

TOME 6

RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

01
AVANT-PROPOS

Au titre de l'évaluation environnementale, l'article R151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation comprenne un résumé non technique, qui synthétise les éléments de l'évaluation environnementale et décrit la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ainsi, ce document condensé reprend les principales lignes directrices détaillées dans le rapport de justification où est étayée l'évaluation environnementale.

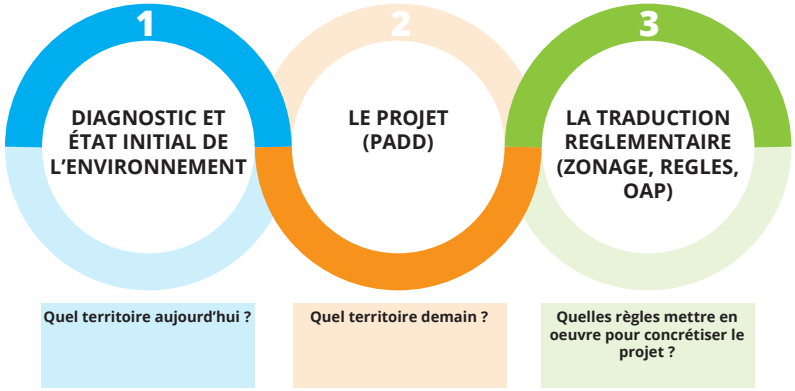
→ Une élaboration progressive marquée par plusieurs étapes :

Le Plan Local d'Urbanisme est la référence locale en matière de réglementation de l'urbanisme. Ce document a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale tout au long de son élaboration, retranscrite dans le rapport de justifications.

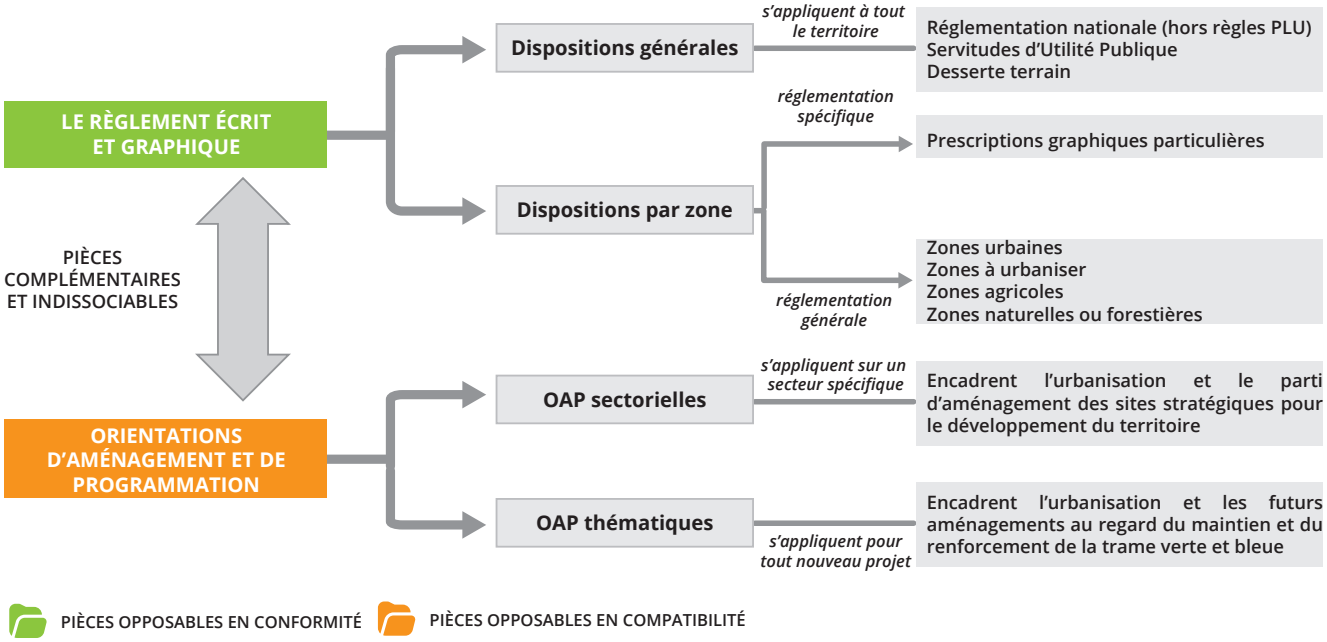
Ses règles s'additionnent au Règlement National d'Urbanisme, aux différentes servitudes d'utilité publique (SUP) s'appliquant sur des secteurs à enjeux.

Le PLU a été élaboré selon une logique progressive :

- un temps de partage des enjeux du territoire : le diagnostic et l'état initial ;
- la définition d'une ligne de conduite politique pour répondre à ces enjeux : le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- la traduction de ces orientations générales en pièces juridiques opposables : le règlement écrit, le document graphique (plus communément nommé plan de zonage), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



Les pièces opposables du plan local d'urbanisme :



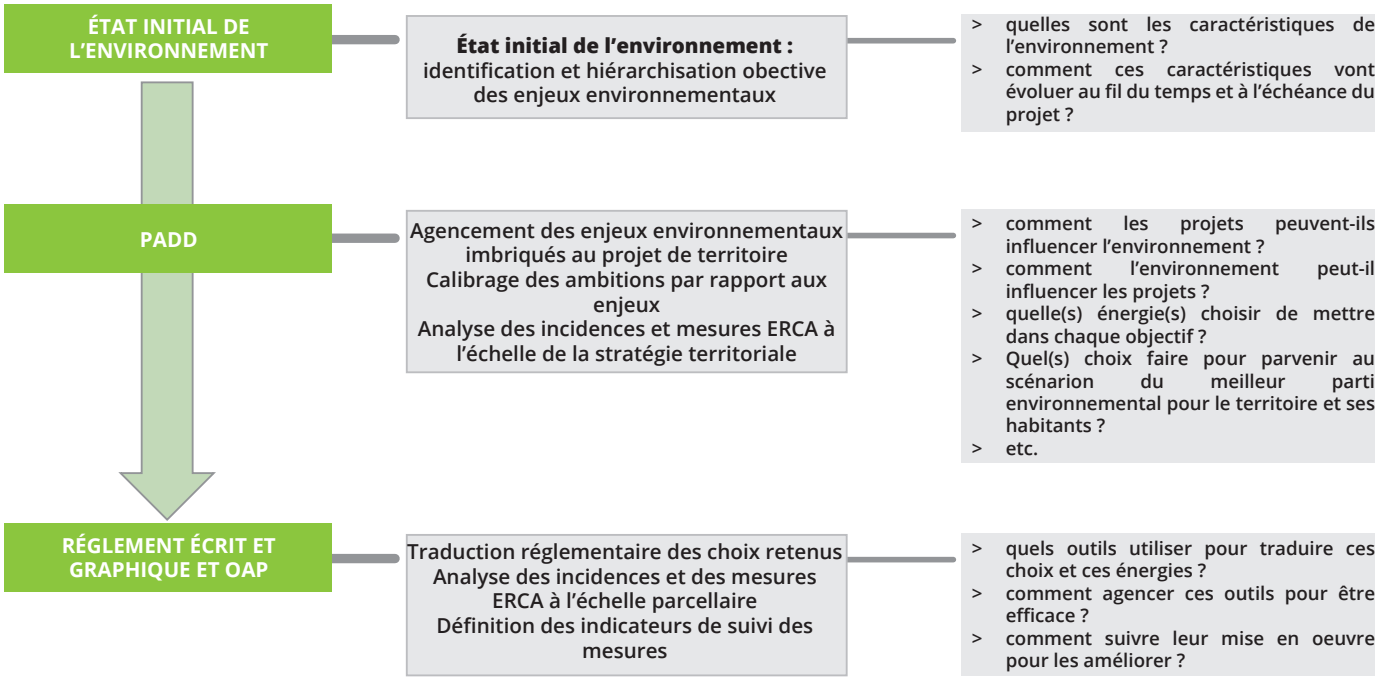
→ L'évaluation environnementale, un processus itératif

La démarche d'évaluation environnementale a été menée tout au long de la procédure afin d'intégrer le plus en amont possible l'environnement au projet.

Il s'agit d'une démarche intégrée à l'élaboration des différentes pièces du PLU ; l'objectif est de tester les scénarios envisagés par les élus au regard des enjeux environnementaux du territoire identifiés dans le diagnostic.

En fonction des incidences identifiées, le scénario (orientations, règles, ...) peut être revu pour éviter, réduire ou compenser voire accompagner lorsque les incidences s'avèrent négatives.

Ainsi, l'élaboration du PLU et son évaluation environnementale guide objectivement les décisions vers l'exigence des choix environnementaux.



02
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

02.1.
ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

02.1.1.
MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Bien que le développement urbain et économique ait un impact inévitable sur les milieux naturels et agricoles, le PLU dispose d'un zonage qui vise à construire les nouvelles constructions dans le tissu urbain ou en extension directe et continue de l'enveloppe urbaine. Pour cela, le PLU s'appuie sur des objectifs de densification du tissu urbain et de renouvellement urbain (Coeur de Ville, Rougeux) et la création d'une seule zone à urbaniser en extension de l'enveloppe agglomérée : la zone 1AUM de Bellefontaine. Ce secteur agricole de la ZAC de l'Hautil-Oise couvre un périmètre de 9 ha.

L'urbanisation des zones de développement d'ici 2035 se traduit donc par une consommation foncière de terres agricoles de l'ordre de 9 ha. Pour mémoire, la consommation foncière observée entre 2001 et 2021 a été évaluée à 21 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers ; celle du projet de PLU affiche donc une réduction de 60% par rapport à la consommation enregistrée sur les dernières années.

En complément, le PLU s'appuie sur un projet de trame verte et bleue qui a pour objectif de garantir à travers le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) l'intégrité du réseau écologique avec des dispositions fortes en matière de protection des espaces naturels, ouverts et forestiers. Au-delà de la protection des espaces naturels emblématiques et à fort intérêt écologiques, le PLU s'attache à maintenir les espaces naturels ordinaires et renforce les continuités entre la nature en ville et la trame verte et bleue. Constitutifs de la trame verte et bleue et gestionnaire des espaces naturels ordinaires et majeurs, les espaces agricoles font également l'objet de dispositions fortes en matière de protection via des orientations importantes visant à pérenniser les activités primaires du territoire.

02.1.2.
CADRE DE VIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE

Le cadre de vie composé notamment des paysages et du patrimoine emblématique du territoire fait l'objet de mesures visant à le protéger, mais également à le valoriser. Pour cela, les mesures en faveur de la densification du tissu bâti sont favorables à la préservation des grands paysages et du patrimoine dans les espaces urbains et ruraux. La seule extension urbaine est strictement encadrée de façon à maintenir un front urbain de qualité au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Dans le tissu urbain et plus particulièrement dans les centralités où la densification sera la plus importante, le cadre de vie est préservé pour trois raisons principales :

- le renouvellement urbain sera l'occasion d'améliorer la qualité de vie des habitants ;
- le renouvellement urbain est conditionné à une bonne intégration paysagère, architecturale et patrimoniale et au développement de la nature en ville ;
- de nombreux éléments architecturaux et naturels présentant un intérêt culturel sont identifiés car participant au maintien de l'identité locale.

Les orientations en faveur des modes de déplacements doux et des transports en commun contribueront également à renforcer le cadre de vie des habitants.

02.1.3.
CLIMAT ET ÉNERGIE

La réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre est possible par des mesures visant à améliorer la performance du tissu bâti du fait d'une part, de la densification du tissu bâti qui engendrera des formes urbaines plus performantes tout en luttant contre les phénomènes d'ilots

de chaleur urbains ; d'autre part, de mesures facilitant la rénovation du bâti existant qu'il soit résidentiel, commercial ou économique.
Le PLU développe des mesures visant à encourager le développement des énergies renouvelables sur tout son territoire (géothemrie, petit éolien, solaire) et notamment dans le tissu urbain en limitant les contraintes réglementaires d'aménagement. Il est un outil qui limite l'usage des énergies fossiles, responsables des gaz à effet de serre.

02.1.4.
L'EAU

Pouvant être fragilisée par les demandes croissantes, par l'artificialisation des sols et par les changements climatiques, le PLU émet des mesures visant à protéger la ressource en eau. Ainsi, il veille à réduire les risques de dégradation des milieux naturels aquatiques à travers notamment la protection de la trame bleue, constituée de la majorité des cours d'eau et des zones humides présentant un intérêt écologique fort.
Par ailleurs, et toujours dans ces objectifs d'atténuation, le PLU émet des dispositifs de réduction et d'évitement des risques de pollutions des eaux en renforçant la gestion des eaux usées et celle des eaux pluviales et en limitant l'artificialisation des sols et le ruissellement.
Enfin, pour limiter les risques liés à l'alimentation en eau potable, le PLU dispose de mesures visant à réduire l'usage en eau potable par des dispositifs d'encouragement à l'usage des eaux pluviales dans les activités quotidiennes.

02.1.5.
LES RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

Le développement démographique et économique attendu peut avoir des impacts négatifs sur les populations et les biens. Cependant le projet de PLU précise comment il prend en compte des aléas naturels et technolgiques afin d'éviter d'augmenter l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances existants sur le territoire communal.

02.2.
ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET INDICATEURS DE SUIVI

02.2.1.
LES TEXTES RÉGISSANT L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale repose sur une directive européenne de 2001 transcrite dans le droit français par des dispositions de 2004 et 2005. Modifiés en 2020 par la loi ASAP, les articles L. et R.104-1 et suivants du Code de l'urbanisme imposent que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) fassent, lors de leur élaboration ou de leur révision générale, l'objet d'une évaluation environnementale de manière systématique en raison de leurs incidences sur l'environnement.

L'évaluation environnementale doit permettre d'apprécier la cohérence entre les objectifs et les orientations du PLU et les enjeux environnementaux du territoire identifiés par l'état initial de l'environnement. Elle doit identifier les incidences prévisibles du plan et proposer au besoin des mesures pour les supprimer, les réduire ou les compenser. Elle doit aussi informer les citoyens sur les enjeux et les résultats des politiques mises en œuvre.

02.2.2.
LA MÉTHODE D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale est un état d'esprit : il s'agit de rechercher en permanence une complète intégration des thèmes environnementaux dans l'élaboration du PLU, et d'envisager systématiquement les solutions présentant le moindre impact.
La méthode de travail s'appuie sur un « processus itératif » entre le maître d'ouvrage et l'organisme indépendant chargé de l'évaluation. L'objectif est de procéder à une analyse critique des documents produits, afin d'identifier les risques d'incidences problématiques pour l'environnement et d'y apporter des solutions. La méthode s'est appuyée notamment par une intégration forte de l'équipe en charge de l'évaluation environnementale au sein du processus d'élaboration du PLU en participant aux réunions d'élaboration et de concertation tout au long de la mission.

Enfin, la démarche d'évaluation environnementale ne s'effectue pas seulement pendant toute la durée d'élaboration du PLU, elle se prolonge aussi par un bilan de la mise en œuvre du PLU au plus tard dans un délai de 6 ans après son approbation, de manière à savoir si les objectifs fixés ont bien été tenus, et quelles sont les incidences environnementales du document.

02.2.3.
LA PRÉSENTATION DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE DU PLU

Le processus d'évaluation a débuté dès le commencement de la révision du PLU et a porté sur toutes les étapes de la procédure, depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'achèvement du règlement et du zonage. L'analyse critique des documents et les propositions formulées ont aidé à parfaire l'intégration des enjeux environnementaux du territoire.
Le rapport final d'évaluation produit à l'issue de ce processus analyse :

- l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes ;
- l'analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre au PLU et présentation des mesures pour éviter, réduire et compenser ses conséquences dommageables ;
- les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et les incidences de l'adoption du schéma sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement ;
- les incidences du projet de PLU sur les sites revêtant une importance environnementale ;
- le dispositif de suivi du PLU.

02.2.4.
ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Le PLU, document intégrateur, doit s'articuler avec les plans et programmes supra territoriaux portés par l'État, la Région, le Département et les Syndicats et autres organismes institutionnels.
Cette articulation permet d'assurer une gestion cohérente du projet par rapport à des échelles territoriales plus grandes ou à des planifications sectorielles particulières (ressource en eau, déchets...).

Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible sont :

- le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF-E),
- le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Cergy-Pontoise (CACP),
- le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CACP,
- le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie,
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine-Normandie,
- le Plan Climat Air Énergie (PCAET) de la CACP,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Au regard des orientations des documents et plans listés ci-dessus, le Plan Local d'Urbanisme de Jouy-le-Moutier s'articule correctement avec celles-ci.

02.2.5.
LES INCIDENCES DU PLU SUR LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

L'analyse thématique du PLU s'appuie sur 5 thèmes environnementaux recouvrant l'ensemble des composantes de l'environnement :

- Trame verte et bleue, consommation d'espace ;
- Protection des paysages et du patrimoine
- Qualité de l'air, émissions des gaz à efft de serre et consommation énergétique ;
- Vulnérabilité des personnes et des biens vis-à-vis des conséquences éventuellement dommageables ;
- Gestion de l'eau et des déchets.

L'analyse thématique et spatialisée a été menée de façon à identifier comment les orientations et les objectifs du zonage et du règlement permettent d'éviter voire réduire les incidences attendues du projet retenu sur l'environnement et la santé publique (dégradation des milieux naturels et du paysage liés à l'augmentation des besoins en logements et en parcs d'activités économiques ; augmentation de la

population soumise au risques liés à des extensions urbaines dans des secteurs présentant des risques et/ou nuisances connus)...

S'il s'avère que les dispositions réglementaires ne sont pas suffisantes pour éviter ou réduire les incidences attendues, ces dernières devront être prises en compte au travers des mesures dites « compensatoires ».

L'analyse itérative de la démarche d'évaluation environnementale a permis de s'assurer qu'un minimum de mesures compensatoires soit nécessaire.

02.2.6.
LE DISPOSITIF DE SUIVI DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

Au nombre de 22, les indicateurs de suivi permettront de mesurer, à l'échéance prévue par la loi (6 ans à compter de l'approbation du PLU), si les objectifs fixés par le projet sont tenus ou en voie de l'être. Ils portent entre autres sur des thématiques et variables sur lesquelles le PLU est susceptible d'avoir une incidence plus ou moins directe et importante dans le cadre de sa mise en œuvre.

03
LE SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

La ville privilégie un scénario de croissance démographique mesurée et maîtrisée conduisant le territoire à une population d'**environ 19 000 habitants d'ici 2035.**

Cette orientation doit permettre à JOUY-LE-MOUTIER de répondre à plusieurs enjeux comme

- poursuivre sa politique d'accueil de nouveaux habitants et apporter une réponse face aux besoins en logements ;
- faciliter le parcours résidentiel des habitants actuels et futurs ;
- Assurer une croissance démographique mesurée, en adéquation avec la capacité des équipements publics existants, dont les équipements scolaires ;
- travailler sur les tissus mutables existants afin de mieux qualifier le territoire tout en veillant au maintien de la qualité du cadre de vie.

	2020	2035
Population	17 225	19 000
Population supplémentaire	-	+ 1 775
Taille des ménages	2,83	2,79
Nb de logements du parc	6 301	7 306
Logements supplémentaires	-	1 005

Ainsi, entre 2021 et 2035, la croissance démographique projetée induit :

- **environ 1 775 habitants supplémentaires ;**
- **la construction d'environ 1 005 logements pour le point mort et l'accueil des nouveaux habitants (dont 200 logements déjà réalisés entre 2021 et 2024).**

Soit 805 logements à réaliser entre 2025 et 2035 (une moyenne de 80,5 logements par an)

04

LA JUSTIFICATION DE LA RÉPARTITION DES SECTEURS DE CRÉATION DE LOGEMENTS

Le PADD prévoit la réalisation d'environ 1 005 logements afin de répondre à la croissance démographique projetée sur la période 2021-2035. Ces besoins constructifs doivent permettre à la fois l'accueil de la croissance démographique, mais aussi les besoins induits par le point mort.
A noter qu'entre 2020 (données INSEE disponibles pour déterminer le projet communal) et 2024 (derniers chiffres communaux disponibles avant arrêt du PLU), ce sont 200 logements qui ont été livrés à JOUY-LE-MOUTIER (base PC communaux). Ces 200 logements sont donc à retrancher de la projection de logements issue de l'hypothèse de développement (1 005-200 = 805).
Ainsi, la production de logements permettant de répondre à l'hypothèse de développement représente environ 805 logements décomposés comme suit :

- l'achèvement de la **ZAC de l'Hautil-Oise** (reste 700 logements sur les sites Bellefontaine et Cœur de Ville),
- le secteur de renouvellement **des Rougeux** (environ 55 logements),
- la **densification au coup par coup** du tissu bâti existant (environ 50 logements)

Localisation		Nombre de logements à réaliser (2020-2035)
Logements autorisés entre 2021-2024 (PC communaux) à retrancher		200
ZAC de l'Hautil Oise	Cœur de ville	360
	Bellefontaine (dans l'enveloppe urbaine)	142
	Bellefontaine (en extension)	198
Secteur Rougeux		55
Diffus (densification au coup par coup)		50
TOTAL du projet 2021-2035		1 005
Total à réaliser sur la période 2025-2035		**805**

05

LA JUSTIFICATION DE RÉDUCTION DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE ET LOCALISATION DES SECTEURS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme dispose que le Plan Local d'Urbanisme doit fixer des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par le biais de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

À JOUY-LE-MOUTIER, La dynamique de construction **entre 2011 et 2021** a impliqué la mobilisation de **21 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers.**
Pour mémoire, la consommation foncière des espaces naturels, agricoles et forestiers recensée au cours des 10 dernières années, couvrant ainsi la période 2013-2023, identifie un total de 24,1 ha de consommation foncière.

Sur les logements à produire **à échéance du Plan Local d'Urbanisme (2035)**, la commune prévoit de réaliser l'application de son projet au sein de l'enveloppe urbaine et de zones dédiées à l'urbanisation dites zones d'extension/renouvellement de l'urbanisation(ZAC Hautil-Oise), **en prévoyant une extension de l'enveloppe urbaine de l'ordre de 9 ha.**

En conclusion, la consommation foncière prévue par le projet de Plan Local d'Urbanisme est d'environ 9 ha, soit une réduction de 12 ha par rapport à la consommation observée sur la période 2011-2021 (soit une réduction de près de 60 %).

La carte suivante localise les secteurs de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine et en extension du projet de Jouy-le-Moutier à l'horizon 2035.

Ce sont 805 logements qui devront être réalisés à l'horizon 2035 dont :

- **607 au sein de l'enveloppe urbaine (projets de renouvellements et comblement des dents-creuses),**
- **198 logements en extension urbaine (une partie du secteur Bellefontaine de la ZAC-Hautil-Oise)**

Ainsi, à l'horizon 2035, 75 % de la production de logements à Jouy-le-Moutier sera réalisé au sein de l'enveloppe urbaine.

06
UN PROJET EN RÉPONSE AUX ENJEUX MAJEURS DU TERRITOIRE

L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de JOUY-LE-MOUTIER résulte de la volonté d'aboutir à un projet global et cohérent, en mettant en corrélation :

- les enseignements du diagnostic basés sur une analyse des composantes et du fonctionnement du territoire et de ses perspectives d'évolution (caractéristiques géographiques, environnementales, sociales et urbaines, tendances, contraintes, atouts, handicaps, potentiels, besoins et invariants à prendre en compte ...) ;
- la volonté politique d'élaborer un projet de ville durable assumant pleinement ses responsabilités dans la lutte contre le réchauffement climatique et de développement de la nature en ville notamment.

Dans cette perspective, la démarche qui a été adoptée pour définir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables s'est déroulée en deux temps.
Tout d'abord, les enjeux d'aménagement ont été identifiés à partir des éléments de diagnostic.
Ensuite, les orientations d'aménagement ont été formulées en réponse aux constats dressés et en lien avec les options politiques retenues.
Cette politique vise à assurer la continuité, dans le temps, du développement économique et social, dans le respect de l'environnement et sans compromettre les ressources naturelles indispensables à l'activité humaine.
Le développement durable se traduit par un aménagement et un développement du territoire qui vise le progrès économique et social, tout en protégeant l'environnement. Dans cette perspective, les orientations de développement engagées permettront un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant à la fois, sur le long terme, le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement.

En dehors de tout contexte réglementaire, la conception du projet urbain de la commune intègre les variables «environnement » et «devenir ».
Le PADD expose donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues sur la commune, en compatibilité avec les documents supra-communaux.

Le PADD porte les ambitions de la commune pour une meilleure organisation des conditions de vie sur le périmètre couvert par le PLU. Conformément aux dispositions prévues dans le code de l'urbanisme, le PADD fait l'objet d'un rapport spécifique, détaché du rapport de présentation du PLU, mais constituant une pièce déterminante de ce dernier.

Les orientations du PADD répondent à des objectifs et des choix de développement définis lors de l'élaboration du PLU par une démarche analytique et prospective menée à plusieurs échelles spatiales, mais centrée sur le territoire communal.
Au travers du PADD, les Élus de JOUY-LE-MOUTIER ont souhaité exprimer et formaliser une vision à l'horizon 2035 au cœur d'un projet qui ferait de la commune un territoire équilibré.

Pour répondre aux enjeux urbains, socio-économiques et environnementaux identifiés grâce au diagnostic, le PADD s'articule autour de 6 orientations majeures pour l'avenir de la commune.

Le PADD fédère les multiples dimensions du projet d'ensemble de la commune et offre une vision cohérente du développement urbain à venir et des politiques publiques qui l'accompagneront.

07
RAPPEL DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PADD

Au regard du diagnostic établi ainsi que la vision des élus et les principes issus de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, 6 grandes orientations ont été mises en œuvre.

07.1.
UNE VILLE ATTRACTIVE ET DYNAMIQUE

À l'échelle locale, l'emploi est source de richesses et de dynamisme pour un territoire et ses habitants.
Dans l'absolu, il permet aussi de réduire les migrations pendulaires, ce qui constitue un avantage à plus d'un titre : temps gagné, qualité de vie améliorée, réduction du recours à la voiture individuelle occasionnant une économie d'énergie, une réduction des gaz à effet de serre, une meilleure protection de l'environnement, ...
Le renforcement du tissu économique répond aussi à un triple objectif, chacun d'entre eux contribuant à stabiliser puis à développer le lien social :

- développement de l'emploi,
- création de l'attractivité et du dynamisme territorial,
- rapprochement entre les demandes et les besoins (notion d'économie intégrée).

Jouy-le-Moutier est un pôle économique local. Il concentre une variété d'activités économiques et attire, chaque jour, des travailleurs provenant des communes alentours. La ville se doit de préserver ses acquis (commerces de proximité et zone d'activités d'intérêt communautaire, ...), tout en étant à la pointe du développement d'activités économiques nouvelles et complémentaires. La gestion des mobilités domicile-travail constitue aussi

un enjeu majeur. Aussi, la commune souhaite encourager le développement vertueux des activités agricoles.

8 OBJECTIFS

1.1. PÉRENNISER L'OFFRE COMMERCIALE, D'EMPLOIS ET DE SERVICES NOTAMMENT MÉDICAUX
1.2. SOUTENIR LE RAYONNEMENT DU CENTRE-VILLE
1.3. CONFORTER LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET COMMERCIALES EXISTANTES
1.4. SOUTENIR, DIVERSIFIER ET DÉVELOPPER LES ACTIVITÉS AGRICOLES ET MARAÎCHÈRES
1.5. ÉQUILIBRER L'OFFRE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET L'ADAPTER AUX BESOINS DE LA POPULATION
1.6. S'INSCRIRE DANS LA DYNAMIQUE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA FORMATION
1.7. SOUTENIR LES INITIATIVES ÉCONOMIQUES EN FAVEUR DE L'INCLUSION SOCIALE
1.8. DÉVELOPPER LE TOURISME À JOUY-LE-MOUTIER

07.2.
UNE VILLE MOBILE ET ACCESSIBLE

La commune ne présente pas de gare. Elle dispose néanmoins de lignes de bus relativement bien maillées. Malgré cela, les habitants de la commune sont toujours dépendants de la voiture individuelle. L'objectif de la ville est donc de développer l'offre alternative à un système polluant et consommateur d'espace. L'ensemble des alternatives doit donc être soutenu pour favoriser la transition des comportements individuels. La circulation et le stationnement automobile demeurent ainsi une préoccupation première tant l'impact sur le paysage et les conditions de vie sont importantes (pollutions, nuisances sonores, sécurité). Ces impacts sont notamment prégnants sur la question des stationnements quel que soit le mode de déplacement. Pour y remédier, la commune entend bien favoriser l'utilisation du transport collectif.
Consciente aussi des enjeux sociétaux contemporains, elle ambitionne de développer les mobilités durables.

8 OBJECTIFS

2.1. HARMONISER, SÉCURISER ET ADAPTER L'ENSEMBLE DES MODES DE DÉPLACEMENT SUR LE TERRITOIRE
2.2. PERMETTRE UNE ACCESSIBILITÉ À TOUS DE L'ESPACE PUBLIC JOCASSIEN
2.3. FAVORISER ET PROMOUVOIR LE PRINCIPE DE L'ÉCOMOBILITÉ ET DÉVELOPPER LE MAILLAGE DES MOBILITÉS DOUCES
2.4. CONNECTER JOUY-LE-MOUTIER AUX AUTRES COMMUNES DE L'AGGLOMÉRATION D'UN POINT DE VUE CYCLABLE
2.5. OPTIMISER LA LOGISTIQUE URBAINE
2.6. AGIR SUR L'OFFRE EN STATIONNEMENT AUTOMOBILE ET VÉLO
2.7. DÉVELOPPER LES MOBILITÉS DE LOISIRS
2.8. CANALISER LE TRAFIC ROUTIER PAR LA CRÉATION D'UNE ÉCO-ROUTE

07.3.
UNE VILLE STRUCTURÉE

En tant que pôle urbain d'influence à l'échelle intercommunale, le territoire souhaite maintenir une croissance démographique maîtrisée et en profiter pour améliorer la structuration de son territoire selon deux logiques :

- une logique de préservation du cadre rural du village et du hameau d'Écancourt,
- une logique d'économie de l'espace et des ressources : le tissu existant est prioritaire, la densification, le renouvellement urbain et la rénovation de l'existant prévalent aux projets d'extension du tissu urbain.

4 OBJECTIFS

3.1. ASSURER UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE MESURÉE ET MAÎTRISÉE
3.2. PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENTS QUI PERMETTE UN PARCOURS RÉSIDENTIEL POUR TOUS
3.3. DÉVELOPPER UN MODÈLE URBAIN SOBRE HARMONIEUX ET DURABLE
3.4. ŒUVRER POUR UN RENFORCEMENT DE LA STRUCTURATION URBAINE

07.4.
UNE VILLE NATURELLE ET PRÉSERVÉE

JOUY-LE-MOUTIER bénéficie d'un cadre de vie qualitatif entre l'Oise, le plateau agricole et la forêt de l'Hautil. L'histoire ancienne du territoire selon un chapelet de hameaux le long de l'Oise a favorisé la préservation d'un patrimoine naturel et paysager remarquable et identitaire à préserver. Cependant au fil du temps, face à la pression foncière et à la création de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise, ces espaces naturels ont largement été consommés par l'urbanisation. Sans remettre en question ces nouveaux quartiers, la ville souhaite rétablir la trame verte autant au sein des espaces naturels qu'au cœur du tissu urbain pour que la qualité du cadre de vie soit améliorée et ainsi réconcilier développement urbain et protection paysagère et environnementale.

Outre la trame verte, les trames Bleue (milieux aquatiques), Noire (réseau écologique propice à la vie nocturne), Brune (continuités écologiques des sol et sous-sols), Blanche (trame sonore) et Dorée (trame écologique limitant la fragmentation de l'habitat des pollinisateurs et favorisant leurs ressources alimentaires) sont autant de préoccupations qui ont guidé la commune dans son projet.

5 OBJECTIFS

4.1. AFFIRMER LA PROTECTION DE LA BIODIVERSITÉ ET DES MILIEUX NATURELS VIA LES TRAMES VERTE, BLEUE, NOIRE, BRUNE ET BLANCHE

4.2. TRAVAILLER À LA CRÉATION INNOVANTE D'UNE TRAME DORÉE EN LIEN AVEC LE PARCOURS DES POLLINISATEURS

4.3. CONSOLIDER ET VALORISER LA PRÉSENCE DE LA NATURE EN VILLE

4.4. ASSURER L'INTÉGRATION DU DÉVELOPPEMENT URBAIN AU PAYSAGE ET À L'ENVIRONNEMENT

4.5. PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE REMARQUABLE QU'IL SOIT BÂTI OU NON BÂTI

07.5.
UNE VILLE DURABLE ET EXEMPLAIRE

JOUY-LE-MOUTIER souhaite s'engager activement dans le virage du développement durable, dans les domaines de l'écologie, de la gestion des déchets, des économies de ressources naturelles. Elle entend devenir encore plus une ville exemplaire, soucieuse de la santé et du confort de ses habitants, dans une logique de prévention des risques naturels et technologiques, mais aussi de réduction de son impact environnemental.

5 OBJECTIFS

5.1. PROMOUVOIR UN URBANISME DURABLE ALLIANT CONFORT ET RÉDUCTION DE L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL

5.2. PRÉVENIR LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

5.3. ŒUVRER POUR UN TERRITOIRE SOUCIEUX DE LA QUALITÉ DE VIE ET DE LA SANTÉ

5.4. POURSUIVRE L'AMÉLIORATION DE LA GESTION DES DÉCHETS

5.5. ÉCONOMISER ET PRÉSERVER LA QUALITÉ DES RESSOURCES NATURELLES DU TERRITOIRE

07.6.
UNE VILLE OUVERTE ET INCLUSIVE

Le parc de logements local est marqué une représentation plus importante du statut d'occupation «propriétaire» que celui de «locataire», mais également par un taux de vacance en dessous du taux frictionnel. Aussi, la commune présente un parc de logements sociaux qui satisfait aux obligations de la loi SRU.

Des difficultés de logement des personnes jeunes, des familles et des personnes aux revenus modestes peuvent être ressenties. L'objectif de la ville est de parvenir à assurer l'équilibre social de l'habitat, tout en apportant l'ensemble des services et équipements publics nécessaires, vers un territoire de cohésion et de bien vivre ensemble. Enfin, l'un des défis de la ville est d'adapter son offre de logements aux changements socio-démographiques, sans oublier des déplacements et une accessibilité inclusifs.

08
LES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES DU PLU

08.1.
LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

L'OAP DU CŒUR DE VILLE

Cette OAP couvre le site du cœur de ville au sein de la ZAC multi-sites de l'Hautil-Oise. Il s'agit d'un projet de renouvellement urbain du centre-ville de la commune. Sa mise en œuvre a déjà débuté. Sa poursuite présente la construction d'environ 360 logements au cœur de l'enveloppe bâtie constituée.
Le projet a pour objectif la réalisation des objectifs programmatiques en matière de logements afin de répondre au projet de développement choisi par la ville. Le renouvellement urbain de ce secteur devra également prendre en compte l'importance de l'environnement paysager et bâti pour conserver la qualité du site et offrir à la commune un cœur de ville cohérent, multi-fonctionnel et .agréable.
Ce secteur est stratégique car il représente un potentiel de renouvellement important proche des grands axes de communication, des équipements et au cœur du tissu bâti existant.
Si la programmation de la ZAC présente des logements permettant de répondre aux objectifs programmatiques du PADD, elle présente aussi la volonté d'y intégrer des d'activités économiques de proximité ainsi que des services à la population afin de participer au soutien de la mixité fonctionnelle du tissu, ainsi qu'au soutien de l'offre médicale et para-médicale du territoire.

Les objectifs de l'OAP du cœur de ville sont les suivants :

- Créer une harmonie entre habitat, équipements, commerces et services qui favorise le dynamisme du centre-ville.
- Encourager les modes de déplacement alternatifs en développant des cheminements piétons et cyclables sécurisés pour favoriser la mobilité douce.
- Développer des espaces publics végétalisés pour valoriser cadre de vie, l'attractivité communale et la biodiversité en ville.
- Encourager une densification raisonnée permettant à la fois de donner au centre ville son rôle de polarité principale, tout en respectant le cadre de ville à la campagne de Jouy-le-Moutier.
- Améliorer les liaisons entre la plaine des Bourseaux et le centre-ville afin d'en faciliter l'accès à tous les utilisateurs.

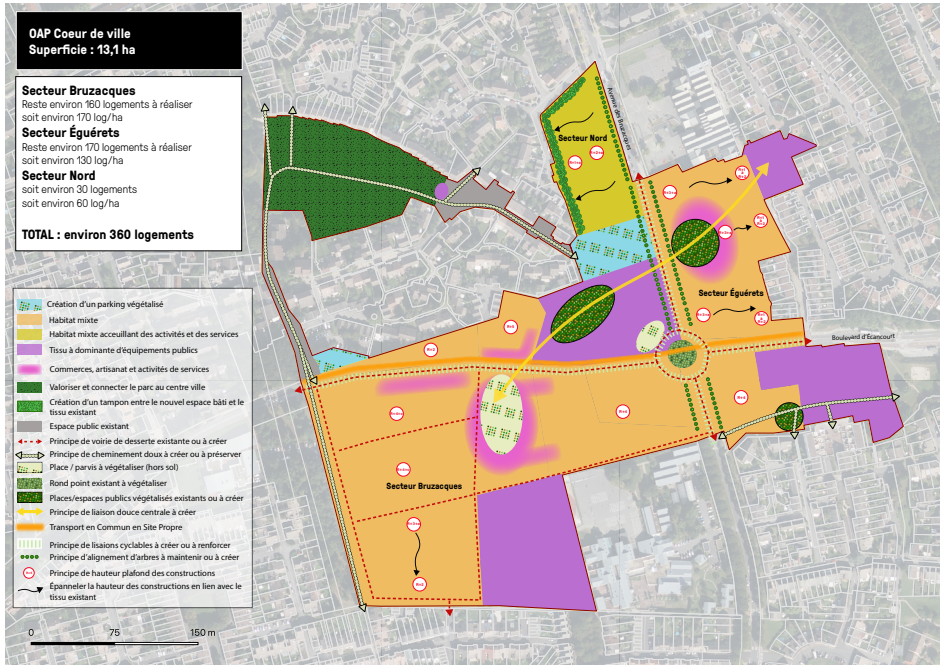


SCHÉMA DE L'OAP CŒUR DE VILLE

L'OAP DU SECTEUR BELLEFONTAINE-FORBOEUFS

Cette OAP couvre le site Bellefontaine-Forboeufs au sein de la ZAC multi-sites de l'Hautil-Oise.
Elle a pour objectif la réalisation des objectifs programmatiques en matière de logements, mais aussi d'activités économiques afin de répondre au projet de développement choisi par la ville. L'urbanisation de ce secteur devra prendre en compte l'importance de l'environnement agricoles, paysager et bâti pour permettre un intégration harmonieuse des nouvelles constructions au sein du plateau agricole et de son environnement paysager plus large.
Ce secteur est stratégique car il représente la seule extension de l'enveloppe bâti du projet communal. Sa mise en œuvre a déjà débuté, aussi la zone d'activités au sud du site est déjà bien avancée, au même titre que les logements en contact direct avec la frange Ouest de l'enveloppe bâtie existante.
L'ensemble des constructions restant à réaliser est classé en zone AU. Le secteur constitue à terme la limite de l'enveloppe urbaine Ouest de la commune permettant de préserver l'arc agricole existant et les continuités écologiques qui y sont rattachées.
La zone présente une mixité des formes urbaines pour répondre au objectifs du PADD visant à proposer un parcours résidentiel complet à l'échelle de la commune.

Les objectifs de l'OAP Bellefontaine-Forboeufs sont les suivants :

- Réduire l'impact environnemental en créant un quartier durable,
- Offrir des logements mixtes et variés pour une population diversifiée,
- Assurer la cohabitation harmonieuse entre milieux urbains, naturels et agricoles notamment par la gestion des lisières, mais aussi entre habitat et activités,
- Respecter la trame urbaine existante,
- Préserver et renforcer la biodiversité systémique et fonctionnelle,
- Aménager le quartier autour de voies principales et secondaires adaptées à tous les modes de déplacement, mais aussi autour d'un maillage écologique dense et structurant accompagné de liaisons douces.

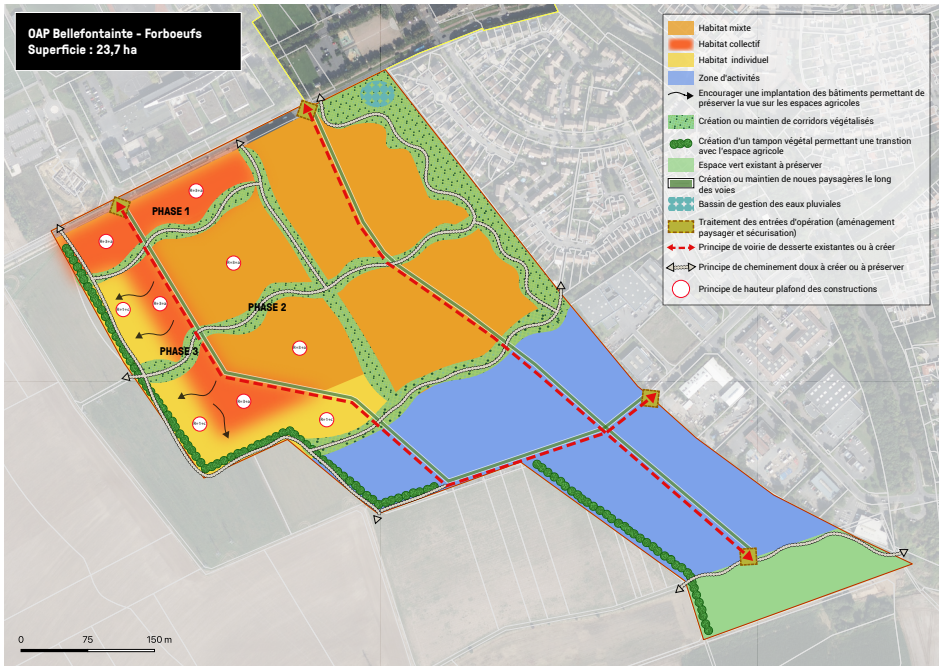


SCHÉMA DE L'OAP BELLEFONTAINE-FORBOEUFS

L'OAP DES ROUGEUX

Cette OAP couvre le site d'un ancien centre de loisirs. La conception du bâtiment peu économe en énergie et constituée de matériaux amiantés, et son utilisation réduite aux seules vacances scolaires et au mercredi pour les enfants de plus de 6 ans, a poussé la commune à procéder à l'arrêt de son utilisation fin 2022. L'accueil de loisirs ayant été reporté sur d'autre sites communaux.
L'objet de l'OAP est donc de permettre le renouvellement de ce site dans le respect de l'environnement paysager et bâti qui l'entoure.
Le projet a pour vocation la réalisation des objectifs programmatiques en matière de logements afin de répondre au projet de développement choisi par la ville. Ce secteur est stratégique car il représente un potentiel de renouvellement proche des équipements et du cœur de ville tout en offrant une proximité aux espaces de nature de la commune.
En plus de participer aux objectifs de programmation de logements du projet de PLU, le site va aussi répondre à la diversification du parcours résidentiel de la commune par l'intégration de logements inclusifs.

Les objectifs de l'OAP des Rougeux sont les suivants :

- Réduire l'impact environnemental en créant un quartier durable,
- Offrir des logements mixtes et variés pour une population diversifiée,
- Assurer la cohabitation harmonieuse entre milieux urbains et naturels notamment par la gestion de la lisière Nord, mais aussi entre habitat créé et préexistant,
- Respecter la trame urbaine existante,
- Préserver et renforcer la biodiversité systémique et fonctionnelle de l'enveloppe urbaine.

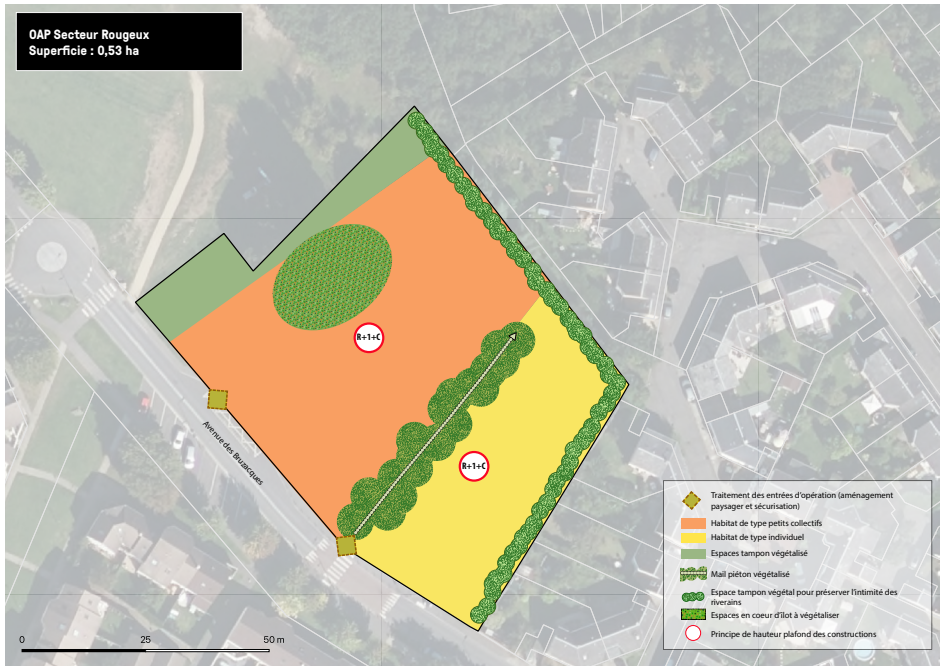


SCHÉMA DE L'OAP DES ROUGEUX

L'OAP DE LA CÔTE D'ÉCANCOURT

Cette OAP couvre un site non bâti, à préserver et à valoriser.
Effectivement, avant la création de la Ville Nouvelle, le site de la Côte d'Écancourt était entièrement cultivé. il était desservi par le chemin des Miettes (ancienne ligne de chemin de fer) et bordé au sud par l'actuelle Rue du Boilé qui constituait le principal accès au village vers le plateau agricole.
Avec l'aménagement de la ville Nouvelle nouvelle, le secteur a été profondément modifié, notamment par le percement du boulevard d'Ecancourt dont les déblais ont été déversés sur le site modifiant la topographie du secteur.
Les plans d'aménagement de la ville nouvelle ont toujours envisagés la constructibilité de la Côte d'Ecancourt. Cependant, dans l'attente d'un projet sur ce site assez complexe, et à la demande de la commune qui ne souhaitait pas la réalisation de constructions, il a fait l'objet d'aménagements spécifiques dédiés aux loisirs de plein air (terrain de tennis, basket, bi-cross, jardins familiaux...).
Les ambitions de l'OAP visent à valoriser cet espace inconstructible, dédié aux activités de plein air en cœur de ville. Il accueillera des aménagements thématiques liés aux pollinisateurs.

Les objectifs de l'OAP de la Côte d'Écancourt sont les suivants :

- Mailler et relier par des liaisons douces le secteur,
- Offrir des équipements de plain air variés pour répondre aux besoins de la population,
- Assurer la cohabitation harmonieuse entre milieux urbains et naturels notamment par la gestion des lisières du site,
- Respecter la trame urbaine existante aux alentours,
- Préserver et renforcer la biodiversité systémique et fonctionnelle de l'enveloppe urbaine, notamment en lien avec la trame dorée.

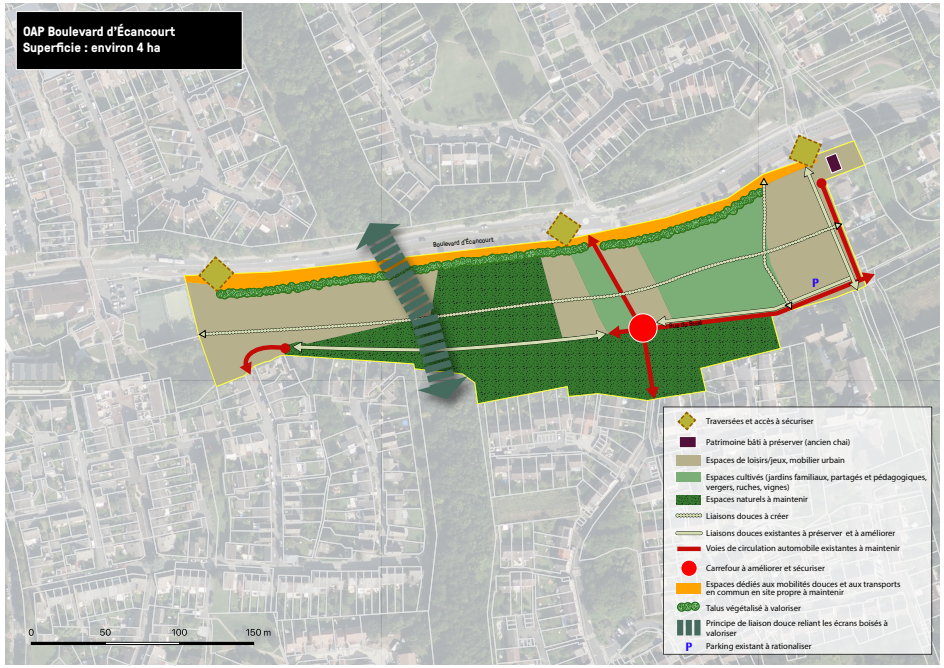


SCHÉMA DE L'OAP DE LA CÔTE D'ÉCANCOURT

L'OAP TRAMES VERTE, BLEUE, NOIRE, BRUNE, BLANCHE ET DORÉE (TVBNBBD)

Le territoire de JOUY-LE-MOUTIER a su, malgré son urbanisation au fil du temps, préserver de vastes espaces agricoles (arc ouest de l'agglomération Cergy Pontoise), ainsi que des zones naturelles à la fois en lien avec la Vallée de l'Oise et le massif de l'Hautil.
En parallèle, son tissu bâti a connu, depuis la création de la Ville Nouvelle, une forte pression foncière qui a tendu à réduire les espaces nus de constructions et à contraindre de plus en plus la nature en ville. Les reliques naturelles encore existantes au sein de l'enveloppe urbaine doivent donc être préservées et mises en lien avec les réservoirs de biodiversité pour la reconstitution une trame écologique fonctionnelle.

L'OAP thématique trames verte, bleue, noire, brune, blanche et dorée a pour finalité de préserver et renforcer la place de la nature au sein de la ville.

Pour rappel :

- **La trame verte et bleue** est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les documents de planification.
- **La trame noire** est un réseau écologique propice à la vie nocturne.
- **La trame brune** vise la continuité écologique des sols et du sous-sol.
- **La trame blanche**, ou trame sonore est une trame écologique caractérisée par une « série de continuités écologiques silencieuses ».
- **La trame dorée** est une trame écologique limitant la fragmentation de l'habitat des pollinisateurs et favorisant leurs ressources alimentaires.

Ensemble, elles contribuent à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ainsi qu'à leurs déplacements.

l'OAP participera à la fois à l'amélioration du cadre de vie pour les habitants, mais aussi au développement des continuités et des réservoirs de biodiversité pour la faune et la flore.
L'intégration de la trame dorée constitue une innovation de la part de la commune, dans un soucis de préserver et développer les lieux d'habitat et de reproduction des pollinisateurs, essentiels au cycle de vie des autres trames défendue par la PADD.

L'analyse des documents d'ordre supra-communal (Schéma Régional de Cohérence Écologique, Schéma de Cohérence Territoriale de l'agglomération de Cergy-Pontoise, le Schéma Régional de la Région Île-de-France) a conduit la commune à identifier au cours d'ateliers de travail et de sessions de terrain, les sites et espaces naturels et paysagers constituant la TVBNBBD communale à protéger ; ces milieux ont été hiérarchisés en trois niveaux :

- Les réservoirs de biodiversité,
- Les espaces relais de biodiversité,
- Les appuis aux trames en milieu urbain.

Elle intègre également le rôle des corridors et continuités écologiques.

L'OAP TVBNBBD est applicable sur l'ensemble du territoire communal. Elle est complémentaire au règlement écrit qui définit notamment un pourcentage d'espaces libres, la protection des abords des cours et des plans d'eau, la préservation d'arbres et d'alignements d'arbres, ...
Elle se veut aussi pédagogique avec de nombreuses orientations illustrées, notamment à l'échelle du maillage écologique en milieu urbain qui concerne principalement l'échelle de la parcelle et donc des jardins des particuliers.

L'ensemble des objectifs à atteindre et des actions à mener pour la protection des continuités écologiques et paysagères du territoire, associés aux actions de sensibilisation, participation et de communication, permettra à la commune et aux habitants de garantir leur cadre de vie et de développer sur le long terme une véritable Trame verte, bleue, noire, brune, blanche et dorée à JOUY-LE-MOUTIER.

08.2.
LE RÈGLEMENT

Le Plan Local d'Urbanisme couvre l'intégralité du territoire communal, comme le prévoit l'article L.153-1 du code de l'urbanisme. Le règlement divise la totalité du territoire en zones délimitées sur le document graphique **(pièce n°4)**. Les dispositions du document graphique - et du règlement - sont la traduction spatiale et qualitative de l'application des orientations générales du PADD à la réalité physique des différents secteurs de la commune.

Le document graphique découpe ainsi le territoire communal de JOUY-LE-MOUTIER en zones aux vocations diverses.
L'article L.151-9 du code de l'urbanisme dispose en effet que «le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. (...)».
Selon l'article L.151-8, le règlement «fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3 du code de l'urbanisme».
Le Plan Local d'Urbanisme peut ainsi découper le territoire communal en 4 types de zones distinctes, auxquelles correspond un règlement composé de 9 articles depuis la réforme du code de l'urbanisme de 2016 :

- les zones urbaines dites zones U,
- les zones à urbaniser dites zones AU,
- les zones agricoles dites zones A,
- les zones naturelles dites zones N.

La commune de JOUY-LE-MOUTIER compte quatre types de zones : les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles.
Au sein de ces zones, les spécificités des quartiers de la commune sont restituées par la déclinaison de ces catégories en différentes zones : zones urbaines UA, UB, UC, ... Se superpose aux zones un certain nombre de mesures complémentaires permettant d'assurer, par exemple, la préservation de la trame verte ou du patrimoine bâti.

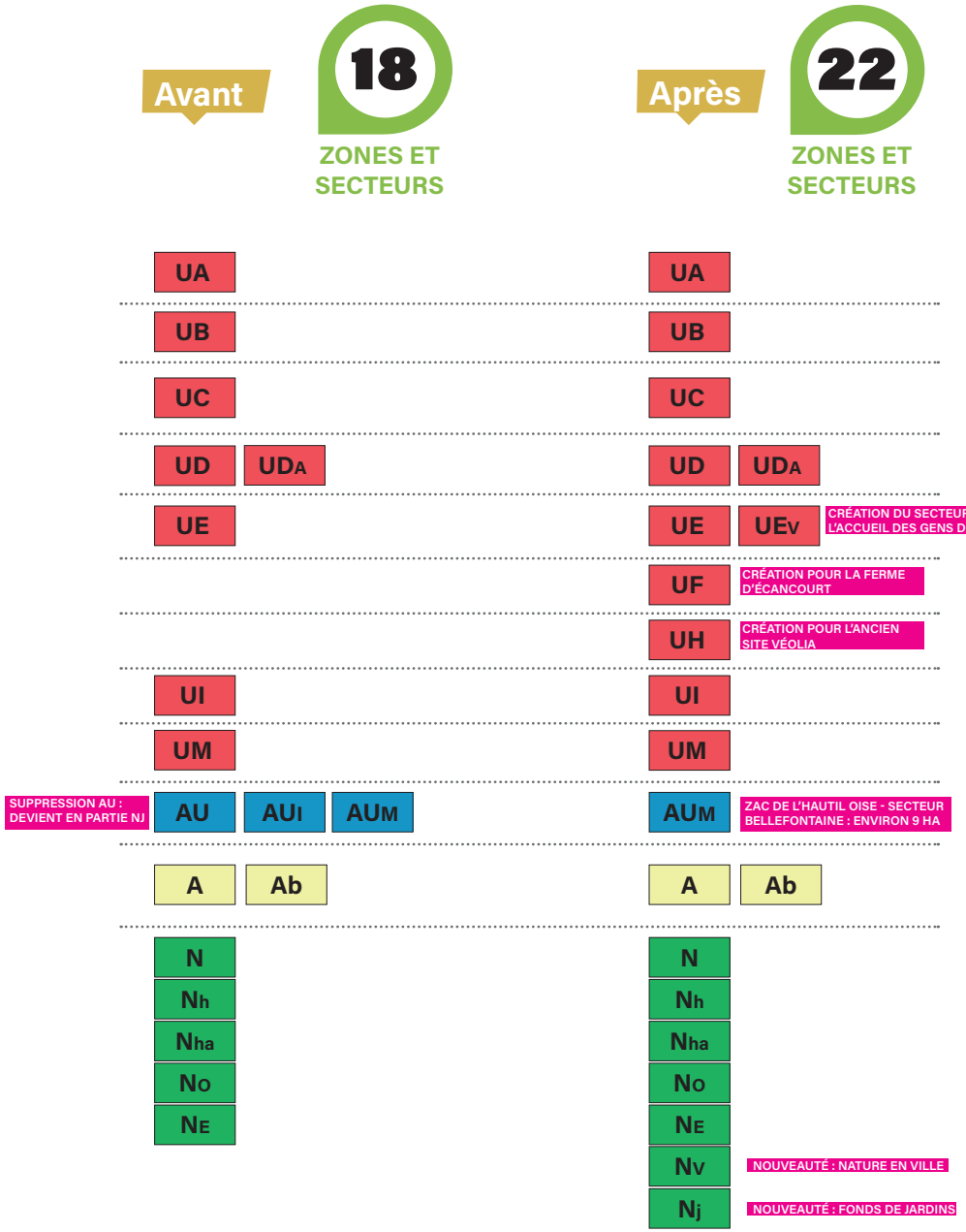
Le zonage et le règlement sont conçus comme un dispositif de pilotage de l'évolution urbaine et un outil de mise en œuvre du PADD.

L'objet de la présente partie est donc de justifier les choix qui ont été établis lors de la définition du zonage, de façon à en préciser les enjeux et les objectifs et à en expliquer la cohérence avec les autres pièces du PLU, notamment le PADD et les OAP.

Le Plan Local d'Urbanisme#2 a visé l'actualisation et l'adaptation des zones et secteurs pour une lecture claire du zonage et du règlement. Ainsi, le territoire de JOUY-LE-MOUTIER est découpé en 22 zones et secteurs au sein du PLU#2.

Les dispositions réglementaires du PLU de JOUY-LE-MOUTIER ont été élaborées afin de répondre aux objectifs d'urbanisme que la ville s'est fixés dans le projet urbain tel qu'il est présenté dans le document intitulé Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Les dispositions réglementaires du PLU, qui se situent dans le règlement écrit et les documents graphiques, répondent, en outre, dans leur organisation et leur contenu, aux exigences du code de l'urbanisme ; elles prennent en compte les dispositions récentes issues des Loi Grenelle II, ALUR, ELAN et Climat Résilience notamment.



LA ZONE UA

La zone UA, zone urbaine mixte à dominante résidentielle, correspond au village ancien de Jouy-le-Moutier ainsi qu'aux parties anciennes des quartiers de Jouy La Fontaine, Vincourt, Glatigny et du hameau d'Ecancourt.

LA ZONE UB

La zone UB est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle correspondant aux extensions du village ancien.

LA ZONE UC

La zone UC, zone urbaine mixte résidentielle couvre le site du cœur de ville et ses abords.

LA ZONE UD

La zone UD est une zone urbaine mixte à dominante résidentielle relativement dense qui s'est développée sur le coteau et sur le plateau. Elle couvre la majorité du tissu urbain de la commune. Elle présente un secteur (UDa) qui permet une hauteur plus importante pour le secteur de renouvellement des Retentis.

LA ZONE UE

La zone UE est spécifique aux équipements liés aux services publics ou d'intérêt collectif ainsi que certaines fonctions qui leur sont liées, telles que logements de gardiens, de personnels. Les sites d'équipements sont de différentes natures : sportive, scolaire, culturelle, administrative... Cette zone regroupe les sites d'équipements, qui couvrent souvent de vastes emprises. L'ensemble des équipements n'est pas compris dans cette zone, dans la mesure où certains, de moindre importance, s'insèrent dans le tissu bâti.

Sont classés en zone UE, les équipements du secteur des Valanchards, qui couvre notamment la gendarmerie, le lycée des Merisiers et les terrains de sport attenants, l'aire d'accueil des gens du voyage, le cimetière du Temps Perdu et le pôle d'équipement du village, organisé autour de la Mairie.

La zone UE présente un secteur UEv dédié à l'accueil des gens du voyage.

LA ZONE UF

La zone UF est une création du PLU#2. Il s'agit de la zone dédiée au la Ferme d'Écancourt.

LA ZONE UH

La zone UH est une création du PLU#2. Il s'agit de l'ancien site du Campus Veolia. La destination du site a vocation a évoluer suite au départ du campus.

LA ZONE UI

La zone UI est une zone urbaine «spécialisée» à vocation économique. Elle est destinée aux activités industrielles, artisanales, commerciales et de bureaux. Elle couvre les Parcs d'Activités des Forboeufs et des Saules Brûlés.

LA ZONE UM

La zone UM est une zone urbaine mixte, à dominante résidentielle, qui couvre les terrains situés à l'intérieur du tissu urbain de la commune. Il s'agit du quartier des Merisiers, affiché au PADD comme un secteur de renouvellement.
Dans l'attente de la définition du projet du secteur, il y est fait application de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme, qui permet au règlement du PLU « dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes ».

La conception d'un projet équilibré, respectueux de l'identité de la ville et intégrant les enjeux du développement durable, nécessite un travail de fond, à mener avec les habitants, qui excède la durée de révision du PLU.
Le PLU tient compte de cette temporalité, en définissant un périmètre de « gel «, qui ne pourra pas excéder 5 ans.

La zone comprend aussi des phases réalisées du secteur Bellefontaine (anciennement en zone AU).

LA ZONE 1AUM

Le PLU#2 ne présente plus qu'une zone à urbaniser, il s'agit de la zone 1AUM. La zone 1AUM est une zone urbaine mixte qui couvre la partie résidentielle restant à construire du site des Forboeufs-Merisiers. Cette zone est destinée à accueillir des logements, mais également des équipements et des activités, à condition qu'elles soient compatibles avec la proximité de logements. Elle correspond au site d'extension urbaine prévu par le SCOT et inscrit au SDRIFe, dans le prolongement du quartier des Merisiers et du parc d'activités des Forboeufs.

LA ZONE A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune localisés principalement dans la partie Ouest du territoire communal. Elle est destinée à accueillir exclusivement des activités agricoles, forestières et des services publics et/ou d'intérêt collectif.
Elle présente un secteur Ab qui vise à préserver les lisières des boisements de plus de 100 ha.

LA ZONE N

La zone N correspond aux secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.
La zone N comprend cinq secteurs :

- le secteur **Ne**, correspondant aux équipements et
- constructions à vocation sportive ou de loisirs,
- le secteur **Nh**, correspondant aux habitations isolées dans
- les espaces naturels,
- le secteur **Nha**, correspondant aux habitations isolées dans les
- espaces naturels concernés par un risque d'inondation,
- le secteur **Nj**, qui concerne les fonds de jardins au sein d'une
- continuité écologique,
- le secteur **No**, spécifique à l'Oise »,
- le secteur **Nv**, secteurs naturels des espaces verts urbains et des parcs.

LES DISPOSITIONS GRAPHIQUES

En complément des règlements de zones et secteurs, le règlement met en place plusieurs prescriptions graphiques que les porteurs de projet doivent obligatoirement prendre en compte dans leur projet :

- les espaces boisés classés (EBC) surfaciques protégés au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du code de l'urbanisme ;
- les espaces verts et cultivés protégés (EVP et ECP) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- les périmètres soumis à Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) au titre des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme ;
- les linéaires commerciaux de RDC à préserver au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme ;
- les plans d'eau et cours d'eau à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les arbres et alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les chemins et sentiers à préserver au titre de l'article L.151-38 du code de l'urbanisme ;
- les zones humides à protéger (ZH) au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- les axes de ruissellement ;
- et la protection des lisières de 50 mètres des espaces boisés de plus de 100 ha

09
TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES DES DIFFÉRENTES ZONES DU PLU

PLU#1		
Zones	**Superficie**	**%**
UA	21,0 ha	2,87 %
UB	52,3 ha	7,16 %
UC	13,9 ha	1,90 %
UD (dont UDa)	152,1 ha	20,81%
UE	44,6 ha	6,11 %
UI	12,8 ha	1,75 %
UM	6,8 ha	0,92 %
TOTAL U	**303,6 ha**	**41,54 %**
1AU	5,3 ha	0,72 %
1AUi	4,1 ha	0,56 %
1AUm	18,2 ha	2,50 %
TOTAL AU	**27,6 ha**	**3,78 %**
A (dont Ab)	139,1 ha	19,03 %
TOTAL A	**139,1 ha**	**19,03 %**
N	234,0 ha	32,02 %
Ne	13,8 ha	1,89 %
Nh	0,8 ha	0,10 %
Nha	0,8 ha	0,10 %
No	11,2 ha	1,54 %
TOTAL N	**260,6 ha**	**35,66%**
Surface totale	**730,8 ha**	**100,0%**

PLU#2		
Zones	**Superficie**	**%**
UA	20,6 ha	2,81 %
UB	54,0 ha	7,38 %
UC	14,1 ha	1,93 %
UD (dont UDa)	152,8 ha	20,91 %
UE (dont UEv)	37,5 ha	5,13 %
UF	0,4 ha	0,06 %
UH	7,0 ha	0,95 %
UI	20,0 ha	2,73 %
UM	12,2 ha	1,67 %
TOTAL U	**318,6 ha**	**43,58 %**
1AUm	8,06 ha	1,10 %
TOTAL AU	**8,06 ha**	**1,10 %**
A (dont Ab)	139,1 ha	19,03 %
TOTAL A	**139,1 ha**	**19,03 %**
N	231,6 ha	31,69 %
Ne	13,8 ha	1,89 %
Nh	0,8 ha	0,10 %
Nha	0,8 ha	0,10 %
Nj	1,7 ha	0,23 %
No	11,2 ha	1,54 %
Nv	5,3 ha	0,74 %
TOTAL N	**265,1 ha**	**36,29 %**
Surface totale	**730,8 ha**	**100,0%**

Zones	Superficie PLU#1	Superficie PLU#2	Différences
U	303,6 ha	318,6 ha	+14,9 ha
AU	27,6 ha	8,06 ha	- 19,54 ha
A	139,1 ha	139,1 ha	=
N	260,6 ha	265,1 ha	+ 4,6 ha

	PLU#1	PLU#2
EBC	129,5 ha	130,1 ha

Les zones urbaines ont augmenté d'environ 15 ha du fait principalement de l'intégration des projets réalisés en zone AU (à urbaniser) vers leurs zones U de référence.

Les zones destinées à une urbanisation enregistrent, quant à elles, une baisse de 19,54 ha. Il s'agit à la fois d'une réduction due à la réalisation de projets, ais aussi d'abandon d'un projet au profit de la zone Naturelle Nj.

Les EBC ont aussi progressé de 0,55 ha.

Le bilan du zonage laisse apparaître une meilleure prise en compte de la zone naturelle (+ 4,5 ha) et un maintien stricte de la superficie de la zone agricole (-2,57 ha). Cela est notamment du à la préservation de certains espaces végétalisés au sein de l'enveloppe urbaine pour une meilleure prise en compte de la question de la nature en ville.