

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Révision de PLU	Commune des Loges-en-Josas

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Maire des Loges-en-Josas – Mme DOUCERAIN
Courriel	_____
Personne à contacter + courriel	

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire											
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Les Loges-en-Josas										
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	<p>1 776 habitants en 2021 (Insee 2018 + estimations commune).</p> <p>De 1968 à 2018, la population a plus que doublé, avec une croissance démographique de 133 % sur l'ensemble de la période. Le nombre d'habitants se stabilise depuis 2012, avec un légère croissance démographique soutenue par le solde naturel.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">DEMOGRAPHIE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Pop estimée 1er janvier 2018 (INSEE 2021+ estimation Bois de la Garenne)</td> <td>1776</td> </tr> <tr> <td>Personnes moy par ménage</td> <td>2.66</td> </tr> <tr> <td>Pop estimée accueillie 2020-2030</td> <td>181</td> </tr> <tr> <td>Total population 2030</td> <td>1957</td> </tr> </tbody> </table> <p>D'ici 2030, les Loges-en-Josas est susceptible d'atteindre un total d'environ 1950 habitants</p>	DEMOGRAPHIE		Pop estimée 1er janvier 2018 (INSEE 2021+ estimation Bois de la Garenne)	1776	Personnes moy par ménage	2.66	Pop estimée accueillie 2020-2030	181	Total population 2030	1957
DEMOGRAPHIE											
Pop estimée 1er janvier 2018 (INSEE 2021+ estimation Bois de la Garenne)	1776										
Personnes moy par ménage	2.66										
Pop estimée accueillie 2020-2030	181										
Total population 2030	1957										
Superficie du territoire	250 ha										

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le projet de territoire se décline en 3 axes :

- Les Loges-en-Josas, une identité rurale
- Les Loges-en-Josas, un lieu de solidarité et de proximité avec la nature
- Les Loges-en-Josas, un village où il fait bon vivre et travailler

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les motivations de ce choix de procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme, motivations citées dans la délibération lançant la procédure

Objectifs mentionnés dans la délibération :

Patrimoine urbain et naturel

- Favoriser un cadre de vie correspondant à l'identité rurale et au site classé de la Vallée de la Bièvre : une densité maîtrisée, une limitation drastique de l'artificialisation des sols, des standards architecturaux correspondant à ceux d'un village, une valorisation et le développement des liaisons douces
- Valoriser le patrimoine naturel de la commune (paysages, entrées de ville, sites remarquables, arbres remarquables)

Habitat

- Atteindre l'objectif de 25% de logements sociaux à l'horizon 2025

Environnement

- Protéger la biodiversité

Equipement

- Prévoir l'extension, ou la création, de nouveaux équipements publics en lien avec la hausse de la population
- Valorisation des espaces de rencontre

Développement économique

- Accompagner le développement économique tourné vers les hautes technologies et le tourisme vert en lien avec l'OIN Paris-Saclay et la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc
- Favoriser la dimension agricole du développement économique

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) **ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?** (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet fait-il l'objet d'une démarche AEU (approche environnementale de l'urbanisme) de l'Ademe ?

Le projet ne sera pas soumis à d'autres types de procédure ou consultation réglementaire.

Le projet ne fait pas l'objet d'une démarche AEU.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un **ScoT** ? un **CDT** ? Si oui, le(s)quel(s) ?
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle2 » ?

Le territoire n'est pas concerné par un SCoT ni par un CDT.

- un (ou plusieurs) **SAGE** ? Si oui, le(s)quel(s) ?

Le territoire est concerné par le SAGE de la Bièvre.

- un **PNR** ? Si oui, lequel ?

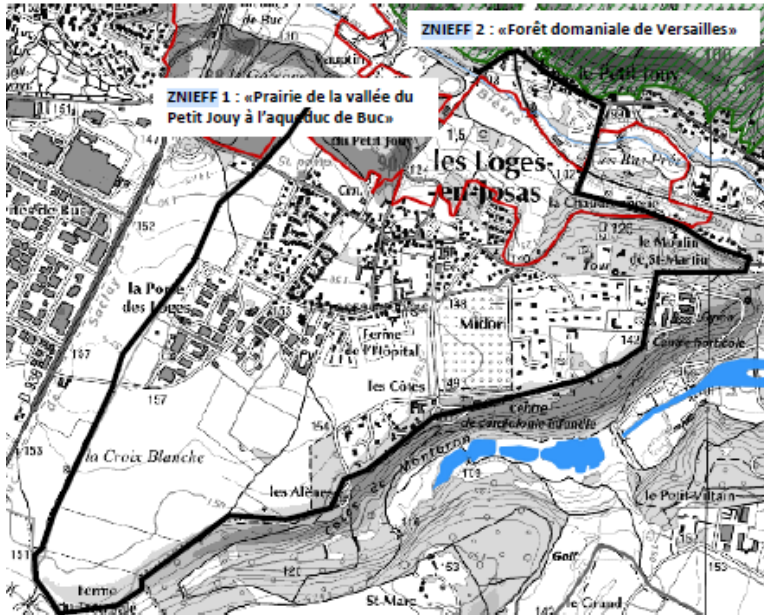
Le territoire n'est concerné par aucun PNR.


3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

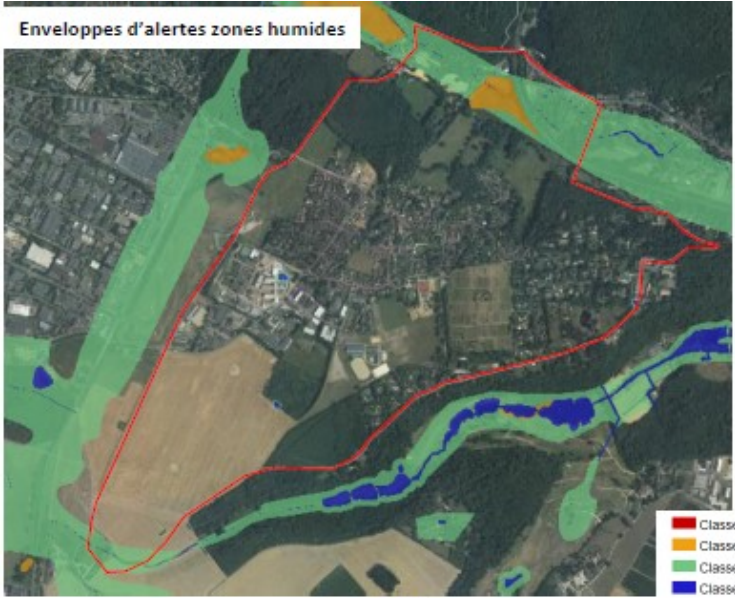
Le PLU en vigueur n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

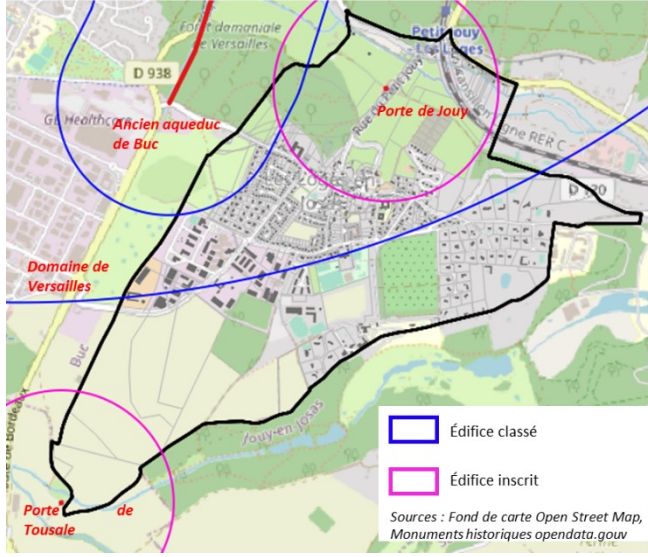
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

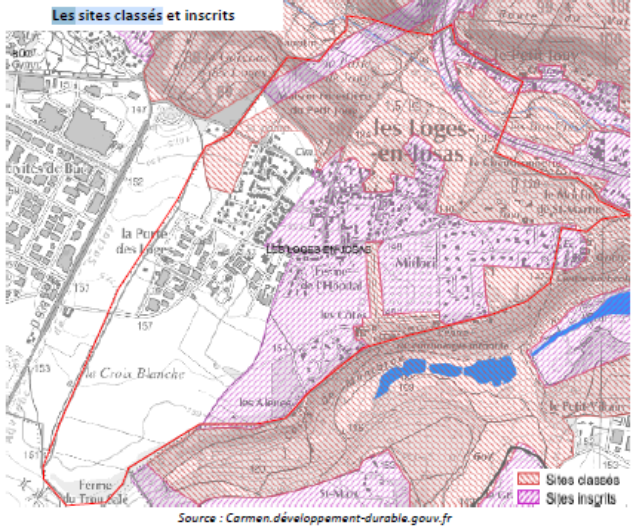
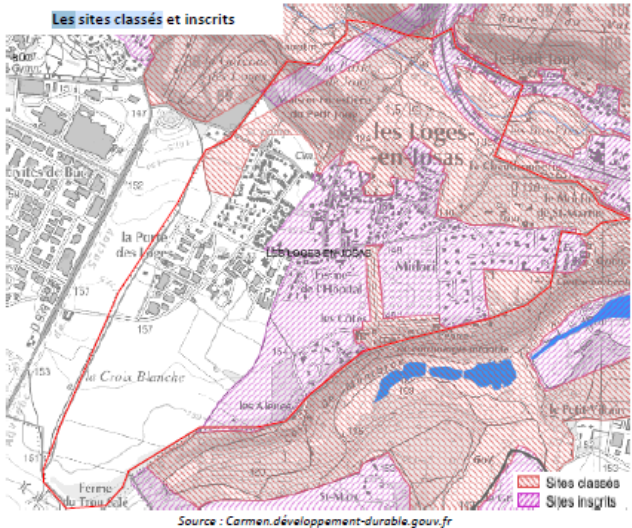
4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional		X	
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II	X		<p>Une ZNIEFF de type I dite de la « Prairie de la Vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc »</p> <p>Une ZNIEFF de type II dite de la « forêt domaniale de Versailles »</p>  <p>Source : Carmen.developpement-durable.gouv.fr</p> <p>Le PADD porte pour ambition de favoriser la biodiversité au sein des ZNIEFF et de sanctuariser les espaces boisés. Aucun projet n'est susceptible d'avoir un impact négatif sur les ZNIEFF : au contraire, l'ambition du projet de territoire est de</p>

			renforcer la protection des espaces naturels du territoire. Le PADD prévoit par exemple la sanctuarisation des espaces boisés et des lisières de massif, la mise en valeur des espaces naturels, ou encore de conforter la nature au sein des espaces urbanisés.
Arrêté préfectoral de protection de biotope		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	X		<ul style="list-style-type: none"> • Un corridor de la sous-trame herbacée traversant la commune est identifié par le SRCE • Des lisières agricoles et urbanisées de boisements de plus de 100 hectares sont identifiées par le SRCE. • Un réservoir de biodiversité est recensé sur la commune sur la forêt de Versailles <p>Les objectifs de la trame verte et bleue sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les berges non urbanisées situées le long de la Bièvre sont identifiées comme des corridors alluviaux à préserver, • Les berges urbanisées de la Bièvre sont identifiées comme des corridors alluviaux à restaurer. <p style="text-align: center;">Les composantes de la trame verte et bleue</p>  <p style="text-align: center;"><i>Source : SRCE</i></p> <p>Le PADD tient compte des éléments identifiés par le SRCE et en respecte les objectifs. En effet, le PADD entend préserver toute la vallée de la Bièvre (sa rivière, son bras secondaire, ses berges et les zones humides). De plus, les lisières de massifs sont identifiées et font l'objet d'une bande d'inconstructibilité.</p>
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	Non, mais un repérage des arbres remarquables a été réalisé par un paysagiste, afin d'assurer leur protection au titre du paysage et du patrimoine.
Zone humide ayant fait l'objet d'une	X		On retrouve sur le territoire communal des zones humides de classe 2, 3 et 5.

<p>délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document</p>			 <p>Source : DRIEE</p> <p>Le PADD a pour orientation de préserver les trames verte, bleue et noire, et notamment les zones humides du territoire communal, tant pour leurs qualités paysagère et environnementale. L'urbanisation au sein des dents creuses des espaces urbanisés, telle qu'elle est prévue par le projet de territoire, permettra de limiter l'impact de l'artificialisation des sols et n'aura pas d'incidence sur les zones humides délimitées. Par ailleurs, l'ensemble de la vallée la Bièvre, en grande partie en zone humide, est inconstructible.</p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</p>	<p>X</p>		<p>Les EBC existants sont tous préservés dans le cadre de la révision du PLU.</p>

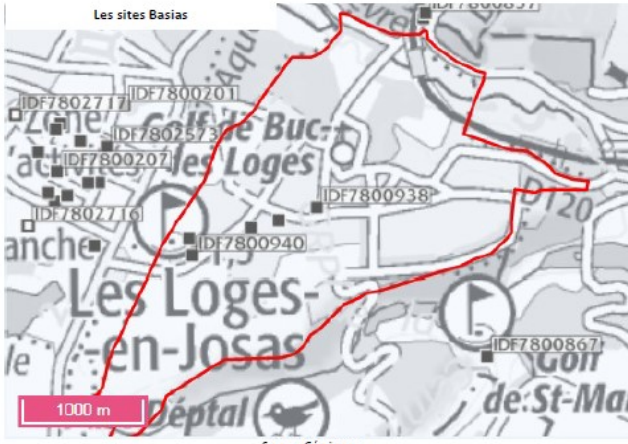
4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		<p>Des édifices sont classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques sur la commune ou aux alentours directs, avec un périmètre de protection qui concerne également le territoire communal :</p> <p><u>Édifice classé :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Ancien aqueduc de Buc situé sur le territoire de la commune de Buc • Périmètre des abords des Domaines de Versailles et de Trianon <p><u>Édifices inscrits :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Porte de Jouy sur le territoire de la commune des Loges-en-Josas (façades et toitures) • Porte du Trou Salé (façades et toitures) sur le territoire de la commune de Toussus-le-Noble  <p>Une partie seulement de la commune est concernée par des périmètres liés aux Monuments Historiques (parties Nord, extrémités Ouest et Sud). Ainsi, les projets sont soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.</p> <p>Les projets envisagés dans le cadre du PLU révisé se situent en-dehors de ces périmètres. De plus, certaines orientations viennent conforter les caractéristiques du tissu urbain ancien ainsi que la place de la nature et des jardins dans le village et y compris dans les périmètres de protection.</p>

<p>Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?</p>	<p>X</p>		<p>Le territoire communal est concerné en grande partie par le site naturel classé de la Vallée de la Bièvre, pour son caractère pittoresque et la qualité de son environnement préservé.</p> 
<p>Site inscrit et son intégration dans le milieu ?</p>	<p>X</p>		<p>Le territoire communal compte un site naturel inscrit, la Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay.</p> <p>La protection accordée à ce site est partiellement abrogée par le décret classant le site, dénommé « Vallée de la Bièvre ».</p> 
<p>Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?</p>	<p>X</p>		

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		X	

4.3. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (<i>base de données BASOL</i>) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (<i>base de données BASIAS</i>) ?	X		<p>La commune recense 5 anciens sites industriels et activités de services :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Société « les cars de la Bièvre » • Société « Ceto Polichimie » • Etablissements Gervais • Pompes funèbres générales • Etanchéité et SA Morton international
			
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

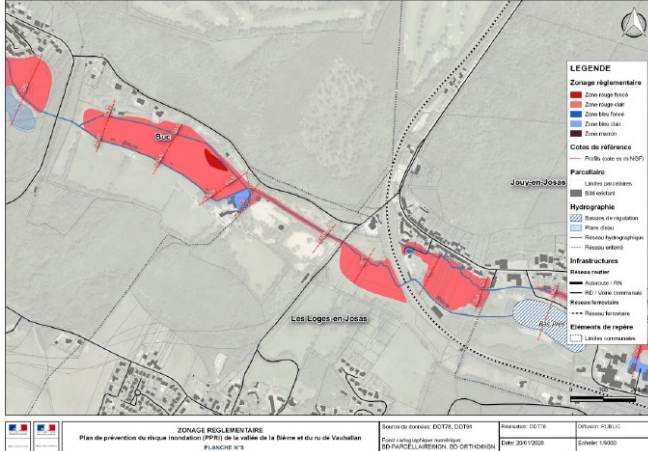
4.4. Ressource en eau

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		<p>Pour l'année 2004, la qualité globale de la Bièvre mesurée par le SIAVB (Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Bièvre) est de classe 2 à 3 (moyenne) sur cinq des six stations analysées. Une amélioration de la qualité sur l'ensemble des stations est notée par rapport à 1998, en particulier en ce qui concerne les résultats des inventaires hydrobiologiques.</p> <p>Les polluants relevés dans la Bièvre sont principalement apportés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • De mauvais branchements dans le réseau des eaux pluviales (rejet d'éléments organiques tels que le phosphore et l'ammonium) • Les eaux de ruissellement, qui transportent depuis les surfaces artificialisées des éléments traces métalliques tels que du plomb, du cadmium, du zinc chrome, du nickel, du cuivre et des hydrocarbures. La concentration en métaux lourds ne dépassent cependant pas les seuils fixés par la réglementation. • Les pollutions accidentelles ponctuelles (hydrocarbures, etc.). <p>Le SIAVB se donne pour objectif d'atteindre la classe 1B.</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	OUI	NON	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		La commune a défini les quelques sites potentiellement mutables, et compte fortement maîtriser l'évolution des projets encadrés. Le réseau présente une capacité suffisante pour assurer les besoins futurs.
Le projet est-il concerné par une zone de		X	

répartition des eaux (ZRE) ?			
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		<p>La commune a défini les quelques sites potentiellement mutables, et compte fortement maîtriser l'évolution des projets encadrés. D'une manière générale, le réseau présente une capacité suffisante pour accueillir de nouvelles opérations de logements.</p> <p>Certaines anomalies ciblées ont toutefois été relevées, et seront prochainement résolues :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Débordements du réseau d'eaux pluviales lors d'évènements pluvieux intenses, déversements d'eaux usées dans le réseau des eaux pluviales, infiltration d'eaux usées dans le sol, en raison d'un mauvais état des réseaux et de structure du réseau (structure en coude, causant des changements brutaux de direction à 90°) • Certaines insuffisances dans le système d'assainissement pluvial (Rond-Point de la Garenne, Rue de l'Hôpital, Rue de la Pointe Amont, Rue Mansart, Place de la Mairie, Route de la Chaudronnerie)

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p><u>Inondation (par débordement)</u></p> <p>Une zone inondable est recensée sur la partie amont de la Vallée de la Bièvre se situant dans la partie Nord de la commune.</p>  <p>De nombreux aménagements visant à renforcer la sécurité lors des inondations ont d'ores et déjà été menés. La commune est par ailleurs concernée par le zonage réglementaire rouge clair et bleu foncé sur sa partie Nord (PPRI de la Bièvre et du ru de Vauhallan approuvé par arrêté inter-préfectoral le 10 mars 2020).</p>
			<p><u>Le risque de retrait-gonflement des argiles</u></p> <p>La commune est impactée par ce risque à un niveau moyen à élevé. La partie urbanisée est fortement exposée à cet aléa tandis que les sols naturels ou agricoles sont moyennement exposés.</p> <p>La réalisation d'études techniques s'avère nécessaire pour les nouvelles constructions et les pétitionnaires ont l'obligation de réaliser des études de sols et de prendre des mesures adaptées avant toute nouvelle construction dans les zones à aléa moyen et fort.</p>

L'aléa retrait/gonflement des argiles

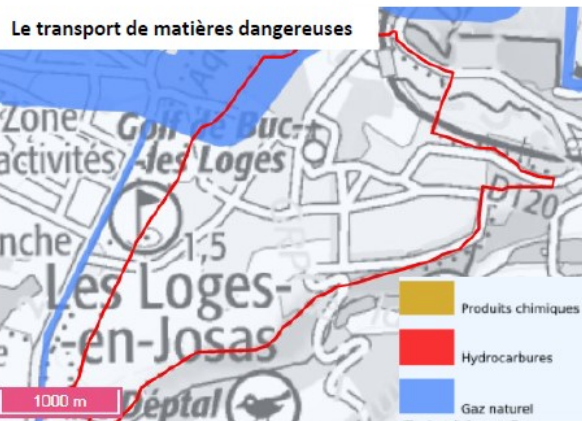


Source : Géorisques

- Exposition forte
- Exposition moyen
- Exposition faible

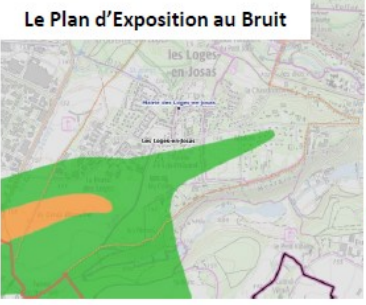
Transport de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel et se situe sur le territoire riverain de Buc. Cette canalisation a des conséquences en matière de prise en compte du risque sur le territoire des Loges-en-Josas, mais le secteur concerné étant à dominante naturelle, la population est peu exposée en cas de catastrophe affectant la canalisation. Aucun projet de construction de la révision de PLU ne concerne ce secteur.



Source : Géorisques

		<p><u>Les installations et centrales nucléaires</u></p> <p>La commune est située dans le périmètre de risque de centres d'études nucléaires situés sur les communes de Saclay et Fontenay-aux-Roses.</p> <p>La distance et la faible occurrence d'accidents permet à la commune d'être tout de même assez protégée de ce risque.</p>
		<p><u>Incidences sur l'aléa :</u></p> <p>Le projet de PLU prévoit la prise en compte de ces risques, afin de ne pas les aggraver. Les modalités de prise en compte de ce risque seront mentionnées dans le dispositif réglementaire et les annexes du PLU.</p>
		<p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</p> <p>Le projet a été défini pour limiter les incidences sur les populations, bien que les constructions nouvelles, soient situées dans les secteurs impactés par le retrait/gonflement d'argiles.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X	<p>Le PPRi de la Bièvre et du ru de Vauhallaan a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 10 mars 2020 et définit les zones soumises au risque d'inondation et les prescriptions à respecter selon les zones.</p> <p>Ce risque et la servitude d'utilité publique que constituent le PPRi sont pris en compte dans le PADD, et seront confirmés dans le dispositif réglementaire.</p>
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X	<p>Nuisances sonores relatives au trafic aérien et aux infrastructures routières et ferroviaires identifiées (voir ligne suivante).</p>

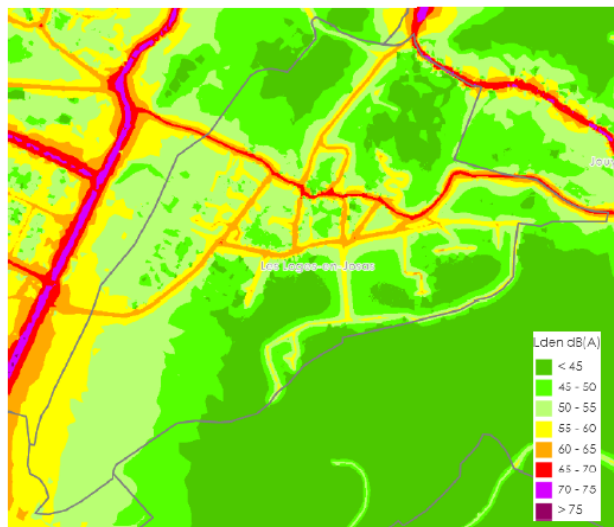
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	<p>X</p>	<p><u>1) Plan d'Exposition au Bruit</u></p> <p>Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble a été approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985 et la commune est concernée par la révision du PEB qui devait intervenir avec le 31 décembre 2005.</p> <p>La commune est concernée par deux zones différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone C (vert) : zone de bruit modérée. • La zone B (orange) : zone de bruit fort. <div data-bbox="721 862 1404 1205" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">Le Plan d'Exposition au Bruit</p>  <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="width: 60%;"> <p>Zone B : zone de bruit fort où Lden < 70 et dont la limite extérieure est comprise entre Lden 65 et 62 ou zone dont la valeur IP est comprise entre 96 et 89</p> <p>Zone C : zone de bruit modéré comprise entre la limite extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP entre 84 et 72</p> </div> <div style="width: 35%; font-size: small;"> <p>Source : Le PEB de Toussus-le-Noble</p> </div> </div> </div> <p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Le projet entend prendre en compte cette nuisance afin d'en limiter l'exposition des habitants.</p> <p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La zone C concerne principalement des zones naturelles et agricole, ce qui réduit les enjeux liés à l'exposition de la population. Concernant les espaces urbanisés exposés, il s'agit principalement de zones d'activités, et dans une moindre mesure, quelques zones d'habitat individuel. • La zone B concerne des espaces agricoles. De fait, il n'y a aucun enjeu lié à l'exposition au bruit de la population <p>Certains secteurs de projet visant à la construction de nouveaux logements (Hameau des Champs, abords de la rue du Trou Salé) sont inscrits en zone C.</p>
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

2) Arrêté préfectoral relatif au bruit des infrastructures

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 pris en application des arrêtés ministériels du 9 janvier 1995 et 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur implique que des zones de protections sont à prévoir pour certains bâtiments d'habitation et bâtiments d'enseignement.

La RD 120 et la RD 446 sont identifiées comme « voies bruyantes ».

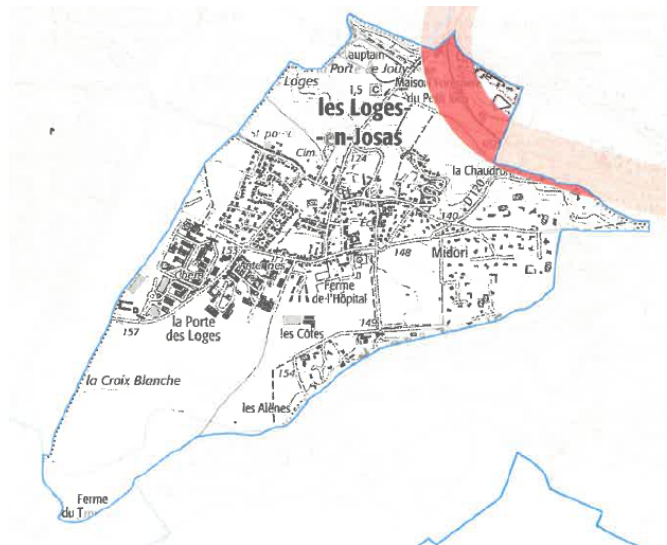
Le bruit des voies routières



Source : BruitParif

Au Nord, les voies ferrées sont également source de nuisance, et classée en catégorie 3 suivant l'arrêté préfectoral du 15 juin 2021.

Extrait de la carte du classement sonore



			<p><u>Incidences du projet sur la nuisance :</u></p> <p>Le développement de quelques projets va engendrer un trafic routier supplémentaire (pour les activités et les logements), ce qui va potentiellement augmenter les nuisances sonores. Néanmoins, la majorité des logements produits seront des logements sociaux, afin de répondre aux obligations de la Loi SRU, limitant l'impact des voitures, puisque ces logements ne s'accompagneront que d'une place de stationnement (obligation).</p>
			<p><u>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</u></p> <p>Une partie considérable des espaces urbanisés est impactée par le bruit, les populations nouvelles seront donc inévitablement impactées par ces nuisances, mais les plus faibles possibles. A noter que les secteurs de projets destinés à la construction de logement se situent en retrait des principales sources de nuisances sonores (RD 120, RD 446), ce qui limitera l'exposition des futurs habitants à la nuisance.</p> <p>L'impact sur les populations est limité par le zonage N aux abords immédiats des voies ferrées. Les parties urbaines denses et d'habitat isolés se situant au nord sont concernées par des décibels compris entre 55 et 65, ce qui correspond à des bruits gênants.</p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	OUI	NON	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?		X	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?

Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?

Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?

Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Sur quelles perspectives de développement (*démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée*) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?

A la suite de la forte expansion de l'urbanisation que le territoire a connu entre 1970 et 1980, l'urbanisation s'est nettement ralentie. A partir de 2010, quelques projets d'ensemble sont sortis de terre :

- Opération de logements individuels située Chemin de Villon : environ 0,7 ha dont environ 3 700m² d'emprise bâtie et artificialisée réelle
- Opération de logements collectifs situé au Bois de la Garenne en 2019 : environ 1,2 ha dont 3 700m² d'emprise bâtie et artificialisée réelle
- Implantation du Haras des Côtes sur un espace agricole : environ 3,5 ha et 0,6 ha d'emprise bâtie
- Implantation du Haras d'Eloge : environ 2,4 ha et 0,6 ha d'emprise bâtie
- Extension d'Air Liquide : 1 ha
- Création d'un gymnase municipal : environ 0,3 ha.
- Quelques constructions de logements individuels ponctuelles, comptant pour 0,36 ha dont 900m² d'emprise bâtie et artificialisée réelle.

En conclusion, le bilan de la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers en extension au cours de la dernière décennie s'élève à environ 2 ha. En complément, au sein de l'enveloppe urbanisée, le comblement de dents creuses et d'espaces ouverts artificialisé s'élève à 1,6 ha.

La préservation de l'identité rurale des Loges-en-Josas est aujourd'hui au cœur du projet de territoire, qui entend maîtriser fortement le développement urbain de la commune :

- En contenant l'étalement urbain
- En privilégiant une densification ciblée, sur des sites identifiées (terrain de l'Erable II, aux abords de la rue du Trou Salé et du Hameau des Champs, notamment en engageant une réflexion sur la reconversion d'une partie de la zone d'activité en logements, ainsi qu'à l'Ouest du Hameau des Champs).
- En évitant l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible

Le PLU prévoit la densification de plusieurs zones urbaines ou périurbaines (cf. cartographie dans le document présentation réunion des personnes publiques associées ci-joint page 17)

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :

<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Le SDRIF (2013) autorisait un maximum de 4,3 ha en extension. 1,6 ha ont été consommés.</p> <p>2 terrains seront ouverts à l'urbanisation, tous deux situés dans l'enveloppe urbaine du village :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrain rue Guy Moquet (0,9 ha) - Ouest du hameau des Champs (0,75 ha) <p>Soit un total de 1,65 ha d'ici à 2030.</p>
<p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Le SDRIF identifie le secteur Village de la commune comme un secteur à fort potentiel de densification.</p> <p>Le SDRIF identifie également une partie de la commune comme quartier à densifier à proximité des gares, impliquant que le PLU permette une augmentation minimale de 15% de la densité humaine et de la densité moyenne des espaces d'habitat sur ces secteurs.</p> <div data-bbox="619 925 1380 1527" data-label="Image"> </div> <p>Source : SDRIF</p> <p>En tout, le PLU doit rendre possible 86 logements en densification entre 2013 et 2030. Or la commune a déjà réalisé 109 logements dans la zone urbaine depuis 2013. Les objectifs du SDRIF sont respectés, mais le respect de la loi SRU impose de continuer à construire de nouveaux logements, dont une part importante de logements sociaux.</p>

Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).	Les espaces ouverts à l'urbanisation sont situés dans l'enveloppe urbaine. Il ne s'agit pas de zones agricoles ou naturelles. Ces sites sont desservis, et présentent toutes les possibilités de déplacements, et de réseaux à proximité immédiate.
---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5. Liste des pièces transmises en annexe

<ul style="list-style-type: none">• Diagnostic et état initial de l'environnement• PADD débattu• Présentation réalisée dans le cadre de la réunion des personnes publiques associées du 28 septembre 2021
