

Bonjour,

Propriétaires à Jouy-en-Josas depuis cinq ans, nous venons de consulter les documents concernant la révision du Plan Local d'Urbanisme disponibles à la mairie et sur le site de la Ville.

Nous comprenons bien les impératifs auquel ce plan obéit, à savoir la recherche de développement économique et les exigences légales en termes de logements sociaux. S'ils sont tous deux très estimables, leur mise en oeuvre dans le plan tel que proposé nous semble inadaptée, et nous laisse très inquiets pour l'avenir de Jouy-en-Josas.

A l'heure actuelle, Jouy-en-Josas bénéficie d'une atmosphère paisible et arborée qui contraste nettement et agréablement avec le reste de la banlieue parisienne -- c'est d'ailleurs l'une des principales raisons qui amènent les personnes à s'installer sur le territoire de la commune. Un de ses principaux problèmes est la circulation : la desserte SNCF est mauvaise, et la circulation routière très importante le matin et le soir. De nombreuses voitures traversent Jouy-en-Josas pour passer de l'A86 à la N118 (et vice-versa) pour éviter les échangeurs autoroutiers saturés. La situation est déjà difficile, et pourrait devenir cauchemardesque si le nombre de voitures augmentait.

Il nous apparaît que sur certains points, le PLU proposé va encore détériorer cette situation, sans répondre aux objectifs affichés initialement :

1) La partie "Coeur de ville" vise à rendre constructible les espaces SNCF actuellement inutilisés (parcelle UAr). Nous remarquons que nulle part dans l'OAP mis à disposition sur le site de la commune n'est mentionné que ces terrains sont inondables -- alors que cette information est indiquée pour le projet "Thabot Manufacture" comme limitation pour la construction de logements. Pourquoi ce problème est-il important dans un cas, et inexistant dans l'autre ?

2) Ce projet mentionne un taux de 30 à 35% de logements sociaux pour les programmes de construction "Coeur de ville" : c'est nettement insuffisant étant donné la situation actuelle de la commune (9% de logements sociaux en 2015) et l'objectif à atteindre en 2025 (25%). Si la commune voulait construire véritablement pour remplir ses obligations sociales, il lui faudrait imposer des seuils de logements sociaux nettement plus élevés dès à présent. A l'heure actuelle, l'argument social ressemble fort à un prétexte pour offrir à un promoteur immobilier une opération immobilière lucrative en centre-ville.

3) Nous nous interrogeons fondamentalement sur l'opportunité d'une telle opération, aboutissant à construire des logements sur une zone inondable, juste à côté de voies SNCF bruyantes (en particulier lors du passage de trains de marchandises). Les résidents de tels logements auraient une qualité de vie mauvaise (un comble, à Jouy-en-Josas). Ils leur faudrait utiliser leur voiture (la desserte SNCF restant très limitée), ce qui augmenterait les problèmes de stationnement en centre ville et la congestion automobile le matin et le soir. L'harmonie architecturale du centre-village serait irrémédiablement abîmée par ces constructions. Nous notons aussi que les enfants des écoles de Jouy, situées à deux pas, en

plein centre-village, ne manqueraient pas de souffrir de l'augmentation de circulation ainsi générée (bruit, pollution, accidents).

4) La mairie souhaite visiblement densifier Jouy. Pourquoi s'attaquer ainsi au centre-village, déjà fortement bâti ? Si elle souhaite accueillir plus de logements sociaux, pourquoi ne vise-t-elle pas des zones plus facilement accessibles en voiture, et méritant largement une requalification ? Le petit Robinson semble à même d'accueillir un nombre de logements (y compris sociaux) importants, avec une connexion facile à l'A86 et au tramway via Vélizy. Bizarrement, l'OAP présenté est ici excessivement timide et flou, comparé aux nombreux détails de la partie "centre-ville". Même commentaire concernant la zone du Petit-Jouy, traitée avec peu de détails. Nous remarquons enfin que la zone des Metz ne comporte aucun projet d'envergure, au prétexte qu'il faut en préserver le caractère architectural. Cette nécessité de préserver le patrimoine architecturale affecte tout autant le centre-village et ne justifie pas un traitement aussi différencié : il serait normal que la zone des Metz participe elle aussi à l'effort demandé par la ville à ses habitants.

Globalement, cette modification du PLU et les OAP associées nous semblent vouloir transformer le centre-village de Jouy en une énième banlieue dortoir de la banlieue parisienne, sous couvert d'objectifs sociaux et économiques estimables, mais inatteignables en l'état du projet. La mairie de Jouy-en-Josas semble oublier que la vallée de la Bièvre est classée, et elle a visiblement décidé que le développement de Jouy-en-Josas passerait par le bétonnage de son centre.

Un développement plus harmonieux serait pourtant possible, en soutenant la requalification ou la construction d'autres parties de la commune (Petit Robinson, Petit Jouy, Thabot manufacture). Les espaces SCNF libérés pourraient être utilisés pour fournir un véritable espace vert au centre du village tout en préservant la qualité architecturale des lieux. De tels projets alternatifs ont déjà été développés par différentes associations, mais la mairie ne veut visiblement pas les étudier. Les intérêts financiers en jeu expliquent certainement pour une part cette surdité remarquable, alors même que le projet de la mairie pour le centre-village souffre de nombreux problèmes de fond.

Ce PLU nous semble très nocif pour l'avenir de Jouy-en-Josas, en particulier pour son centre-village. Nous demandons à ce qu'il soit amendé, en particulier en déclarant inconstructible la parcelle "UAr", et en imposant de sérieux garde-fous concernant les constructions dans les autres parcelles des zones "UA" et "UB".

PS: Nous vous remercions par avance d'accuser réception de ce courriel et de nous confirmer qu'il a été ajouté aux contributions de l'Enquête Publique.

Sébastien Descotes-Genon et Jean-Luc Forêt

78350 Jouy-en-Josas

12 Février 2017