

**Révision du Plan Local d'Urbanisme**

**Document support sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables**

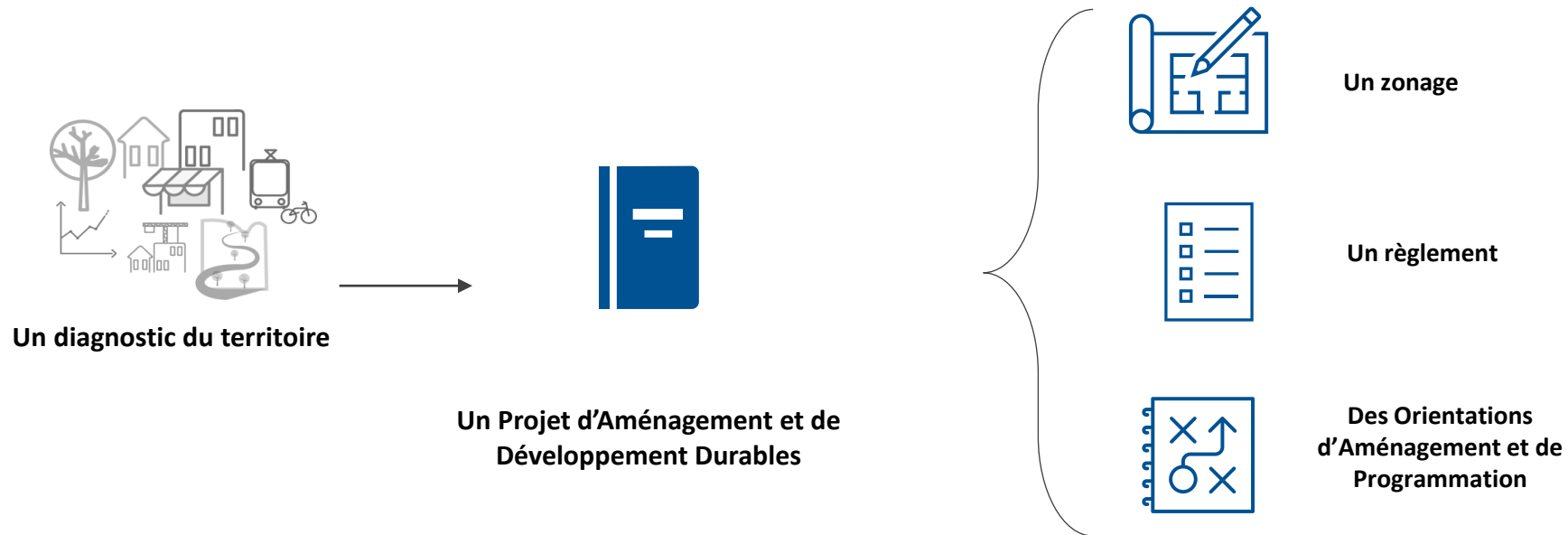
# COMMUNE DE JOUY-EN-JOSAS

**Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**

**Document de travail 30 mars 2023**

# RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PADD ?

➔ Dans la continuité du diagnostic et de ses enjeux, le PADD est traduit par le dispositif réglementaire.



➔ Le PADD exprime le projet politique pour l'évolution du territoire communal, appuyé sur les enjeux du diagnostic et n'est pas opposable aux tiers.

➔ Toutes les dispositions du règlement doivent traduire un ou plusieurs objectifs du PADD.

# RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PADD ?

➔ **Son contenu** est défini par le **Code de l'urbanisme**.

Il doit traiter notamment des **thématiques obligatoires** suivantes :

- L'habitat
- L'urbanisme
- Les équipements
- Les commerces
- La protection environnementale
- Les mobilités
- Le patrimoine
- L'activité économique
- Les réseaux d'énergie
- Les communications numériques
- Des objectifs chiffrés de limitation de la consommation de l'espace

➔ **Le PADD doit fixer des orientations générales à l'échelle du Territoire.**

Des orientations trop précises ou trop détaillées peuvent générer par la suite des procédures d'évolution lourdes.

**Il fait l'objet d'un débat sans vote en Conseil Municipal.**





# LA PHILOSOPHIE

## Une philosophie commune : la préservation de l'identité du village de Jouy-en-Josas

- **Un cadre de vie exceptionnel en Ile-de-France** : la commune est posée au sein d'un écrin de verdure (forêt et coteaux de la Bièvre), en limite d'urbanisation dense et avec une assez bonne connexion aux centralités métropolitaines toutes proches
- **Un passé prestigieux conjugué avec un important potentiel d'avenir** : Jouy-en-Josas bénéficie à la fois d'un profond ancrage historique (culture, patrimoine, tradition industrielle) et de fortes dynamiques de modernité (grands établissements d'enseignement supérieur et de recherche implantés sur la commune, proximité de tout le pôle Paris-Saclay...)
- **Une qualité du vivre ensemble et des solidarités** : malgré une faible mixité sociale et le risque de repli sur soi, l'ouverture au monde et l'accueil de l'autre prédominent grâce à un esprit convivial, un tissu associatif dynamique et une démarche inclusive générant une vie locale animée et diversifiée (sociale, économique, culturelle, sportive...)



# LA VISION

## Le PADD : une vision prospective de Jouy à dix ans

- *Jouy-en-Josas, c'est d'abord une ville patrimoniale, active et conviviale, largement engagée dans une transition énergétique et écologique globale et planifiée, ayant atteint les objectifs énoncés dans la démarche Territoire à énergie positive pour la croissance verte.*

### **2017 : Ville Vivante, économe et durable**

- *Jouy-en-Josas, c'est aussi une ville ouverte sur le monde comme sur son environnement proche, notamment proactive dans l'exercice des solidarités, des coopérations et synergies pluri-communales (vallée de la Bièvre et au-delà...), ayant retrouvé une dynamique démographique régulière et un meilleur équilibre socio-générationnel (dans la population comme dans le parc de logements)*

### **2017 : Ville Solidaire, équilibrée**

- *Jouy-en-Josas, c'est enfin une ville davantage animée, attrayante et attractive, notamment au plan économique et culturel en ayant su valoriser les atouts historiques et technologiques de son territoire (production locale avec circuits courts, pôles d'innovation en lien avec HEC et Saclay, dont cluster de la Toile au moins en partie développé et inscrit au sein du tissu urbain).*

### **2017 : Ville Attractive**



# UNE ORGANISATION EN 3 AXES

1.

ACCÉLÉRER LA  
TRANSITION ÉNERGÉTIQUE  
ET BIOCLIMATIQUE

**2017 : Ville économe, durable**

2.

PROMOUVOIR UNE VILLE  
OUVERTE, ATTRACTIVE ET  
DYNAMIQUE

**2017 : Ville vivante, attractive**

3.

CONFORTER LA QUALITÉ DU  
CADRE DE VIE ET DU VIVRE  
ENSEMBLE

**2017 : Ville équilibrée, protégée,  
solidaire, accessible**



**1.**

**Accélérer la transition énergétique et  
bioclimatique**

## Planifier l'objectif d'autonomie énergétique

- Garantir une sobriété énergétique dans la conception du territoire résilient
- Accélérer la réhabilitation thermique des bâtiments
  - Viser des labels de performances énergétiques exigeants
  - Prioriser et inciter à la rénovation de l'existant
- Faciliter la mise en œuvre des énergies renouvelables (géothermie, panneaux solaires, bio masse, ...)
- Développer un réseau de chaleur sur la commune
- Réinventer la gestion des déchets par la prise en compte de l'obligation des biodéchets en 2023 (généraliser le compostage, méthanisation, ...)
- Améliorer et moderniser les réseaux de communication numérique
- Réguler la luminosité nocturne par l'extinction de l'éclairage extérieur afin de favoriser les corridors de trame noire

## Limiter les risques et les nuisances accentués par la crise climatique

**2017 : agir contre les changements climatiques**

- Prendre en compte les contraintes liées au sol
  - Poursuivre la prévention et l'information sur les risques liés à la structure des sols et à l'aléa retrait gonflement des argiles auprès de la population
  - Limiter l'imperméabilisation des sols tout en tenant compte des contraintes pédologiques et topographiques
- Se prémunir face au risque d'inondation de la Bièvre en respectant le Plan de Prévention des Risques contre les inondations (PPRI) et face aux risques de ruissellement des eaux pluviales
- Réduire les nuisances liées au bruit et garantir la sécurisation des infrastructures
  - Prendre en compte le bruit dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux et de l'A86
  - Utiliser des revêtements moins sonores sur les routes
  - Travailler avec la SNCF à la réduction des nuisances sonores liées au trafic ferroviaire
  - Étudier les possibilités de réduction des nuisances sonores des avions

**2017 : page 16**

**2017 : page 16**

**2017 : page 16**

**2017**





## Préserver la biodiversité

2017 : page 2

- Protéger et mettre en valeur la vallée de la Bièvre pour ses qualités paysagère et environnementale
- Protéger les grandes entités boisées et leurs lisières présentes sur la commune (Forêt domaniale de Versailles, bois des Metz et bois de l'Homme mort) en cohérence avec les orientations du SDRIF
- Protéger et valoriser le couvert végétal du coteau du plateau des Metz
- Préserver la diversité des milieux favorables à la richesse écologique remarquable principalement dans les espaces de fond de vallée non urbanisés, des forêts, des coteaux boisés et des territoires agricoles, (2 ZNIEFF : « Prairies de la ville du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc », « Forêt domaniale de Versailles »).
- Préserver et renforcer les corridors écologiques
  - Entre les milieux forestiers et agricoles des réservoirs de biodiversité du bois de l'Homme mort et du Petit Viltain
  - Assurer et renforcer les continuités paysagères et écologiques notamment entre la vallée classée de la Bièvre et la "coulée verte et bleue" en cœur de ville

2017 : page 15

2017 : page 4 et 7

2017 : page 2

- Valoriser les espaces et paysages agricoles diversifiés notamment en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles Forestiers (ZPENAF)
- Limiter les constructions dans les espaces agricoles en concertation avec les besoins des exploitants, sans impact paysager
- Favoriser une agriculture vivrière écoresponsable grâce à des fermes péri-urbaines Cleveau Robert
- Mettre en œuvre une politique de plantation ambitieuse notamment des cours d'école et espaces publics (arbres ornementaux, fruitiers, arbustes), en promouvant la charte de l'arbre
- Viser un territoire zéro-phyto de toutes les terres agricoles
- Affirmer dès à présent l'objectif de zéro artificialisation nette (0 ha), afin de maintenir les sols vivants

## Développer une gestion écologique du cycle de l'eau

- Mettre en valeur le réseau hydrographique et ses abords pour garantir leurs qualités écologiques et paysagères (étangs, mares, plan d'eau, etc)
- Assurer la protection des milieux humides
- Préserver et renforcer les corridors aquatiques (corridor et continuum de la sous-trame bleue de la Bièvre et de Montbron)
- Favoriser les actions écologiques le long des cours d'eau en continuant la renaturation et/ou la réouverture de la Bièvre le long de l'avenue Jean Jaurès
- Prendre en compte le Schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de la vallée de la Bièvre
- Inciter à la récupération des eaux de pluie à la parcelle et favoriser tous les dispositifs qui permettent la réutilisation
- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales : limiter le ruissellement, désengorger les réseaux d'eaux pluviales
- Généraliser le raccordement au réseau d'assainissement commun

2017 : page 16

A sepia-toned photograph of a city street. On the left, there are multi-story buildings with windows and a balcony. In the center, there are trees and a street sign. On the right, there is a large building with a sign that says "HOTEL". The overall scene is a typical urban environment.

**2.**

**Promouvoir une ville ouverte,  
attractive et dynamique**

## Soutenir une activité économique adaptée aux caractéristiques de l'identité plurielle de Jouy

2017 : page 2

- Accompagner les mutations économiques en développant les activités locales
  - Penser au nouveau visage d'une ville « productive » : encourager le développement artisanal
  - Rapatrier le textile en ville en développant l'artisanat et l'économie.
  - Développer un artisanat d'art sur la commune autour de la toile de Jouy
  - Développer l'activité économique au travers de petites surfaces (secteur Petit Robinson : mixité fonctionnelle de type activités économiques et logements, hébergement)

2017 : page 13

- Garantir l'accueil et l'accessibilité d'activités d'intérêt supra-communal
  - Faire du partenariat avec Paris Saclay et le milieu universitaire
  - Rendre plus visible le poids des grands établissements tertiaires (poids du foncier)
  - Développer des structures d'accueil touristique et d'hébergement dans le cadre d'une réflexion intercommunale
  - Afficher la volonté de devenir une « antenne » du développement touristique dans la Haute Vallée de la Bièvres

2017 : page 13

- Capitaliser sur l'histoire de la ville et renforcer son rayonnement culturel et touristique
  - Création d'un musée multifonctionnel
  - Afficher davantage la culture et l'histoire de la ville (Toile de Jouy, Léon Blum..)
  - Mobiliser du foncier pour la future cité de la Toile en centre-ville pour mettre en avant la Toile de Jouy
  - Continuer l'investissement au niveau de la maison du tourisme
  - Poursuivre la requalification des espaces publics





**Développer l'activité commerciale d'un cœur de village dynamisé, ainsi que les polarités de quartiers identifiées**

**2017 : page 4**

- Organiser les évolutions de l'urbanisation en tenant compte des spécificités des quartiers
  - Créer une réelle différenciation entre les quartiers et permettre une harmonie architecturale au sein des quartiers. Secteur centre-ville : maintenir le caractère vert et le charme « village » ; Secteur Petit-Jouy
  - Maintenir les pôles de quartiers, lieux de vie ou de passage au sein des quartiers
  - Développer le centre-ville, à proximité des gares, le long de l'avenue Jean Jaurès, de la Poste à la rue Albert Vanhieghen
- Définir un périmètre commercial renforcé afin de doper le rayonnement et accompagner la création de nouveaux commerces nécessaires aux actifs et aux visiteurs
  - Mettre en œuvre des outils de maîtrise foncière renforcés pour les commerces
  - Faciliter l'implantation de TPE de proximité pour les métiers en tension
  - Maintenir les commerces rue Oberkampf, et étendre la zone de commerces de proximité rues Beuvron , Jean Jaurès, voire Charles de Gaulle

**IDEM**

**2017 : page 4**

- Développer un art de vivre jovacien
  - Viser le concept de « ville du quart d'heure »
  - Renforcer et pérenniser l'identité jovacienne et définir l'évolution de secteurs de projet pour une "image" dynamique et environnementale
  - Développer la Cité de la toile avec le déménagement du musée en centre-ville
- Des projets pour dynamiser les entités économiques
  - Profiter des nouveaux projets au Petit Robinson pour y implanter des commerces et artisans
  - Repenser l'avenir du site de la cour Roland
  - Poursuivre le développement avenues Jean Jaurès et Charles de Gaulle
  - Accompagner le projet du Montcel avec des activités complémentaires à l'hôtel / spa
  - Développer la ville en considérant le télétravail comme un nouvel enjeu d'attractivité

**2017 : page 8**

**2017: pages 4 et 13**

**Une ville solidaire et juste**

- Répondre aux besoins des jovaciens en équipements et services
  - Aménager un espace d'animation et de rencontre pour tous les habitants
  - Adapter l'espace public à tous : nécessité impérieuse de partager l'espace public entre tous les usagers (personnes âgées, familles avec jeunes enfants, personnes en situation de handicap...)
  - Adapter les équipements aux besoins du fonctionnement communal et à l'évolution de la population, que ce soit en termes d'équipements de santé, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs ou culturels ...
  - Recomposer les équipements (médiathèque dans le Vieux Moulin, local jeunes...) à partir de la réhabilitation réalisée du Vieux Moulin à l'entrée du futur parc

**2017 : page 7**



## Des mobilités à renforcer, connecter et moderniser

### 2017 : ville solidaire et accessible pages 9,10,11

#### • Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle

- Définir un plan de circulation (étude de circulation autour du pôle gare) et réduire la circulation de transit (Nord / Sud)
- Intégrer une obligation d'offre de mobilité douce ou innovante pour toute nouvelle opération de promotion immobilière
- Favoriser les initiatives de mobilités innovantes
- Développer en lien avec VGP des pistes cyclables avec toutes les communes aux alentours

#### • Favoriser et encourager les transports collectifs

- Profiter de la transformation du pôle gare en pôle multimodal pour développer une offre complémentaire au transport en commun (location vélo, patinette...)

#### • Adapter la ville aux priorités des mobilités modernes

- Apaiser le centre-ville avec la création d'espaces publics partagés aux mobilités innovantes
- Améliorer les sentes afin de faciliter les déplacements piétons vers le centre-ville
- Recréer les liaisons douces inter-quartiers (sentes en particulier entre le centre et le quartier des Metz)
- Concevoir un plan de circulations douces avec les grandes propriétés INRAe, HEC, Montcel, ex Thales

- Aménager une promenade le long de la Bièvre entre le centre-ville et Vauboyen
- Créer une promenade arborée, au sud des voies ferrées, dans le cadre du projet de parc Oberkampf
- Développer des espaces de stationnement vélo abrités sécurisés
- Atténuer la coupure de la voie ferrée
- Adapter la vitesse des véhicules
- Réduire la vitesse sur la RD 117 à 50 km/h maximum

### 2017 : page 13







**3.**

**Conforter la qualité du cadre de vie et  
du vivre ensemble**



## Préserver dans leur diversité les caractéristiques architecturales, patrimoniales et paysagères des quartiers

2017 : page 15

- Préserver la diversité des éléments du patrimoine bâti et naturel en les mettant en valeur sans les dénaturer, notamment le patrimoine culturel et naturel de la vallée de la Bièvre
- Embellir la ville par des règles architecturales renforcées, et par le respect de la Charte architecturale et paysagère (devantures commerciales, architecture, modénatures, clôtures)
- Préserver et renforcer l'harmonie architecturale des quartiers
- Prendre en compte le relief dans l'implantation de nouveaux bâtiments : fonds de vallées, coteaux, ligne de crête

- Limiter les divisions parcellaires dans le parc privé, afin d'éviter les constructions anarchiques
- Préserver les grandes propriétés et leur domaine patrimonial
- Assurer la protection des éléments supports de la nature en ville en intégrant la chartre de l'arbre, et préserver et développer les jardins familiaux existants
- Développer la nature en ville en renforçant la diversité végétale et en privilégiant des méthodes de gestion durables
  - Créer une véritable coulée verte et bleue du nord des voies ferrées jusqu'au carrefour des Tilleuls
  - Garantir la sobriété foncière des aménagements
  - Maîtriser un équilibre entre le bâti et les espaces de pleine terre pour protéger l'identité de village végétalisé
  - Obtenir le label « territoire engagé pour la nature »

2017 : page 4 et 15

## Accroître l'attractivité résidentielle favorable au bien vivre ensemble, et la diversité de l'offre de logements

- Viser une légère croissance démographique favorable à un meilleur équilibre socio-générationnel et indispensable notamment à la dynamique commerciale et associative
- Faire une ville attentive aux besoins des plus fragiles en matière d'habitat
  - Poursuivre une politique de mixité sociale
  - Permettre les « parcours résidentiels » sur la commune
  - Maintenir une diversification de logements aidés ou non aidés, et de types différents
  - Soutenir une politique de maintien des personnes âgées à leur domicile, en adaptant l'habitat et les services
  - Diversifier la typologie des logements, notamment à l'attention des familles avec enfants, à des prix locatifs/achats abordables
  - Diversifier l'offre de logements et notamment permettre l'hébergement des étudiants Paris Saclay

2017 : page 9

2017 : page 10



## **Poursuivre la requalification du cœur de ville et des entrées ville**

- **Renforcer l'identité jovacienne et définir l'évolution de quatre secteurs de projet** : le cœur de ville ; l'entrée de ville Nord- le Petit Robinson ; l'entrée de ville Ouest - le Petit Jouy ; Thabot-Manufacture
- **Garantir une répartition géographique équilibrée**
- **Garantir une mixité sociale et une cohabitation intergénérationnelle dans la ville**
- **Assurer un développement urbain modéré**
  - Privilégier les nouveaux logements collectifs sur des zones bien définies : entrée de ville Petit Robinson et centre-ville sur terrain INRAE
  - Créer des logements en remplacement de bureaux (ex : Petit Robinson)
- **Réaliser des opérations de qualité, confortables et à taille humaine** (gabarits, ensoleillement, espaces verts, insonorisation...)
  - Promouvoir une architecture qualitative dans sa forme et dans le choix des matériaux
  - Penser un habitat aux proportions raisonnables qui s'intégrera davantage dans une architecture originellement villageoise et traditionnelle

Préserver la trame paysagère végétalisée des entrées de ville

**2017 : page 2 et page 10**

**2017 : page 10**