



Mairie de Jouy en Josas  
Avenue Jean Jaurès  
78354 JOUY EN JOSAS  
Tél : 01 39 20 11 11

# Plan local d'Urbanisme

**2**

## **P.A.D.D.**

*Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables*



*PLU révisé approuvé par délibération du Conseil Municipal du 08/11/2011*

*Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 22/10/2012*

*Modification simplifiée n°2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 25/03/2013*

*Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 01/07/2013*

*Modifications simplifiées n°3, 4 et 5 approuvées par délibération du Conseil Municipal du 13/10/2014*

*Modification simplifiée n°6 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 14/12/2015*

**Dossier approuvé en Conseil Municipal**

**du 29 Mai 2017**

# PREAMBULE

## Quelques rappels sur le PADD

*Une pièce essentielle, pour l'expression du projet communal sur les 10 prochaines années*

Le PADD définit les orientations et objectifs d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire de la commune de JOUY-EN-JOSAS et notamment les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Le projet communal doit pouvoir concilier :

- l'aspiration des habitants à vivre dans un cadre de vie de grande qualité
- l'évolution maîtrisée et solidaire de la ville.

*Un document « cadre » de l'ensemble des pièces du dossier*

C'est un **cadre de cohérence interne du Plan Local d'Urbanisme (PLU)** : les orientations et objectifs définis doivent trouver leur traduction dans les différentes pièces du dossier (règlements écrit et graphiques, annexes, orientations d'aménagement et de programmation, servitudes...). Mais il n'est pas directement opposable aux tiers.

Les illustrations et cartes sont indicatives et affichent des objectifs et intentions, sans que puissent y être rattachées ni échelle ni localisation précise.

C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens, qui se veut clair, concis, et compréhensible par tous.

*Une référence dans le temps pour l'évolution l'évaluation et du PLU*

**Le PADD est établi dans une vision à l'horizon 2025**

Il fait l'objet d'un débat en Conseil municipal lors de son élaboration, puis de ses évolutions.

Il doit faire l'objet d'une **évaluation**, présentée et débattue en Conseil Municipal, **tous les 9 ans**.

Il constitue donc un référent pour la gestion future du PLU dans la mesure où l'évolution de son contenu **conditionne les procédures d'évolution du PLU** (modification, révision, etc.)

# LES AMBITIONS POUR 2025

## 5 grands objectifs pour Jouy-en-Josas

### UNE VILLE EQUILIBREE ET PROTEGEE

entre la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages remarquables, et le renouvellement urbain

### UNE VILLE VIVANTE

autour d'un centre-ville dynamisé et des pôles d'animation affirmés dans les quartiers

### UNE VILLE SOLIDAIRE ET ACCESSIBLE

par la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale et la variété des modes de déplacements

### UNE VILLE ATTRACTIVE

grâce à son patrimoine historique, à son environnement exceptionnel et à la présence d'établissements de recherche et de formation

### UNE VILLE ECONOMOME et DURABLE

soucieuse d'une bonne gestion de son environnement et de la maîtrise de l'énergie

# L'ESSENTIEL DU PADD en quelques mots...

Pour y répondre, il convient de :

- Conserver le caractère exceptionnel d'un habitat à la campagne, qui caractérise Jouy-en-Josas. Sa diversité provient d'une topographie de vallée et de coteaux, d'une histoire urbaine marquée par la présence de grands domaines, du développement en plusieurs quartiers, desservis tant par des voies routières ou ferrées en vallée de la Bièvre, que par les tracés villageois et ruraux, qui ont persisté jusqu'à aujourd'hui. L'évolution de la ville sera assurée par renouvellement urbain sans étalement sur les espaces agricoles et boisés.
- S'appuyer sur les caractéristiques géographiques (rupture de pente, horizons et coteaux boisés de la vallée, présence de la Bièvre, A86), les espaces remarquables protégés (vallée classée, sites inscrits, monuments historiques, espaces boisés classés, etc.) et la gestion patrimoniale des trente dernières années. Ces éléments ont contribué à préserver l'échelle "humaine" de leur ville, chère aux joviens, dont l'ambiance atypique, aux franges de l'agglomération versaillaise, s'inscrit dans la continuité paysagère de la vallée de la Bièvre.
- Corriger le "manque d'attractivité du centre-ville", répondre à une forte demande de logements et au besoin de conforter la dynamique économique et commerciale de la ville. En même temps, développer les liens et possibilités de déplacements, en privilégiant notamment la place des transports en commun et des circulations douces.
- Prendre en compte l'inscription de la commune dans des ensembles territoriaux dépassant les limites communales (Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, Synd. Intercommunal d'Aménagement de la Vallée de la Bièvre, etc.) et qui doivent traiter des enjeux d'aménagement à l'échelle intercommunale : logements, emplois, services, commerces, tourisme, transports, stationnement... Il convient de tenir compte des grands projets, qui vont inscrire la commune dans de nouvelles dynamiques territoriales à l'échelle de la région parisienne :
  - l'OIN, pôle scientifique et technologique de Paris-Saclay et la métropole du Grand Paris
  - le développement de réseaux de transports (tramway à Vélizy-Viroflay réalisé, liaison avec HEC, tram-train à moyen terme, et proximité du métro du réseau Grand Paris à long terme)

## ESPACES NATURELS PAYSAGERS, AGRICOLES ET FORESTIERS

- ⇒ Affirmer la préservation du cadre paysager et des espaces remarquables,
- ⇒ Renforcer la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers (massifs et lisières),
- ⇒ Marquer l'ouverture de la ville vers la Bièvre, les continuités écologiques et les « trames vertes et bleues ».

## ORGANISATION URBAINE

- ⇒ Organiser l'évolution de « la ville sur la ville », par renouvellement dans les zones bâties, sans étalement urbain,
- ⇒ Poursuivre la dynamisation du centre-ville et le maintien/aménagement des lieux de vie ou de passage dans les quartiers (Les Metz, Parc de Diane, haltes ferroviaires...),
- ⇒ Prévoir l'aménagement à moyen terme (activités, équipements, logements) de 3 secteurs : le Petit Robinson, le Petit Jouy et Thabot-Manufacture.

## HABITAT ET DIVERSITE DES FONCTIONS

- ⇒ Développer une offre diversifiée et adaptée de logements dans la limite d'un foncier très cadré par les contraintes et protections affectant le territoire communal (potentiel d'environ 350 logements à l'horizon 2025),
- ⇒ Répondre aux exigences de la loi en matière de logements aidés (part importante de logements aidés dans les nouveaux programmes, conventionnement de logements existants, et traitement du parc d'HEC),
- ⇒ Cadrer les évolutions des quartiers selon leurs spécificités et leurs qualités urbaines et paysagères.

## ECONOMIE, ACTIVITES, COMMERCES

- ⇒ Dynamiser les fonctions commerciales et les activités locales,
- ⇒ Développer les synergies avec les grands établissements présents sur le territoire,
- ⇒ Renforcer les fonctions et structures touristiques, participant à la renommée de la commune.

## TRANSPORTS

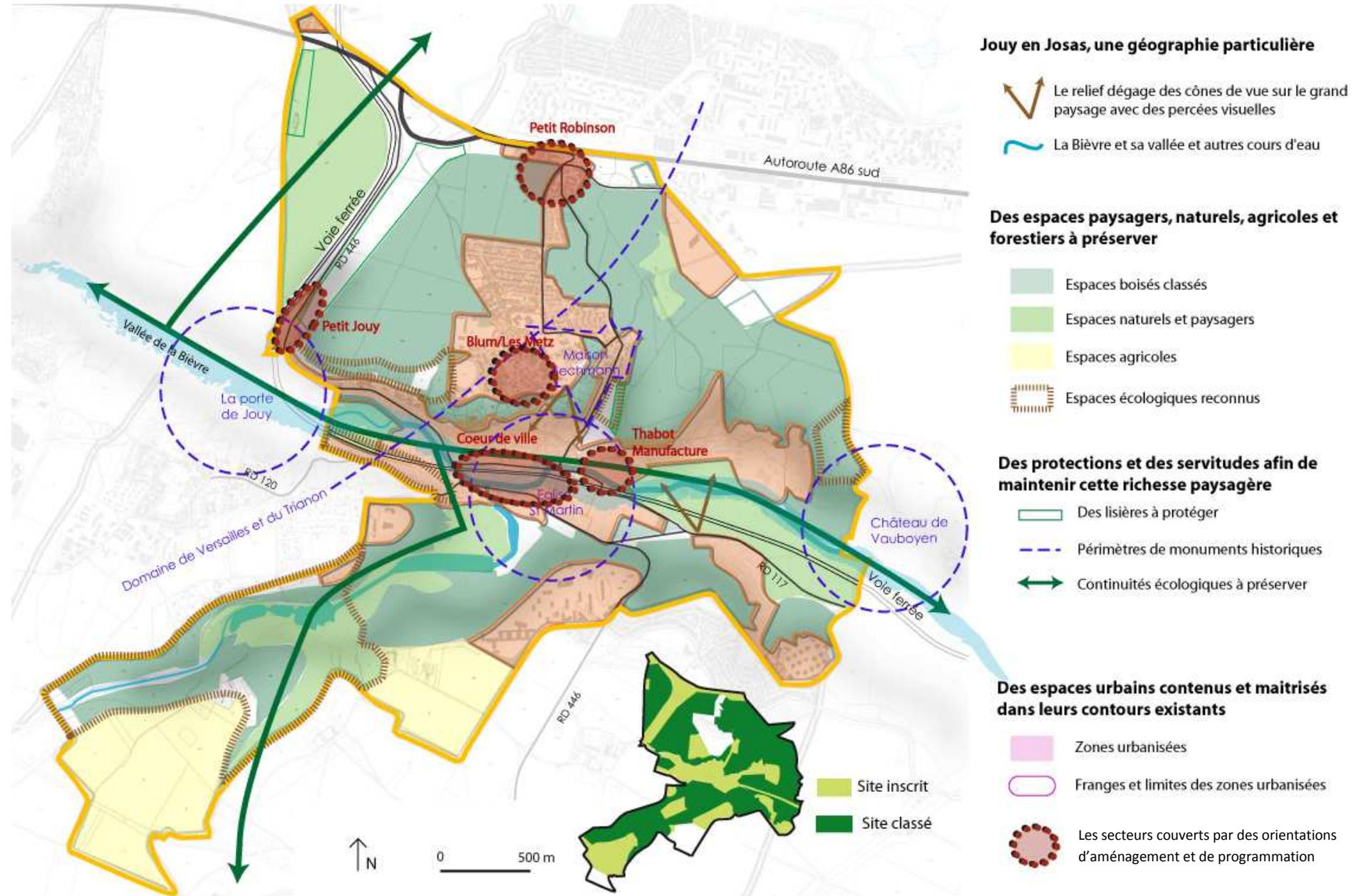
- ⇒ Adapter les voiries et espaces publics pour une circulation « apaisée »,
- ⇒ Favoriser les moyens de déplacements en faveur des circulations douces et des transports en commun,
- ⇒ Gérer le stationnement, notamment dans le centre et aux abords des gares.

## ENVIRONNEMENT

- ⇒ Assurer le maintien de la biodiversité, les continuités écologiques, et la qualité de l'eau,
- ⇒ Renforcer les actions minimisant l'impact carbone et les émissions de gaz à effets de serre, avec le Programme « Jouy autonome en énergie dans 40 ans »,
- ⇒ Favoriser les circuits courts et la valorisation des déchets,
- ⇒ Evaluer et prendre en compte les risques, notamment les risques d'inondations.

# UNE VILLE EQUILIBREE ET PROTEGEE

entre la préservation des espaces naturels ou agricoles et des paysages remarquable, et le renouvellement urbain



# UNE VILLE EQUILIBREE ET PROTEGEE

*Il s'agit de maintenir le bon équilibre permettant de :*

- *conserver et valoriser des paysages remarquables et des espaces dont la qualité est reconnue et protégée à différentes échelles,*
- *faire évoluer l'urbanisation afin de maintenir et conforter les dynamiques locales, en privilégiant un renouvellement urbain sans extension sur les espaces naturels, agricoles et boisés.*

## **PRESERVER ET RENFORCER LES QUALITES PAYSAGERES DU TERRITOIRE**

Les espaces boisés et les terres cultivées d'une part, la vallée de la Bièvre d'autre part, constituent les composantes évidentes d'un paysage remarquable, véritable identité de la commune que le projet d'aménagement et de développement durables de Jouy-en-Josas entend préserver. Ce patrimoine naturel remarquable associé à un riche patrimoine culturel et historique participe à la renommée de la commune à l'échelle départementale, régionale et même nationale et en assure l'attractivité vis-à-vis d'un grand nombre de personnes extérieures à la commune.

Dans cet esprit, le sud du plateau des Metz, riche d'un patrimoine naturel et historique remarquable fait l'objet d'une forte préoccupation de protection et de valorisation dans le cadre d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les enjeux de protection, restauration ou valorisation de ces espaces dépassent largement les strictes limites communales et supposent une mise en œuvre concertée et intercommunale de mesures nécessaires à leur préservation et leur gestion.

## **AFFIRMER LES CONTINUITES DES « TRAMES VERTES ET BLEUES »**

Il convient d'assurer la continuité paysagère entre la vallée classée de la Bièvre et la "coulée verte et bleue" en cœur de ville afin de mieux lier la ville et son centre à la vallée et de mettre en valeur, à l'échelle de l'ensemble de la ville, les grands éléments de paysages (coteaux, masses boisées et rivière).

## **CONTENIR LE DEVELOPPEMENT DE LA VILLE AU SEIN DES ZONES URBANISEES ET MAINTENIR LES ESPACES agricoles, naturels et forestiers**

Le territoire communal bénéficie d'un environnement exceptionnel. Le développement urbain est contraint par les éléments de relief, la présence importante d'espaces agricoles, naturels et forestiers à maintenir et les nombreux espaces protégés (sites classés et inscrits, périmètres de monuments historiques...)

L'urbanisation future sera contenue au sein des zones déjà urbanisées. Ainsi, les développements urbains, résidentiels, économiques et touristiques doivent s'inscrire dans les espaces urbains existants par renouvellement du bâti et par optimisation des parcelles foncières dont quelques terrains constructibles non utilisés. Il s'agit bien d'éviter l'étalement urbain et de renforcer les pôles existants sans « consommation d'espace » en dehors des contours de l'agglomération jovacienne.

## **RENFORCER L'IDENTITE JOVACIENNE ET DEFINIR L'EVOLUTION DE 4 SECTEURS DE PROJETS (CENTRE ET ENTREES DE VILLES)**

Assurer la pérennité de l'identité jovacienne implique de donner une "image" aux quartiers et notamment au centre-ville et aux entrées de ville. Cette identité doit associer « dynamisme » et « qualité de l'environnement ».

Quatre « secteurs de projets » sont identifiés pour organiser des mutations urbaines à venir, explicitées par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

### - **Le cœur de ville :**

Amorcé avec l'approbation du PLU en 2011, le projet vise la redynamisation du centre de Jouy-en-Josas. Il est développé dans la partie suivante.

### - **l'entrée de ville Nord- le Petit Robinson :**

Ce secteur est stratégique pour le développement économique et l'image de la commune le long de l'A86.

En partie inscrit dans les OAP du PLU de 2011, son périmètre a été élargi : ce quartier mixte (à dominante d'activités, mais composée aussi de logements, équipements et infrastructures) est en perte de dynamisme et ses atouts paysagers sont peu mis en valeur (proximité de la forêt).

Le PLU cadre l'évolution du site avec les objectifs suivants :

- réussir l'aménagement qualitatif global de l'entrée de ville
- favoriser la redynamisation économique du secteur par l'implantation sur le délaissé le long de l'A86 d'un nouveau pôle à fort effet d'entraînement,
- ouvrir des possibilités de mutations et de mixité de fonctions dans les ensembles sous-occupés (bureaux, activités, logements).

## - l'entrée de ville Ouest - le Petit Jouy :

Il s'inscrit dans un environnement paysager et boisé caractérisé et des circulations douces dont les continuités doivent être affirmées.

La présence de la halte ferroviaire du Petit Jouy est un élément structurant de la réflexion, sur la question de l'accessibilité, des stationnements et la visibilité de la gare dans la perspective de la mise en service du tram-train à moyen terme.

De plus, la libération des emplacements réservés pour l'aménagement de la RD938 ouvre de nouvelles perspectives pour ce lieu, en faveur d'un renforcement de la densité urbaine de l'entrée de ville, l'organisation des accès à la halte ferroviaire Petit-Jouy - Les Loges, ainsi que du stationnement, dans le respect du site naturel souhaité par le département et les deux communes concernées..

Ainsi, dans ce secteur, les évolutions offertes par le PLU visent à :

- améliorer les espaces publics, la continuité des circulations douces et des accès à la halte ferroviaire, qui pourraient prendre de l'ampleur avec le tram-train à moyen terme,
- marquer l'entrée dans la ville, avec des choix architecturaux valorisant l'image du site (relief, lisières boisées...),
- ouvrir des possibilités d'urbanisation mixte (activités /logements) pour structurer et accompagner l'entrée dans Jouy-en-Josas.

## - Thabot-Manufacture :

Sa situation en fait un secteur stratégique d'articulation et de mise en relation du centre-ville, du domaine du Montcel, de l'INRA et de la vallée de la Bièvre.

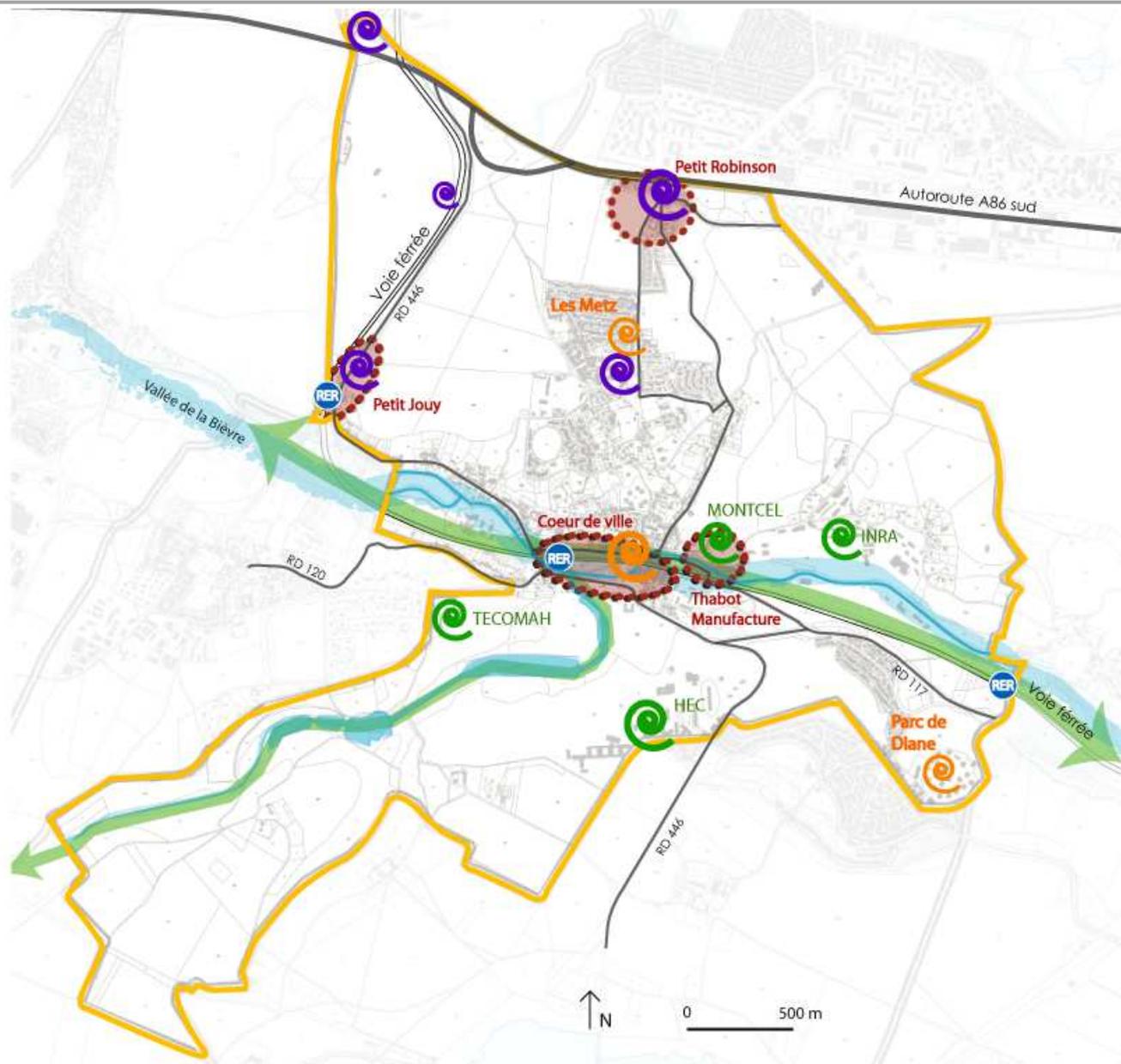
Malgré les contraintes patrimoniales et topographiques, les risques (inondabilité partielle) et une composition foncière multiple, il présente de réelles opportunités de valorisation urbaine à l'entrée du cœur de ville et à proximité de services et équipements importants, à organiser notamment en lien avec l'INRA.

Ainsi, le PLU comporte les objectifs suivants pour ce secteur :

- affirmer la continuité et l'ouverture vers la vallée de la Bièvre,
- valoriser l'image de l'entrée en cœur de ville en s'appuyant sur l'articulation avec les grands domaines situés à proximité (Montcel, INRA),
- développer les opportunités de renouvellement urbain dans le prolongement du cœur de ville (transformations progressives de l'occupation actuelle du site),
- ouvrir des possibilités d'implantation d'équipements (culturels, sportifs, associatifs, touristiques,...) ainsi que l'évolution des installations sportives, loisirs de plein-air en lien avec la vallée.

# UNE VILLE VIVANTE

Autour d'un centre-ville dynamisé et de pôles d'animation affirmés dans les quartiers



## Des pôles de quartiers ou lieux de proximité à renforcer

-  Pôles commerciaux
-  Pôles d'activités
-  Grands pôles ou établissements (enseignement, formation, recherche, etc.)
-  Secteurs à projets couverts par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

## Une accessibilité par le réseau ferré

-  3 gares RER (futur tram-train) desservent la commune

 la Bièvre et sa vallée et autres cours d'eau

 Continuités douces et espaces publics de qualité le long de la vallée de la Bièvre et ses affluents

## 1 - UN VRAI CŒUR DE VILLE

La redynamisation du cœur de ville est une orientation majeure du PADD. Elle vise à conforter le centre comme lieu de rencontres et de vie pour tous les Jovaciens, et passe par une requalification générale des espaces publics, la réorganisation des déplacements et du stationnement pour redonner leur place aux piétons et aux vélos. Cette redynamisation s'appuie également sur le renforcement et l'élargissement de l'offre commerciale, de l'offre de services, d'équipements et de logements, grâce à l'utilisation optimale des friches et des opportunités foncières existantes à proximité de la gare et de la Mairie. Les éléments de projets et orientations sont précisés dans une orientation d'aménagement et de programmation.

Mise en œuvre depuis quelques années, suite à l'approbation du PLU en 2011, elle se poursuit dans le cadre d'une dynamique de transformation progressive.

### Aménager un espace d'animation et de rencontre de tous les habitants

L'espace public "référence" doit permettre de réunir des lieux et espaces publics structurants en centre-ville : rue Oberkampf, place de l'Église, Vieux Moulin et Mairie, ensemble de la salle du Vieux Marché, place de la Marne et avenue Jean Jaurès.

L'objectif est de donner une âme et une cohérence à cet ensemble,

- en atténuant la coupure de la voie ferrée par l'aménagement de deux passages souterrains,
- en poursuivant la recomposition des équipements (médiathèque dans le Vieux Moulin, local jeunes...) à partir de la réhabilitation réalisée du Vieux Moulin en espace convivial et d'animation à l'entrée de la rue Oberkampf et du futur parc,
- en adaptant la vitesse des véhicules (zone 30, avenue Jaurès, et zone 20 "zone de rencontre", rue Oberkampf), pour un meilleur partage de l'espace entre piétons, cycles et véhicules.

### Dynamiser les commerces en renforçant le centre historique

Le projet vise à faciliter l'installation des commerces de part et d'autre de la rue Oberkampf et le long de l'avenue Jean Jaurès. Leur fréquentation et leur accessibilité seront facilitées et rendues plus agréables par des circulations « pacifiées » et du stationnement organisé à proximité.

### Mettre en valeur une "coulée verte et bleue", autour de la Bièvre réaménagée, le mail et le parc urbain agrandi,

- en réalisant au nord des voies ferrées, depuis la Mairie, jusqu'au carrefour des Tilleuls, un mail planté, véritable coulée verte et bleue, où le piéton aura toute sa place et où l'on redécouvrira la Bièvre. Elle doit permettre aisément de relier à pied le centre et la gare aux sites de recherches, de formation et au Montcel... La circulation "apaisée" de l'avenue Jean Jaurès permettra, par ailleurs, l'accueil des cycles et la traversée des piétons. Cette coulée verte du cœur de ville, prolongera le site remarquable de fond de la vallée classée.
- en aménageant au sud des voies ferrées, une ample promenade arborée le long du bief dans le cadre du parc Oberkampf agrandi jusqu'aux emprises SNCF et plus ouvert (communication visuelle vers le square Demaraize et connexion avec le Vieux Moulin réhabilité)

### Créer des logements pour accompagner la redynamisation

Le développement de l'offre de logements est une composante essentielle pour la dynamique du centre-ville. À cette occasion, seront privilégiés :

- l'effort en faveur du logement aidé pour permettre l'accès au logement de ménages plus modestes,
- la diversification des types de logements (location sociale et libre, accession, etc.), et de leur taille pour répondre au besoin des familles monoparentales, des jeunes ou de personnes âgées avec la réalisation de projets variés et innovants (logements étudiants, résidence intergénérationnelle...),
- des possibilités de constructions nouvelles sous condition d'une réelle harmonisation architecturale avec les ensembles bâtis, comme notamment :

**le long de l'avenue Jean Jaurès (entre Place de la Marne et la Poste)**, des constructions de même volumétrie et de même modénature que les bâtiments de la place de l'église et de la rue Oberkampf (hauteurs maximales R+2+Combles, etc.). Ils pourront intégrer des commerces à rez-de-chaussée.

**sur les terrains RFF à l'arrière de la gare**, un nouvel ensemble résidentiel de qualité dans le prolongement du parc Oberkampf. Une grande attention sera portée aux choix architecturaux contemporains, à l'insertion dans le site et à l'éco-exemplarité du projet.

La préservation de caractère arboré et d'espaces verts en cœur d'îlots est affirmée sur des sites attenants au cœur de ville (par exemple : site dit du "village", entre l'arrière des bâtiments futurs de l'avenue Jean Jaurès et la rue Kurzenne, secteurs derrière l'église, rue Kurzenne, St Roch).

## 2 – DES POLES DE QUARTIERS, LIEUX DE VIE OU DE PASSAGE, A MAINTENIR ET A CONFORTER AU SEIN DES QUARTIERS

L'organisation des quartiers est relativement « compartimentée », du fait de la topographie, des paysages, des grands domaines plus ou moins hermétiques, et des infrastructures (voie ferrée, etc).

Aussi, les pôles d'équipements, de services et de commerces sont importants dans le fonctionnement de proximité des quartiers.

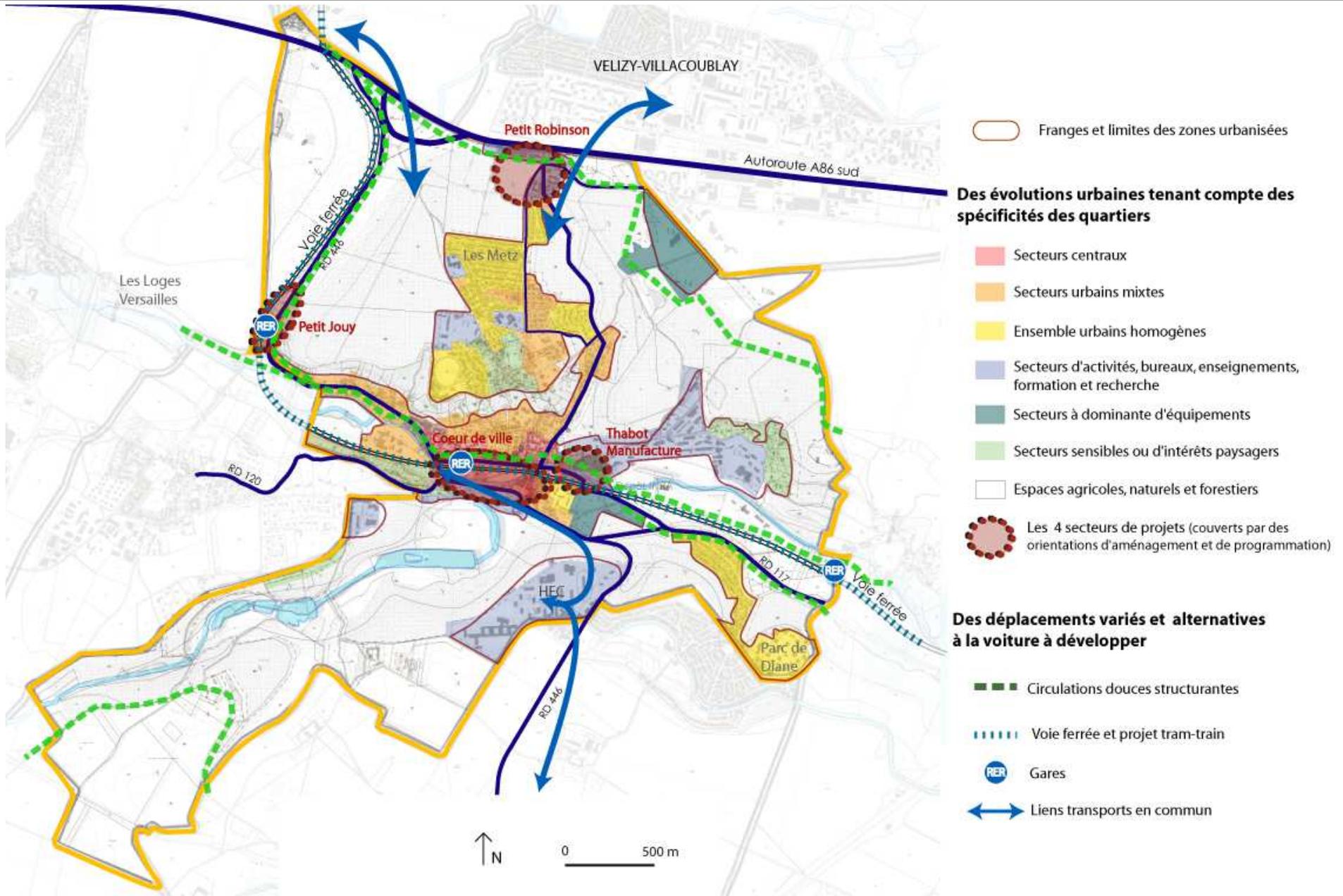
Le Parc de Diane et le quartier des Metz comptent des équipements et des commerces de proximité à maintenir et à conforter afin de répondre aux besoins de la population résidente et des actifs travaillant sur la commune.

Les gares et leurs abords constituent des lieux de passage dont il convient de renforcer la visibilité, l'accessibilité et la qualité des espaces publics attenants.

Les entrées de grands établissements (HEC, INRA, Montcel...) sont également des lieux importants. L'amélioration des cheminements notamment depuis les gares et les arrêts de desserte des transports en commun, une meilleure perméabilité et l'ouverture plus fréquente de ces établissements sur le reste de la commune sont à rechercher.

# UNE VILLE SOLIDAIRE ET ACCESSIBLE

Par la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale et la variété des modes de déplacements



La réalisation de nouveaux logements est nécessaire pour le **renouvellement du parc**, la réponse aux **besoins diversifiés** de la population, le maintien d'un dynamisme en termes d'économie, de **commerce et d'animation de la vie locale**.

Le territoire communal est cependant très marqué par les éléments de relief, les nombreux espaces protégés, les secteurs à risques. Ces contraintes touchent plus de 75% du territoire communal.

Les possibilités sont donc limitées et les nouveaux logements doivent se faire selon **une urbanisation endogène**, c'est-à-dire au sein des espaces urbains existants par renouvellement du bâti, par utilisation de parcelles non construites ... en préservant les espaces naturels protégés, et aussi en renforçant les pôles existants.

En fonction de ces critères, le PLU ouvre un **potentiel** de construction d'environ 350 logements soit environ 30 à 35 logements /an en moyenne à l'horizon 2025, en cohérence avec les orientations du PLHi de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. La réalisation d'une part importante de logements sociaux dans les nouveaux programmes, le conventionnement de logements existants ou les changements d'usage dans le bâti et la restructuration du parc d'HEC (prévoyant d'ici quelques années le conventionnement d'au moins 25% des chambres d'étudiants) permettent de renforcer l'offre de logements aidés, selon les obligations légales énoncées par l'Etat.

## 1- ADAPTER L'OFFRE D'HABITAT ET POURSUIVRE L'EFFORT DE DIVERSIFICATION DU PARC DE LOGEMENTS

Le développement de l'offre de logements doit être suffisamment diversifié afin de favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune.

Cela permet de développer un large éventail de types d'habitat (maisons individuelles classiques, petits ensembles collectifs et intermédiaires), de tailles variées et de divers modes d'accès (loyer, emprunt, logement social ou aidé), correspondant aux modes de vie et aux moyens de chacun tout au long de la vie.

Afin de répondre aux obligations imposées par l'Etat et conformément au PLHi de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, le PLU conforte et facilite les possibilités de réalisation de logements aidés à travers :

- des minima de 30% de logements sociaux imposés dans toute opération de 10 logements et plus,
- un taux plus élevé, tendant vers 100%, chaque fois que possible, pour les opérations initiées par la commune,
- une information sur les possibilités de conventionnement des logements dans les opérations privées,
- la prise en compte des logements spécifiques (logements étudiants HEC, etc.), entrant dans les catégories de logements aidés.

## 2 – ORGANISER LES EVOLUTIONS DE L'URBANISATION, en tenant compte des spécificités des quartiers

L'analyse des caractéristiques des quartiers associée au diagnostic des potentiels fonciers (cf. rapport de présentation) a permis d'identifier différents enjeux et objectifs d'évolution des quartiers sur le territoire communal. Les secteurs ainsi identifiés (voir carte page précédente) seront cadrés par des dispositions constructives différenciées selon les objectifs suivants :

- **les secteurs centraux** : des espaces dont la redynamisation est à poursuivre avec les requalifications et projets de constructions en cours ou programmés,
- **les secteurs d'habitat diversifié ou mixtes** : des possibilités de densification modérée à maintenir, entrant dans le cadre d'une évolution « naturelle » de l'urbanisation à condition de respecter le caractère de lieux,
- **les ensembles urbains homogènes (anciens lotissements, opérations groupées, ensembles collectifs, etc.)** : des espaces bâtis constitués et bien organisés qui offrent des potentiels d'évolution et de densification relativement faibles ; leur caractère homogène doit être préservé.
- **les secteurs sensibles ou d'intérêts paysagers**, qui doivent faire l'objet d'une attention particulière quant à leur évolution et d'une forte maîtrise des possibilités de densification (limites de massifs boisés en site classé, ZNIEFF de type 2, ZPNAF, coteaux et leurs franges particulièrement arborées),
- **les secteurs de projets et mutations à enjeux évoqués précédemment (cf. ville équilibrée)** : Petit Robinson, Petit Jouy, Thabot-Manufacture, dont le développement doit être encadré et programmé.

## 3 – ORGANISER DES LIAISONS RENFORCEES ET DES MODES DE DEPLACEMENTS VARIES

### Une voirie aménagée

L'organisation des liaisons routières Est-Ouest et Nord-Sud, ainsi que l'ensemble de la voirie locale sont conservées. La structure des voies a fait l'objet d'aménagements pour dissuader les vitesses excessives et les usages de transit inappropriés.

Dans le cœur de ville, des aménagements d'espaces publics (« zone 30 » sur l'avenue Jean Jaurès et « zone 20 » sur l'axe de la rue Oberkampf et les abords de l'église) sont prévus pour les rendre plus conviviaux et sécurisés pour tous leurs usagers : réaménagements des emprises, carrefours et traversées plus accueillants aux piétons, et continuités cyclables afin de faciliter l'animation urbaine et l'accès aux équipements publics et aux commerces.

Avec le développement de l'offre en transports en commun et en encourageant les modes doux et alternatifs, il s'agit de faciliter les déplacements et les rendre moins dépendants de la voiture. Toutefois, l'usage de la voiture reste une réalité à prendre en compte, notamment en termes d'offre de stationnement.

Dans cet esprit, l'aménagement et la gestion du stationnement public devront faire l'objet de mesures particulières aux abords des commerces, des gares et des équipements.

Les exigences en matière de stationnement privé seront également adaptées aux évolutions du contexte.

### Des transports collectifs favorisés et encouragés

Les échanges en transports en commun au sein de la commune (les quartiers et le cœur de ville) mais aussi vers l'extérieur et notamment à l'échelle de l'OIN du Plateau de Saclay sont à développer, non seulement pour les déplacements domicile-travail mais aussi pour tous les autres motifs d'organisation de la vie familiale et sociale, d'achats, de loisirs, d'occupations des enfants, d'activités culturelles...

La mise en service du tramway sur Vélizy vient conforter l'offre de transports en commun qui doit aussi se renforcer par l'amélioration des réseaux de bus existants et des liaisons vers le plateau de Saclay via HEC.

En ce qui concerne le réseau ferré, son attractivité, sa fréquence et sa fiabilité seront améliorées, à moyen terme, grâce au passage du RER en tram-train, mode plus urbain et plus convivial. La gare de Jouy-en-Josas conserve son rôle de gare de desserte en relation avec les aménagements d'espaces publics prévus par le projet cœur de ville.

L'accessibilité de la gare du Petit Jouy est améliorée dans le cadre des aménagements envisagés (cf. OAP), en lien avec les Loges en Josas, pour capter les flux automobiles venant de Buc et des Loges.

Quant à la gare de Vauboyen, son inscription en site classé n'autorise pas de réaménagements lourds. L'organisation du stationnement, en partenariat avec la commune de Bièvres améliorera le confort des usagers tout en évitant la "pollution visuelle" de la vallée par un stationnement anarchique.

### Des liaisons et modes « doux » (cyclables, piétons, etc.) renforcés

Les modes de déplacements "doux" retrouvent progressivement leur juste place dans la ville, y compris avec l'intégration des itinéraires de circulations douces identifiés à l'échelle intercommunale (schéma de circulations douces de Versailles Grand Parc).

Le fond de la vallée de la Bièvre offre des itinéraires piétonniers et cyclables, à des fins touristiques et de loisirs mais également pour les trajets quotidiens depuis la gare en direction des établissements de recherche et de formation ou des commerces.

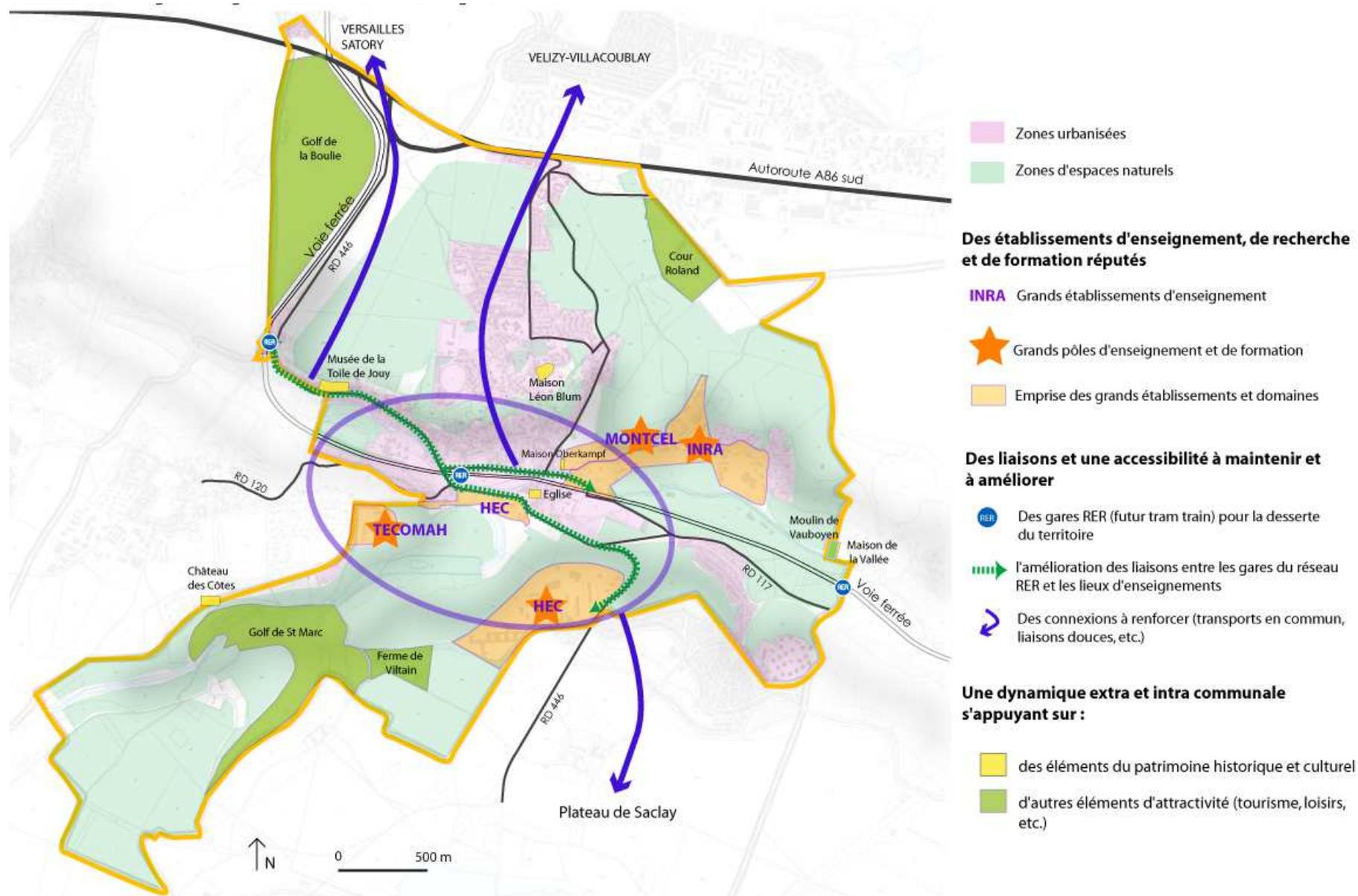
L'usage du vélo (pistes cyclables, « vélobib' »), des véhicules électriques (« autolib' ») et des modes de transports alternatifs à l'usage de la voiture est favorisé par des cheminements confortés et sécurisés ; le maillage piétonnier défini dans le PLU est maintenu en son état.

### Des communications numériques développées

Les principes de développement du très haut débit sont prévus selon les schémas et programmes départementaux et intercommunaux. La commune porte une attention particulière au respect des délais de déploiement de ces réseaux.

# UNE VILLE ATTRACTIVE

Grâce à son patrimoine historique, à son environnement exceptionnel et à la présence d'établissements de recherche et de formation



# UNE VILLE ATTRACTIVE

*La commune de Jouy-en-Josas bénéficie d'un patrimoine naturel, historique et culturel remarquable ainsi que de la présence de grands établissements renommés. La ville souhaite s'appuyer sur ces atouts et son cadre de vie (cœur de ville, logements, transports, espaces publics...) pour développer sa notoriété et son attractivité. Cette stratégie vise à favoriser le développement économique (commerces, activités, emplois...) et à produire des ressources nouvelles nécessaires à l'équilibre communal.*

*Faire de Jouy-en-Josas une ville attractive est donc un objectif essentiel du PADD qui implique tous les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme.*

## **DEVELOPPER LES SYNERGIES AVEC LES ETABLISSEMENTS ECONOMIQUES ET GRANDS DOMAINES en vue de favoriser leur dynamique et les retombées pour le territoire**

Des milliers de personnes, actifs, étudiants, chercheurs, enseignants, entrepreneurs, ... fréquentent le territoire jovacien ; ils ajoutent à la population jovacienne un potentiel important de fréquentation des commerces et des services et d'animation urbaine à proximité des grands établissements et domaines (INRA, TECOMAH, HEC, Montcel...).

Ils contribuent ainsi au dynamisme de la ville et engendrent des retombées économiques pour la commune. Le développement de cette participation est un objectif essentiel de la commune à travers les partenariats qu'elle entretient avec les grands établissements en matière économique, culturelle, sportive, sociale, etc. L'intention de la ville est de :

- tirer un bénéfice de la renommée et du dynamisme international de ces établissements dont le cadre environnemental exceptionnel est reconnu,
- offrir un accueil à la mesure de leur attente, en centre-ville, à l'ensemble de ces usagers,
- faciliter et améliorer l'accessibilité piétonnière et cyclable entre la gare, le cœur de ville et les différents établissements, au travers notamment du futur mail planté de l'avenue Jean Jaurès,
- favoriser, en liaison avec les partenaires concernés (CCIP, HEC, INRA...) le renouvellement urbain des sites en voie de dégradation ou délaissés, notamment à proximité du cœur de ville (par exemple, le secteur du grand commun du Château en bas du parc d'HEC, le secteur Thabot Manufacture aux abords de l'INRA et du Montcel...),
- faciliter toutes synergies utiles pour le développement de l'entrepreneuriat et des activités locales.

Jouy-en-Josas est un territoire reconnu pour la richesse de son patrimoine :

- ses musées et ses événements culturels qui attirent un public de toutes origines (musée de la Toile de Jouy, maison Léon Blum, Montcel, etc.)
- son patrimoine historique et architectural : Vieux Moulin, église du XIII<sup>ème</sup> siècle, maison Oberkampf, etc.
- ses espaces naturels remarquables (espaces boisés classés, espaces naturels sensibles, site classé de la vallée de la Bièvre) et ses nombreux circuits de promenades : le réseau de liaisons douces constitué de venelles, sentiers, chemins ruraux ou de randonnée... est intégré et connecté aux aménagements présents dans les communes voisines, et offre des itinéraires de randonnée et de balades très fréquentés.

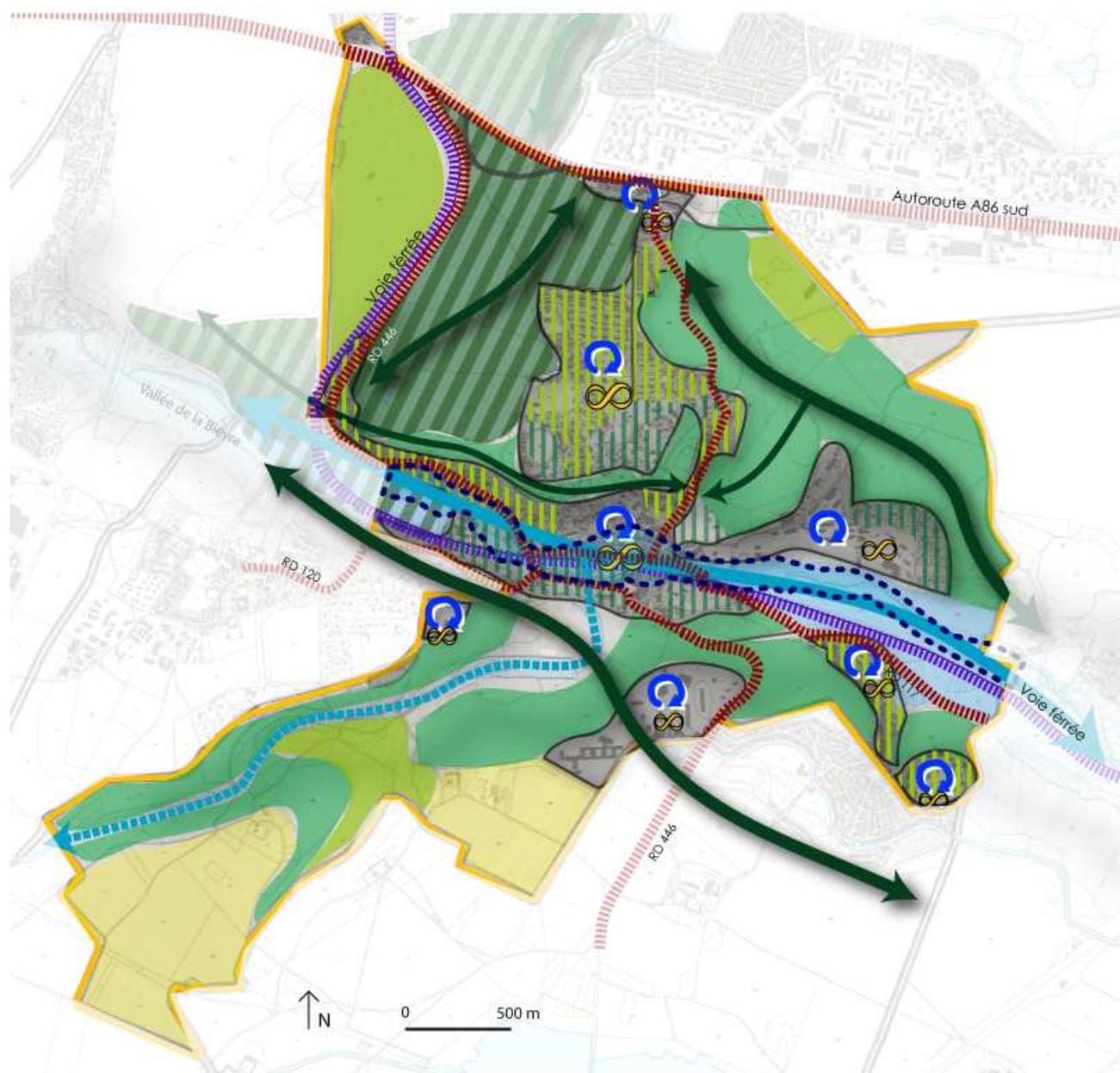
Ces éléments participent à la renommée et l'attractivité de la commune à l'échelle des Yvelines, de la région Ile de France et au-delà.

Le PADD préserve et valorise ce patrimoine (naturel, paysager, architectural, urbain, historique attaché à des lieux de mémoire et de culture...) : ouverture de la ville sur la vallée de la Bièvre et les espaces boisés, mise en valeur des bâtiments classés, des monuments historiques, des ensembles bâtis homogènes, du bâti du bourg et la trame parcellaire du centre-ville, mais aussi, du patrimoine culturel et de la mémoire.

## **RENFORCER L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE**

La stratégie de développement du tourisme, composante forte du développement économique, s'articule autour :

- du cœur de ville (vieux moulin réhabilité, espaces publics progressivement requalifiés...)
- du développement des musées de la commune (musées de la Toile de Jouy et Léon Blum)
- du développement et des projets du Montcel
- du patrimoine culturel et naturel de la vallée de la Bièvre (moulin de Vauboyen, etc.)
- du développement de structures d'accueil touristique (maison de la Vallée) et d'hébergement dans le cadre d'une réflexion intercommunale d'une relation avec les activités locales (partenariats avec commerces, services de restauration ou de transports, etc.)



### Favoriser le développement de la biodiversité

#### Les composantes de la TRAME BLEUE

- La Bièvre
- Autre cours d'eau
- Espaces de vallée

#### Les composantes de la TRAME VERTE

- Espaces boisés ou forestiers
- Espaces paysagers et de loisirs
- Espaces agricoles
- Réservoirs de biodiversité identifiés à l'échelle régionale (SRCE)
- Corridors écologiques à maintenir et à renforcer à l'échelle régionale (SRCE)

#### La présence de la "nature en ville"

- Espaces de biodiversité "ordinaire" dans les espaces urbanisés
- Espaces de biodiversité renforcée par une forte présence végétale

### Agir contre les changements climatiques et réduire les gaz à effets de serre

- Promouvoir les actions en faveur d'un "territoire à énergie positive" (TEPOS) dans 40 ans

### Préserver les ressources et limiter les rejets

- Une gestion adaptée de l'Eau pour :
  - limiter les surfaces imperméabilisées et les ruissellements de surface
  - assurer un bon traitement de l'eau et préserver la qualité des milieux.

### Limiter la portée des risques et nuisances

#### Nuisances sonores liées aux infrastructures de transports

- Voie ferrée
- Voies routières

#### Risques inondations

- limites simplifiées de la zone inondable

*Cette orientation s'appuie plus particulièrement sur 4 cibles de développement durable, mises en avant dans les Lois Grenelle de l'Environnement et dans les programmes nationaux de transition énergétique, pour tendre vers une gestion environnementale du territoire, tant dans les espaces urbanisés que dans les espaces naturels ou agricoles.*

*Elle s'appuie sur la mise en valeur d'un patrimoine naturel, agricole et paysager remarquable, le respect de ses continuités, la gestion optimisée de ses espaces et des ressources. Elle concerne à la fois les espaces naturels, agricoles et forestiers et les espaces urbains, dans l'esprit du développement de la « nature dans la ville ».*

### 1 - FAVORISER LE DEVELOPPEMENT DE LA BIODIVERSITE

La biodiversité se définit par la diversité du monde vivant dans toutes ses manifestations (diversité des espèces, des relations et dépendances entre les espèces peuplant un même milieu, celle des liens inféodant les espèces à leur environnement, etc.). Elle comprend, aussi, la diversité des milieux, les paysages composés et les rapports que l'Homme entretient ces milieux.

Ainsi, en s'appuyant sur la richesse écologique remarquable des espaces de fond de vallée non urbanisés, des forêts, des coteaux boisés et des territoires agricoles, mais également sur une biodiversité plus « ordinaire » dans les espaces verts, parcs et jardins dans les quartiers et tissus urbanisés, il convient non seulement de la préserver mais aussi de faire connaître son existence et son rôle impliquant :

- des valeurs esthétiques et culturelles, à travers la coexistence des écosystèmes ou le paysage que l'on admire,
- des productions de biens tels que nourriture, bois, produits agricoles, ressources et énergies,
- des équilibres globaux et différents phénomènes comme la pollinisation, la qualité des eaux, la fertilité des sols, la santé...

**Ainsi, le PLU doit veiller à :**

- protéger la biodiversité reconnue, identifiée sur des « sites de biodiversité remarquable » aux abords de la Bièvre et dans les grands ensembles boisés ou dans les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique floristique et faunistique),
- valoriser et régénérer la biodiversité ordinaire ou « nature dans la ville », au sein des ensembles urbains : jardins, parcs, abords de rivière et coulée verte en centre-ville, etc.,
- valoriser les liens entre ces espaces et affirmer les corridors écologiques identifiés dans la logique du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

### 2 - AGIR CONTRE LES CHANGEMENTS CLIMATIQUES ET LIMITER LES EMISSIONS DE GAZ A EFFETS DE SERRE

Afin de minimiser l'impact carbone, il s'agit de porter un engagement global en faveur de l'environnement qui s'inscrit dans les objectifs du Programme « **Jouy autonome en énergie dans 40 ans** », à différentes échelles.

**A l'échelle de la ville :**

- économiser les ressources énergétiques et améliorant la maîtrise des consommations d'énergie, que ce soit dans la réalisation des projets portés par la ville, dans les nouvelles constructions, les choix d'urbanisme (taille des parcelles, économie de foncier, forme urbaine, proximité des transports ...),
- offrir des alternative à l'utilisation de la voiture (transports en commun, liaisons douces, auto partage et covoiturage,...),
- favoriser le développement d'installations de production d'énergies renouvelables (solaire, méthanisation, géothermie, ...) dans le respect des sites et des paysages.

**A l'échelle des quartiers :**

- mener une démarche de qualité environnementale dans les nouveaux projets d'aménagement opérationnel,
- favoriser les mobilités locales par l'usage de liaisons douces, des lignes de transports en commun et une gestion adaptée du stationnement pour libérer les espaces communs de la voiture (souterrain ou espaces dédiés, externalisés des lieux de vie et cœur de quartiers, etc.)
- préserver, valoriser ou réaliser des traitements paysagers
- prendre en compte et valoriser le parcours et le traitement de l'eau dans les aménagements d'ensemble.

**A l'échelle des constructions :**

- développer les démarches de construction en faveur de la qualité environnementale et en particulier la construction de bâtiments économes en énergie, de solutions innovantes de production d'énergies renouvelables, la gestion de l'environnement sonore, dans une relation harmonieuse du bâtiment avec le quartier et le cadre paysager (topographie des coteaux, etc.).
- inciter les opérations de construction nouvelles à répondre à des niveaux de performance énergétique allant au-delà des obligations légales en terme de normes énergétiques en les faisant bénéficier, le cas échéant, de règles de constructions ou d'aménagement spécifiques pour atteindre ces objectifs.

## 3 - PRESERVER /VALORISER LES RESSOURCES ET LIMITER LES REJETS (EAUX /ASSAINISSEMENT) ET DECHETS

Les questions hydrauliques et de gestion de la ressource en eau, en particulier la maîtrise des rejets d'eaux pluviales sont prises en compte :

- en limitant les imperméabilisations (chaussées, constructions...) dans les projets de construction tout en tenant compte des contraintes de sols et de topographie,
- en privilégiant le principe d'infiltration des eaux pluviales là où les sols le permettent et en incitant à la récupération des eaux de pluies,
- en améliorant la collecte, la gestion et l'épuration des eaux usées ou pluviales dans l'objectif de qualité imposé par le SDAGE et les syndicats gestionnaires,
- en favorisant les actions écologiques le long des cours d'eau (renaturation /reméandrage, etc.)

Gérée en intercommunalité, la politique des déchets est relayée sur la commune par des dispositions visant à :

- limiter les productions de déchets, en liaison avec le programme « zéro gaspillage, zéro déchet », porté par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc,
- faciliter la collecte des déchets et le tri sélectif, afin d'optimiser le coût environnemental global, (infrastructures de stockage et de traitement, collecte, matériel, etc.)
- inciter à la mise en place de dispositifs adaptés (composteurs par exemple) dans les nouvelles opérations immobilières.

## 4- PREVENIR LES RISQUES, LIMITER LEUR PORTEE ET BIEN INFORMER LA POPULATION

Limitier l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures routières, avec notamment :

- la prise en compte du bruit dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux et de l'A86 (notamment sur le secteur Petit Robinson)

Limitier les conséquences des risques liés aux inondations

- Le cours de la Bièvre a fait l'objet d'une prescription de PPRI. Les avancées sur l'élaboration de ce schéma seront intégrées dans le PLU afin d'ajuster au mieux la prise en compte de ces risques sur le territoire de Jouy.

Poursuivre la prévention et l'information sur les risques liés à la structure des sols

- Les risques liés aux sols et sous-sols existent : présence d'argiles sur les coteaux topographie difficile, etc. A travers une politique de prévention et d'information, les pétitionnaires sont sensibilisés aux risques sur leur terrain et doivent réaliser des études géotechniques afin de prendre les mesures de construction adéquates (fondations, implantations.)