

Commune de
Jouy

Eure-et-Loir

4, place de l'église - 28300 JOUY / Tél : 02.37.18.05.85

Révision Plan Local d'Urbanisme



RAPPORT DE PRESENTATION

2

- ▶ Prescription de la révision du Plan Local d'Urbanisme le 31 mai 2018
- ▶ Deuxième arrêt du projet le 10 septembre 2020
- ▶ Dossier soumis à enquête publique du 18 janvier au 20 février 2021
- ▶ Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 31 mars 2021

P H A S E :

Approbation



en perspective
urbanisme & aménagement

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil municipal
du 31 mars 2021

approuvant la révision du
plan local d'urbanisme
de la commune de Jouy

Le Maire,

En Perspective Urbanisme et Aménagement

4 bis, rue Saint-Barthélémy - 28000 Chartres

TEL : 02 37 30 26 75

courriel : agence@enperspective-urba.com

Sommaire

CHAPITRE 1 : PREAMBULE	6
1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme	7
2. Le contenu du dossier de PLU	8
3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU	8
4. L'historique de la procédure	12
CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE TERRITORIAL.....	13
1. La situation géographique et administrative	14
2. Les acteurs locaux	19
2.1. La communauté d'agglomération Chartres Métropole	19
2.2. Le SYNELVA Collectivités.....	21
2.3. CM'IN.....	21
3. Les plans et programmes de normes supérieures	22
3.1. Le SCOT de la communauté d'agglomération de Chartres.....	22
3.2. Le PLH de l'agglomération Chartraine	24
3.3. Le PDU de la Communauté d'Agglomération de Chartres	25
3.4. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands :	27
4. L'histoire de la commune.....	28
4.1. Généralités	28
4.2. Les sites archéologiques	31
CHAPITRE 3 : LE DIAGNOSTIC	32
1. L'analyse démographique et socio-économique	33
1.1. La population.....	33
1.1.1. L'évolution de la population : une croissance continue.....	33
1.1.2. Les facteurs de croissance.....	34
La structure de la population	35
1.2. La structure des ménages	35
1.3. Le logement	36
1.3.1. La dynamique de construction de logements	36
1.3.2. L'importance des logements individuels.....	37
1.3.3. La taille des logements.....	38
1.3.4. Les périodes de construction	39
1.3.5. L'ancienneté d'emménagement des ménages	39
1.3.6. L'utilisation massive de la voiture	40
1.3.7. Les objectifs du SCOT en termes de population et de logements.....	40
1.4. L'emploi et les activités économiques.....	41

1.4.1. La place de Jouy dans le contexte départemental et communautaire	41
1.4.2. Les secteurs d'activités.....	41
1.4.3. La composition de la population active*	49
1.4.4. La population active et la mobilité.....	50
1.4.5. La population active et chômage	51
1.5. Le tourisme.....	52
2. Le fonctionnement communal	53
2.1. Les équipements de superstructure	53
2.2. La vie associative	54
3. Les équipements et infrastructures de déplacement.....	55
3.1. Le réseau viaire.....	55
3.2. L'accidentologie.....	56
3.3. Les transports collectifs	57
3.4. Les circulations douces	61
3.5. Le stationnement.....	62
4. Les réseaux techniques.....	64
4.1. L'eau potable	64
4.1.1. L'alimentation en eau potable	64
4.1.2. La qualité des eaux distribuées	64
4.2. L'assainissement.....	65
4.3. La collecte et le traitement des déchets.....	65
4.3.1. Les documents cadres	65
4.3.2. La collecte des déchets à Jouy	66
CHAPITRE 4 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	68
1. Le milieu physique.....	69
1.1. La climatologie.....	69
1.1.1. Les températures	69
1.1.2. Les précipitations	69
1.1.3. L'ensoleillement	69
1.1.4. Les vents.....	70
1.2. La qualité de l'air	70
1.2.1. La planification dans le domaine de la qualité de l'air	70
1.2.2. La qualité de l'air à Jouy.....	73
1.3. Le relief et la géologie.....	76
1.3.1. Le relief.....	76
1.3.2. La géologie	76
1.4. L'hydrographie.....	78
1.4.1. Les eaux superficielles.....	78

1.4.2. Les eaux souterraines	79
1.4.3. Les ouvrages souterrains	80
1.4.4. La gestion de l'eau	81
1.4.5. Les zones humides	82
2. Le milieu naturel	84
2.1. Les grandes entités paysagères	84
2.1.1. La vallée :	84
2.1.2. Le fond de vallée :	85
2.1.3. Les coteaux :	85
2.1.4. Les plateaux agricoles :	85
2.2. Les outils de protection du milieu	87
2.2.1. La directive paysagère	87
2.2.2. La zone Natura 2000	88
2.2.3. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)	89
2.2.4. Le site inscrit de la Vallée de l'Eure	90
2.2.5. La Trame verte et bleue	92
2.2.6. La faune et la flore	94
2.2.7. La consommation des espaces naturels et agricoles	95
3. Les formes urbaines	99
3.1. Le bâti ancien	99
3.2. Le bâti récent	100
3.3. Le patrimoine bâti	103
3.3.1. L'église Saint Cyr et Saint Julitte	103
3.3.2. Le moulin de Lambourray	104
3.3.3. Le Musée « L'Ecurie »	104
3.3.4. Les lavoirs	104
3.3.5. Le château	105
4. Les risques et les nuisances	112
4.1. Les nuisances	112
4.1.1. Les nuisances sonores	112
4.1.2. La pollution atmosphérique	112
4.1.3. La pollution des sols	113
4.2. Les risques naturels et technologiques	114
4.2.1. Le risque inondation	114
4.2.2. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles	117
4.2.3. Les remontées de nappes	117
4.2.4. Les cavités souterraines	118
4.2.5. Le risque sismique	118

4.3. Les risques technologiques	119
4.3.1. Le risque industriel	119
4.3.2. Le transport de matières dangereuses	122
5. Les ressources et leur gestion	123
5.1. Le potentiel éolien	123
5.2. L'énergie solaire, une énergie utilisable par tous	124
5.3. Le Bois Energie et la biomasse	124
5.4. La valorisation énergétique des déchets	125
5.5. La géothermie.....	125
CHAPITRE 5 : L'ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	126
1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale	127
1.1. La place de l'évaluation environnementale	127
1.2. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire	127
1.2.1. La qualité de l'air	128
1.2.2. La préservation de la ressource en eau.....	128
1.2.3. La préservation des paysages.....	129
1.2.4. La limitation des risques et des nuisances	129
2. Le document d'objectifs Natura 2000	130
2.1. Les caractéristiques environnementales du site Natura 2000	130
2.2. Les enjeux et objectifs	131
3. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire	131
4. Les grands objectifs d'aménagement	132
5. L'évaluation des incidences	133
5.1. L'évaluation des orientations du PADD	134
5.2. L'analyse des effets notables sur le site Natura 2000	136
CHAPITRE 6 : LES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	137
1. Les enjeux démographiques et résidentiels	138
1.1. Le contexte démographique et résidentiel.....	138
1.2. L'estimation des besoins en termes de logements.....	138
1.2.1. Le point mort démographique	138
1.2.2. L'évaluation du potentiel mobilisable et urbanisable	138
1.3. L'impact démographique du parti d'aménagement	144
1.3.1. La croissance théorique attendue	144
1.3.2. Projection démographique alternative : la mise en œuvre d'un principe de rétention foncière .	145
1.3.3. La répartition des logements à produire.....	145

2. Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue.....	146
3. La consommation des espaces naturels et agricoles induites par la mise en œuvre du PLU.....	147
4. Les prescriptions supra communales.....	148
4.1. La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.....	148
4.2. Les éléments juridiques de norme supérieure	149
4.2.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006	149
4.2.2. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992	151
4.2.3. La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016	151
4.2.4. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999.....	151
4.2.5. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005.....	151
4.2.6. Le Schéma de cohérence Territoriale de Chartres Métropole	151
4.3. Les servitudes et les contraintes supra-communales	152
4.3.1. Les servitudes et les contraintes supra-communales	152
4.3.2. Les contraintes	154
5. Les motifs de délimitations des zones et des règles	155
5.1. Le découpage du territoire en zones	155
5.2. Les différents zones et secteurs présents.....	157
5.3. Les éléments de comparaisons entre le PLU et le PLU révisé	161
5.4. Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols	164
CHAPITRE 7 : LES MESURES ENVISAGEES POUR REDUIRE LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT	179
1. Les mesures induites par le règlement	180
1.1. La présentation des zones et de leurs objectifs.....	180
1.2. Les mesures induites par le plan de zonage	181
1.3. Les mesures induites par le règlement.....	181
1.4. Les mesures induites par les emplacements réservés et les espaces boisés classés	186
2. Les indicateurs de suivi	186
CHAPITRE 8 : LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	190
1. Synthèse de l'analyse du territoire.....	191
2. Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables	192
3. Evaluation du plan de zonage	192

CHAPITRE 1 : PREAMBULE

1. La présentation du Plan Local d'Urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. (Article L101-1 du Code de l'urbanisme)

La loi Solidarité et Renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a modifié en profondeur les documents d'urbanisme dans leur forme et dans leur fond.

Le Plan Local d'Urbanisme remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis cette loi. Elle a imposé aux élus et aux différents partenaires, une nouvelle démarche de travail.

Cette loi a été complétée le 12 juillet 2010 par la loi d'Engagement National pour l'Environnement ou « Grenelle II », qui a modifié plusieurs aspects du P.L.U. : la prise en compte de la trame verte et bleue, la définition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation... Ainsi que par les lois LAAF (Loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt) du 13 octobre 2014, ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé) du 24 mars 2014 et NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015. Plus récemment, il faut citer la loi du 17 août 2015 sur la transition énergétique pour la croissance verte. Enfin, le Code de l'Urbanisme a aussi fait l'objet d'une réécriture de la partie législative, devenue applicable au 1er janvier 2016.

Dans un premier temps, un diagnostic préalable est élaboré (phase d'études) qui consiste à dresser une sorte d'état des lieux relativement exhaustif sur la commune. Ce travail d'analyse doit intégrer également une dimension prospective du territoire (mettre en avant les tendances fortes, décrypter les signes de changements, le cas échéant, les risques pour le territoire considéré...).

Ce diagnostic territorial s'inscrit dans une démarche de projet et doit préfigurer le projet de développement de la commune.

Fort de cette analyse préalable, la commission d'urbanisme communale élabore un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.).

Il s'agit du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du territoire communal qui engage la commune pour les 15 années à venir. Ce projet est traduit en Orientations d'aménagement et de programmation et règlement graphique et écrit.

2. Le contenu du dossier de PLU

Le présent dossier de plan local d'urbanisme (art. R. 151-1 et suivants) comprend le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durables de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques (plans de zonage). Il comporte en outre les orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties de documents graphiques. Il est accompagné d'annexes.

Le dossier de P.L.U. est structuré comme suit :

- 1- Délibérations et arrêtés
- 2- Rapport de présentation
- 3a- Projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D).
- 3 b- Orientation d'aménagement
- 4- Règlement du dossier P.L.U.
- 5- Plans de zonage
- 6- Servitudes d'utilité publique
- 7- Contraintes
- 8- Annexes
- 9- Avis des services

3. Le rôle des pièces constituant le dossier PLU

a- ☐ Le rapport de présentation

Le présent rapport de présentation constitue le document de présentation global du plan local d'urbanisme. Il expose à partir d'un diagnostic d'ensemble, les besoins répertoriés à l'article L.151-4 (économie, agriculture, développement forestier, aménagement de l'espace, environnement, notamment en matière de biodiversité, équilibre social dans l'habitat, commerce, transport, équipements et services), analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus dans le PADD et les dispositions réglementaires mises en œuvre, évalue les incidences du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan assure sa préservation ; en outre, en cas de modification ou de révision, il justifiera les changements apportés aux règles.

L'article R.151-1 du Code de l'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation :

« Pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation :

1° Expose les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;

2° Analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;

3° Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci. »

Dans la continuité de la loi « Grenelle II », la loi ALUR modifie le contenu des PLU et des SCoT afin de leur donner encore davantage les moyens de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces.

En particulier, l'article 139 « I-1° » de la loi exige que le rapport de présentation des PLU « *analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales* », qu'il « *expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers* ». Le rapport de présentation des PLU devra en outre établir « *un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules*

hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. ».

b- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. Il a fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal conformément à l'article L.153-12 du Code de l'urbanisme.

c- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les articles L.151-6 et L.151-7 du Code de l'Urbanisme, définissent ce que doivent être les orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre pour :

- Mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville, le patrimoine ;
- Lutter contre l'insalubrité ;
- Permettre le renouvellement urbain ;
- Assurer le développement de la commune ;
- Préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles précisent les conditions d'aménagement et d'équipement des nouvelles zones d'urbanisation et donnent les orientations de préservation et de mise en valeur de l'environnement et du paysage.

Elles sont appliquées en complémentarité au règlement des zones du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

d- Le règlement

La partie réglementaire du code de l'urbanisme, relative au contenu des

PLU offre une restructuration thématique, en cohérence avec la nomenclature de la loi ALUR. Cette nomenclature nationale commune et facultative participe à la clarté du droit applicable et à la lisibilité du règlement du PLU.

Le sommaire du code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme est le suivant :

- Sous-section 1 : Contenu du règlement, des règles et des documents graphiques (Articles R151-9 à R151-16)
- Sous-section 2 : Délimitation et réglementation des zones urbaines, à urbaniser, agricole, naturelle et forestière (Articles R151-17 à R151-26)
- Sous-section 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité
- Sous-section 4 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Sous-section 5 : Équipement et réseaux

Nomenclature recommandée pour l'élaboration du règlement

I - Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

1- Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R151-30 à R151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale – Art. R151-37 à R151-38

II- Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R151-39 et R151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R151-41 à R151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions - Art. R151-43

4 - Stationnement - Art. R151-44 à R151-46

III- Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R151-47 et R151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R151-49 et R151-50

e- Les documents graphiques (plans de zonage)

Les documents graphiques définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque terrain de la commune. Ils délimitent les zones urbaines (zone U), les zones à urbaniser (zones AU), la zone agricole (zone A), les zones naturelles et forestières (zones N) ainsi que leurs secteurs.

De même, ces documents graphiques peuvent faire apparaître s'il y a lieu d'autres périmètres et espaces, notamment :

- les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 ;
- les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées (art. R.151-34) ;
- les secteurs où s'imposent des règles de constructibilité, dans les conditions prévues à l'article R.151-39.
- les terrains concernés par la localisation des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux équipements et installations d'intérêt général et aux espaces verts, en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (art. R.151-34 ; R.151-48 ; R.151-50 ; L.151-41) ;
- les éléments de paysage, les quartiers, les îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-41) ;
- les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir (art. R.151-43) ;
- le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier, créer ou conserver, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, en application du premier alinéa de l'article L. 151-38.

f- Les annexes

Les annexes constituent un recueil regroupant les contraintes affectant l'occupation et l'utilisation du sol, autres que celles issues du plan local d'urbanisme pour une meilleure information du citoyen.

Les annexes (articles R.151-52 et R.151-53) regroupent les règles concernant l'occupation du sol sur les territoires couverts par le PLU et qui sont établies et relèvent pour la plupart d'autres législations.

Elles ont un caractère informatif et permettent de prendre connaissance de l'ensemble des contraintes administratives applicables.

Au niveau des effets juridiques, elles n'ont pas de portée réglementaire et ne sauraient créer de nouvelles normes.

S'il y a lieu, les annexes foncières indiquent sur un ou plusieurs graphiques les éléments prévus par le Code de l'urbanisme :

- Les périmètres délimités par une délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans lesquels l'article L. 111-16 ne s'applique pas ;
- Le plan d'exposition au bruit des aéroports, établi en application de l'article L. 112-6 ;
- Les périmètres d'intervention délimités en application de l'article L. 113-16 pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains ;

- Le périmètre des zones délimitées en application de l'article L. 115-3 à l'intérieur desquelles certaines divisions foncières sont soumises à déclaration préalable ;
- Les schémas d'aménagement de plage prévus à l'article L. 121-28 ;
- L'arrêté du préfet coordonnateur de massif prévu au 1° de l'article L. 122-12 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L. 211-1 et suivants, ainsi que les périmètres provisoires ou définitifs des zones d'aménagement différé ;
- Les zones d'aménagement concerté ;
- Les secteurs sauvegardés, délimités en application des articles L. 313-1 et suivants ;
- Le périmètre des secteurs dans lesquels un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé en application de l'article L. 332-9 dans sa rédaction antérieure au 31 décembre 2010 ;
- Le périmètre des secteurs relatifs au taux de la taxe d'aménagement, en application de l'article L. 331-14 et L. 331-15 ;
- Le périmètre des secteurs affectés par un seuil minimal de densité, en application de l'article L. 331-36 ;
- Les périmètres fixés par les conventions de projet urbain partenarial mentionnées à l'article L. 332-11-3 ;
- Les périmètres à l'intérieur desquels l'autorité compétente peut surseoir à statuer sur les demandes d'autorisation en application de l'article L. 424-1.

Les annexes du PLU peuvent également indiquer les éléments prévus par d'autres législations :

- Les périmètres de développement prioritaires délimités en application de l'article L. 712-2 du Code de l'énergie ;
- Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L. 126-1 du Code rural et de la pêche maritime ;
- Les périmètres miniers définis en application des livres Ier et II du Code minier ;
- Les périmètres de zones spéciales de recherche et d'exploitation de carrières et des zones d'exploitation et d'aménagement coordonné de carrières, délimités en application des articles L. 321-1, L. 333-1 et L. 334-1 du Code minier ;
- Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du Code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;
- Le plan des zones à risque d'exposition au plomb ;
- Les bois ou forêts relevant du régime forestier ;
- Les zones délimitées en application de l'article L. 2224-10 du Code général des collectivités territoriales et les schémas des réseaux d'eau et d'assainissement et des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour le captage, le traitement et le stockage des eaux destinées à la consommation, les stations d'épuration des eaux usées et le stockage et le traitement des déchets ;
- Les dispositions d'un projet de plan de prévention des risques naturels prévisibles rendues opposables en application de l'article L. 562-2 du Code de l'environnement ;
- Les secteurs d'information sur les sols en application de l'article L. 125-6 du Code de l'environnement.

4. L'historique de la procédure

La Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) du 13 décembre 2000 est à l'origine du Plan Local d'Urbanisme. Cette Loi-réforme l'approche de l'urbanisme devenue obsolète, en invitant les municipalités et les organismes de coopération intercommunale à intégrer dans leur politique de développement les notions de territoire durable et de démocratie participative.

Le Plan d'Occupation des Sols de la ville de Jouy a été approuvé le 29 juin 1999, modifié en 2006. Par délibération du 13 octobre 2008, le conseil municipal a décidé la révision du Plan d'Occupation des Sols et l'élaboration d'un PLU. Le PLU a été approuvé le 15 mai 2012. Une 1^{ère} modification simplifiée a été approuvée le 29 janvier 2015.

Par délibération en date du 31 mai 2018, la commune a prescrit la révision du P.L.U sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L.123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du Code de l'urbanisme en précisant les objectifs décrits ci-après :

- Mettre en conformité le PLU avec les dispositions des lois Grenelle et ALUR notamment,
- Maîtriser l'étalement urbain et l'organisation de l'espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune, en redéfinissant l'affectation des sols,
- Poursuivre les actions en faveur de la densification du tissu urbain, de la cohérence et du développement du territoire,
- Programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte le potentiel de logement dans le bâti existant, la protection du patrimoine et la qualité de l'environnement.
- Définir un nouveau projet d'aménagement pour les dix prochaines années dont les grands objectifs devront être adaptés aux spécificités du territoire communal,
- Localiser et protéger les espaces naturels, les réseaux hydrauliques, mais également les exploitations agricoles en prenant en compte l'évolution de ces dernières,
- Intégrer les besoins nouveaux, notamment en matière d'habitat, d'activités économiques et d'équipements.

CHAPITRE 2 : LE CONTEXTE TERRITORIAL

1. La situation géographique et administrative

La commune de Jouy est administrativement rattachée à l'arrondissement de Chartres et au canton de Chartres 1. Sa population est estimée à 1 951 habitants au 1^{er} janvier 2021 pour un territoire de 1 289 hectares, soit une densité de population de 151 hab/km².

La commune de Jouy est à environ 11 km de la ville de Chartres. Elle est principalement desservie par la RD 6 située en rive gauche de l'Eure, la RD 19 en rive droite, les RD 134 et 136 qui convergent vers le bourg, la RD 906 qui traverse le territoire dans sa partie nord-ouest et assure la liaison Chartres-Maintenon.

Sa gare, sa proximité de Chartres et de l'autoroute A 11 en font un secteur très attractif sous influence francillienne.

Avec une altitude comprise entre 106 et 161 mètres, la commune est limitrophe au sud de Saint-Prest, à l'ouest de Berchères-Saint-Germain, au nord de Bouglainval et de Chartainvilliers, au nord-est de Saint-Piat, à l'est de Soulaire et au sud-est de Coltainville.

La région est caractérisée par deux plateaux, la vallée de 400 à 600 mètres de largeur qui constitue un élément naturel attractif. Des versants qui marquent la rupture entre les plateaux et la vallée. De nombreuses zones boisées qui participent à la définition de l'ambiance générale de la commune.

La rivière de l'Eure traverse le territoire communal sur un axe sud / nord-est.

Malgré sa proximité de la capitale eurélienne, Jouy tient à conserver son caractère rural. A vocation principalement résidentielle, les habitations sont regroupées au cœur de la vallée en un bourg configuré autour de l'église et de la mairie.

Jouy connaît depuis quelques années un important essor. En effet, au cours de ces dernières décennies, l'urbanisation s'est fortement développée, par la construction de nombreux lotissements et de maisons individuelles.

Divisions administratives

La commune est membre de cinq divisions administratives distinctes :

- la région Centre Val de Loire
- le département d'Eure et Loir
- l'arrondissement de Chartres
- le canton de Chartres 1
- la communauté d'agglomération de Chartres Métropole

La région Centre Val de Loire : avec une superficie de 39 151 km², la région Centre accueille 2 572 853 habitants, soit 3.9 % de la population de France métropolitaine (donnée Insee 2018).

Historiquement, la Région Centre regroupe trois provinces : l'Orléanais (Loiret, Eure-et-Loir, Loir-et-Cher), le Berry (Cher et Indre) et la Touraine (Indre-et-Loire).

Sa densité de population, de 65 hab. /km² montre que celle-ci est peu peuplée. La région est communément identifiée comme une grande étendue de paysages diversifiés (champs, forêt, étangs...).

Le département de l'Eure et Loir : avec une superficie de 5 880 km², le département accueille 442 378 habitants, soit une densité de population de 73.8 hab. /km² (données INSEE 2018).

Trois régions naturelles définissent le territoire : La Beauce, à l'est et au sud, caractérisé par de vastes étendues de terres agricoles. La région du Thymerais-Drouais au nord qui offre un paysage diversifié de forêt. A l'Ouest et au sud-ouest se situe le Perche, région coupée de collines et plutôt vallonnée.

Le département est découpé en 4 arrondissements (Chartres, Châteaudun, Dreux et Nogent le Rotrou), soit 15 cantons pour 373 communes.

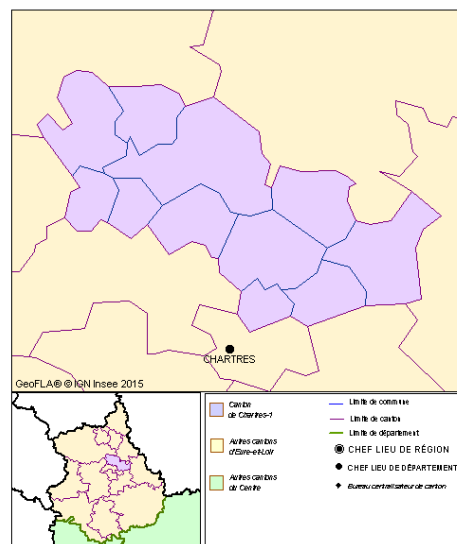
Arrondissement de Chartres : d'une superficie de 2 130 km², il regroupe 209 215 habitants en 2015, soit 48,2% de la population de l'Eure et Loir. Cette division administrative regroupe 151 des 373 communes.

Canton de Chartres 1: d'une superficie de 148 km², le canton Chartres-1 regroupe 12 communes (Berchères-Saint-Germain, Briconville, Challet, Champhol, Clévilliers, Coltainville, Fresnay-le-Gilmert, Gasville-Oisème, Jouy, Poisvilliers, Saint-Prest et une partie de Chartres) et sa population s'élève à 29 901 en 2021. La densité s'élève à 200 hab/km².

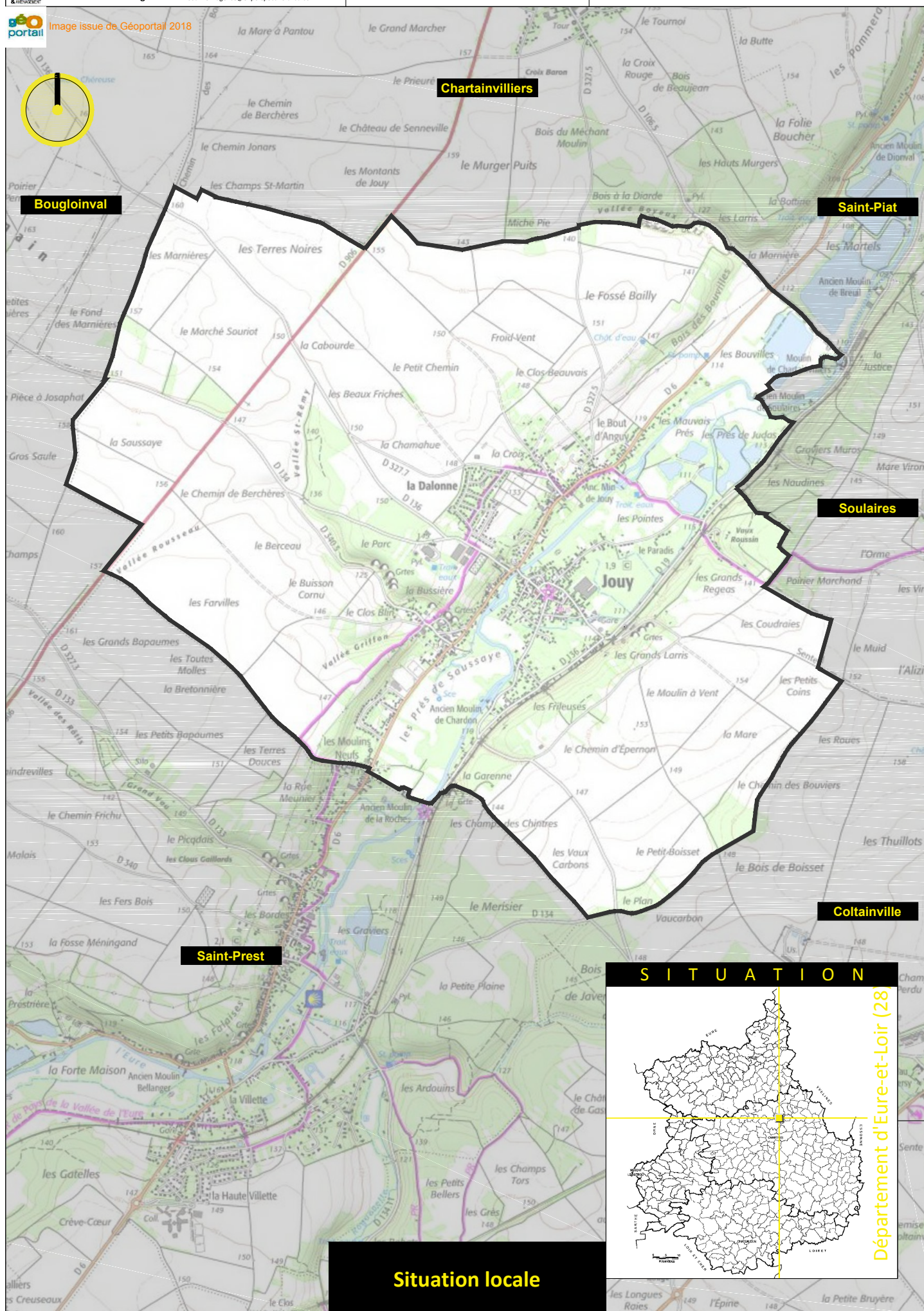
Ce canton a connu entre 1990 et 2015 une croissance importante, puisqu'il s'est accru de 1 390 personnes. Le chef-lieu de canton (Chartres) regroupe 17 153 habitants, soit 58% de la population totale.

Au 1^{er} janvier 2021, la population municipale de Jouy est estimée à 1 951, soit 6,5% de la population à l'échelle du canton. De la sorte, la commune se positionne comme la quatrième entité urbaine de cette division administrative.

La population totale de Jouy est estimée à 1 992 en 2021 (données Insee 2018).









EN PERSPECTIVE
Urbanisme & Aménagement

2, rue des Côtes - 28000 Chartres
Tél : 02 37 30 26 75
Courriel : agence@enperspective-urba.com

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **Jouy** Eure-et-Loir



Image issue de Géoportail 2018

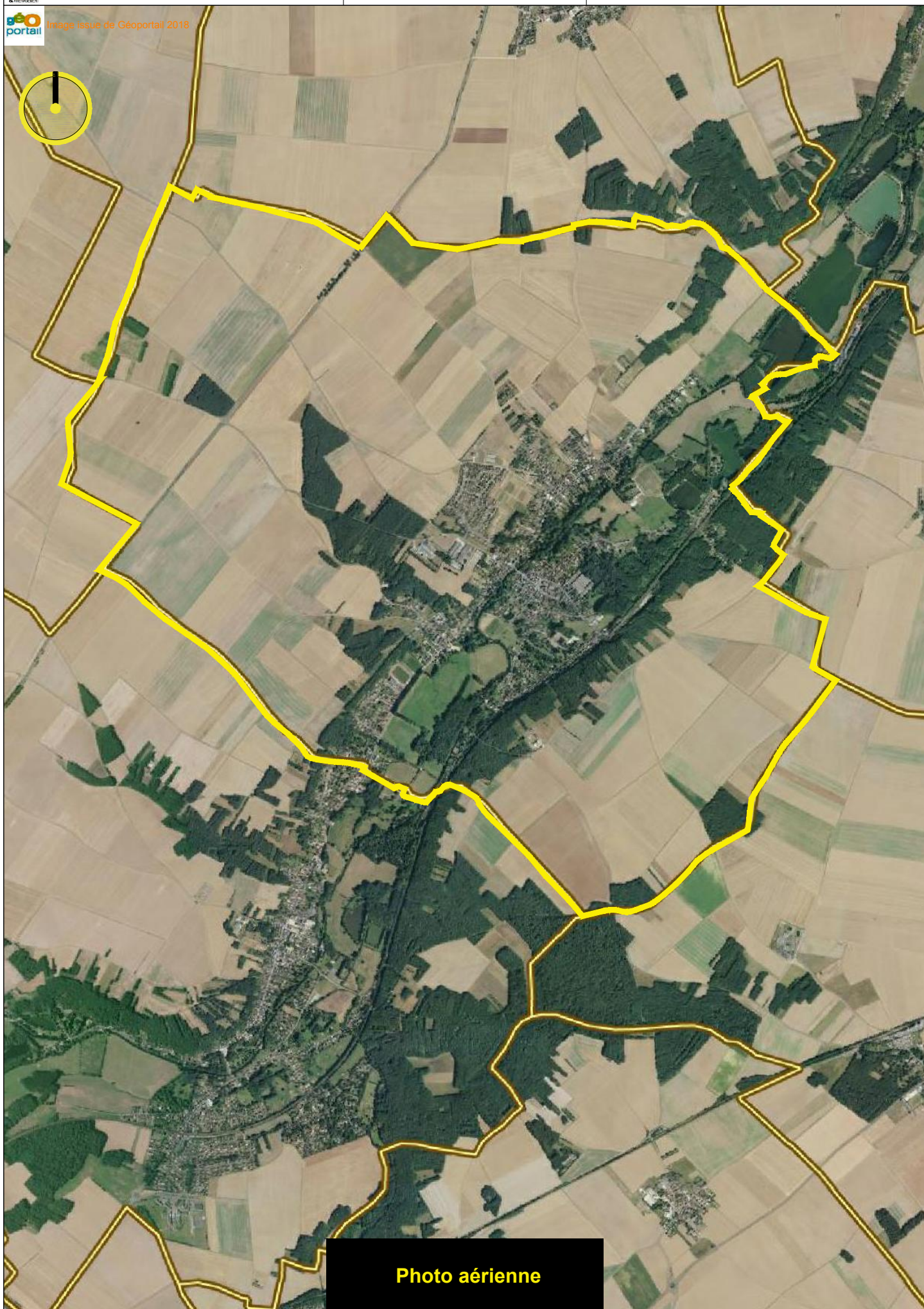


Photo aérienne

2. Les acteurs locaux

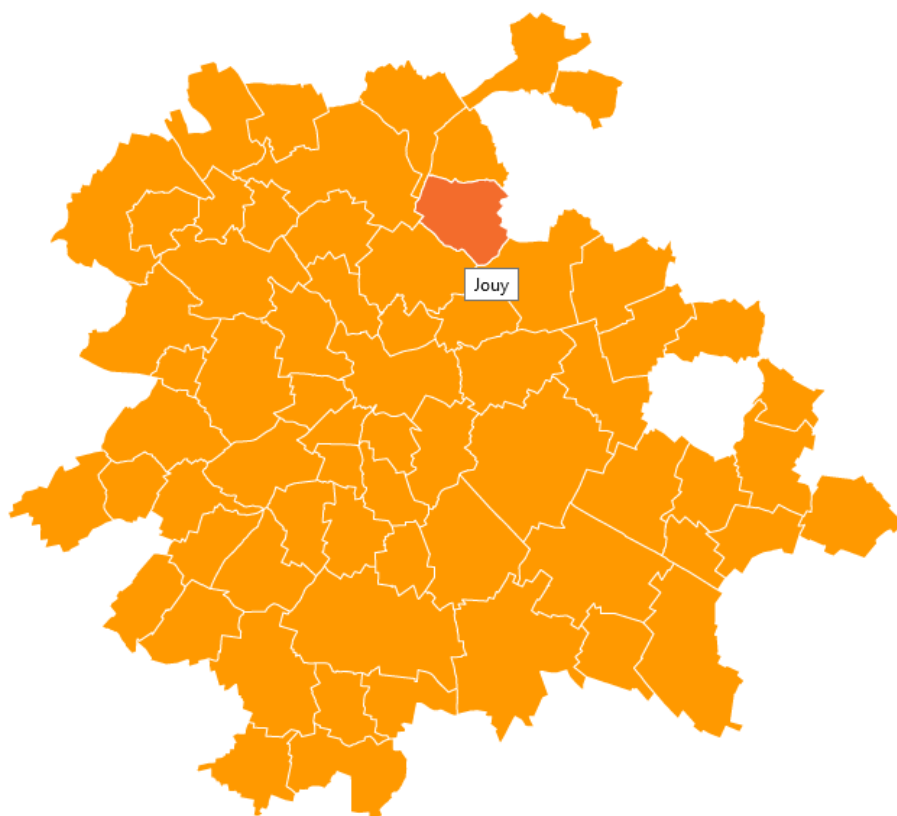
2.1. La communauté d'agglomération Chartres Métropole

Le périmètre de Chartres métropole s'étend depuis 1er janvier 2018 à 66 communes, regroupant 136 127 habitants. Le territoire a fortement évolué ces dernières années, passant de 7 communes urbaines en 2010 à 66 en 2018.

L'appartenance à un même bassin de vie, d'emploi et d'activités a déterminé les communes à se regrouper au sein d'une même structure intercommunale répondant au quotidien de leurs habitants.

La Communauté d'agglomération Chartres métropole regroupe les communes suivantes :

Amilly, Bailleau-L'Evêque, Barjouville, Berchères les Pierres, Berchères Saint Germain, la Bourdinière Saint Loup, Briconville, Challet, Champhol, Chartres, Chauffours, Cintray, Clévilliers, Coltainville, Corancez, Le Coudray, Dammarie, Dangers, Fontenay sur Eure, Francourville, Fresnay le Comte, Fresnay le Gilmert, Gasville Oisème, Gellainville, Houville la Branche, Jouy, Lèves, Lucé, Luisant, Mainvilliers, Meslay le Grenet, Mittainvilliers-Vérigny, Mignières, Morancez, Nogent le Phaye, Nogent sur Eure, Ollé, Poisvilliers, Prunay le Gillon, Saint Aubin des Bois, Saint Georges sur Eure, Saint-Prest, Sours, Thivars, Vers les Chartres, Voise.



Communes membres de Chartres Métropole Source : site de Chartres Métropole

Les principales missions de Chartres métropole :

Chartres Métropole exerce de plein droit un certain nombre de compétences en lieu et place des communes membres. Ces compétences relèvent de trois niveaux : les compétences obligatoires et les compétences optionnelles fixées par la loi Chevènement, et les compétences facultatives définies par les élus des communes de l'agglomération.

Les compétences obligatoires

Elles répondent aux enjeux d'organisation, de développement du milieu urbain et d'intérêt communautaire et sont au nombre de cinq.

- en matière de développement économique :
 - o Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire,
 - o Actions de développement d'intérêt communautaire
- en matière d'aménagement de l'espace communautaire :
 - o Schéma de cohérence territoriale (SCOT)
 - o Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
 - o Organisation des transports urbains ;
- en matière d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire
 - o Programme local d'habitat
 - o Politique du logement d'intérêt communautaire
 - o actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
 - o Politique du logement, notamment du logement social d'intérêt communautaire et actions par des opérations d'intérêt communautaire en faveur du logement des personnes défavorisées
 - o Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire ;
- en matière de politique de la ville dans la communauté
 - o Dispositif contractuel de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire ;
- lutte contre l'incendie et secours

Les compétences optionnelles

- Assainissement
- Réseaux : Eau, électricité, éclairage public, télécommunications, très haut débit.
- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - o Lutte contre la pollution de l'air
 - o Lutte contre les nuisances sonores, collecte, élimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés
- Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire ;
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Action touristique : office du tourisme intercommunal

Les compétences facultatives

- aménagement et gestion des aires de stationnement des gens du voyage;
- élaboration et mise en œuvre du plan vert ;
- entretien de l'Eure et de ses affluents sur le territoire de l'agglomération ;
- participation aux dépenses de gestion induites par la présence de l'hôpital sur la commune du Coudray ;
- études concernant l'intérêt et la mise en œuvre des nouvelles technologies de l'information et de la communication (NTIC) sur le territoire de l'agglomération ;
- construction et gestion d'un complexe aquatique avec patinoire
- Entretien des chemins ruraux constituant un maillage cohérent du territoire communautaire tels que précisé selon inventaire joint en annexe ;
- Transport et accueil des élèves des écoles maternelles et primaires au complexe aquatique et patinoire pour l'enseignement de la natation ;
- Gestion d'un équipement de production et de livraison de repas, situé 113 rue de Sours, à destination de ses membres et des établissements publics qui leur sont rattachés ;

2.2. Le SYNELVA Collectivités

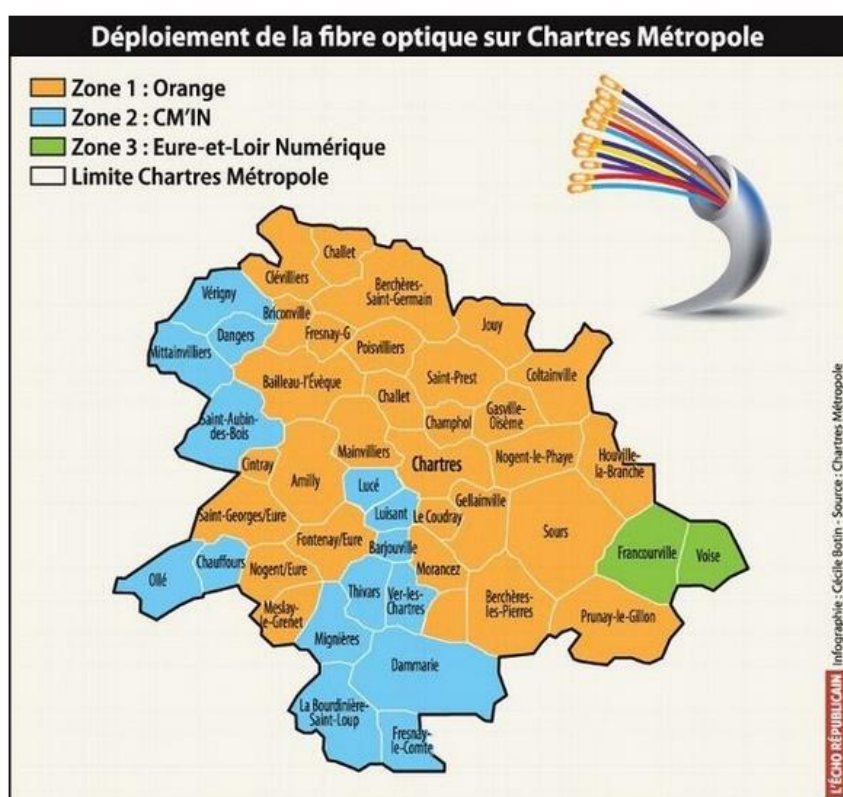
Précédant la dissolution de la Régie du Syndicat d'Electricité du Pays Chartrain (RSEIPC) fin 2016, Chartres Métropole et la communauté de communes Entre Beauce et Perche (secteurs d'Illiers et Courville) ont pris les compétences dans les domaines de la distribution et la fourniture d'électricité et de gaz, la gestion et le développement des réseaux pour l'ensemble des communes du territoire ainsi que l'éclairage public.

Dans ce contexte, une Société d'Economie Mixte dénommée Synelva collectivités a été créée en 2017.

2.3. CM'IN

En matière de fibre optique, l'objectif de Chartres Métropole est de déployer la fibre optique à l'ensemble de l'agglomération d'ici 2020. Pour ce faire, elle est déployée par l'opérateur Orange sur 30 communes de l'agglomération. Pour les autres, la fibre sera déployée par la Société d'économie mixte « Chartres Métropole Innovations Numériques » (CM'IN), créée depuis 2016

Jouy est en zone AMII (Appel à Manifestation d'Intention d'Investissement) et sera équipée par l'opérateur Orange pour l'acheminement en FTTH.



3. Les plans et programmes de normes supérieures

3.1. Le SCOT de la communauté d'agglomération de Chartres

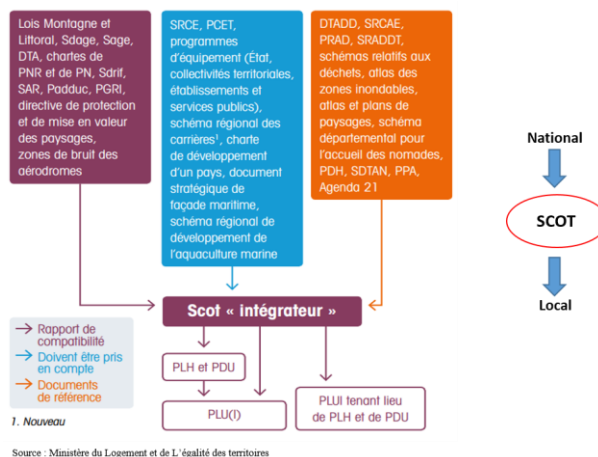
Schéma d'applicabilité du SCOT

La loi du 24/03/2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) renforce le rôle intégrateur du SCOT. Celui-ci devient l'unique document intégrant les normes de rang supérieur, auquel les documents d'urbanisme (PLU, carte communale) devront être compatibles.

La loi introduit également deux nouvelles obligations pour les SCOT :

- analyser le potentiel de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, avec comme finalité de limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- réaliser un diagnostic agricole du territoire, qui complète le diagnostic économique.

Enfin, le rôle du SCOT comme document pivot de l'aménagement commercial est conforté. Le document d'aménagement commercial (DAC) est supprimé au bénéfice du document d'orientation et d'objectifs (DOO), qui précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.



Ainsi le PLU de la commune de Jouy devra être compatible avec le SCOT de l'agglomération chartraine approuvé le 30 janvier 2020.

Les objectifs majeurs du SCOT sont :

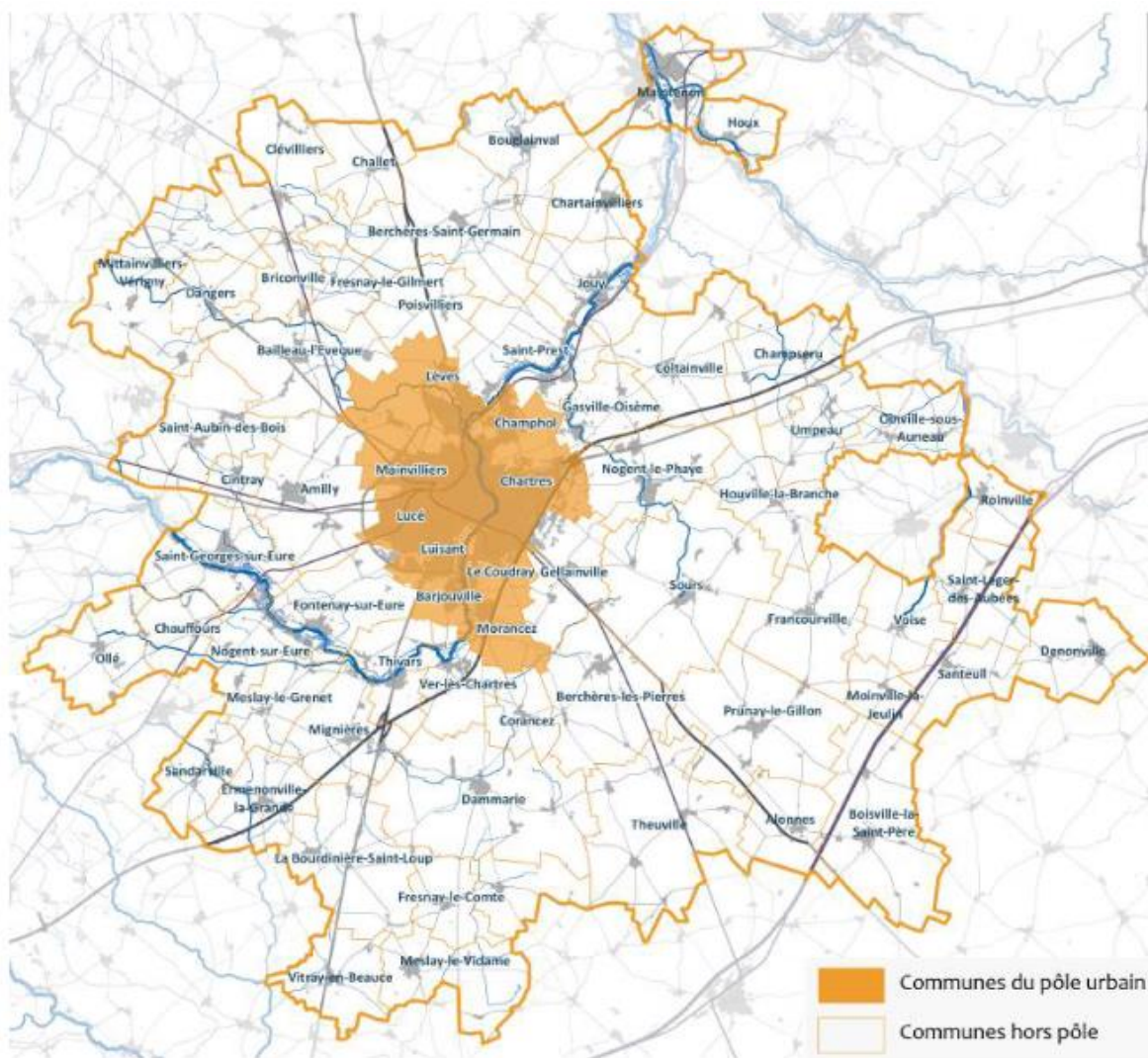
- Une population estimée à 160 000 habitants en 2040.
- Un nombre de logements supplémentaires de l'ordre de 15 300 à 2040.
- Un développement des services et des équipements de types métropolitains principalement dans le pôle urbain.
- Une organisation des mobilités adaptée au territoire et optimisée pour des temps de déplacements réduits.

Le SCOT prévoit une hausse démographique à hauteur de +0,73% par an en moyenne d'ici 2040 (+ 1 000 habitants par an), contre +0,45% par an observée au cours de la dernière période intercensitaire (2009-2014).

La volonté d'un développement qualitatif du pôle urbain, conjugué à une préservation de l'identité rurale de l'agglomération, conduira au maintien de l'équilibre démographique actuel : 66% de la population au sein du pôle urbain et 34% au sein des autres communes.

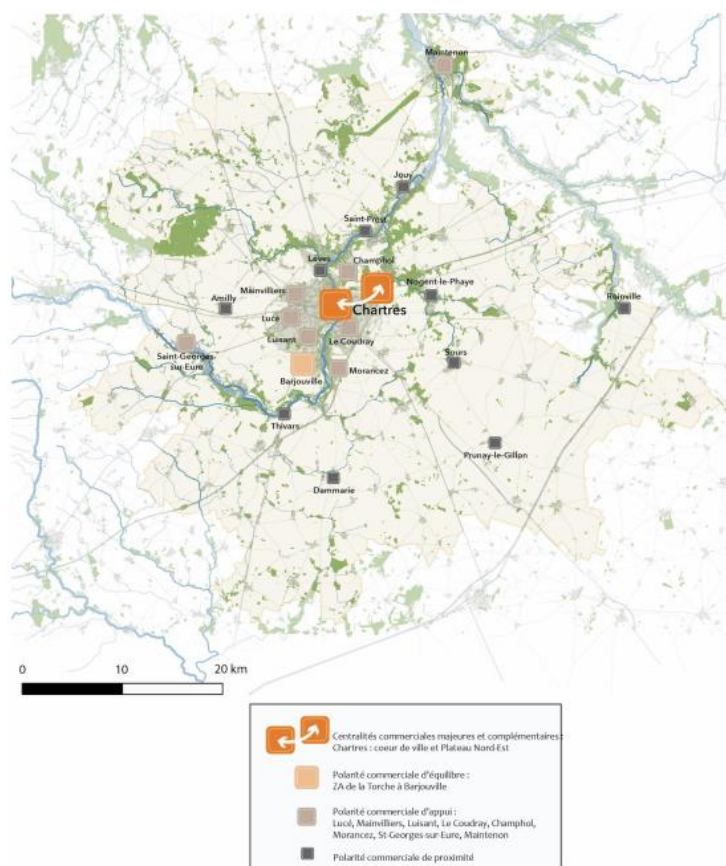
Rappel des objectifs du SCOT

- Une limitation de la consommation d'espace en extension à 636 ha entre 2020 et 2040, soit 32 ha/an.
- Une mobilisation prioritaire de l'enveloppe urbaine pour la création de logements avec des seuils qui varient entre le pôle urbain et les communes à l'extérieur.
- Une densité brute qui oscille entre 20 logements/ha pour les communes extérieures au pôle urbain et 40 logements/ha pour le pôle urbain de Chartres métropole.



Le volet commercial du SCoT de Chartres métropole

L'amélioration de l'attractivité du territoire passe par la montée en gamme de l'offre commerciale de Chartres, afin de renforcer son rôle de « locomotive » pour l'ensemble de l'agglomération et d'un bassin de consommation élargi. Le centre-ville et le futur Plateau Nord-Est de Chartres constituent les pôles majeurs de l'agglomération et les localisations préférentielles du commerce occasionnel et exceptionnel.



Source : SCoT – DOO page 33

La commune de Jouy a été identifiée comme pôle commercial de proximité, c'est-à-dire comme « relais » avec un rôle important à l'échelle locale en limitant les déplacements de longue distance pour des achats de première nécessité « sur place ».

Ils concernent les polarités de Lèves, Saint-Prest, Jouy, Nogent-le-Phaye, Sours, Roinville, Dammarie, Prunay-le-Gillon, Thivars et Amilly.

3.2. Le PLH de l'agglomération Chartreuse

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) est le principal outil de définition d'une politique de l'habitat sur un territoire intercommunal.

Document stratégique, il porte tout à la fois sur les parcs publics et privés, sur la gestion du parc existant et des constructions nouvelles, et sur l'attention portée à des populations spécifiques.

Élaboré en partenariat avec l'ensemble des acteurs locaux, il définit les objectifs et principes de la collectivité pour répondre aux besoins en logements et indique les moyens pour y parvenir. En plus de répondre aux besoins en logements, le PLH doit favoriser la mixité sociale et le renouvellement urbain, et être doté d'un dispositif d'observation de l'habitat.

Après la précédente génération de PLH, sur les anciennes intercommunalités du territoire, ce PLH de nouvelle génération a pour ambition de couvrir les besoins des 66 communes de l'agglomération, de redéfinir un objectif atteignable et un programme d'action resserré sur des priorités fortes.

L'élaboration du PLH 2020-2026 intègre de nouveaux enjeux :

- La diversification/mixité de l'habitat
 - o Répartition du développement de l'habitat à l'échelle de la nouvelle agglomération avec 66 communes

- La poursuite des démolitions NPNRU (Les Clos, Tallemont-Bretagne) et le rééquilibrage des quartiers en termes d'occupation sociale (avec la démolition à Lucé des secteurs Vieux Puits et Maunoury)
- La place du logement social dans la réponse en termes d'habitat. Le taux de pression de 2.7 à ce jour interroge sur les objectifs de production de logements sociaux
- La diversification des formes d'habitat (le collectif a été trop souvent la référence)
- Les transitions :
 - Démographique avec le vieillissement de la population et la diversification des attentes des seniors
 - Energétique (ex. mise en place de la plateforme de rénovation énergétique et la « massification » de la réhabilitation du parc de logements)
 - Numérique (smart city)
- La santé :
 - La problématique de la qualité de l'air devient essentielle dans l'acte de construire
 - Le déploiement du contrat local de santé est l'opportunité d'une approche renouvelée de la dimension sanitaire de l'habitat

Cinq ambitions sont affirmées :

- Orientation 1 : Mettre à niveau le parc ancien
- Orientation 2 : Diversifier l'offre de logements neufs pour l'adapter aux besoins et aux attentes des différents profils de ménages en intégrant les évolutions sociétales en cours
- Orientation 3 : Faire évoluer le parc de logements sociaux, en tenant compte des besoins et des obligations réglementaires
- Orientation 4 : Répondre aux besoins des publics spécifiques
- Orientation 5 : Organiser la gouvernance et faire vivre le PLH

3.3. Le PDU de la Communauté d'Agglomération de Chartres

Le PDU de la CA de Chartres Métropole a été approuvé le 10 février 2014. Il vise à réduire l'utilisation de la voiture particulière au profit de moyens de transports moins polluants : train, bus, vélo.

Parmi les pistes sur lesquelles travaille Chartres Métropole figure l'utilisation des lignes de chemins de fer qui traversent l'agglomération et convergent vers la gare de Chartres. Cette « étoile ferroviaire » pourra faciliter les déplacements des habitants vers la gare de Chartres ou d'un point à l'autre de l'agglomération... Ainsi, les réflexions autour du PDU concernent également l'amélioration des transports en commun par bus et le développement des liaisons douces (vélo). Le PDU doit assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité des habitants et la protection de leur environnement et de leur santé.

Il comprend 4 axes :

- Mieux articuler l'urbanisme et les déplacements :
- Améliorer l'organisation des réseaux de transports collectifs et renforcer l'usage des modes actifs de déplacements (vélo, marche à pied)
- Aménager le réseau routier et maîtriser les flux motorisés
- Organiser le management de la mobilité.

**AXE 1 : MIEUX ARTICULER
L'URBANISME ET LES
DEPLACEMENTS**

Objectifs :

- Maîtriser l'étalement urbain et renforcer la cohérence avec les réseaux de transport
- Faire du stationnement un réel levier du report modal, tout en facilitant l'accès aux chalandes et aux résidents

**AXE 3 : AMENAGER LE RESEAU
ROUTIER ET MAITRISER LES FLUX
MOTORISES**

Objectifs :

- Canaliser les flux de transit (en particulier poids lourds) sur les autoroutes, améliorer la lisibilité et la sécurité du réseau routier tout en ménageant des espaces pour les modes alternatifs à l'automobile
- Initier la rationalisation de l'ensemble de la chaîne de transports logistiques, dans une perspective de développement durable

**AXE 2 : AMELIORER
L'ORGANISATION DES RESEAUX DE
TRANSPORTS COLLECTIFS ET
RENFORCER L'USAGE DES MODES
ACTIFS DE DEPLACEMENTS**

Objectifs :

- Améliorer l'attractivité et la performance des réseaux de transports collectifs, tout en renforçant le confort et l'accessibilité
- Développer l'usage des vélos
- Développer les déplacements à pied, tout en améliorant fortement l'accessibilité des Personnes à Mobilité Réduite et handicapées

**AXE 4 : ORGANISER LE
MANAGEMENT DE LA MOBILITE**

Objectifs :

- Développer les actions de sensibilisation et communication, visant à encourager l'éco-mobilité
- Suivre, évaluer et ajuster les actions PDU au fil du temps

Le diagnostic sur lequel sont basées les orientations du PDU montre que la part modale des cyclistes et des transports collectifs ne représente que 10%. La marche à pied atteint 30%. L'ambition du PDU est d'augmenter la part des déplacements doux ou effectués en transport en commun.

En application du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le Plan de Déplacements Urbains.

L'étalement urbain observé depuis plusieurs décennies a contribué à augmenter les distances parcourues et à accroître les besoins en mobilité, depuis des secteurs dépourvus de transports collectifs.

3.4. Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands :

L'Eure et Loir est partagé en deux bassins hydrographiques et couvert par deux SDAGE. La commune de Jouy est couverte par le SDAGE Seine Normandie 2010-2015. (NB : le SDAGE 2016-2021 étant annulé en 2018 par décision du tribunal administratif de Paris).

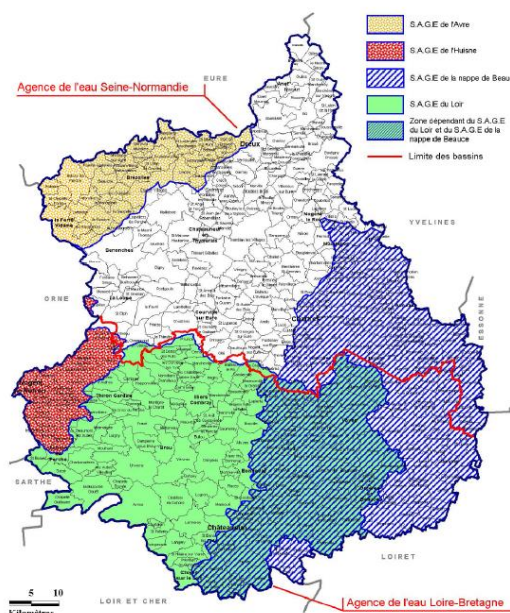
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands a été adopté le 29 octobre 2009. Il fixe, pour une période de 6 ans, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux. Il a fixé comme ambition d'obtenir en 2015, le « bon état écologique » sur 2/3 des masses d'eau.

Cette ambition est accompagnée de plusieurs défis à relever (orientations fondamentales du SDAGE) :

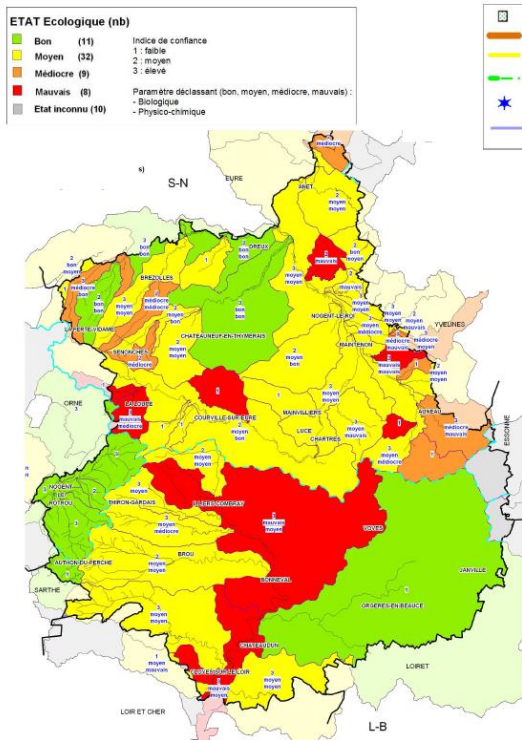
- La prise en compte du changement climatique ;
- L'intégration du littoral ;
- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles par les polluants classiques,
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses,
- Défi 4 : Réduire les pollutions microbiologiques des milieux,
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation

Le comité de bassin Seine-Normandie a adopté lors de sa séance du 14 octobre 2020 un avant-projet du Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie qui s'est fixé un cap ambitieux pour la politique de l'eau d'ici 2027 : amener la moitié des cours d'eau du bassin au bon état au sens des normes européennes, contre 32% seulement aujourd'hui.

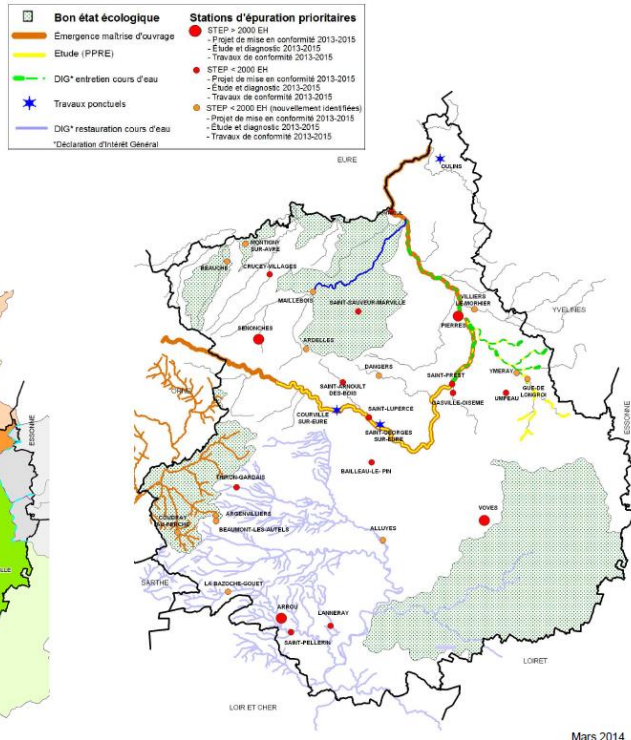
Ce projet de SDAGE doit recueillir l'avis de l'autorité environnementale. Accompagné de cet avis, le SDAGE sera soumis à la consultation des assemblées pendant 4 mois et du grand public pendant 6 mois. Fort de ces contributions le projet final du SDAGE et de son programme de mesures devra être adopté par le comité de bassin et approuvé par le préfet coordonnateur de bassin d'ici mars 2022.



Masses d'eau superficielles : état des lieux en 2013



Masses d'eau superficielles : les actions du PAOT 2013-2015



(Source DDT28, les politiques territoriales en Eure et Loir, mars 2014)

4. L'histoire de la commune

4.1. Généralités

Genèse

Le nom de Jouy est d'origine gallo-franque et remonte à 954 dans un cartulaire de Saint Père en Vallée sous la forme de "Gaugiacum" (gaudium signifiant joie). Dans une charte de l'abbaye de Josaphat en 1136, nous trouvons Joiacum et enfin Joialum, ce qui pourrait signifier "lieu plaisant" selon le toponymiste Guy Villette.

Histoire de la commune

L'origine de la commune de Jouy est ancienne. En effet, de nombreux outils préhistoriques ont été retrouvés en limite de la commune et attestent d'une présence humaine depuis fort longtemps.

Après la conquête de la Gaule par les Romains, le territoire de la commune appartient à la cité des Carnutes dont la capitale est Chartres. Le premier propriétaire de la terre de Jouy, Gaudo, lui a laissé son nom.

Située sur le parcours de St Jacques de Compostelle, la commune de Jouy était à l'époque franque le chef-lieu d'une division territoriale du pays chartrain

L'acte le plus ancien



concernant Jouy remonte à 889 dans lequel Eudes, roi de France donne à Richodon un fief sis à Jouy, fief qui comprenait trente fermes ou maisons. Après études, cet acte, conservé au British Museum de Londres daterait non pas de 889 mais de 896. Par la suite, la terre de Jouy passa entre les mains du Chapitre Notre Dame de Chartres.

Au XI^e siècle, les invasions barbares cessent. Par tout le pays s'organisent les grandes seigneuries, en même temps que se développent les grands ordres religieux. C'est le temps des pèlerinages et le début de la construction des édifices religieux dans les villages. A Jouy, l'église Saint Cyr et Sainte Julit est édifiée au XII^e siècle. Elle sera transformée aux XIII^eme, XIV et XVI^e siècles.

Au XIV^eme siècle se constitue une petite seigneurie à Jouy qui entre dans la famille de Chartres par la branche de Cherville. Jacques de Chartres fut seigneur de Jouy de 1624 à 1652. Son frère Louis lui succéda jusqu'en 1660, date de sa mort. La vieille famille de Chartres disparut peu à peu, laissant place à une famille protestante.



Moulin de chardon

En 1657, Gilbert Renart, curé de Jouy achète une maison pour y installer son vicaire et l'école des garçons qui devait être gratuite pour les pauvres. Il fit de l'éducation son cheval de bataille et en 1677 installa une école de filles. Pour pérenniser ces écoles après sa mort, il légua tout ce qu'il fallait pour subvenir aux besoins des enseignantes. Ces écoles durèrent jusqu'à la Révolution. La religieuse quitta l'école et faute d'enseignante, il n'y eut plus d'école de filles jusqu'en 1854.

En 1665, Anne de Chartres épousa Thomas le Noir, issu d'une vieille famille parisienne. La terre de Jouy resta dans la famille Le Noir jusqu'en 1871. Cette famille agrandit son patrimoine en achetant les moulins ainsi que des terres et fit reconstruire le château actuel en 1825. Le square qui porte le nom de Place Lenoir de Jouy est un don fait par cette famille à la commune.

L'activité économique du village est tournée vers l'agriculture, les vignes, l'artisanat et le commerce. Entre 1809 et 1850, on dénombre quelques 175 vignerons qui exploitent 141 hectares de vignes principalement situés sur les coteaux. L'activité viticole va péricliter avec la construction de la voie ferrée sur un des coteaux, mais aussi à cause de la concurrence des vins du Midi et du phylloxera. De même la culture du chanvre va peu à peu disparaître.



Dans la première moitié du XIXème, la ligne Paris-Chartres est construite. La gare de Jouy est inaugurée en juillet 1849. Quatre trains desservent la commune et le temps de parcours pour aller à Paris est de 3h.

C'est aussi à cette époque que Jouy se dote de lavoirs communaux pour répondre aux besoins croissants d'hygiène. En 1879, la commune fit construire deux lavoirs : un au centre de Jouy et un à la Saussay. Un troisième verra le jour au Larris en 1887 ; un autre au Bout d'Anguy et enfin un au Chardon.

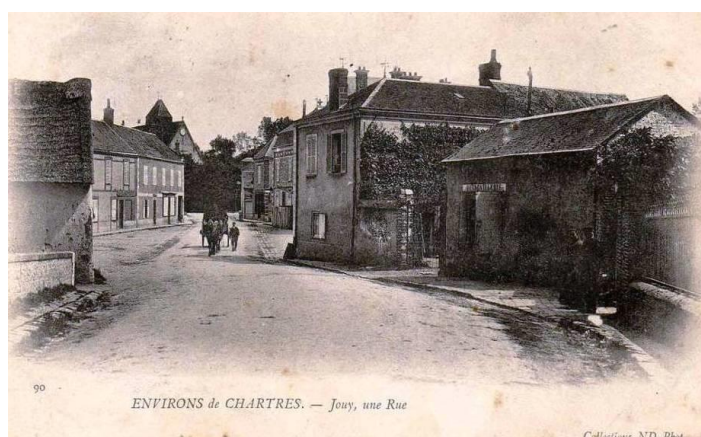


Juste avant la guerre de 1870, les époux Lochon-Hoyaux s'installent à Jouy pour ouvrir l'auberge de la Providence. Ses successeurs les époux Coudray transformèrent l'établissement en restaurant gastronomique. Ce restaurant fut longtemps un pôle d'attraction et une table très courue par une clientèle fortunée. Leur fille épousa Georges Delaunay, directeur d'un palace des Champs Elysées et ils dirigèrent cet hôtel-restaurant de 1920 à 1951. Sa réputation grandit et attira de nombreuses personnalités du monde industriel, politique, et artistique. On y reçut Maurice Chevallier, Anatole France, Jean Moulin ou encore Mme Roosevelt. Pendant 10 ans les époux Luttenbacher vont assurer la direction, puis l'établissement ferme et il sera transformé en logements et commerces.



En 1870, la France est envahie par les Prussiens. Le 21 octobre 1870, eut lieu une bataille entre les gardes nationaux et les Prussiens au cours de laquelle 9 habitants de Jouy furent fusillés.

Les décennies suivantes sont marquées par quelques changements qui donnent au centre du village son aspect actuel. En 1872, le cimetière accolé à l'église est transféré là où il est aujourd'hui.



Les guerres de 1914-1918 et 1939-1945 déciment la population masculine comme en témoigne la longue liste gravée sur le monument aux morts.

L'entre-deux guerres apporte des changements sensibles : l'ampoule électrique, l'eau courante, les premières automobiles et les premiers tracteurs.

Après la libération, la qualité de vie des habitants va évoluer, notamment grâce à la mécanisation de l'agriculture.



4.2. Les sites archéologiques

Outre le milieu naturel et le grand paysage, il existe sur la commune de Jouy, quatre sites archéologiques recensés :

- Bout d'Anguy : enclos protohistorique ;
- Les Terres Noires : villa gallo-romaine ;
- La Saussaye : enclos protohistorique ;
- Le bourg.

CHAPITRE 3 : LE DIAGNOSTIC

1. L'analyse démographique et socio-économique

1.1. La population

1.1.1. L'évolution de la population : une croissance continue

En 2018, la population municipale de la commune de Jouy est estimée à 1 951 habitants contre 1 884 habitants en 2010 et 1 810 habitants en 1999. La densité de population estimée à 150,4 est inférieure à celle de Chartres Métropole mais deux fois plus importante que la densité départementale.

POPLEG T1 - Populations légales

	2008	2013	2018
Population municipale	1 889	1 939	1 951
Population comptée à part	58	44	41
Population totale	1 947	1 983	1 992

Sources : Insee, RP2018 (géographie au 01/01/2020), RP2013 (géographie au 01/01/2015) et RP2008 (géographie au 01/01/2010).

Dans la tendance de développement de ces dernières années, la phase démographique la plus significative demeure la hausse de la population observée entre 1975 et 1982. La commune rencontre alors une croissance démographique de +25% en l'espace de 7 ans, soit une croissance moyenne annuelle de 46 habitants.

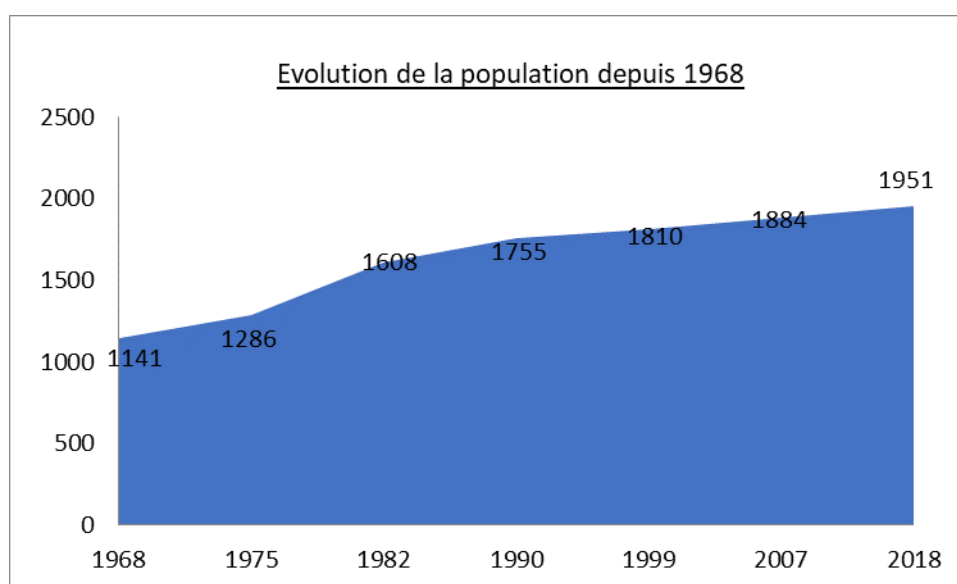
La croissance va demeurer constante mais moins soutenue. Entre 1982 et 1990, la croissance de +9.1% confirme l'attractivité que suscite la commune. Quantitativement, ce taux correspond à un gain de 18 habitants par an.

Cette croissance démographique enregistrée à l'échelle locale, correspond à la croissance démographique recensée à l'échelle départementale (+9.1%) entre 1982 et 1990.

Alors que le département enregistre une croissance démographique de +2.9% entre 1990 et 1999, Jouy s'inscrit toujours dans une logique attractive avec une croissance démographique de +5.1% sur la même période.

Entre 1999 et 2007, le taux de croissance marque un ralentissement (+4%) et permet à la commune d'accueillir en moyenne 9 habitants par an. Sur la dernière période, la croissance persiste mais à un rythme beaucoup moins important : 3,5% entre 2007 et 2018 et la commune voit sa population augmenter de 6 habitants par an.

Au sein de Chartres Métropole, la commune de Jouy se place en 12^{ème} position en termes de population.



(Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2018 exploitations principales)

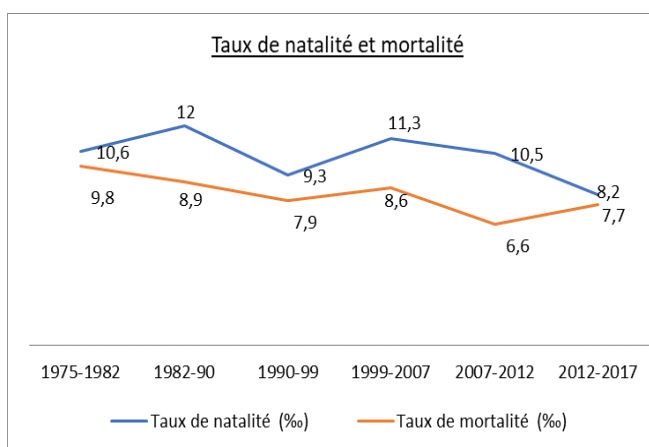
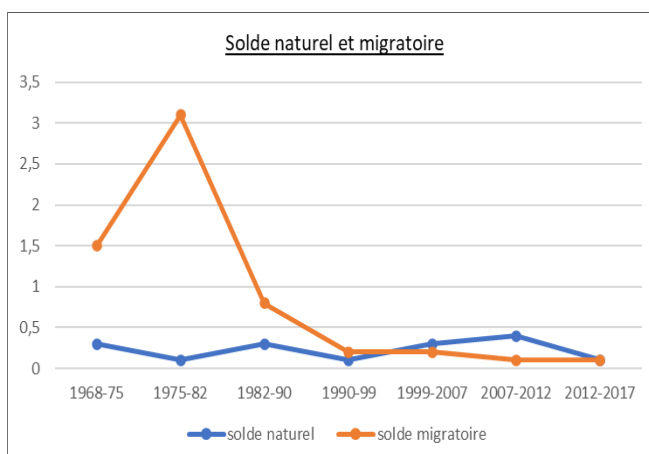
1.1.2. Les facteurs de croissance

Les périodes de croissance qu'a connues la commune ne reflètent pas les mêmes spécificités. En effet, deux paramètres définissent l'évolution d'une population :

- Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période. Les mots "excédent" ou "accroissement" sont justifiés par le fait qu'en général le nombre de naissances est supérieur à celui des décès. Mais l'inverse peut se produire, et le solde naturel est alors négatif.
- Le solde migratoire est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.

La croissance démographique de Jouy s'explique par un solde naturel et un solde migratoire toujours positifs.

Durant la période 1975-1982, la croissance démographique est largement entretenue par un solde migratoire important (+3.15%), Jouy apparaît, dès lors, comme une des communes les plus attractives du département. En effet, l'Eure et Loir enregistre sur la même période un solde migratoire de +0.62%. Depuis 1982, l'arrivée de nouveaux habitants est moindre (solde migratoire +0.78%), mais toujours supérieure à la tendance départementale (solde migratoire +0.57%). Entre 1982 et 1990, le solde naturel contribue de manière significative à la croissance démographique de la commune (+0.31%). Ce phénomène s'explique en partie par l'installation de jeunes ménages sur la commune entre 1975 et 1982, dont la conséquence directe fut un taux de natalité important (12 pour 1000). Entre 1999 et 2012, la variation annuelle de population (0,5%) est surtout portée par le solde naturel ; le solde migratoire s'est stabilisé à 0,1% depuis 2007. La dernière période 2012-2017 confirme un ralentissement de la croissance démographique avec un taux annuel 0,1%.



(Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombbrements, RP1999 et RP2017 exploitations principales)

POP T2M - Indicateurs démographiques en historique depuis 1968

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012	2012 à 2017
Variation annuelle moyenne de la population en %	1,7	3,2	1,1	0,3	0,5	0,5	0,1
due au solde naturel en %	0,3	0,1	0,3	0,1	0,3	0,4	0,1
due au solde apparent des entrées sorties en %	1,5	3,1	0,8	0,2	0,2	0,1	0,1

Sources : INSEE, RP 1968 à 1999, RP2007 au RP 2017 exploitations principales – Etat Civil

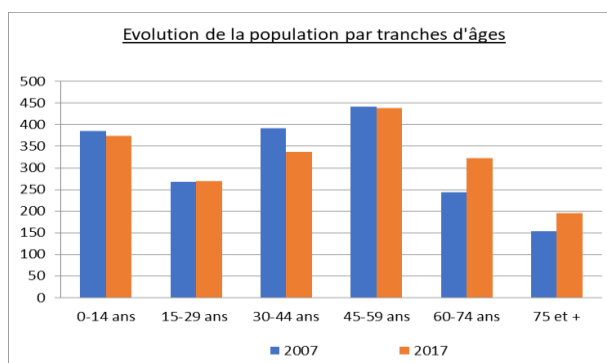
La structure de la population

Corollaire des soldes naturel et migratoire, la répartition par tranche d'âge de la population, montre une tendance au vieillissement de la population. En effet, l'apport massif de population de ces dernières années, se répercute aujourd'hui sur la structure de la population. Les ménages qui se sont installés dans les années 75-80 ont vieilli.

Les tranches 0-14 ans et 15-29 ans restent stables. A l'inverse la tranche des 30-44 ans perd 3,4 points tandis que les tranches des + de 60 ans progressent respectivement de 3,7 et 2 points, comme indiqué par le tableau joint.

L'indice de jeunesse est le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus.

L'indice de jeunesse jovien est passé de 1,43 en 1990 à 0,93 en 2017 confirmant ainsi la tendance au vieillissement. Au regard des autres entités, il est inférieur à celui de Chartres Métropole et du département.



(Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments, RP1999 et RP2015 exploitations principales)

2017	Jouy	Chartres Métropole	Eure et Loir	France
Indice de Jeunesse	0,93	0,98	0,97	1,001

1.2. La structure des ménages

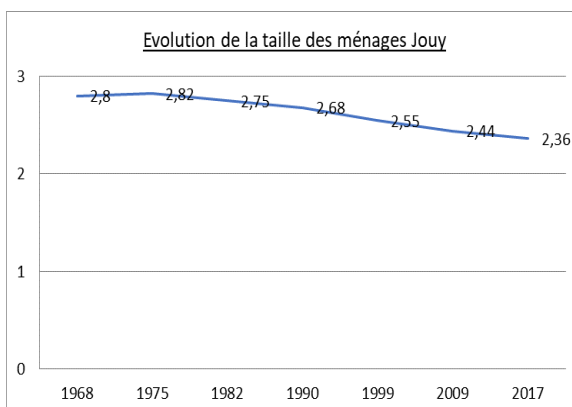
Le nombre de ménage est estimé à 821 en 2017.

Globalement, de 1975 à 2017, la taille des ménages de Jouy reprend les mêmes tendances que celles constatées à l'échelle départementale et nationale. En effet, le nombre de personnes par ménage diminue au fil des années considérant les phénomènes de décohabitation, la baisse du nombre d'enfants par ménage, la fragilisation des unions et l'augmentation des familles monoparentales.

La taille des ménages sur Jouy est de 2,36 en 2017, celle du département de 2,3 alors qu'en 1990, elle était de 2,7. Elle est en constante diminution depuis 1982.

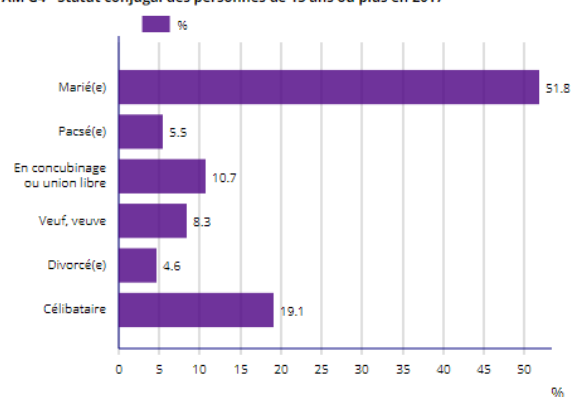
Les ménages sont majoritairement des couples sans enfants (271) puis des couples avec enfants (263). On dénombre. Le nombre de familles monoparentales est passé de 12 en 1999 à 35 en 2017.

Le nombre de célibataires est de 299 en 2017.



(Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales)

FAM G4 - Statut conjugal des personnes de 15 ans ou plus en 2017



Source : Insee, RP2017 exploitation principale, géographie au 01/01/2020

Malgré la réduction du nombre de personnes par ménage, ce taux reste supérieur à la moyenne intercommunale et départementale de 2,3 personnes par foyer en 2017.

	Taille des ménages en 2017
Jouy	2,36
Chartres Métropole	2,2
Eure et Loir	2,3
France	2,2

1.3. Le logement

1.3.1. La dynamique de construction de logements

Le parc de logements se caractérise par son occupation. Selon l'INSEE, 3 catégories de logements définissent le parc total de logements : les résidences principales, les résidences secondaires/occasionnelles et les logements vacants. En parallèle de la dynamique démographique, Jouy a vu son parc de logements croître. Entre 1968 et 2017 alors que la population augmentait de 800 personnes, le parc de logements gagnait 393 unités.

On constate que le nombre de logements sur la commune a considérablement augmenté entre 1990 et 2010. Cette évolution est venue en réponse à la constante croissance de la population et au phénomène de décohabitation.

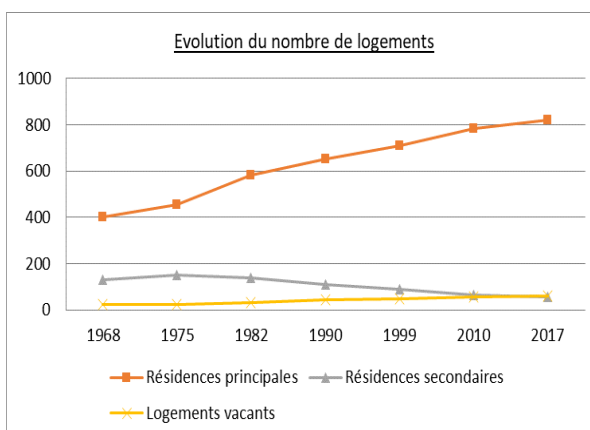
Le parc atteint 936 logements en 2017 contre 809 en 1990, soit une augmentation de 15,6% sur cette période. Le rythme de la construction s'établit à 5 logements par an entre 1990 et 2010 et 6 logements entre 2010 et 2017.

Entre 1990 et 2017, on dénombre 167 nouvelles résidences principales sur le territoire communal. Ces dernières sont le fruit de la construction neuve, mais aussi d'une certaine mutation.

Le logement jovien présente pour autre caractéristique le maintien d'un stock de résidences secondaires qui tient essentiellement à la qualité du site. Les résidences secondaires représentaient, en 1990, 13,7% de l'ensemble du parc et en 2017, elles ne comptaient « plus que » pour 6%. Une mutation du parc s'est opérée durant cette période et la moitié d'entre elles ont disparu.

Ce phénomène s'explique, d'une part, par la transformation volontaire du statut de résidence secondaire au statut de résidence principale par le même propriétaire, et d'autre part, par la mise en vente des résidences secondaires, transformées par les nouveaux propriétaires en résidence principale.

Parallèlement, la part des logements vacants a peu évolué depuis 1990. En 2017 la vacance représente 6,3% contre 5,4% en 1990. Actuellement, cette vacance est légèrement supérieure à la vacance dite « technique » (5% du parc de logements).



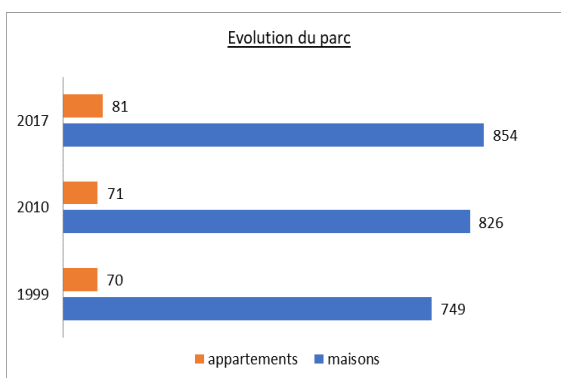
(Source : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 au RP2017 exploitations principales)

	2017	Part en %
Résidences principales	821	87.7
Résidences secondaires	56	6
Logements vacants	59	6.3
Total	935	100%

1.3.2. L'importance des logements individuels

Sur les 935 logements du parc jovien, 854 sont des maisons. La part des maisons individuelles est prépondérante et représente 91,33% en 2017 contre 88,8 % en 1999. Cette part est largement supérieure à la moyenne départementale de 73.9% en 2017.

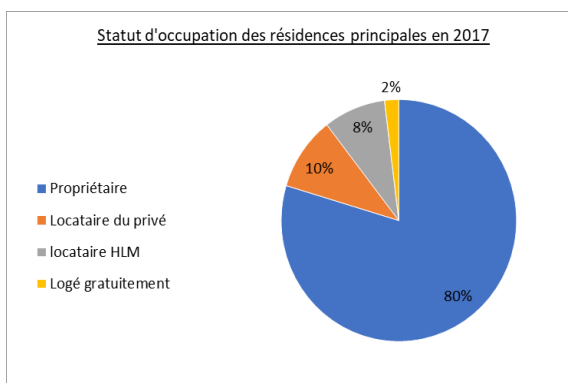
Ce mode d'habitat s'accompagne généralement d'une forte proportion de propriétaires : 79.7% des Joviens sont propriétaires de leur résidence principale en 2017.



Cette part est en légère baisse, puisqu'en 1999, 80.2% des Joviens étaient propriétaires de leur résidence principale (contre 66,1% à l'échelle départementale).

La forte proportion de maisons individuelles n'a rien de singulier compte tenu du cadre de vie de la commune.

Le nombre d'appartements augmente sensiblement passant de 70 à 81 unités entre 1990 et 2017.



Source : INSEE : RP 2017

Sur la commune, on recense 151 logements loués en 2017 dont 70 sont des HLM.

La part des logements sociaux au sein du parc jovien était de 8,5% en 2017. La commune poursuit l'offre de logements sociaux. La SA "E&L Habitat" a procédé à la remise des clés en mars 2018. La municipalité a confié à Chartres Métropole Habitat la construction de huit appartements au centre du village (au 14 ter, rue des Marais, derrière la Mairie). Ces logements seront attribués dans un objectif de mixité générationnelle. Ils permettront de répondre à des demandes de jeunes qui souhaitent rester dans leur village et y louer un logement adapté à leurs revenus. Ces différentes constructions permettront à la commune de compter 97 logements sociaux en 2020 et d'atteindre les 10% de logements sociaux.

Parmi les trois bailleurs sociaux, le principal bailleur est Habitat Eurélien qui dispose de 60 logements sur la commune ainsi répartis :

Hameau des pommiers (5 logements)	5F2
Impasse des Renardières (8 logements)	8F4
Place des Sorbiers (13 logements)	6F4 et 7F5
Rue des marais (26 logements)	5 F1, 14 F2, 5 F3, 2 F4
Rue du Bout aux Anglois (8 logements)	4 F3, 4 F4

(Source : Habitat-eurelien.fr)

*logement (définition Insee)

Un logement est défini du point de vue de son utilisation. C'est un local utilisé pour l'habitation :

- séparé, c'est-à-dire complètement fermé par des murs et cloisons, sans communication avec un autre local si ce n'est par les parties communes de l'immeuble (couloir, escalier, vestibule, ...);
- indépendant, à savoir ayant une entrée d'où l'on a directement accès sur l'extérieur ou les parties communes de l'immeuble, sans devoir traverser un autre local.

Les logements sont répartis en quatre catégories : résidences principales, résidences secondaires, logements occasionnels, logements vacants. Il existe des logements ayant des caractéristiques particulières, mais qui font tout de même partie des logements au sens de l'Insee : les logements-foyers pour personnes âgées, les chambres meublées, les habitations précaires ou de fortune (caravanes, mobile home, etc.).

***logement vacant (définition Insee)**

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple un logement très vétuste...).

***logement occasionnel (définition Insee)**

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

***résidence principale (définition Insee)**

Une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage.

Depuis 2005, une résidence principale peut comporter plusieurs ménages si ceux-ci ont des budgets séparés (voir la définition d'un « ménage »).

***résidence secondaire (définition Insee)**

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires. La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées

1.3.3. La taille des logements

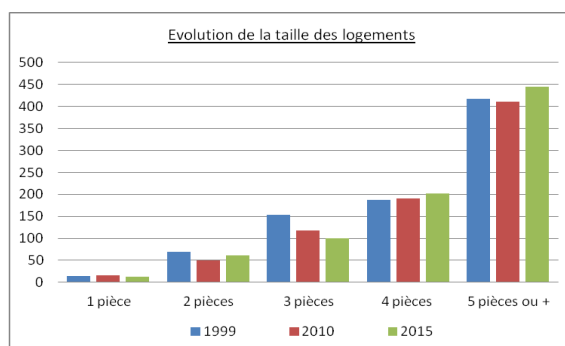
La structure des ménages développée dans les paragraphes précédents amène indubitablement à définir la taille des résidences principales. La tendance générale est à la construction de logements de plus en plus grands.

Ces dernières sont majoritairement de grande taille puisqu'en 2017, 54% des résidences principales sont constituées de 5 pièces ou plus, contre 46% en 1999.

Le nombre de logements de petites tailles (inférieur ou égal à 2 pièces) a légèrement augmenté entre 1990 (8.4%) et 2017 (9%).

Le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 4,9 pour les maisons et 2,5 pour les appartements.

	2007	2012	2017
Ensemble des résidences principales	4,7	4,7	4,7
Maison	4,9	4,9	4,9
Appartement	2,6	2,6	2,5



(Source : Insee, RP1968 à 1990 dénombbrements, RP1999 et RP2015 exploitations principales)

	Taille moyenne des résidences principales en 2017
Jouy	4,7
Chartres Métropole	4,1
Eure et Loir	4,3

1.3.4. Les périodes de construction

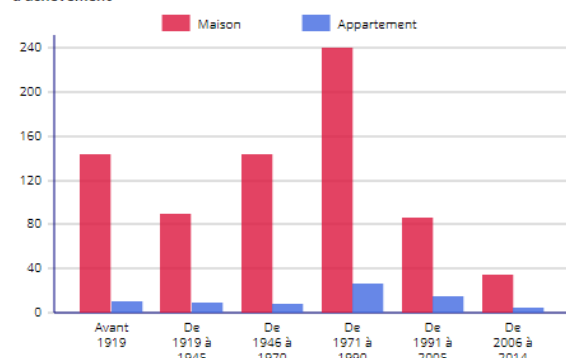
L'analyse des données concernant la date d'achèvement des constructions permet d'appréhender l'état du parc de logements, mais aussi la dynamique de construction à l'échelle locale.

En 2017, 31,2% des résidences principales datent d'avant 1946. Ces constructions antérieures à 1946 sont de bonne facture et largement entretenues par leurs résidents. Mais cette faible représentation de logements anciens est éminemment liée à l'importance de la construction, corollaire du développement démographique des dernières années.

Pour preuve, la croissance démographique importante entre 1975 et 1990, a stimulé la construction et 32% des résidences principales ont été construites entre 1971 et 1990.

Les constructions réalisées entre 1991 et 2014 représentent 17,4% de l'ensemble des résidences principales. Ce chiffre met en avant que la dynamique de construction a été moindre à Jouy que sur d'autres communes du département ayant connu une dynamique de développement plus soutenue. En effet, à l'échelle du département, les logements achevés entre 1990 et 2014 représentent 22,1% du parc.

LOG G1 - Résidences principales en 2017 selon le type de logement et la période d'achèvement



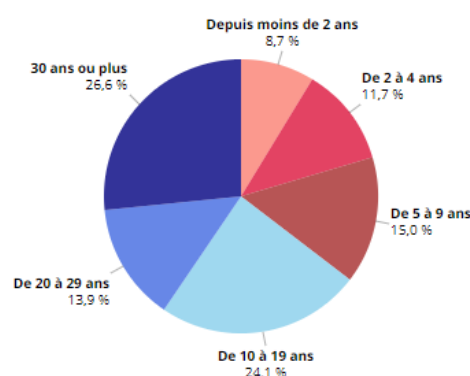
Source : Insee, RP 2017

1.3.5. L'ancienneté d'emménagement des ménages

Le fait de connaître l'ancienneté d'emménagement des ménages dans les résidences principales permet de voir l'arrivée ou non de nouveaux habitants dans la commune.

En 2017, on constate que 64,7% des ménages habitent le même logement depuis plus de 10 ans, preuve que la commune répond à un cadre de vie souhaité par les résidents. Par ailleurs, on constate que 8,7% des ménages ont emménagé depuis moins de 2 ans, preuve que la commune est attrayante.

LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2017



Source : Insee, RP 2017

1.3.6. L'utilisation massive de la voiture

Le taux de motorisation est important à Jouy. En effet la voiture individuelle est le mode de déplacements prédominant dans la commune et plus particulièrement lors des trajets domicile – travail (voir paragraphe « La population active et mobilité»). La part des ménages possédant au moins une voiture dépasse les 90%.

Les ménages non motorisés doivent alors utiliser des modes de transports différents : la marche à pied, les transports en commun, ou le vélo.

	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	773	100,0	791	100,0	821	100,0
Au moins un emplacement réservé au stationnement	650	84,1	646	81,6	657	80,1
Au moins une voiture	691	89,4	728	92,0	741	90,3
1 voiture	347	45,0	377	47,7	348	42,4
2 voitures ou plus	343	44,4	350	44,3	393	47,9

Sources : Insee, RP2007, 2012 et RP2017 exploitations principales

1.3.7. Les objectifs du SCOT en termes de population et de logements

En fonction des enjeux fixés par le SCoT approuvé en 2020 et par le nouveau PLH, Jouy devra répondre à un certain nombre d'objectifs (production de logements sociaux, croissance démographique maximum, production de logements...).

1.4. L'emploi et les activités économiques

1.4.1. La place de Jouy dans le contexte départemental et communautaire

La commune appartient au bassin de vie de Chartres qui compte 126 162 habitants en 2017, soit 8% de la population régionale. Elle fait partie de la communauté d'Agglomération de Chartres, qui a compétence en termes de développement économique.

Le centre de Paris est accessible en un peu plus d'une heure en voiture et en 65 minutes environ par le réseau ferroviaire au départ de la gare de Jouy.

La capitale régionale Orléans, située à 85 km est accessible en un peu plus d'1 heure en voiture.

Jouy se situe sur un couloir économique en limite de la région parisienne. Sa position géographique et ses infrastructures de transport placent son territoire sous influence francilienne. Les flux domicile-travail des actifs joviens confirment cette tendance. Nombreux sont les actifs à prendre le train pour aller vers Rambouillet, Versailles ou Paris. La fréquence des trains est importante puisqu'on recense 35 arrêts quotidiens.

17 allers dans le sens Jouy-Paris entre 4h15 et 21h35 et 18 retours. Le centre de Paris est accessible en un peu plus d'une heure en voiture et en 65 minutes environ par le réseau ferroviaire au départ de la gare de Jouy.

1.4.2. Les secteurs d'activités

a. □ L'agriculture

Les données agricoles utilisées dans le cadre de ce diagnostic sont issues de plusieurs sources qui sont principalement celles du Recensement Général Agricole des années 1988, 2000 et 2010 et des données issues de l'enquête agricole réalisée auprès des exploitants locaux.

Le contexte territorial

La commune est située dans la région beauceronne représentée par des champs ouverts sur de grands horizons. L'agriculture façonne les paysages de la commune et contribue à son entretien. Elle participe à l'économie de Jouy, puisque 8 sièges d'exploitations agricoles sont encore en activité.

D'après les données du Recensement Général Agricole, la Surface Agricole Utilisée (SAU) totale de la commune a baissé (-12.38%), dans des proportions beaucoup plus importantes que celles du département d'Eure-et-Loir (-0,97%).

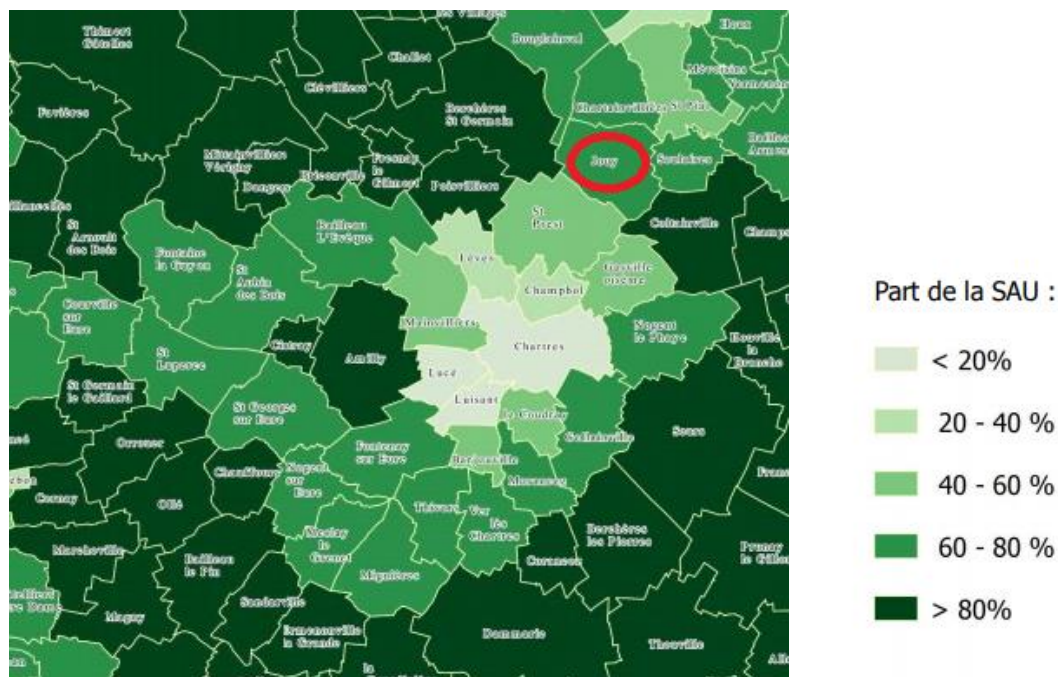
	SAU Totale en 2010	SAU totale en 2000	Evolution de la SAU entre 2000 et 2010
Jouy	644	735	-12.38%
Eure et Loir	450 574	454 997	-0.97%

Les terres libérées par les cessations d'activité ont contribué à l'agrandissement et à la concentration des productions. Si le nombre d'exploitations diminue, leur surface augmente.

En effet, les exploitations ont en 2018, une surface agricole utilisée (SAU) moyenne de 90 hectares contre 66 hectares en 2010.

D'après l'enquête agricole, les agriculteurs exploitent entre 86 ha et 141 ha sur la commune. Trois d'entre eux exploitent des terres sur des communes voisines.

La majorité des parcelles fait l'objet d'une contractualisation à la PAC.



Source : DDT 28 Service connaissance des territoires– Part de la SAU dans les communes – carte réalisée en mars 2019

Les exploitations en activité et les exploitants

Actuellement, le territoire de Jouy compte 8 exploitations agricoles (contre 11 en 2018), dont le siège est situé sur la commune, et 3 d'entre elles sont remarquables :

- Un maraîcher-céréalier en agriculture biologique installée sur 33 hectares depuis 2003. Spécialisé dans la vente en circuits-courts (magasin à la ferme, marché, magasin bio), il consacre 4.33 hectares au maraîchage.
- Un agriculteur dont 10 hectares sont certifiés bio (blé dur, cameline, plantes aromatiques et médicinales)
- Un agriculteur qui se diversifie en produisant de la luzerne fourragère et du soja.

Selon les données du RGA, on constate une stabilité du nombre d'exploitations agricoles. Ainsi, au dernier recensement de 2010, 10 sièges d'exploitations étaient encore en activité sur la commune, contre 13 en 1988 et 11 en 2000.

Une seule femme est exploitante et gère un centre équestre.

	Exploitations agricoles en 2020	Exploitations agricoles en 2010	Exploitations agricoles en 2010	Exploitations en 2000
Jouy	8	11	10	11
Eure et Loir			4 318	5 200

Le statut d'Exploitant Individuel est la forme sociétaire la plus représentée.

La main d'œuvre dans les exploitations

De même que le département (-16.8%), le nombre d'actifs a baissé entre 2000 et 2010 à Jouy (-50%). Cette main d'œuvre se calcule en Unité de Travail Annuel (UTA). D'après le Recensement Général Agricole, l'UTA était de 9 à Jouy en 2010. En 2018, un seul agriculteur emploie de la main d'œuvre (1 salarié).

	UTA en 2010	UTA en 2000	UTA en 1988	Evolution entre 2000 et 2010
Jouy	9	18	21	- 50%
Eure et Loir	5 395	6 485	9 929	-16.8%

Source : Agreste

La pérennité des exploitations

L'âge moyen des exploitants est de 55 ans. Deux agriculteurs, âgés de + 60 ans et plus partiront prochainement à la retraite. Un autre agriculteur âgé de 57 ans envisage également de cesser son activité dans les 10 ans et de demander la mutation d'une partie de ces constructions.

Sur les 8 exploitations, 3 agriculteurs ont 45 et 47 ans, 2 ont entre 55 et 57 ans, 2 ont plus de 60 ans.

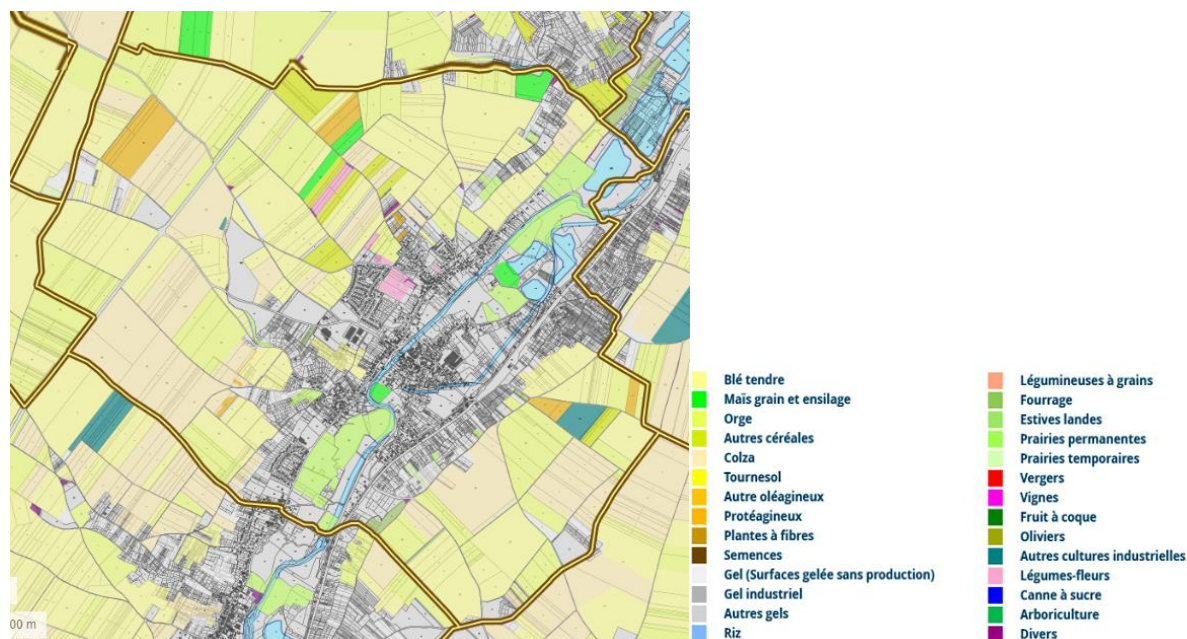
Les productions locales et les diversifications

L'orientation technico-économique de la commune est essentiellement tournée vers les céréales et les oléoprotéagineux, mais on y cultive aussi de la betterave, des pois, des pommes de terre, des légumes, des fruits, etc.

Deux exploitants se sont orientés vers l'agriculture biologique :

- Le premier qui en 2009 détient 165 ha et a diversifié sa production (10 ha en bio certifié pour la production de blé dur (pâtes), de cameline huiles végétales destinées aux cosmétiques et de plantes aromatiques et médicinales (graines de Bourrache).
- Le second, en 2015, maraîcher bio et producteur de fruits rouges (fraises, framboises, tomates cerises) et fleurs coupées.

Registre parcellaire graphique (RPG) de 2019



Source : Géoportail

La circulation des engins agricoles

Plusieurs points sensibles concernant la circulation des engins agricoles ont été relevés :

- Mauvais état de certaines routes : la route du Clos Blin et la route de Berchères
- Sur le chemin le long de la vallée Saint Rémy, la circulation est gênée par le manque d'entretien des arbres
- Le stationnement en quinconce gêne la circulation rue Jean Pinault et rue du Bout D'Anguy
- Certains agriculteurs doivent traverser le village et la circulation y est de plus en plus difficile.
- Le stationnement anarchique gêne également la circulation du côté de la gare.

Les relations avec le voisinage ne semblent pas poser de problèmes.

La Directive Nitrates

La Directive Nitrates a pour objectif la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole. Elle vise toutes les formes d'azote utilisées en agriculture (engrais chimiques, effluents d'élevage, boues, composts, etc.) et s'applique sur des zones vulnérables.

Le 6ème programme d'actions de la Directive Nitrates classe la commune de Jouy en « Zone vulnérable », à ce titre, des agriculteurs exploitant des parcelles situées sur cette commune doivent notamment :

- respecter un calendrier qui définit les périodes d'interdictions d'épandage des fertilisants azotés,
- suivre des prescriptions relatives au stockage des effluents d'élevage,
- calculer des doses d'azote à apporter à la parcelle,
- mettre en place un plan de fumure,
- tenir à jour un cahier d'enregistrement,
- respecter les conditions d'épandage des fertilisants (cours d'eau, pentes...),
- veiller à la couverture végétale des sols,
- installer des bandes enherbées le long des cours d'eau.



Sources : DRAAF Centre-Val de Loire, Carmen

Le Plan d'épandage

Le plan d'épandage est un document cartographique indiquant les zones où l'application de déchets ou d'effluents, sur ou dans les sols agricoles, est permise et les zones déconseillées. L'objectif est de s'assurer que les surfaces disponibles à cet effet sont suffisantes, pour une gestion efficace des sols.

Un seul agriculteur est concerné par un plan d'épandage azoté.

b. L'activité artisanale et industrielle

L'appareil économique jovien compte 147 entreprises sur son territoire au 31 décembre 2015 qui génèrent 216 postes salariés.

Les entreprises sont réparties comme suit :

	Nombre	%	Nombre de postes salariés	%
Agriculture, sylviculture, pêche	10	6.8%	1	0.4
Industrie	11	7.4 %	120	55.5
Construction	20	13.6%	7	3.2
Commerces et services	92	62.6%	57	26.4
Administration, enseignement, santé et action sociale	14	9.5%	31	14.3
Total	147	100%	216	100%

Source : ©Insee - Connaissance Locale de l'Appareil Productif (CLAP).

Sur les 147 entreprises, près de 80% n'emploient pas de salariés. 16% des établissements ont entre 1 et 9 salariés et seulement 4,8 ont entre 10 et 49 salariés.

L'activité artisanale est multiple : 5 couvreurs, 1 menuiserie, 1 peintre, 1 forgeron, 1 carreleur, 2 brocanteurs, 2 garagistes, dépannage informatique, ...

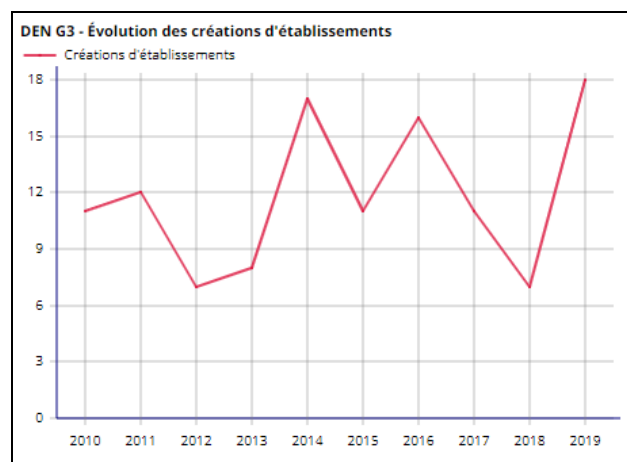
La zone artisanale de Jouy, située route de Berchères, regroupe 6 entreprises dont une boulangerie, une carrosserie automobile, Ronsard Ile de France.



	Etablissement actif sans salarié	Etablissement actif de 1 à 9 salariés	Etablissement actif de 10 à 19 salariés	Etablissement actif de 20 à 49 salariés
Agriculture, sylviculture, pêche	9	1		
Industrie	5	2	2	2
Construction	17	3		
Commerces et services	73	18	1	
Administration, enseignement, santé et action sociale	15	0	2	
Total	116	24	5	2

Ces établissements participent au développement économique de la commune.

En 2019, il y a eu 18 créations d'entreprises dont 6 dans le secteur de la construction et 6 dans les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de service administratifs et de soutien.



Construite au bord de l'Eure autour d'un bourg commerçant, la commune de Jouy regroupe tous les services indispensables à la vie courante : l'offre commerciale de proximité est majoritairement située dans le centre-ancien de Jouy.

- Services médicaux et paramédicaux : 2 médecins, 3 infirmières, pharmacien, 2 kinésithérapeutes, 1 ostéopathe, 1 psychologue, 1 pédicure-podologue, 1 sophrologue



Pharmacie



cabinet médical

- Services administratifs, mairie, poste,
- Services commerciaux, banques, coiffeurs, boucher, traiteur, épicier, journaux, boulangerie, bar, fleuriste
- Transport, gare ferroviaire
- Artisan et divers

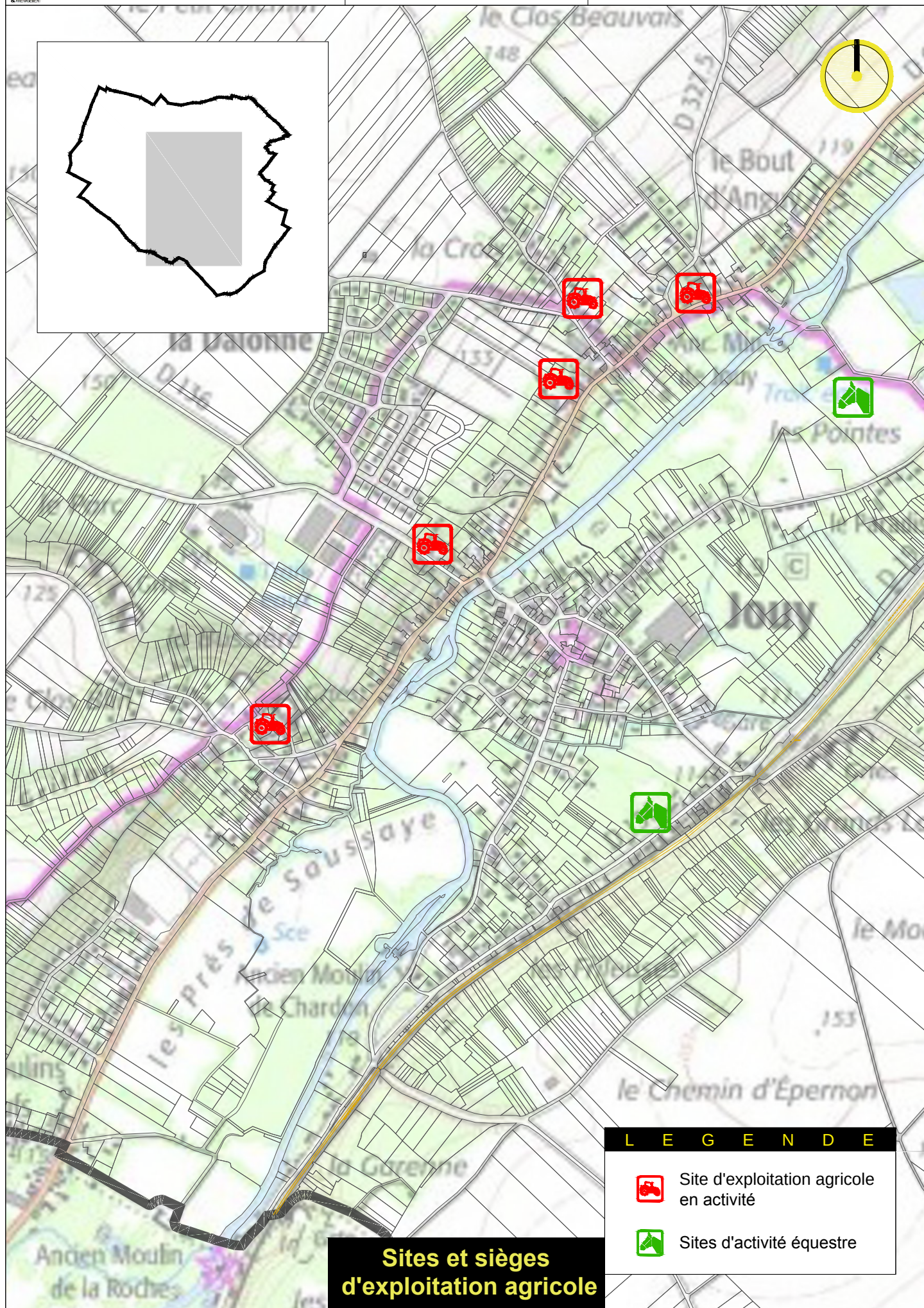
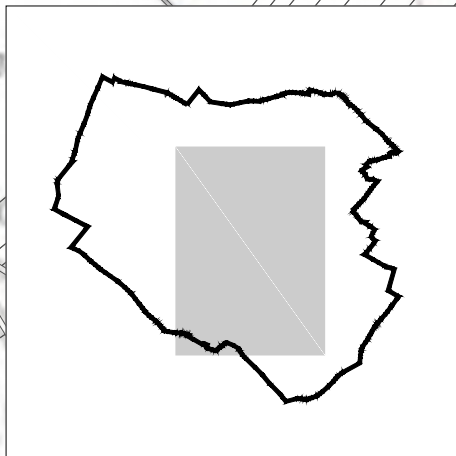
En 2016, la commune de Jouy recense 4 commerces :

- 1 épicerie,
- 1 boulangerie,
- 1 boucherie-charcuterie,
- 1 fleuriste

Sont également présents sur le territoire :

- 2 garages,
- 1 électricien,
- 2 restaurants,
- 1 bar,
- 1 traiteur,
- 2 salons de coiffure
- 1 esthéticienne
- 1 agence postale communale
- 1 taxi
- 1 laverie libre-service
- Un atelier de confection, pressing, retouches
- Pizza à emporter
- 1 société d'informatique.





L E G E N D E



Site d'exploitation agricole
en activité



Sites d'activité équestre

**Sites et sièges
d'exploitation agricole**

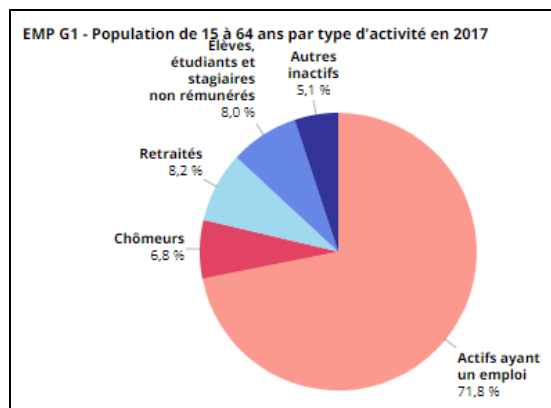
1.4.3. La composition de la population active*

Les 930 actifs représentent 78,7% des « 15-64 ans » : 849 d'entre eux ont un emploi et 81 n'en ont pas (8.7%).

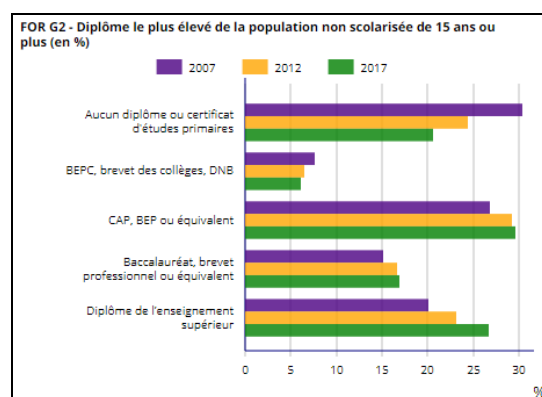
En comparaison avec 2010 le nombre d'actifs avec un emploi a légèrement augmenté (+0.1%) tandis que le nombre de chômeurs a augmenté plus significativement (+1,6%). Cette évolution s'explique par le contexte économique tendu de ces dernières années. Les étudiants et les retraités représentent à part égale la part la plus importante de la population inactive. Le nombre d'étudiants a augmenté tandis que la part des retraités a baissé de 2%.

Avec près de 55% des emplois du territoire, le secteur «industrie» regroupe la majorité des activités du territoire. En effet, la Zone d'Activités des Petites Ruelles regroupe 6 établissements dont la vocation principale est axée sur l'industrie et emploie 120 personnes.

La structure de la population active est caractérisée par le niveau d'études atteint. En effet, 43,4% de la population active ont au minimum un baccalauréat (17% baccalauréat (général, technologique ou professionnel) et 26,7% un diplôme de l'enseignement supérieur). Par contre 26,7% de la population n'a aucun diplôme ou au plus un BEPC, brevet des collèges ou DNB.



Sources : INSEE, RP2007, RP 2012 et RP 2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020



Sources : INSEE, RP2007, RP 2012 et RP 2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

*population active (définition Insee)

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

La mesure de la population active diffère selon l'observation statistique qui en est faite. On peut actuellement distinguer trois approches principales : au sens du BIT (population active et chômeurs), au sens du recensement de la population, au sens de la Comptabilité nationale.

1.4.4. La population active et la mobilité

158 personnes, soit 18,4% de la population active de Jouy exercent leur profession sur le territoire communal en 2017, contre 138 en 2012. Cela représente 20 personnes supplémentaires qui travaillent dans la commune.

Ce taux d'activité est en deçà de la moyenne intercommunale puisqu'en 2017, 27,9% des actifs de l'agglomération chartraine exerçaient leur profession dans leur commune de résidence. Au plan départemental ce taux atteint 26,2%.

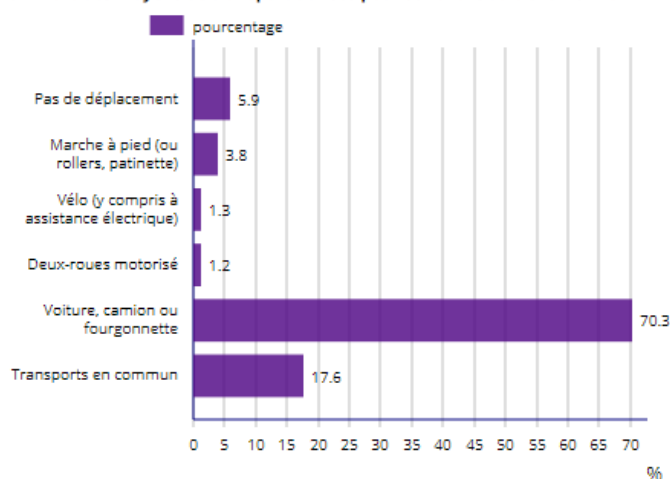
	2007	%	2012	%	2017	%
Ensemble	860	100	866	100	854	100
Travaillent :						
dans la commune de résidence	158	18,3	138	16,0	158	18,4
dans une commune autre que la commune de résidence	703	81,7	728	84,0	697	81,6

Sources : INSEE, RP2007, RP 2012 et RP 2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

Le recours à la voiture particulière est le principal mode de transport utilisé par les Joviens pour se rendre à leur lieu de travail. Viennent ensuite les transports en commun avec une part de 17,6%.

Située sur la ligne Le Mans – Chartres – Paris, la gare de Jouy bénéficie d'une bonne desserte puisqu'on comptabilise 17 allers et 17 retours en moyenne par jour. Le temps de parcours vers Paris est d'environ 65 minutes.

ACT G2 - Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017



Comparativement aux autres communes de Chartres Métropole, Jouy a vu la fréquentation de sa gare augmenter (+2.9% entre 2014 et 2016). Seules 2 autres communes de Chartres Métropole enregistrent des hausses (Amilly et La Taye).

Fréquentation des gares voyageuses de l'agglomération entre 2014 et 2016

Gare	2014	2015	2016	Variation 2014-2016	
				Nombre	Taux d'évolution
Chartres	2 796 744	2 765 888	2 608 087	-188 657	-6,7%
Maintenon	1 191 268	1 190 019	1 169 345	-21 923	-1,8%
Jouy	107 776	115 098	110 949	3 173	2,9%
La Villette Saint-Prest	108 874	102 966	92 951	-15 923	-14,6%
Auneau (Roinville)	33 038	31 533	31 721	-1 317	-4,0%
Luce	26 891	24 816	24 198	-2 693	-10,0%
Amilly Ouerray	17 264	22 591	21 060	3 796	22,0%
Saint-Aubin-Saint-Lupercé	15 333	17 151	15 275	-58	-0,4%
La Taye	13 185	13 375	14 072	887	6,7%
Total	4 310 373	4 283 437	4 087 658	-222 715	-5,2%

Source : SNCF, 2016 ; traitement EAU

1.4.5. La population active et chômage

Avec un taux de chômage de 8.7% en 2017 contre 6.8% en 2012, Jouy se positionne en deçà de la moyenne intercommunale de 12,5% et départementale de 12,4%.

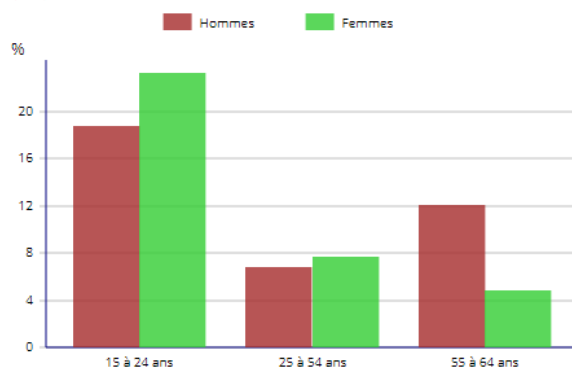
En 2017, le chômage touche moins les femmes que les hommes (45,6% des chômeurs sont des femmes) à l'inverse de l'intercommunalité et du département où le taux de chômage des femmes atteint respectivement 51.6% et 51.1%.

La structure de la population active, en 2017, met en avant la difficulté de trouver un emploi pour la classe des 15-24 ans.

	2007	2012	2017
Nombre de chômeurs	67	63	81
Taux de chômage en %	7,3	6,8	8,7
Taux de chômage des hommes en %	5,7	6,6	9,1
Taux de chômage des femmes en %	9,0	7,1	8,2
Part des femmes parmi les chômeurs en %	58,2	49,2	45,6

Sources : INSEE, RP2007, RP 2012 et RP 2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

EMP G2 - Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans par sexe et âge en 2017



Sources : INSEE, RP 2017, exploitations principales, géographie au 01/01/2020

1.5. Le tourisme

La commune de Jouy est située dans la vallée de l'Eure, à mi-chemin entre Chartres et Maintenon. Elle bénéficie d'un cadre de vie particulièrement attractif, d'un patrimoine bâti rural et historique remarquable ainsi que d'importants espaces naturels de qualité. Cet environnement en fait un secteur touristique à part entière avec ses moulins, son musée de l'Ecurie, ses restaurants et son offre d'hébergement.

Elle est également proche de grands sites touristiques culturels, facteur de dynamisme touristique (cathédrale de Chartres, Centre International du Vitrail, château de Maintenon, château de Rambouillet, complexe aquatique, cinéma, golf, montgolfière, etc...).

En 2011, la commune a fait l'acquisition du moulin de Lambouray qui permet d'organiser des réceptions.

Une offre d'hébergement de groupe complète ses atouts touristiques : le gîte de la Providence peut en effet accueillir 35 personnes.



Gîte la Providence



Moulin de Lambouray



Musée de l'Ecurie

2. Le fonctionnement communal

2.1. Les équipements de superstructure

Jouy présente une concentration d'équipements assez importante. On peut en distinguer plusieurs types.

Les équipements de type administratif qui offrent une prestation de services en adéquation avec la taille de la commune.

L'offre d'équipements destinés aux loisirs est particulièrement bien représentée tant d'un point de vue culturel que sportif.

Liste et affectations des équipements publics :

- Cimetière
- Ecoles maternelle et primaire
- Restaurant scolaire
- Bibliothèque
- Mairie
- Eglise
- Centre de loisirs
- Salle des fêtes
- Dojo
- Stade d'athlétisme
- Piste de vitesse
- Terrain de football
- Terrain de basket
- Terrain de pétanque
- Etang de la Digue pour les activités nautiques et la pêche.
- Un musée « L'Ecurie » rassemble des souvenirs de Jouy, de la vallée de l'Eure et de la Beauce Jovienne, met l'accent sur la société rurale du XIXème siècle. Les objets et gravures exposées revivent dans leur contexte d'origine : famille et communauté villageoise. La plupart des quelque 1000 objets et documents exposés sont les dons de la population locale. Ils évoquent la vie au village selon plusieurs thèmes : l'église et la paroisse, le foyer traditionnel, la vigne et les vigneron, l'artisanat, l'agriculture, le commerce, l'hôtellerie, la vie domestique, les guerres.

Le niveau d'équipements scolaires et de la petite enfance apparaît satisfaisant. JOUY s'est associé à d'autres communes afin de développer les services à l'enfance.

L'école Aimé Allouis accueille 192 élèves répartis sur le niveau maternel et primaire.



Ecole



mairie



stade

Le restaurant scolaire accueille environ 120 enfants en deux services.

L'accueil périscolaire est ouvert à tous les enfants scolarisés, de 7h00 à 8h35 et de 16h45 à 19h est confié à l'ADEP 28.

La présence d'école et d'équipements périscolaires est primordiale dans l'attractivité et le dynamisme d'une commune. En effet, le choix de résidences des jeunes ménages s'opère aussi en fonction de ce critère.

Il n'y a pas de collège sur la commune. Les élèves poursuivent leur scolarité au Collège Soutine de Saint-Prest et dans les lycées de l'agglomération chartraine.

2.2. La vie associative

Il existe un véritable dynamisme de la vie locale, qui s'appuie sur un tissu associatif actif et diversifié. Plusieurs manifestations ont lieu tout au long de l'année : bric à brac, salon, concours de belote et tarot, etc.

On dénombre près d'une vingtaine d'associations actives à Jouy, qui participent pleinement à l'animation et au développement de la commune. Les thèmes déclinés dans ces associations sont assez variés : sports, action solidaire, arts et musiques, culturelles, cadre de vie et loisirs.

- Étoile sportive de Jouy-Saint-Prest regroupe 5 sections : athlétisme, football, tennis de table, tennis, judo.
- Sport Détente Loisirs Danse
- Les plum'Eure de Jouy/Saint Prest : Badminton
- Taekwendo
- La Flèche Etoilée club de tir à l'arc
- Espace Musical de JOUY
- APE- Association des Parents d'Élèves
- Section Variétés-Théâtre
- Amis du Musée
- Comité des Fêtes
- Association Communale de Chasse agréée
- Association des Pêcheurs de Jouy et environs
- Club des Anciens
- Association Gym et Danse de la Vallée de l'Eure
- Association des Anciens Combattants de JOUY COLTAINVILLE SOULAIRES
- Deux Amicales des Sapeurs-Pompiers
- Comité de Défense des Moulins Neufs
- Ronde des Ancêtres
- Team Chrono 28
- Les loisirs Créatifs Joviens
- FNACA de JOUY SAINT-PREST COLTAINVILLE GASVILLE OISEME SOULAIRES

3. Les équipements et infrastructures de déplacement

3.1. Le réseau viaire

La commune bénéficie de la proximité d'axes de communication importants :

- l'A11 (échangeur à Chartres Est - 9 km en direction de Paris
- la RN154 à 8 km sur l'axe Rouen-Orléans
- la ligne ferroviaire Paris-Le Mans
- la ligne ferroviaire Paris-Tours à Auneau (23 km).

La commune de Jouy se situe au centre d'un triangle formé par trois axes d'importances locales, les routes départementales 906 (Chartres - Rambouillet), 910 (Chartres - Ablis) et 116 (Gallardon - Maintenon).

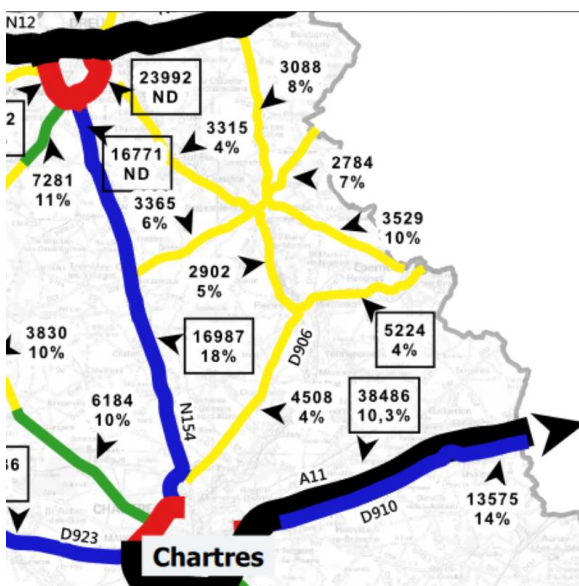
La commune est desservie par des axes et voies de communications soumis aux contraintes topographiques de vallée. Ces structures routières se sont développées en suivant le tracé de la vallée de l'Eure. Elle est principalement desservie par un maillage routier départemental :

- la RD 6 située en rive gauche de l'Eure,
- la RD 19 en rive droite de l'Eure
- les RD 134 et 136 qui convergent vers le bourg, ainsi que
- la RD 906 qui traverse le territoire dans sa partie nord-ouest et assure la liaison Chartres - Maintenon. Sur cet axe, la circulation est importante et dépasse les 4 500 véhicules par jour.

Les RD 6 et 19 sont des axes parallèles qui longent la rivière de l'Eure de Chartres à Maintenon en traversant le territoire communal. La RD 134 relie la commune à Berchères-Saint-Germain alors que la RD 136 la relie à Bouglainval et Nogent-le-Phaye.

Des axes de moindres importances permettent de desservir la majeure partie du territoire.

L'ensemble de cette configuration viaire permet de se greffer rapidement aux principales zones urbaines locales : Maintenon (10 min), Gallardon (15 min) et Chartres (15 min) et font de la commune un secteur très attractif.

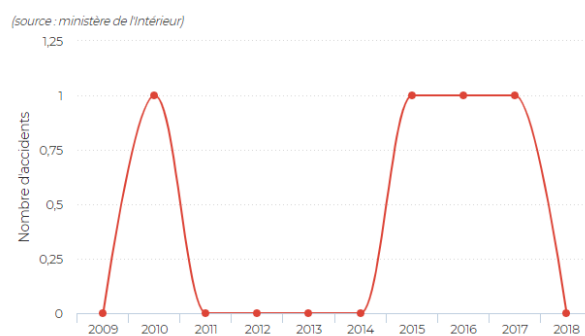


3.2. L'accidentologie

Depuis 2010, 4 accidents se sont produits sur le territoire communal, dont deux mortels : l'un en août 2015, sur la voie ferrée, l'autre en avril 2016, où un homme de 54 ans circulant en scooter est décédé sur la RD6.

Plusieurs accidents corporels sont à déplorer :

- juillet 2014 entre un vélo et un tracteur : 1 blessée
- décembre 2016 : sur la RD 41 entre voiture et poids lourd : 1 blessé
- avril 2017 : sur la RD906, 4 blessés graves.



Source : ministère de l'Intérieur

Le carrefour de la RD906 et de la RD134 est un endroit très dangereux où les accidents matériels ont toujours été très nombreux, d'où la création d'un giratoire au niveau de ce croisement.

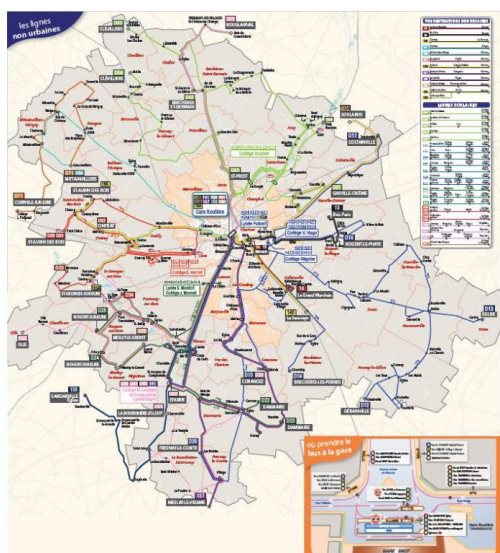
3.3. Les transports collectifs

Le territoire est globalement bien irrigué par les services de transports en communs : bus, cars et trains.

Le réseau ferré

La commune de Jouy est desservie par la ligne ferroviaire Le-Mans-Chartres-Paris, ce qui est un atout majeur pour attirer les franciliens souhaitant s'installer en milieu rural, qui permet de rejoindre la gare de Chartres en 15 minutes et la gare Paris-Montparnasse en 65 minutes avec une moyenne de 34 trains par jour.

On observe d'ailleurs une augmentation de la fréquentation de 2,9% entre 2014 et 2016, soit 3 173 personnes en plus.



Réseau péri-urbain Filibus



réseau ferré

Le réseau Filibus

La ligne D03 « Saint-Prest- Jouy- Collège de Soutine » du réseau Filibus dessert la commune et compte par moins de 7 arrêts.

ST PREST > JOUY > COLLEGE SOUTINE				
Ligne N°	D03	D03		
Jours de circulation (sauf jours fériés)	Lu Ma Me Je Ve	Lu Ma Me Je Ve		
ST PREST - Le Gorgeat	7:55			
ST PREST - Roguennette	8:02			
ST PREST - La Roche	8:04			
JOUY - Gare	8:10			
JOUY - Vieux Roussins	8:03			
JOUY - Centre	8:12			
JOUY - Bout d'Anguy	8:08			
JOUY - Dalonne	8:10			
JOUY - Stade	8:14			
JOUY - Les Moulins Neufs	8:16			
ST PREST - Collège Soutine	8:22			

Le Transport à la Demande (TAD)

En complément de cette offre de transport régulier, Filibus a mis en place Filibus à la demande .une offre TAD (transport à la demande) et TPMR (

Ce service de transport sur réservation complète l'offre de transport existante du réseau Filibus sur les communes non urbaines de l'agglomération de Chartres métropole.

Filibus "à la demande" est un service ouvert à tous. Il fonctionne toute l'année (sauf jours fériés) de 9h à 17h, sur réservation :

- le lundi, le mardi, le jeudi et le vendredi en période scolaire
- du lundi au samedi en période de vacances scolaires

Le réseau Rémi

Depuis le 1^{er} septembre 2017, et en complément de son rôle d'organisation des services TER, la Région Centre-Val de Loire est désormais en charge de l'organisation des services interurbains routiers de voyageurs d'intérêt régional sur le département d'Eure-et-Loir, qu'ils soient réguliers, scolaires ou à la demande. Le réseau «Rémi» remplace ainsi l'ancien réseau départemental Transbeauce.

À l'échelle de l'agglomération, ce réseau interurbain s'organise en étoile, centré sur la gare routière de Chartres à partir de laquelle transitent 11 lignes régulières qui irriguent le territoire de l'agglomération, dont 8 lignes structurantes et 3 lignes complémentaires.

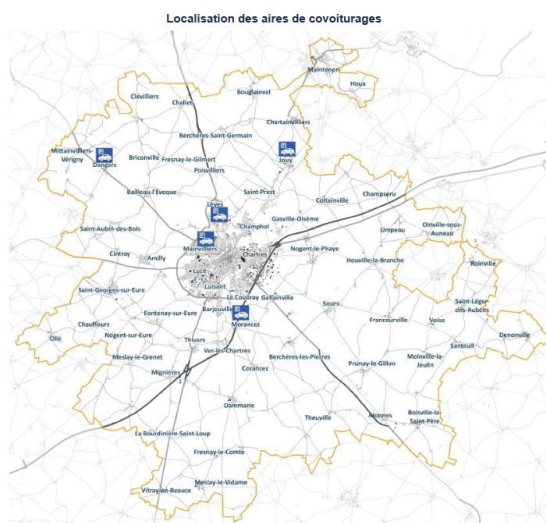
Afin de compléter l'offre de transport du réseau Rémi, la Région a mis en place un service de transport à la demande : « Rémi + à la demande » qui permet de se déplacer du lundi au samedi entre 9h et 17h à destination du chef-lieu d'arrondissement ou du chef-lieu de sa communauté de communes.



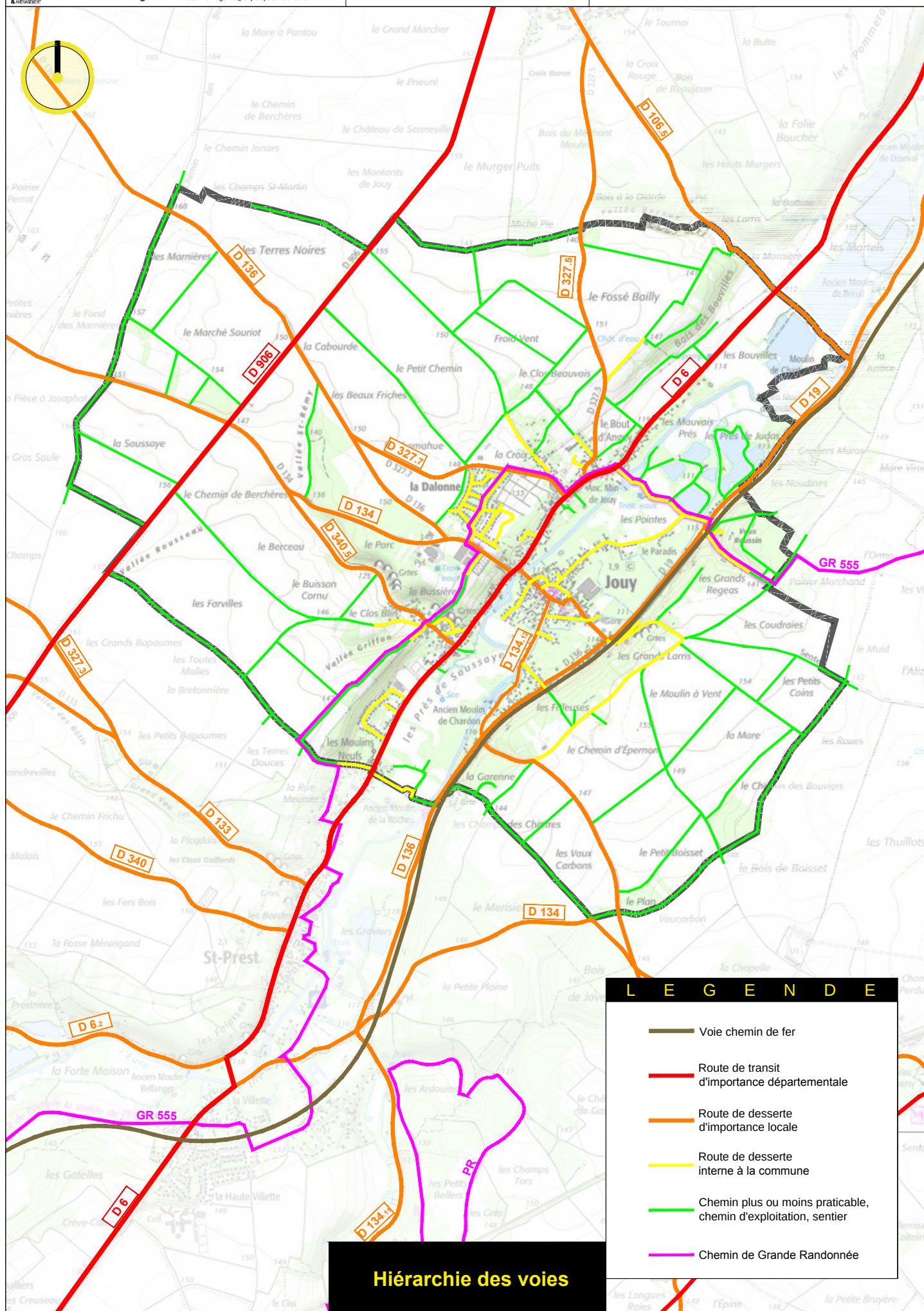
Plan du réseau de mobilité interurbaine de la région Centre-Val de Loire à l'échelle de Chartres Métropole

Le covoiturage

Afin de proposer un mode de déplacement plus économique et écologique que la voiture individuelle, le Conseil Départemental d'Eure et Loir met à disposition des Euréliens, un portail Internet de covoiturage « www.covoiturage.eurelien.fr » leur permettant d'accéder à un réseau de points de covoiturage sur l'ensemble du territoire départemental. Ce site a pour objectif de satisfaire les besoins en déplacements ponctuels ou réguliers, et particulièrement en déplacements pendulaires (domicile/travail). L'aire de covoiturage la plus proche se situe au parking de la gare de Jouy.



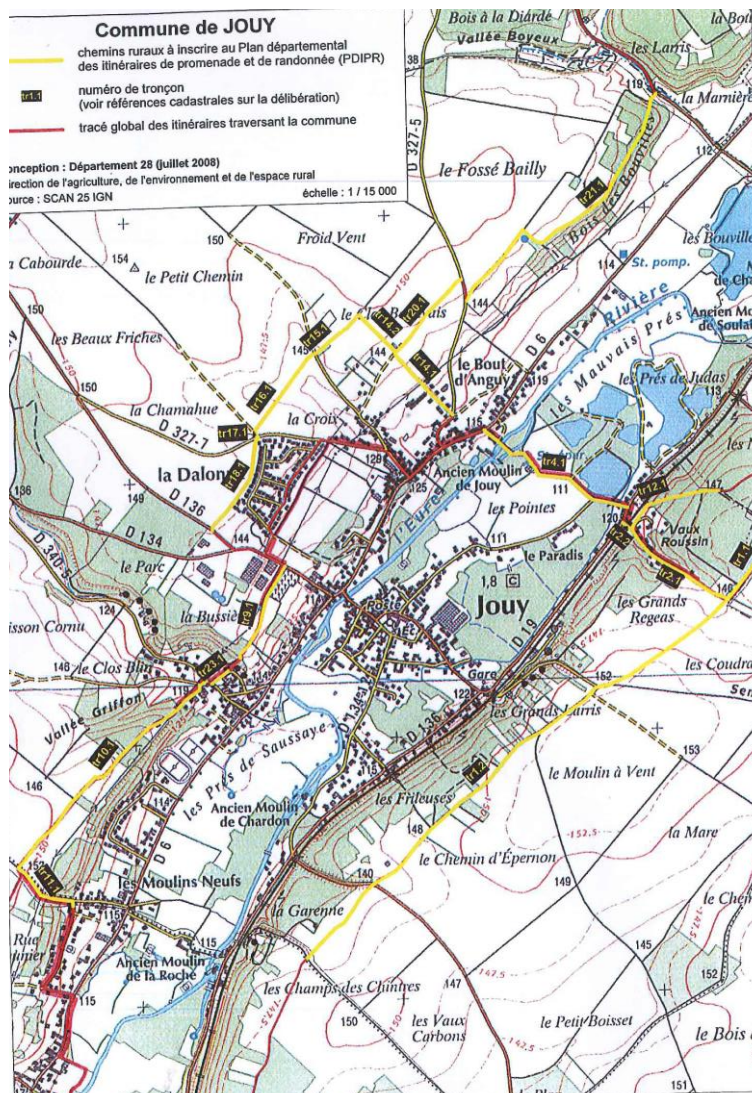
Source : Conseil départemental d'Eure-et-Loir ; traitement EAU



3.4. Les circulations douces

Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR).

Certains chemins ruraux ont été inscrits en 2008 au Plan Départemental d'itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).



La commune de Jouy est traversée par les circuits suivants :

- Le circuit de grande randonnée : GR 655 qui est une des variantes du chemin de « Saint-Jacques-de-Compostelle en Eure-et-Loir » pour rejoindre Tours (161.5 km d'Epéron à Romilly-sur-Aigre)
- Le GRP de la Vallée de l'Eure traverse également le territoire.
- Le circuit randonnée à VTT « Les coteaux de la vallée de l'Eure » Lèves – Jouy (29 km) ;
- Le circuit randonnée à VTT « Par monts et par vaux » Lèves – Maintenon (46 km).
- Le circuit cyclable V40 « La vélocénie de Paris au Mont Saint-Michel »
- Le circuit cyclable V41 « Saint-Jacques à vélo via Chartres »
- Des randonnées équestres sont également proposées.

Plan PDIPR : CD28

Le Plan vert de Chartres Métropole

Chartres métropole a réalisé en 2003 son schéma directeur du Plan Vert à l'échelle des 7 communes urbaines. Dans le cadre de ce document, des espaces naturels ont pu être préservés, des coulées vertes ont été créées.

Entre 2004 et 2011, environ 12 kilomètres de cheminements piétons et cyclables en site protégé ont ainsi été créés, principalement le long de l'Eure. Le site de la prairie de Luisant, classé Natura 2000, a été ouvert au public. En 2012 une nouvelle étude a été lancée afin d'établir un schéma directeur du plan vert à l'échelle des 47 communes. Le Schéma directeur du Plan vert de Chartres métropole, a été mis à jour à l'échelle des 66 communes en juin 2020 et comporte deux volets.

1. Le premier est la préservation des espaces naturels de l'agglomération via les trames vertes et bleues.
2. Le second consiste à créer des coulées vertes, espaces de promenades apaisés, prioritairement en suivant l'axe de la vallée de l'Eure.

L'objectif est de préserver les espaces naturels du territoire, d'assurer des continuités écologiques dans l'esprit des trames vertes et bleues, de créer un maillage de circulations douces facilitant les déplacements à pied et à

vélo. Ce schéma directeur doit être un document majeur du territoire qui s'inscrira dans les plans d'urbanisme de chaque commune.

Concernant Jouy, un nouveau cheminement est en cours d'achèvement depuis la limite de Saint-Prest jusqu'à la prairie jouxtant le cœur de village, complété par une nouvelle passerelle dès 2021.

Le Plan vert précise que toutes les communes du territoire possèdent un « patrimoine vert » : parcs, gazons urbains, parterres... Ce sont les lieux de vies d'espèces végétales et animales.

Ces espaces verts sont néanmoins à surveiller et protéger. 13% des espèces de la flore spontanée des villes et villages ont déjà disparus, et cela est souvent dû à la plantation d'espèces horticoles non locales, cultivées pour leurs qualités esthétiques.

Le territoire de Jouy compte un nombre relativement conséquent de parcs : le square Lenoir, le parc Dalonne et le parc de la rue du Bout aux Angles.

3.5. Le stationnement

L'offre publique de stationnement se localise essentiellement dans le centre-bourg, autour de l'église, du cabinet médical et de l'école. Elle se compose de 79 places uniquement de surface, réparties comme suit :

- 19 places sur la Place de l'église dont 2 PMR
- 2 places cour de la mairie
- 4 places à la salle des fêtes
- 12 places rue de la Chapelle
- 2 places au 9 bis avenue de la gare, face au musée
- 5 places rue du Fossé Bourg
- 5 places Square Lenoir



Stationnement en centre-bourg

- 8 places, rue du village
- 11 places, Place du 21 octobre 1870 dont 1 PMR



- 7 places, rue JP Glin



- 14 places, rue des Parigaudes



4. Les réseaux techniques

Les paragraphes suivants (4.1 Eau potable et 4.2 L'assainissement) seront précisés en fonction des avancées du futur Schéma Directeur Eau et assainissement de Chartres métropole.

4.1. L'eau potable

4.1.1. L'alimentation en eau potable

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la société Cm Eau est responsable de la production et distribution d'eau potable sur le territoire de Chartres métropole.

La commune est alimentée en eau potable par un forage situé en bordure du chemin départemental 6 « du Bout d'Anguy » au nord-est du bourg. Ce forage est muni d'une servitude de protection des captages d'eau potable établie au titre du code de la santé publique (arrêté préfectoral du 25 juin 1999) et délivre une eau de bonne qualité. Par conséquent, ce forage est retenu dans le schéma départemental d'alimentation en eau potable. Ce forage dispose d'un système d'interconnexion avec la station des Martels située sur la commune de Saint-Piat qui couvre en distribution une partie du territoire de Jouy. A ce titre, les missions de sécurisation de l'alimentation en eau potable, ainsi que le rendement des réseaux et les travaux liés relèvent de la compétence tant de la Communauté de Communes des Portes Euréliennes d'Ile-de-France que de la Communauté d'Agglomération Chartres Métropole.

4.1.2. La qualité des eaux distribuées

Les prélèvements et les analyses sur l'eau réalisés en juillet 2018 sous le contrôle de l'Agence régionale de Santé (ARS) montrent que la qualité de l'eau potable distribuée est conforme aux exigences de qualité.

Informations générales	
Date du prélèvement	19/07/2018 09h00
Commune de prélèvement	JOUY
Installation	JOUY
Service public de distribution	CHARTRES METRO JOUY
Responsable de distribution	CM EAU
Maître d'ouvrage	CHARTRES METROPOLE

Conformité	
Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des références de qualité	oui

Paramètres analytiques			
Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Ammonium (en NH4)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
ASPECT (QUALITATIF)	0		
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Chlore libre *	0,03 mg(Cl2)/L		
Chlore total *	0,05 mg(Cl2)/L		
Conductivité à 25°C	607 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
COULEUR (QUALITATIF)	0		
ENTÉROCOQUES /100ML-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
ESCHERICHIA COLI /100ML - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Nitrates (en NO3)	31,0 mg/L	≤ 50 mg/L	
ODEUR (QUALITATIF)	0		
PH *	7,4 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
PH	7,33 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
SAVEUR (QUALITATIF)	0		
Température de l'eau *	22,1 °C		≤ 25 °C
TURBIDITÉ NÉPHÉLOMÉTRIQUE NFU	0,5 NFU		≤ 2 NFU

* Analyse réalisée sur le terrain

4.2. L'assainissement

Chartres Métropole a également en charge l'assainissement de la commune.

L'ensemble de la commune de Jouy est en assainissement collectif.

Une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 2 700 équivalents habitants a été mise en service en mars 2008. Le système de traitement est le suivant. Dans un premier temps, les eaux usées arrivent directement de la canalisation et sont filtrées par un procédé appelé « prétraitement mécanique ». Il permet de récupérer les divers déchets non transformables (mégots, chiffons, papiers, etc) et de les évacuer par un réseau de traitement d'ordures ménagères traditionnel. Ce prétraitement retient les sables et les graisses.

Ensuite, les eaux sont envoyées dans un bassin d'aération gorgé de bactéries. L'eau est séparée des boues par décantation.

Un deuxième bassin permet de récupérer les eaux séparées des boues. A la fin de ce dernier procédé, l'eau est considérée comme « saine » mais non potable. Elle est rejetée en aval de la rivière de l'Eure.

Les boues sont stockées dans le bassin d'aération, séchées et évacuées à Orléans dans une usine spécialisée. Elles seront mélangées à de la paille pour la fertilisation de terre.

4.3. La collecte et le traitement des déchets

4.3.1. Les documents cadres

a) Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD)

La région Centre a adopté son Plan Régional d'Élimination des Déchets Dangereux (PREDD) le 4 décembre 2009. C'est un document de planification qui permet de définir les installations nécessaires au traitement des déchets dangereux et de coordonner les actions qui seront entreprises dans les 10 ans tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés.

b) Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA)

Selon la loi du 13 juillet 1992 relative à l'élimination des déchets et aux installations classées pour la protection de l'environnement, chaque département doit aujourd'hui être couvert par un Plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PEDMA).

Le PEDMA est un document de planification, qui a pour objet de "coordonner l'ensemble des actions à mener tant par les pouvoirs publics que par des organismes privés en vue d'assurer l'élimination des déchets ménagers et assimilés". Il doit servir d'assise à la mise en œuvre par les collectivités locales de filières de gestion des déchets, plus modernes et plus respectueuses de l'environnement et de la santé publique.

Approuvé le 15 avril 2011, le PEDMA repose sur 3 axes majeurs de la gestion des déchets :

-la prévention qualitative et quantitative,

-la valorisation matière et organique,

-l'optimisation des moyens de traitement

Le PEDMA s'organise autour de 3 objectifs :

1-Produire moins de déchets : objectif – 10% par habitant pour 2020.

2-Collecter et trier plus pour valoriser tous les déchets.

3-Optimiser les moyens de traitement.

Objectifs du PEDMA

		Situation en 2007		Objectifs du plan révisé	
				2015	2020
Objectifs de prévention	Ordures ménagères	367 kg/hab./an		-7% 341 kg/hab./an	-10% 330 kg/hab./an
	Encombrants	107 kg/hab./an		stabilisation 107 kg/hab./an	stabilisation 107 kg/hab./an
	Déchets verts	106 kg/hab./an		-7% 99 kg/hab./an	-7% 99 kg/hab./an
Objectifs de valorisation	Verre	32 kg/hab./an	60%	75%	85%
	Autres emballages	18 kg/hab./an		75%	85%
	Papiers Journaux	22 kg/hab./an	43%	75%	75%
	Refus de tri	21,5%		10 à 15%	10 à 15%
	Encombrants et gravats	180 kg/hab./an	28%	41%	48%
	Déchets verts	106 kg/hab./an	100%	100%	100%
Objectifs de collecte	Déchets ménagers	36%		45%	50%
	Déchets dangereux des ménages	1,2 kg/hab./an		3,0 kg/hab./an	3,0 kg/hab./an

(Source : projet de PEDMA – brochure)

4.3.2. La collecte des déchets à Jouy

Chartres Métropole est l'établissement compétent en matière de gestion des déchets.

La collecte des ordures ménagères est hebdomadaire et a lieu le jeudi. Les emballages ménagers et papiers sont collectés une semaine sur deux le jeudi. Les encombrants font l'objet d'une collecte deux fois par an, en mars et septembre. Pour les déchets verts, une benne est mise à la disposition des joviens d'avril à fin novembre.

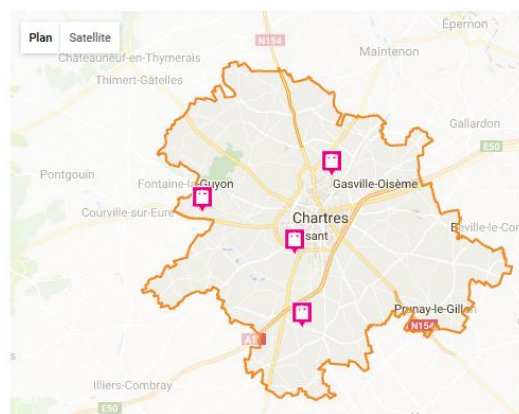
Ses principales missions sont la collecte des déchets ménagers et assimilés en porte à porte et apport volontaire ; le tri et la valorisation des déchets recyclables ; le traitement par incinération des ordures ménagères résiduelles.

La collecte des emballages ménagers, déchets verts et verre se fait par apport volontaire dans les conteneurs mis à disposition. La collecte des encombrants se fait deux fois par an.

Le service déchets assure la mise en œuvre de la compétence de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés, en application de la politique générale définie par Chartres Métropole en matière de gestion des déchets.

Sur le territoire de Chartres métropole, 4 déchetteries sont à la disposition des résidents : Champhol, Dammarie et Saint-Aubin-des-Bois et Chaunay.

Localisation des déchetteries



Source : Chartres Métropole

Dans le cadre de la mise en œuvre du Programme Local de Prévention des Déchets, Chartres métropole propose à ses habitants de s'équiper de composteur individuel à tarif préférentiel

Chaque année, un habitant de Chartres métropole produit en moyenne 554kg d'ordures ménagères, que ce soit dans la poubelle grise (280 kg), dans la poubelle jaune (44 kg), dans les bornes de verre (27 kg), en déchetterie (157 kg) et à travers les collectes spécifiques (46kg issus des collectes de déchets verts et encombrants).

Collecte en apport volontaire :

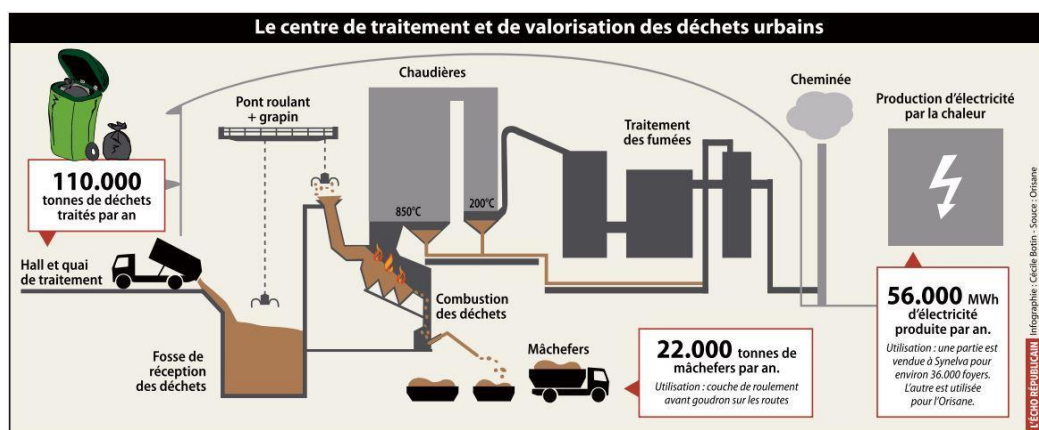
Les collectes en apport volontaire des déchets non recyclables sont réalisées par la régie de Chartres métropole.

- Conteneurs aériens destinés à la récupération du verre ménager, des emballages et des journaux-magazines,
- Conteneurs enterrés destinés à la récupération du verre, JRM, emballages.

Incinération avec valorisation énergétique :

Les ordures ménagères résiduelles sont incinérées à l'Usine d'incinération de Séresville (Mainvilliers – 28). Cette usine est exploitée par la société ORISANE, en délégation de service public.

L'usine réceptionne annuellement 110 000 tonnes de déchets (OM et DIB). L'incinération des déchets permet à l'usine de produire de l'électricité dont une partie est revendue. Elle génère également des résidus que sont les mâchefers et les Refioms (Résidus d'épuration des fumées d'incinération des ordures ménagères).



(Source : l'Echo républicain)

CHAPITRE 4 : L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. Le milieu physique

1.1. La climatologie

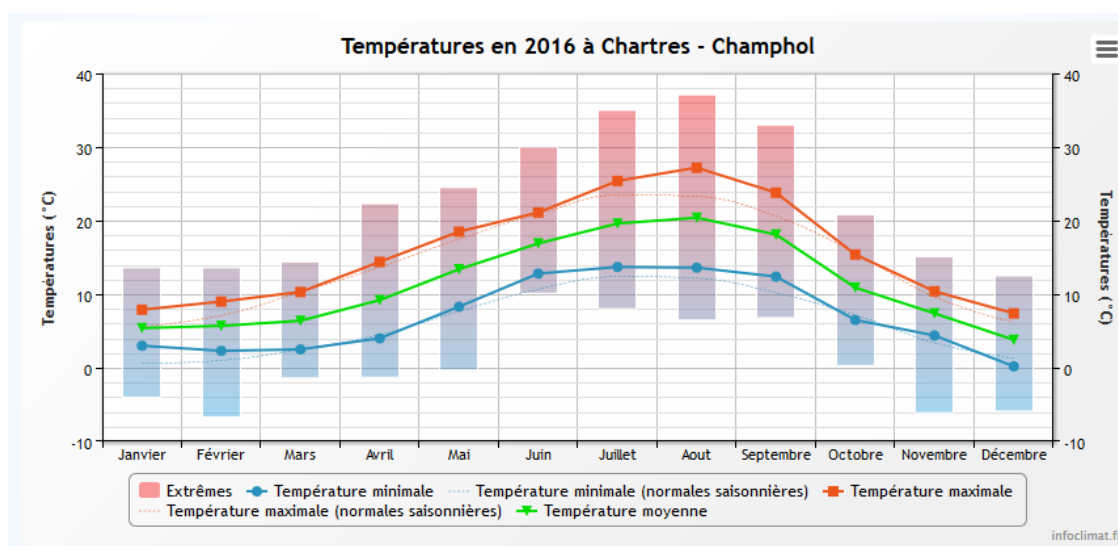
Une analyse des données météorologiques de la station Météo France de Chartres-Champhol, permet de caractériser le climat de Jouy de la manière suivante : climat océanique moyennement marqué. Ce climat se caractérise par une alternance de périodes tempérées et humides et de périodes sèches et froides.

L'ensoleillement, mais aussi la pluviométrie (moins importante qu'elle n'y paraît) sont inférieurs à la moyenne nationale.

1.1.1. Les températures

La température moyenne annuelle à Chartres-Champhol est de 11°C. Les températures moyennes mensuelles varient entre un minimum de +3,8°C en janvier et un maximum de +18,9°C en juillet. La température a progressé de 0,3° par décennie depuis cinquante ans.

Pour l'année 2016, la température moyenne annuelle est de 11,4°C avec un maximum moyen de 27,1°C en août, et un minimum moyen en décembre de 0,2°C.



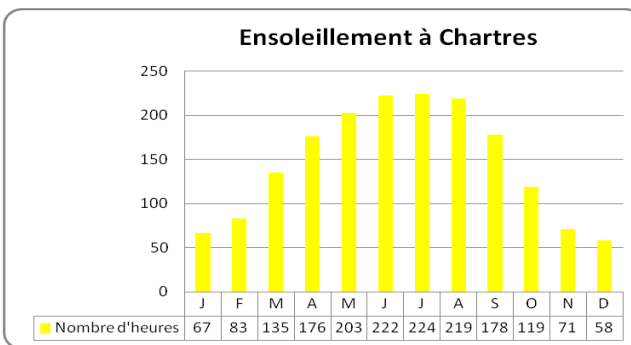
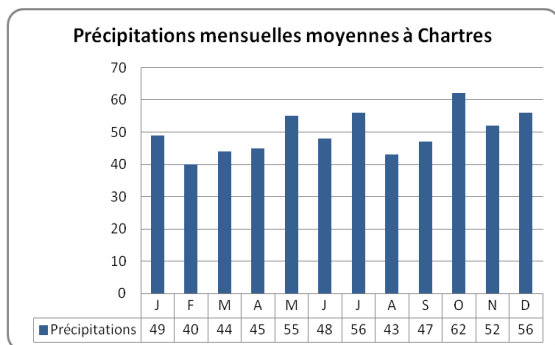
1.1.2. Les précipitations

Les précipitations sont assez bien réparties sur l'ensemble de l'année avec un maximum de mai à juillet et de septembre à décembre, et un minimum en août. La pluviosité est le plus souvent modérée, les réseaux de collecte des eaux pluviales, calculés pour faire face à une pluie de retour 10 ans ne sont saturés qu'exceptionnellement. La hauteur moyenne des précipitations sur la période 1981-2010 est de 598 mm répartis sur 109 jours de précipitations.

Il existe également des épisodes neigeux estimés à environ 14,5 jours par an.

1.1.3. L'ensoleillement

Les relevés météorologiques sur Chartres, effectués par Météo France, indiquent pour la période 1991-2000 une moyenne d'ensoleillement annuel de 1 758 h, avec un cumul annuel le plus bas de 1544 h (1993) et un cumul annuel le plus élevé de 2078 h (2003). Sur cette même période, on constate une moyenne de 152 jours de faible ensoleillement, pour 53 jours de fort ensoleillement (record de 90 jours en 2003). Globalement, les mois les moins ensoleillés se situent de novembre à février, le maximum d'ensoleillement se situant de juin à août.

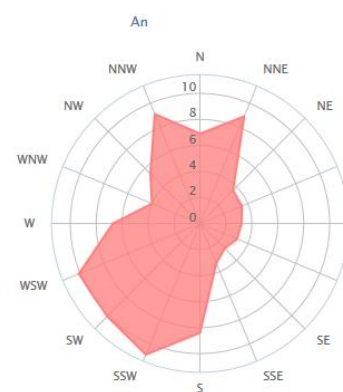


1.1.4. Les vents

La rose des vents ci-contre permet de visualiser, pour la période allant de juin 2010 à mai 2014, la direction des vents dominants mesurés sur la station de Chartres/Champhol qui se situe à proximité immédiate de la zone d'études. Il met en évidence que les vents dominants sont orientés ouest-sud-ouest à sud-sud-ouest plus de 30% de l'année (>10% pour les trois directions comprises). Ce sont les vents d'automne et hivernaux en majorité.

L'autre axe préférentiel des vents dominants est orienté nord-nord-ouest à nord-nord-est. Ces vents comptent pour 25% environ et on les retrouve surtout au printemps et en été.

La rose des vents mesurés sur la station de Chartres/Champhol est ainsi proposée sur la figure ci-contre.



(Source : windfinder.com/)

1.2. La qualité de l'air

1.2.1. La planification dans le domaine de la qualité de l'air

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET)

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

Le PCET vise deux objectifs :

- Atténuation / Réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre, il s'agit de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet de serre (GES) dans la perspective du facteur 4 (diviser par 4 les émissions d'ici 2050)
- Adaptation au changement climatique, il s'agit de réduire la vulnérabilité du territoire puisqu'il est désormais établi que les impacts du changement climatique ne pourront plus être intégralement évités.

Un PCET se caractérise également par des ambitions chiffrées de réduction des émissions de GES et par la définition dorénavant d'une stratégie d'adaptation du territoire (basée sur des orientations fortes en termes de réduction de la vulnérabilité et de créations d'opportunités), dans des contraintes de temps.

Le 16 décembre 2011, les élus du Conseil régional ont voté le Plan Climat de la Région, annexe du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT) lequel fixe les orientations fondamentales du développement durables du territoire.

Les élus régionaux, considérant la situation favorable de la région Centre et y voyant une opportunité de développement économique et d'anticipation, proposent un objectif intermédiaire plus ambitieux d'une réduction de 40% dès 2020 sur la base 1990, soit 36% sur la base 2006.

Les objectifs sectoriels suivant ont été fixés :

Intitulé	Bâtiment Résidentiel	Bâtiment Tertiaire	Mobilité	Transport Marchandises	Agriculture	Industrie	Déchets	Total hors UTCF
Emissions GES _{teq} CO ₂ (en 2006)	3 890 000	1 600 000	3 620 000	2 590 000	4 720 000	3 180 000	280 000	19 981 103
% production régionale 2006	20	8	18	13	24	16	1	100
Réduction d'ici 2020	45%	40%	40%	40%	20%	35%	30%	
Différence GES 2006-2020 en tonne éq CO ₂	1 750 500	640 000	1 448 000	1 036 000	944 000	1 123 000	84 000	
Emissions GES _{teq} CO ₂ (en 2020)	2 139 500	960 000	2 172 000	1 554 000	3 776 000	2 067 000	196 000	12 864 500
2020 : en % de la production 2006	11,0	4,8	10,8	7,8	19,2	10,4	0,7	64,7

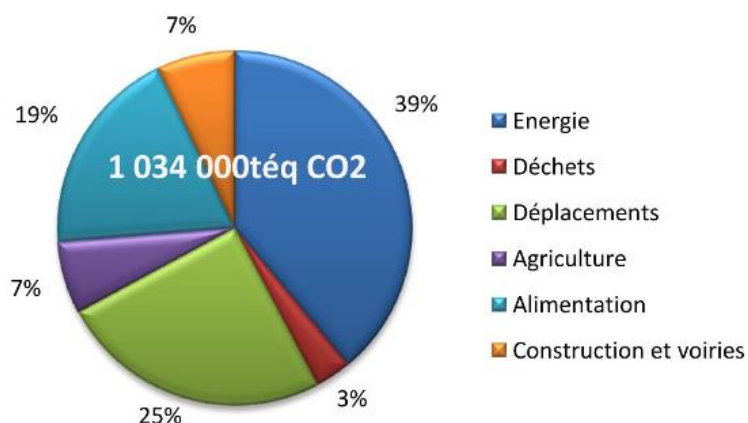
Des fiches actions sont proposées dans le PCER pour atteindre les objectifs suivants :

- Des bâtiments économes et autonomes en énergies
- Un territoire aménagé, qui optimise les déplacements et favorise les transports en commun et les modes doux
- Des activités économiques sobres et peu émettrices
- Informer, éduquer et investir dans la formation, la recherche et l'innovation
- Exploiter notre potentiel d'énergies renouvelables
- Plan climat Energie de la collectivité Région Centre (Volet "Patrimoine et Service")

Le Plan Climat-Energie Territorial de Chartres Métropole

Chartres Métropole a réalisé un inventaire des émissions de CO₂ sur son territoire (47 communes). Cet inventaire ou Bilan Carbone®, consiste à quantifier les émissions de gaz à effet de serre pour chacune des compétences de la Communauté d'agglomération : déchets, transports, eau et assainissement, énergie. Ce diagnostic est un outil du Plan Climat, permettant à chacun des acteurs locaux d'évaluer l'impact des futures mesures à mettre en place pour atteindre les objectifs d'atténuation du changement climatique.

Ainsi, les activités, déplacements et consommations des 119 000 habitants (42 communes) de Chartres métropole ont engendré l'émission de 1 034 000 tonnes équivalent CO₂ (t_{eq}CO₂) en 2011.



source : Chartres Métropole

L'inventaire des émissions de CO2 en 2012 permet d'identifier trois postes qui à eux seuls, contribuent à hauteur de 89% de nos émissions de GES : l'Énergie, les Déplacements, et enfin l'Alimentation et l'Agriculture.

Les axes majeurs du Plan Climat

- L'Énergie :

Améliorer la performance thermique des bâtiments et l'introduction d'énergies renouvelables pour répondre à l'augmentation des besoins. Cela concerne autant la collectivité, que les particuliers, l'industrie et le tertiaire.

- Aménagement et urbanisme :

Par ses compétences en matière de planification urbaine et de gestionnaire de réseaux et d'infrastructures, la collectivité peut se fixer des critères environnementaux pour le développement du territoire. La grenellisation du Schéma de Cohérence Territoriale de Chartres métropole (SCoT) s'inscrit pleinement dans cette démarche.

- Optimisation des déplacements sur le territoire :

Il est nécessaire de promouvoir une mobilité plus douce. Les modes de transport électrique se développant, des études d'opportunité et de faisabilité s'imposent. Une attention toute particulière sera portée sur la complémentarité des différents modes de transport et sur le maillage du territoire.

- Favoriser une consommation responsable de Chartres métropole :

Chartres métropole a un devoir d'exemplarité en la matière, s'agissant notamment de la réduction des déchets.

- L'agriculture et l'alimentation :

Chartres métropole se doit d'initier des actions visant à préserver la biodiversité locale et à promouvoir les procédés agricoles les plus respectueux de l'environnement.

Le Plan Climat-Energie Territorial de Chartres Métropole compte 29 actions visant à diminuer les émissions de gaz à effet de serre.

L'ÉNERGIE :

- 1 - Sensibiliser les agents et les utilisateurs aux éco-gestes et économies d'énergie
- 2 - Suivre et gérer les consommations énergétiques
- 3 - Installer des équipements peu énergivores
- 4 - Impliquer les parties prenantes dans la démarche d'économie d'énergie
- 5 - Piloter le plan de réhabilitation thermique des bâtiments de Chartres métropole
- 6 - Accompagner les collectivités dans la réhabilitation thermique de leurs bâtiments
- 7 - Valoriser les économies d'énergie
- 8 - Sensibiliser et former le public aux économies d'énergie
- 9 - Développer les énergies renouvelables sur le territoire
- 10 - Disposer d'un chauffage collectif peu émissif
- 11 - Optimiser l'efficacité énergétique de l'éclairage public

URBANISME ET AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

- 12 - PLANIFIER l'aménagement et l'urbanisation du territoire
- 13 - DÉVELOPPER des infrastructures routières durables
- 14 - RÉDUIRE les émissions liées à la compétence « assainissement de l'eau »

LES DÉPLACEMENTS SUR LE TERRITOIRE

- 15 - SUIVRE et gérer les déplacements des agents
- 16 - INCITER les agents à utiliser des modes de transport alternatifs à la voiture individuelle
- 17 - ÉVITER les déplacements inutiles en développant le télétravail et la visioconférence
- 18 - AMÉLIORER l'efficacité du parc de véhicules professionnels
- 19 - DÉVELOPPER les réseaux de transport durable
- 20 - FAVORISER le développement du covoiturage
- 21 - IMPLIQUER les acteurs du territoire dans une démarche d'optimisation des déplacements
- 22 - INCITER les citoyens à utiliser des véhicules moins émissifs

CONSOMMATION RESPONSABLE DES SERVICES

23 - SENSIBILISER les agents aux achats responsables

24 - MENER des démarches de dématérialisation des procédures et de virtualisation des serveurs

25 - RÉDUIRE la consommation de papier

26 - AMÉLIORER la gestion des déchets

L'AGRICULTURE ET L'ALIMENTATION SUR LE TERRITOIRE

27 - PERMETTRE le développement d'une agriculture plus respectueuse de l'environnement

28 - SENSIBILISER les consommateurs à une consommation saine et responsable

29 - DÉVELOPPER l'approvisionnement de proximité sur le territoire

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

L'État et la Région Centre ont élaboré conjointement le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) conformément à la Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Loi Grenelle II. Le Préfet de la région Centre par l'arrêté préfectoral N°12.120 du 28 juin 2012 a validé le SRCAE.

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE est destiné à définir les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique,
- réduction des émissions de gaz à effets de serre,
- réduction de la pollution de l'air,
- adaptation aux changements climatiques,
- valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région.

Le document d'orientations du SRCAE présente les sept orientations et leurs sous –orientations en vue d'atteindre les objectifs pour 2020 et 2050 :

- maîtriser les consommations et améliorer les performances énergétiques
- promouvoir un aménagement du territoire concourant à la réduction des émissions de GES
- un développement des ENR ambitieux et respectueux des enjeux environnementaux
- un développement de projets visant à améliorer la qualité de l'air
- informer le public, faire évoluer les comportements
- promouvoir l'innovation, la recherche et le développement de produits, matériaux, procédés techniques propres et économes en ressources et en énergie
- des filières performantes, des professionnels compétents

Le SRCAE est complété par le schéma régional éolien (SRE). La commune de Jouy n'est pas dans une zone de développement de l'éolien.

1.2.2. La qualité de l'air à Jouy

Au sens de la loi du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE), est considérée comme pollution atmosphérique « l'introduction par l'homme, directement ou indirectement, dans l'atmosphère et les espaces clos, de substances ayant des conséquences préjudiciables de nature à mettre en danger la santé humaine, à nuire aux ressources biologiques et aux écosystèmes, à influencer sur les changements climatiques, à détériorer les biens matériels, à provoquer des nuisances olfactives excessives »

Les différentes directives de l'Union européenne ont fixé des valeurs guides et des valeurs limites pour les niveaux de pollution des principaux polluants (Dioxyde de soufre SO₂, Oxydes d'azotes NO_x, poussières en suspension PM₁₀, PM_{2.5}, Benzène, Arsenic, Cadmium, Nickel, Mercure, Benzo(a)pyrène, Monoxyde de Carbone CO, Ozone O₃, COV, Plomb Pb), . Ces normes ont été établies en tenant compte des recommandations de l'Organisation Mondiale pour la Santé (OMS). L'ensemble de ces valeurs a été repris dans le droit français par le décret du 06 mai 1998 relatif à la surveillance de l'air. Des seuils d'alerte et des valeurs limites ont été définis.

Les principaux polluants atmosphériques sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂) : c'est le gaz polluant le plus caractéristique des agglomérations industrialisées. Une faible part (15%) est imputable aux moteurs diesels, mais il provient essentiellement de certains processus industriels et de la combustion du charbon ainsi que du fuel ;
- Les oxydes d'azote (NO_x) : ils proviennent surtout de la combustion émanant des centrales énergétiques et du trafic routier (notamment les poids lourds) ;
- Les particules (PM₁₀) : ce sont les particules en suspension dans l'air émises par la circulation automobile (moteurs diesel en particulier), l'industrie et le chauffage urbain ;
- Le monoxyde de carbone (CO) : Il provient de la combustion incomplète des combustibles utilisés dans les véhicules ;
- L'ozone (O₃) : ce polluant est produit dans la troposphère sous l'effet du rayonnement solaire, par des réactions photo-chimiques complexes à partir des oxydes d'azote et des organochlorés. Ainsi, les concentrations maximales de ce polluant secondaire se rencontrent loin des sources de pollution ;
- Les composés organiques volatils (COV) : d'origines diverses, il s'agit d'hydrocarbures, de composés organiques, de solvants ou de composés organiques émis par l'agriculture et le milieu naturel ;
- Le plomb (Pb) : l'utilisation du plomb pour ses propriétés antidétonantes a conduit au rejet de quantités énormes de ses dérivés dans l'air. Il peut également provenir de procédés de fabrication industriels.

La qualité de l'air fait l'objet d'un suivi régulier au niveau de la région Centre, et l'ensemble des données disponibles est géré par l'association LIG'AIR. Des capteurs sont disposés en différents points des agglomérations régionales et permettent d'appréhender la dynamique de la répartition de cette pollution atmosphérique (pollution dominante d'origine automobile, industrielle, domestique...) ainsi que la qualité de l'air globale grâce à un indice : l'Indicateur de la Qualité de l'Air (IQA).

Les résultats obtenus à partir des données relevées concernant la qualité de l'air permettent de former l'indice IQA qui est défini selon une échelle de valeur allant de 1 : qualité de l'air excellente, à 10 : qualité de l'air très mauvaise.

L'indice de la qualité de l'air de Chartres est en moyenne de 3 (sur 10) sur les 16 années d'historique, ce qui signifie une qualité de l'air bonne. C'est majoritairement l'ozone qui fixe l'indice de la qualité de l'air. Arrivent en deuxième position les particules en suspension devant le dioxyde d'azote.

L'ozone reste le polluant le plus préoccupant sur les agglomérations surveillées de la région Centre.

Le bilan des rapports d'activité de l'association Lig'Air permet de préciser les données pour les principaux types de polluants atmosphériques :

- Les particules en suspension : les concentrations en particules en suspension sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2000- 2015 ;
- L'ozone (O₃) : Les mesures effectuées montrent que Chartres est exposée aux fortes concentrations en ozone. Cela est dû à son exposition directe au panache de pollution francilien par vent de Nord à Est pendant la saison estivale. Les objectifs de qualité des seuils de protection de la santé et de la végétation ont été dépassés sur la période 2004-2005.
- Le dioxyde d'azote (NO₂) : les concentrations en dioxyde d'azote mesurées sont faibles devant les objectifs de qualité et les différentes valeurs limites. Aucun dépassement du seuil réglementaire n'a été constaté sur la période 2000-2015.

Historiques des valeurs annuelles de l'agglomération de Chartres

Mise à jour : 22 février 2016

Valeurs limites et objectifs de qualité																		
unité	Particules en suspension PM ₁₀	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
moyenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m³/an)	Lucé		16	17	18	16	16	17	26	24	24	21	21	19	21	16	17
percentile en µg/m³	Valeur limite (50 µg/m³/24h en percentile 90,4)	Lucé								44	35	36	36	39	34	36	27	28
moyenne annuelle	Objectif de qualité (30 µg/m³/an)	Lucé		16	17	18	16	16	17	26	24	24	21	21	19	21	16	17
	Ozone O ₃	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Valeur cible (120 µg/m³/8h à ne pas dépasser plus de 25 j/an en moyenne sur 3 ans)	Fulbert					30	32,3	23,3	21	16,7	8,7	12	15	15	15	12	14
		Lucé					27	28	21,3	19,3	17	8,3	10,7	16				
	Dioxyde d'azote NO ₂	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
moyenne annuelle	Valeur limite (40 µg/m³/an)	Fulbert	20	20	18	23	18	17	19	18	18	19	18	17				
		Lucé	21	16	18	24	17	19	21	19	17	18	18	16	15	16	14	14
moyenne annuelle	Objectif de qualité (40 µg/m³/an)	Fulbert	20	20	18	23	18	17	19	18	18	19	18	17				
		Lucé	21	16	18	24	17	19	21	19	17	18	18	16	15	16	14	14

Seuils d'information et de recommandations et seuils d'alerte																		
unité	Particules en suspension PM ₁₀	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Seuil d'information **	Lucé									0	2	0	3	16	14	5	2
nombre de jours	Seuil d'alerte (80 µg/m³/24h) ***	Lucé												0	0	0	3	1
	Ozone O ₃	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Seuil d'information (180 µg/m³/h)	Fulbert	0	4	0	16	1	3	3	0	0	4	0	0	1	0	0	0
		Lucé	0	4	0	15	0	1	3	0	0	4	0	0				
nombre de jours	Seuil d'alerte (niveau 1 : 240 µg/m³/3h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
	Dioxyde d'azote NO ₂	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
nombre de jours	Seuil d'information (200 µg/m³/h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
nombre de jours	Seuil d'alerte (400 µg/m³/h)	Fulbert	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				
		Lucé	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

** : seuil qui a évolué depuis 2008. A partir du 1er/11/11, le SI est de 50 µg/m³/24h

* : début de prise en compte de la fraction volatile des PM₁₀

*** : seuil mis en place le 01/11/11.

■ dépassement de la valeur réglementaire
■ respect de la valeur réglementaire

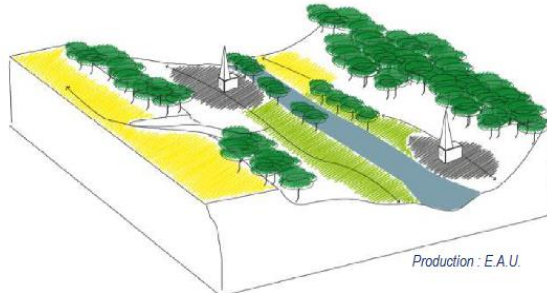
		Concentrations maximales																	
unité	Particules en suspension PM ₁₀	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007*	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
	Moyenne journalière	Lucé		44	62	57	43	41	55	101	76	98	59	88	72	78	108	90	
Microgrammes par mètre cube µg/m ³	Ozone O ₃	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
	Moyenne horaire	Fulbert	165	202	169	263	188	209	200	160	155	207	166	165	196	177	164	171	
		Lucé	172	198	155	255	173	191	197	157	154	216	163	163					
	Moyenne sur 8 heures	Fulbert	151	181	142	242	166	183	185	136	137	182	151	152	189	164	146	163	
		Lucé	150	185	141	238	147	167	175	138	138	185	150	153					
	Dioxyde d'azote NO ₂	Stations	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
Moyenne horaire	Fulbert	126	96	109	135	106	115	118	102	96	127	123	113						
	Lucé	130	89	108	124	107	108	105	104	93	116	117	125	91	86	111	98		

■ dépassement de la valeur réglementaire
■ respect de la valeur réglementaire

1.3. Le relief et la géologie

1.3.1. Le relief

Jouy se situe sur le plateau de la Beauce dont le relief est entaillé par la vallée de l'Eure. Le territoire est structuré autour de deux plateaux, dont l'un est entaillé par une vallée sèche, l'autre par la vallée de l'Eure.



Le plateau Nord-Ouest s'incline progressivement du Nord-Ouest vers le Sud-Est. Il est entaillé vers sa partie Sud-Ouest par une vallée sèche qui s'évase en direction de la vallée de l'Eure. C'est dans cette vallée sèche que de nombreuses marnières ont été exploitées.

L'altitude maximale du plateau est de 159.8 mètres NGF, alors que le bord du plateau culmine à environ 135 mètres NGF.

De superficie plus réduite que le plateau nord, le plateau sud-est présente un bombement au lieu-dit « Le Poirier » dont l'altitude est de 154.6 mètres NGF. Le secteur nord de ce plateau avoisine les 140 mètres NGF.

La vallée est vaste puisqu'elle atteint une largeur d'environ 500 mètres. Elle se déploie suivant un axe Sud-Ouest / Nord –Est. Son altitude minimale est de 109.6 mètres NGF, alors que le pied des versants se situe à environ 120 mètres NGF.

1.3.2. La géologie

Le secteur de Jouy fait partie du bassin de l'Eure, qui s'étend sur les terrains sédimentaires du Crétacé situés à l'ouest du bassin parisien.

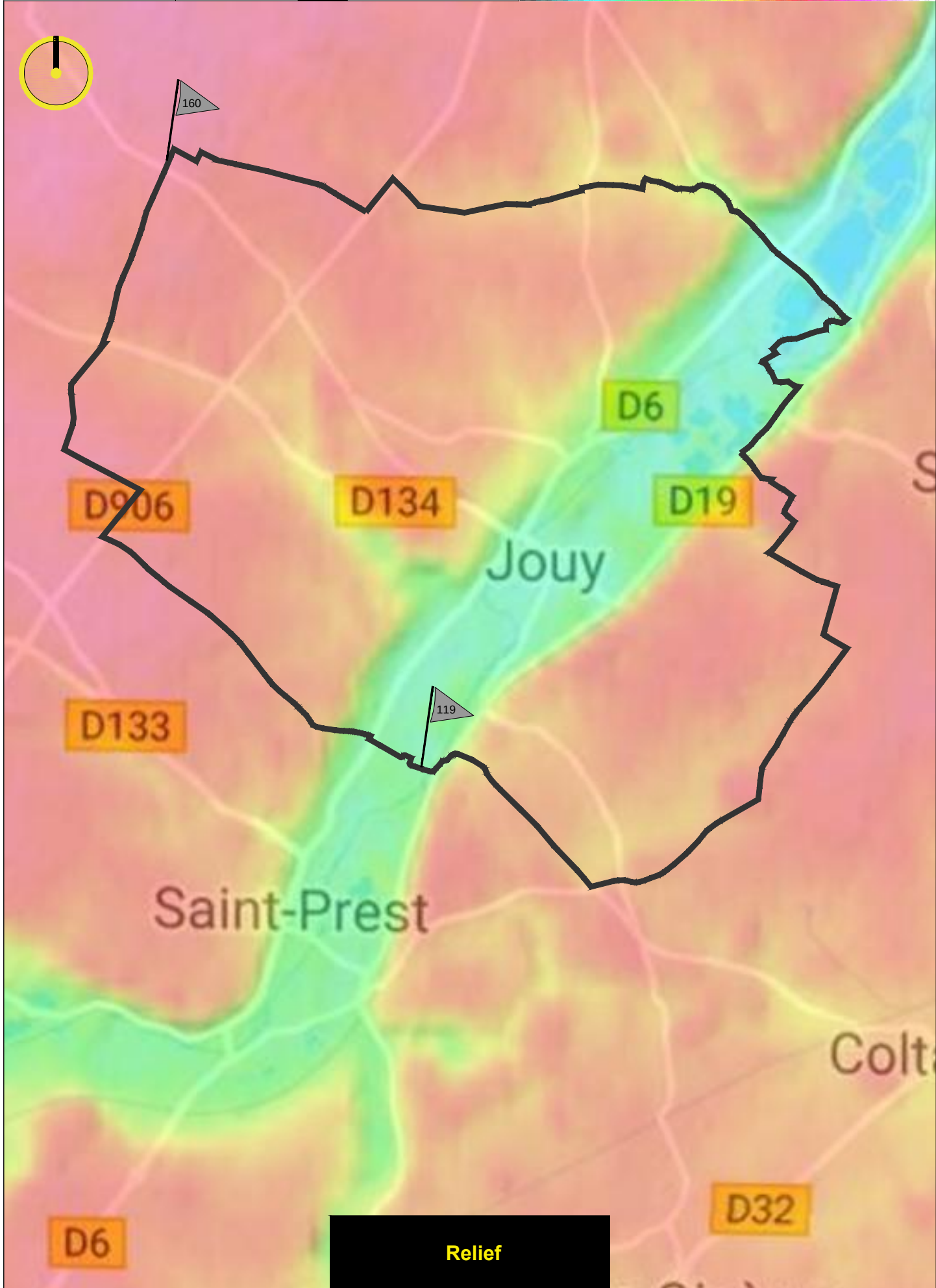
Le substratum géologique (socle rocheux sain de surface recouvert d'une épaisseur variable de sédiments ou d'altérités) de la région est constitué par les assises marines crayeuses (craie blanche à silex senonienne). La craie n'est visible à l'affleurement qu'en bordure des talwegs (Vallée de l'Eure par exemple). Ailleurs, elle est marquée par son faciès d'altération, l'argile à silex, qui est elle-même souvent recouverte par des limons des plateaux. A l'est de la Vallée de l'Eure, les terrains tertiaires d'origine continentale viennent recouvrir la craie. La Vallée de l'Eure est comblée par des dépôts alluviaux dont l'épaisseur et la granulométrie sont variables.

- Les alluvions : d'une épaisseur variable (de 1 à 5 mètres), elles peuvent atteindre localement plus de 10 mètres à Chartres. Elles ont été exploitées dans les ballastières. Cette formation plus ou moins imperméable diminue l'infiltration directe des eaux dans le sol.

- Les formations de recouvrement de la craie : il s'agit de limons de plateaux d'origine éolienne (épais de 1 à 5 mètres) ou d'argiles à silex (sur une épaisseur de quelques mètres à 25 mètres). Le limon des plateaux couvre de vastes surfaces sur le plateau, et recouvre indistinctement les différentes assises du substratum.

- Les terrains tertiaires : l'épaisseur des formations calcaires lacustres (yprésien, il y a moins de 53 millions d'années, avec des argiles sableuses et plastiques, lutétiennes) est croissante d'ouest en est et ne dépasse que rarement 30 ou 40 mètres.

- La craie crétacée (senonien entre -90 et -65 millions d'années) : il s'agit d'une craie blanche, friable et fissurée sur une centaine de mètres.



1.4. L'hydrographie

Le seul cours d'eau permanent du territoire communal est l'Eure. Cette rivière scinde le territoire communal en son centre.

1.4.1. Les eaux superficielles

L'Eure est une rivière longue de 228 km qui prend sa source dans le Perche à Marchainville près de Longny-au-Perche (département de l'Orne) et se jette dans la Seine à Martot. Elle s'écoule dans le département de l'Eure-et-Loir sur environ 140 kilomètres. Son bassin versant s'étend sur la moitié nord du département. Ses deux principaux affluents sont l'Avre et l'Iton.

Sur le département de l'Eure-et-Loir, la géologie du bassin versant est contrastée :

- en amont de Chartres, l'Eure draine des territoires à caractère peu perméable (région du Perche et du Faux-Perche) ruisselant plus facilement. Dans ce secteur, le bassin est allongé avec une nette dissymétrie entre le versant nord pentu et peu développé, et le versant sud au relief plus mou.

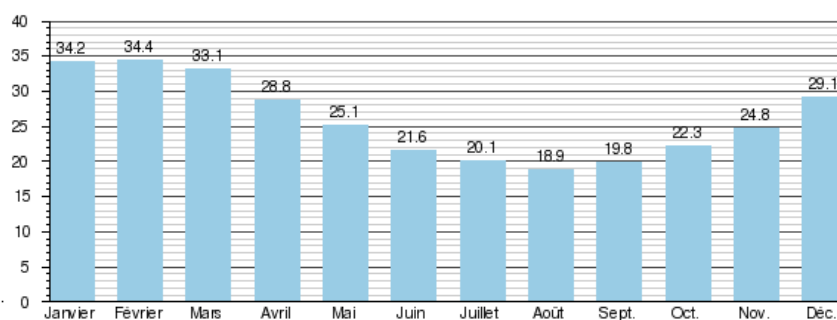
- à Thivars, l'Eure aborde les domaines perméables du pays crayeux de la Beauce. Le substratum devient essentiellement de la craie. Les versants en rive gauche sont beaucoup moins pentus que ceux de la rive droite. La plaine alluviale de l'Eure est organisée en plusieurs terrasses pluviales distinctes. Ces terrains sont le siège de nappes régionales telles que la nappe de la craie, la nappe des calcaires de Beauce et la nappe Oligocène des sables de Fontainebleau qui jouent un rôle dans l'alimentation de l'Eure et de ses affluents.

Le débit de l'Eure a été observé pendant une période de 40 ans (1968-2007), à Louviers dans l'Eure, au niveau de son confluent avec la Seine. Le bassin versant de la rivière y est de 5 935 km² soit la quasi-totalité de celui-ci.

Le débit moyen interannuel de la rivière à Louviers est de 26.2 m³ par seconde.

L'Eure ne présente que de faibles oscillations saisonnières de débit, pouvant se résumer en deux périodes principales : une assez longue période de hautes eaux et un court étiage d'été. Les hautes eaux présentent un débit mensuel moyen de 29 à 34.6 m³ par seconde, de décembre à début avril (avec un maximum en janvier-février). Au mois de juin, le débit baisse et atteint rapidement son minimum de 19 m³ au mois d'août. Dès le mois d'octobre, le débit de la rivière remonte progressivement jusqu'aux hautes eaux de janvier suivant.

Données calculées sur 38 ans : débit moyen mensuel de l'Eure (en m³/s) mesuré à la station hydrologique de Louviers



Le débit instantané maximal enregistré à Louviers durant cette période, a été de 139 m³ par seconde le 29 mars 2001, tandis que le débit journalier maximal était de 140 m³ par seconde le même jour.

L'Eure est une rivière moyennement abondante dans la région beauceronne et plutôt régulière. La lame d'eau écoulee dans son bassin versant est de 138 millimètres annuellement, ce qui est nettement inférieur à la moyenne du bassin de la Seine (230 à 240 millimètres) ainsi qu'à la moyenne d'ensemble de la France. Le débit spécifique (ou Qsp) de la rivière atteint de ce fait 4.4 litres par seconde et par kilomètre carré de bassin.

La qualité des eaux

La Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE), qui trouve sa transcription dans le droit français avec la loi sur l'eau de 2006, fixe comme objectif l'atteinte du bon état des eaux d'ici 2027 et la non dégradation de l'existant. Dans ce cadre les masses d'eau superficielles doivent atteindre un bon état écologique, défini à partir de

L'Eure présente donc une qualité globalement bonne.

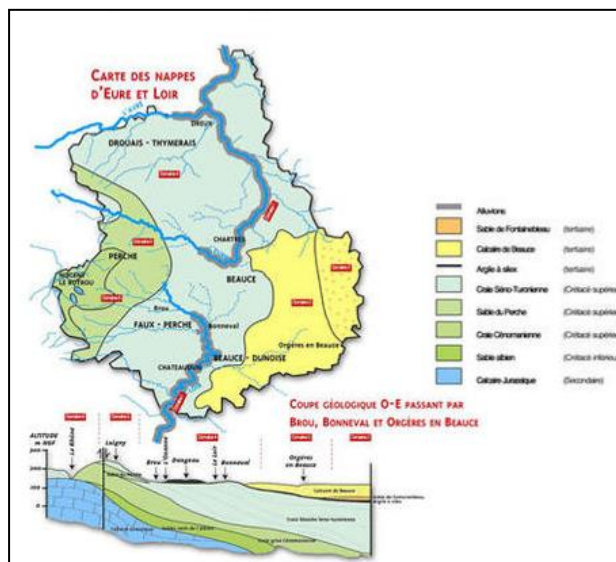
1.4.2. Les eaux souterraines

Le principal indicateur de la pollution des nappes et de leur vulnérabilité est la teneur en nitrates. Cet élément est en effet très largement utilisé en agriculture pour la fertilisation des terres et également présent dans les eaux usées.

La nappe de la Craie est drainée par le réseau hydrographique que forment la vallée de l'Eure et la vallée de l'Iton. Des émergences en bordure de thalwegs ou dans le lit majeur des cours d'eau sont parfois visibles.

La craie étant subaffleurante dans la vallée, les puits sont peu profonds et les sources y sont courantes.

La vulnérabilité d'une masse d'eau souterraine dépend des caractéristiques physiques, chimiques et biologiques des différentes couches qui composent le sol qui la recouvre. La protection naturelle d'un aquifère (qui retarde les pollutions mais ne les empêche pas toujours d'y parvenir) sera d'autant plus efficace que :



- les sols sont épais et argileux ;
- la roche mère est poreuse et non fracturée ;
- l'épaisseur de la zone non saturée est importante.

Les formations argileuses, imperméables, sont présentes de façon discontinue sur le territoire. La nappe de la Craie est donc relativement sensible aux pollutions des sols. Néanmoins, dans le secteur de Jouy, la nappe reste relativement protégée par la couverture d'argiles à silex dont l'épaisseur est comprise entre 20 et 50 m. Le toit de la nappe de la Craie est à plus de 20 m de profondeur. Cependant, dans la vallée, la craie est à une faible profondeur, ce qui peut exposer le principal aquifère du secteur aux pollutions accidentelles ou diffuses. De fait, la nappe de la Craie n'est pas en bon état chimique du fait de la contamination par les nitrates et pesticides, ni en bon état quantitatif.

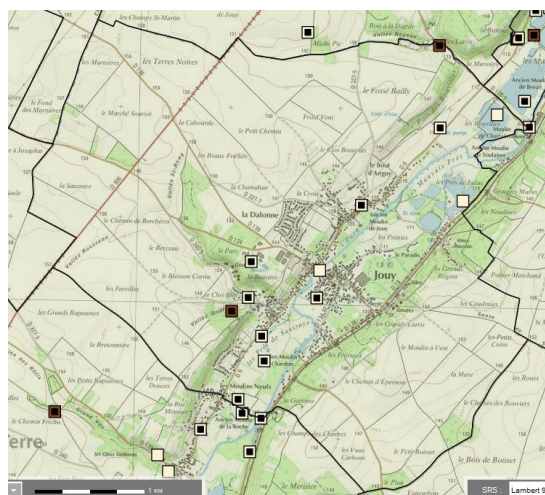
Le programme de mesures du Bassin Seine Normandie fixe l'atteinte d'un objectif de bon état global de cette masse d'eau à 2027.

1.4.3. Les ouvrages souterrains

Sur le territoire communal, plusieurs ouvrages hydrauliques ont été recensés par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Ces ouvrages sont répartis sur l'ensemble de la commune de la manière suivante :

- Au lieu-dit Le Bout d'Anguy, le puits de la station de pompage permettant l'alimentation en eau potable de la commune.
- Au lieu-dit Le Bout d'Anguy un puits non exploité d'une profondeur de 9.3 m,
- Deux sources au lieu-dit Les Près-de-Saussaie,
- Un forage de 14 m de profondeur, au lieu-dit La Vallée Griffon,
- Au lieu-dit Le Clos Blin, un puits de 9.6 m de profondeur,
- Un forage à utilisation industrielle de 73.25 m de profondeur de la société Rocton, créé en 1968.



Source : BRGM - Infoterre

La réalisation de certains forages sur la commune a permis de définir le substratum géologique sur certaines parties du territoire.

Forage au lieu-dit vallée du Griffon

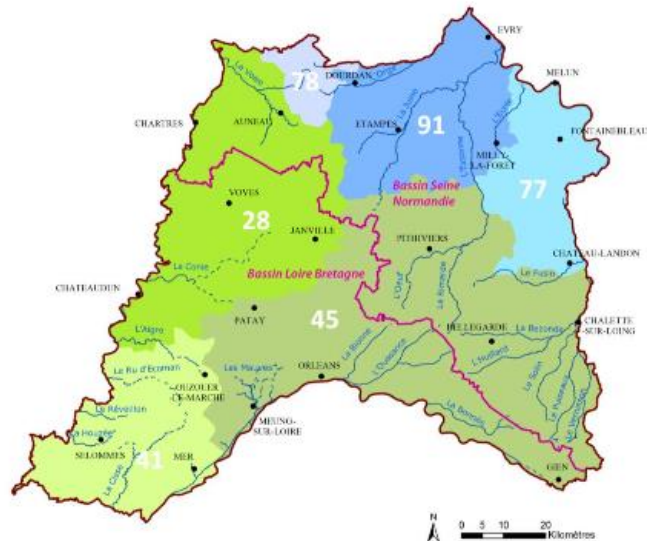
Profondeur	Formation	Lithologie	Lithologie	Stratigraphie	Altitude
	Argiles à silex		Argile à silex	Paléogène à Quaternaire	
13.00	Craie blanche à silex		Craie	Coniacien à Campanien inférieur	117.00
14.00					116.00

1.4.4. La gestion de l'eau

Le SAGE Nappe de Beauce

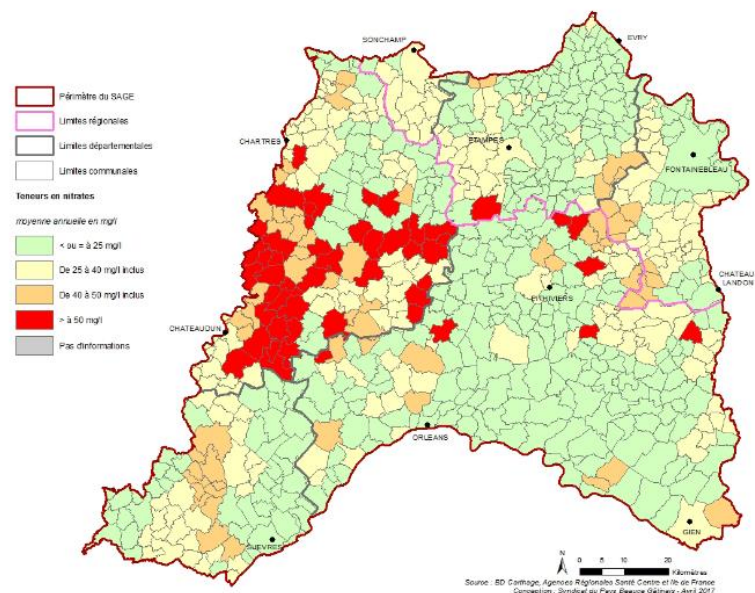
La rive droite de l'Eure à Jouy est concernée par le SAGE de la nappe de Beauce et des milieux aquatiques associés qui a été approuvé par arrêté interpréfectoral le 11 juin 2013.

Le SAGE, élaboré sous l'égide de la Commission Locale de l'Eau, contient plusieurs éléments de doctrine pour qui ont une portée réglementaire et qui doivent, en conséquence, être pris en compte notamment dans le cadre de l'élaboration des PLU.



La nappe de Beauce est fortement sollicitée pour l'agriculture, les activités industrielles et l'alimentation en eau potable.

Les teneurs en nitrates dans les eaux distribuées en 2015



L'état des lieux réalisé sur chaque bassin en 2013, dans le cadre de la révision des SDAGE, classe la nappe de Beauce (ME4092) en mauvais état quantitatif du fait d'une alimentation insuffisante de certains cours d'eau exutoires. La nappe est également classée en mauvais état qualitatif du fait des nitrates et des pesticides.

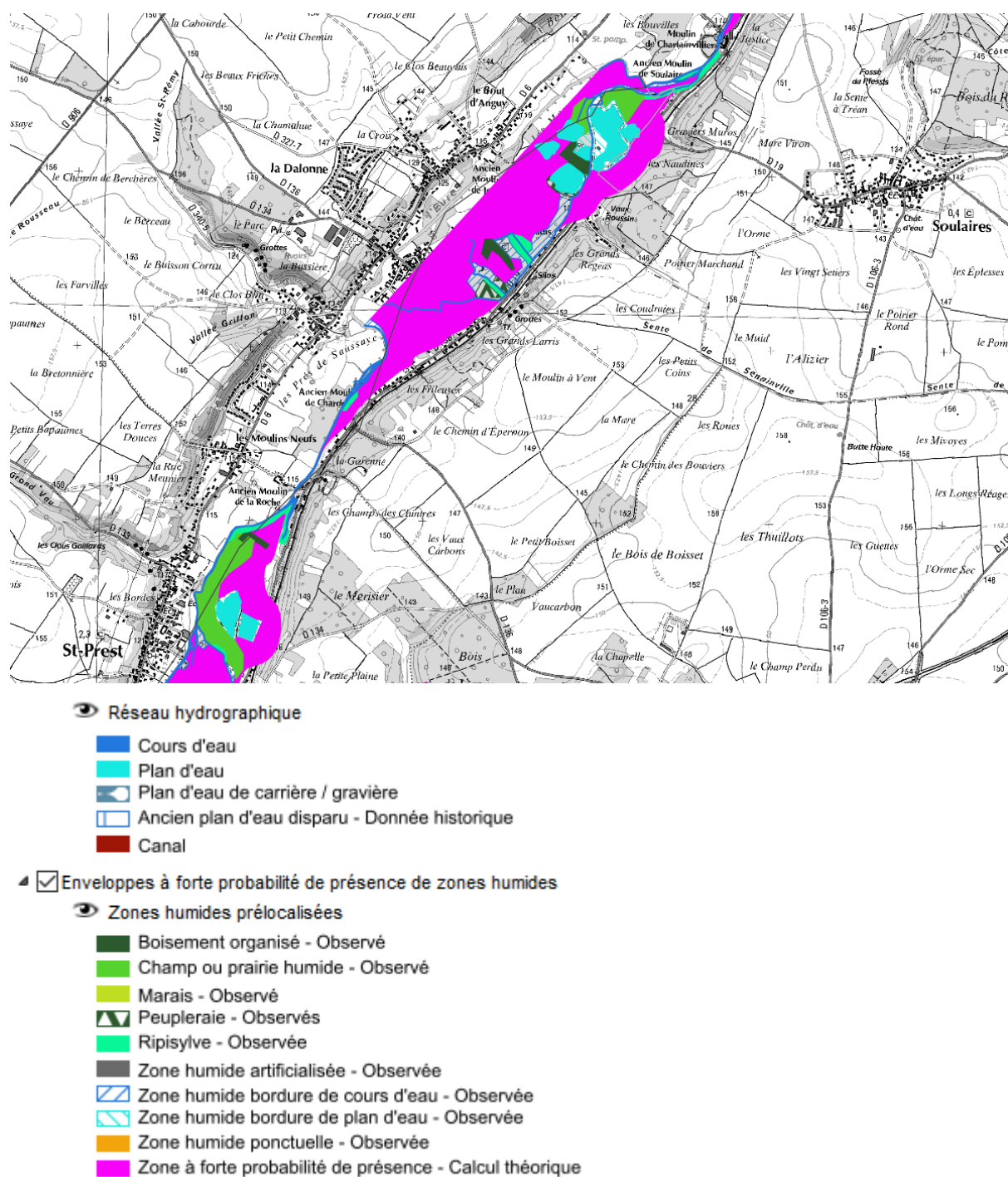
Concernant les cours d'eau, 9 % des masses d'eau atteignent le bon état écologique. 91% des masses d'eau n'atteignent pas le bon état écologique. Pour 28% et 48% d'entre-elles, le bon état écologique doit être atteint, respectivement, en 2021 et en 2027. 42 % des masses d'eau n'atteignent pas le bon état chimique en raison de la présence d'hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP).

Quatre enjeux sont retenus pour la mise en œuvre du SAGE:

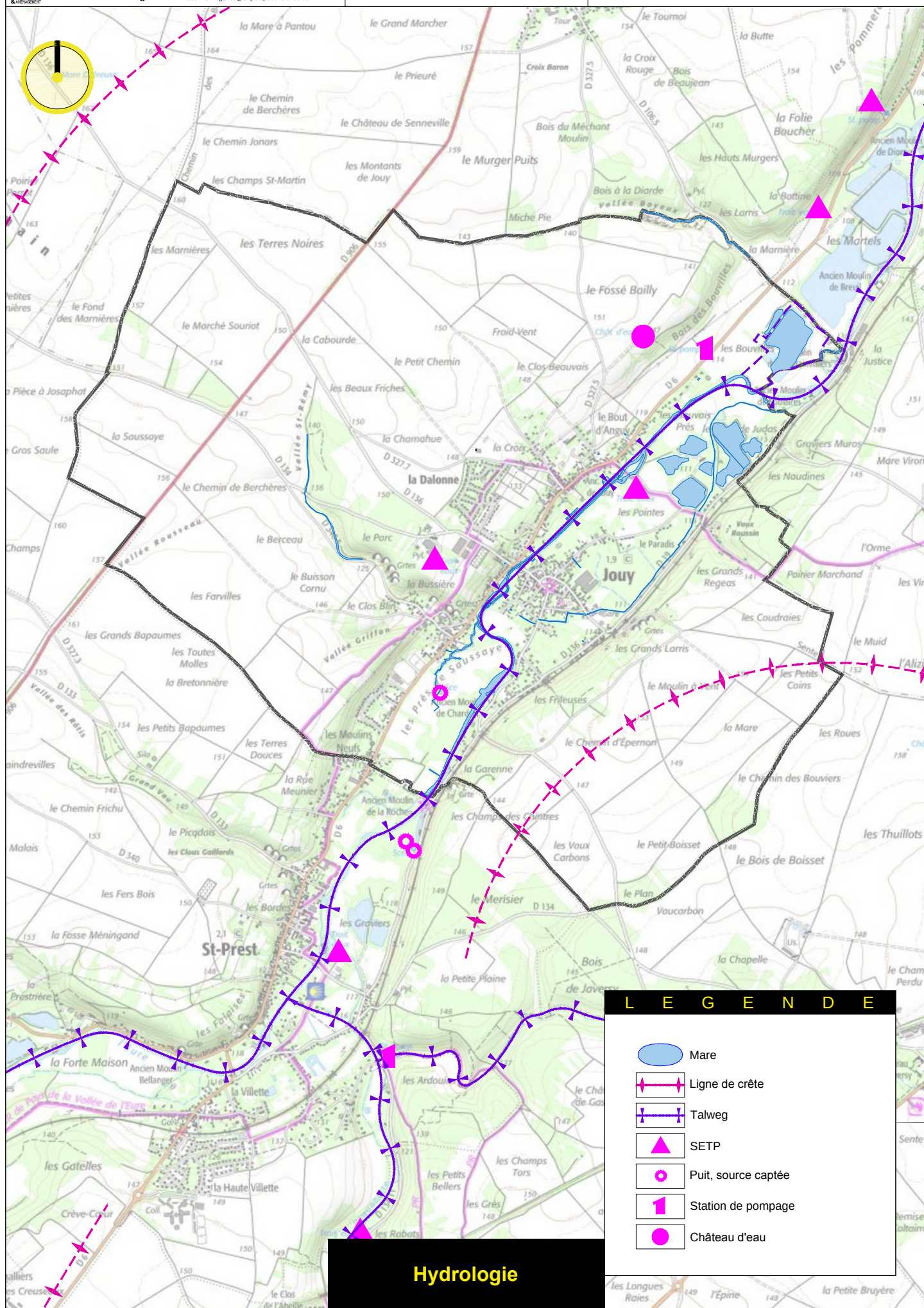
- Une gestion équilibrée de la ressource en eau
- Une nappe fragile à mieux protéger, la qualité des cours d'eau à reconquérir
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement
- Une gestion concertée des milieux aquatiques.

1.4.5. Les zones humides

Le SAGE Nappe de Beauce a réalisé une étude de pré-localisation des zones humides sur la commune. Elles sont essentiellement réparties le long de l'Eure et couvriraient 8% du territoire communal.



Source : sage-beauce.fr/dossierthematiques/zones-humides



2. Le milieu naturel

2.1. Les grandes entités paysagères

L'Eure et Loir se définit au travers de six entités paysagères qui sont :

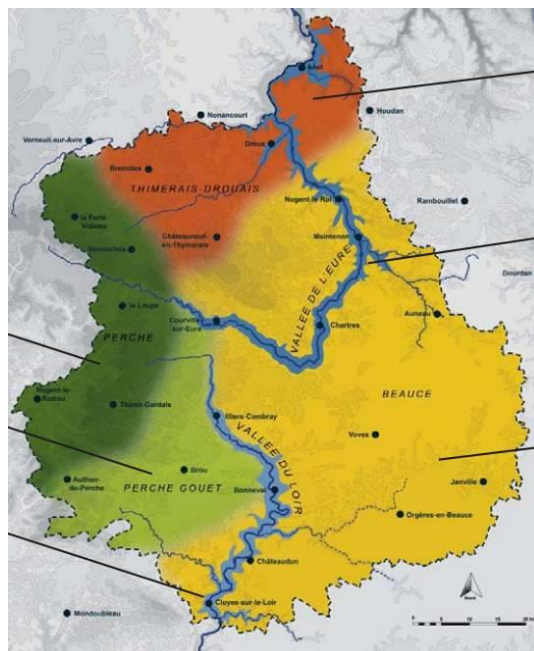
- La Beauce
- Le Perche
- Le Perche-Gouet
- Le Thymerais-Drouais
- La Vallée de l'Eure
- La Vallée du Loir

Le paysage est un élément constitutif de l'identité et de l'image de la commune. Il représente un capital en termes de qualité de vie et donc un atout fort pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

La commune de Jouy appartient à l'entité paysagère de la vallée de l'Eure.

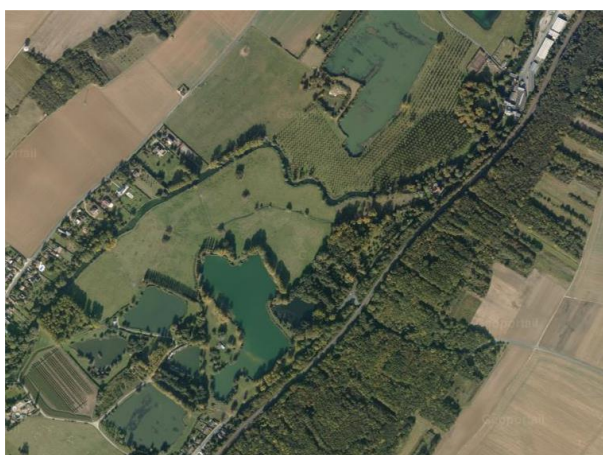
Le territoire de la commune de Jouy abrite des milieux naturels remarquables, inventoriés ou non au titre du patrimoine naturel et bénéficiant de niveaux de protection divers. La vallée de l'Eure et la vallée sèche Saint-Rémy, tout comme les massifs boisés ou les plateaux constituent les grands milieux naturels du territoire.

Les milieux recensés sur le territoire communal sont des cultures céréalières, les bois de feuillus et les prairies contiguës à la rivière. Les coteaux boisés surplombant la vallée et les boisements constituent des ensembles assez remarquables.



2.1.1. La vallée :

La vallée de l'Eure présente un grand intérêt écologique, reconnu par la délimitation de nombreuses Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique. Les peuplements forestiers les plus riches correspondent à des chênaie-charmaie. On trouve également une forêt alluviale sur les sols les plus humides.



La commune de Jouy définit pleinement son identité au travers de cette vallée dont la largeur moyenne avoisine les 500 mètres. La rivière Eure y a façonné un cours sinueux et a, dans un même temps, charrié de nombreux dépôts. Ces alluvions, généralement imperméables, ont favorisé la création de dérivations et de retenues. Elles ont été par le passé exploitées comme l'attestent les nombreuses ballastières qui forment une succession d'étangs.

Dans cette vallée, en dehors des zones urbanisées, les prairies inondables s'étendent entre les bras de la rivière. Elles accueillent le carex, la massette, l'iris jaune et les saules pleureurs. Lorsqu'elles sont fauchées ou pâturées, elles sont favorables au maintien d'espèces vivaces : orchidées, colchiques, pissenlits, violettes et renoncules.

2.1.2. Le fond de vallée :

Le fond de la vallée de l'Eure a vu son milieu naturel très endommagé par l'exploitation des ballastières. La ripisylve est cependant bien conservée. Les peuplements sont constitués de frênes, d'aulnes glutineux, de saules blancs de saules marsault. Les plantations de peupliers occupent également de vastes surfaces et donnent lieu à une production non négligeable.

Les prairies humides qui constituent le fond des vallées prennent localement un caractère marécageux.



2.1.3. Les coteaux :

Entre la vallée et les plateaux, les coteaux accueillent généralement des boisements. Les coteaux Sud présentent une déclivité plus importante que ceux du Nord. Ils forment la véritable limite de la vallée de l'Eure, puisqu'au-delà le paysage des plateaux agricoles prédomine.

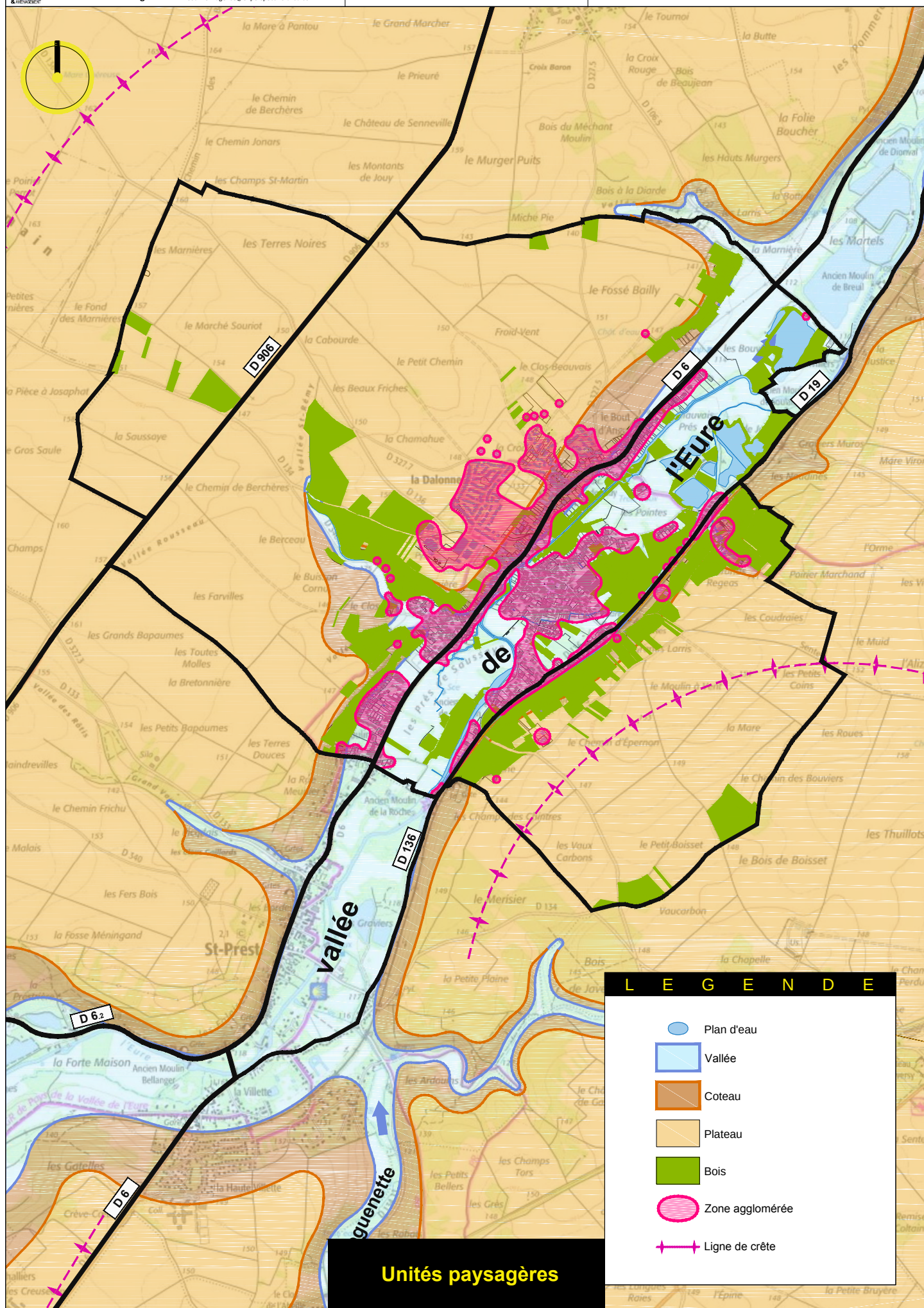


2.1.4. Les plateaux agricoles :

Ces espaces relativement plats à vocation exclusive de culture, sont composés de champs de culture ouverts. Ils forment les lignes tendues du paysage beauceron.

Le plateau en rive gauche de l'Eure présente une inclinaison en son centre vers une dépression Nord-Ouest / Sud-Est. Le plateau en rive droite est quant à lui plus mamelonné.





2.2. Les outils de protection du milieu

2.2.1. La directive paysagère

La commune de Jouy se situe dans le périmètre du projet de directive de protection et de mise en valeur des paysages et de préservation des vues sur la cathédrale de Chartres initiée depuis 1983. Jamais approuvée, cette directive paysagère a été remise à l'ordre du jour en 2017 par la préfecture d'Eure et Loir qui espère l'approbation par décret du Conseil d'État, courant 2021.

Pour répondre à cette attente, la mise en place de « cônes » de vue sur l'édifice a été instituée, dont certains couvrent le territoire de Jouy

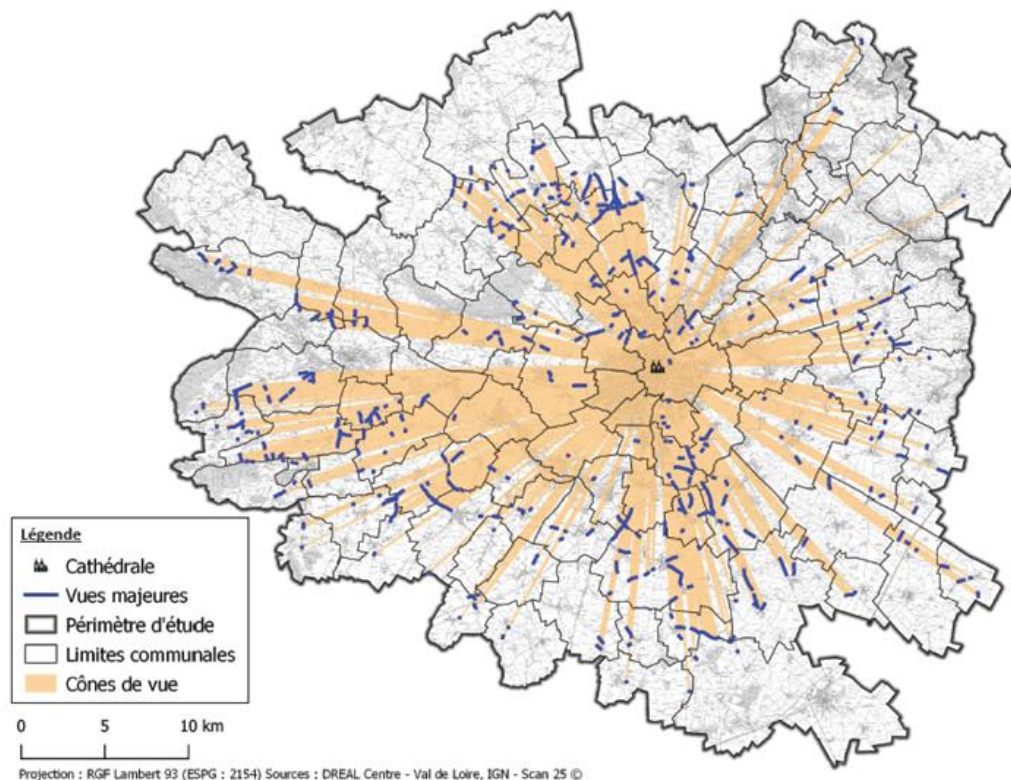
En effet, la cathédrale de Chartres, inscrite à l'inventaire du patrimoine mondial de l'UNESCO, constitue un élément identitaire à préserver sur le territoire.

L'image emblématique qui fonde l'identité du paysage chartrain est la silhouette de la cathédrale émergeant de la ville et de la plaine.

Les vues remarquables sur la cathédrale sont en fait les vues qui représentent la cathédrale dans son contexte, celui-ci ayant autant d'importance que l'édifice lui-même : contexte urbain de la ville du moyen-âge ou du XIX^{ème} siècle pour certaines vues proches, contexte de la plaine pour les vues lointaines, contextes à créer pour les projets urbains à venir.

Les PLU, les cartes communales et les opérations d'aménagement doivent montrer la prise en compte des vues sur la cathédrale et de son site. Ces documents définissent les modalités nécessaires à la protection et à la mise en valeur des vues sur la cathédrale.

Carte 14 : Le réseau des vues majeures



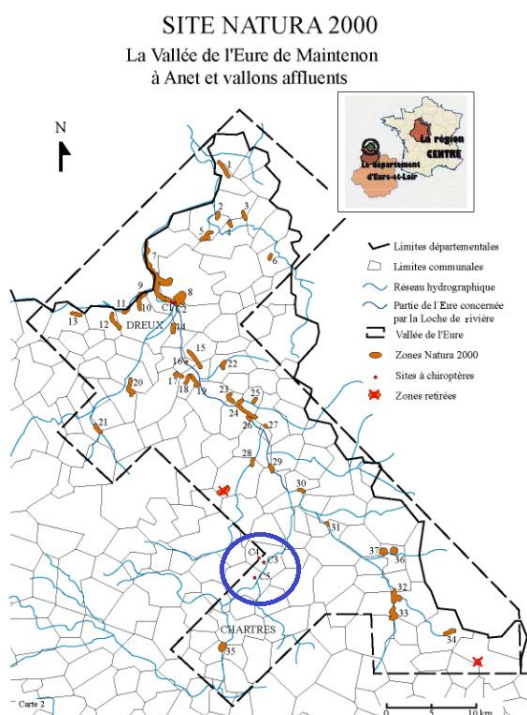
2.2.2. La zone Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" datant de 1979 et de la Directive "Habitats" datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

La structuration de ce réseau comprend :

- des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

Sur la commune de Jouy, on recense une Zone Spéciale de Conservation (ZSC, directive Habitats) « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » n° FR 2400552, au titre de la directive « Habitats, Faune, Flore ». Ce vaste site de 683 hectares, qui se localise au nord-est du département d'Eure-et-Loir, à la limite des départements des Yvelines et de l'Eure, est composé de 37 zones, de 3 à 150 hectares, et de 5 grottes à chiroptères localisées le long des vallées de l'Eure et de ses affluents. Sur la commune de Jouy, 3 grottes à chiroptères sont localisées.



Les grottes à chiroptères de Jouy se trouvent sur des propriétés privées, et abritent différentes espèces de chiroptères en période d'hivernage et de reproduction (Grand Murin, Murin de Bechstein, ...).

Cavité n°4 : Propriété de Mr BLANCHET à Jouy



Cette grotte est composée d'une galerie principale d'environ 80 m de profondeur dont l'entrée est fermée par une porte en bois (3.40 de large et 2.60 de haut). Cette porte laisse une ouverture de 30 cm sur la partie supérieure, ce qui permet l'accès des chiroptères.

De nombreux souterrains secondaires communiquent avec la galerie principale et débouchent sur trois endroits sur l'extérieur (photo de droite). Ces ouvertures mesurent respectivement :

- 4 m de large x 1 m de haut

- 5 m de large x 1.5 m de haut

- 2 m de large x 2.05 m de haut

Ces sorties nécessitent d'être comblées à l'aide d'un engin de travaux public et par des gravats et matériaux calcaires trouvés sur place. Le coût estimé de cette restauration globale est de 8000 €.

Cavité n°5 : Propriété de Mr LOCHON à Jouy



La grotte est composée :

- d'une galerie principale d'environ 40 m de profondeur. Celle-ci communique en deux endroits avec la cavité de Mr Sylvestre.

L'entrée de la cavité est close à l'aide d'une double porte battant en bois avec fermeture. La cavité présente une trouée en partie close à l'aide de tôles usagées (2 m de large x 1.5 de haut).

- d'une galerie secondaire composée d'une seule chambre d'environ 30 m de profondeur dont l'accès est obstrué par une porte métallique double battant fermée. Il est nécessaire de prévoir une entrée en haut de cette porte afin que l'ensemble des espèces de chauves-souris puisse la coloniser.

Cavité n°4 : Propriété de Mr SYLVESTRE à Jouy



Cette grotte est composée d'une galerie principale de 20 m de profondeur. Les dimensions de l'entrées sont de 3 m de hauteur et 2 m de largeur. Il est nécessaire de poser une grille pour la protection des chiroptères.

2.2.3. Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique)

La commune de Jouy est également concernée par une ZNIEFF de type 1.

Une ZNIEFF est une zone terrestre, fluviale ou marine, qui a été identifiée, décrite et cartographiée par les scientifiques parce qu'elle représente :

- Une zone d'intérêt faunistique ou floristique constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares et caractéristiques du patrimoine naturel régional,
- Une zone d'intérêt écologique participant au maintien des grands équilibres naturels (régulation et épuration des eaux, maintien de la fertilité des sols, voie de migration d'espèces sauvages...).

Une ZNIEFF n'est pas une mesure de protection, mais un élément d'expertise qui signale la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi. Ainsi les ZNIEFF doivent être prises en compte par tout plan, programme ou projet. L'inventaire des

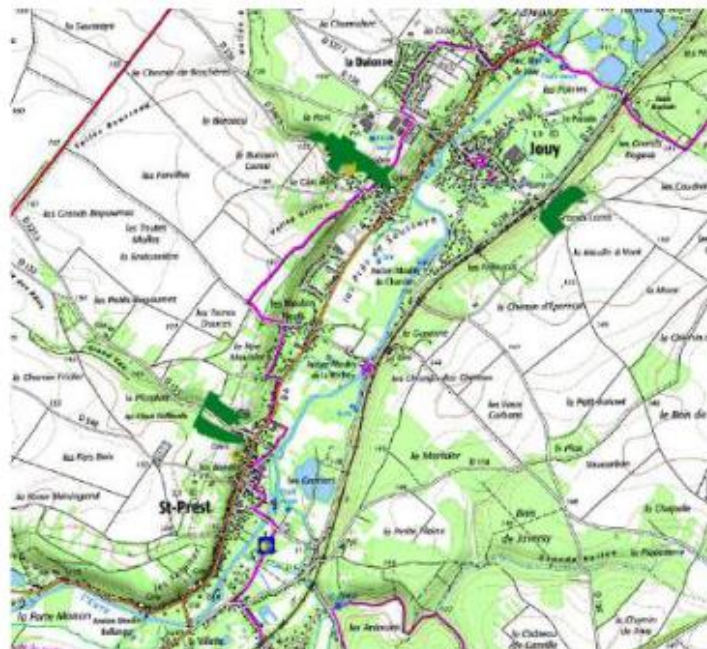
ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées.

Ces zones sont classées en 2 types :

- ZNIEFF de type I (zones d'intérêt faunistique ou floristique) : Secteurs de superficie limitée, présentant des espèces ou des habitats d'intérêt patrimonial,
- ZNIEFF de type II (zones d'intérêt écologique) : Grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes.

La ZNIEFF n°240003927 « cavités à chiroptères de la Buissière, des Grands Larris et des Clous Gaillards », sur 15 ha, regroupe trois sites sur les communes de Jouy et Saint-Prest, à proximité des cavités recensées au sein du site Natura 2000 de la vallée de l'Eure.

Il s'agit d'une ZNIEFF polynucléaire, divisée en 4 secteurs. Pour chacune d'elles, les contours englobent les cavités et leurs abords. Ce réseau important de galeries abrite 7 espèces de chiroptères (Murin de Bechstein, Grand Murin, Murin de Daubenton, Murin à Moustaches, Oreillard roux, ...).



Localisation de la ZNIEFF 1 polynucléaire des cavités à chiroptères de la Buissière, des Grands Larris et des Clous Gaillards

2.2.4. Le site inscrit de la Vallée de l'Eure

Ce type de protection concernant l'ensemble de la vallée, correspond à une volonté du maintien en l'état de cette entité paysagère, ce qui n'exclut en aucun cas la gestion et la valorisation.

La procédure d'inscription à l'inventaire des sites constitue une garantie minimale de protection, en soumettant tout changement d'aspect du site à déclaration préalable.

L'inscription constitue ainsi une servitude d'utilité publique.

En résumé, l'inscription n'entraîne qu'une obligation de déclaration préalable.

Une partie du territoire communal est ainsi couvert par le site inscrit de la vallée de l'Eure d'une superficie totale de 3 663 hectares. Ce classement prend son origine au titre de la loi du 2 mai 1930, sur initiative de l'Association pour le développement et l'aménagement de la vallée de l'Eure et des plateaux. Après une étude approfondie du secteur, il fut décidé de prendre en compte cinq sections de l'Eure, considérées comme les plus intéressantes et qui devaient être préservées d'éventuelles détériorations. Celles-ci étaient liées aux implantations et à la prolifération des établissements voués à l'extraction des sables et matériaux divers de construction, ainsi qu'au développement de résidences s'implantant de manière diffuse.

La commune de Jouy fait partie de la première section de ce site inscrit (section de Chartres à Maintenon), au même titre que les communes de Champhol, Chartainvilliers, Maintenon, Mévoisins, Saint-Piat, Saint-Prest et Soulaire.

Sur cette partie du territoire, l'Eure, d'orientation sud-nord, évolue dans un relief assez peu prononcé. Les plateaux tabulaires, qui enserment la vallée, d'une altitude moyenne de 140 mètres, sont assez monotones. Seules quelques buttes, dolines, vallées sèches et encaissées, rompent avec le paysage habituel. L'Eure y a creusé une vallée assez large (1 000 à 2 000 mètres) donnant des dénivellations de 30 à 60 mètres environ. A fond plat, elle est dominée par des coteaux peu marqués au sud mais qui s'accroissent au nord.

L'agriculture, à vocation céréalière, s'est installée sur les plateaux, où les limons et loess enrichissent le substrat (craie et calcaire). Les terres les moins aptes, notamment d'argile à silex, sont occupées par les bois.

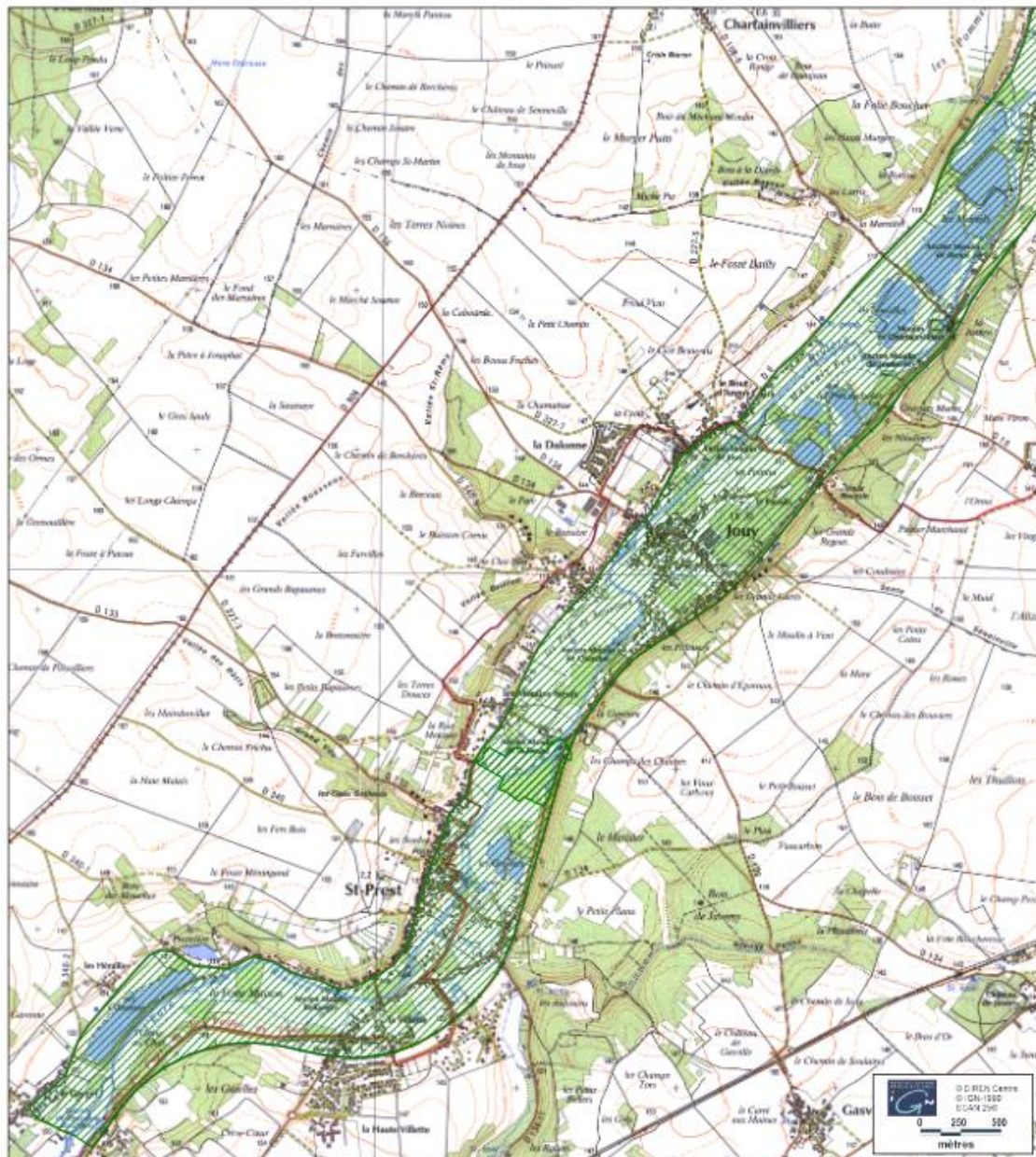
Cette première section couvre tout le fond de la vallée de Chartres à Maintenon, délimitée en rive gauche par la RD 6 et en rive droite par la voie ferrée Chartres-Paris. Elle est composée de prairies bocagères et d'alignements de peupliers dans sa partie Sud, puis, près de Maintenon, au Nord, elle a laissé la culture céréalière s'imposer. Les maisons traditionnelles aux toits de chaume et les moulins se succèdent, réduisant l'accès direct à la rivière.

**CENTRE
EURE-ET-LOIR**

**SITE INSCRIT AU TITRE
DE LA LOI DU 2 MAI 1930**



Nom : Vallée de l'Eure (dossier 1)
Commune(s) concernée(s) : Saint-Prest, Jouy, Chartainvilliers, Champfol, Soulaire, Saint-Piat, Mevoins, Maintenon
Date de l'arrêté : 10/05/1972 Surface : 1083 ha



Date de réalisation : 01/12/2000 Carte 1 extraite des 2 cartes du dossier 1 du site de la vallée de l'Eure
DIREN Centre - 5 Avenue Buffon - BP 6407 - 45064 ORLEANS CEDEX 2 - Téléphone 02 38 49 91 91

2.2.5. La Trame verte et bleue

La trame verte et bleue vise à enrayer la perte de biodiversité, en préservant et en restaurant des réseaux de milieux naturels qui permettent aux espèces de circuler et d'interagir. Ces réseaux d'échanges, appelés continuités écologiques, sont constitués de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

La trame verte et bleue inclut une composante verte qui fait référence aux milieux naturels et semi-naturels terrestres et une composante bleue qui fait référence aux réseaux aquatiques et humides (fleuves, rivières, canaux, étangs, milieux humides...). Ces deux composantes se superposent dans des zones d'interface (milieux humides et végétation de bords de cours d'eau notamment) et forment un ensemble destiné à assurer le bon état écologique du territoire.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'on agisse partout où cela est possible : en milieu rural, à l'échelle des cours d'eau et dans les zones urbaines. La trame verte et bleue lutte contre la fragmentation des milieux naturels et participe à la préservation de la biodiversité.

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements.

Approuvé le 16 janvier 2015, le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France définit les principes de continuités écologiques à respecter

Les objectifs du SRCE en région Centre :

L'urbanisation croissante (étalement des villes, nouvelles voies de circulation...) ronge chaque année un peu plus les espaces naturels et agricoles. Le SRCE doit donc guider les élus et les décideurs en leur indiquant où sont ces zones de vie et comment les renforcer (en replantant des haies, en renaturant les rivières, en construisant des passages à faune pour leur permettre de franchir les routes et les voies ferrées...).

Plus généralement, les objectifs du SRCE sont de :

- Réduire la fragmentation et la vulnérabilité des espaces naturels
- Identifier les espaces importants pour la biodiversité et les relier par des corridors écologiques
- Rétablir la fonctionnalité écologique c'est-à-dire :
- Faciliter les échanges génétiques entre populations
- Prendre en compte la biologie des espèces migratrices
- Permettre le déplacement des aires de répartition des espèces
- Atteindre ou conserver le bon état écologique des eaux de surface

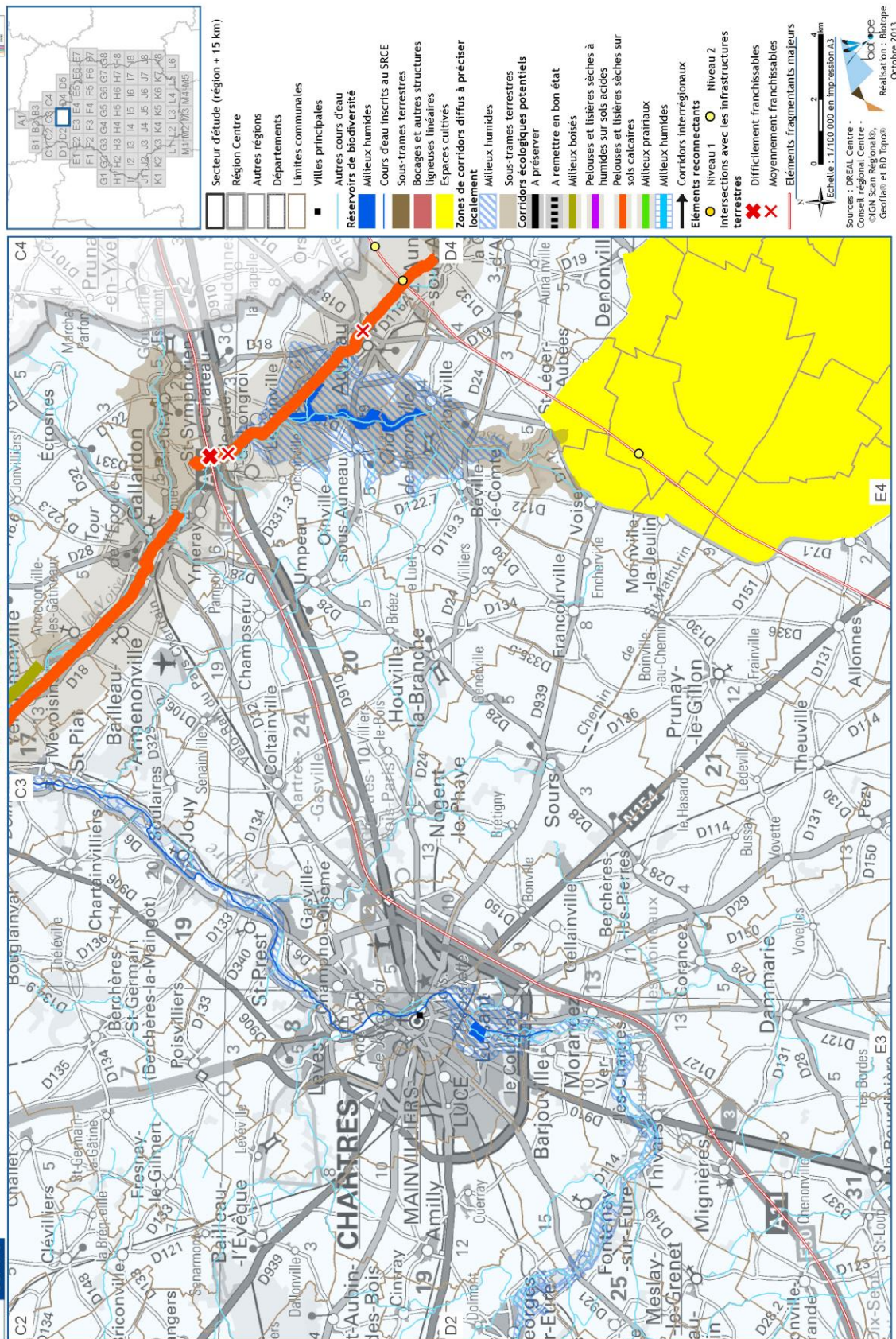
La déclinaison du SRCE par bassins de vie.

De manière à apporter des éléments concrets en termes de localisation et de contextualisation des recommandations générales établies à l'échelle régionale, le SRCE propose une déclinaison par bassins de vie.

Ainsi, Jouy, appartient au bassin de vie de Chartres. Ce dernier couvre une surface de 191 813 hectares dont 26 746 couverts par des réservoirs de biodiversité (soit 14%). Le linéaire total des corridors écologiques pour ce bassin de vie couvre une distance de 58 km. La définition de la trame bleue trouve son expression à travers la sous trame des cours d'eau dont le linéaire cumulé couvre une distance de 124 km (96km de cours d'eau classés « liste 1 » et 28km de cours d'eau classés « liste 2 »).

Le paysage écologique du bassin de vie de Chartres est caractéristique de la Beauce : vastes champs cultivés ouverts (openfields) parcourus par quelques vallées peu encaissées. Une ambiance plus bocagère et forestière se dessine vers l'ouest (abords du Perche).

Les axes des corridors écologiques locaux se concentrent sur les vallées : Eure, Voise, Drouette, Loir et Vallée de Paray. Ce bassin de vie est concerné par un réservoir de biodiversité de la sous-trame des « milieux cultivés » (Beauce).



La trame bleue est une composante importante à Jouy puisque l'Eure traverse le territoire. Le principal enjeu est le maintien et le renforcement de la fonctionnalité écologique existante, en particulier au niveau de la vallée de l'Eure.

2.2.6. La faune et la flore

La richesse biologique du territoire peut être appréhendée au regard de la diversité des espèces présentes. Selon, l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) La commune de Jouy recense 402 espèces végétales et 115 espèces végétales sur son territoire.

Parmi ces espèces, plusieurs arrêtés fixent la liste des animaux protégés sur le territoire. Ainsi on a :

	<i>Natrix helvetica</i> (Lacepède, 1789)	Couleuvre helvétique
	<i>Erinaceus europaeus</i> Linnaeus, 1758	Hérisson d'Europe
	<i>Myotis bechsteinii</i> (Kuhl, 1817)	Murin de Bechstein
	<i>Myotis daubentonii</i> (Kuhl, 1817)	Murin de Daubenton
	<i>Myotis emarginatus</i> (É. Geoffroy Saint-Hilaire, 1806)	Murin à oreilles échancrées, Vespertilion à oreilles échancrées
	<i>Myotis myotis</i> (Borkhausen, 1797)	Grand Murin
	<i>Myotis mystacinus</i> (Kuhl, 1817)	Murin à moustaches, Vespertilion à moustaches
	<i>Myotis nattereri</i> (Kuhl, 1817)	Murin de Natterer, Vespertilion de Natterer
	<i>Plecotus auritus</i> (Linnaeus, 1758)	Oreillard roux, Oreillard septentrional
	<i>Alcedo atthis</i> (Linnaeus, 1758)	Martin-pêcheur d'Europe
	<i>Dryocopus martius</i> (Linnaeus, 1758)	Pic noir
	<i>Tyto alba</i> (Scopoli, 1769)	Chouette effraie, Effraie des clochers

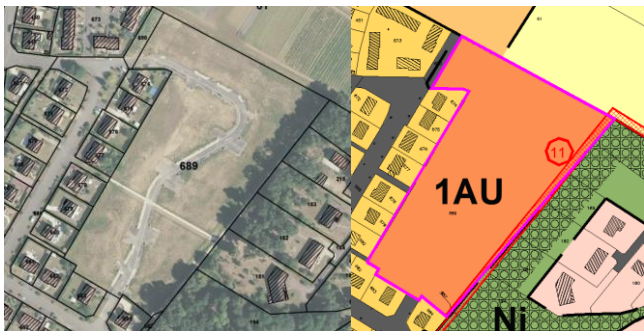
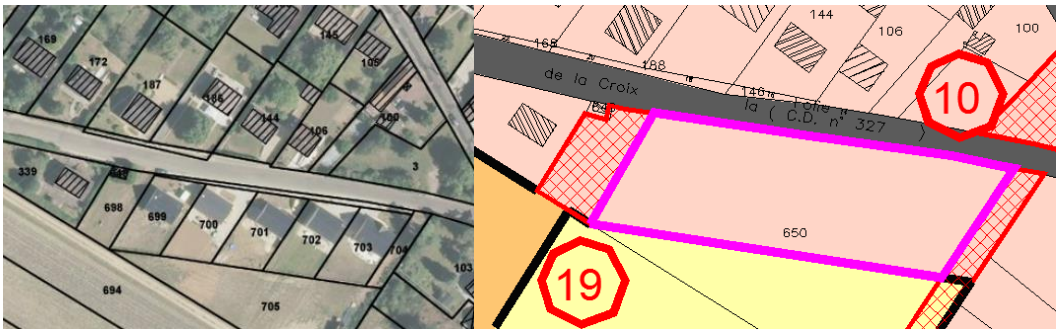
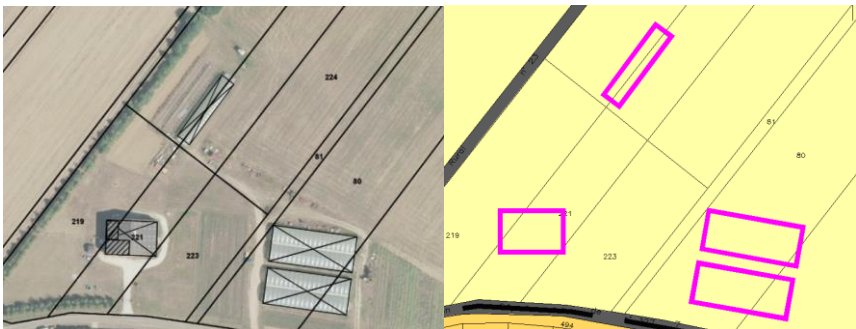
2.2.7. La consommation des espaces naturels et agricoles

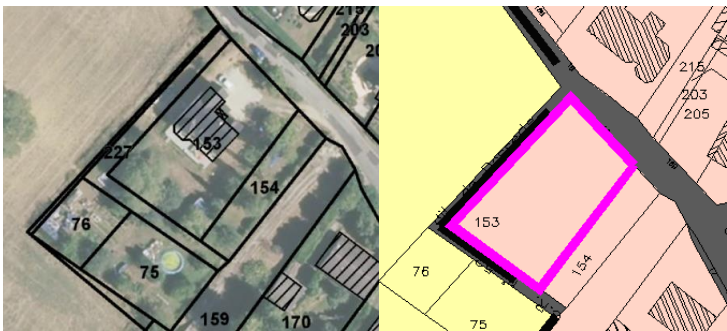
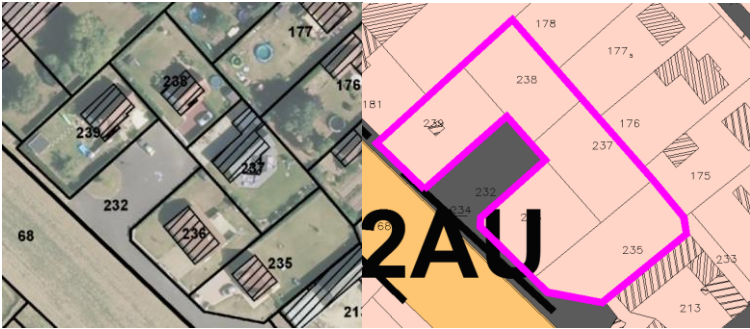
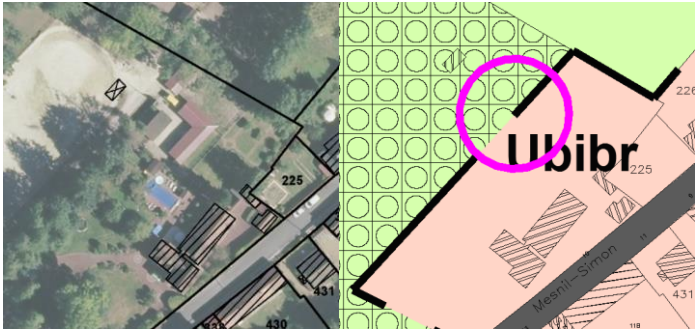
La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale.

Pour satisfaire ses besoins en matière de développement urbain, la commune de Jouy a, par le biais de son précédent document d'urbanisme approuvé en 2011, eu recours à l'artificialisation de terres agricoles et naturelles.

Ainsi, depuis 2012, les terrains suivants ont été artificialisés :

Adresse	Parcelle(s)	Destination	Zone PLU	Surface
Rue des renardières	593	Habitation	UC	730m ²
				
Rue Jean-Pierre Grange	497	Habitation	UB	3 100m ²
				
CR 74	495	Garage	UB	780m ²
				

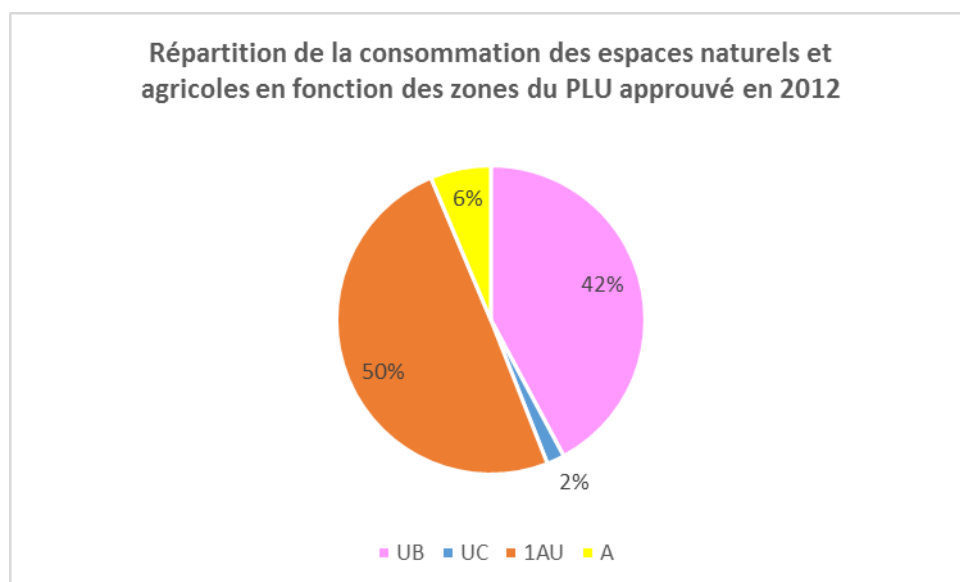
Rue du Colombier	689	Habitations	1AU	19 500m ²
				
Avenue des Parigaudes	167	Habitations	UB et NJ	3 200m ²
				
Rue de la Croix	650	Habitations	UB	2 700m ²
				
Route de Theleville	221/223/80/199	Agricole	A	2 500m ²
				

Rue Charles Launay	153	Habitation	UB	950m ²
				
Rue Charles Launay	12	Habitation	UB	1 700m ²
				
Le Bout d'Anguy	235/236/237/238/239	Habitation	UB	3 300m ²
				
Rue des Larris	224	Habitation	UB/N	850m ²
				

Au total, 39 310m² (3.91 ha) de terres agricoles et naturelles ont été artificialisées en l'espace de 6 ans, soit 0.3% du territoire communal.

Cette « destruction » de la ressource agricole et naturelle présente plusieurs aspects.

La destination des terres artificialisées est plurielle. A lui seul, l'aménagement de la dernière tranche du lotissement de la Dalonne représente 19 500m² (1.95 ha) soit la moitié du total des terres consommées. A ce lotissement, il convient d'ajouter les différentes opérations de constructions individuelles de comblement d'espaces en creux. Ainsi l'accueil la construction de logements demeure la première source de consommation d'espace depuis 2012.



3. Les formes urbaines

3.1. Le bâti ancien

L'implantation du bâti ancien a largement été conditionnée par le contexte géographique du site, la vallée de l'Eure. Ce n'est pas tant l'Eure qui a déterminé l'implantation du bourg de Jouy, mais bien plus son franchissement. Ainsi les éléments constitutifs du bâti ancien s'implantent au milieu de la vallée autour du pont.

En fond de vallée :

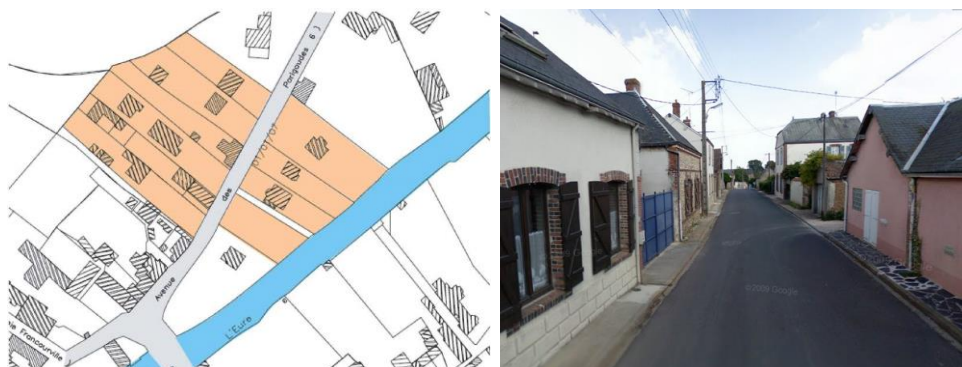
C'est à partir de ce pont que se déploie le centre ancien de Jouy. L'encaissement de la vallée, minimal à cet endroit, a permis le développement de la commune sur l'ensemble du lit majeur de l'Eure. Ainsi, le bourg opte pour une forme radioconcentrique déclinée à partir de la place Saint-Georges où se situe l'église Saint-Cyr et Sainte-Julitte.

C'est dans le centre de Jouy que l'organisation du bâti prend une dimension urbaine. Outre les activités présentes (équipements publics, commerces...), les constructions à étages, la mitoyenneté et les façades principales orientées vers la rue confortent cette dimension urbaine.

En rebord de coteaux :

Le bâti ancien recensé en rebord de coteaux adopte une configuration plus linéaire, semblable au village-rue. Il s'organise le long de voies de circulation (avenue des Parigaudes, rue de Maintenon, rue des Larris, avenue de la Digue). Les constructions s'agencent ici suivant une succession de pignons, de portails et de murs de séparation.

Dans les deux cas de figure, le parcellaire s'étire en lanière à partir de la voirie, soit pour rejoindre les bords de la rivière, soit les coteaux.



Le bâti ancien présente des caractéristiques de l'architecture locale dont la particularité se définit au travers de la richesse des matériaux et des savoir-faire.

Ainsi, certains éléments du bâti ancien sont en calcaire, d'autres en silex. La brique est largement utilisée notamment pour les encadrements des ouvertures ou pour la décoration des corniches et des soubassements.



3.2. Le bâti récent

Eu égard l'inondabilité du site et l'occupation déjà optimale du centre-bourg, le bâti récent a pris corps en périphérie des zones déjà bâties. Cette tendance prend toute son ampleur dans une commune comme Jouy dans la mesure où sa proximité avec l'agglomération chartraine et sa desserte vers la région francilienne ont accentué la demande de logements.

De la sorte, le bâti récent s'est développé sur des espaces particulièrement fragiles. Les coteaux et le plateau agricole sont devenus les principaux secteurs où s'est opéré le développement du bâti récent.



Rue Charles Launay



Rue des Renardières

Le lotissement de la Dalonne est un autre exemple d'urbanisation récente sur le plateau agricole. Outre l'impact notable sur la diminution de l'espace agricole, ce lotissement offre une image assez brutale à l'entrée du bourg.

L'architecture de ces constructions est sensiblement identique quel que soit les secteurs récemment urbanisés. Ce tissu pavillonnaire est celui communément rencontré à l'échelle départementale. En effet, le bâti s'organise généralement autour d'alvéoles ou de raquettes structurées à partir de la voirie. La taille des parcelles est sensiblement équivalente au sein de chaque lotissement. Les constructions sont alignées et séparées les unes par rapport aux autres. De plus, elles s'organisent en recul de la voirie. L'arrière du front bâti est majoritairement dédié à l'agrément (jardins).

Les développements contemporains du village rompent profondément avec les organisations et les implantations traditionnelles. Les formes urbaines n'entretiennent plus directement de rapport avec l'activité agricole. L'urbanisation se standardise et s'uniformise tant dans sa forme que dans ses modes d'implantation, son rapport à l'espace public.

Au final, les modes d'urbanisation ont évolués vers des densités bâties plus faibles



Place des Hauts de l'Eure

Cette densité bâtie moins élevée résulte d'un mode de construction répondant aux demandes des nouveaux habitants qui recherchent un logement individuel et un jardin. La continuité du bâti dans les centres anciens laisse place à un tissu plus aéré et moins compact dans les nouvelles opérations d'aménagement. Dans les villages, le développement de l'habitat contemporain est aujourd'hui quasi exclusivement dominé par la maison de constructeur. Cette dernière est une construction "normée" et compose un tissu bâti plus aéré.

Une analyse comparée des tissus bâtis anciens et des tissus bâtis à dominante pavillonnaire montre que la densité résidentielle est passée de 20 logements / ha en moyenne dans les cœurs villageois à une densité de 12 logements hectares dans les opérations individuelles contemporaines.

Le centre bourg : rue du village – place Saint Georges



Nombre moyen de niveaux	R + 1 + comble
Type	Habitat individuel / Commerces en RDC
Densité logements / hectare	Supérieure à 20



Le centre bourg : rue de la Maladrerie

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + comble
Type	Habitat individuel diffus
Densité logements / hectare	Entre 8 et 10



La Dalonne

Nombre moyen de niveaux	R + 1 + comble
Type	Habitat individuel loti
Densité logements / hectare	15



Au sein du territoire, les tissus présentent des densités variables puisque le nombre de logements à l’hectare au sein du centre bourg est supérieur à 20 tandis que la densité rue Maladerie et rue Saint Rémy est de 8 à 10 logements/hectare.

Ces différences peuvent être expliquées par la présence et la superficie des jardins situés en cœur d’ilot rue Maladerie et du lotissement Les Moulins Neufs.

En revanche, au sein du bourg, les tailles des parcelles sont plus petites et l’ensemble du bâti apparait compacte.

Pour conclure, la densité ne se pense pas qu’à l’échelle d’un ilot ou d’un quartier mais à une échelle plus globale. Il est donc impératif de mener une réflexion en amont, lors de l’élaboration du PLU afin de définir le développement futur de Jouy.

Jouy – rue Charles Launay : moyenne de 10 logements / hectare

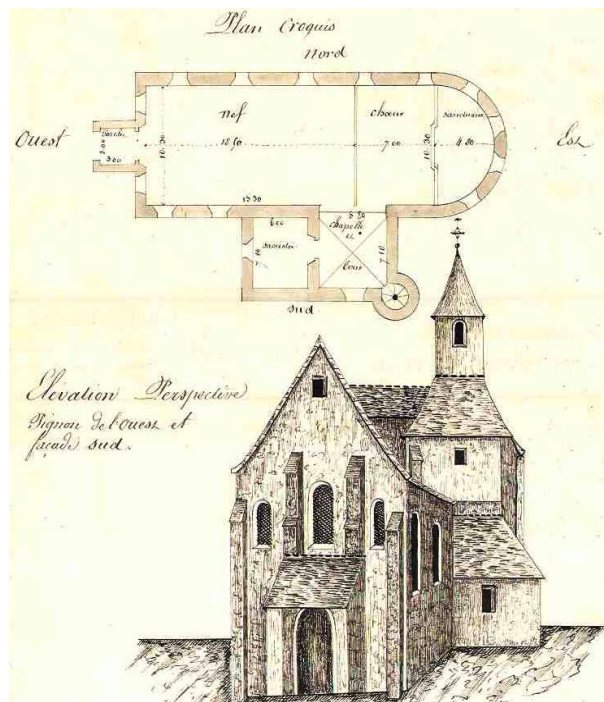


3.3. Le patrimoine bâti

3.3.1. L'église Saint Cyr et Saint Julitte

Le patrimoine monumental de la commune se définit au travers de l'église Saint-Cyr et Sainte Julitte. Construit au XII^{ème} siècle, l'édifice a connu de nombreuses modifications durant les XIII^e, XV^e et XVI^{ème} siècles. Le sanctuaire en abside est éclairé par cinq fenêtres romanes du XII^e, le chœur et la nef datent du XIII^e siècle. Comme une cinquantaine d'églises aux environs de Chartres, les huguenots mirent le feu à l'église de Jouy en 1568. Les murailles ne furent cependant pas détruites. Seul le portail du bâtiment est classé par arrêté du 30 décembre 1913 aux Monuments Historiques. Ce classement a été motivé par l'architecture dudit portail présentant des chapiteaux à feuillages.

Néanmoins, l'église dispose aussi d'une tour rectangulaire, d'une tourelle d'escalier polygonale, ainsi qu'une tour voûte en bois.



Outre cet édifice, il existe sur la commune des éléments bâtis dont la qualité patrimoniale est indéniable

3.3.2. Le moulin de Lambourray

Le moulin de Lambourray existait déjà avant la guerre de Cent Ans. Il appartenait à l'abbaye de Josaphat qui en tenait sept autres et comportait trois roues et un hôtel. Suite aux destructions causées par cette guerre, il fut reconstruit.

Au XIX^{ème} siècle, il appartenait à la famille Lenoir et au XX^{ème} siècle, il servit d'entrepôt de rhum.

Restauré entre 1998 et 2000 par M. Hans Daxter, pour accueillir des expositions d'art, il a été vendu à la commune en 2011 et converti en lieu de réception (séminaires ou fêtes familiales).

A l'intérieur une dalle en verre a été aménagée et permet de voir la rivière se déverser au pied du vannage.



3.3.3. Le Musée « L'Ecurie »

En 1996, l'ancienne écurie de la scierie de Jouy a été reconvertie en musée. Le Musée du Patrimoine et des Pratiques Locales crée en 1985 occupait l'étage de la mairie. Les habitants ont vidé leurs greniers pour perpétuer la mémoire de leur village. Plus de mille objets évoquent la vie de cette petite commune sur des thèmes aussi variés que l'église et la paroisse, le foyer traditionnel, la vie domestique, la vigne et les vigneron, l'artisanat, l'agriculture, le commerce, l'hôtellerie et les guerres. Un patrimoine qui permet aujourd'hui de découvrir les pratiques locales du XIX et XX siècles. Les nombreuses cartes postales et photos d'époque complètent les explications sur la vie de ce village.



3.3.4. Les lavoirs

Témoins des grands et petits moments de nos villages, les lavoirs évoquent le souvenir d'une époque révolue et rappellent le dur labeur de nos grands-mères. Le lavoir est un lieu éminemment social dans chaque village. A la fin du XVIII^{ème} siècle un besoin d'hygiène croissant se fait sentir en réaction à la pollution industrielle et aux épidémies. Les premières constructions de lavoirs voient alors le jour. Cela s'est accentué avec la loi du 3 février 1851 qui vote un crédit spécial pour subventionner à hauteur de 30 % la construction des lavoirs. En 1879, la commune fit construire deux lavoirs : un au centre de Jouy et un à la Saussay. Un troisième verra le jour au Larris en 1887 ; un autre au Bout d'Anguy et enfin un au Chardon.





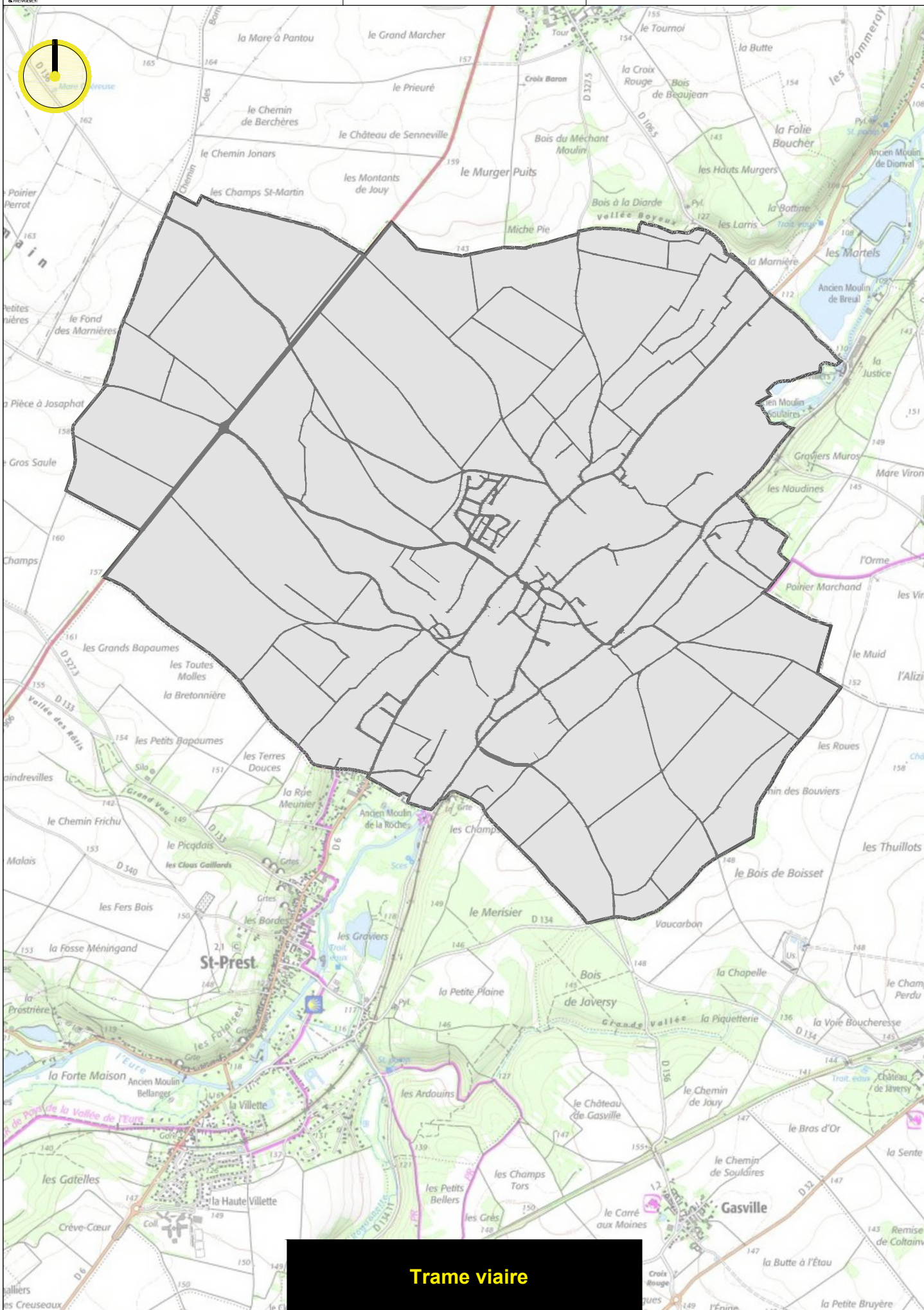
3.3.5. Le château

Le château actuel a été reconstruit en 1825 par la famille Lenoir. Auparavant, il existait un manoir. En 1630, le petit château de Jouy était clos de fossés et pont levis et comportait une maison pour le seigneur, des granges, des écuries, des étables, des bergeries, ainsi que quatre habitations et un pressoir.

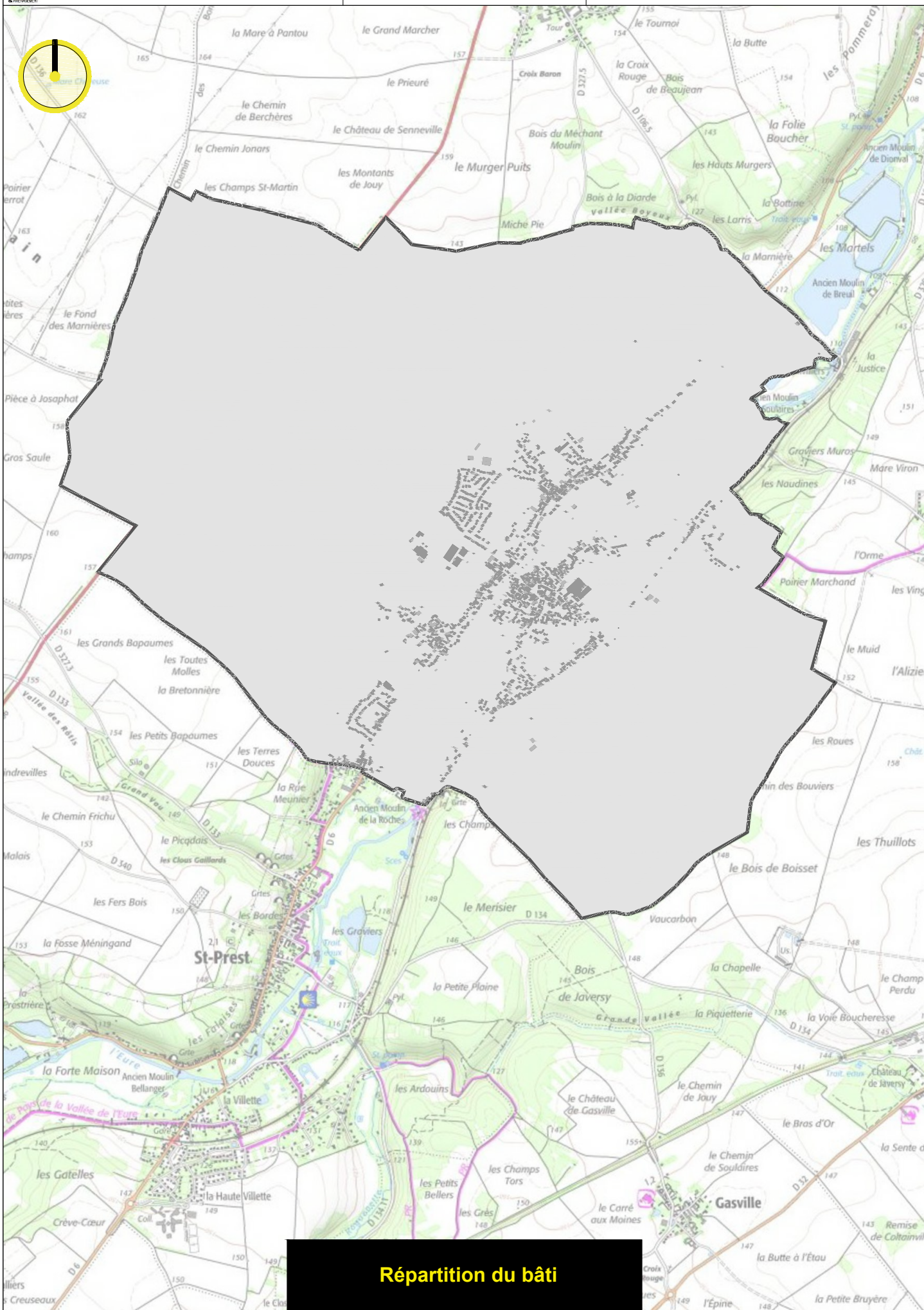
En 1879, la propriétaire est la comtesse de Bouthillier.

Le château fut ensuite habité par l'écrivain Roger Vaultier peu avant la seconde guerre mondiale.

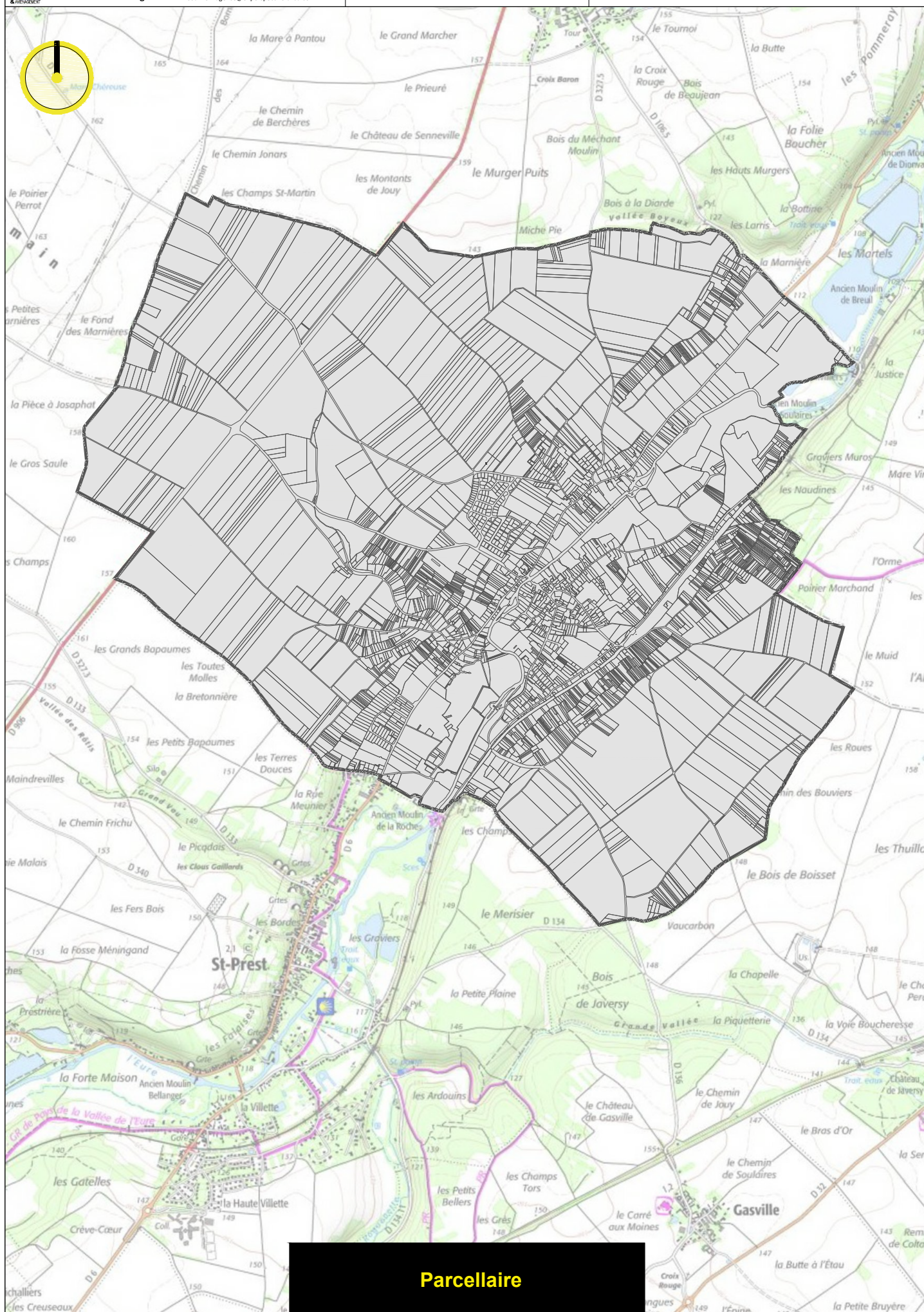


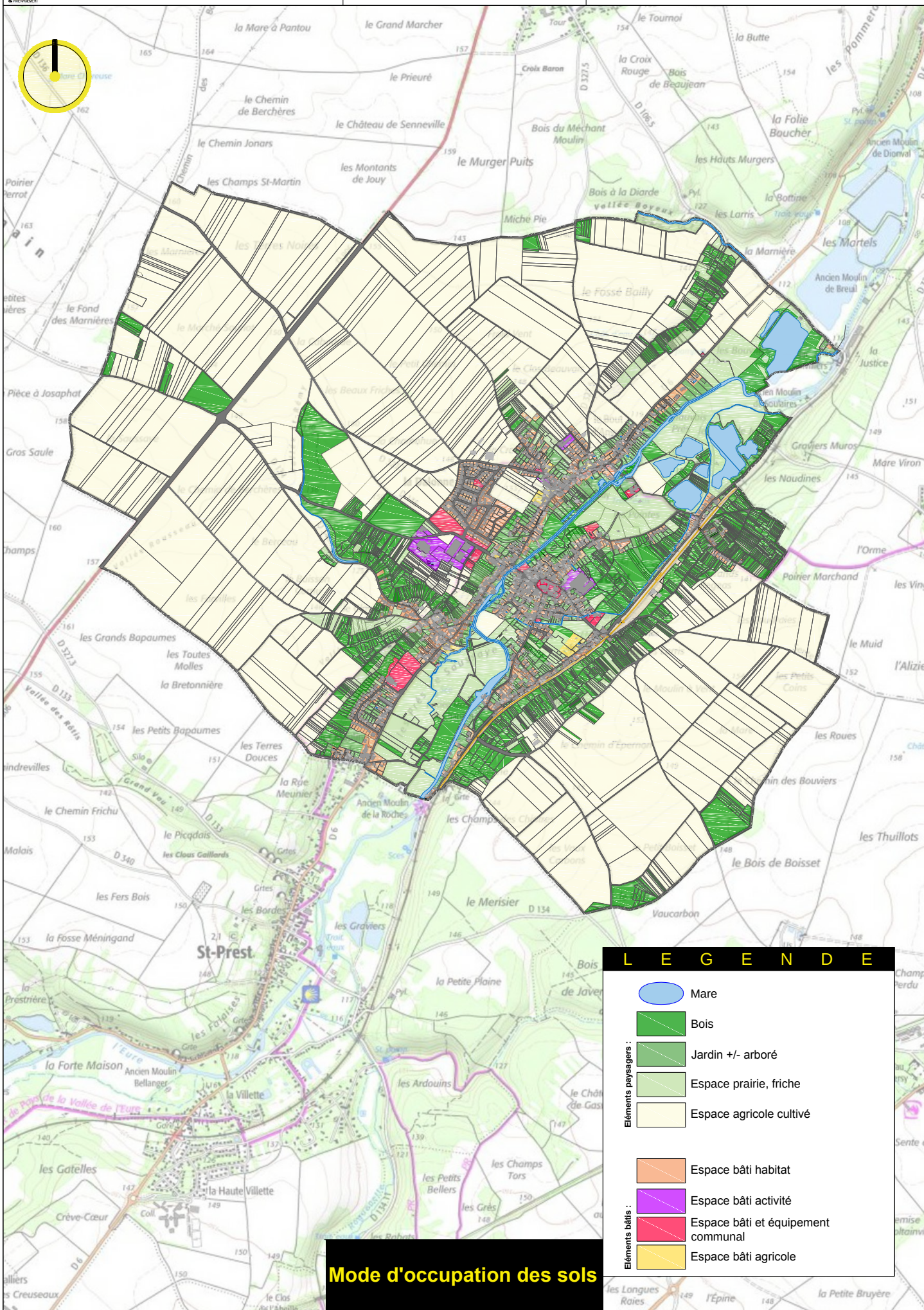


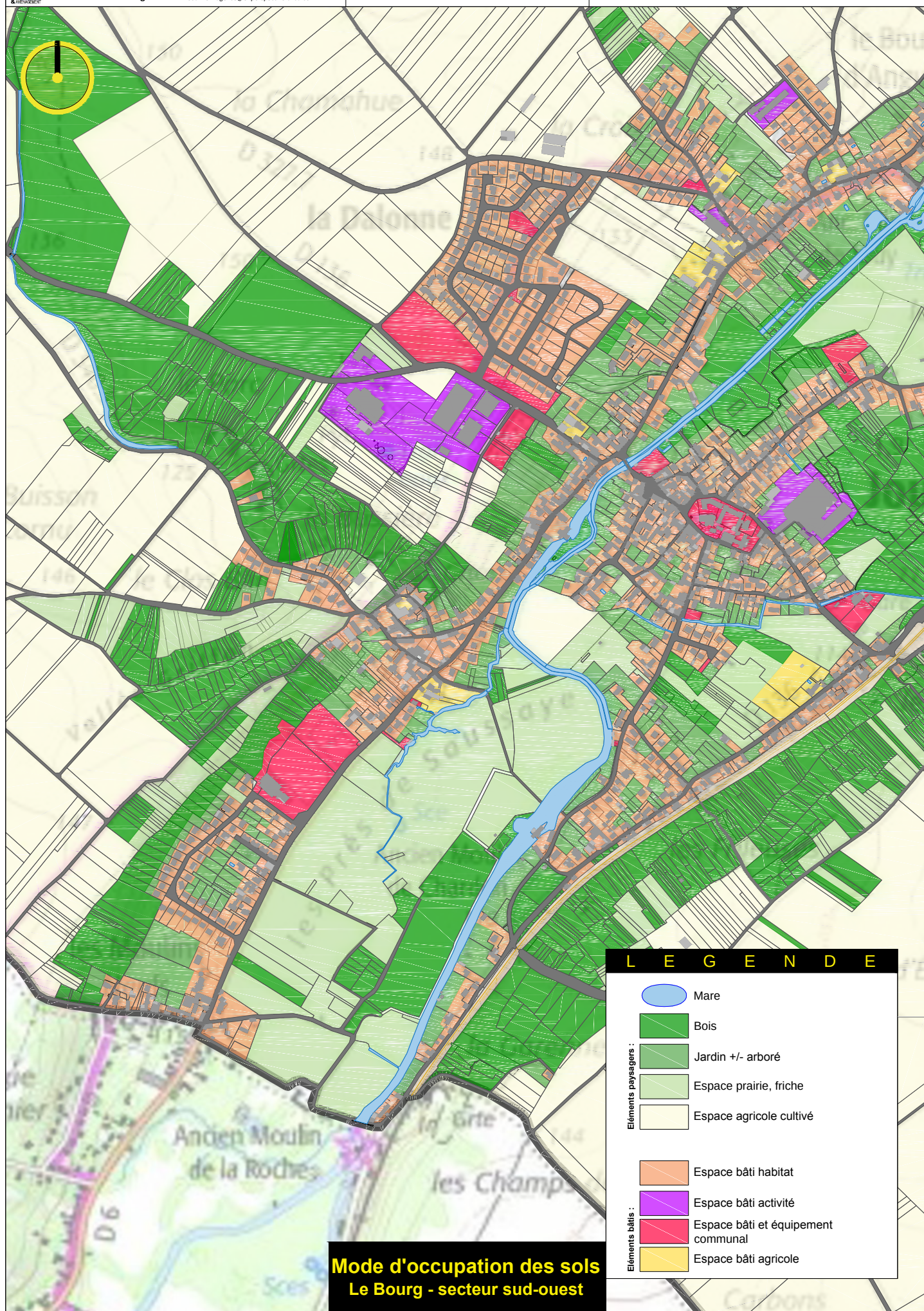
Trame viaire

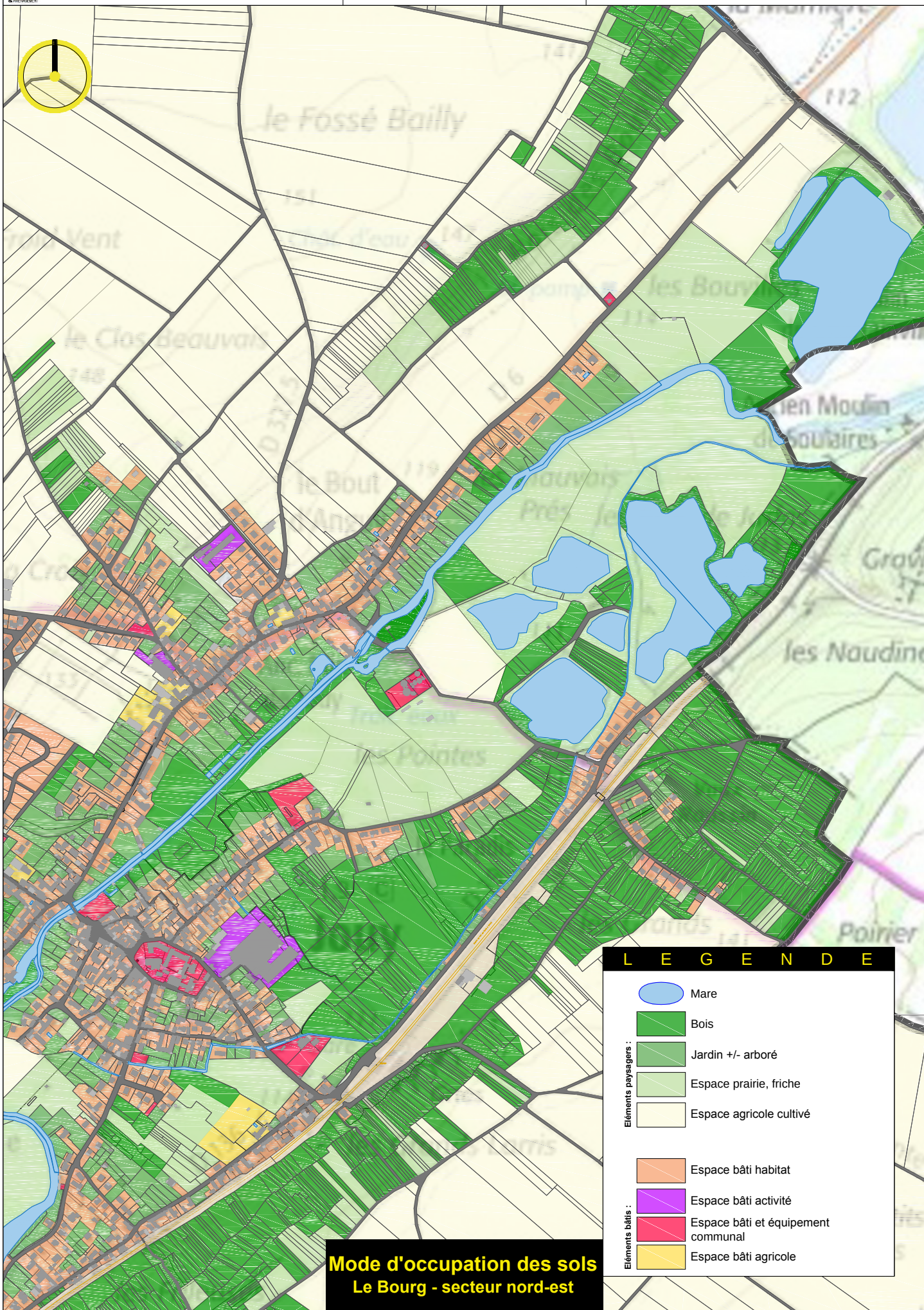


Répartition du bâti









LEGENDE

- Mare
- Bois
- Jardin +/- arboré
- Espace prairie, friche
- Espace agricole cultivé
- Espace bâti habitat
- Espace bâti activité
- Espace bâti et équipement communal
- Espace bâti agricole

Mode d'occupation des sols
Le Bourg - secteur nord-est

4. Les risques et les nuisances

4.1. Les nuisances

4.1.1. Les nuisances sonores

Le bruit est la première nuisance citée par 80% des citoyens français. Le législateur a mis en place un dispositif réglementaire adapté pour limiter cette source de nuisances.

Les infrastructures de transports terrestres constituent généralement la première source de nuisance sonore : voies ferrées, autoroutes...

Sur le territoire communal les principales sources de bruit proviennent des infrastructures routières notamment la route D906 située à l'ouest de la commune, la route D6 et la D136 qui longent de part et d'autre l'Eure. Les routes départementales 6 et 136 traversent la commune dans les directions : sud /nord-est.

Par ailleurs, la ligne ferroviaire Paris-Brest traverse la commune dans sa partie est. Des habitations sont implantées à proximité de la voie de chemin de fer.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit demandent à ce que les structures soient répertoriées en fonction de leur niveau sonore et que des zones de nuisances engendrant des limites à l'aménagement soient définies autour de ces axes. Autour de ces voies bruyantes, la construction n'est pas interdite, mais les constructeurs ont l'obligation de prendre en compte le bruit engendré par les voies existantes ou en projet.

Les infrastructures de transport terrestre sont classées en 5 catégories, selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante. Des zones affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées et dont la largeur maximale dépend de la catégorie : 300 m en catégorie 1, 250 m en catégorie 2, 100 m en catégorie 3, 30 m en catégorie 4 et 10 m en catégorie 5.

La commune est concernée par l'arrêté n°DDT28 – SERBAT –BBAQC du 24/11/2016 de classement des infrastructures de transport terrestre pour la route départementale (RD) 906 et la ligne de chemin de fer Paris-Brest.

Communes concernées	Nom de l'infrastructure	Gestionnaire (pour info)	Définition du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit	Type de tissu (Rue en «U» ou tissu ouvert)
Jouy	RD 906	CD	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert
	Ligne SNCF Paris / Le Mans	SNCF réseau	Totalité de la traversée	3	100 m	ouvert

Les secteurs affectés par le bruit correspondent à des bandes d'une largeur de 100 mètres de part et d'autre de la RD 906 classée en catégorie 3 et de 250 mètres de part et d'autre de la ligne Paris-Brest.

4.1.2. La pollution atmosphérique

Les principaux polluants de l'air sont :

- Le dioxyde de soufre (SO₂)
- Le monoxyde de carbone (CO)
- Les oxydes d'azote (NO et NO₂)
- Les particules en suspension (PM₁₀ et PM_{2,5})
- L'ozone (O₃) : ce composé contribue à l'effet de serre. Il peut favoriser également des irritations oculaires et des troubles respiratoires.

La Loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) fixe les modalités de surveillance de la qualité de l'air, de prévention et d'adoption de mesures d'urgence en cas de

pollution élevée. Le décret n°2002-213 du 15 février 2002 fixe les seuils d'alerte et les valeurs limites à ne pas dépasser pour chaque polluant surveillé par les réseaux de surveillance de la qualité de l'air agréés. Chaque seuil correspond à une concentration ayant des effets limités sur la santé. Ils ont été définis à partir des recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) et d'études épidémiologiques.

L'agglomération de Chartres dispose de deux stations de mesures (Fulbert et Lucé) qui contrôlent quotidiennement la teneur de ces composés dans l'atmosphère. Il ressort de ces analyses que le polluant présent en plus grande proportion est l'ozone, un composé issu de la transformation photochimique de polluants primaires (NO₂, CO,...) sous l'effet de rayonnements ultraviolets solaires. La présence de ce composé est donc favorisée par les temps chauds et ensoleillés. Les étés 2003 et 2006 ont vu la teneur en O₃ de l'atmosphère dépasser régulièrement le seuil fixé par l'OMS pour la protection de la santé (plus de 40 jours où le seuil de 110 µg/m³ fut dépassé pendant 8 heures) et le seuil d'information fixé par la communauté européenne (plus de 10 jours où le seuil de 180 µg/m³ fut dépassé sur 1 heure).

4.1.3. La pollution des sols

L'inventaire des sites pollués a pour objectif de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement pour notamment conserver la mémoire de ces sites et pour fournir des informations aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat. La carte représente les implantations présentes dans la commune de Jouy.

4.2. Les risques naturels et technologiques

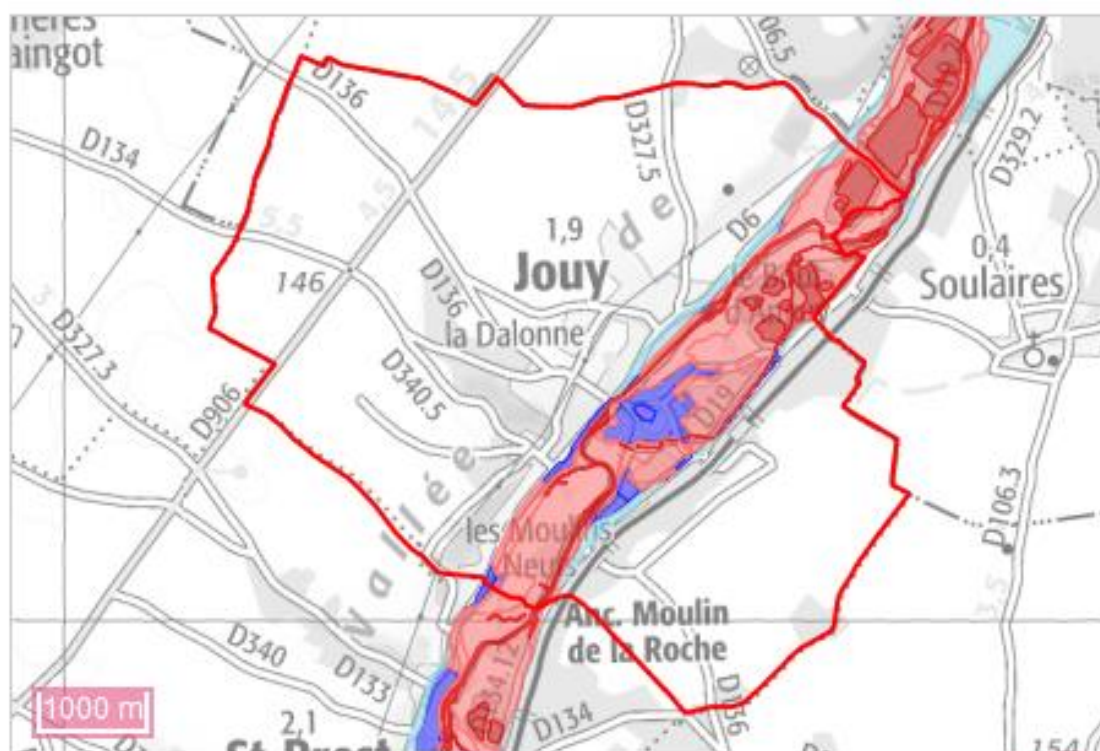
4.2.1. Le risque inondation

La vallée de l'Eure présente une topographie large et des capacités d'expansion des crues importante. Les crues de l'Eure sont essentiellement hivernales. Elles sont liées à l'état de saturation du sol.

La loi du 2 février 1995 a instauré les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) avec pour objets :

- de délimiter les zones exposées aux risques en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction ou de prescrire les conditions de leur réalisation ;
- de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques, mais où des constructions nouvelles pourraient aggraver les risques et d'y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions pour les constructions.
- de définir des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises dans les zones exposées par les collectivités publiques, ainsi que celles qui incombent aux particuliers.

La ville de Jouy est couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) Eure Aval approuvé le 19/02/2009.



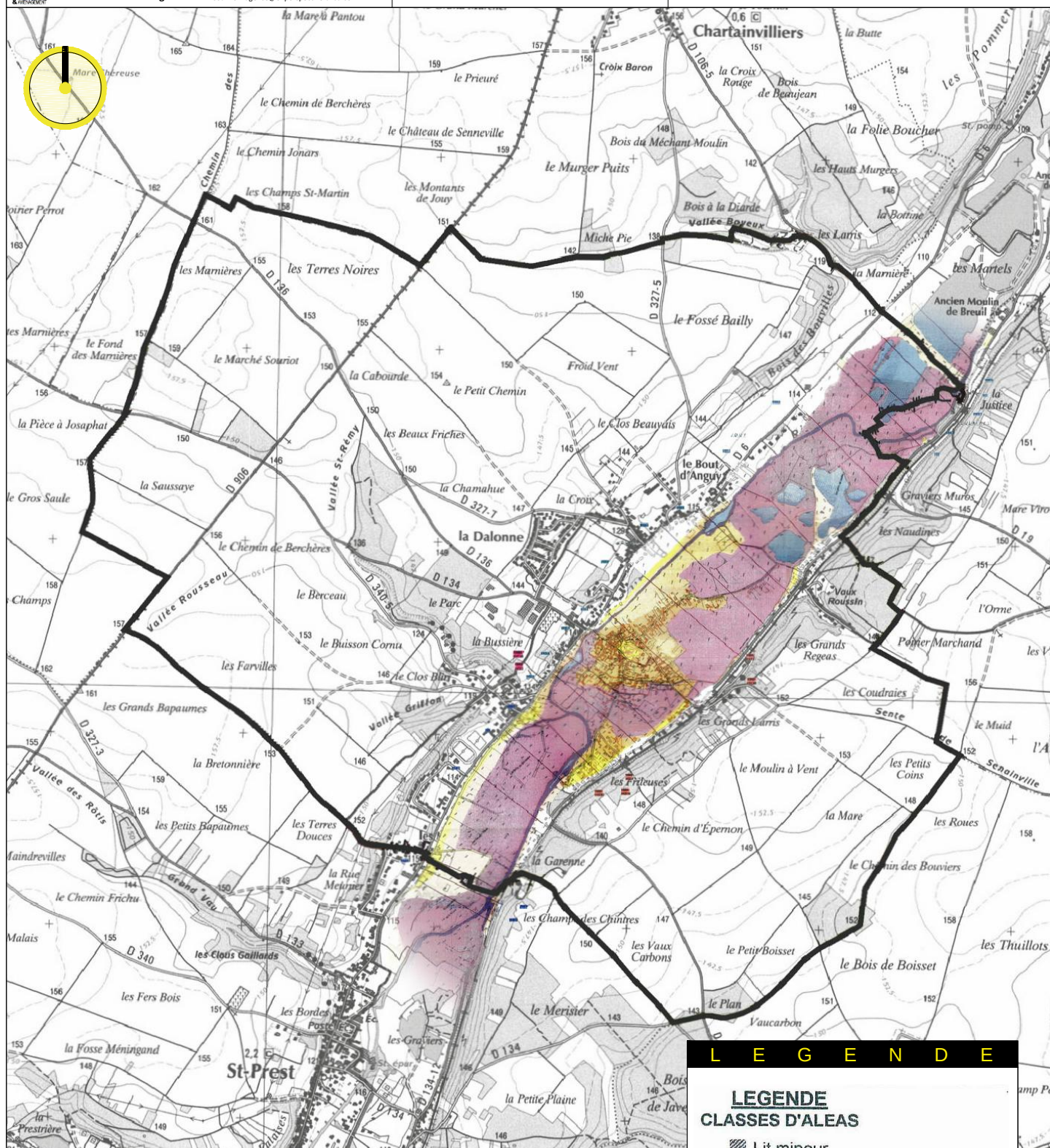
Zonage réglementaire - PPRN Risque Inondation





Zone J

Inondations



LEGENDE

LEGENDE CLASSES D'ALEAS

- Lit mineur
- Très fort
- Fort
- Moyen
- Faible

112.6 Hauteur d'eau
(crue centennale + 0.2 m)

1999
111.95 Laisse de crue millésimée

- Limites de communes indicatives
- Profil

Altitude: NGF Normal

Aléas

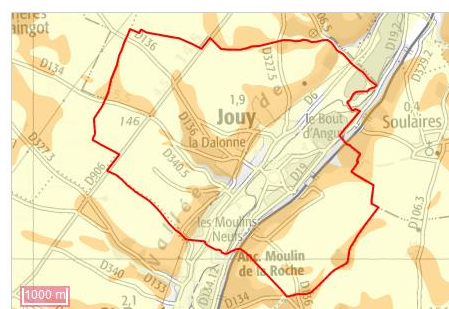
4.2.2. Les mouvements de terrain - aléa retrait gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Certaines argiles dites “gonflantes” changent de volume selon la teneur en eau du sol : retrait lors d’une sécheresse, gonflement en période humide. Par définition, l'aléa retrait-gonflement est la probabilité d'occurrence spatiale et temporelle des conditions nécessaires à la réalisation d'un tel phénomène. Parmi les facteurs intervenant dans la réalisation de ce phénomène, on distingue classiquement des facteurs de prédisposition et des facteurs de déclenchement :

- Les facteurs de prédisposition sont ceux dont la présence induit le phénomène de retrait-gonflement, mais ne suffit pas à elle seule à le déclencher. Ces facteurs sont fixes ou évoluent très lentement avec le temps. On distingue les facteurs internes qui sont liés à la nature du sol et des facteurs d'environnement qui caractérisent plutôt le site. Les facteurs de prédisposition permanents conditionnent en fait la répartition spatiale du phénomène. Ils permettent de caractériser la susceptibilité du milieu vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement.
- Les facteurs de déclenchement sont ceux dont la présence provoque le phénomène de retrait-gonflement, mais qui n'ont d'effet significatif que s'il existe des facteurs de prédisposition préalables. La connaissance des facteurs déclenchant permet de déterminer l'occurrence du phénomène (autrement dit l'aléa et non plus seulement la susceptibilité).

Les dégâts se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés). Les maisons individuelles sont les principales victimes de ce phénomène.

La commune est concernée par des aléas retrait et gonflement des argiles de faible à moyen sur la majeure partie de son territoire. L'aléa faible couvre une partie des secteurs urbanisés de la commune.



4.2.3. Les remontées de nappes

Localement, il existe certains secteurs sujets aux remontées de nappes. Ces secteurs sont intimement liés à la rivière de l'Eure. La sensibilité des sols face au risque d'inondation varie d'une sensibilité « très faible » jusqu'à « sub-affleurante » (ensemble des stratifications du risque inondation / sédiment).

Ce type de risque est largement motivé par des conditions naturelles particulières. La nature du sol, la climatologie, la végétation, l'imperméabilisation des sols sont autant de facteurs expliquant ce phénomène.

Les conséquences revêtent plusieurs aspects : inondations de sous-sols, dommages sur les infrastructures routières et les ouvrages de génie civil, pollutions ...



Le fait est qu'à Jouy la nappe est subaffleurante dans la vallée de l'Eure et peut impacter les parties les plus anciennes du village.

4.3. Les risques technologiques

4.3.1. Le risque industriel

Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

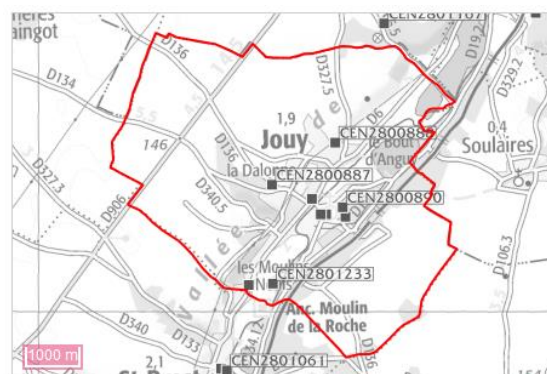
Sur la commune de Jouy, une ICPE est recensée dans la base de données du Ministère de l'écologie. Il s'agit de l'entreprise Ronsard, située 7 route de Berchères qui exploite un abattoir et un atelier de découpe. Elle est susceptible d'émettre des rejets industriels. Elle n'est pas concernée par le régime SEVESO.



Les sites et sols pollués recensés

Sur la carte ci-contre, sont indiqués les sites industriels ou de service, anciens ou actuels, ayant eu une activité potentiellement polluante et recensés à partir des archives disponibles, départementales et préfectorales : 9 sites sont recensés sur Jouy par la base de données BASIAS.

Son objectif principal est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, exploitants de sites et collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourrait occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage.



CEN2800888 Société Petite Mécanique Jovienne S.A, 9 rue St Rémy, spécialisée dans la fabrication de pièces pour l'aéronautique et l'électronique.

CEN2800887 50 rue de Berchères L'atelier de réparation et d'entretien automobile HOYAU dans la zone artisanale.

CEN2800886 Entreprise LEMOULT. Cet ancien garage automobile, situé 4 rue de Berchère, a été réaménagé en habitation.

- Entreprise DOLLEANS, de la rue du Bout d'Anguy, dont l'activité principale était la location de véhicules publicitaires (atelier de maintenance). Elle a potentiellement émis des polluants de type hydrocarbure.

CEN 2800890 Société NORITUDE S.A au 9 bis avenue de la Gare, spécialisée dans la fabrication d'ouvrages en métaux qui utilisait des liquides inflammables.

- CEN2800894 Entreprise BOURDILIAU, située 1 bis rue Pierre Maury dont l'activité principale était la fabrication de portails métalliques. Elle a été

transformée en habitation.

CEN2800889 Entreprise Daniel LEROY, au 27 avenue de la Gare : Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques. Transformée en habitation.

- CEN2800892 Société C.M.D au 38 rue Jean-Pierre Grange a terminé son activité en 1997. Les locaux ont été transformés en habitation.

- CEN2801233 : Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie) chemin rural des Moulins Neufs (CR113) Les Prés Saussay

Source d'information : PREF.28 CHARTRES - cot. 193

CEN2800889

 Imprimer le descriptif

Fiche Synthétique

Fiche Détaillée

Fiche Synthétique

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le [préambule départemental](#).

1 - Identification du site

Commune principale : JOUY (28201)

Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
Entreprise Daniel LEROY	

Etat de connaissance : Inventorié

Etat d'occupation du site : En activité

Date de première activité : (*) 03/03/1978

Activités : Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)

Fiche Synthétique
Fiche Détaillée

Fiche Détaillée

Pour connaître le cadre réglementaire et la méthodologie de l'inventaire historique régional, consultez le [préambule départemental](#).

1 - Identification du site

Unité gestionnaire : CEN

Date de création de la fiche : (*) 16/04/1998

Raison(s) sociale(s) de l'entreprise :

Raison sociale	Date connue (*)
MAIRIE	

Etat de connaissance : Inventorié

Sous surveillance : ?

2 - Consultation à propos du site

3 - Localisation du site

Adresses :

Número	Bis Ter	Type voie	Nom voie	Date modification (*)
		chemin	Rural Les Moulins neufs (CR 13) Les Prés de Saussay	20/04/2018

Dernière adresse : Chemin Rural Les Moulins neufs (CR 13) Les Prés de Saussay

Code INSEE : 28201

Commune principale : JOUY (28201)

Zone Lambert initiale : Lambert II étendu

Projection	Lzone (centroïde)	L2e (centroïde)	L93 (centroïde)	L2e (adresse)
X (m)	541 270	541 270	592 301	
Y (m)	2 389 675	2 389 675	6 823 542	

Carte géologique :

Carte	Número carte	Huitième
CHARTRES	255	6

Carte(s) et plan(s) consulté(s) :

Carte consultée	Echelle	Année édition	Présence du site	Référence dossier
carte IGN	1/50000		Oui	
plan de situation	1/2000			

4 - Propriété du site

Cadastré :

Nom du cadastre	Date du cadastre (*)	Echelle	Précision	Section cadastre	N° de parcelle
Jouy				AB	260

Nombre de propriétaires actuels : ?

5 - Activités du site

Etat d'occupation du site : Activité terminée

Date de première activité : (*) 01/01/1111

Historique des activités sur le site :

N° activité	Libellé activité	Code activité	Date début (*)	Date fin (*)	Importance	groupe SEI	Date du début	Ref. dossier	Autres infos
1	Collecte et stockage des déchets non dangereux dont les ordures ménagères (décharge d'O.M. ; déchetterie)	E38.11Z	01/01/1111		Autorisation	1er groupe			

Commentaire(s) : Dépôt de déchets ménagers (non autorisée : A.P. de refus avant 1967)

6 - Utilisations et projets

Nombre d'utilisateur(s) actuel(s) : ?

Site en friche : Oui

Site réaménagé : Partiellement

Type de réaménagement : remblais

Réaménagement sensible : Non

Commentaire : décharge comblée ; terrain en friche. Autorisation refusée

7 - Utilisateurs

8 - Environnement

Captage AEP : Non

Formation superficielle : Sables/Graviers/Galets

Substratum : Calcaire tendre/Craie

Zones de contraintes et d'intérêts particuliers :

Type de zone ou d'intérêts particuliers	Distance (m)	Commentaire(s)
Zone inondable		

Nom de la nappe : Nappe de la craie

Type d'aquifère : Poreux

9 - Etudes et actions

10 - Document(s) associé(s)

11 - Bibliographie

Source d'information : PREF.28 CHARTRES - cot. 193

12 - Synthèse historique

Historique : AP (nomencl. : 169 2°) refusé avant 1967.
Le dépôt n'a apparemment pas été autorisé => conseil avait l'intention d'adhérer au syndicat d'ordures ménagères de Maintenon en mai 1967.
En Octobre 1998 la décharge était comblée ; le terrain était en friche, non enclos.

13 - Etudes et actions Basol

4.3.2. Le transport de matières dangereuses

Le transport de matières dangereuses s'effectue soit par voie routière, ferroviaire, aérienne ou par des réseaux de canalisations (oléoducs, gazoducs). Les accidents à l'origine du risque se manifestent par :

- une explosion occasionnée par un choc avec production d'étincelles (citerne de gaz inflammable), par l'échauffement d'une cuve de produit volatile ou comprimé, par le mélange de plusieurs produits ;
- un incendie causé par l'échauffement anormal d'un organe du véhicule, un choc contre un obstacle, par l'inflammation accidentelle d'une fuite ;
- une émission, puis une dispersion de produits toxiques.

A Jouy, ces transports, utilisent les voies routières, ferrées ainsi que des canalisations de gaz notamment. Les risques qui y sont liés sont essentiellement dus à l'importance du trafic poids lourds sur les voies de circulation routière mais aussi par voie ferrée (ligne ferroviaire Paris-Le Mans (transports de matières explosives et chimiques).

5. Les ressources et leur gestion

Au niveau national, la politique énergétique est régie par des « documents cadres ».

L'ordonnance du 3 juin 2004, portant transcription de la directive européenne du 27 juin 2001, définit la problématique énergétique comme un thème essentiel et transversal, c'est-à-dire qu'il détermine des enjeux communs à d'autres problématiques (réchauffement climatique, ressources naturelles, pollution).

La loi Programme des Orientations de la Politique Énergétique (dite loi POPE) du 13 juillet 2005 fixe des objectifs qualitatifs en matière de choix énergétiques ainsi que les moyens à mettre en œuvre pour les atteindre. Elle prévoit par exemple la couverture de 10 % des besoins énergétiques des Français par les énergies renouvelables en 2010.

La loi POPE clarifie également le rôle que jouent les collectivités locales dans le traitement des enjeux énergétiques, qui voient ainsi leur champ d'intervention étendu. Elle insère un nouveau chapitre dans le code de l'urbanisme, « dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat », qui :

- autorise la densification pour favoriser le recours aux énergies renouvelables et aux équipements d'économie d'énergie,

- autorise la promotion des énergies renouvelables dans le règlement des documents d'urbanisme locaux.

Les principaux secteurs consommateurs d'énergie de la région Centre sont le bâtiment (résidentiel et tertiaire) et le transport qui, à eux deux, couvrent plus de 75% de la consommation d'énergie totale de la région.

Dans le secteur résidentiel, le chauffage et la production d'eau chaude sont les principaux usages consommateurs d'énergie.

Dans le département de l'Eure-et-Loir, la production d'électricité issue de sources renouvelables est évaluée à 454,9MWh en 2015, représentée par l'éolien (81% du total), le solaire (17%), les déchets (1,9 %), le biogaz (0,3 %) et l'hydraulique (0,09 %). Au niveau de Chartres Métropole la production d'électricité issue de sources renouvelables est évaluée à 80,1 MWh en 2015, représentée par le l'éolien (86,7%), la biomasse (10,7 %) et le solaire (2,4 %).

5.1. Le potentiel éolien

La région Centre dispose d'une grande capacité de production actuellement installée en France avec deux zones particulièrement favorables : la Beauce et la Champagne Berrichonne selon les données de l'atlas du potentiel éolien réalisé par la Région.

Le département de l'Eure et Loir est un secteur potentiel pour l'éolien du fait de ses grands plateaux céréaliers, des vents constants et l'absence d'obstacle. En 2013, le département comptait 167 éoliennes en activité, fin 2017, on en dénombre 217 pour une puissance globale de 500 mégawatts (MW). S'ajoutent 60 éoliennes autorisées mais pas encore en service, ce qui représente 168 MW de puissance supplémentaire.

Il existe deux types d'éoliennes :

- les éoliennes dites « industrielles » d'une hauteur de 50 à 120 mètres et d'un diamètre de 4 à 6 mètres

- le petit éolien, d'une puissance de 1 à 25kW. La taille varie entre 1 à 10m en ce qui concerne les pales et 8 à 30m pour le mat. Le petit éolien est adapté à l'ensemble des besoins (entreprises, collectivités, exploitants agricoles et particuliers). Lorsqu'elle ne dépasse pas 12m de haut, son installation n'est pas soumise à la demande d'un permis de construire.

Dans l'attente du projet de directive paysagère visant à protéger les vues sur la cathédrale dans un rayon de 30km, les projets de parcs éoliens sont gelés.

Nom	Commune	Puissance des éoliennes	Puissance du parc	En service
Parc éolien « Le Moulin d'Emanville 2 »	Theuville	3,3	6,6	Non
Bois Bigot	Boisville la Saint Père	2,3	9,2	Oui
Parc éolien d'Ermenonville-la-Grande	Ermenonville-la-Grande	2,4	12	Non
Parc éolien de Dammarie	Dammarie	2	12	Non
Parc de Francourville	Francourville	2	12	Non
Les Grandes Vallées	Roinville	2	8	Oui
Parc éolien d'Honville et Prunay	Honville et Prunay	3	58	Non
Parc éolien « Le Moulin d'Emanville »	Emanville	3,075	52,275	Oui
Parc éolien de Saint Mathurin	Moinville la Jeulin	3,3	13,2	Non

Parcs éoliens au sein du territoire de Chartres métropole (source : DREAL Centre Val de Loire)

5.2. L'énergie solaire, une énergie utilisable par tous

L'énergie solaire est utilisée de 2 façons principales :

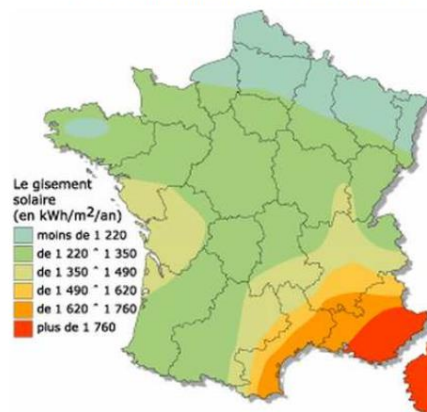
-le solaire thermique : l'énergie est récupérée par des capteurs thermiques lors des périodes d'ensoleillement et est restituée pour chauffer le bâtiment. En moyenne, la surface nécessaire pour un système solaire thermique combiné varie de 10m² à 30m². Ce procédé produit environ 25% à 60% des besoins annuels moyens en électricité d'une famille de 4 personnes ;

-le solaire photovoltaïque : il permet de produire de l'électricité en utilisant l'impact des ondes des rayons du soleil sur de grands panneaux.

Cette énergie peut être stockée. Les panneaux nécessaires sont encore coûteux, mais leur implantation est aidée par des fonds publics.

Le SRCAE prévoit d'atteindre une puissance de 253 MW de production électrique à partir du solaire. Le territoire de Jouy est essentiellement un rural et agricole, ce qui le rend peu propice aux installations de centrales photovoltaïques au sol. Il convient donc de favoriser les installations sur toiture.

Carte du gisement solaire en France



(Source : ADEME)

5.3. Le Bois Energie et la biomasse

Le terme de « biomasse » regroupe toutes les matières organiques qui peuvent dégager de l'énergie soit par combustion directe ou suite à une étape de transformation. La biomasse comprend 3 familles : le bois énergie, le biogaz et les agrocarburants.

Les nombreux boisements présents sur le territoire communal offrent des ressources potentielles de bois, mais ces dernières ne sont pas destinées à une consommation énergétique.

Le biogaz est un gaz combustible. Il sert à la production de chaleur ou d'électricité. Ce sont les matières organiques qui libèrent le biogaz lors de leur décomposition selon un processus de fermentation (méthanisation). Sous-produits de l'industrie agro-alimentaire, boues des stations d'épurations, lisiers animaux ou déchets agricoles peuvent être méthanisés. La méthanisation est avant tout un moyen de valoriser les déchets.

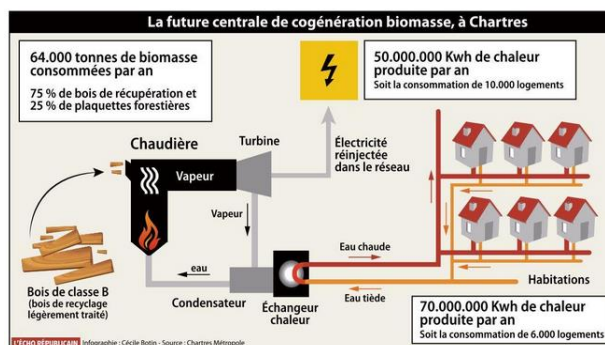
Elle présente un grand intérêt pour l'activité agricole, l'environnement et le contexte énergétique local.

Le potentiel d'agrocarburants est lié à l'activité agricole, avec la culture de céréales et d'oléagineux.

Il existe principalement deux filières de production d'agrocarburants (appelés aussi biocarburants) : l'éthanol pour les véhicules essence et le biodiesel ou huile végétale pour les véhicules diesel. Ils peuvent être utilisés purs (éthanol, biodiesel), ou comme additifs aux carburants classiques.

L'éthanol est produit en France à 70 % à partir de la betterave, et à 30 % à partir de céréales. Le biodiesel est issu des graines oléagineuses (colza, tournesol).

Sur le territoire de Chartres Métropole, une centrale de cogénération biomasse est en cours de construction. Cette installation permettra d'alimenter près de 17 000 foyers en électricité et de chauffer l'équivalent de 6 000 logements.



5.4. La valorisation énergétique des déchets

L'usine Orisane située au hameau de Seresville, usine de valorisation énergétique des déchets par incinération produit 5 630 tep/an soit environ 2% de l'énergie consommée sur le territoire.

Cette structure traite **110.000 tonnes** de déchets chaque année. Permet de produire **56.000 MWh/an** d'électricité produite, dont la majeure partie est vendue à Synelva (ex-Régie électrique du Pays chartrain), soit l'équivalent d'environ 36.000 foyers, hors entreprises.

5.5. La géothermie

L'objectif de 23% d'énergies renouvelables en 2020 (Grenelle II) implique une multiplication par 6 de la production de chaleur à partir de la géothermie entre 2006 et 2020. Le potentiel de la géothermie est important en région Centre-val de Loire et ce particulièrement pour les solutions sur aquifères superficiels.

On distingue 3 types de filières : pompes à chaleur individuelles, pompes à chaleur dans le collectif et réseaux de chaleur.

Par ailleurs, il existe la géothermie de minime importance (GMI) soumise à un régime déclaratif simplifié. La GMI doit suivre les prescriptions apportées par l'arrêté du 25 juin 2015. Le texte proposé précise, outre les conditions relatives à l'implantation d'une installation GMI, les mesures à mettre en œuvre lors de la réalisation de l'ouvrage géothermique et sa cessation d'exploitation ainsi que les modalités de surveillance et d'entretien de l'installation. Les dispositions envisagées visent à disposer d'installations géothermiques correctement mises en œuvre et à prendre en considération la zone d'implantation de l'ouvrage lors de leur réalisation. En effet, il s'agit de garantir la pérennité des installations et de prévenir les risques sur l'environnement, notamment vis-à-vis de la préservation de la qualité de la ressource en eau.



La commune de Jouy semble disposer d'un potentiel fort en matière de géothermie du fait de sa structure géologique (craie séro-turonienne). Le débit est estimé entre 21 et 55m³/h et la température entre 10 et 15°C.

Source : www.geothermie-perspectives.fr

***CHAPITRE 5 : L'ANALYSE
DES INCIDENCES
NOTABLES DE LA MISE
EN ŒUVRE DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT***

1. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale

1.1. La place de l'évaluation environnementale

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan ou d'un programme, l'autorité compétente est tenue de réaliser une évaluation environnementale et de rédiger un rapport détaillant entre autres :

- la teneur du plan ou du programme et ses principaux objectifs,
- les caractéristiques environnementales de la zone susceptible d'être affectée par le plan ou le programme,
- les incidences environnementales susceptibles de découler de la mise en œuvre du plan ou du programme,
- toute mesure envisageable pour éviter, réduire ou compenser les incidences négatives sur l'environnement,
- les mesures de suivi envisagées.

La révision du PLU de Jouy est susceptible d'avoir des impacts sur l'environnement. Ainsi, la définition de zones constructibles à vocation résidentielle, d'équipements ou économique peut avoir des impacts négatifs (consommation de la ressource agricole, dégradation des paysages...). A l'inverse, le PLU peut contribuer à maîtriser ces impacts (limitation du mitage, protections des éléments naturels...).

Considérant :

- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;
- le Code de l'urbanisme, notamment ses articles :
 - o L.104-1 à L.104-3
 - o R.104-1, R.104-2, R.104-8 et R.104-9.
- la présence du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents »

Le présent PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. L'objectif de cette évaluation est d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement des projets autorisés dans le PLU en amont de leur réalisation, afin de mieux prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de mise en œuvre du document d'urbanisme.

1.2. Les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, national ou communautaire

La notion de développement durable, apparue en 1972 suite à la Conférence des Nations Unies de Stockholm et qui s'est épanouie ensuite au niveau international (Sommet mondial à Johannesburg en 2002, Protocole de Kyoto sur les changements climatiques entré en vigueur en 2005), européen (Traité de Maastricht, Directive du Conseil n°42/2001), et français (loi du 2 février 1995 sur la protection de l'environnement) a été reprise par les lois d'urbanisme et d'aménagement du territoire. C'est l'un des éléments clés introduits par la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) de 2000.

Les objectifs de développement durable constituent en effet le cadre de référence pour l'élaboration du PADD.

Le PLU à travers ses différents documents doit répondre aux objectifs de développement durable précisés au cours des différents sommets internationaux, européens et nationaux, traitant tout particulièrement des problématiques environnementales.

Les thématiques abordées sont : l'air (gaz à effet de serre et réchauffement climatique), l'eau, les paysages, la vie sauvage et la biodiversité, les risques et les nuisances (dont le bruit).

Le projet de révision du PLU a été rédigé en connaissance des principaux textes relatifs à la prise en compte de l'environnement. Il s'inscrit dans le cadre réglementaire en place dont l'ossature est constituée des textes relatifs aux domaines suivants :

1.2.1. La qualité de l'air

La qualité de l'air est une préoccupation internationale encadrée par :

- les conventions internationales sur l'émission de gaz à effet de serre dont le protocole de Kyoto, et plus particulièrement les articles 2 et 10 dudit protocole
- la stratégie européenne dite de « Göteborg »
- la directive européenne 2001/81/CE du 23 octobre 2001 sur les plafonds d'émissions nationaux (NEC) qui définit les objectifs de réductions des émissions de CO2
- le plan climat de 2004

Au niveau national, la prise en compte de la qualité de l'air est traduite par le Programme national de réduction des émissions de polluants atmosphériques. Il est mis en œuvre, sur le plan local, par des arrêtés préfectoraux pour chaque grand secteur industriel et pour les ICPE. Les décrets n° 98-817 et 98-833 du 11 et 16 septembre 1998, relatifs aux rendements minimaux, à l'équipement des chaudières et aux contrôles périodiques des installations consommant de l'énergie thermique.

Le Grenelle de l'environnement I et II, synthèse du Groupe 1, « Lutter contre les changements climatiques et maîtriser l'énergie », a annoncé des objectifs ambitieux auxquels chaque agglomération doit participer pour les atteindre :

- au niveau du bâtiment, avec le projet d'une nouvelle réglementation thermique, limitant la consommation des bâtiments pour le neuf en « BBC » puis à énergie positive vers 2020 ;
- au niveau des transports, en ramenant au niveau d'émissions de 1990 en 15 ans ;
- passer de 9 à 20 % d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale en France, les principales sources mobilisables à Jouy, pourront être le solaire, la biomasse, la géothermie et le petit éolien ;
- limiter l'usage des énergies fossiles, notamment en modernisant le parc de mode de chauffage sur la ville, avec la création de réseau de chaleur alimenté par des chaudières à haute performance, condensation et cogénération ;
- faire apparaître les coûts environnementaux de l'énergie et des émissions de gaz à effet de serre pour mieux sensibiliser et guider les choix.

1.2.2. La préservation de la ressource en eau

Les textes réglementaires intéressant l'eau sont principalement :

- la directive cadre sur l'eau 22 décembre 2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004 et la directive eaux résiduaires urbaines du 21 mai 1991 ;
- la loi n°2006-1772 sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006, qui a pour objectifs fondamentaux, reconquérir la qualité des eaux et atteindre en 2015 les objectifs de bon état écologique et retrouver une meilleure adéquation entre ressources en eau et besoins.

La préservation des milieux aquatiques, de la ressource, la réduction des rejets et pollutions, la lutte contre le ruissellement et les inondations sont intégrables à l'échelle d'un projet de territoire et de la délivrance des droits à construire d'une ville, par la gestion de l'imperméabilisation et les moyens de gestion des eaux de pluie.

1.2.3. La préservation des paysages

Les textes à prendre en compte sont :

- la convention européenne sur les paysages de 2000 dite convention de Florence ;
- la convention européenne sur la protection de la vie sauvage de 1989 dite convention de Berne.
- la directive n° 92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvage dite " Directive Habitat "
- la directive n° 79/409/CE du 2 avril 1979 dite "Directive Oiseaux "concernant la conservation des oiseaux sauvages
- la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages

Ces directives conduisent notamment à la mise en œuvre du réseau de sites Natura 2000

1.2.4. La limitation des risques et des nuisances

Les grands enjeux de santé publique face aux nuisances et risques naturels et technologiques sont très importants en particulier en petite couronne parisienne. Les textes réglementaires affaissant sont :

- la législation des installations classées (ICPE) ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR) ;
- les Directives Européennes relatives aux émissions sonores des matériels (dont la directive 70/157/CEE du 6 février 1970 relative aux bruits des moteurs) et Directive – cadre relative à la gestion du bruit ambiant dans l’environnement du 25 juin 2002 ;
- la Loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et arrêtés liés à la prise en compte du bruit (classement sonore des infrastructures terrestres...).

Le parti d’aménagement adopté dans le cadre de la révision du PLU de Jouy (organisation des secteurs résidentiels) participe à la réduction des risques et des nuisances (inondations, bruit).

2. Le document d'objectifs Natura 2000

Dans le cadre de la mise en place de Natura 2000, un seul Site d'Intérêt Communautaire (S.I.C.) est recensé sur la commune de Jouy : le site FR2400552 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents ».

Comme pour chacun des sites du réseau Natura 2000, un document d'objectif a été établi. La réalisation de ce document pour le site « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents » a été confiée en septembre 2000 à l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage. L'élaboration a fait l'objet d'une phase d'inventaires en 2001 et a abouti à la rédaction du document d'objectifs qui a été validé le 4 novembre 2003 et mis en œuvre à partir du 28 mai 2004.

Le site Natura 2000 est localisé au nord-est du département de l'Eure-et-Loir et d'une surface de 683 hectares, il est composé de 37 zones et s'étend sur 45 communes. Ce site constitue un ensemble écologique et paysager remarquable et comprend une partie des vallées de l'Eure et de ses affluents. Il marque la transition entre les plaines de Beauce et la basse vallée de la Seine.

Le site Natura 2000 sur Jouy résulte de la présence de cavités à chiroptères sur le territoire communal. Ces cavités se localisent le long de la rue Saint-Rémy, route menant à Berchères la Maingot, et présentent une superficie d'environ 6 000m².

2.1. Les caractéristiques environnementales du site Natura 2000

La reconnaissance du site Natura 2000 sur Jouy se définit à travers l'existence d'un habitat naturel (figurant dans l'annexe I de la directive 92/43/CEE), à savoir les grottes à Chauves-souris, non exploitée par le tourisme. Ainsi on y retrouve un certain nombre de chiroptères.

Le Grand Murin



Le Murin de Bechstein



Sur Jouy, 2 cavités servent d'habitat à ces Chauves-souris :

- Cavité n°1. Cette cavité est composée de deux grottes.

La première grotte est structurée à partir d'une galerie principale d'environ 80 mètres de profondeur dont l'entrée est fermée par une porte en bois. Cette porte laisse une ouverture de 30 cm sur la partie supérieure, permettant ainsi l'accès des chiroptères. De nombreux souterrains secondaires communiquent avec la galerie principale et débouchent sur trois endroits sur l'extérieur.



La seconde grotte est composée d'une galerie principale de 20 mètres de profondeur.



- Cavité n  2

Cette grotte est composée d'une galerie principale d'environ 40 mètres de profondeur. Celle-ci communique en deux endroits avec la grotte précédente. Il existe aussi une galerie secondaire, composée d'une seule chambre d'environ 30 mètres de profondeur dont l'accès est obstruée rendant impossible la colonisation des lieux par les chiroptères.



2.2. Les enjeux et objectifs

L'enjeu sur le site Natura 2000 est de la pérennité des colonies existantes. Pour ce faire, l'objectif recherché est de limiter les pertes liées à la prédation et au dérangement humain. Il peut être entrevu l'installation de moyen de protection des sites d'hivernage    chiroptères, notamment par la mise en place de grilles.

3. Les fondements du projet d'aménagement et son cadre réglementaire

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un projet commun, cadre du développement de problématiques diverses. Porté par la Municipalité au travers du PLU, il est décliné en zones et traduit spatialement par un plan de zonage. Les thèmes qu'il traite sont variés : l'analyse prospective adresse aussi bien la démographie que le logement et les dynamiques urbaines liées, que les activités, mobilités, paysages, espaces publics ...

Ce document, opposable aux tiers, s'inscrit en conformité avec les dispositions générales des articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'urbanisme. Ce dernier article prévoit notamment la prise en compte de :

- L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Les mesures et les choix retenus pour établir le PADD s'intègrent d'une part dans une politique urbaine locale à l'échelle de la ville, et d'autre part, doivent poursuivre les objectifs nationaux mentionnés ci-dessus définis à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

4. Les grands objectifs d'aménagement

Au regard du diagnostic, le P.A.D.D. développe un projet adapté au contexte territorial.

Le projet d'aménagement de la commune porte sur les résolutions suivantes, identifiées par l'analyse territoriale et en concertation avec les acteurs de la commune :

Encadrer le développement

Actuellement, la population de Jouy est de 1945 habitants, contre 1926 habitants en 2011.

Depuis 1990, la commune a toujours enregistré une croissance démographique positive et constante grâce à un solde migratoire largement positif. Ces dernières années, la croissance démographique est entretenue aussi par un solde naturel relativement important, caractéristique de l'attrait familial que suscite la commune.

Le PLU approuvé en 2011 a permis à la commune de se développer au sein de son armature historique. Le projet d'aménagement porté par la révision du PLU cherche à proposer un développement aux justes besoins de la collectivité. Ce principe d'aménagement poursuit la logique de développement adoptée depuis plusieurs années qui tend à une organisation urbaine plus optimale, plus compacte et moins consommatrice d'espaces naturels ou agricoles.

Sur le plan sociologique, les opérations d'aménagement à vocation résidentielle proposeront une offre diversifiée en vue de favoriser l'accueil et le maintien de tout type de population.

Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local et communautaire

Sur le plan économique, la commune de Jouy se définit pour l'essentiel par une activité artisanale et industrielle structurée dont le dynamisme est essentiellement porté par la zone d'activités. Le développement économique local ne se résume toutefois pas à cette zone d'activités.

Parallèlement, Jouy est une commune où l'activité agricole demeure omniprésente. Le développement local de la commune passe indubitablement par le maintien des sites d'exploitation agricole qui au-delà de l'aspect strictement économique, permet le façonnage et l'entretien du paysage local.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables fait état de la diversité de ces activités et cherche à maintenir et à développer l'ensemble du tissu économique local.

Assurer la mobilité au sein du territoire

La mobilité est une composante essentielle du dynamisme de Jouy. Le fonctionnement de la commune nécessite de s'adapter à une augmentation constante de l'usage de la voiture. Néanmoins, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durable, Jouy cherche à promouvoir et à participer au développement des pratiques de mobilités dites « durables ». Les orientations préconisées intègrent donc la démarche volontaire d'améliorer les déplacements à l'échelle de la ville, mais aussi dans un contexte supra-communal.

Garantir la qualité environnementale de la commune

Malgré une pression urbaine croissante, Jouy a su préserver son cadre de vie et les espaces d'intérêt écologique. Cet équilibre demeure toujours un objectif fort de la municipalité. En ce sens, le projet intègre pleinement les espaces naturels et forestiers dans ses orientations d'aménagement.

Préserver le cadre de vie

Pour que Jouy puisse conserver son statut de petite ville à la campagne, certaines actions doivent être envisagées. Par ailleurs, la dimension patrimoniale, qu'elle soit architecturale ou paysagère, définit pleinement l'identité de la commune.

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

La Loi de Modernisation de l'Agriculture du 27 juillet 2010 et la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) affichent comme objectif commun de réduire de moitié le rythme annuel de consommation d'espace agricole à l'échelle nationale. Pour répondre à cet objectif, la municipalité souhaite circonscrire la consommation d'espaces naturel et agricole en favorisant le renouvellement du tissu urbain existant, l'occupation des secteurs bâtis par le comblement des espaces « en creux » et l'ouverture de l'urbanisation de terrains aux justes besoins démographiques du projet.

5. L'évaluation des incidences

Le PLU est à la fois un document d'urbanisme, ayant une valeur réglementaire, et un document d'aménagement, respectant les enjeux du développement durable selon ces trois piliers : économie, social et environnemental. Il convient en premier lieu de mettre en perspective les énoncés du PADD avec les enjeux environnementaux, puis de procéder à la mise en perspective du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation.

Les orientations générales du PLU constituent un projet de territoire voulant porter l'identité de Jouy. Elles sont définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, résultant d'une analyse stratégique du territoire. Après une définition de la ville durable au travers des textes internationaux et le rappel du rôle fort du PLU face aux 5 finalités usuelles du développement durable (lutte contre le changement climatique ; préservation de la biodiversité, des milieux et des ressources ; épanouissement de tous les êtres humains ; cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations) le PADD inscrit son projet dans ces perspectives, pour une ville compacte et partagée.

Les enjeux du PADD replacent clairement la ville dans un projet social et environnemental, en précisant notamment la volonté de mettre en œuvre les engagements internationaux.

5.1. L'évaluation des orientations du PADD

- Encadrer le développement

- Limiter l'étalement urbain

Incidence positive à conforter : cette action est à mettre en corrélation avec le précédent document d'urbanisme (PLU) en vigueur sur la commune. L'enjeu du présent parti d'aménagement est d'adopter une consommation d'espace définie au regard des réels besoins de la collectivité et des enjeux intercommunaux. De fait, les besoins en matière d'habitat reprennent dans une moindre mesure les principes édictés par le précédent PLU dans les respects des dispositions édictées par le Schéma de Cohérente Territoriale de l'agglomération chartraine.

- Optimiser l'enveloppe bâtie à des fins majoritairement résidentielles

Incidence positive sur l'environnement : L'objectif de cette mesure vise porter le développement sur des terrains urbanisables déjà inscrits en zone urbaine. Qu'il s'agisse de l'occupation d'espace en creux ou la mutation urbaine entrevue sur le site industriel de l'avenue de la Gare, l'idée force est d'économiser de la ressource foncière (agricoles).

- Afficher un secteur d'extension à des fins résidentielles

Incidence positive à conforter : Cette mesure porte sur le devenir du quartier de la Dalonne. Si l'idée force est d'afficher la volonté municipale de se positionner en continuité du quartier de la Dalonne, dans le respect des dimensions paysagères et patrimoniales, le parti d'aménagement ne précise pas quels seront les impacts sur l'environnement de cette urbanisation.

- Mettre en place une opération de renouvellement urbain à long terme et à vocation mixte

Incidence positive sur l'environnement : Au même titre que l'optimisation des espaces en creux, cette action s'avère bénéfique pour l'environnement considérant que le parti d'aménagement retenu se positionne sur des espaces déjà urbanisés pour asseoir les conditions nécessaires au développement démographique et résidentiel de la commune.

- Asseoir les conditions nécessaires au développement économique local

- Préserver les terres agricoles et conforter les sièges d'exploitation agricole et les centres équestres

Incidence positive sur l'environnement : Par cette action, la commune souhaite préserver le caractère rural de son territoire, la durabilité de ses paysages et la diversité biologique du milieu agricole.

- Rendre inconstructible des terrains agricoles

Sans incidence sur l'environnement.

- Soutenir le commerce de proximité

Incidence positive sur l'environnement : En s'appuyant sur le dynamisme du tissu commercial de Jouy, cette mesure vise à favoriser le commerce de proximité pour répondre aux besoins de la population locale et part la même limiter les déplacements automobiles, sources de pollutions atmosphérique et sonore.

- Développer la zone d'activités

Incidence positive à conforter : L'idée force est rendre optimale l'occupation des secteurs d'activité, limitant ainsi la consommation de la ressource foncière.

- **Assurer la mobilité au sein du territoire**

- Développer les circulations piétonnes

Incidence positive sur l'environnement : La politique de développement des circulations piétonnes permet de limiter l'usage de la voiture dans les déplacements, qu'ils soient quotidiens ou occasionnels.

- Mettre en place des voies de desserte

Sans incidence sur l'environnement

- Affirmer le transport ferroviaire dans le développement de la commune

Incidence positive sur l'environnement : L'infrastructure ferroviaire est un véritable atout pour le développement de la commune et s'avère bénéfique pour l'environnement, considérant que l'existence de la gare évite le recours à l'automobile.

- **Garantir la qualité environnementale**

- Préserver le corridor alluvial dans la définition de la trame bleue

Incidence positive sur l'environnement : Cette orientation s'engage en faveur de la préservation de la ressource en eau, tant sur le plan qualitatif que quantitatif, ainsi que de la biodiversité qui lui est associée.

- Respecter l'intégrité de l'Eure et de son réseau hydrographique : voir point précédent

- Protéger les éléments naturels participants à la définition de la trame verte

Incidence positive sur l'environnement : Cette mesure tend à protéger et à préserver de manière durable les milieux naturels arborés (corridors écologiques, boisements...)

- Protéger les boisements : voir point précédent

- Prendre en compte du caractère inondable de la vallée

Incidence positive sur l'environnement : Cette mesure s'attache à prévenir les risques naturels liés au caractère inondable de la vallée de l'Eure.

- Maintenir les espaces ouverts en fond de vallée

Incidence positive sur l'environnement : Cet objectif permet de limiter le risque d'inondabilité et participe à la biodiversité.

- Protéger des coteaux

Incidence positive sur l'environnement : L'idée force est de contenir l'urbanisation des coteaux évitant ainsi toute forme d'érosion et d'imperméabilisation des sols

- Maintenir les cœurs d'îlots et des jardins

Incidence positive sur l'environnement : Cette action participe pleinement à la promotion de la biodiversité et à la valorisation des espaces verts en milieu urbain. En limitant la constructibilité sur ces espaces libres, cette mesure vise à limiter les phénomènes d'imperméabilisation liés à l'artificialisation des espaces naturels.

- **Préserver le cadre de vie**

- Respecter la qualité architecturale du village (centre-bourg) et du périmètre de protection du monument historique (portes de l'église)

Sans incidence sur l'environnement.

- Maintenir et renforcer l'offre en matière d'équipements publics

Sans incidence sur l'environnement.

- Valoriser les espaces verts publics

Incidence positive sur l'environnement : Au même titre que les jardins privés, cette action tend à préserver les parcs et espaces publics comme support de biodiversité.

- Respecter les périmètres de protection du captage AEP

Incidence positive à conforter : Le parti d'aménagement adopté est compatible avec les capacités d'adduction en eau potable. Néanmoins il entraîne une augmentation des flux. L'absence de projet sur les périmètres de protection du captage garantit la qualité de la ressource.

- Prendre en compte du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (ligne ferroviaire, RD906)

Sans incidence sur l'environnement

- Maintenir les cônes de vue sur la cathédrale ND de Chartres

Sans incidence sur l'environnement

5.2. L'analyse des effets notables sur le site Natura 2000

Dans le cadre de la mise en œuvre de la Directive Habitats du site Natura 2000 « Vallée de l'Eure de Maintenon à Anet et vallons affluents" et plus spécifiquement les cavités de chiroptères qui concernent la commune de Jouy, le milieu naturel présent sur le territoire est protégés. Le projet d'aménagement du présent PLU n'a pas d'impact négatif prévisible sur le site Natura 2000.

L'intégralité du périmètre du site Natura 2000 est protégée par son classement en une zone naturelle qui lui est dédiée (N2000). Il n'existe pas de réelles incidences de cette révision du PLU sur le site Natura 2000.

L'incidence du plan est positive en ce qui concerne l'environnement général de la commune, qui se voit protégé également hors du site Natura 2000.

***CHAPITRE 6 : LES CHOIX
RETENUS POUR ETABLIR
LE PROJET
D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT
DURABLES***

1. Les enjeux démographiques et résidentiels

1.1. Le contexte démographique et résidentiel

Données démographiques et résidentielles de référence (source : INSEE)

Population :

- Population légale en 2011 : 1926
- Population légale en 2018 : 1951
- Croissance totale : 1.3%
- Croissance moyenne annuelle : 0.18%/an

Ménages :

- Nombre de personnes par ménage en 2011 : 2.43
- Nombre de personnes par ménage en 2018 : 2.36
- Nombre de personnes par ménage à 10 ans : 2.3

Logements :

- Résidences principales en 2018 : 821 (87.7%)
- Résidences secondaires en 2018 : 56 (6%)
- Logements vacants : 59 (6.3%)

1.2. L'estimation des besoins en termes de logements

1.2.1. Le point mort démographique

Nombre d'éléments influent sur la croissance démographique d'une commune. Pour assurer une croissance démographique, il convient d'évaluer le desserrement des ménages en calculant le nombre de résidences à créer pour maintenir la population actuelle.

Avec un parc de logements qui resterait identique, la population tendrait à baisser. La raison en est que le nombre de personnes par ménage est en baisse constante depuis plusieurs décennies, à l'échelle nationale comme pour le cas de Jouy qui reproduit les mêmes tendances selon l'INSEE.

Aujourd'hui la taille moyenne des ménages est de 2,37 personnes par ménage. Si l'on estime que la taille moyenne continuera de diminuer jusqu'à 2,3 personnes par ménage, pour conserver à minima les effectifs actuels (soit 1951 habitants) il faudra construire **27 résidences principales** en plus des 821 existantes actuellement.

1.2.2. L'évaluation du potentiel mobilisable et urbanisable

Le total de logements à produire dans le cadre de la révision du PLU est constitué des résidences principales pour maintenir la population (point mort démographique : voir point précédent), auxquelles sont ajoutées les résidences participant à la croissance démographique.

- Mobilisation de la vacance

Les logements vacants peuvent être mobilisés pour satisfaire les besoins résidentiels et démographiques de la commune. Considérant que celle-ci est relativement importante sur la commune (59 logements, soit 6% du parc de logements), il est possible d'imaginer qu'au moins **10 logements vacants** pourront être affectés dans la prochaine décennie.

- Les espaces en creux

Favorisant un parti d'aménagement durable, le projet de révision de PLU de Jouy oriente son développement prioritairement au sein de son tissu bâti. Il existe donc au sein des zones urbaines (U) du PLU des espaces en creux urbanisables ayant une capacité d'accueil **théoriques** de pouvant accueillir **61 résidences principales**.

Ce recensement de terrains mobilisables regroupe les espaces libres pour lesquels aucune intention d'aménagement n'a été établie en ce jour.

Comme dit précédemment, ces possibilités demeurent théoriques et peuvent surtout faire l'objet de rétention foncière de la part des propriétaires.

N° au plan	Lieu	Surface (m²)	Capacité	Densité (logement / hectare)
1	Impasse des Renardières	1000	1	10
2	Rue des Renardières	610	1	16
3	Rue des Renardières	530	1	18
4	Rue des Renardières	610	1	16

5	Rue du Clos Blin	820	1	12
6	Rue du Clos Blin	2600	3	12
7	Rue Saint-Rémy	425	1	24
8	Rue Saint-Rémy	4200	6	14
9	Rue du Ravin	650	1	15
10	Rue du Ravin	750	1	13



11	Rue des Marais	725	8	110
12	Rue des Marais	1250	2	16
13	Rue du Parc	1100	1	9



14	Rue du Bout d'Anguy	5600	4	7
15	Rue de la Croix	13000	15	12
16	Rue Launay	1100	1	9



17	Rue du Bout d'Anguy	840	1	12
18	Rue du Bout d'Anguy	2100	2	10
				
19	Avenue de Chardon	1500	2	13
20	Avenue de Chardon	1280	3	24
21	Rue du buisson	880	1	11
				

22	Rue du Bout aux Anglois	1200	2	17
				
23	Rue des Vaux Roussin	645	1	16
24	Rue des Vaux Roussin	840	1	12
				
TOTAL		44255m²	61	Densité moyenne 14 logements / ha

- Le programme d'aménagement de la zone à urbaniser

Bien que classée en zone à urbaniser à long terme (2AU), dans la continuité du quartier de la Dalonne, la capacité d'accueil de ce secteur est précisée dans les perspectives démographiques et résidentielles du présent PLU. Il est en effet attendu la réalisation d'environ **27 résidences principales** suivant une densité brute de 16 logements à l'hectare (soit 19.5 logements à l'hectare en densité nette). En effet, il convient de prendre en

compte les espaces nécessaires à la voirie et au paysagement de cette zone. A ce titre, environ 20% de l'emprise globale de la zone 2AU (soit environ 3500m² sur 17300m²) seront dédiées aux infrastructures et au paysagement. De la sorte, les espaces cessibles couvriront une emprise d'environ 13800m². La densité constructive sera alors de 19.5 logements par hectare (10000/(13800/27)). Les lots à bâtir seront donc compris entre 500 et 600m².

(Densité brute = surface totale zone 2AU / nombre de lots à bâtir = 17300m² / 27.

Densité nette = (surface totale zone 2AU – espace non cessible) / nombre de lots à bâtir = 13800m² / 27.

La densité nette est donc supérieure à la densité brute).

L'emprise de la zone 2AU est actuellement occupée par une activité maraîchère bio. L'ouverture à l'urbanisation est, ou la révision du présent document, conditionnée au principe de compensation agricole collective. En ce sens, le maître d'ouvrage devra réaliser une étude préalable à l'urbanisation du site adressé à la Préfecture qui saisira la CDPENAF qui évaluera la nécessité de mettre en œuvre des mesures compensatoires (financières, techniques...).

Le choix de maintenir cette zone à urbaniser au-delà de la durée d'application du PLU s'explique par la volonté de la municipalité d'axer le développement de la commune prioritairement sur les espaces « en creux » encore disponibles dans une logique d'optimisation de l'enveloppe bâtie et de limitation de la consommation de la ressource foncière.

- La mise en attente du renouvellement de l'emprise de l'ancien site industriel « Noritube » avenue de la Gare

Une mutation pourrait être envisagée sur l'ancien site industriel « Noritube ». Ce site est idéalement situé puisque localisé à proximité de la gare et du centre village.

Au regard de la situation de ce secteur, il peut être envisagé la réalisation d'une opération présentant une certaine mixité urbaine et fonctionnelle relativement dense.

Cependant, en l'absence de projet établi, et dans le cadre de cette révision de PLU, il est proposé de considérer que la capacité d'accueil de ce site soit mise en attente et que les dispositions réglementaires du PLU instituent une servitude de constructibilité limitée.

En ce sens, les demandes d'autorisation de construire « seront restreintes » et empêcheront toute mutation d'envergure pour une durée de 5 ans. Pour lever cette servitude, il conviendra de procéder à une étude d'aménagement qui devra être compatible avec les prescriptions du SCoT de Chartres Métropole et le PPRI en vigueur. Cette étude devra être également approuvée par le conseil municipal. Une procédure de déclaration de projet ou modification du PLU sera alors nécessaire pour permettre l'aménagement du secteur.

En conclusion, la révision du PLU affirme la volonté de projeter le développement de la commune prioritairement sur les zones urbaines (espaces en creux).

Dans un deuxième temps et au regard de la dynamique résidentielle portée par l'occupation de ces espaces, le parti d'aménagement se focalisera sur la mutation attendue du site de l'avenue de la Gare, et sur la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser de la Dalonne en fonction de la portée démographique et résidentielle du site de l'avenue de la Gare. En effet, l'idée force est de respecter les prescriptions en matière de croissance définies par le SCoT de Chartres Métropole.

1.3. L'impact démographique du parti d'aménagement

1.3.1. La croissance théorique attendue

Au regard du plan de zonage, et plus particulièrement des espaces en creux inscrits en zone urbaine, de l'aménagement ultérieur de la zone à urbaniser, mais aussi de la représentativité de la vacance dans le parc de logement actuel, le potentiel du parti d'aménagement se décline comme suit :

- Espaces en creux en zones urbaines : **61 logements**
- Zone à urbaniser : **27 logements**
- Logements vacants mobilisés : **10 logements**

Soit au total : 98 logements

A ces 98 logements, il convient de soustraire les 27 logements nécessaires au maintien des effectifs actuels (point mort démographique). Dès lors, seuls 71 logements seront vecteurs de croissance démographique. Ces 71 logements pourront accueillir environ 163 personnes supplémentaires sur 10 ans, et en cas d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, suivant une croissance de 8.35%, soit une croissance moyenne de +0.81% par an.

Ce taux de croissance théorique est au-delà de la prescription fixée par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de Chartres Métropole (0.7%/an sur l'ensemble du territoire communautaire) mais s'inscrit dans un rapport de compatibilité avec ce document de norme supérieure.

Par ailleurs, ce décile de différence (entre 0.7% et 0.8%) représente dans la prospective démographique du PLU révisé, une augmentation de seulement 20 habitants supplémentaires sur 10 ans. Enfin, cette prospective démographique se veut maximaliste dans l'occupation totale des espaces en creux et sous condition d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU.

1.3.2. Projection démographique alternative : la mise en œuvre d'un principe de rétention foncière

Les 61 logements attendus au sein de l'enveloppe urbaine prennent corps sur des terrains privés, pour lesquels aucune attention de construire n'est réellement affichée. En ce sens sur ces 61 logements en zone urbaine, peut être mis en place un principe théorique de rétention foncière à hauteur de 40% du volume total du nombre de logements prévus dans la révision du PLU.

En conséquence, seuls 36 logements au sein des espaces en creux pourraient être bâtis. Dès lors la croissance démographique, en reprenant le protocole de calcul identique à la croissance théorique attendue (paragraphe précédent) est établie à partir des données suivantes :

- Espaces en creux en zones urbaines : **36 logements**
- Zone à urbaniser : **27 logements**
- Logements vacants mobilisés : **10 logements**
- Logements nécessaires au maintien des effectifs actuels (point mort démographique) : **27 logements**

Logements vecteurs de croissance démographique : 46 logements (36+27+10-27)

En conséquence, cette variante du parti d'aménagement tendrait à une croissance moyenne annuelle d'environ 0.53% par an, répondant pleinement aux objectifs fixés par le SCoT.

1.3.3. La répartition des logements à produire

En terme de répartition de logements à produire, le parti d'aménagement s'inscrit au-delà des prescriptions établies par le Document d'Orientations et d'Objectifs du SCoT de Chartres Métropole, considérant que ce dernier vise à ce que les communes situées hors pôles urbains (dont Jouy) produisent à minima 40% des logements au sein de leur enveloppe urbaine, et que le PLU révisé de lui affiche une production de logements à 70% dans son enveloppe urbaine.

Cet objectif est également atteint si le principe de rétention foncière est appliqué pour les espaces en creux identifiés (57% au sein de l'enveloppe urbaine / 43% en extension).

2. Les enjeux environnementaux : la trame verte et bleue

La Loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a défini la Trame Verte et Bleue (TVB) et imposé la réalisation de Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE). Cette même loi a introduit parallèlement la notion de continuité et de biodiversité dans le Code de l'urbanisme et a ajouté des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques au document d'urbanisme et donc au PLU.

Le schéma régional de cohérence écologique du Centre a été adopté par délibération du Conseil Régional du 19 décembre 2014 et par arrêté préfectoral n°15.009 du 16 janvier 2015.

L'approche multiscale de la TVB amène à la définir sur Jouy au travers de la plaine agricole de la place de la « nature » dans espaces bâtis, mais surtout de la vallée de l'Eure.

Les espaces de grandes cultures

A Jouy, le plateau agricole se déploie au Nord et au Sud de la vallée de l'Eure. Ce plateau agricole comprend des milieux ouverts agricoles et quelques bosquets. Ces espaces de grandes cultures, indissociables du paysage, abritent une grande biodiversité.

A travers le PADD et le règlement, la commune conforte son caractère rural par le maintien des paysages ouverts et la pérennisation de l'activité agricole.

La révision du PLU tend à limiter au maximum l'impact de l'urbanisation, notamment au regard des espaces dont la mutation aurait des incidences sur l'agriculture et sur la biodiversité.

La mise en œuvre du PLU cherche à limiter l'urbanisation des espaces agricoles. En effet le projet prévoit un secteur d'extension sur une enclave agricole limitée de toute part par des espaces déjà bâtis. L'objectif de ce choix est de répondre aux besoins de la collectivité en matière de développement démographique et résidentiel tout limitant la fragmentation de l'espace agricole.

Par ailleurs, le projet endigue toute forme de mitage en définissant des secteurs préférentiels de développement. Le PLU évite la multiplication des constructions non agricoles pouvant mettre en péril la biodiversité des espaces de grandes cultures.

Les espaces de fond de vallée

Indissociable de la vallée de l'Eure, ces espaces symbolisent l'essentiel de la trame verte et bleue de Jouy. La vallée de l'Eure constitue un véritable continuum écologique et paysager à l'échelle du territoire régional, se composant de différents milieux : la rivière et sa ripisylve, des prairies herbeuses et des claières.

La protection de ces espaces ouverts et l'affirmation de leur continuité trouvent leur corolaire dans le PLU par le recours à :

- un zonage adapté par un classement en zone naturelle (N) du fond de vallée pour éviter toute forme de fragmentation dans les continuités écologiques
- une identification de la zone inondable (indiquée « I ») dans son expression la plus large sur laquelle toute forme d'aménagement est très encadrée,
- la mise en place d'emplacements réservés, notamment pour valoriser les milieux naturels de la vallée à travers des parcours et cheminements doux.

Les espaces bâtis

Si les espaces naturels et agricoles apparaissent indissociables à la définition de la Trame Verte et Bleue, les espaces bâtis constituent eux aussi des habitats pour différentes espèces. En effet, le bourg et les hameaux abritent une mosaïque de milieux eux-mêmes générateurs de diversité biologique et paysagère.

Au regard du PADD, Jouy souhaite préserver et enrichir la présence du végétal dans les espaces bâtis par l'identification de secteurs à forte valeur paysagère et patrimoniale.

Le règlement prévoit ainsi la protection des franges paysagères et identifie au plan de zonage les éléments naturels et paysagers les plus notoires (fonds de jardins, espaces verts interstitiels...), par un zonage spécifique dédié aux jardins (Nj).

De même, le règlement permet d'asseoir les conditions nécessaires pour :

- encourager la plantation d'essences végétales locales ;
- garantir un minimum de surface éco-aménagée (emprise constructible corrélée au surface de pleine terre);
- limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols;
- permettre l'écoulement des eaux pluviales.

Globalement, le projet communal concilie développement/urbanisation nouvelle et protection des sites naturels et des paysages qui caractérisent la commune. L'objectif du PLU est de définir la TVB à travers :

- la protection des espaces naturels (boisements, prairies, ressources) pour garantir les continuités écologiques et le maintien des zones de « réservoirs »
- la préservation de l'identité paysagère de la commune en conservant le cadre naturel et agricole du territoire communal
- l'affirmation de l'identité rurale par des principes d'aménagement visant à porter le développement en continuité de l'espace bâti. La consommation de la ressource foncière a été limitée aux justes besoins de la collectivité

Néanmoins, la mise en place de TVB reste contrainte par l'existante de certaines « barrières » très étanches tels que la présence de la voie de chemin de fer et le réseau routier.

3. La consommation des espaces naturels et agricoles induites par la mise en œuvre du PLU

La consommation des espaces naturels et agricoles induite par la mise en œuvre du PLU de 2012 s'élève à **environ 3.91 hectares**.

Dans une moindre mesure, la révision du PLU va engendrer elle aussi une consommation de la ressource foncière (agricole).

En zone A (agricole), il est difficile de déterminer quelle sera la part des espaces agricoles consommés pour répondre aux besoins de l'activité agricole et des équipements publics (articles R.151-22 et R.151-23 du Code de l'urbanisme).

La consommation de la ressource revêt trois aspects :

- L'agrégation d'enclaves agricoles au sein des zones urbaines et la mobilisation de fonds de jardins (espaces en creux n°6,8 et 15 identifiés au présent chapitre 1.2.2 L'évaluation du potentiel mobilisable et urbanisable) pour une surface totale de 19800m²
- La mise en œuvre d'une zone à urbaniser à long terme pour une surface de 17300m²
- La mise en place d'emplacements réservés nécessaires à des équipements publics (agrandissement cimetière et parking gare) pour une surface de 9375m²

Il est alors attendu l'artificialisation de **4.6 hectares**

Comme dit précédemment, il convient de préciser que ces terrains inscrits en zones urbaines sont soit des terrains déjà partiellement artificialisés soit des reliquats de terrains agricoles.

Enfin, l'ensemble des terrains vecteurs de consommation d'espace agricole étaient déjà inscrits dans le précédent document d'urbanisme. Néanmoins le présent PLU a cherché à minimiser leur superficie au regard des objectifs de développement attendus par la Municipalité.

4. Les prescriptions supra communales

4.1. La justification par rapport aux objectifs de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Jouy est en parfaite cohérence avec l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains qui stipule :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : »

1° « L'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales, le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel, les besoins en matière de mobilité ; »

Le projet respecte l'équilibre entre la préservation des espaces agricoles et forestiers, la protection des espaces naturels et des paysages tout en adoptant une logique de développement maîtrisé inscrite dans les principes de développement durable.

En effet, le PLU prévoit d'une part suffisamment de secteurs urbanisables pour répondre aux besoins en matière d'habitat, et d'autre part, il préserve l'ensemble des espaces les plus sensibles dans la mesure où ils sont tous classés en zone naturelle ou en zone agricole.

Les éléments boisés et les espaces naturels ont été classés en zone naturelle (N).

2° « La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ; »

Un soin particulier est porté sur l'intégration des nouvelles constructions à leur environnement, au regard du règlement des différentes zones et de leur article 3 respectif (Qualité architecturale et paysagère).

3° « La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ; »

Les principes de mixité urbaine et sociale constituent une orientation importante du PLU de Jouy. Le projet est porteur d'un développement de l'urbanisation adressé à de nouveaux habitants de la commune, comme les primo-accédants, et d'une mixité fonctionnelle adaptée au contexte.

La diversification des fonctions urbaines n'est pas souhaitable au même degré sur l'ensemble de la commune. Dans les secteurs d'habitat individuel, les activités à caractère industriel ne sont pas autorisées et le commerce de détail et l'artisanat n'y sont autorisés qu'à condition qu'ils ne génèrent pas de nuisances pour le voisinage. Cela, de manière à préserver le caractère particulier des secteurs d'habitat individuel, secteurs contribuant à l'image positive et de qualité de vie de la commune.

De la même façon, dans les zones possédant une vocation spécifique (agricole ou naturelle), l'implantation d'habitations, entre autres, n'est pas souhaitable.

4° « La sécurité et la salubrité publiques ; »

5° « La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ; »

Les secteurs porteurs de développement ne sont pas sujets aux risques industriels et ne se localisent pas sur des secteurs à enjeux sur le plan environnemental ou paysager.

En revanche, plusieurs secteurs sont concernés par des risques naturels et plus particulièrement le risque d'inondation. A ce titre et de manière générale, les nouvelles constructions et leurs accès seront soumises au respect des normes de sécurité publique (traitement des façades, implantations des constructions, voirie).

6° « La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; »

Jouy bénéficiant sur son territoire d'une trame verte et bleue exceptionnelle, l'axe fort de son PLU est véritablement de préserver les espaces ouverts et la qualité du territoire. De façon générale, le projet s'attache à travers son règlement à renforcer les dispositions en matière de protection, pour les espaces tant agricoles que naturels.

Le projet veille à utiliser à bon escient les ressources foncières tout en limitant l'étalement des enveloppes bâties.

7° « La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

Enfin, la réduction des gaz à effet de serre dans le projet passe par le renforcement de la centralité au niveau du bourg, où se concentrent un certain nombre d'équipements publics, de commerces et de services, ainsi que par la mise en place d'emplacements réservés dédiés aux circulations piétonnes.

4.2. Les éléments juridiques de norme supérieure

4.2.1. La loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau et la loi sur l'eau et les milieux aquatiques du 30 décembre 2006

La Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a pour objectif la protection de l'eau et la lutte contre la pollution. Les principes fondamentaux en sont :

- la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau qui implique une protection accrue de la ressource. « *L'eau fait partie du patrimoine commun de la nation. Sa protection, sa mise en valeur et le développement de la ressource utilisable, dans le respect des équilibres naturels, sont d'intérêt général* »,
- le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique,
- l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau avec l'ensemble des éléments de la ressource, mais aussi l'accumulation des effets des activités humaines,
- l'implication plus grande de l'État et des collectivités territoriales dans la gestion de l'eau.

Pour mettre en application cette nouvelle approche, la loi prévoit les mesures suivantes :

- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), qui sont des outils de planification élaborés en concertation avec l'ensemble des partenaires (personnes publiques, socioprofessionnels, milieux associatifs) au niveau d'un bassin hydrographique,
- un meilleur contrôle de l'utilisation de la ressource en eau par la mise en œuvre d'un dispositif d'autorisation et de déclaration selon l'importance des projets,
- une meilleure protection des captages destinés à l'alimentation en eau potable,
- la création d'un délit de pollution, accompagné de sanctions administratives.

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (LEMA) du 30 décembre 2006 a rénové le cadre global défini par les lois sur l'eau du 16 décembre 1964 et du 3 janvier 1992 qui avaient bâti les fondements de la politique française de l'eau : instances de bassin, redevances, agences de l'eau.

Les orientations de la LEMA sont :

- de se donner les outils en vue d'atteindre en 2015 l'objectif de « bon état » des eaux fixé par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE),
- d'améliorer le service public de l'eau et de l'assainissement : accès à l'eau pour tous avec une gestion plus transparente,
- de moderniser l'organisation de la pêche en eau douce.

Enfin, la LEMA tente de prendre en compte l'adaptation au changement climatique dans la gestion des ressources en eau.

Jouy fait partie du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie 2010-2015, et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) nappe de Beauce.

Le présent PLU respecte les objectifs du SDAGE et du SAGE notamment en termes de :

- Gestion globale et durable de la ressource
 - o Les perspectives démographiques entrevues par le PLU ne mettent pas en péril l'adduction en eau potable des habitants de Jouy. Le projet est établi au regard des problématiques de gestion quantitative et qualitative de l'eau.
- Sécuriser la distribution en eau potable
 - o par le respect des périmètres de protection déjà définis sur le forage des Martels 2 (servitude d'utilité publique AS1 – AP ARS-AEP-2017-09-01 DUP).
- Lutter contre les pollutions (accidentelles et diffuses)
 - o La station d'épuration est en mesure de traiter les nouveaux effluents relatifs à la capacité de développement prévue par le présent PLU
- Protection des zones humides
 - o Mesures d'évitement de toute forme de dégradation des zones humides afin de garantir leur fonctionnalité écologique, notamment par l'interdiction des remblais et des affouillements,
- Limiter l'aléa ruissellement
 - o Le règlement prévoit que les rejets des eaux pluviales dans les réseaux devront être limités autant que possible par des ouvrages de rétention et/ou de récupération aériens ou enterrés sur le terrain (réseaux de noues et/ou de fossés reliés à des dépressions paysagères, mares, etc.). » est une mesure visant à favoriser les techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
 - o Par ailleurs dans les zones urbaines et à urbaniser le règlement fixe une surface maximum construite pour laisser de la place pour l'infiltration des eaux pluviales. Tout en recherchant une certaine forme de densification dans les zones urbaines, le PLU, au regard des ratios affichés, cherche à conserver une certaine capacité d'infiltration des eaux pluviales dans le sol pour ne pas aggraver les ruissellements, mais aussi pour faciliter le renouvellement de la nappe.
 - o A travers la rédaction du règlement, le PLU vise à favoriser la végétalisation des espaces non bâtis afin d'optimiser la gestion des eaux pluviales tout en privilégiant l'utilisation d'espèces végétales locales.
- Préserver la qualité de la ressource en eau :
 - o Maitrise des eaux pluviales : gestion du ruissellement à la source, limitation de l'imperméabilisation, maintien des éléments du paysage (bosquets, jardins) par leur classement en zone naturelle de jardins (Nj) et ce conformément aux dispositions D8.114 (rétention de l'eau de pluie, infiltration in situ, réutilisation)
 - o Réglementation des installations d'assainissement et des rejets,

La prise en compte de la gestion de l'eau dans le PLU est aussi notifiée dans les annexes du document par :

- Le plan d'assainissement et le plan d'adduction en eau potable permettant de répondre à l'objectif du SAGE nappe de Beauce relatif à l'anticipation des besoins sur les infrastructures de réseau pour assurer les rendements nécessaires aux projets portés par le présent PLU.

- Le plan des servitudes d'utilité publique sur lequel figure les servitudes AS1 (périmètres de protection des captages AEP)

4.2.2. La loi contre le bruit du 31 décembre 1992

Cette Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a fixé les bases d'une politique visant à protéger les constructions contre les nuisances sonores dues notamment aux transports terrestres ou ferroviaires. L'arrêté interministériel du 30 mai 1996 définit les modalités de classement des infrastructures de transport terrestres et d'isolement acoustique des bâtiments situés dans les secteurs affectés par le bruit.

Ces dispositions sont applicables en particulier au voisinage de la route départementale RD 906 et de la ligne ferroviaire Paris / Le Mans.

4.2.3. La loi relative pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages du 8 août 2016

La richesse paysagère de la commune est prise en compte dans le projet de PLU :

- les secteurs du territoire définis comme de qualité paysagère supérieure sont classés en zone N,
- un soin tout particulier a été porté à l'article 3 du règlement, pour améliorer l'insertion des constructions dans le paysage.
- le site inscrit de la vallée de l'Eure est annexé aux servitudes d'utilité publique (pièce 6.1).

4.2.4. La loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999

La révision du PLU s'inscrit dans les objectifs de cette loi qui vise à mieux protéger les espaces agricoles et forestiers.

Les terres agricoles, en raison du potentiel agronomique, biologique et économique qu'elles représentent pour la commune, seront protégées par les dispositions du plan local d'urbanisme et classées pour l'essentiel en zone A.

4.2.5. La loi pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées du 11 février 2005

Conformément aux dispositions de cette loi, la commune va organiser dans le temps une chaîne du déplacement pour permettre l'accessibilité du bâti et des espaces publics aux personnes à mobilité réduite, en application de la réglementation accessibilité et du Plan de Mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) dès validation de ce dernier.

4.2.6. Le Schéma de cohérence Territoriale de Chartres Métropole

L'article L.131-4 du Code de l'urbanisme prévoit que les PLU doivent être compatibles avec les Schémas de Cohérence Territoriale. Le PLU de Jouy doit ainsi respecter « l'esprit » du SCoT de l'Agglomération chartraine.

Approuvé en janvier 2020 le Schéma de Cohérence Territoriale de l'Agglomération chartraine précise les dispositions attendues à travers son Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO). Ce DOO constitue le document cadre pour les plans et programmes locaux qui doivent lui être compatibles (PLU(i), PLH, ...).

Ainsi, il prévoit les modalités d'aménagement du territoire, qui doivent répondre aux objectifs de logement, transports, développement économique, commerces et équipements, de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles, naturels et forestiers, et de protection des ressources naturelles qui découlent du PADD du SCoT.

Pour traduire le PADD du SCoT le DOO s'organise en trois parties, qui coïncident avec celles portées par le PADD, et dont les objectifs ont vocation à être mis en œuvre par les documents d'urbanisme inférieurs, comme ce PLU.

La révision du PLU de Jouy reprend pour partie certains items déclinés dans le DOO du SCoT (certaines thématiques n'étant pas du ressort du PLU ou ne concernant pas la commune) :

- Répondre aux besoins de logements de la population actuelle et future. Le projet est en mesure de satisfaire cette ambition. En effet, la croissance entrevue est proportionnelle à la dimension de la commune et ne bouleverse en rien les grands équilibres territoriaux. L'offre résidentielle entrevue corrobore les aspirations démographiques de la commune.
- Maîtriser la consommation foncière en recherchant davantage de compacité et en modérant les extensions urbaines. Recherche a été faite en premier lieu la mobilisation de gisements fonciers au sein de la trame bâtie actuelle. Chaque espace urbanisable et mobilisable a été identifié. L'idée force a été d'orienter le développement à travers une logique d'optimisation foncière visant à limiter la consommation d'espace agricole. Le renouvellement urbain est entrevu à travers la mutation du site de Noritube, qui, faute de projet clairement établi durant cette présente révision, voit son urbanisation mise en attente. Le recours à l'extension urbaine (zone 2AU) garantit une réserve foncière pour les besoins résidentiels à venir.
- Faciliter la mise en œuvre d'une offre commerciale diversifiée et adaptée aux espaces de vie. La commune bénéficie d'un commerce de proximité dynamique que le PLU préserve à travers les occupations autorisées dans la zone Ua.
- Accroître l'attractivité et l'image du territoire en portant une attention particulière à la diversité des paysages. Dans l'attente de l'approbation de la Directive paysagère, la révision du PLU de Jouy reprend dans la liste et fiches des contraintes la carte de synthèse des orientations et principes fondamentaux de protection et de mise en valeur des vues sur la Cathédrale ND de Chartres et annexes au dossier les orientations et principes fondamentaux de protection de mise en valeur.
- Intégrer la trame verte et bleue dans la dynamique du « plan vert » de l'agglomération. La vallée de l'Eure, les boisements sur les coteaux et sur le plateau agricole, ainsi que les grottes à chauves-souris (Site Natura 2000) sont autant de réservoirs de biodiversités sur la commune. A ce titre le PLU maintient par un classement en zone naturelle stricte (N) la qualité environnementale de ces espaces.
- Privilégier le développement autour des gares pour en faire les supports de l'intermodalité. La proximité de la gare fait du bourg un lieu privilégié de développement. Ainsi la capacité de développement résidentiel est déclinée dans le bourg, et à long terme sur le site de Noritube.
- Privilégier un mode de développement limitant les impacts sur les espaces agricoles. La recherche de l'optimisation foncière et du renouvellement urbain est un des leitmotivs du parti d'aménagement adopté par le PLU. De la sorte, le PLU tend à préserver la ressource agricole de toute consommation superflue.

4.3. Les servitudes et les contraintes supra-communales

4.3.1. Les servitudes et les contraintes supra-communales

En application de l'article R.151-51 du Code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol doivent être annexées sur le présent document d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol de la commune sont les suivantes :

AC1 : Monuments Historiques

La porte d'entrée de l'église Saint-Cyr et Sainte Julitte de Jouy est classée au titre des monuments historiques depuis le 30/12/1913.

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué, pour sa protection et sa mise en valeur, un périmètre de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".

➔ La porte d'entrée de l'église dispose d'un périmètre de protection qui couvre pour partie la zone urbanisée du bourg et de la Dalonne. Dès lors, les effets apportés par la servitude AC1 s'appliquent les zones Ua, Ub, Uc et Ue.

AC2 : servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés ou inscrits :

Le site inscrit « Vallée de l'Eure » est une servitude active sur le territoire communal. Elle couvre les espaces naturels et bâtis située dans la vallée de l'Eure entre la RD6 sur la rive gauche et la voie ferrée Chartres-Paris en rive droite. L'inscription se justifie pour la qualité de l'entité paysagère ainsi délimitée.

Le présent PLU respecte les principes édictés dans le rapport préalable à l'inscription (pas d'activités industrielles, pas de lotissements importants, interdire l'ouverture de nouvelles ballastières, grouper les habitations dans le site inscrit...)

AS1 : servitudes résultant de l'instauration de périmètre de protection des eaux potables et minérales :

Cette servitude concerne le périmètre de protection des captages d'eau potable du puits « Le Bout d'Anguy » institué par déclaration d'utilité publique du 25/06/1999.

Ce forage se situe à l'extrémité est de la zone agglomérée. Seule une construction (en zone Ub) interfère avec le périmètre de protection rapprochée, dont la majeure partie est classée en zones naturelle (N) ou agricole (A). Dès lors l'intégrité du forage est assurée.

Sur la commune voisine de Saint-Piat, le périmètre de protection éloigné du captage « Martels II » s'étend sur le territoire de Jouy. L'essentiel des terrains concernés sont inscrits en zones naturelles (N) et agricoles (A).

EL7 : Alignement des voies publiques

Les plans d'alignements fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappe de servitude de reculement et interdiction des travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

I4 : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.

La commune de Jouy est soumise à la servitude relative à l'établissement des canalisations électriques : Ligne 90 Kv Mainvilliers – Maintenon.

Cette canalisation parcourt le territoire communal du nord-est vers le sud-ouest, au niveau du coteau.

➔ Le passage de la canalisation électrique concerne principalement le secteur urbanisé et à urbaniser de la Dalonne (Ub, Uc, Ux, 2AU) ainsi que des secteurs naturels (N) et agricoles (A et Ap) sur lesquels les effets de la servitude s'appliquent.

PM1 : servitudes résultant des plans d'exposition aux risques naturels :

Cette servitude porte plus particulièrement sur le plan de prévention des risques d'inondation approuvé le 19/02/2009 et relatif à la rivière de l'Eure à l'aval de la commune de Chartres.

Le caractère d'inondabilité a été pris en considération dans le règlement du PLU par l'indexation aux zones concernées (Ua/Ub/Ue/N/Nj) de l'indice « I ».

PT2 : servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'état (géré soit par l'armée, soit par France-Télécom) :

Le territoire communal est traversé par les liaisons hertziennes Chartres/Grosrouvre (armée) et Chartres/Epernon. Ces faisceaux hertziens couvrent pour partie des secteurs urbanisés (avenue de la Digue, avenue de la Gare) sur lesquels les dispositions relatives à cette servitude s'appliquent.

T1 : Zone ferroviaire en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer.

La commune de Jouy est parcourue sur sa frange sud par la voie ferrée suivante :

- Ligne ferroviaire Paris-Brest

Seule la zone naturelle Nf (exclusive à la ligne ferroviaire) est concernée par le passage de la voie ferrée. Aucune incidence n'est à envisager.

T7 : Relations aériennes

Cette servitude s'applique à tout le territoire communal.

4.3.2. Les contraintes**Voies bruyantes :**

Le bruit, problème de santé publique et d'environnement, fait l'objet d'une attention particulière. L'article L.571.10 du Code de l'environnement, précisé par le décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 et l'arrêté du 30 mai 1996, prévoit l'établissement d'un classement sonore des infrastructures de transports terrestres et sa révision régulière.

Le préfet du département a établi un arrêté le 24 novembre 2016 classant les infrastructures routières d'Eure-et-Loir. Cet arrêté détermine la largeur des zones pour lesquelles le bruit est considéré comme une nuisance, et que les communes doivent prendre en compte dans leur document d'urbanisme.

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres en Eure-et-Loir concerne :

- la RD 906 (catégorie de l'infrastructure : 3 ; largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres)
- la ligne ferroviaire Paris/ Le Mans (catégorie de l'infrastructure : 1 ; largeur des secteurs affectés par le bruit : 100 mètres).

Ces deux bandes affectées par le bruit affectent des zones urbanisées (Ub et Ue) naturelles (N, Ne et Nj) et agricoles (A) sur lesquelles les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. Sur le présent plan de zonage cette contrainte appose l'indice Br sur chacune des zones concernées.

Le projet de directive paysagère et de protection des vues sur la cathédrale N.D de Chartres.

La cathédrale de Chartres a été inscrite à l'inventaire du patrimoine de l'UNESCO le 26 octobre 1979 et la Loi Paysage du 8 janvier 1993 a créé la possibilité pour l'Etat de prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Une directive paysagère devrait être approuvée à moyen terme qui devra être appréhendée comme une servitude d'utilité publique dans les documents d'urbanisme.

En tout état de cause, la commune de Jouy est inscrite dans le projet de directive paysagère initial. Dans le respect de ce projet de directive, trois cônes de vue lointaine traversent notamment le territoire communal. Les périmètres de ces vues sont pris en compte dans le présent PLU et se voit clairement identifiés dans les fiches des contraintes. E

Les objectifs de cette mesure sont de :

- Conserver une silhouette puissante émergeant sans concurrence l'horizon, aussi bien en vision diurne que nocturne
- Présenter les faisceaux de vues afin de mettre en valeur :
 - o les relations visuelles lointaines

- l'effet d'annonce et de signal de la ville
- l'appartenance à un lieu privilégié
- la découverte spectaculaire et pittoresque
- la perméabilité aux vues traversantes proches.
- Traduire grâce à un nouvel argument de programmation urbaine l'influence de la cathédrale sur l'urbanisme à venir
- Développer les principes d'un aménagement urbain harmonieux qui s'appuie sur une approche globale de l'environnement, dans le périmètre du projet de directive, et qu'il y ait ou non des relations visuelles avec le monument
- Définir une politique d'infrastructure
- Maintenir des espaces de culture et les paysages ouverts qui leurs sont associés.

Les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique

La commune est concernée par une ZNIEFF de type 1, Cavités à Chiroptères de la Bussière, des Grands Larris et des Clous Gaillard.

Cette ZNIEFF couvre une superficie de 15 hectares. Comprise entre 125 et 151 mètres d'altitude cette ZNIEFF présente des intérêts patrimoniaux fondés sur des critères essentiellement faunistique (chauve-souris). Elle s'inscrit dans un milieu de falaises et d'excavation d'anciennes marnières.

Le périmètre de la ZNIEFF couvre deux secteurs classés en zone naturelle (N) sur lesquels aucune incidence n'est attendue.

Les sites archéologiques :

4 sites archéologiques ont été recensés sur la commune :

- Bout d'Anguy
- Les Terres Noires
- La Saussaye
- le bourg

Exception faite du bourg, les 3 premiers sites archéologiques se localisent sur des espaces agricoles (A) ou naturels (N) sur lesquels aucune incidence n'est à envisager.

5. Les motifs de délimitations des zones et des règles

5.1. Le découpage du territoire en zones

Le règlement du PLU est composé d'un règlement écrit et d'un plan de zonage. Tout projet d'occupation ou d'utilisation du sol doit être conforme aux dispositions figurant dans ces deux documents. Le zonage et le règlement écrit sont la traduction réglementaire et spatialisée du projet d'aménagement et jouent, à ce titre, un rôle essentiel dans la compréhension et la lisibilité du projet.

Le plan local d'urbanisme peut, selon le Code de l'urbanisme, comporter des zones urbaines désignées par l'indice « **U** », des zones à urbaniser désignées par l'indice « **AU** », une zone agricole désignée par l'indice « **A** » et une zone naturelle désignée par l'indice « **N** ».

"Zones U" : Article R.151-18 – « *Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

"Zones AU" : Article R.151-20. – « *Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation*.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

"Zones A" : Articles R.151-22 et R.151-23 – « Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

« Peuvent être autorisées, en zone A :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

"Zones N" : Articles R.151-24 et R.151-25. – « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

« Peuvent être autorisées, en zone N :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Les choix retenus dans le présent PLU pour la délimitation des zones, dans le plan de zonage, résultent de :

- l'analyse des caractéristiques morphologiques et géographiques des différents espaces composant le territoire ;
- la traduction des orientations générales que la ville s'est fixées dans son projet urbain et qui sont définies dans le PADD.

5.2. Les différents zones et secteurs présents

Document graphique du règlement, le plan de zonage délimite les différentes zones auxquelles est rattaché un règlement écrit particulier. Le territoire de Jouy est divisé en 4 types de zones : U, AU, A et N.

Les zones urbaines

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Le découpage en zones reflète l'équilibre entre :

- d'une part, l'objectif de permettre une utilisation du potentiel à l'intérieur des zones urbanisées afin de répondre aux besoins futurs d'extension du bâti et de construction de nouveaux logements.
- d'autre part, la volonté de prendre en compte les souhaits et les aspirations des habitants quant à l'évolution de leurs quartiers et la protection du cadre de vie, ce qui conduit à ne pas admettre une forme de densification excessive qui se traduirait par un bouleversement des formes urbaines et une détérioration de la qualité du cadre de vie.

En conséquence, les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

Les zones urbaines :

- **La zone urbaine – centre bourg (Ua).** Cette zone correspond au centre ancien du village caractérisé par un tissu urbain dense et des implantations généralement à l'alignement de la voie cadrant l'espace rue avec une continuité bâti irrégulière mais identifiable. Il définit des secteurs destinés à préserver le caractère traditionnel des groupements anciens, à recevoir principalement de l'habitat et dans lequel s'intègre des équipements, commerces, activités et/ou services compatibles avec cette destination.
- **La zone urbaine périphérique de faubourg (Ub)** correspond au tissu bâti de faubourg construit dans la continuité des parties anciennes. Cette zone définit des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel s'intègre des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.
- **La zone urbaine récente pavillonnaire (Uc).** Elle définit des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat.
- **La zone urbaine à vocation d'équipements publics (Ue).** Cette zone correspond aux secteurs propices à la construction d'équipements.
- **La zone urbaine à vocation d'activités (Ux).** Cette zone définit un secteur destiné à recevoir des activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

La zone à urbaniser :

- **La zone à urbaniser à long terme à dominante habitat (2AU).** Cette zone définit des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel s'intègre des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination. Cette zone sera ouverte à l'urbanisation uniquement lors de la prochaine modification du présent PLU.

La zone agricole :

La zone agricole est classée en zone A. Elle correspond au secteur de protection des terrains non urbanisés qui couvre une grande partie du territoire de Jouy. Cette zone a pour vocation de préserver des terres agricoles au potentiel agronomique élevé et à accueillir les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

Le PLU prend donc toutes les mesures nécessaires pour assurer la pérennité de ces zones et les protéger contre les risques de mitage.

Au sein de la zone agricole (A), il existe un **secteur Ap** (agricole protégé) dédié à l'activité agricole mais où aucune construction n'est envisageable, soit pour des préoccupations environnementales (proximité du coteau et du site Natura 2000), soit en raison de la proximité des zones résidentielles voisines, limitant ainsi toute forme de conflit d'usage entre monde agricole et secteurs habités.

La zone naturelle

La zone naturelle est la zone N. Cette zone concerne les boisements et bosquets dispersés sur la plaine agricole mais surtout les espaces naturels qui constituent la vallée de l'Eure. Ce classement en zone naturelle permet d'assurer la préservation de la biodiversité et d'assurer la circulation des espèces.

Il existe au sein de la zone naturelle :

- **La zone naturelle à vocation d'équipements publics (Ne).** Cette zone correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics. Ces secteurs ne sont pas de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) considérant qu'il s'agit de terrains occupés ou en passe de l'être soit par des équipements. Il s'agit, d'équipements publics comme le complexe Marcel Jardé, le cimetière, le parc attenant au quartier de la Dalonne, le futur centre d'incendie et de secours le futur exutoire, avenue de la Gare, ou d'un équipement privé (moto-cross sur Jouy et Chartainvilliers). Les dispositions réglementaires pour cette zone Ne ont été établies exclusivement au regard des occupations actuelles et attendues (centre de secours et exutoire).
- **La zone naturelle ferroviaire (Nf).** Cette zone est exclusivement dédiée aux emprises du réseau ferroviaire, considérant les besoins spécifiques des gestionnaires.
- **La zone naturelle de jardins (Nj) :** correspond aux jardins remarquables situés au sein de l'espace aggloméré. Cette zone permet aux enveloppes bâties concernées de préserver leur cadre de vie et de générer une interface entre les espaces bâtis et les espaces naturels et/ou agricoles

Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme, le PLU classe les espaces boisés, les bois, les forêts et les parcs à conserver, à protéger ou à créer. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Toute coupe ou abattage est obligatoirement précédé d'une déclaration préalable en application de l'article R.421-23.

La révision du PLU a permis de déclasser une grande partie de ces espaces boisés considérant que le code forestier et l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2005 encadrent déjà le défrichement.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés concernent des terrains, ou parties de terrain, privés qu'une collectivité publique (la commune, le département ou l'Etat) souhaite acquérir pour y réaliser ou faire réaliser un équipement d'intérêt collectif : une voie, un ouvrage public, une installation d'intérêt général, un espace vert, etc. Le terrain ou la partie de terrain faisant l'objet de la réserve est inconstructible pour tout autre projet que l'équipement prévu.

Les emplacements réservés sont délimités sur le plan de zonage par une trame particulière et identifiés par un numéro qui renvoie à un tableau figurant en annexe.

Pour répondre à des besoins nécessaires au bon fonctionnement de la collectivité, les emplacements réservés sont les suivants :

N° de l'E. R.	AFFECTATION DE L'EMPLACEMENT RESERVE	OBJECTIFS
1	Création d'une aire de stationnement et d'accès à la gare	Répondre à une augmentation constante de voyageurs
2	Création d'une voie de desserte d'une largeur de 6 mètres	Améliorer et étendre le maillage des mobilités douces
3	Déplacement et prolongement du CR n°1 d'une largeur de 5 mètres	Améliorer et étendre le maillage des mobilités douces
4	Création d'une sente piétonne largeur 3 mètres	Améliorer et étendre le maillage des mobilités douces
5	Exutoire pour l'écoulement des eaux en période de crues	Diminuer les risques d'inondation
6	Création d'un cheminement piétonnier le long du fossé bourg d'une largeur de 6 mètres	Améliorer et étendre le maillage des mobilités douces
7	Agrandissement du cimetière	Agrandir l'équipement public
8	Exutoire pour l'écoulement des eaux en période de crues	Diminuer les risques d'inondation
9	Amélioration de la visibilité du carrefour de la RD 327/7 et de la rue Charles Launay	Sécurité piétonne et routière
10	Création d'une voie de desserte d'une largeur de 6 mètres	Améliorer et étendre le maillage des mobilités douces
11	Création d'un chemin piétonnier d'une largeur de 6 mètres	Améliorer et étendre le maillage des mobilités douces
12	Création d'un accès direct au vannage d'une largeur de 4 mètres	Faciliter l'accès à l'infrastructure
13	Exutoire pour l'écoulement des eaux en période de crues	Diminuer les risques d'inondation
14	Protection du captage d'eau	Sécuriser la ressource de toute forme de pollution
15	Création d'un chemin piétonnier d'une largeur de 6 mètres	Améliorer et étendre le maillage des mobilités douces
16	Elargissement de la voirie départementale n°134.12 de 2 mètres et création d'un pan coupé au carrefour de la RD 134,12 et de la RD 136	Sécurité piétonne et routière
17	Elargissement de la voirie départementale n°134 de 2 mètres au carrefour de la RD 134 et la rue de la Chapelle	Sécurité piétonne et routière
18	Création d'un accès à la zone 2AU	Eviter l'enclavement de la zone
19	Cheminement Plan Vert Chartres Métropole	Améliorer et étendre le maillage des mobilités douces

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

4 secteurs sont encadrés par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

- La zone urbaine de l'ancien site industriel «Noritube » au sein de l'espace aggloméré. Ce secteur revêt un caractère stratégique dans le développement résidentiel de la commune.
- La zone 2AU. Bien que son urbanisation s'inscrive au-delà de la durée d'application du présent document, la municipalité a souhaité encadrer les grands principes d'aménagement de cette zone.
- En zone Ub, rue Saint Rémy et rue Launay, ces 2 OAP encadrent l'aménagement de secteurs inscrits en zone urbaine dans une logique d'optimisation foncière du tissu bâti. L'idée force étant d'atteindre une certaine densité constructive pour éviter toute forme de consommation superflue de la ressource foncière.

Les éléments bâtis identifiés au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme

Conformément aux objectifs du PADD, le présent document cherche à préserver la valeur patrimoniale de Jouy. A ce titre cette révision de PLU permet d'identifier un certain nombre de bâtiments d'intérêt identifiés au titre de l'article L151.19 du Code de l'urbanisme. Ce dernier précise : « *Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.* »

5.3. Les éléments de comparaisons entre le PLU et le PLU révisé

La traduction réglementaire de la révision du PLU entraîne des évolutions des superficies du zonage, à savoir :

- Une emprise des zones urbaines légèrement supérieure mais à relativiser. Cette augmentation résulte du classement de la dernière tranche du lotissement de la Dalonne en zone urbaine (Uc). Deux hectares ont été déclassés de la zone Ux vers la zone Ua considérant la mutation attendue sur le site industriel (ex entreprise Noritube).
- La limitation des zones à urbaniser. Désormais réduite à une seule zone, en continuité de la Dalonne, le projet ne fait plus état de secteurs d'extension dédiés aux activités, ou à l'urbanisation à vocation résidentielle à court terme. L'idée force est de limiter la consommation de la ressource.
- Une augmentation de la zone agricole résultant du déclassement de terrains initialement inscrits en zone naturelle (N) ou à urbaniser (1Aux).

PLU 2012			Révision du PLU		
désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)	désignation des zones	superficie (m²)	superficie (ha)
Zones urbaines :					
UA	150 350	15,0	Ua	169 145	16,9
UB	649 540	65,0	Ub	642 960	64,3
UC	144 500	14,5	Uc	165 165	16,5
UE	9 440	0,9	Ue	9 443	0,9
UX	87 630	8,8	Ux	67 801	6,8
TOTAL ZONES URBAINES :	1 041 460	104,1	TOTAL ZONES URBAINES :	1 054 514	105,5
Zones à urbaniser :					
1AU	19 900	2,0			
2AU	22 200	2,2	2AU	17 300	1,7
1AUx	28 650	2,9			
TOTAL ZONES A URBANISER :	70 750	7,1	TOTAL ZONES A URBANISER :	17 300	1,7
Zones agricoles :					
A	8 225 290	822,5	A	8 284 825	828,6
Ap	60 500	6,1	Ap	84 388	8,4
TOTAL ZONES AGRICOLES :	8 285 790	828,6	TOTAL ZONES AGRICOLES :	8 369 213	837,0

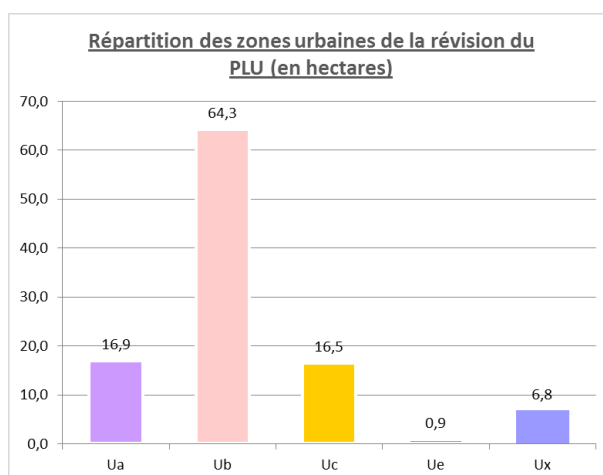
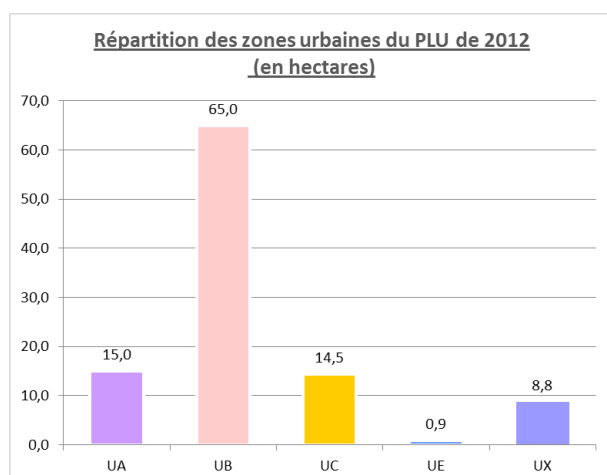
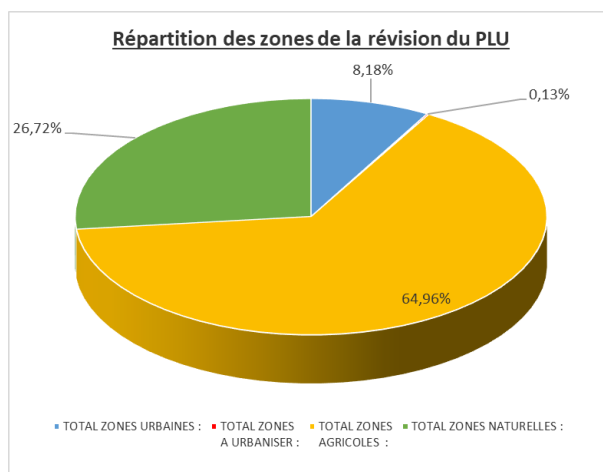
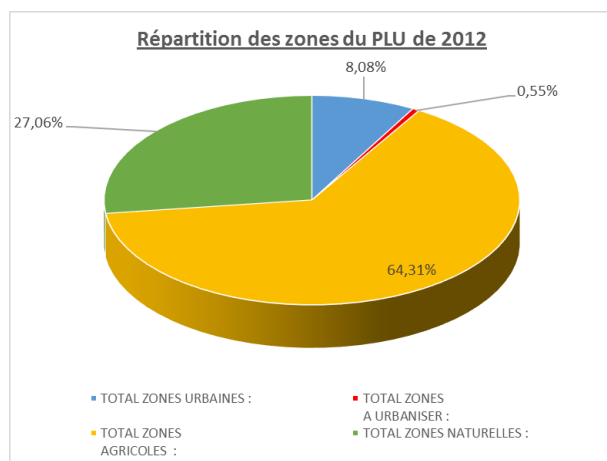
Zones naturelles :

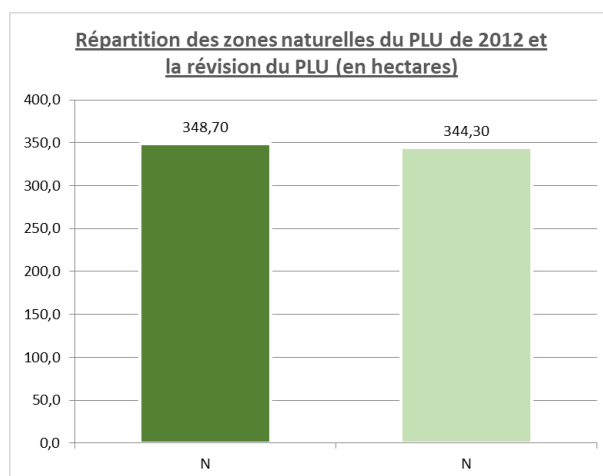
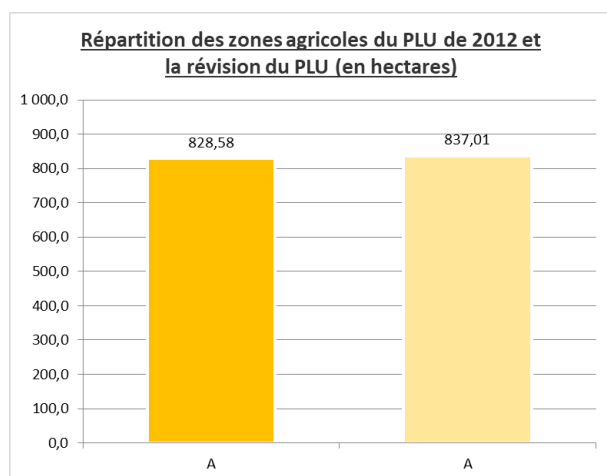
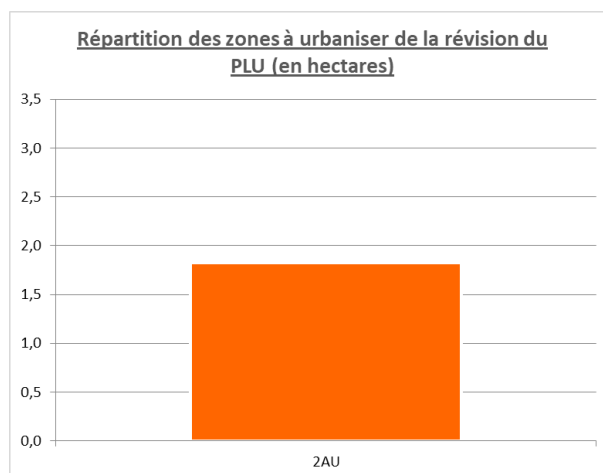
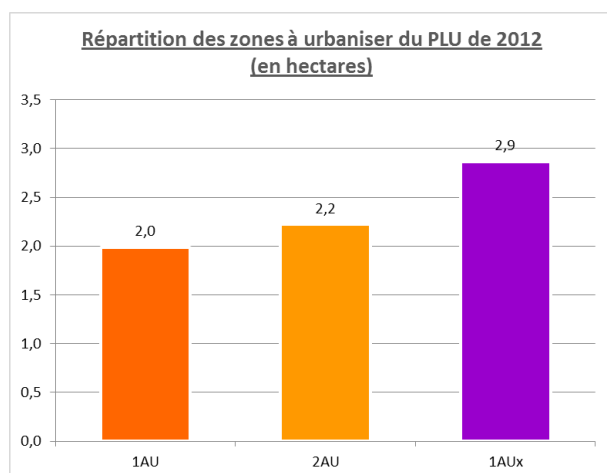
N	3 311 670	331,2
Nc	9 900	1,0
Ne	76 290	7,6
Nj	89 090	8,9
TOTAL ZONES NATURELLES :	3 486 950	348,7

N	3 183 997	318,4
N2000	5 642	0,6
Ne	88 539	8,9
Nf	76 790	7,7
Nj	88 033	8,8
TOTAL ZONES NATURELLES :	3 443 001	344,3

Territoire communal	12 884 950	1 288,5
----------------------------	-------------------	----------------

Territoire communal	12 884 950	1 288,5
----------------------------	-------------------	----------------





5.4. Les motifs de limitations réglementaires apportés à l'utilisation des sols

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Jouy est en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Le PLU reste néanmoins un document réglementaire et fait toujours une distinction entre zones urbaines, zones à urbaniser, zones naturelles et zones agricoles.

Le présent PLU opte pour la déclinaison d'un règlement rédigé suivant les dispositions du décret n°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme du 29 décembre 2015.

Dès lors, le règlement de PLU est désormais structuré en trois chapitres :

- affectation des zones et destination des constructions (*destinations, sous-destinations, usages, natures d'activités*)
- caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (*volumétrie, implantation, espaces non-bâti, stationnement*)
- équipements et réseaux (*condition de desserte des terrains par les voies et réseaux*)

Chaque zone du PLU est soumise à un règlement construit sur le modèle suivant :

Chaque zone du PLU doit :

- Respecter les dispositions générales s'appliquant à l'ensemble du territoire communal ;
- Respecter le règlement qui lui est propre et qui est construit sur le modèle suivant :

- **ARTICLE 1 : USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS**

Il fixe les destinations, usages et occupations du sol interdites et autorisées sous conditions, ainsi que les objectifs en termes de mixité fonctionnelle et sociale.

- **ARTICLE 2 : IMPLANTATION ET VOLUMÉTRIE**

Cette partie fixe les règles concernant l'implantation des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des bâtiments.

- **ARTICLE 3 : QUALITÉ ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE**

L'article 3 fixe les règles relatives à l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti ou non existant en termes d'architecture et de traitement des abords notamment.

- **ARTICLE 4 : QUALITÉ ENVIRONNEMENTALE**

On fixe ici les règles relatives à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols.

- **ARTICLE 5 : STATIONNEMENT**

Il définit les obligations en matière de stationnement. Il permet d'imposer la création de stationnements privés adaptés à la destination des futures constructions, tant à destination des véhicules motorisés que des deux roues.

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) et naturelles (N).

- **Les zones urbaines :**

La délimitation des zones urbaines a été faite selon un travail assez fin d'analyse des formes urbaines des différents quartiers, de la place du végétal, de l'équilibre entre le bâti et le non bâti, de la morphologie du bâti (notamment des emprises et des hauteurs) et de la plus ou moins grande aptitude des différents quartiers à évoluer vers une certaine forme de densification.

Les zones urbaines ont été découpées de la manière suivante :

La zone urbaine d'habitat ancien (Ua):

La zone urbaine habitat (Ua) regroupe entre autres les constructions historiques du centre bourg. Majoritairement destinée à l'habitat, cette zone accueille néanmoins les équipements publics de la commune (mairie, ...)

Sa vocation première n'est pas de recevoir l'essentiel des constructions nouvelles considérant sa faible disponibilité foncière et sa qualité patrimoniale. Néanmoins, cette zone répond aux besoins de la commune en termes de changements de destination et de densification des parcelles déjà bâties.

Dispositions réglementaires

Afin de répondre au principe de mixité des fonctions, la zone Ua est destinée à recevoir de l'habitat, les équipements d'accompagnement publics et collectifs nécessaires à la vie du village : commerces, équipements publics, services et activités artisanales compatibles avec le caractère général de la zone.

La préservation de la silhouette bâtie existante et d'une manière plus générale de l'identité villageoise, ont amené au maintien des différentes dispositions réglementaires du document d'urbanisme actuel.

En ce qui concerne, l'Intégration architecturale et paysagère des projets, la réglementation de l'aspect extérieur des constructions reste stable par rapport au précédent document d'urbanisme. En effet, celle-ci permet d'encadrer correctement les formes et les démarches plastiques variés des différents acteurs de l'aménagement en proposant un cadre constructif clair.

ZONE Ua	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	Occupation et utilisation du sol interdites - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - Les commerces de gros - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les centres de congrès et d'exposition	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - En fonction de l'article L151-41-5 du Code de l'Urbanisme, les parcelles cadastrées section AI n°157, 158, 159, 160, 162, 494, 495 situées avenue de la Gare et représentant une superficie totale de 19 800 m², sont soumis à une servitude interdisant 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 20 m² de surface de plancher. Cette servitude n'a toutefois pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes,	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage mais de surseoir à l'aménagement du site d'activités avenue de la Gare.
Volumétrie et des implantation constructions	Emprise au sol, volumétrie et hauteur - L'emprise au sol maximale des constructions est fixée à 60% de la superficie de l'unité foncière, exception faite des terrains à vocation commerciale qui ne font pas l'objet de règles. - Constructions principales et extensions : >6 m à l'égout du toit	Les dispositions générales correspondent aux emprises, et aux gabarits des constructions les plus emblématiques du village.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - soit à l'alignement, - soit en recul par rapport à l'alignement, lorsque sur l'une au moins des parcelles directement voisines de celle du projet un alignement différent existe	Il s'agit de conserver la tradition de rues et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation.
	Les constructions principales doivent être implantées : - Soit sur une ou plusieurs limites séparatives, - Soit en retrait sans que celui-ci soit inférieur à 3 mètres	Dans la partie ancienne du bourg, les constructions sont implantées le plus souvent sur les limites séparatives. Il est donc nécessaire de pérenniser cette organisation bâtie et la notion de rue.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et	Intégration architecturales et paysagères des projets - Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de

paysagère	Traitement des toitures <u>Les toitures des constructions doivent être :</u> - A pente avec au moins deux versants de pente égale ou supérieure à 40°, - En terrasse pour les constructions nouvelles lorsque celle-ci: - o se limitent à des proportions raisonnables, soit 30% maximum de l’emprise au sol du projet, - o se situent sur l’arrière de la construction, - o portent sur des petits volumes en avancée ou de transition entre deux bâtiments. Toute terrasse doit être non accessible et végétalisée	garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels.				
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur maximale des clôtures : 2,20 m					
	Essences locales - Favoriser les essences locales - Eviter les espèces exotiques, invasives ou exogènes					
Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Le règlement du PLU met en place une emprise minimale de pleine terre pour chaque unité foncière. Les espaces de pleine terre englobent les espaces vierges de toute infrastructure et superstructure visible en surface. En zone Ua, l’emprise minimale de pleine terre est fixée à 15% exception faite des surfaces commerciales	L’objectif est de renforcer la présence de la « nature en ville », pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l’environnement En zone Ua où la densité des constructions est réelle il apparait nécessaire de réglementer les espaces de pleine terre, même à minima				
Stationnement	Stationnement des véhicules motorisés <table><tr><td>Logement</td><td>2 places minimum par logement</td></tr><tr><td>Artisanat et commerce de détail</td><td>Pour commerce ayant surface de vente supérieure à 100 m2, 1 place par tranche de 25 m² de Surface de vente</td></tr></table>	Logement	2 places minimum par logement	Artisanat et commerce de détail	Pour commerce ayant surface de vente supérieure à 100 m2, 1 place par tranche de 25 m² de Surface de vente	La priorité doit être donnée au stationnement à l’intérieur des parcelles afin d’éviter l’encombrement des voies publiques.
Logement	2 places minimum par logement					
Artisanat et commerce de détail	Pour commerce ayant surface de vente supérieure à 100 m2, 1 place par tranche de 25 m² de Surface de vente					

La zone urbaine périphérique de faubourg (Ub):

La zone Ub correspond au tissu bâti de faubourg construit dans la continuité des parties anciennes et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat, et dans lequel s'intègre des équipements, activités, commerces et/ou services compatibles avec cette destination.

Dispositions réglementaires

ZONE Ub	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Destinations et sous-destinations	Occupation et utilisation du sol interdites - Les exploitations forestières - Les commerces de gros - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les centres de congrès et d'exposition	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les exploitations agricoles dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec la vocation résidentielle de la zone - Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.
Volumétrie et des implantation constructions	Emprise au sol, volumétrie et hauteur <u>L'emprise au sol maximale fixée :</u> - à 30% de la superficie pour les terrains d'une surface supérieure à 1000 m², - à 40% de la superficie pour les terrains d'une surface inférieure ou égale à 1000 m². La hauteur des constructions est fixée à 5 mètres à l'égout du toit pour les constructions à toiture à pente et 6.5 mètres pour les toitures terrasses	Les dispositions générales correspondent à la hauteur des constructions observées, tout en laissant la possibilité de tendre à une architecture plus contemporaine (toiture terrasse)
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'implanter soit : - à l'alignement - à un recul supérieur ou égal à 5 mètres à compter de l'alignement	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Constructions : implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 3 m	Dans cette zone, les constructions sont implantées souvent en retrait. Il est néanmoins acceptable d'implanter les nouvelles constructions en limite afin d'optimiser l'occupation du foncier.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration architecturale et paysagère des projets Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.
	Traitement des toitures - Constructions principales : toiture régulière, plusieurs pentes, pente moyenne à 35° - Toitures terrasses toutefois admises si non accessible - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente différente	
	Aménagement des clôtures et abords Hauteur des clôtures : maxi 2,20 m	
	Essences locales La conservation des haies bordant la parcelle et les arbres les plus importants, pourra être imposée si ces éléments sont structurants pour le cadre bâti et paysager dans lequel s'inscrit la construction, ou si ces éléments concourent à la qualité écologique d'un espace structurant pour la trame verte et bleue.	
Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Constructions <u>Le coefficient de pleine terre minimal est fixé :</u> - à 30% de la superficie pour les terrains d'une surface supérieure à 1000 m², - à 20% de la superficie pour les terrains d'une surface inférieure ou égale à 1000 m².	L'objectif derrière la mise en place d'un espace de pleine terre est de renforcer la présence de la « nature », tant dans les espaces publics que privés, pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement

La zone urbaine récente pavillonnaire (Uc):

La zone Uc correspond aux extensions de tissu pavillonnaire et couvre des secteurs destinés à recevoir principalement de l'habitat.

ZONE Ub	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Destinations et sous-destinations	Occupation et utilisation du sol interdites - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - La restauration - Les hébergements hôteliers - Les commerces de gros - Les cinémas - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les centres de congrès et d'exposition	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les constructions destinées au commerce et à l'artisanat sont autorisées à condition d'être compatibles avec le voisinage des zones habitées en termes de nuisance et d'aspect extérieur	Il s'agit de donner priorité à la mixité d'usage tout en évitant des nuisances pour le voisinage.
Volumétrie et des implantations constructions	Emprise au sol, volumétrie et hauteur <u>L'emprise au sol maximale fixée :</u> - à 30% de la superficie pour les terrains d'une surface supérieure à 600 m², - à 40% de la superficie pour les terrains d'une surface inférieure ou égale à 600 m². La hauteur des constructions est fixée à 5 mètres à l'égout du toit)	Les dispositions générales correspondent à la hauteur traditionnelle des constructions observées.
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent s'implanter soit : - à l'alignement - à un recul supérieur ou égal à 5 mètres dans une bande de 30 mètres de profondeur comptée à partir de l'alignement.	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Constructions : implantation sur une limite séparative ou en retrait ≥ 3 m	Dans cette zone, les constructions sont implantées souvent en retrait. Il est néanmoins acceptable d'implanter les nouvelles constructions en limite afin d'optimiser l'occupation du foncier.
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et	Intégration architecturale et paysagère des projets Les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère des lieux	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité

paysagère	Traitement des toitures - Constructions principales : toiture régulière, plusieurs pentes, pente moyenne à 35° - Toitures terrasses si justifiées au regard de la conception architecturale du projet - Extensions, annexes, vérandas et verrière : pente différente Aménagement des clôtures et abords Hauteur des clôtures : maxi 1,50 m	architecturale. Elles visent le recours à un style, des couleurs et des matériaux traditionnels sans exclure l'architecture contemporaine.
Traitement environnemental, espaces non bâtis et abords de constructions	Constructions <u>Le coefficient de pleine terre minimal est fixé :</u> - à 30% de la superficie pour les terrains d'une surface supérieure à 600 m², - à 20% de la superficie pour les terrains d'une surface inférieure ou égale à 600 m².	L'objectif derrière la mise en place d'un espace de pleine terre est de renforcer la présence de la « nature », tant dans les espaces publics que privés, pour améliorer la qualité de vie, le paysage et protéger l'environnement

La zone urbaine d'activités industrielles et artisanales (Ux)

Dispositions réglementaires

La zone Ux regroupe les activités artisanales et les équipements industriels de la commune.

Les contours de cette zone urbaine ont été définis de façon stricte afin de ne pas entacher le milieu urbain habité environnant et le contexte agricole. L'implantation des constructions, la densité des constructions sont des éléments pris en compte.

ZONE Ux	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Destinations et sous-destinations	Occupation et utilisation du sol interdites - Les exploitations agricoles - Les exploitations forestières - Les constructions destinées au logement - Les constructions destinées à l'hébergement - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier - Les constructions destinées au cinéma - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les équipements sportifs - Les centres de congrès et d'exposition	Ces modes d'occupation du sol sont peu adaptés au voisinage des constructions d'habitations et peuvent provoquer des risques ou des nuisances.
Volumétrie et des implantation constructions	Emprise au sol, volumétrie et hauteur - Emprise au sol maximale non réglementée - Hauteur des constructions : 8 m à l'égout du toit	Les dispositions générales correspondent à la hauteur des constructions existantes
	Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Constructions : en recul ≥ 10 m	Il s'agit de respecter la trame du tissu bâti existant et de garantir une certaine cohérence en termes d'implantation
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives - Constructions : implantation sur une ou plusieurs limites séparatives ou en retrait ≥ 3 m	Dans cette zone, les constructions doivent occuper l'espace de façon optimale Il est donc nécessaire de retenir cette organisation bâtie en limites séparatives
Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	Intégration architecturales et paysagères des projets Un coefficient de pleine terre minimal est fixé à 15% de la superficie de l'unité foncière.	Les règles assez détaillées qui sont fixées ont pour objet de garantir une bonne intégration et une certaine qualité architecturale et paysagère
Stationnement	Stationnement des véhicules motorisés Les stationnements destinés aux visiteurs et aux besoins propres des activités admises dans la zone. La création de places de stationnement des véhicules doit se faire en-dehors des voies publiques. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.	La priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.

La zone à urbaniser à dominante habitat (2AU) :

La zone à urbaniser à long terme s'intitule 2AU. Cette zone est non équipée et se voit destinée à être urbanisée pour de l'habitat au-delà de la durée d'application du présent PLU, engageant ainsi la modification présent document. Bien que son urbanisation s'inscrive à long terme, la situation et l'emprise de cette zone a été retenues de manière à ce que son urbanisation ne mette pas en péril l'activité agricole viable et l'environnement naturel de qualité. Enfin, la zone 2AU se déploie sur un espace où les enjeux environnementaux sont minimes.

Les Zones agricoles :

La zone agricole est classée en zone A. Elle est une zone strictement protégée et réservée aux activités agricoles : les seules occupations du sol autorisées sont celles qui sont directement liées et nécessaires aux exploitations agricoles. Les sols y ont une valeur tant agronomique qu'économique et paysagère.

Les terrains agricoles sont un élément participant de l'identité de la commune, mais également de son dynamisme économique. Les enjeux de développement sont fortement liés au devenir de ces terres au sein du projet d'aménagement.

La zone agricole comprend un secteur Ap où toute forme de construction est proscrite

ZONE A	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Destinations et sous-destinations interdites ou autorisées	Occupation et utilisation du sol interdites - Les constructions pour l'hébergement - Les constructions destinées à l'artisanat et le commerce de détail - Les constructions destinées à la restauration, - Les constructions de commerce de gros - Les constructions liées aux activités de service et accueil clientèle - Les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique - Les cinémas - Les locaux et bureaux accueillant du public - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les équipements sportifs - Les activités industrielles - Les constructions destinées aux bureaux - Les centres de congrès et d'exposition	Il s'agit de protéger l'agriculture en évitant l'implantation de constructions qui risqueraient de déstabiliser l'activité agricole. Compte tenu de la forte pression du marché immobilier, la commune ne souhaite pas prendre le risque de voir de nouvelles constructions s'installer de manière diffuse dans les zones agricoles.
	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières - Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une surface de plancher de 50% de la surface de plancher existante. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU ou à chacune de ses révisions générales. - Les annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 20m² et d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres de la construction existante. Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU ou à chacune de ses révisions générales. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées.	Il s'agit de répondre aux besoins des exploitants agricoles tout en évitant le risque de dispersion des constructions préjudiciable, pour la préservation des paysages et le maintien d'une activité agricole stable. Les constructions à usage d'habitation non liées à l'activité agricole sont désormais à part entière dans la zone agricole ; elles ne peuvent connaître que des principes d'extension mesurée.

Volumétrie implantation constructions	et des	Volumétrie et hauteur - Constructions à usage agricole : 10 m au faitage - Construction non agricole : 5 m à l'égout du toit	L'intégration des constructions dans le paysage doit être favorisée
		Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques <u>Les constructions à usage agricole doivent être édifiées :</u> - en recul ≥ 75m de la RD 906 - en recul ≥ 25m de la RD 6 - en recul ≥ 15m des autres RD - en recul ≥ 10m des voies communales et chemins ruraux	
		Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Constructions : en retrait d'une distance équivalente à la moitié de sa hauteur et d'au minimum 3 mètres.	
		Traitement des toitures Les toitures des constructions autres qu'à usages d'activités agricoles doivent être : - A pente avec au moins deux versants de pente égale ou supérieure à 35°, - En terrasse sur toute ou partie de la construction ; cette terrasse doit être non accessible et végétalisée.	
Stationnement		- Le stationnement des véhicules des usagers, des propriétaires, personnels ou visiteurs des bâtiments ou installations autorisés par dérogations, devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.

Les Zones naturelles :

La zone naturelle est la zone N. Elle fait partie d'un site naturel qu'il convient de protéger, dans la mesure où elle identifie des entités paysagères structurant le territoire communal (vallée, massif forestier et boisements,...).

Dispositions réglementaires

La zone naturelle est la zone **N**. Cette zone concerne pour l'essentiel la vallée et ses espaces ouverts. Leur classement en zone naturelle permet d'assurer leur préservation essentielle pour la biodiversité et la circulation des espèces.

Un secteur vient compléter la zone naturelle en raison de sa vocation spécifique. Ainsi le secteur **Ne** couvre des emprises dédiées aux équipements publics et au moto-cross, le secteur **Nf** couvre l'emprise ferroviaire et le secteur **Nj** se voit dédié aux jardins les plus emblématiques.

ZONE N	Contenu du règlement	Principes justificatifs
Destinations et sous-destinations interdites et autorisées sous condition	Occupation et utilisation du sol interdites - Les constructions destinées à l'hébergement - Les constructions nouvelles d'activités artisanales et de commerce de détail - Les constructions nouvelles de restauration - Les constructions nouvelles de commerce de gros - Les activités de service avec accueil clientèle - L'hébergement hôtelier et touristique - Les cinémas - Les locaux de bureaux accueillant du public - Les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Les salles d'arts et spectacles - Les activités industrielles - Les entrepôts - Les bureaux - Les centres de congrès et d'exposition	En vue de protéger les zones naturelles et le paysage, il convient de limiter au maximum la constructibilité.

	Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières <u>En zone N sont autorisés :</u> - Les constructions existantes dont la SDP est inférieure ou égale à 70 m², pourront connaître une extension de 50% de celle-ci, - Les constructions existantes dont la SDP est supérieure à 70 m², pourront connaître une extension de celle-ci de 30% Cette possibilité n'est applicable qu'une seule fois à compter de l'approbation du présent PLU ou à chacune de ses révisions générales. - Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation, sous réserve de ne pas dépasser une emprise au sol de 40m² et d'être implantées à une distance maximale de 25 mètres de la construction existante - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages <u>En secteurs Ne, Nf et Nj sont autorisés :</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. <u>En secteur Nj sont autorisés :</u> - Les constructions annexes des constructions existantes à usage d'habitation sous réserve d'être au nombre maximum de 3 et de ne pas dépasser une emprise au sol totale de 50m²	Il s'agit de répondre aux besoins des personnes qui occupent et travaillent dans ces espaces.
Volumétrie et des implantation constructions	Volumétrie et hauteur En zone N, la hauteur maximale est fixée à 5 m à l'égout du toit Pour les constructions agricoles, la hauteur ne peut excéder 10 mètres hors tout, sauf nécessité technique. La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques - Les annexes ne pourront pas être implantées à plus de 25 mètres de la construction principale. Emprise au sol Dans le secteur Ne, l'emprise au sol maximale des constructions est fixée : - à 5% de la superficie du terrain pour le cimetière, - à 10% de la superficie du terrain pour les équipements sportifs et récréatifs, - à 25% de la superficie du terrain pour les équipements de secours. Aménagement des abords - Hauteur des clôtures : 2 m sauf impératif de	Ces dispositions tendent à favoriser l'intégration des constructions dans le paysage.

	sécurité	
Qualité environnementale	- L'implantation des constructions tiendra compte et recherchera la cohérence avec l'orientation des haies, chemins, limites d'exploitation, alignements plantés et autres constructions implantées dans l'environnement proche. - Les plantations et coupures végétales doivent être maintenues.	Il s'agit de conserver au maximum les surfaces de pleine terre et les éléments naturels existants, afin de maintenir la qualité paysagère et environnementale de la zone.
Stationnement	- Le stationnement des véhicules des usagers, des propriétaires, personnels ou visiteurs des bâtiments ou installations autorisés par dérogations, devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.	Priorité doit être donnée au stationnement à l'intérieur des parcelles afin d'éviter l'encombrement des voies publiques.

***CHAPITRE 7 : LES
MESURES ENVISAGEES
POUR REDUIRE LES
CONSEQUENCES
DOMMAGEABLES DE LA
MISE EN ŒUVRE DU
PLAN SUR
L'ENVIRONNEMENT***

1. Les mesures induites par le règlement

1.1. La présentation des zones et de leurs objectifs

Les politiques sectorielles définies par le PADD se traduisent dans le projet de PLU au travers des mesures relatives au zonage et aux règles spécifiques aux différentes zones, de la mise en place des emplacements réservés.

Le territoire de Jouy est divisé en 4 types de zones : U, AU, A et N.

Type de zone	Zone	Vocation
Urbaine	Ua	Secteurs anciens du village
	Ub	Extensions urbaines de faubourg en périphérie immédiate des secteurs anciens
	Uc	Extensions urbaines récentes pavillonnaires
	Ue	Secteurs d'équipement
	Ux	Zones urbaines à vocation d'activités
A urbaniser à long terme	2AU	Secteurs d'extension à dominante habitat
Agricole	A	Terrains agricoles
	Ap	Terrains agricoles à protéger
Naturelle	N	Boisements et vallée
	Ne	Zones naturelles accueillant plusieurs équipements
	Nf	Zone naturelle ferroviaire
	Nj	Jardins d'intérêt
	N2000	Site Natura 2000

Ces zones peuvent être complétées par d'autres éléments, identifiés au plan de zonage :

- les Espaces Boisés Classés (EBC) identifiés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme ;
- les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) liées à la présence de monuments historiques (AC1) ainsi qu'au risque d'inondation (PM1) ;
- les emplacements réservés identifiés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme ;
- la marge de reculement des secteurs affectés par le bruit généré par les infrastructures de transports terrestres, au titre de l'article L.571-10 du Code de l'environnement.

Zone	Ua	Ub	Uc	Ue	Ux	2AU	A	Ap	N	Ne	Nf	Nj	N2000
EBC									oui				
SUP AC1	oui	oui	oui	oui	oui			oui	oui	oui	oui	oui	
SUP AS1		oui					oui		oui	oui			
SUP PM1	oui	oui		oui					oui			oui	
Emplacements réservés	oui	oui						oui	oui	oui			
Zone de bruit		oui		oui			oui		oui	oui	oui	oui	

1.2. Les mesures induites par le plan de zonage

En zones urbaines :

Comparativement aux zones urbaines du précédent PLU, le présent document adopte une évolution **neutre**. Les surfaces allouées aux zones urbaines sont sensiblement les mêmes.

En zones à urbaniser :

Le parti d'aménagement adopté dans la présente révision de PLU apporte une évolution largement **positive** comparativement au PLU de 2012, puisque seule une zone à urbaniser à long terme a été maintenue dans le cadre de cette révision de PLU. La petite zone à urbaniser à long terme à vocation résidentielle (2AU) dite du « Bout d'Anguy » a été déclassée au profit de la zone agricole.

Par ailleurs, en matière d'activités économiques, le PLU de 2012 prévoyait des zones d'extension pour la zone d'activités. Considérant qu'aucun projet à court terme n'est entrevu sur ce secteur, les zones 1Aux du PLU de 2012 ont été abrogées au profit de la zone agricole.

En zone agricole :

Au regard de la réalité agricole du territoire, la superficie de la zone agricole a augmenté, comparativement au précédent document d'urbanisme, l'évolution de la zone A est donc **positive**. Cette augmentation résulte du déclassement de terrains jusqu'alors inscrits en zone naturelle (N), mais surtout du déclassement d'espaces initialement dévoués aux zones à urbaniser.

En zone naturelle :

La délimitation des zones naturelles a été établie au regard de la réalité du territoire et des enjeux environnementaux présents. La diminution des emprises allouées à la zone naturelle résulte de la prise en considération de terrains agricoles qui étaient jusqu'à présent inscrit en zone naturelle, considérant que la dimension environnementale de ces terrains n'est pas avérée puisqu'en culture. Cependant, il est possible de considérer que l'évolution de la zone naturelle (N) dans cette révision de PLU s'avère **positive** puisque le document fait état d'une zone spécifique pour le site Natura 2000 (zone N2000).

1.3. Les mesures induites par le règlement

L'évolution des zones agricoles et naturelles

La délimitation des zones agricoles et naturelles a été précisée au regard de la réalité du territoire.

Ainsi, des espaces naturels tels qu'identifiés au PLU ont été déclassés en zone agricole : en ce sens, l'ensemble des « contreforts » et coteaux de la vallée, à usage agricole mais pourtant classés en zone N ont été reportés en zone agricole.

On constate que l'ensemble de la zone à vocation agricole (zone A) regroupe désormais 837 hectares contre 828,6 au précédent PLU. L'évolution est donc **positive**.

La zone naturelle (zone N) regroupe un total de 344,3 hectares contre 348,7 hectares au précédent PLU. Il convient de relativiser ces chiffres, dans la mesure où cette baisse s'est faite au profit des zones à vocation agricole.

L'ensemble de la zone agricole (A) et de la zone naturelle (N) totalisant 1177,3 hectares au précédent PLU, le présent PLU adopte une évolution **quasi-neutre**, avec 1181,3 hectares.

L'ajustement des zones urbaines

Le PLU de Jouy comprenait trois zones urbaines : une zone Ua correspondant au tissu traditionnel du bourg, une zone Ub pour les faubourgs et une zone Uc pour les habitations implantées sous un format plutôt pavillonnaire. Ces trois zones ont été maintenues.

Au regard des zones urbaines et à urbaniser du bourg dans le précédent PLU, le projet du PLU actuel adopte une évolution **neutre** dans la mesure où les limites des zones urbaines actuelles reprennent celles édictées par le précédent document d'urbanisme, sans consommation d'espaces agricoles ou naturels supplémentaire.

Ces zones urbaines sont sujettes à densification à travers l'optimisation du foncier disponible et permettent de répondre aux enjeux de consommation de l'espace. L'évolution est donc **positive** comparativement au précédent document d'urbanisme.

Le maintien d'une zone à urbaniser

Les précédentes zones AU ayant été pour partie loties (pour la vocation résidentielle) ou considérées comme trop importantes au regard des besoins actuels de la commune, le présent PLU propose une nouvelle traduction spatiale. Le PLU propose une seule zone à urbaniser à vocation résidentielle mais offrant des surfaces réduites au regard du projet du précédent PLU. La zone AU ne représentent plus que 1,7 contre 7,1 hectares précédemment. Aussi, l'évolution par rapport au précédent document d'urbanisme s'avère **positive**.

Les dispositions réglementaires des zones urbaines

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les zones U est de permettre une densification tout en préservant les caractéristiques existantes, morphologiques et urbaines, qui fondent la qualité de la commune.

Sur la zone Ua, où la trame bâtie du bourg historique ne sera sans doute pas sujette à évolution majeure dans les prochaines années, les espaces mutables sont peu nombreux. C'est essentiellement au sein de la partie récente du bourg (Ub et Uc), qui couvre la plupart des secteurs lotis depuis les années 1970 et développés suivant une trame viaire et foncière rationnelle qu'existent encore des opportunités de construction.

La zone Ua

Articles 1

- Destinations et sous-destinations

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants, aussi la mixité fonctionnelle est limitée aux constructions ou équipements recevant du public, sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement résidentiel. Interdisant toute activité polluante de type industriel ou agricole, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, cette mixité fonctionnelle tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une incidence **positive** des dispositions réglementaires sur l'environnement.

Article 2

- Volumétrie et Implantation des constructions

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ua répondent à un objectif de compacité urbaine tout en respectant la trame existante traditionnelle.

En règle générale, les constructions ont l'obligation d'être implantées à l'alignement. De même, les constructions doivent s'implanter en limite ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Ainsi, le règlement permet une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés, tout en veillant à une harmonisation des fronts bâtis.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions réglementaires ont une incidence **positive sur l'environnement** au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. Il convient de préciser que l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente toutefois le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence autrement **négative**.

Article 3

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions Ua5 sur l'environnement est **positive**.

De même, ces dispositions privilégient l'introduction d'essences locales en zone Ua, constituant une évolution **positive** sur l'environnement car propice au maintien d'un équilibre écosystémique sur la commune ainsi qu'à plus large échelle.

Article 4

- Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces de pleine terre, libres de toute construction.

Ainsi, les dispositions garantissent la présence et le maintien « d'une nature en ville », avec les effets bénéfiques attendus pour la biodiversité, la lutte contre les îlots de chaleur urbains ou encore la gestion des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions du précédent PLU.

La zone Ub

Articles 1

- Destinations et sous-destinations

L'habitat constitue le caractère dominant de la zone. Les règles du PLU veillent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants. Interdisant toute activité polluante de type industriel ou agricole, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement.

En outre, la mixité fonctionnelle s'appréhende à l'échelle du bourg, étant donné la présence d'un certain nombre d'activités et d'équipements en zone Ua, attenante à la zone Ub. Cette proximité tend à limiter les besoins en déplacement des usagers et à rationaliser l'utilisation de la voiture. Ainsi, la consommation d'énergie et les pollutions (atmosphérique, bruit) induites par les déplacements motorisés s'en voient réduites, d'où une évolution **positive** des dispositions prises sur l'environnement.

Article 2

- Volumétrie et Implantation des constructions

Comme pour le cœur de bourg traditionnel classé en zone Ua, les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Ub répondent à un objectif de compacité urbaine tout en s'inscrivant dans la continuité de la trame existante environnante.

En règle générale, les constructions ont l'obligation d'être implantées à l'alignement ou en recul supérieur ou égal à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques ; en limite ou en retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives. Le règlement permet donc une bonne utilisation de la profondeur et de la largeur des propriétés.

Répondant à une logique d'optimisation du foncier, les dispositions réglementaires ont une incidence **positive** sur l'environnement au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. En revanche, l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence également **négative**.

Article 3

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) préconisent une intégration cohérente et qualitative de ces constructions au sein de la trame urbaine et naturelle existante. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **positive**.

Article 4

- Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction. Est ainsi fixe en zone Ub, une emprise minimale de pleine terre de 20 à 30% de la superficie du terrain (suivant la superficie de ce dernier)

Ainsi, ces dispositions garantissent entre autres la gestion optimale des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions du précédent PLU.

La zone Uc

Articles 1

- Destinations et sous-destinations

Pour l'essentiel dévolue au quartier de la Dalonne, et dans une moindre mesure à la rue des Renardières, l'occupation exclusive demeure l'habitat pavillonnaire. Les règles entrevues visent à limiter les risques et les nuisances pour les habitants. Interdisant toute activité polluante de type industriel ou agricole, les présentes règles d'occupation et d'utilisation du sol ont une incidence **positive** sur l'environnement. Néanmoins, la possibilité est laissée à l'implantation d'activités artisanales ou commerciales sous réserves qu'elles ne soient pas incompatibles avec la dimension résidentielle de la zone.

Article 2

- Volumétrie et Implantation des constructions

Les règles de volumétrie et d'implantation des constructions en zone Uc poursuivent les choix jusqu'alors établis, formalisant ainsi une certaine rationalité dans l'implantation et le volume des constructions. En ce sens, les règles visant à optimiser la ressource foncière ont une incidence **positive** sur l'environnement au regard des enjeux liés à la consommation d'espaces naturels. En revanche, l'augmentation des surfaces imperméabilisées augmente le risque de ruissellement et le rejet d'eaux pluviales non traitées vers le milieu naturel (pollution), d'où une incidence également **négative**.

Cependant il est à noter que les disponibilités foncières dans cette zone urbaine sont anecdotiques et qu'en conséquence l'impact des règles est relatif.

Article 3

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Au même titre que l'implantation et la volumétrie, les objectifs poursuivis au regard de l'aspect extérieur des constructions (façades, toitures, clôtures) reprennent les caractéristiques existantes. D'un point de vue paysager, l'incidence des dispositions sur l'environnement est **neutre**.

Article 4

- **Traitement environnemental et espaces non bâtis et abords de construction**

Cet article expose les dispositions réglementaires selon lesquelles les terrains, tant publics que privés, doivent conserver un ratio minimum de surfaces libres de toute construction. Est ainsi fixe en zone Uc, une emprise minimale de pleine terre de 20 à 30% de la superficie du terrain (suivant la superficie de ce dernier)

Ainsi, ces dispositions garantissent entre autres la gestion optimale des eaux pluviales (percolation diffuse). Cette notion constitue une évolution **positive** sur l'environnement, se révélant plus contraignante que les dispositions du précédent PLU.

Les dispositions réglementaires de la zone agricole

Pour la **zone A**, il s'agit de préserver le potentiel agronomique, biologique ou économique de ces espaces agricoles.

Articles 1et 2

- **Destinations et sous-destinations**
- **Volumétrie et Implantation des constructions**

Seules les constructions agricoles sont admises, ainsi que les habitations et autres locaux liés ou nécessaires à l'activité. Les annexes et les extensions des constructions existantes, de même que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sont autorisées sous conditions.

En règle générale, les constructions peuvent être implantées suivant l'importance des voies les bordant. Les présentes dispositions ont ainsi une incidence **positive** sur l'environnement, œuvrant pour le maintien du caractère rural du territoire (exploitations, ressources, paysages).

En revanche, il subsiste des incidences **négatives** sur l'environnement, inhérentes à la pollution générée par l'activité (déplacements des engins agricoles...).

Articles 3 et 4

- **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- **Traitement environnemental**

De façon globale, l'aspect des constructions (toitures, clôtures, dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables...) doit s'intégrer à leur environnement et aux paysagers naturels ou urbains.

Les dispositions de ces articles ont une incidence **positive** sur l'environnement quant à la protection et la préservation durables de la biodiversité, notamment pour favoriser la circulation des espèces ; de même que les mesures limitent l'imperméabilité des sols et favorisent le libre écoulement des eaux pluviales.

La zone naturelle

L'objectif de la règle d'urbanisme pour les **zones N** est de façon générale de préserver le caractère naturel et paysager de ces espaces, indispensables à l'équilibre du bourg et à la qualité du cadre de vie.

A ce titre, seules sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de leur compatibilité avec l'activité (agricole, pastorale, forestière) dans l'unité foncière, ainsi qu'une bonne insertion dans leur environnement.

Les dispositions relatives à la zone N ont une incidence **positive** sur l'environnement, compte tenu d'une occupation des sols plus encadrée et restrictive, limitant l'imperméabilité des sols, favorisant le maintien d'un cadre de vie agréable et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

1.4. Les mesures induites par les emplacements réservés et les espaces boisés classés

Les emplacements réservés

Le PLU de Jouy désigne des emplacements réservés pour permettre la réalisation de projets de la commune, notamment en matière de circulation piétonne et d'équipements publics.

Ces aménagements voulus par la collectivité ont ainsi pour objectifs de développer des parcours de promenade, des aires de découverte des milieux naturels du territoire, amélioration des infrastructures (exutoire, protection de captage...). Ces initiatives favorisent de surcroît les déplacements modes doux, participant à réduire l'usage de la voiture, à la gestion de l'eau. Les mesures établies sont donc **positives**.

Les espaces boisés classés

La révision du PLU a fait évoluer les espaces boisés classés (EBC). Seuls les boisements inférieurs à 5000m² ont fait l'objet d'un tel classement, considérant que la protection des massifs d'emprise supérieure est largement encadrée par le code forestier et l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2005. L'évolution est donc **neutre**.

2. Les indicateurs de suivi

Un indicateur quantifie et agrège des données pouvant être mesurées et surveillées pour déterminer si un changement est en cours. Ainsi afin de comprendre le processus de changement, l'indicateur doit aider le décideur à comprendre pourquoi ce changement s'opère.

Pour évaluer le projet de révision du PLU sur le court et moyen terme, plusieurs types d'indicateurs sont définis : d'état, de pression et de réponse.

- Les indicateurs d'état. En termes d'environnement, ils décrivent l'état de l'environnement du point de vue de la qualité du milieu ambiant, des émissions et des déchets produits. Exemple : taux de polluant dans les eaux superficielles, indicateurs de qualité du sol, etc.
- Les indicateurs de pression. Ils décrivent les pressions naturelles ou anthropiques qui s'exercent sur le milieu. Exemple : évolution démographique, captage d'eau, déforestation.
- Les indicateurs de réponse. Ils décrivent les politiques mises en œuvre pour limiter les impacts négatifs. Exemple : développement transports en commun, réhabilitation réseau assainissement...

Le tableau ci-après liste une première série d'indicateurs identifiés comme étant intéressants pour le suivi de l'état de l'environnement du territoire communal, du fait qu'ils permettent de mettre en évidence des évolutions en termes d'amélioration ou de dégradation de l'environnement de la commune, sous l'effet notamment de l'aménagement urbain.

Avant la mise en place effective d'un tel tableau de bord, il sera important de valider le choix des indicateurs finalement les plus pertinents à conserver (ou à rajouter) et à mettre à jour, en fonction de leur utilité en termes de description des évolutions mais aussi en fonction de leur disponibilité.

	Libellé de l'indicateur	Mode de calcul	Mode de représentation	Sources de données	Périodicité des mises à jour de la mesure de l'indicateur
Eau					
Ressource en eau	Taux de rendement des réseaux	Volume distribué / volume consommé	Ratio	Chartres Métropole	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Qualité de l'eau	Qualité de l'eau souterraine	Relevé physico-chimique	Valeur absolue	ARS	
Eaux usées	Couverture communale en assainissement collectif	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'assainissement / Nombre de bâtiments total	Ratio	Chartres Métropole	
	Couverture communale en ANC	Conformité des installations / Nombres de bâtiments total	Ratio	Chartres Métropole	
Eaux pluviales	Couverture communale par le réseau d'eau pluviale	Nombre de bâtiments connecté au réseau d'eau pluviale / Nombre de bâtiments total	Ratio	Chartres Métropole	
Déchets					
Production de déchets ménagers et assimilés (DMA)	Quantité de déchets ménagers et assimilés (inertes et hors inertes) produite	Quantité de déchets produits par habitants Quantité de déchets produits par type de déchets	Kg/habitant/an Ratio	Chartres Métropole	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Valorisation des déchets ménagers et assimilés (DMA)	Taux de valorisation des DMA résultant de leur traitement	Volume de déchets valorisés en recyclage des matériaux /volume total des déchets produits Volume de	Ratio	Chartres Métropole	

		déchets valorisés en matière organique / volume total des déchets produits Volume de déchets valorisés en production d'énergie / volume total des déchets produits			
Logements					
Parc total de logements	Dynamique de production des logements	Nombre total de logements construits Nombre de logements sociaux (publics et privés conventionnés) construits	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Renouvellement urbain	Part de logements en renouvellement urbain	Nombre de logements en renouvellement urbain / nombre de logements totaux	Ratio	PC mairie	
Transports et déplacements					
Flux de déplacements	Flux de personnes sur les trajets domicile-travail	Nombre de personnes se déplaçant de la commune de résidence au lieu de travail	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Développement économique					
Dynamique agricole	Population agricole par rapport à l'emploi total	Nombre d'agriculteurs à titre principal et secondaire, conjoints collaborateurs, aides familiaux / nombre total d'emplois	Valeur absolue	MSA INSEE	Tous les 6 ans
Protection des terres à vocation	Protection du	Surfaces agricoles utiles	Surface (ha)	DDT Chambre	Tous les 3 ans compter de

agricole	foncier agricole	concernées par des outils de protection du foncier (SAFER, Zone agricole protégée)		d'agriculture	l'approbation du PLU
Dynamique du développement économique	Emploi total sur la commune	Nombre d'emplois	Valeur absolue	INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Maîtrise de l'aménagement économique	Répartition géographique des surfaces à vocation économique	Surface à vocation économique / Surface urbanisé	Ratio	CCPH	
Maitrise de la consommation de l'espace					
Espaces consommés en urbanisation	Sol mobilisé en m² par habitant supplémentaire	Ratio entre surface consommée et augmentation de la population entre deux recensements	M²/habitant	Mairie INSEE	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Densité de la construction	Densité résidentielle	Nombre de logements par hectare	Nombre de logements par hectare par zone PLU	Mairie	
Environnement et cadre de vie					
Biodiversité commune et ordinaire	Surface totale d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommée	Surfaces consommées d'espaces naturels, agricoles et forestiers	Surface (ha)	Mairie	Tous les 3 ans compter de l'approbation du PLU
Biodiversité spécifique	Evolution du site Natura 2000	Inventaire	Surface (m²) et nombre d'espèces	DREAL	
Zones humides	Surfaces zones humides	Evolution des zones humides	Surface (ha)	DREAL	
Qualité de l'air	Indices d'exposition	Population exposée aux polluants	Nombre de jours dépassement des seuils	LIG'AIR	
Environnement sonore	Indices d'exposition	Population exposée au bruit	Constructions exposées à plus de 65 dB	Conseil Départemental	

CHAPITRE 8 : LE RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

Méthode d'évaluation

Avant l'adoption ou la soumission au processus législatif d'un plan, l'autorité compétente de l'État est tenue de réaliser une évaluation environnementale.

L'évaluation environnementale accompagne le PLU, en évaluant *ex ante* les incidences des orientations et des choix réglementaires vis-à-vis de l'environnement aux échelles locale, nationale et internationale. Elle met en évidence les réponses positives ou négatives de ce document et présente des mesures d'évolution. L'évaluation environnementale du PLU de Jouy intègre dans son rapport de présentation l'état initial de l'environnement pour appréhender sous différents aspects le territoire et intégrer au mieux les enjeux environnementaux dans les différents documents composant le PLU.

L'évaluation environnementale a été établie pour prendre en compte les risques associés aux travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L. 414-4 du code de l'environnement dont la réalisation pouvant affecter de façon notable l'environnement à l'échelle du territoire communal

1. Synthèse de l'analyse du territoire

Atouts :

- Une qualité environnementale avérée : la vallée de l'Eure, ses coteaux et les boisements qui lui sont associés sont dans l'ensemble bien préservés
- Une qualité architecturale authentique : certains éléments bâtis offrent un gage à la qualité du cadre de vie des habitants
- Une vocation du plateau agricole affirmée : le mitage des plateaux agricoles a été évité malgré une pression foncière réelle
- Une desserte en transport comme véritable atout : la commune présente une desserte ferroviaire et routière de qualité
- Une véritable mixité urbaine : le centre-bourg de la commune se distingue par sa pluralité des usages. En effet, commerces de proximité, services et équipements viennent compléter les zones d'habitat
- Des possibilités de mutations probantes

Faiblesses :

- Un développement urbain contraint par le risque d'inondation
- Un développement de l'enveloppe bâtie le long des axes routiers
- Une pression foncière réelle qui a amené un développement de quartiers sans réelles connexion avec le centre du village
- Une zone artisanale peu valorisée
- Une offre de stationnement sous-estimée au regard de la demande, notamment dans le secteur de la gare.

2. Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD répond aux exigences environnementales et plus particulièrement en matière de :

- Biodiversité dans l'appréhension d'une trame verte et bleue à l'échelle communale,
- Economie de la ressource foncière et plus particulièrement sur les espaces naturels et agricoles,
- Economie d'énergie par l'objectif de densification et de mixité des zones urbanisées,
- Organisation spatiale dans un contexte de paysage d'exception (Vallée de l'Eure),
- Prise en compte des risques (inondation).

3. Evaluation du plan de zonage

Le plan de zonage reprend les objectifs définis par le PADD en délimitant clairement les limites des espaces urbains dont la mixité des usages (variables selon les zones) assure la préservation de l'environnement et du cadre de vie des habitants de Jouy.

L'essentiel du plateau agricole est inscrit en zone agricole (A), alors que l'Eure, sa ripisylve et les boisements majeurs du territoire sont protégés par un classement strict en zone naturelle (N). La reconnaissance de la qualité environnementale passe aussi par l'inscription en espaces boisés classés (EBC) des boisements ponctuant le plateau agricole, mais surtout le classement des fonds de jardins et d'ilots en zone Nj (zone naturelle de jardins). Ces éléments ont notamment pour vocation d'assurer le maintien d'une présence végétale au sein d'un tissu urbain sujet à densification.

L'idée force étant de formaliser les continuums écologiques présents sur le territoire.

Globalement, la délimitation et la répartition des différentes zones entraînent peu d'incidences négatives.

Evaluation du règlement

Le règlement reprend les orientations du PADD et précise les mesures envisagées. L'idée force est de préserver les secteurs sensibles, naturels et agricoles, et la qualité du territoire. Ainsi, en fonction des zones urbaines, le règlement prévoit une optimisation du tissu urbain déjà constitué.

Les implantations des constructions se veulent soucieuses de la consommation de la ressource foncière.

Le règlement s'attache à proposer une capacité de densification des secteurs bâtis (zones urbaines) au regard des dispositions suivantes :

- des règles de volumétrie et d'implantations de construction permettant une gestion optimale du foncier, soucieuse de la consommation de la ressource foncière et en cohérence avec les enjeux environnementaux ;
- des dispositions favorisant le maintien de surfaces perméables et semi-perméables et la gestion des eaux pluviales.