

Commune de Jouars-Pontchartrain
Révision du Plan Local d'Urbanisme

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Ville de Jouars-Pontchartrain
1 rue Sainte-Anne
78760 JOUARS-PONTCHARTRAIN

**Dossier approuvé
en Conseil Municipal
en date du 19 décembre 2019**



Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1 Un cadre de vie remarquable à préserver

- | | |
|--|----|
| 1. Préserver et valoriser les milieux naturels | 10 |
| 2. Préserver l'identité du village | 11 |
| 3. Préserver le caractère agricole de la commune | 12 |

2 Un dynamisme communal à conforter

- | | |
|--|----|
| 1. Maîtriser l'évolution urbaine en limitant la consommation d'espaces naturels | 13 |
| 2. Equilibrer la production de logements afin d'assurer le renouvellement et le dynamisme démographique | 14 |
| 3. Favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune en encourageant la production de logements neufs | 15 |
| 4. Poursuivre la politique communale d'équipements | 15 |
| 5. Renforcer le dynamisme économique du territoire | 16 |
| 6. Mettre en place un schéma de déplacements adapté et innovant | 17 |

3 Les Chartripontains au cœur de la vie communale

- | | |
|--|----|
| 1. Maîtriser sa consommation d'énergie et intégrer l'exigence d'un développement durable | 18 |
| 2. Promouvoir des comportements de sécurité | 18 |
| 3. Veiller à une bonne intégration des publics fragiles à la vie communale | 19 |
| 4. Renforcer le lien social et favoriser le développement personnel | 19 |
| 5. Mettre en œuvre la citoyenneté participative | 19 |



Préambule

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Une pièce essentielle du PLU, pour l'expression du projet communal sur les 15 prochaines années

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) n'existait pas dans les POS. Il est aujourd'hui obligatoire dans l'élaboration d'un PLU. Il a été introduit par la loi solidarité et renouvellement urbaine (SRU) du 13 décembre 2000.

C'est une proposition d'orientation pour l'avenir des différents volets du projet communal à un horizon de 10-20 ans, faisant la synthèse des volontés politiques de la commune et intégrant les projets en cours et à venir.

Il distingue le PLU du POS en privilégiant la prise en compte globale des enjeux et du projet urbain par rapport à une vision uniquement règlementaire. Le règlement et le zonage du PLU vont s'inscrire dans le cadre de référence des orientations du PADD.

Le PADD n'a pas de portée règlementaire : il n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement et le zonage du PLU doivent être cohérents avec le PADD.

Le PADD doit prendre en compte les grandes orientations définies au niveau supra communal et respecter les principes légaux de développement durable précisés au code de l'urbanisme.

Selon l'article L 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »



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

- C'est un **cadre de cohérence interne au contenu du 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.
- C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens : il doit être clair et concis, simple et compréhensible par tous.

Il constitue une référence dans le temps pour l'évaluation et l'évolution du projet communal

- Il fait l'objet **d'un débat en Conseil Municipal**.
- Puis il doit faire l'objet d'une **évaluation, présentée et débattue en Conseil Municipal**, tous les 9 ans.
- Il constitue une référence pour la gestion future du PLU dans la mesure où son contenu **conditionne les procédures d'évolution du document** :
 - Modification ou modification simplifiée ;
 - Mise en compatibilité avec un projet d'intérêt général ou révision allégée ;
 - Révision globale.



Rappels des enjeux du territoire

Atouts, limites et faiblesses du territoire, Perspectives d'évolution ...

Avant de décliner les orientations sur lesquelles la commune souhaite s'engager, il convient de rappeler les grandes caractéristiques de la commune et les enjeux du territoire qui ont guidé l'élaboration de ce P.A.D.D.

Des atouts à conforter sur le territoire

Un territoire disposant d'un cadre de vie remarquable

UN ENVIRONNEMENT NATUREL EXCEPTIONNEL

La commune de Jouars-Pontchartrain appartient à la ceinture verte l'Île-de-France et se caractérise par un relief très marqué, en forme de cuvette, composé d'une large plaine où la Mauldre et les rus de Maurepas et d'Elancourt marquent des dépressions.

Les espaces naturels représentent environ 65% de la surface totale.

Une part importante du territoire est ainsi constituée d'espaces naturels intéressants et variés, que ce soit des espaces boisés (sur les coteaux), la plaine agricole (sur la partie centrale du territoire), des zones humides (aux abords des rus) ou des espaces verts divers (forêts de Maurepas et Sainte Appoline) qui agrémentent le paysage de la commune.



La variété, la richesse et l'intérêt paysager ou écologique de ces espaces sont reconnus à différentes échelles. Ainsi, ils font l'objet de multiples protections et mesures de préservation-valorisation (les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, massifs, Espaces Naturels Sensibles).

La richesse et la cohabitation de types de milieux variés assurent un fort potentiel de biodiversité, associant et juxtaposant les trames Verte (végétale, paysagère, boisement et forêt), Bleue (cours d'eau et zones humides) et Jaune (cultures et zones agricoles) dans un réseau d'espaces ouverts (au sens non urbanisés) dominants.



UN CADRE URBAIN DE QUALITE

Avérée dès l'antiquité, l'occupation du territoire est très ancienne. Il faut attendre le VII^{ème} siècle pour voir apparaître la création de plusieurs nouveaux bourgs dont sont issus les hameaux actuels du territoire. Le développement du centre-ville est associé à l'évolution de la RD 912.

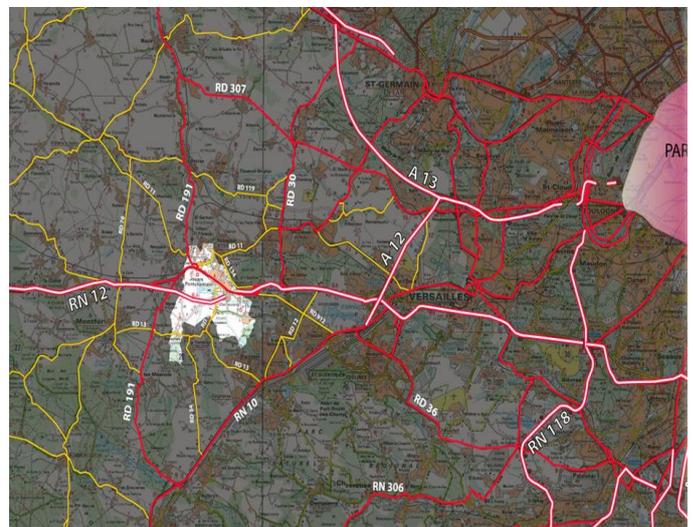
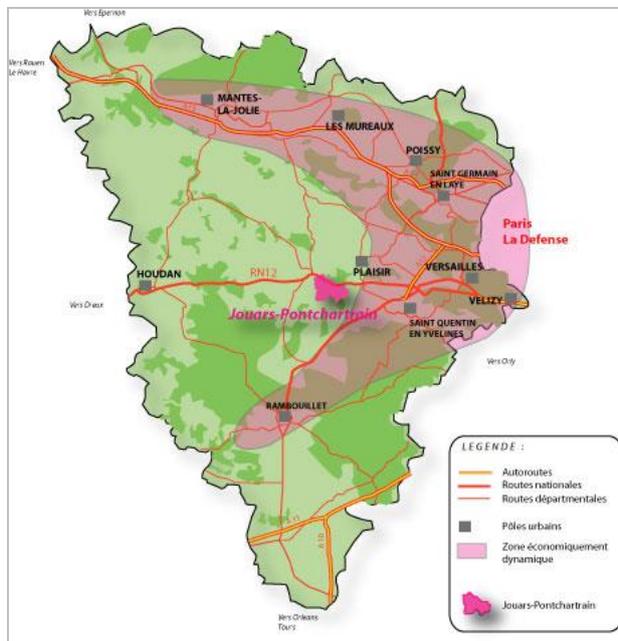
Ainsi, le tissu urbain de Jouars-Pontchartrain se caractérise par :

- ❑ **son centre-ville organisé autour d'un axe de circulation principal : la RD 912** où des formes architecturales traditionnelles sont identifiables.
- ❑ **ses six hameaux** où les traces d'urbanisation ancienne sont encore bien présentes.
- ❑ **des édifices remarquables** (Château de Pontchartrain, Place Foch, Eglise Saint-Martin)
- ❑ **des constructions présentant des qualités** architecturales intéressantes, d'aspect traditionnel (maisons rurales, villas, fermes, maisons de bourg).
- ❑ **la pluralité d'un patrimoine riche et varié** (croix, lavoirs, puits couverts, pompes à eau, petites sentes et venelles ...).

Les grandes étapes du développement urbain de Jouars-Pontchartrain ont ensuite généré des formes urbaines variées et de qualité préservant les grands tracés historiques et les vestiges bâtis de son histoire.

UN TERRITOIRE FACILEMENT ACCESSIBLE

Situé à environ 35 km à l'Ouest de Paris et à environ 20 km de Versailles, ce territoire est localisé à proximité d'un croissant de pôles urbains, structurant le département. La RN 12 lui confère une bonne desserte et bénéficie ainsi d'une position stratégique en limite des pôles d'emplois dynamiques et des communes rurales du département.





Des atouts à conforter sur le territoire

Un territoire attractif...

... DU FAIT D'UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE SOUTENUE

Avec **5 289 habitants en 2012**, la population de Jouars-Pontchartrain a doublé au cours des quatre dernières décennies. Depuis 1999, une reprise de la croissance démographique est constatée et marque un écart plus important avec le rythme du taux de variation du département comparativement à la période intercensitaire précédente.

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Population	2 159	2 549	3 774	4 282	4 569	5 145	5 289
Densité moyenne (hab/km ²)	223,7	264,1	391,1	443,7	473,5	533,2	548,1

Source : RGP INSEE

Population DGF AU 01/01/2016	2016
POPULATION	5 407
DENSITE MOYENNE (HAB/KM2)	560.3

... DU FAIT DU CONTEXTE ECONOMIQUE ENVIRONNANT

La commune est située à proximité du pôle d'emplois de Versailles-Vélizy-St-Quentin-en-Yvelines qui absorbe 2/3 de la croissance de l'emploi salarié du département, concentre les activités industrielles et tertiaires à haute valeur ajoutée, ainsi que les emplois les plus qualifiés. Plusieurs zones d'emplois sont également présentes sur le territoire de la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines.

... DU FAIT DE LA PRESENCE D'EMPLOIS ET DE SERVICES SUR LA COMMUNE

Le tissu économique de Jouars-Pontchartrain se concentre aux abords de la RD 912 et dans la zone artisanale de la Bonde. Quelques entreprises sont recensées sur certains hameaux (Ergal, La Dauberie, Les Mousseaux).

Par ailleurs, l'activité agricole qui occupe près de 50 % du territoire, lui confère un rôle important dans la vie économique.

La commune dispose également d'un tissu commercial et d'un artisanat de proximité relativement dynamique mais toutefois fragile. Les commerces sont regroupés aux abords de la RD 912 et constituent un élément important de la vie locale. Leur clientèle est composée des habitants de la commune et des alentours, mais aussi des actifs travaillant à proximité.

La préservation, l'évolution de ces entreprises par extensions mesurées, et plus largement le renforcement de l'attractivité économique du territoire, restent privilégiés.



Des contraintes à prendre en compte

LA MORPHOLOGIE DU SITE

Relief et sites de coteaux

Le territoire communal présente par endroits des déclivités importantes. Ces coteaux offrent cependant des paysages intéressants à valoriser et à préserver.

Les sites et milieux protégés

Le territoire communal présente une certaine fragilité écologique et paysagère qui implique des protections fortes.

Des périmètres de préservation ou de valorisation y sont identifiés : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Espaces Naturels Sensibles, monuments historiques, etc.... pouvant se traduire, selon les cas, par des recommandations, des prescriptions ou des limites à l'urbanisation sur le territoire.

UN NIVEAU D'EQUIPEMENTS DEVENU OBSOLETE

Les équipements de la commune sont variés et répondent aux besoins de la vie quotidienne des habitants : nouvelle mairie, nouvelle école, médiathèque...

Toutefois, certaines structures doivent être adaptées aux derniers mouvements démographiques : Ecoles, équipements sportifs, bâtiments administratifs, foyer rural, gymnases...

UN PARC DE LOGEMENTS INSUFFISAMMENT DIVERSIFIE

Jouars-Pontchartrain tient aujourd'hui une place stratégique au sein de l'ouest parisien, près du pôle de Versailles – Saint-Quentin et à proximité de grands axes de transports ferrés et routiers. Ainsi, pour les services de l'Etat, ici plus qu'ailleurs, la production de logements doit être satisfaite au regard de l'objectif de 70000 logements par an à l'échelle de la Région Ile-de-France.

Sur le territoire communal, à l'horizon 2025, l'Etat préconise la réalisation d'au moins 325 logements locatifs sociaux afin de répondre aux dispositions de l'article 55 de la loi S.R.U.

LA PRESENCE DE NUISANCES ET DE POLLUTIONS

Par ailleurs, le territoire est impacté par des éléments qui altèrent la qualité de l'environnement :

- les nuisances sonores liées aux infrastructures de transports routiers (RN12, RD13, RD15, RD23, ..),
- les pollutions atmosphériques dégagées notamment par les grands axes de transports.



Les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

1 Un cadre de vie remarquable à préserver

Le développement de l'habitat, des activités et des infrastructures de transport a réduit au fil du temps les espaces naturels et modifié les paysages urbain, agricole et boisé de la commune.

Il est ainsi nécessaire de confirmer l'importance de ces espaces dans l'équilibre du territoire de Jouars-Pontchartrain en identifiant les richesses patrimoniale, paysagère et naturelle, vecteurs d'identité de la commune afin de renforcer leur protection.

1. Préserver et valoriser les milieux naturels



L'environnement naturel, sous toutes ses formes, contribue largement au cadre de vie de qualité de Jouars-Pontchartrain. Cet environnement se caractérise par la présence de milieux naturels riches et diversifiés : espaces boisés, espaces agricoles, espaces verts d'agrément, milieux humides aux abords de la Mauldre et des rus. Les leviers d'actions permettant de protéger ces milieux sensibles :

→ PROTÉGER LES MASSIFS BOISÉS ET LEURS LISIÈRES

Les massifs boisés présents sur le territoire communal constituent des puits de biodiversité et des franges vertes structurantes en limite des communes voisines. Les espaces boisés feront ainsi l'objet d'une protection par « un classement en zone naturelle » et, pour la quasi-totalité des espaces boisés, d'une protection supplémentaire contre tout défrichement au titre des Espaces Boisés Classés.

De plus, une attention particulière sera portée aux traitements des franges de ces espaces, les lisières des massifs boisés de plus de 100 ha seront protégées par une bande inconstructible de 50 mètres.

→ METTRE EN VALEUR LA TRAME VERTE DE LA COMMUNE

En s'appuyant sur la diversité et la richesse des milieux naturels présents sur le territoire, il s'agit de préserver et de valoriser la trame végétale qui structure le paysage de la commune, notamment :

- *en valorisant les alignements d'arbres* (l'alignement reliant le château de Pontchartrain à l'église de Jouars ou encore celui aux abords de la RD 912).
- *en préservant les vues remarquables* : du fait de la topographie de la commune, les zones urbaines bénéficient de nombreux points de vue panoramiques sur la plaine agricole de Jouars qu'il s'agit de protéger.
- *en préservant ou en créant les coupures vertes* : de grandes emprises vertes caractérisent l'organisation paysagère de la commune (la perspective visuelle dans le parc du Château, les massifs boisés...). Facteur d'un cadre de vie de qualité et essentiel dans la lecture du territoire de Jouars-Pontchartrain, ces coupures vertes seront identifiées et protégées.

**→ METTRE EN VALEUR LA TRAME BLEUE DE LA COMMUNE**

Il s'agit de protéger et de valoriser les cours d'eau qui traversent le territoire communal.

→ FAVORISER LE MAINTIEN DE LA BIODIVERSITÉ

La préservation et la valorisation du patrimoine naturel de la commune sont des enjeux déterminants. Le cadre de vie de la commune repose sur le maintien et la mise en valeur de son cadre naturel. Les secteurs d'intérêt environnemental seront ainsi classés spécifiquement au PLU afin que leur caractère particulier soit affiché et qu'ils soient préservés de toute urbanisation.

→ VALORISER ET RÉGÉNÉRER LA BIODIVERSITÉ « ORDINAIRE » OU « NATURE DANS LA VILLE »,

...au sein des ensembles urbains avec la présence de jardins, de parcs, etc.

Des mesures et outils spécifiques de préservation des ensembles paysagers ou végétaux permettront de conserver leur existence.

Le maintien des espaces boisés classés et l'introduction de coefficient d'espaces végétalisés ou de biotopes, déclinés au sein des zones urbanisées, permettra de conserver des ambiances végétales et supports utiles à la faune et flore locale ou la gestion des eaux pluviales.

→ VALORISER LES LIENS ENTRE CES ESPACES ET AFFIRMER LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

...identifiés par déclinaison locale du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

La préservation de ces continuités passe par la mise en valeur de ces ensembles et leur mise en relation pour des échanges biologiques à travers l'atténuation des coupures et obstacles physiques.

2. Préserver l'identité du village



La commune de Jouars-Pontchartrain présente des caractéristiques intéressantes d'urbanisation traditionnelle bien marquées et un cadre paysager de qualité aussi bien dans le centre-ville que dans les hameaux. La volonté de préserver ce cadre, auquel les Chartripontains sont attachés, est un objectif important pour la municipalité.

Conformément aux dispositions émises par la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, la commune souhaite mettre en place des moyens réglementaires permettant de :

→ Protéger le patrimoine bâti et urbain de qualité de la commune. Le château, l'église Saint-Martin ainsi que la place Foch sont recensés au titre des monuments inscrits ou classés. Ces deux régimes de protection génèrent



un périmètre d'abords s'appliquant à tout édifice se trouvant dans un périmètre défini (en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France).

→ **Mettre en valeur les formes bâties traditionnelles.** Des anciennes bâtisses, éléments urbains ou encore l'organisation du bâti, témoignent d'un mode de vie traditionnel et constituent une valeur patrimoniale pour la commune. Ces constructions seront protégées au titre de l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

→ **Conserver la diversité des formes urbaines.** Une distinction des typologies bâties au sein des zones urbaines, selon les caractéristiques de chacune d'entre elles (destination, densité, hauteur, emprise au sol, aspect des constructions...), sera réalisée.

3. Préserver le caractère agricole de la commune



La plaine agricole de Jouars-Pontchartrain occupe près de 50 % du territoire communal. Cette importance quantitative lui confère une place particulière dans la constitution des paysages. Ces espaces, où les vues sont ouvertes et lointaines, sont des facteurs de qualité paysagère indéniable enrichissant l'image de la ville.

Outre l'intérêt paysager que présente ce territoire, sa protection est nécessaire afin de le préserver des pressions urbaines particulièrement fortes sur ce secteur au contact de villes en fort développement.

De plus, les terres agricoles jouent un rôle fondamental dans l'écosystème du territoire (stockent le carbone, retiennent l'eau, reçoivent la biodiversité, fournissent de l'alimentation humaine, produisent des biomasses pour l'énergie...) et qu'il faut préserver.

Les espaces agricoles seront ainsi protégés par un classement spécifique (zone « A ») interdisant toute construction non liée aux exploitations agricoles.

Au titre de la préservation des vues remarquables, certains secteurs bénéficieront d'une protection supplémentaire. En effet, toutes constructions nouvelles seront interdites sur certains secteurs même celles liées à l'exploitation agricole. Ce classement ne remet pas en cause l'exploitation agricole de ces terres.

2 Un dynamisme communal à conforter

La pérennisation du dynamisme de Jouars-Pontchartrain est au cœur des enjeux urbains de la commune. La maîtrise de l'évolution urbaine ainsi que le développement du parc de logements sont autant de facteurs qui concourent à l'attractivité du territoire.

1. Maîtriser l'évolution urbaine en limitant la consommation d'espaces naturels



A l'horizon 2030, le document d'urbanisme de Jouars-Pontchartrain, pour être conforme aux dispositions du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France approuvé en décembre 2013, doit permettre une **augmentation minimale de 10% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat**, afin de promouvoir la densification au sein des enveloppes urbanisées.

Aussi, dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme, à l'horizon 2030 :

- La densité humaine doit atteindre **au moins 30,03 habitants et emplois / hectares** (*rapport entre la somme de la population et de l'emploi et la superficie des espaces urbanisés*) ;
- La densité moyenne des espaces d'habitat (nombre de logements par hectare) doit atteindre **au moins 11 logements / hectare** (en 2012, la densité était de 10 logements par hectare).

L'augmentation de la densité des espaces d'habitat sous-entend la réalisation **d'au moins 221 logements entre décembre 2013 (date d'approbation du SDRIF 2013) et 2030 au sein de l'enveloppe urbaine (sachant que depuis 2012, 141 logements ont été autorisés, réalisés ou sont en cours)**.

Afin d'atteindre ces objectifs chiffrés, la commune promeut la réalisation de nouveaux logements au sein des zones urbanisées (parcelles non bâties, possibilités de division et de construction maîtrisées, sites de requalification, friches ou délaissés...),

Grâce à l'assouplissement des règles de construction et d'aménagement, de nouvelles possibilités permettent d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre leur utilisation tout en respectant les caractéristiques urbaines et spécificités paysagères et architecturales des quartiers. Il s'agit de :

- **autoriser une densification le long des axes routiers majeurs des zones urbanisées**, pour permettre des évolutions du tissu existant, et des constructions nouvelles au sein des quartiers, grâce notamment à des **projets de densification et de renouvellement urbain dans le centre-ville mais également des hameaux, dont notamment ceux d'Ergal et des Mousseaux**.



- **cadrer par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les évolutions et projets de constructions sur certains ensembles** de taille significative et de situations intéressantes pour une densification/valorisation bien organisée et mixte.

Cette volonté de limiter l'étalement urbain et de promouvoir la densité urbaine est également imposée par le Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse à travers sa Charte (horizon 2023).

En compléments de ces projets de densification identifiés et afin de permettre un développement maîtrisé de la commune, des **secteurs d'extension urbaine dans le centre bourg, inscrits dans le plan du PNR**, en lien avec la desserte et l'offre d'équipements, dans la continuité de la zone urbanisée, sont également envisagés dans le cadre du projet communal.

Ces opérations pourront se faire dans le cadre d'aménagements d'ensemble maîtrisés par la commune (maîtrise du programme et du nombre de logements envisagés, des typologies de logements, du traitement architectural et paysager, du phasage de l'opération...), avec définition d'Orientations d'Aménagement et de Programmation :

La commune s'engage, à travers les programmations de logements à venir, à réaliser des logements locatifs aidés, compatibles avec les dispositions du P.L.H.I. et répondant aux objectifs des lois S.R.U. et A.L.U.R.

De plus, elles seront conçues de manière à encourager les constructions de qualité :

- En améliorant la performance énergétique des bâtiments publics existants ou à venir.
- En proposant une intégration cohérente des nouveaux aménagements dans leur environnement urbain.
- En réalisant des aménagements respectueux des principes de développement durable (préserver le cadre de vie par l'aménagement de lieux de vie et de convivialité, maîtriser l'usage de la voiture, utiliser des énergies renouvelables et maîtriser les consommations (eau, énergie, déchets) et favorisant l'harmonie architecturale.

2. Equilibrer la production de logements afin d'assurer le renouvellement et le dynamisme démographique

Afin d'assurer le renouvellement de la population et le dynamisme démographique de la commune à moyen – long termes, la Municipalité entend permettre **la réalisation moyenne d'environ 60 logements par an (soit de l'ordre de 900 logements à l'horizon 2035**, auxquels s'ajoute le potentiel des « dents creuses » individuelles), répartis de la manière suivante :

Pour garantir le « Point Mort » démographique pour le maintien de la population :

Cela nécessite la production **d'une dizaine de logements /an** pour compenser les effets de desserrement des ménages, d'évolutions des logements vacants et de mutation des résidences principales ou secondaires, ou de transformation du bâti.

Pour diversifier le parc de logements et faciliter le renouvellement dans les logements :

Cela nécessite la production **d'une quinzaine de logements /an** pour produire des logements en adéquation avec les évolutions de la cellule familiale, avec le desserrement des ménages et pour offrir une offre alternative d'habitat plus adaptée aux conditions de vie et de ressources des jeunes actifs, des personnes âgées ou des ménages célibataires ou recomposés après une séparation.

**Pour assurer une évolution démographique limitée permettant de maintenir et renforcer la qualité des équipements et services publics locaux :**

Une production d'environ 30 logements /an pour maintenir une croissance démographique maîtrisée de l'ordre de 1,5%/an est envisagée.

3. Favoriser les « parcours résidentiels » sur la commune en encourageant la production de logements neufs

Le parc actuel de logements de Jouars-Pontchartrain ne permet pas de garantir durablement la mixité sociale et générationnelle de la commune. Les familles, les jeunes mais aussi les personnes âgées ont parfois du mal à s'installer ou à se maintenir dans la commune. Il est ainsi nécessaire d'optimiser les possibilités foncières restantes afin de proposer aux habitants un parc plus adapté aux besoins identifiés.

Le développement de l'habitat doit donc s'appuyer sur une diversification de l'offre dans les nouvelles opérations afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune. Cela se traduit par une politique incitative pour la réalisation d'un large éventail d'habitat, notamment des constructions de petite taille (petit collectif R+1+C ou R+2, habitat intermédiaire ou groupé, en locatif ou en accession...), dans le centre-ville, à proximité des transports collectifs et des commerces, afin de répondre notamment aux besoins intergénérationnels (jeunes décohabitants, personnes âgées, familles de primo-accédants...).

Dans le cadre des futurs projets qui seront réalisés sur la commune, 30% au minimum de logements sociaux seront imposés par opération, ceci afin de répondre à l'article 55 de la loi SRU.

Cependant, pour atteindre les objectifs de mixité de l'habitat, la commune doit ouvrir à l'urbanisation de nouvelles zones car la densification des secteurs déjà urbanisés ne suffit pas.

4. Poursuivre la politique communale d'équipements



Les priorités d'aujourd'hui en matière d'équipements sont la mise œuvre de services de qualité et l'adaptation des structures existantes aux besoins socio-démographiques.

Dans le cadre de la réalisation d'opérations d'aménagement global sur le secteur de la Bonde et du Fond de Bienval, des emprises foncières pouvant accueillir de nouveaux équipements seront prévues afin de répondre aux besoins de la population.

De plus, un des objectifs majeurs est de faciliter l'accès des équipements aux habitants :

- en organisant les capacités de stationnement à leur abord,
- en renforçant le maillage des circulations douces.

5. Renforcer le dynamisme économique du territoire



Les activités économiques de Jouars-Pontchartrain se concentrent principalement dans le centre-ville, au niveau de la zone artisanale de la Bonde et aux abords de la RD 912.

Leur présence constitue une source de qualité de vie à préserver et à conforter.

→ CONFORTER LES SITES ACCUEILLANT LES ENTREPRISES PORTEUSES D'EMPLOIS

Il est important de veiller à favoriser une économie équilibrée, diversifiée, qui offre des opportunités d'emplois sur le territoire. La commune souhaite contribuer à une dynamique économique à l'échelle de Jouars-Pontchartrain faisant cohabiter les bureaux et services, les commerces, l'artisanat et l'agriculture avec les secteurs d'habitat. La mixité des fonctions urbaines sur le territoire est ainsi recherchée.

Les dispositions réglementaires mises en place devront ainsi :

- garantir l'insertion optimale des nouvelles activités dans le tissu urbain,
- permettre le développement des activités existantes,
- affirmer les secteurs d'emplois existants sur la commune : les abords de la RD 912, la zone artisanale de la Bonde et celle des Mousseaux.

→ FAVORISER L'IMPLANTATION DE NOUVELLES ACTIVITES (COMMERCE, ARTISANAT, SERVICES...)

Dans un contexte où près de 4 habitants sur 5 travaillent en dehors du territoire communal, il s'agit de favoriser l'implantation de nouvelles activités sur Jouars-Pontchartrain afin de répondre à la fois aux besoins de la population par la création de services et de commerces de proximité, ainsi que favoriser l'attractivité économique du territoire.

Les possibilités d'aménagement de locaux commerciaux ou d'activités le long de la RD 912 seront maintenues, sous réserve qu'elles soient compatibles avec le voisinage en termes de nuisances et de risques pour la population.

Par ailleurs, l'implantation de commerces et artisans sur les hameaux sera permise.

Toutes démarches facilitant le développement de l'économie numérique seront également engagées.

→ SOUTENIR L'ACTIVITE AGRICOLE

La prédominance de l'agriculture dans les modes d'occupation de la commune confère à l'activité une place importante dans la structure économique de Jouars-Pontchartrain. Il s'agit, au travers du Plan Local d'Urbanisme, d'identifier les espaces dédiés à cette activité par un classement adéquat, facilitant le développement de leur métier.

6. Mettre en place un schéma de déplacements adapté et innovant



L'évolution de la mobilité est telle qu'elle ne permet plus aujourd'hui de gérer l'ensemble des déplacements au moyen d'un mode unique : l'automobile. Il est ainsi nécessaire de promouvoir une organisation durable des déplacements qui donne la priorité aux modes doux et collectifs pour les circulations communales et intercommunales.

→ AMELIORER LES CONDITIONS DE DESSERTE DES ETABLISSEMENTS PUBLICS ET DES ZONES D'EMPLOIS

La structure viaire actuelle de la commune assure la lisibilité du territoire et la liaison entre les quartiers. Un partage équilibré de l'espace public entre les différents utilisateurs est recherché afin d'assurer la sécurité des déplacements et de valoriser les pôles attractifs de la commune (équipements publics et zones d'emplois).

→ METTRE EN PLACE UN RESEAU DE CIRCULATIONS DOUCES

Bien que Jouars-Pontchartrain comporte déjà de nombreux parcours de cheminement piéton, ceux-ci doivent être améliorés et complétés. Il s'agit de développer des continuités et un maillage complet de circulations douces fonctionnelles « du quotidien ». Ce maillage doit ainsi limiter l'usage de la voiture dans les déplacements de proximité dans la ville, entre les quartiers et pour rejoindre les lieux attractifs tels que les commerces, les équipements publics ou les zones d'emplois, conformément aux objectifs de la communauté de communes Cœur d'Yvelines en la matière.

→ ENCOURAGER L'UTILISATION DE TRANSPORTS EN COMMUN ET FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENTS ALTERNATIFS A LA VOITURE

Si la desserte du territoire est principalement assurée par des voies départementales, l'offre de transports en commun existants permet un rabattement sur les gares SNCF du secteur, les établissements scolaires et les pôles d'emplois de Plaisir/Saint-Quentin-en-Yvelines/Versailles/Vélizy-Villacoublay.

Il s'agit ainsi de mettre en place les conditions favorables au développement des lignes desservant le territoire, et améliorer les liaisons entre les hameaux et le centre-ville.

→ MAINTENIR LES EXIGENCES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

En matière de stationnement, des dispositions réglementaires pour chaque zone et selon les destinations autorisées (habitat, activité, équipement public...) seront prises afin de garantir une « utilisation économe et équilibrée » des espaces naturels et urbains.



3 Les Chartripontains au cœur de la vie communale

Qu'il s'agisse de la maîtrise des énergies et de l'eau, des déplacements, ou de la consommation, la Ville se mobilise à travers l'élaboration d'un Projet de d'Aménagement et de Développement Durable et souhaite associer les Chartripontains à cette démarche.

1. Maîtriser sa consommation d'énergie et intégrer l'exigence d'un développement durable

La diffusion et la sensibilisation aux "éco-gestes" font donc partie de ses objectifs. Ils consistent à changer nos manières de se chauffer et de s'éclairer, de se déplacer, ou encore de recycler et de jeter, ou d'acheter et de consommer. Chacun peut y trouver son compte, que ce soit par civisme, par conviction mais aussi par intérêt individuel (santé, confort, économie,...).

Il convient ainsi d'agir au quotidien, de lutter contre les pollutions inutiles et de faire évoluer les pratiques des citoyens :

→ **En matière d'énergie et d'eau**

Limitier les rejets d'eaux pluviales dans les collecteurs publics, inciter à l'économie d'énergie et à l'emploi d'énergies propres et renouvelables.

→ **En matière de déplacements**

Viser à proposer une offre complète de déplacements doux, renforcer les transports collectifs, promouvoir le covoiturage et développer l'utilisation de véhicules électriques.

→ **En matière de Gestion de déchets**

Favoriser les solutions de réduction de production de déchets (tri sélectif, collectes, etc.)

→ **En matière de transition énergétique**

Mettre en place des bornes électriques.

→ **En matière d'habitat**

Favoriser le développement des habitats à énergie positive et RT2020, sans pour autant dénaturer l'approche urbanistique et architecturale existante.

2. Promouvoir des comportements de sécurité (circulation routière, santé, environnement,...)

Prévenir et gérer les risques urbains est devenu progressivement une préoccupation majeure des citoyens. La gestion du risque et la nécessité de protection qui l'accompagne sont indissociables du concept de développement durable.

La commune subit un certain nombre de nuisances et contraintes :

- liées à des phénomènes naturels (inondations, retraits et gonflements des argiles, érosion des sols...)
- liées aux transports de véhicules (nuisances sonores aux abords des axes majeurs de la commune : RD 912, RD 13...) ou d'hydrocarbures.



Les citoyens doivent être informés au plus près des risques existants dans leur environnement quotidien. L'objectif est de leur donner les moyens de maîtriser leur comportement lors de la survenance de ces risques, par la mise en place de systèmes d'alerte informatisés et l'information sur les différents Plans de Prévention des Risques.

3. Veiller à une bonne intégration des publics fragiles, à la vie communale

Le contrat pour le développement durable doit également contribuer à lutter contre les discriminations et l'exclusion comme le soulignent les conclusions du Grenelle de l'insertion, rendues en mai 2008. Le handicap et la dépendance devront ainsi être pris en considération.

La ville souhaite apporter un soutien et une aide aux personnes se trouvant en situation précaire ou d'urgence. Ainsi, s'efforcera-t-elle, en association avec les autres communes du Cœur d'Yvelines, de trouver une solution adaptée à chaque cas.

4. Renforcer le lien social et favoriser le développement personnel

Dynamique sociale qui concourt au cadre de vie agréable de Jouars-Pontchartrain, la vie associative de la commune est bien développée et propose des activités très diversifiées à ses habitants notamment dans les domaines de la culture, du sport et des loisirs.

Afin de préserver ce dynamisme, les projets à venir devront prendre en considération les besoins de ces entités afin de permettre leur développement.

De plus, le territoire de la commune bénéficie d'un patrimoine naturel et bâti remarquable qu'il s'agit de promouvoir auprès de la population. A travers plusieurs itinéraires de balades ou encore d'organisation d'événements valorisant ce patrimoine (des randonnées pédestres par exemple), la municipalité souhaite sensibiliser les habitants aux richesses de la commune et ainsi œuvrer pour sa protection.

5. Mettre en œuvre la citoyenneté participative

- Favoriser le rapprochement entre les habitants ;
- Améliorer l'accessibilité des services publics ;
- Développer la @ démocratie.