VILLE DE
JOUY-EN-JOSAS

Révision du

PLAN LOCAL URBANISME

3. Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PADD ?

- **Le PADD exprime le <u>projet politique pour l'évolution du territoire communal</u>, appuyé sur les enjeux du diagnostic et n'est pas opposable aux tiers.**

- **<u>Toutes les dispositions du règlement doivent traduire un ou plusieurs objectifs du PADD.</u>**

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

Un diagnostic du territoire

Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Un zonage

Un règlement

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

RAPPEL : QU'EST-CE QUE LE PADD ?

<u>Son contenu</u> <u>est défini par le **Code de l'urbanisme**</u>.
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.

UNE PHILOSOPHIE

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

- ***Un cadre de vie privilégié 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 culture du vivre ensemble et des solidarités*** *: 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...)*

UNE VISION

Une perspective de Jouy à dix ans

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

- ***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…).*

- ***Jouy-en-Josas, c'est une ville qui vise à retrouver une dynamique démographique régulière*** *et un équilibre socio-générationnel (dans la population comme dans le parc de logements).*

- ***Jouy-en-Josas, c'est également une ville animée, attrayante et attractive****, notamment au plan économique et culturel en ayant su valoriser les atouts historiques et technologiques de son territoire.*

UNE ACTION SUIVANT 3 AXES

1.
Accélérer la transition énergétique et bioclimatique

Planifier l'objectif d'autonomie énergétique

- **Accompagner la mise en œuvre permettant de faire de Jouy-en-Josas une ville autonome en énergie d'ici 40 ans**

- **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, solaires, bio masse, …)

- **Développer un réseau de chaleur sur la commune**

- **Inciter à réguler la luminosité nocturne**

Limiter les risques et les nuisances accentués par la crise climatique

- **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
  - Diminuer l'imperméabilisation des sols

- **Maitriser les risques d'inondation de la Bièvre en respectant le Plan de Prévention des Risques contre les inondations (PPRi) et prendre en compte les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales**

- **Se prémunir face aux risques d'incendie de forêt**

- **Réduire les nuisances liées au bruit**
  - Prendre en compte le bruit dès la conception et l'aménagement de nouvelles constructions à proximité de la voie ferrée, des axes départementaux, de l'A86 et des aérodromes
  - Continuer à travailler avec les institutions concernées

Préserver la biodiversité

- **Protéger et mettre en valeur la vallée de la Bièvre pour ses qualités paysagères et environnementales**

- **Protéger les espaces boisés classés et leurs lisières** en cohérence avec les orientations du SDRIF

- **Préserver la diversité des milieux favorables à une richesse écologique remarquable** principalement dans les espaces de fond de vallée non urbanisés, les forêts, les coteaux boisés et les 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 réservoirs de biodiversité que constituent le bois de l'Homme mort et le 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

- **Préserver et valoriser les espaces et paysages agricoles diversifiés** en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles Forestiers (ZPNAF)

- **Limiter les constructions dans les espaces agricoles** en concertation avec les besoins des exploitants

- **Soutenir et développer une agriculture vivrière écoresponsable**

- **Assurer le bon fonctionnement de l'activité sylvicole**

- **Mettre en œuvre une politique de plantation ambitieuse notamment des cours d'école et espaces publics** (arbres ornementaux, fruitiers, arbustes)

- **Viser un territoire zéro-phyto** de toutes les terres agricoles

- **Améliorer la trame noire** favorable à la biodiversité nocturne

- **Affirmer dès à présent l'objectif chiffré de zéro consommation d'espace naturel ou agricole (0 ha).**

Développer une gestion écologique du cycle de l'eau

- **Appliquer strictement le SAGE de la Bièvre** dans toutes ses composantes

- **Mettre en valeur le réseau hydrographique et ses abords** pour garantir les qualités écologiques et paysagères des étangs, mares, plan d'eau, etc.

- **Assurer la protection des milieux humides**

- **Préserver et renforcer les corridors aquatiques**

- **Favoriser les actions écologiques le long des cours d'eau** en continuant la renaturation de la Bièvre

- **Aider à la désimperméabilisation des sols**

- **Promouvoir la récupération des eaux pluviales** à la parcelle et favoriser tous les dispositifs permettant leurs réutilisations

- **Favoriser l'infiltration des eaux pluviales :** limiter le ruissellement, désengorger les réseaux d'eaux pluviales

- **Généraliser le raccordement au réseau d'assainissement commun**

2.
Promouvoir une ville ouverte, attractive et dynamique

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

- **Accompagner les mutations économiques en développant les activités locales**
  - Développer l'activité économique au travers de petites et moyennes surfaces
  - Penser au nouveau visage d'une ville « productive » : encourager le développement artisanal
  - Rapatrier le textile en ville en développant l'artisanat
  - Développer un artisanat d'art sur la commune autour de la toile de Jouy

- **Permettre l'accueil et l'accessibilité d'activités d'intérêt supra-communal**
  - Créer du partenariat avec Paris Saclay, HEC, le milieu universitaire et favoriser l'hébergement associé
  - Développer des structures d'accueil et d'hébergement touristique dans le cadre d'une réflexion intercommunale
  - Travailler au devenir de la Cour Roland

- **Promouvoir 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 en centre-ville pour la future cité de la Toile
  - Afficher la volonté de développer le tourisme dans la Haute Vallée de la Bièvre

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

- **Développer un art de vivre jovacien**
  - Renforcer et pérenniser l'identité jovacienne et définir l'évolution de secteurs de projet pour une "image" dynamique et environnementale
  - Mettre en œuvre le projet de la Cité de la Toile

- **Organiser les évolutions de l'urbanisation en tenant compte des spécificités des quartiers**
  - Créer une réelle différentiation entre les quartiers et permettre une harmonie architecturale au sein de ceux-ci
  - Poursuivre le développement harmonieux du cœur-de-ville

- **Elargir le périmètre commercial et artisanal** afin de doper le rayonnement et accompagner la création d'activités
  - Mettre en œuvre des outils de maitrise foncière renforcés pour les commerces et artisanats
  - 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 Libération

Des mobilités à renforcer, connecter et moderniser

- **Développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle**
  - Définir un plan de circulation afin de canaliser le transit nord – sud
  - Intégrer une obligation d'offre de mobilité douce ou innovante pour toute nouvelle opération de promotion immobilière
  - Développer, en lien avec VGP et le département, des pistes cyclables afin de relier les communes aux alentours
  - Étudier les possibilités de création de nouvelles voies dédiées aux mobilités douces

- **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

- **Adapter la ville aux priorités des mobilités modernes**
  - Apaiser le centre-ville avec la création d'espaces publics partagés aux nouveaux modes de mobilité
  - Remettre en valeur les sentes afin de faciliter les déplacement piétons vers le centre-ville
  - Favoriser les liaisons douces inter-quartiers
  - Aménager des promenades le long de la Bièvre
  - Développer des espaces de stationnement vélo abrités sécurisés
  - Atténuer la coupure de la voie ferrée
  - Réduire la vitesse moyenne des véhicules motorisés

- **Continuer à assurer le développement du réseau de communication numérique**

3.

Conforter la qualité du cadre de vie et du vivre ensemble

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

- **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 un cadre architectural renforcé**
- **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**
- **Préserver les grandes propriétés et leur domaine patrimonial**
- **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 d'est en ouest
  - 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
  - Désimperméabiliser et végétaliser les cours d'école
  - Préserver et développer les jardins familiaux
  - Intégrer la chartre de l'arbre dans le quotidien de la ville et de ses habitants

Viser une croissance démographique raisonnable, favorable à un meilleur équilibre socio-générationnel

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

- 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 ou d'accession abordables
- Mettre en place une offre de logements adaptée à l'hébergement des étudiants et des chercheurs

- **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

- **Echelonner la programmation des logements créés au regard des besoins et des situations spécifiques à chaque opération.**

Maintenir une ville solidaire

- **Répondre aux besoins des jovaciens en équipements et services**
  - Développer 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 de santé, scolaires, administratifs, sociaux, sportifs ou culturels … aux besoins de l'évolution de la population

Poursuivre la requalification des entrées de ville

- **Réaménager et embellir des entrées de ville du Petit Robinson et du Petit Jouy**

- **Favoriser une mixité sociale et une cohabitation intergénérationnelle**

- **Assurer un développement urbain raisonnable**
  - Privilégier les nouveaux logements collectifs sur des zones bien définies : entrée de ville Petit Robinson et centre-ville sur terrain INRAE notamment
  - Favoriser la mutation de bureaux en logements, tout en maintenant de l'activité (ex : Petit Robinson)

- **Préserver la trame paysagère végétalisée des entrées de ville**