



Jouy-le-Châtel

Département de Seine et Marne

Commune de **JOUY LE CHATEL**

**P**LAN  
**L**OCAL  
d'**U**RBANISME

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE  
DEVELOPPEMENT DURABLES**

**2**

Arrêté par délibération du conseil municipal en date du :



de l'habitat  
au développement local

**CDHU**

Conseil - Développement - Habitat - Urbanisme

11 rue Pargeas 10000 TROYES Tél : 03 25 73 39 10 Fax : 03 25 73 37 53



## SOMMAIRE

CADRE JURIDIQUE .....	4
CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE JOUY LE CHATEL.....	5
A. CADRE GENERAL .....	5
B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES .....	7
C. SYNTHESE GRAPHIQUE DES ENJEUX DU TERRITOIRE .....	9
D. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE PLU .....	11
1. Eléments de constat et enjeux .....	11
2. Traduction des orientations générales du projet de PLU .....	12
2.1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, ....	12
2.2. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ; .....	13
SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL.....	15
A. HABITAT .....	15
B. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	15
C. RESEAUX D'ENERGIE .....	16
D. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES.....	17
E. EQUIPEMENT COMMERCIAL .....	17
F. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE .....	17
G. LOISIRS.....	18
MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	19
A. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE.....	19
B. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN .....	19

# CADRE JURIDIQUE

---

**Article L151-5** - Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

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

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

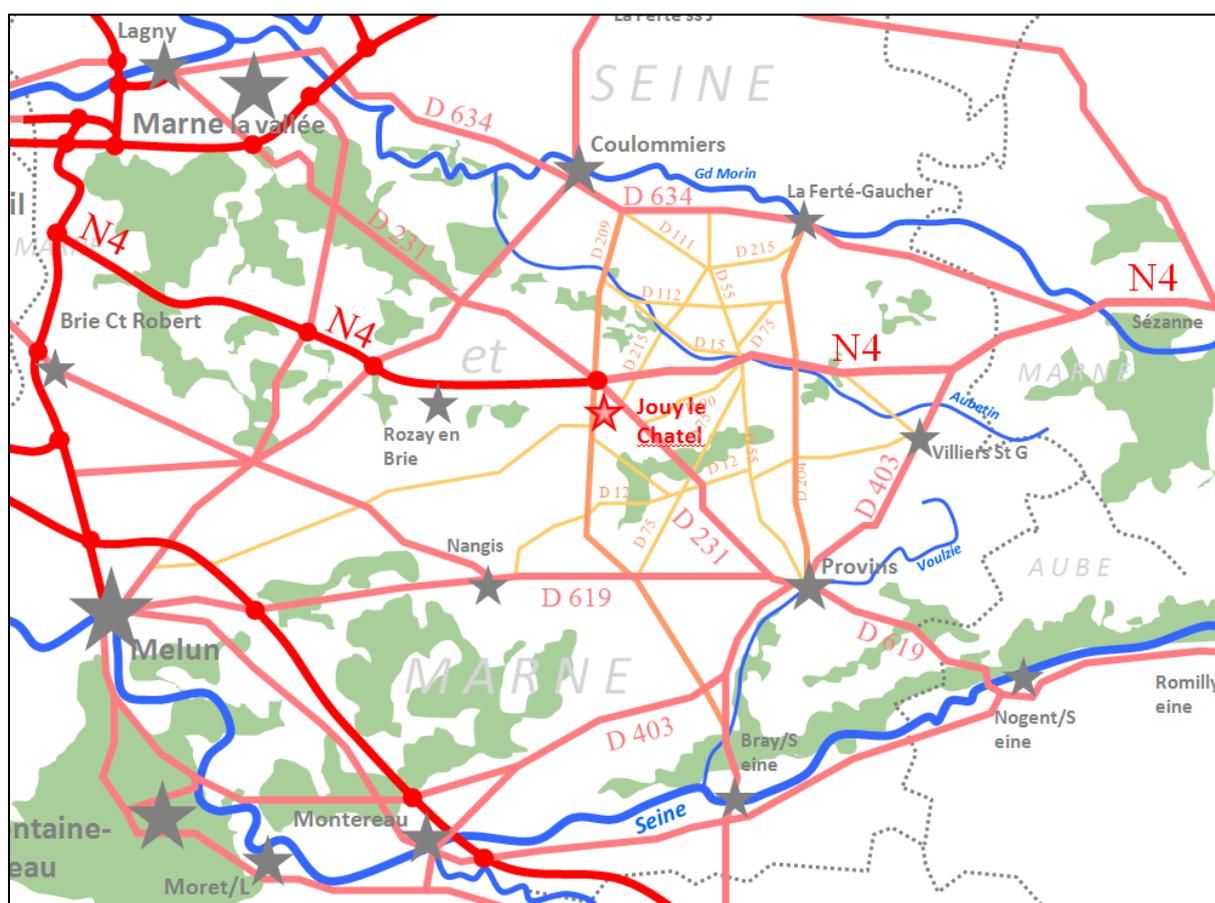
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

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

# CADRE DE REFERENCE DE LA POLITIQUE D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DE LA COMMUNE DE JOUY LE CHATEL

## A. CADRE GENERAL

Bourg rural entre Provins et la Route Nationale 4 au cœur du plateau Briard, la commune de Jouy le Châtel bénéficie d'un positionnement intéressant qui s'est caractérisé au cours des quarante dernières années par une progression constante de sa population communale.



Bénéficiant d'une situation intéressante au regard des dessertes maillant l'Est Seine et Marnais, la commune n'en a pas moins conservé son caractère agricole et rural. En effet, à l'instar de nombreuses autres communes briardes, le territoire communal se caractérise par la présence de nombreuses entités bâties (village, hameaux, fermes isolées).

L'activité agricole reste la forme d'occupation de l'espace prépondérante à l'échelle du territoire concernant plus des 2/3 du finage communal. Cette vaste région naturelle de la Brie centrale qui caractérise la totalité du territoire communal comprend au Sud du finage une partie d'un important massif forestier, la Forêt Domaniale de Jouy.

Cette vaste forêt don du Comte de Champagne à l'abbaye cistercienne de Jouy dont subsistent certains vestiges sur le territoire de la commune voisine de Chenoise marque de son emprise la frange Sud du finage communal.

Jouy le Châtel accueille également une importante activité d'extraction de matériaux d'autant plus importante que les matériaux extraits (calcaires) s'inscrivent dans les sites d'intérêt régional en matière de matériaux de substitution aux matériaux alluvionnaires. Deux sites d'extraction sont actuellement en cours d'exploitation sur la commune et un troisième site à proximité de la commune voisine de Pécy est en projet.

Bourg-relais à l'échelle du Pays Provinois, la commune de Jouy le Châtel bénéficie d'une certaine attractivité qui s'est traduite par une progression continue de sa population et de son parc de logements depuis la fin des années 70.

Ce développement n'a pas pour autant bouleversé les grands équilibres du territoire communal, l'activité agricole conserve une place prépondérante dans la typologie d'occupation des sols. De plus, le bourg a conservé une trame urbaine relativement cohérente avec l'affirmation au fil du temps d'une centralité commerciale qui aujourd'hui est un atout pour la commune. Indépendamment de cette « centralité », le territoire communal à l'image de nombreuses communes du plateau briard se compose d'un bourg et d'un ensemble de hameaux et d'écartés qui ont connu pour certains un développement relativement marqué.

Indépendamment de ses caractéristiques agricoles et urbaines, la commune de Jouy le Châtel accueille également une importante activité de valorisation des ressources du sous-sol (exploitation des calcaires de Brie, mais également des hydrocarbures).

Ces différents éléments ne doivent cependant pas éluder les milieux naturels qui ponctuent le territoire communal. En effet, si le massif forestier de Jouy marque de son emprise le territoire communal, la qualité environnementale du territoire repose également sur une mosaïque de milieux (boisements de plaine, bosquets, abords de axes hydrauliques) qui sans générer de milieux naturels remarquables participent à la biodiversité et aux caractéristiques paysagères du territoire.

Fort de ce constat de base et dans une logique d'organisation et de préservation de son territoire, la municipalité de Jouy le Châtel souhaite s'attacher dans le cadre de l'élaboration de son projet de Plan Local d'Urbanisme à définir les orientations générales de sa politique d'aménagement et de développement reposant sur les objectifs suivants :

- Organiser le développement urbain dans une logique de maîtrise de la consommation d'espaces et en cohérence avec les objectifs de préservation du cadre bâti, naturel et paysager de la commune dans un souci de préservation de son identité et de développement durable
- Elaborer un projet communal en cohérence avec la capacité des équipements et le cas échéant anticiper de nouveaux besoins
- Intégrer les spécificités communales en matière de paysage, d'organisation de la trame bâtie,...

- Assurer la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers locaux en cohérence avec les objectifs généraux de préservation de la biodiversité et de protection des continuités écologiques
- Intégrer les risques et contraintes susceptibles d'affecter le territoire communal

## **B. UN TERRITOIRE QUI RECOUVRE DES ENJEUX MULTIPLES**

Commune agricole de la Brie, et bourg relais à l'échelle du Provinois, Jouy le Châtel, occupe un positionnement spécifique au sein de son territoire. Bénéficiant d'un positionnement intéressant, le long de la RD 231, et à proximité du principal axe de liaison Est-Ouest de la Seine et Marne (RN 4), la commune est une porte, sur ce secteur de l'Île de France reconnu pour son agriculture et ses richesses patrimoniales, qui s'ouvre sur les régions limitrophes de Champagne et de Bourgogne.

Cette position d'interface offre à la commune d'intéressantes potentialités en termes de développement économique, d'accueil de population, mais également en matière d'équipements structurants à l'échelle de l'intercommunalité.

Indépendamment de ces enjeux qui dépassent le périmètre communal, Jouy le Châtel à l'instar de nombreuses communes briardes se caractérise par une prégnance de l'agriculture, un cadre urbain « éclaté » avec de nombreux écarts et hameaux qui amènent aujourd'hui la collectivité à se positionner sur les évolutions de ces différentes entités dans une logique de rationalisation du foncier et de préservation des espaces agricoles et naturels.

Ce positionnement s'appuie sur l'affirmation de la centralité du bourg tant au niveau des commerces et services qu'en matière d'habitat, et une prise en compte des enjeux agricoles à l'échelle du territoire communal, en encadrant et en limitant le développement des hameaux et écarts.

Cette notion de préservation du foncier dépasse le seul enjeu agronomique, avec une nécessaire prise en compte des caractéristiques naturelles du territoire (axes hydrauliques, éléments boisés, trame verte urbaine,...) mais également la nécessité d'intégrer au projet communal les notions de mise en valeur et de gestion des ressources du sous-sol.

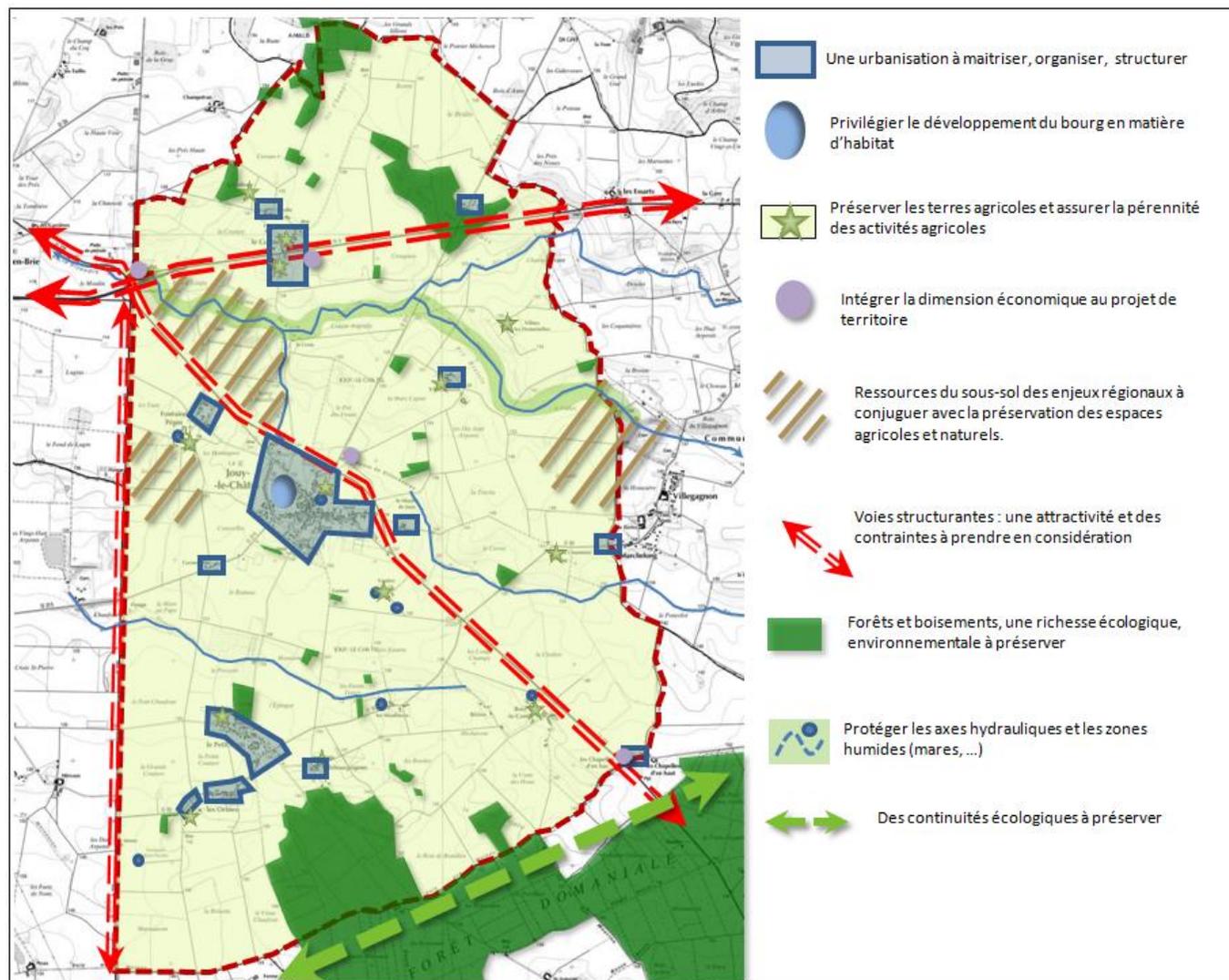
En parallèle à ces enjeux prégnants en matière d'organisation territoriale et de gestion foncière, le projet de PLU de Jouy le Châtel s'inscrit également dans les politiques de développement territorial et scolaire portées par le Département de Seine et Marne. En effet, la mise en œuvre du PLU va permettre la réalisation d'un collège au sein de la commune et de l'ensemble des aménagements structurants qui l'accompagne.

L'accueil de ces infrastructures est un élément clé du projet de PLU tant en matière de réflexion sur les équipements présents et futurs mais également en matière de gestion des flux et des déplacements, ainsi qu'en matière d'incidence sur la consommation d'espace.

Ce projet structurant induit la mise en place d'une réflexion en matière d'aménagement et de développement qui s'inscrit dans une démarche intercommunale tant en matière de consommation d'espaces et de respect des dispositions du SDRIF, qu'en matière de réorganisation des besoins et potentiels fonciers futurs à définir dans le cadre du futur SCoT du Provinois.

## C. SYNTHÈSE GRAPHIQUE DES ENJEUX DU TERRITOIRE

TERRITOIRE COMMUNAL



# LE BOURG



## **D. ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE PLU**

### **1. ELEMENTS DE CONSTAT ET ENJEUX**

Dans le cadre de la mise en œuvre de son projet de territoire, la commune de Jouy le Châtel s'est attachée à prendre en compte les éléments caractéristiques de son territoire, ses particularités dans une logique générale de valorisation de son cadre bâti, de préservation de ses espaces agricoles et naturels, tout en prenant en compte certaines spécificités de son territoire (mise en valeur des ressources du sous-sol, position d'interface en limite Nord de la Communauté de communes du Provinois, proximité de la RN 4,...).

Ces différents objectifs doivent permettre à la fois d'assurer une réelle politique de maîtrise et d'organisation de l'urbanisation, de manière à assurer le maintien de la qualité de vie, la préservation des terres agricoles et des espaces naturels, la pérennité du tissu communal au travers de ses équipements, commerces et services ; et ainsi inscrire le développement communal dans une réelle logique de développement durable et intégré.

La mise en œuvre du projet d'aménagement communal doit permettre d'assurer le maintien des équilibres qui aujourd'hui font l'identité de la commune. Le PLU doit permettre, la consolidation de la trame bâtie existante, en apportant un statut aux écarts et secteur d'habitat diffus mais également en intégrant certaines contraintes susceptibles d'affecter le développement de l'urbanisation (nouvelle station d'épuration, RD 231,...), et surtout permettre le renforcement des dispositions à même de valoriser les richesses du territoire ; ainsi que la mise en place d'objectifs de protection des terres agricoles, de mise en valeur des espaces naturels.

A ces enjeux et objectifs de préservation et de mise en valeur de son territoire, la commune s'est également astreinte à porter sa réflexion en matière d'aménagement et de développement au-delà des dispositions réglementaires et graphiques du PLU en devenir. En effet, l'implantation d'un collège au sein de la commune, va venir renforcer l'attractivité communale aujourd'hui essentiellement liée à la situation géographique, à la qualité des équipements municipaux (groupe scolaire, cantine,...) et à la présence de services de base à disposition de la population (commerces alimentaires, pharmacie, ...)

Cette réflexion préalable à la mise en œuvre du projet communal permet de dégager des enjeux qui sont regroupés en deux grandes thématiques qui vont permettre d'appréhender de manière transversale l'ensemble des orientations communales en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Ces différents objectifs sont abordés selon les deux grandes thématiques suivantes :

**Concevoir un urbanisme raisonné et cohérent : inscrire le projet communal dans une logique de développement durable**

- Définir un développement cohérent avec le fonctionnement de la commune
- Apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace
- Maîtriser et organiser l'urbanisation
- Assurer/renforcer la diversification économique

**Instaurer une gestion durable et valorisante des espaces agricoles, naturels et bâtis : un territoire à préserver et à mettre en valeur**

- Préserver/valoriser le cadre de vie
- Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser les patrimoines bâtis et naturels (cadre urbain, espaces naturels remarquables,...)
- Assurer la pérennité de l'activité agricole et la préservation des terres agricoles
- Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (transports et déplacements, infrastructures...)
- Assurer la mise en valeur des ressources naturelles

## **2. TRADUCTION DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET DE PLU**

### 2.1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage,

Au regard des enjeux définis à l'échelle du territoire de l'affirmation de Jouy le Châtel comme pôle relais et porte d'entrée à l'échelle du Pays Provinois, le projet de Plan Local d'urbanisme va s'attacher en matière d'aménagement à la mise œuvre des objectifs suivants :

**Définir un développement cohérent avec le fonctionnement de la commune : conforter le statut de pôle secondaire à l'échelle du Provinois**

- Permettre la réalisation des équipements structurants à l'échelle du territoire (collège)
- Assurer la **densification** des enveloppes bâties
- Anticiper les évolutions du bâti et les **besoins en logements**
- Valoriser le **cœur de bourg** (une dynamique commerciale à préserver)
- Intégrer une réflexion sur les **potentialités d'évolution à long terme** de la commune en matière **d'équipements structurants (projet de collège et équipements liés)**
- Penser une **urbanisation future intégrée** en liaison avec l'existant
- Faciliter l'usage de matériaux et de techniques de constructions à même de réduire les émissions **de gaz à effet de Serre**

### **Apporter un zonage adapté aux différentes formes d'occupation de l'espace**

- **Hiérarchiser le zonage** des espaces urbains et des hameaux et écarts
- Prendre en compte les **spécificités du territoire** et définir les dispositions à même de permettre l'évolution de certaines activités économiques (espaces à vocation économique déconnectées de la trame bâtie)
- **Encadrer la constructibilité** et préserver les terres cultivées au sein des espaces agricoles

### **Maîtriser et organiser l'urbanisation**

- **Préserver et encadrer** la constructibilité au sein des espaces agricoles
- **Définir les conditions d'évolution** des écarts à la commune sur le principe du **développement restreint** limitant le mitage

### **Assurer/renforcer la diversification économique**

- **Encourager le développement** de la diversification économique et anticiper les évolutions des activités existantes
- **Hiérarchiser et organiser** l'implantation des activités
- Intégrer la **mixité des fonctions** dans les enveloppes bâties (habitat, commerces, services,...)
- Préserver et **valoriser le tissu commercial local** en particulier dans le centre bourg
- Favoriser le développement des communications numériques
- Conforter l'offre de services à la population

## 2.2. Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

Au regard des objectifs en matière de protection et de préservation des espaces naturels, mais également en matière de prise en compte des richesses du territoire, le projet de PLU va s'attacher à mettre en œuvre les principes suivants :

### **Préserver/valoriser le cadre de vie**

- Préserver les paysages, les éléments naturels gages d'un cadre de vie de qualité et d'une richesse intrinsèque du territoire.
- Préserver les boisements et les emprises végétalisées dans et aux abords des espaces construits
- Intégrer une dimension paysagère dans le projet communal (préserver les paysages et favoriser l'intégration des constructions)
- Identifier le bâti remarquable et assurer les conditions de sa préservation

### **Assurer la préservation des espaces naturels et des continuités écologiques et valoriser les patrimoines bâtis et naturels (cadre urbain, espaces naturels remarquables,...)**

- Identifier et préserver les continuités écologiques et les zones humides
- Valoriser les composantes naturelles (boisements, vergers, parcs, alignement boisés,...)

### **Assurer la pérennité de l'activité agricole et la préservation des terres agricoles**

- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les emprises agricoles
- Définir un zonage adapté assurant la protection des terres cultivées
- Identifier le bâti à **vocation agricole** en définissant ses possibilités d'évolution et assurer la pérennité de cette activité
- Préserver les **effets d'ouverture** sur l'espace agricole facilitant le fonctionnement des exploitations agricoles

### **Prendre en compte les éléments de contraintes et les intégrer dans une logique de développement global et durable (transports et déplacements, infrastructures...)**

- Prendre en compte les **contraintes en termes de déplacements** et de sécurité routière (encadrer le développement de certains secteurs en particulier le long des voies de communication,...)
- Privilégier le **développement des liaisons douces** à l'échelle de la commune

### **Assurer la mise en valeur des ressources naturelles**

- Prendre en compte les espaces de mise en valeur **des ressources du sous-sol**
- Intégrer une valorisation des espaces boisés

# **SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET COMMUNAL**

---

## **A. HABITAT**

En matière d'habitat et de développement de l'offre de logements, le projet communal vise à affirmer la centralité du bourg, en privilégiant un développement endogène. Cet axe de développement s'inscrit dans une logique de cohérence avec la volonté d'organisation du territoire. Au sein des hameaux les plus importants seront privilégiés le comblement des espaces résiduels présents au sein des enveloppes bâties dans une logique de densification et de rationalisation du foncier.

Le développement de l'urbanisation se doit d'être organisé en privilégiant le bourg, s'appuyant ainsi sur une offre de services et de commerces qui tend à s'étoffer.

La création à l'horizon des 5 prochaines années d'équipements structurants (collège et infrastructures sportives, mais également le nouveau pôle scolaire communal) amène la commune de Jouy le Châtel à s'inscrire dans une réflexion à long terme en matière d'organisation de son développement. En effet, ces équipements sont à même de générer une réelle attractivité en matière d'habitat que le projet communal se doit d'anticiper.

Cette politique de développement doit permettre également d'apporter une plus grande mixité dans l'offre de logements

Dans ce cadre, le projet communal, dans le respect des orientations régionales en matière de consommation de l'espace, se doit d'anticiper cette attractivité nouvelle.

Le projet de PLU revêt aujourd'hui des enjeux spécifiques en matière de réflexion et d'organisation du développement il se doit de définir des espaces de développement de l'urbanisation en continuité avec la trame bâtie existante, afin d'une part d'apporter plus de cohérence à l'échelle de l'enveloppe bâtie du bourg, mais également en anticipant les évolutions à venir en matière d'organisation intercommunale (le statut de pôle secondaire à l'échelle du futur SCoT du Provinois n'en est que renforcé au regard des projets en cours d'élaboration.

## **B. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS**

A l'interface de deux axes structurants à l'échelle du pays provinois (la Route Nationale 4 et la RD 231) la commune de Jouy le Châtel se doit d'intégrer dans sa problématique de développement ces axes tant en matière d'éléments d'attractivité que de contraintes. L'urbanisation aux abords de ces voies structurantes se doit d'être limitée et encadrée afin de

limiter les contraintes inhérentes au trafic mais également dans une logique de prise en compte d'éléments propres à la sécurité en matière de desserte et d'accès.

Indépendamment de la prise en compte de ces infrastructures, le projet communal va s'attacher à la prise en compte des autres axes de communication internes au périmètre communal. En effet, la structure « éclatée » du tissu bâti se caractérise par un important maillage de voie assurant la desserte des nombreux hameaux et écarts qui ponctuent le territoire communal. La nécessaire hiérarchisation des espaces de développement de l'urbanisation se doit également d'intégrer cette composante, afin d'éviter des développements en appui sur des axes de communication inadaptés.

De même, une logique globale de prise en compte de certains modes de déplacement se doit d'être prise en compte, en particulier à l'échelle du bourg, en valorisant les cheminements piétons existants et en cherchant à développer un maillage de cheminements, en particulier dans le cadre du développement de nouveaux espaces d'urbanisation. La réalisation du collège et l'accès à certaines infrastructures (sportives) en particulier amène la commune à réfléchir sur la réorganisation des circulations piétonnes.

Le territoire communal est fortement impacté par le tracé des infrastructures qui créent de réelles coupures au sein de la trame urbaine, concentrant les liaisons internes au village sur des points précis qui ne peuvent être remis en question. L'intégration d'une réflexion sur ces liaisons entre les différents secteurs et la valorisation des cheminements doux se doit d'être mise en place dans le cadre du projet communal.

La prise en compte de la problématique sur les transports et déplacements doit également permettre d'intégrer une réelle réflexion sur les transits qui concernent le cœur de bourg.

## **C. RESEAUX D'ENERGIE**

La prise en compte des réseaux d'énergie et leur développement à l'échelle du projet communal s'inscrit dans une logique d'anticipation et de facilitation du développement à la fois des énergies renouvelables, mais également de prise en compte des réseaux existants (oléoducs et canalisations électriques traversant le territoire communal).

En matière de développement des énergies renouvelables, sans pour autant être prescripteur le projet communal se doit faciliter le développement de techniques de production alternatives, tant à l'échelle individuelle (production autonome, panneaux photovoltaïques,...) qu'à une échelle plus importante en particulier en matière de valorisation de certains déchets agricoles ou en ce qui concerne les besoins de certains équipements (production de biomasse, valorisation de la filière bois,... par exemple). L'objectif étant de permettre au travers du projet de PLU les conditions d'une valorisation énergétique et de diminution effective des émissions de gaz à effet de serre.

## **D. DEVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS NUMERIQUES**

Bénéficiant d'une couverture satisfaisante en matière de desserte ADSL, le développement des communications numériques à l'échelle du territoire et en particulier le développement de la fibre optique s'inscrivent dans un plan départemental. Le projet communal va cependant s'attacher à mettre en œuvre les éléments à même de faciliter le déploiement de ces technologies. Dans ce cadre, il convient de souligner qu'à l'horizon 2017, l'ensemble des logements et entreprises présentent au sein du territoire communal seront susceptibles d'être raccordés à la fibre optique.

## **E. EQUIPEMENT COMMERCIAL**

Disposant d'un positionnement intéressant, et d'une offre commerciale de base, la commune de Jouy le Châtel se doit de conforter cette offre, gage d'une certaine attractivité de la commune. Le projet de PLU, en complément de certaines actions communales en matière d'offre de stationnement, va assurer le maintien de cette offre au sein de la trame bâtie, en favorisant une mixité entre habitat et commerces.

## **F. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

En matière de développement économique, le projet de PLU se doit d'une part de prendre en compte un caractère « éclaté » des différentes implantations économiques (il n'existe en effet pas un seul site dédié à l'échelle de la commune, mais au contraire plusieurs sites distincts essentiellement dévolus à une seule activité). Un potentiel de développement économique est présent à l'échelle du territoire communal, lié en particulier à la présence de voies structurantes. Cependant, une réflexion sur le développement économique ne peut se limiter aux seuls enjeux communaux et se doit d'être abordé dans une logique intercommunale qui recouvre l'ensemble du territoire du Provinois. A l'échelle du projet de PLU d'autres secteurs de l'intercommunalité sont aujourd'hui à valoriser et il n'est pas envisagé de définir de nouveaux espaces d'accueil des activités économiques à l'échelle de la commune de Jouy le Châtel.

L'objectif va donc être de valoriser les emprises et activités existantes en anticipant certains besoins de développement. D'autre part, il convient également d'anticiper la réorganisation/transformation de certaines activités aujourd'hui présentes à proximité ou au sein de la trame bâtie (silos, ancienne fonderie,...).

## **G. LOISIRS**

En matière de loisirs, le projet communal conforte certains choix municipaux en matière de renforcement des équipements, en particulier au niveau des emprises du terrain de sports. L'objectif est de permettre la création à terme d'un pôle structurant regroupant à la fois les activités de sports et de loisirs mais également certains équipements structurants (salle des fêtes en particulier). Le développement de ce pôle est un élément clé dans une logique de valorisation à long terme de la commune, permettant d'affirmer son rôle de pôle relais à l'échelle du Provinois qui serait d'autant plus affirmé si le projet de réorganisation des équipements scolaires se mettait en place. (En effet, une réflexion à moyen terme sur l'implantation d'un collège sur le territoire de la commune est en cours.)

# MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

---

## **A. MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE**

Comme cela l'a été évoqué tout au long de la présentation des objectifs communaux et des principes mis en œuvre dans le cadre du projet de Plan Local d'Urbanisme, la politique d'aménagement et de développement durables mis en œuvre par la commune de JOUY LE CHATEL s'inscrit dans une démarche cohérente, adaptée tant à l'échelle de la commune qu'au respect des grands principes d'équilibre du territoire.

Dans ce cadre, le projet communal va s'attacher à respecter les principes législatifs en vigueur, respect qui s'inscrit également dans la démarche prospective mise en œuvre, avec des objectifs de **croissance modérée** de l'ordre de **6 logements** par an en moyenne.

**La volonté communale est d'appréhender le projet de PLU non pas comme « un outil à construire » mais comme la base d'un projet de développement cohérent avec la nature et les capacités fonctionnelles du village.**

Dans ce cadre, le projet de Plan Local d'Urbanisme s'inscrit dans une volonté d'organisation spatiale du développement en privilégiant une **urbanisation intégrée** par comblement des dents creuses et l'identification de secteurs **d'extension en continuité avec la trame urbaine** existante.

Cette logique a pour but d'assurer une **préservation optimale des terres agricoles et des espaces naturels**, mais également d'organiser le développement urbain en le concentrant sur le bourg et en encadrant le développement des écarts et des hameaux.

## **B. LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN**

Cet objectif de protection et de préservation et d'encadrement du développement urbain va s'appuyer sur des limites physiques aisément identifiables (chemins agricoles, espaces de vergers existants ou à créer,...) à même de renforcer l'image de la trame bâtie.

Cette logique de **maîtrise du développement urbain et de lutte contre l'étalement urbain** va également se retrouver dans la réflexion sur les espaces d'extension future de la commune qui sont aussi définis dans une logique de cohérence et d'intégration avec la trame bâtie existante. Ceci afin de permettre une densification effective à même de lutter contre l'étalement urbain et une dispersion de la construction à l'échelle du territoire communal.

Cette volonté d'encadrement doit permettre à la commune de **maitriser et d'organiser son développement** sans pour autant à avoir à agir sur le foncier, mais surtout de prescrire des principes d'aménagement et de développement à même de renforcer le caractère durable de ces futurs lieux de développement (exigence en terme de nature des constructions, de traitement des espaces verts, de gestion des eaux, de densité) et de garantir voire de renforcer la protection de l'environnement et de la biodiversité.

Dans ce cadre, le projet de PLU va s'appuyer sur la définition d'objectifs chiffrés à même de permettre la densification effective des nouveaux espaces d'urbanisation (l'exigence d'un ratio moyen de **15 à 20 logements/ha** est à envisager). Par ailleurs, il va également s'attacher à limiter son impact sur les terres agricoles et les milieux naturels en limitant la consommation de ces espaces, conformément aux prescriptions du SDRIF.

L'objectif du projet de PLU en matière de lutte contre l'étalement urbain est de limiter l'impact foncier à un maximum de **7,6 ha** à l'horizon 2030, impact qui inclus l'implantation du collège et des équipements structurants qui l'accompagnent.