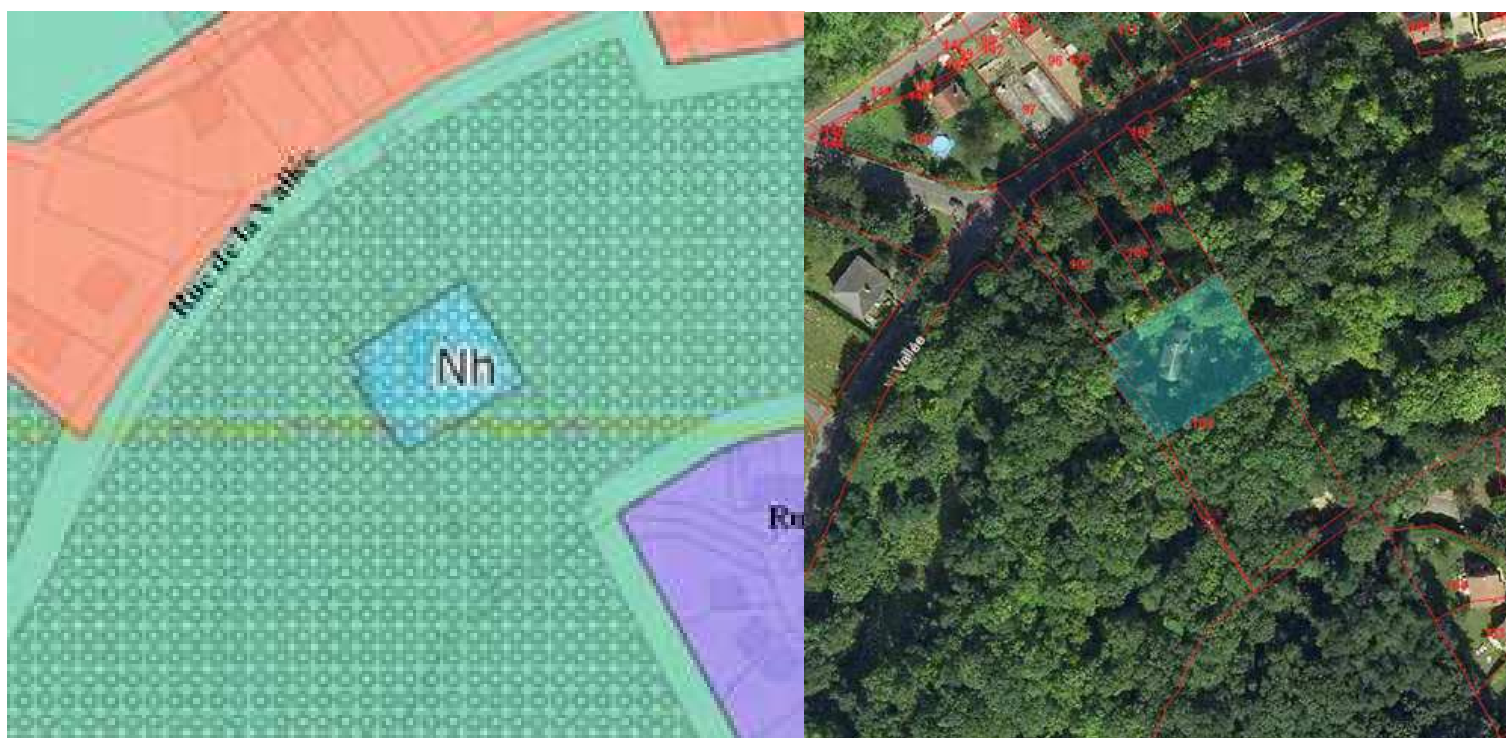
## 3- Caractéristiques de la Zone Nh

La zone Nh du Plan Local d'Urbanisme correspond aux constructions isolées, situées dans les zones naturelles, et qui ne sont pas soumis à des aléas liés aux risques (inondations carrières...).

On trouve ces constructions au nord de la commune, chemin de Boisemont et chemin des Doucerons :



ainsi que dans le coteau boisé de la rue de la Vallée :



#### 4-Renseignements sur la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document :

La zone Nh recouvre des propriétés assez importantes au regard de la taille moyenne des propriétés bâties communales. Elles forment une certaine spécificité dans le paysage urbain de la commune, qui se répartit majoritairement entre le tissu urbain de village typique « vexinois » auquel se sont adossés des pavillons et les réalisations pavillonnaires denses et de petits collectifs de l'époque « ville Nouvelle » qui se sont implantés sur le plateau.

D'une manière générale, les propriétés situées en zone Nh sont constituées d'une maison d'habitation associée parfois avec une annexe à usage de garage et disposant d'un vaste espace ouvert souvent traité en pelouse d'agrément.

Situées dans des zones qui ne sont soumises à aucun risque naturel, les propriétés concernées se situent pour 5 d'entre elles dans la bande protection des 50 m des lisières d'espace boisés classés constituant des massifs de plus de 100 ha. Une propriété est incluse au sein même d'un espace boisé classé.

Le tableau ci-dessus récapitule la situation de ces propriétés au regard de la présence ou non d'espaces protégés ou sensibles.

	Oui/Non	Si oui, lesquels ?
Présence de zones revêtant une importance particulière pour l'environnement (Arrêté de Protection de Biotope, ZNIEFF, site inscrit ou classé, site Natura 2000,...)	Non	
Présence de zones agricoles ou naturelles protégées, ou de zones forestières	Oui	Coteaux Boisés de l'Oise constituant des massifs boisés de plus de 100 ha inscrits au SDRIF et répertoriés sur le plan local d'urbanisme
Présence d'une réserve naturelle	Non	
Présence de zones humides	Non	
Présence de réservoirs de biodiversité ou de corridors écologiques identifiés dans la Trame Verte et Bleue (Schéma Régional de Cohérence Écologique)	Oui	L'ensemble des propriétés se situent à proximité du corridor de la sous trame arborée à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité (voir en annexe)
Présence de captage d'eau potable	Non	
Présence de sites et sols pollués	Non	
Présence de zones exposées aux risques. Si oui, ces zones sont-elles couvertes par un Plan de Prévention des Risques (PPR) et quel est le stade d'avancement de la procédure (PPR approuvé, en cours d'élaboration ou de révision,...) ?	Non	
Présence ou proximité d'un monument historique classé ou inscrit, ou d'un site classé ou en cours de classement au patrimoine mondial de l'UNESCO	Oui	A environ 200 m <sup>2</sup> pour les habitations les plus proches, Menhir dit « des grandes pierres » classé le 13/07/1976. Depuis l'instauration d'un périmètre de protection modifié le 01/02/2007, le menhir ne génère plus de rayon de protection
Présence d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain ou paysager) ou d'une AVAP (aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine)	Non	
Présence d'autres zones comportant du patrimoine culturel ou de mémoire (patrimoine bâti remarquable,...)	Non	
Présence de zones de grandes perspectives paysagères	Non	
Présence d'une autre zone pouvant présenter une vulnérabilité particulière par rapport à la mise en œuvre du document	Non	

## 5-Présentation des incidences du projet

Le tableau ci-dessous détaille, selon les principales thématiques, les incidences du projet sur son environnement.

<b>En matière de consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain</b>	
Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Quelle évolution par rapport aux tendances passées ?	Le présent projet n'ouvre pas de zone à l'urbanisation et ne permet pas de constructions nouvelles, seule la superficie des extensions ou surélévations des constructions existantes est augmentée.
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ? Si oui, quelle est la nature et la superficie envisagée et la localisation approximative de ces zones ?	Non
Les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses et friches urbaines ont-elles été étudiées ?	Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?	Aucun pour le projet de modification objet de la présente demande.
Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers et leur fonctionnalité ?	Le projet de modification aura un impact très limité dans la mesure où il ne s'agit que d'augmenter la superficie de plancher des extensions ou surélévation des constructions existantes sans possibilité de créer de nouveau logement.
<b>En matière de préservation des milieux naturels et de la biodiversité</b>	
Comment les risques d'incidences sur des habitats naturels d'intérêt ou sur les espèces associées (faune et flore) sont-ils pris en compte ?	Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
Comment le projet de territoire prend-il en compte la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (y compris avec les territoires voisins) ?	Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018 et au Schéma de Cohérence territoriale de l'agglomération de Cergy Pontoise. la continuité écologique des coteaux boisés de l'Oise ne sera que pas impactée par la modification.
En matière de préservation de la ressource en eau	Sans objet pour la présente modification. Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
Les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages d'eau potable ont-ils été pris en compte ?	Sans objet pour la présente modification. Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
Comment les risques de destruction ou de dégradation des zones humides est-il prévenu ?	Sans objet pour la présente modification. Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
Les dispositifs en place ou prévus permettent-ils d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et le traitement des eaux usées futures ?	L'ensemble des habitations concernées disposent d'un assainissement autonome dont les dispositifs font l'objet d'un suivi par le Syndicat Intercommunal de la Région de Pontoise. Une habitation a ainsi remis aux normes il y a trois ans son système de traitement suite à une cession, une autre, en cours de cession, va se raccorder au réseau public d'assainissement dans les prochains mois.
<b>En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel</b>	
Comment le projet de territoire prend-il en compte les structures et les grandes perspectives paysagères (cônes de visibilité, intérêts des lieux avoisinants, des sites des paysages naturels ou urbains, conservation des perspectives monumentales,...) ?	Sans objet dans le cadre de la présente modification. Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
Comment l'aménagement et la qualité paysagère des entrées de villes ont-ils été abordés ?	Sans objet dans le cadre la présente modification. Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
<b>En matière de risques</b>	
Comment les risques connus sont-ils pris en compte par le projet (localisation des nouvelles implantations, préservation d'axes d'écoulement, de zones d'expansion crue,...) ?	La zone Nh n'est soumise à aucun risque naturel connu.
Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de l'exposition des populations ?	Compte tenu de la modification mineure envisagée, aucune exposition supplémentaire à un risque n'est à craindre.

<b>En matière de prévention et de réduction des nuisances</b>	
Comment sont prises en compte les principales sources de nuisances (sonores, pollution atmosphérique,...) ?	Compte tenu de la modification mineure envisagée, aucune nuisance supplémentaire n'est à craindre. L'impossibilité de créer tout logement supplémentaire dans la zone, limite par lui-même l'aggravement des nuisances existantes.
Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de l'exposition des populations à ces nuisances ?	L'exposition aux risques des populations sera inchangée compte tenu du faible impact du projet.
<b>En matière de déplacement et de lutte contre les émissions de gaz à effet de serre</b>	
Comment l'implantation des fonctions urbaines (habitat, activité, commerces, équipements) a-t-elle été étudiée pour limiter les déplacements motorisés ?	Sans objet dans le cadre la présente modification. Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ?	Sans objet dans le cadre la présente modification Se référer à l'évaluation environnementale du P.L.U approuvé le 28 juin 2018.
Les zones susceptibles d'être urbanisées ou densifiées sont ou pourront-elles être desservies par les transports en commun, par des infrastructures pour modes de déplacements doux ? L'accès aux équipements publics et aux zones commerciales sera-t-il possible par des modes de transports alternatifs à la route ?	Les constructions situées dans la zone Nh bénéficient d'un maillage de mode de déplacement doux assez développé sur la commune et notamment l'ancienne ligne de chemin de fer (rue de la gare qui concerne la quasi-totalité des constructions situées en zone Nh.
<b>En matière de développement de la production d'énergie renouvelable</b>	
Le développement de l'utilisation ou de la production d'énergies renouvelables est-il envisagé ?	La présente modification n'a pas d'effet sur cette thématique qui relèvera d'une autre procédure en réflexion pour amender les articles 15 du notre règlement relatif aux performances énergétiques et environnementales.
<b>En matière de limitation de la consommation énergétique</b>	
Les marges de manœuvre pour limiter la consommation énergétique seront-elles mobilisées ? Par les choix de localisation des zones de développement ? Par les formes urbaines ? Par les modes de construction ?	La présente modification n'a pas d'impact réel sur cette thématique, si ce n'est par la nécessaire compacité induite par les futurs projets qui ne pourront se réaliser que sous forme d'extension et de surélévation.

Le projet de modification ne vise qu'à revenir aux dispositions qui pré-existaient avant l'adoption du PLU de 2018, à savoir fixer à 200m<sup>2</sup>, au lieu des 100m<sup>2</sup> actuellement possibles, la superficie de plancher réalisable dans le cadre de l'extension ou la surélévation des constructions existantes, sans possibilité de création de nouveaux logements.

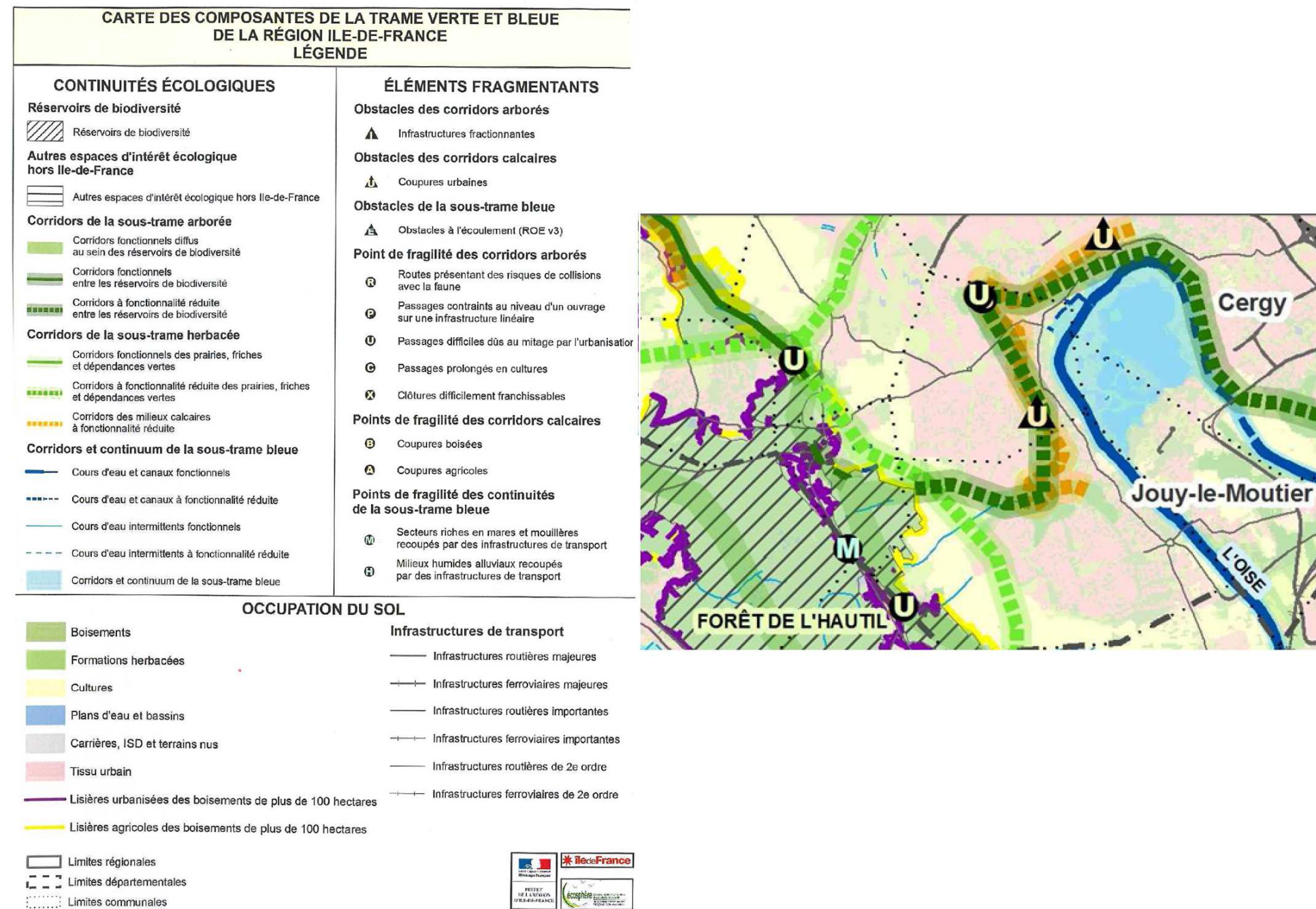
Le projet de modification n'aura donc qu'une faible incidence dans la mesure où les constructions futures ne seront que des extensions ou surélévation de l'existant (pas de nouvelles constructions indépendantes ou annexes) et qu'aucun nouveau logement ne sera créé. L'apport de population supplémentaire dans la zone Nh sera donc limité à l'agrandissement de la taille du ménage, aucun apport des nouveaux habitants n'est prévu.

Par ailleurs il est à noter qu'outre le règlement du P.L.U., la proximité des habitations existantes avec un massif forestier de plus de 100 hectares, voire, pour une des habitations, au sein d'un Espace Boisé classé, impliquera une saisine pour accord des services de l'Etat chargé de la protection des bois et forêts.

Annexe 1

SRCE Région Ile de France approuvé le 21/10/2013

Composantes de la trame verte et bleue



## Carte des Objectifs de préservation et de restauration de la trame vert et bleue

## 6.2.4. Mode d'emploi de la carte des objectifs

La carte des objectifs du SRCE Île-de-France est destinée à être exploitée à l'échelle du 1 : 100 000. Elle comprend 5 catégories d'information :

1. les corridors à préserver ou restaurer ;
2. les éléments fragmentants à traiter prioritairement ;
3. les éléments à préserver ;
4. les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques ;
5. l'occupation des sols.

## 1. Les corridors à préserver ou restaurer, au sens du plan d'action

Les corridors alluviaux sont multitrames. Cela signifie qu'ils contribuent à toutes les sous-trames. Ils regroupent les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau, les prairies et les boisements de fond de vallée et de versant. Les vallées jouent naturellement un rôle de corridor essentiel pour de multiples espèces. Celui-ci est d'autant plus fonctionnel qu'il subsiste un espace non urbanisé en bordure des cours d'eau (présence de ripisylves, de formations concourant à la sous-trame herbacée et de cointures de végétation le long des rives). C'est pourquoi sont distingués :

- des corridors alluviaux à préserver le long des berges non urbanisées ;
- des corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain, associés aux fleuves et rivières ;
- des corridors alluviaux à préserver, associés aux canaux ;
- des corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain, associés aux canaux.

## Les corridors de la sous-trame arborée

Tous les corridors représentés sur la carte des composantes ont été figurés à l'exception de ceux passant dans les vallées qui ont été intégrés aux corridors alluviaux et de ceux suivant les coteaux calcaires qui ont été intégrés aux « corridors calcaires ».

- Les corridors fonctionnels sont à préserver. Dans certains cas ces corridors sont localement coupés par des obstacles ou points de fragilité qui nécessitent la mise en œuvre de mesures correctives ;
- Les corridors à fonctionnalité réduite sont à restaurer. Les actions à engager visent à augmenter leur accessibilité et la diffusion d'un plus grand nombre d'espèces.

## Les corridors de la sous-trame herbacée

- Les corridors herbacés « généralistes » : seuls sont retenus les corridors fonctionnels à préserver reliant des ensembles prairiaux relativement importants. Ces derniers sont très localisés en Île-de-France. On les retrouve au niveau de certaines vallées (Petit et Grand Morin, par exemple) et autour du massif de Rambouillet. Seuls les corridors situés en dehors des vallées ont été représentés (dans la pratique exclusivement autour de la forêt de Rambouillet). Les autres corridors herbacés prairiaux ont été intégrés aux corridors alluviaux ;
- La plupart des corridors calcaires ont été retenus à l'exception de quelques secteurs très dégradés dans lesquels les pelouses et pré-bois calcaires sont remplacés par des friches ou des espaces artificialisés. Compte tenu de l'émission de pelouses calcaires, ces corridors sont dans leur ensemble à restaurer sans distinction de priorité.

## Le réseau hydrographique

Compte tenu de l'importance des cours d'eau pour la biodiversité et de la nécessité de traiter les obstacles qui contribuent à leur fractionnement, l'ensemble des cours d'eau d'Île-de-France est à préserver et/ou restaurer. Sont distingués :

- les cours d'eau permanents, comprenant notamment les cours d'eau ou parties de cours d'eau classés des listes 1 (à préserver) et 2 (à restaurer) au titre de l'article L 214-17 du code de l'environnement ;
- les autres cours d'eau intermittents à préserver ou restaurer. Ils comprennent également quelques rares sections de fossés agricoles ou forestiers situés en tête de bassin versant qui peuvent présenter un intérêt local en matière de connexion et de diversification des habitats en zones agricoles et forestières.

## Les connexions

- Les connexions entre les principales forêts et les corridors alluviaux. Compte tenu de l'urbanisation des vallées, les zones de contact y sont devenues rares, en particulier au niveau des cours d'eau navigables. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché ;
- Les autres connexions multitrames correspondent soit au maintien d'espaces ouverts agricoles (« coupures vertes ») entre des zones urbanisées qui tendent à se rejoindre, au risque de générer une barrière difficilement franchissable par une partie des espèces ; soit à la préservation de zones agricoles tampons en lisière de massifs forestiers en voie d'enclavement par l'urbanisation. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché, notamment afin de ne pas déconnecter certains réservoirs de biodiversité.

## 6. Atlas cartographique – CARTE DES COMPOSANTES ET CARTE DES OBJECTIFS

## 2. Les éléments fragmentants à traiter prioritairement, au sens du plan d'action

Seules sont retenues les coupures les plus importantes, c'est-à-dire celles contribuant le plus à la fragmentation des continuités écologiques. Ils concernent :

## Les obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- les coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes. Les actions à engager devront permettre d'améliorer la transparence de ces infrastructures pour la faune et prévenir les risques de collision ;
- les principaux obstacles à réaménager ou restaurer au niveau des infrastructures de transport les plus fractionnantes (création de passages à faune) ;
- les points de fragilité des corridors arborés à consolider prioritairement (passages contraints au niveau d'un ouvrage existant sur une infrastructure linéaire dont l'intérêt pour la faune doit être évalué et le cas échéant amélioré ; zones mitées ou menacées par l'urbanisation pour lesquelles des mesures conservatoires sont à prévoir dans les documents d'urbanisme ; continuités fragilisées au sein de plaines agricoles et le long des cours d'eau).

## Les obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- les cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'une réouverture totale ou partielle
- les obstacles à traiter d'ici 2017 au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement (obstacles situés sur les cours d'eau classés en liste II)
- les obstacles à l'écoulement sur les cours d'eau permanents. Pour les rivières navigables ne sont retenus que les ouvrages sans passage à poissons construite ou en construction. Pour les autres cours d'eau permanents, sont retenus tous les obstacles fragmentants (seuils, barrages) ;
- les secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport. Ces secteurs doivent être expertisés afin de déterminer si des problèmes d'écrasement et de déplacement de la faune (amphibiens en particulier) se posent et si des ouvrages de franchissement doivent être créés (crapauducs...)
- les milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport. Il s'agit de vallées comprenant des zones humides recoupées par des infrastructures de transport généralement aménagées sur des remblais qui peuvent entraîner des ruptures hydrauliques et constituer des obstacles pour le déplacement de la faune. Des expertises doivent être réalisées afin d'évaluer la transparence de ces ouvrages pour la faune et le cas échéant proposer des solutions afin de faciliter le passage des espèces.

## 3. Les éléments à préserver, au sens du plan d'action

Il s'agit soit d'habitats particuliers favorables à la biodiversité dont la préservation constitue un impératif :

- les réservoirs de biodiversité.
- les milieux humides. Sont reportées les zones à dominante humide du SDAGE mais d'autres zones humides sont susceptibles d'exister et leur préservation doit être recherchée.

## 4. Les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Les secteurs de concentration de mares et mouillères. Ces secteurs abritent d'importantes populations d'amphibiens. Ils sont constitués de réseaux comprenant au moins 5 mares et mouillères éloignées d'au moins 1000 mètres les unes des autres. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché ;
- Les mosaïques agricoles. Il s'agit de terroirs agricoles de plus de 200 ha d'un seul tenant abritant au moins 10% de bosquets (y compris des vergers) et 10% de milieux herbacés (prairies, friches, etc.). Ces secteurs concentrent une partie de la biodiversité des terroirs ruraux. Le maintien des bosquets et d'une proportion importante d'espaces herbacés constitue un enjeu important. Elles peuvent relever de réglementation diverses (consommation des terres agricoles, défrichement, etc.). Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché ;
- Les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés. Ces sections de lisières sont particulièrement importantes car elles fonctionnent comme des corridors. à conserver et à laisser libre de tout obstacle afin de permettre la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité. Le maintien de leurs fonctionnalités doit être recherché

## 5. L'occupation des sols

Voir carte des composantes (cf. mode d'emploi de cette carte).

