

COMMUNE DE JOUY SOUS THELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

DEBAT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

↳ Le diagnostic territorial qui a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire de Jouy-sous-Thelle.

Le Conseil Municipal organise le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce débat, rendu obligatoire par la Loi SRU (article L.153-12 du Code de l'Urbanisme), est un exercice de programmation nécessaire pour une meilleure application du concept de Développement Durable.

Le compte rendu de séance exprime, pour chacun des grands thèmes abordés lors de la réunion, les volontés, les projets et les perspectives d'évolution de la commune.

GEOGRAPHIE, PAYSAGE ET PATRIMOINE NATUREL

- Confirmer la vocation principalement agricole du plateau.
- Préserver les vallons de l'urbanisation (ruissellements).
- Maintenir la ceinture végétale qui assure l'intégration paysagère du village.
- Reconnaître le caractère paysager et environnemental des boisements.
- Protéger les haies, éléments de paysage et freins au ruissellement. Envisager d'en planter d'autres.
- Prendre en compte la présence de zones à dominante humide, et s'assurer que le développement envisagé ne porte pas atteinte à une zone humide.
- Assurer la fonctionnalité des corridors écologiques.
- Veiller à l'intégration paysagère des constructions, notamment en cas de développement en extension.

DYNAMIQUE (territoriale et communale)

DYNAMIQUE TERRITORIALE

- Veiller à la compatibilité du PLU avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Vexin Thelle.
- Favoriser le maintien et le renforcement des équipements, services, commerces de proximité et activités pour conforter le statut de bourg relais.
- Envisager le développement des équipements (groupe scolaire, maison de retraite médicalisée) sur l'îlot situé rue Saint-Michel, à proximité immédiate du pôle de la Mairie.
- Confirmer la réfection de la RD6.

DYNAMIQUE COMMUNALE

- Permettre le maintien et le développement des activités existantes (commerciales, agricoles, artisanales, industrielles).
- Permettre l'accueil de nouvelles activités compatibles avec la vie du village.
- Privilégier la vocation de loisirs des terrains situés à l'entrée sud du village, et améliorer ces équipements.
- Restructurer et améliorer les équipements communaux en renforçant le pôle situé à côté de l'église (nouvelle mairie, déplacement de l'agence postale, salle informatique, etc.).
- Ouvrir et aménager un espace vert autour de ce pôle.
- Prévoir l'extension du cimetière.

ESPACES AGGLOMERES

STRUCTURE URBAINE

- Adapter les règles du PLU en fonction des différentes ambiances urbaines ressenties (matériaux, implantations, volumétrie, densité).
- Encadrer les rénovations du bâti ancien pour préserver les caractéristiques de l'architecture locale.
- Engager un recensement des éléments remarquables du patrimoine (motifs historique, architectural, culturel) pour assurer leur protection.
- Œuvrer en faveur de l'amélioration du traitement des eaux usées (mise en place de l'assainissement collectif envisagé sur le bourg principal, et d'une solution appropriée pour le Hameau des Horgnes.)
- Tenir compte de l'étendue et de la capacité du réseau électrique. Envisager un éventuel renforcement (rue des Puits).
- Ne pas compromettre l'usage raisonné d'énergie renouvelable.
- Encourager la desserte numérique par le Très Haut Débit.

MOBILITES ET DEPLACEMENTS

- Eviter l'aménagement d'opérations en impasse en maintenant la possibilité de créer de nouvelles liaisons interquartiers (liaisons piétonnes et/ou cyclistes à minima).
- Maintenir, voire développer, les cheminements piétonniers en périphérie du village. Envisager l'aménagement d'un parcours de santé.
- Envisager l'amélioration du réseau de voies carrossables (élargissement ou création de refuges sur certaines sections).

SENSIBILITES ET CONTRAINTES

- Interdire l'urbanisation sur les secteurs sensibles aux ruissellements. Envisager des aménagements pour limiter les risques (plantation de haies, etc.).
- Tenir compte de la présence possible de marnières.
- Eviter le développement de l'habitat à proximité immédiate des bâtiments d'élevage.
- Eviter le développement de l'habitat à proximité immédiate de l'installation classée.
- Maintenir, si possible, une zone tampon entre l'habitat et les activités générant des nuisances sonores.

PLANIFICATION URBAINE

- Afficher une stratégie en matière de développement urbain :
 - Favoriser le développement résidentiel au sein du bourg principal, pour limiter la dépendance des habitants vis-à-vis de la voiture.
 - Limiter le développement des Horgnes, hameau éloigné des principaux équipements.
 - Ne permettre qu'une gestion raisonnée des écarts bâtis existants.
 - Favoriser le comblement des dents creuses du village.
 - Ne pas imposer une densification des îlots intra-urbains repérés, considérant que leur configuration n'est pas propice à la densification (difficulté d'accès, parcellaire très morcelé, positionnement en double-rideau que la commune souhaiterait éviter, proximité de nuisances sonores, etc.).
 - Encourager la mixité dans l'offre nouvelle en logements.
 - Respecter une densité minimale de 12 à 15 logements / hectare.
 - Programmer un développement futur sur l'îlot situé rue du Fayel.
 - Créer un lien entre le lotissement de la Chair à Loup et le reste du village.
 - Rééquilibrer l'urbanisation au niveau des extrémités les mieux équipées du village.
- Dans le cadre du développement résidentiel de Jouy-sous-Thelle, ne pas consommer plus de 3 ha d'espaces agricoles ou naturels situés à l'extérieur des périmètres actuellement agglomérés. Les équipements et services publics (groupe scolaire, maison de retraite médicalisée, etc.) ainsi que les bâtiments agricoles ne sont pas soumis à cet objectif.