

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
Modification simplifiée n°3 du P.L.U.	LES LOGES-EN-JOSAS (78350)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Le Maire, Mme Caroline DOUCERAIN
Courriel	accueil@mairieleslogesenjosas.fr
Personne à contacter + courriel	M. Julien MUSELET : julien.muselet@mairieleslogesenjosas.fr

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)	1659 habitants au 1 ^{er} janvier 2021 (population légale au 1 ^{er} janvier 2018) taux de croissance moyen de 2,5 % / an depuis 4 ans
Superficie du territoire	2,5 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U. élaboré en 2009 :

- Développement économique et démographique maîtrisé
- Aménagement de l'espace : renforcer la centralité du centre-bourg, urbanisation progressive et maîtrisée, maintenir le caractère résidentiel des sites faiblement construits, valoriser les entrées de ville
- Environnement : **préserver les paysages naturels et agricoles**, protéger les bois
- Équilibre social de l'habitat : favoriser la mixité sociale et le parcours résidentiel par du locatif et du locatif social
- Transports/Déplacements : favoriser le transit par les extérieurs de la commune, favoriser les transports en commun et les liaisons douces
- Équipements collectifs et services : développer les équipements centraux à vocation culturelle et pour la jeunesse

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure de modification simplifiée a pour but de corriger une erreur matérielle dans la représentation graphique du plan de zonage du P.L.U. en vigueur.

En effet, des terrains (voir annexe du périmètre concerné) situés à l'entrée ouest du village sont représentés en zone N (naturelle) alors que ces mêmes terrains sont représentés à la fois comme :

- des espaces dits N3 de « la plaine agricole » sur la carte générale des sites naturels et urbains présentée dans la partie « diagnostic territorial et état initial de l'environnement » du rapport de présentation du P.L.U. actuellement en vigueur.
- des espaces agricoles sur la carte du projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U. en vigueur.

Corriger cette erreur matérielle permettra de rendre plus cohérent le document graphique avec les intentions des auteurs du P.L.U, intentions exprimées dans le rapport de présentation ainsi que dans le projet d'aménagement et de développement durables lors de l'élaboration du présent P.L.U.

Par ailleurs, la commune porte deux projets à vocation agricole de part et d'autre de la rue de Buc, voirie départementale traversant la zone concernée. Au nord de cette voie, un projet de ferme de maraîchage est en phase d'étude alors qu'au sud de cette voie, les terrains font l'objet d'un bail rural conclu avec un haras établi sur la commune pour permettre le pâturage de chevaux.

Ces projets ne peuvent être réalisés qu'en application du règlement de la zone agricole (zone A) du P.L.U. en vigueur. En effet, avec l'actuelle représentation graphique du règlement, ces terrains sont soumis au règlement applicable sur les zones naturelles (zone N), empêchant toute construction à vocation agricole (hangar agricole, abri à chevaux).

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.
- Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur des Loges-en-Josas a été approuvé le 16 décembre 2009 et modifié le 6 septembre 2012, le 12 janvier 2017, le 5 juillet 2018 et le 27 mai 2021,

Ces modifications ont été essentiellement effectuées pour mieux prendre en compte la thématique des logements sociaux, la commune des Loges-en-Josas étant soumise au taux obligatoire de logements sociaux issu de la loi SRU. La dernière modification simplifiée en date du 27 mai 2021 (décision n° MRAe IDF-2021-6109) consistait déjà en la correction d'une erreur matérielle empêchant le projet d'une extension mesurée de la bibliothèque municipale.

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.

NON

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

- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	OUI,
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi	SDRIF Ile-de- France et contrat de développement et des territoires « Versailles Grand Parc / St Quentin-en-Yvelines / Vélizy-Villacoublay »
- un (ou plusieurs) <u>SAGE</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE de la vallée de la Bièvre
- un <u>PNR</u> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	NON

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 ? Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

NON

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. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document – Réponses données pour la zone concernée par la procédure de modification simplifiée

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		Zone nord des terrains concernés par la modification graphique en bordure d'une ZNIEFF de type I (Bois de la Garenne)
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	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		X	
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Zone nord des terrains concernés par la modification graphique en bordure d'un EBC correspondant à la ZNIEFF de type I (Bois de la Garenne)
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 dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones 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 archéologique) ?	X		- Périmètre des domaines classés de Versailles et des Trianons - Périmètre du Monument Historique classé des Arcades de Buc => traitement architectural des constructions prévu en conséquence
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		- Site classé de la vallée de la Bièvre => traitement paysager des constructions prévu en conséquence
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?	X		Espaces agricoles de la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière de l'OIN Paris-Saclay
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	

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 ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?		X	
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, précisez lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure 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	
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		Gestion des eaux potables par le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF)
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
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		Commune des Loges-en-Josas : raccordement au réseau pour l'ensemble des habitations (seules 0,7 % des habitations en zone d'assainissement non collectif) Projet de raccordement au réseau d'eau potable rue de Buc pour alimentation en eau de la ferme de maraîchage et des abris à chevaux

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 sur les secteurs concernés ou à proximité 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		Incidences sur l'aléa: Exposition forte à l'aléa de retrait-gonflement des argiles
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: /

Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
			Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:

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(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés 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		
	Incidence de la nouvelle réglementation ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
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 ?	En rectifiant une erreur matérielle du règlement graphique, la modification simplifiée n°3 a pour but de classer des terrains actuellement représentés en zones naturelles en zones agricoles, permettant de développer l'activité agricole et d'éviter l'enfrichement de ces terrains.	
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	/	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Répond à l'orientation d'aménagement du PADD visant à préserver les espaces agricoles et rend cohérent la qualification de cet espace en zone A avec le rapport de présentation du P.L.U. actuellement en vigueur	

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

Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	/	/
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?	/	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	/	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°3 du P.L.U. des Loges-en-Josas en vigueur
- Note de présentation expliquant les motifs de ce projet
- Présentation de la commune des Loges-en-Josas
- Règlement complet du P.L.U. en vigueur par lien
- Plans de situations du périmètre concerné sur fond cadastral et sur fond de plan P.L.U.
- Liste des parcelles cadastrales concernées par le changement de zonage

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ? **NON**

LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES À LA GRILLE DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

1. Arrêté n°U-2021/30 prescrivant la modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme
2. Note de présentation exposant les motifs du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. de la commune de Les Loges-en-Josas
3. Plan de repérage à l'échelle communale
4. Présentation de la commune de Les Loges-en-Josas (contexte, risques et enjeux)
5. Plan de zonage du P.L.U. actuellement en vigueur sur la commune de Les Loges-en-Josas
6. Rapport de présentation du P.L.U. actuellement en vigueur sur la commune de Les Loges-en-Josas : carte générale et carte de la plaine agricole
7. Carte des Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U. actuellement en vigueur sur la commune de Les Loges-en-Josas
8. Repérage des espaces N à modifier dans le plan de zonage
9. Repérage des nouveaux espaces A dans le plan de zonage
10. Liste des parcelles cadastrales concernées par le changement de zonage
11. Lien pour consultation du règlement complet du P.L.U. actuellement en vigueur sur la commune de Les Loges-en-Josas



①

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE · YVELINES

COMMUNE DE LES LOGES-EN-JOSAS

ARRÊTÉ N° U-2021/30

PRESCRIVANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Les Loges-en-Josas ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 et suivants, et R.153-20 et suivants;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 16 décembre 2009 approuvant le Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 6 septembre 2012 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 12 janvier 2017 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 5 juillet 2018 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil Municipal du 27 mai 2021 approuvant la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu l'ensemble des documents constitutifs du P.L.U. de la commune des Loges-en-Josas actuellement en vigueur ;

Considérant que la commune souhaite valoriser des terrains situés à l'entrée ouest du village, de part et d'autre de la rue de Buc, par des projets à vocation agricole s'inscrivant dans la préservation des espaces agricoles du plateau de Saclay ;

Considérant que ces terrains, localisables sur le plan et la liste des parcelles concernées annexés au présent arrêté, sont actuellement représentés en zone naturelle (zone N) sur le plan de zonage du P.L.U. en vigueur ;

Considérant que ces mêmes terrains sont représentés comme des espaces dits N3 de « la plaine agricole » sur la carte générale des sites naturels et urbains présentée dans la partie « diagnostic

territorial et état initial de l'environnement » du rapport de présentation du P.L.U. actuellement en vigueur ;

Considérant que ces terrains sont également représentés comme des espaces agricoles sur la carte du projet d'aménagement et de développement durables du P.L.U. en vigueur ;

Considérant que ces terrains représentés en zone naturelle (zone N) sont en contradiction évidente avec les intentions des auteurs du P.L.U. actuellement en vigueur et auraient donc dû être représentés en zone agricole (zone A) sur le plan de zonage ;

Considérant que ce changement de représentation sur le plan de zonage peut être considéré comme la rectification d'une erreur matérielle ;

Considérant que, dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, la modification d'un plan local d'urbanisme peut être engagée à l'initiative du Maire de la commune selon une procédure simplifiée ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est prescrit une procédure de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Les Loges-en-Josas.

Article 2 : Le projet de modification simplifiée porte sur la correction d'une erreur matérielle sur la représentation du zonage des parcelles situées à l'entrée ouest du village, situées de part et d'autre de la rue de Buc, localisables sur le plan et la liste des parcelles concernées annexés au présent arrêté.

Article 3 : Le projet de modification simplifiée du P.L.U. sera notifié pour avis au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9, avant sa mise à disposition au public pendant un mois.

Article 4 : Les modalités de la mise à disposition du public seront précisées par délibération du conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Article 5 : À l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, auquel sera soumis pour délibération le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les personnes publiques associées et des observations du public.

Article 6 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification simplifiée n°3 du P.L.U. seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Article 7 : Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la commune et affiché en mairie pendant le délai d'un mois, avec mention de cet affichage publiée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Article 8 : Le présent arrêté sera exécutoire dès sa transmission à Monsieur le Préfet et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Article 9 : Conformément à l'Article R.421-1 du Code de la Justice Administrative, le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de sa date de notification ou de publication.

Fait à Les Loges-en-Josas,
le **24 JUIN 2021**

Le Maire,



Caroline DOUCERAIN



Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Arrêté du maire prescrivant la modification simplifiée n.3 du Plan Local d'Urbanisme

Date de transmission de l'acte : 25/06/2021

Date de réception de l'accusé de réception : 25/06/2021

Numéro de l'acte : U-2021-30 (voir l'acte associé)

Identifiant unique de l'acte : 078-217803436-20210624-U-2021-30-AR

Date de décision : 24/06/2021

Acte transmis par : Isabelle JACQUES

Nature de l'acte : Actes réglementaires

Matière de l'acte : 2. Urbanisme
2.1. Documents d'urbanisme



2

Note de présentation

exposant les motifs du projet de modification simplifiée n°3

du P.L.U. de la commune de Les Loges-en-Josas

Objet de la modification

Corriger une erreur matérielle sur le document graphique représentant le zonage des parcelles situées à l'entrée ouest du village, de part et d'autre de la rue de Buc ; parcelles localisables sur la pièce annexée n°3.

Rappel des modalités

L'objet de la modification du P.L.U. étant de rectifier une erreur matérielle sur la représentation graphique du zonage de certains terrains, une modification d'un plan local d'urbanisme peut être engagée à l'initiative du Maire de la commune selon une procédure simplifiée.

La procédure simplifiée de modification se déroule sur les mêmes bases qu'une modification classique d'un P.L.U. tout en étant allégée, c'est-à-dire que l'étape de l'enquête publique est remplacée par une étape de mise à disposition du public. L'initiative appartient au maire qui établit le projet de modification simplifiée par arrêté.

Ainsi, le Maire de la commune de Les Loges-en-Josas, Madame Caroline Doucerain, a, par arrêté municipal n° U-2021/30 en date du 24 juin 2021 télétransmis le 25 juin 2021 au contrôle de légalité de la Préfecture des Yvelines, prescrit la modification simplifiée n°3 du P.L.U. en vigueur.

État des lieux

Une présentation détaillée de la commune précisant les contextes communal, supra-communal, économique, patrimonial, architectural et environnemental est à retrouver dans la pièce annexée n°4.

La commune de Les Loges-en-Josas souhaite valoriser des terrains, situés à l'entrée ouest du village de part et d'autre de la rue de Buc, par des projets à vocation agricole s'inscrivant dans la préservation des espaces agricoles du plateau de Saclay.

Ainsi, sur la partie au nord de la rue de Buc, sur un terrain de 22140 m² constitué par les parcelles cadastrales section AB numéros 93, 94, 95, 96, 97, 104, 106, 108, 110, 112 et 114, la commune porte un projet de ferme de maraîchage.

De même, sur la partie au sud de la rue de Buc, la commune a possession d'un terrain de 30155 m², constitué par les parcelles cadastrales section AA numéros 309, 340, 344, 345, 346, 525 et section ZC numéros 66 et 67, sur lequel un bail rural a été signé avec l'exploitant d'un haras local afin de permettre le pâturage de chevaux avec notamment à l'installation d'un abri à chevaux

destiné à éviter les souffrances qui pourraient résulter des variations climatiques, conformément à l'article R.214-18 du code rural et de la pêche maritime.

Une nécessaire correction pour préserver et mettre en valeur des terres agricoles

Il est essentiel et indispensable de disposer d'un Plan Local d'Urbanisme avec un document graphique (voir pièce annexée n°5) qui ne soit pas en contradiction évidente avec les intentions proposées par ses auteurs, intentions exprimées dans le rapport de présentation (voir pièce annexée n°6) ainsi que dans le projet d'aménagement et de développement durables lors de l'élaboration du présent P.L.U (voir pièce annexée n°7).

De plus, les projets à vocation agricole des terrains situés à l'entrée ouest du village de part et d'autre de la rue de Buc ne peuvent être réalisés qu'en application du règlement de la zone agricole (zone A) du P.L.U. en vigueur. En effet, avec l'actuelle représentation graphique du règlement, ces terrains sont soumis au règlement applicable sur les zones naturelles (zone N), empêchant toute construction à vocation agricole.

Un P.L.U. à modifier

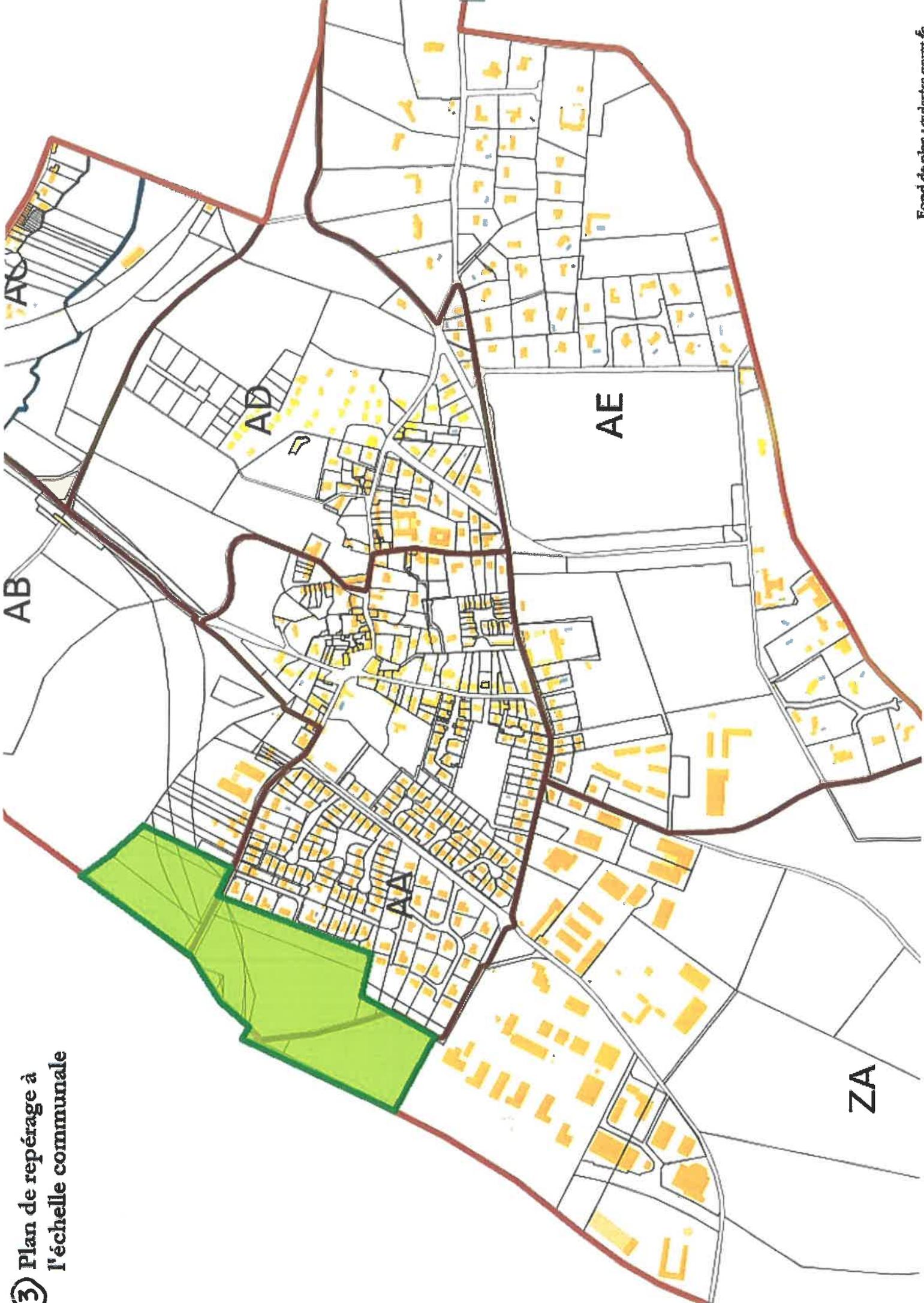
Aujourd'hui, le zonage actuel du P.L.U, avec l'application du règlement correspondant, ne permet pas des constructions à vocation agricole alors que les espaces dédiés ont été définis comme tels lors de l'élaboration du présent P.L.U. (voir pièce annexée n°8).

La modification simplifiée propose donc de corriger le document graphique du P.L.U. (voir pièce annexée n°9) afin que les terrains mentionnés dans la pièce annexée n°10 fassent bien partie de la zone A et que le règlement de la zone agricole puisse s'appliquer, permettant des projets de valorisation agricole de ces espaces.

Délibération de mise à disposition du public

Il est prévu que la délibération précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public soit présentée au Conseil Municipal à la séance prévue le 7 octobre 2021.

③ Plan de repérage à l'échelle communale



PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE LES LOGES-EN-JOSAS

A -Contexte communal	1
B -Contexte supra-communal.....	3
C -Contexte économique	3
D -Contexte patrimonial et architectural.....	4
E -Contexte environnemental.....	5
F -Risques naturels	5
G -Enjeux communaux.....	6

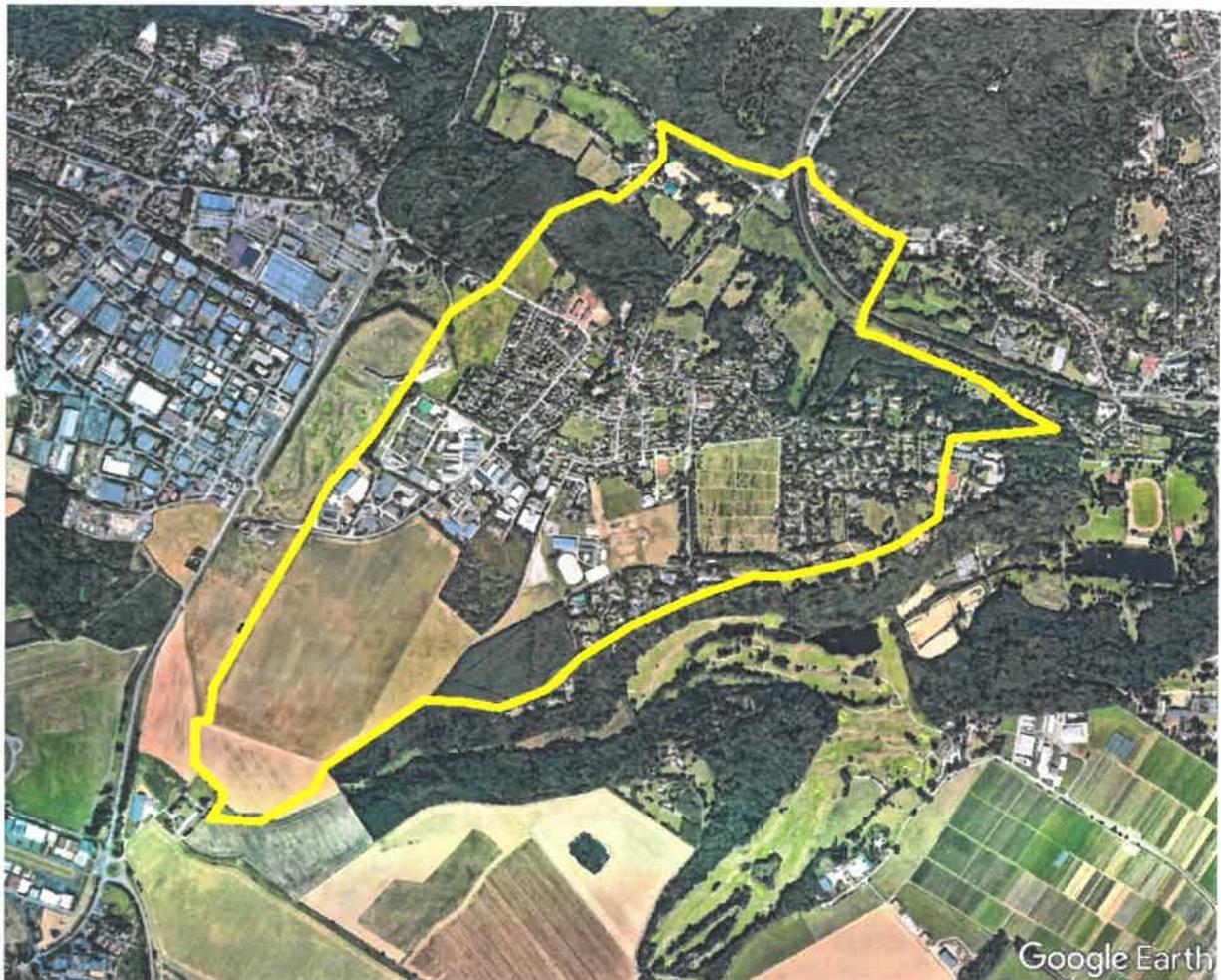


Photo satellite (Source : Google Earth)

A - CONTEXTE COMMUNAL

La commune rurale des Loges-en-Josas comptait une population de 1567 habitants au recensement de 2016, structurée comme suit :

- Moins de 25 ans : 35,5 % (France : 29 %)
- 25 – 64 ans : 47,5 % (France : 50 %)
- Plus de 65 ans : 17 % (France : 21 %)

Le territoire communal a une surface de 2,5 km², soit 250 hectares, pour une densité de 631,9 habitants par km² en 2016 (France : 118,5 habitants/km² en 2016)

La commune des Loges-en-Josas, se trouve dans l'est du département des Yvelines, à quelques centaines de mètres de la limite administrative avec le département de l'Essonne, à six kilomètres environ au sud de Versailles, chef-lieu du département.

Les communes limitrophes sont Jouy-en-Josas du nord-est au sud-est, Toussus-le-Noble au sud-ouest et Buc à l'ouest et au nord.

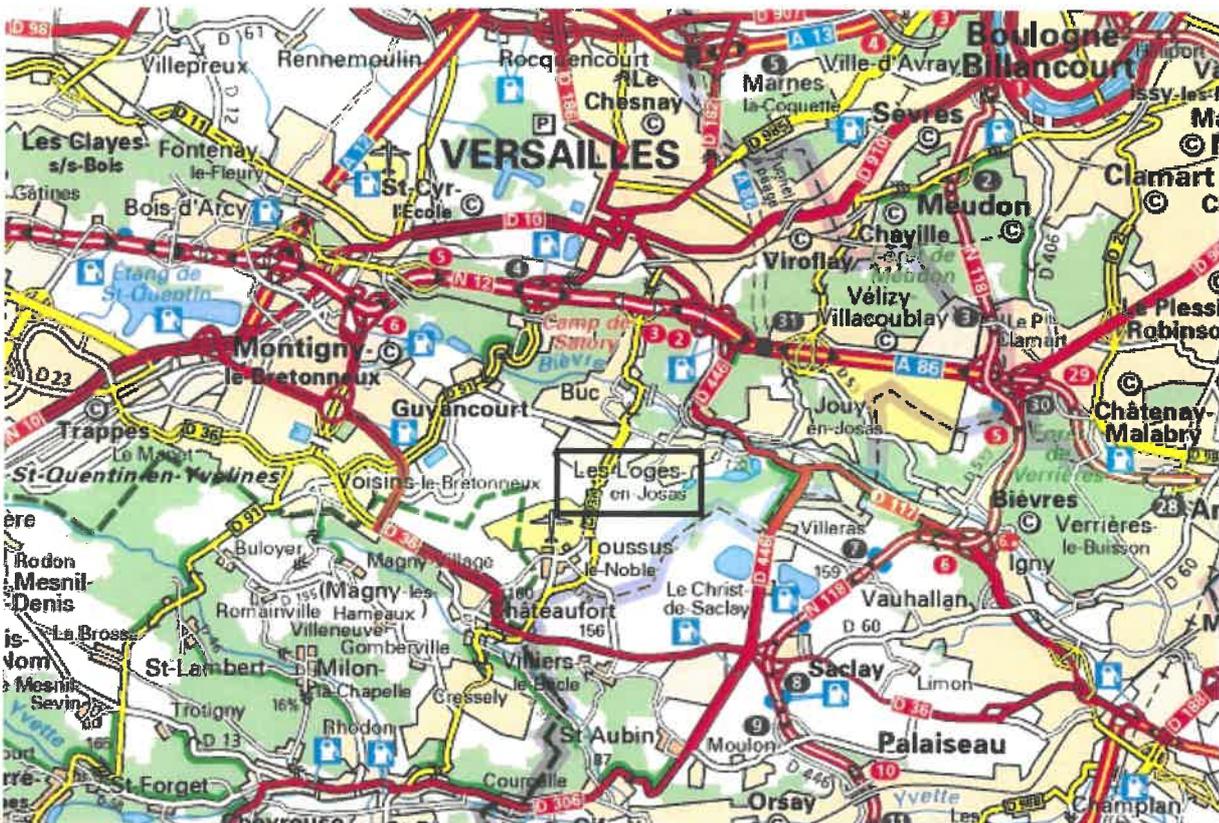
Située entre la vallée de la Bièvre et le plateau de Saclay, elle a conservé son caractère rural malgré la proximité immédiate de zones urbaines et économiques très développées : Versailles au nord-ouest, Saint-Quentin-en-Yvelines à l'ouest et Vélizy-Villacoublay au nord-est.

La commune est traversée par deux routes départementales. La plus importante est la D 446 qui passe par le quartier du Petit Jouy, fait office de limite avec la commune de Jouy-en-Josas et relie Versailles au nord-ouest à l'entrée de la N 118 (double voies express) à Saclay (91). La D 120, à moindre trafic, traverse la commune d'est en ouest pour relier Jouy-en-Josas à la partie haute méridionale de Buc.

À grande proximité de la limite ouest de la commune, passe à Buc la route départementale D 938 reliant Versailles au nord et Châteaufort au sud. À 3 km au nord du centre-village, l'autoroute A86 est accessible par l'échangeur dit du Pont Colbert et permet ainsi de se déplacer rapidement vers l'ouest et le sud de la région.

Le village est desservi par la gare RER C SNCF de Petit Jouy - Les Loges sur la ligne Massy-Palaiseau -Versailles-Chantiers, ainsi que par un réseau de transport par bus via les réseaux Phébus et SAVAC.

L'aérodrome de Toussus-le-Noble se trouve à deux kilomètres du village.



Carte du réseau routier autour des Loges (Source : viamichelin.fr)

Les Loges-en-Josas recensaient 632 logements en 2016 dont 8,5 % de logements sociaux. La construction en 2019 d'une résidence intergénérationnelle de 57 logements sociaux a permis à la commune de ne plus être considérée comme carencée en logements sociaux.

équipements publics présents sur la commune (communaux et intercommunaux) et éventuellement dans les communes limitrophes : scolaire, sociaux, santé, sportif, culturel ;

La commune dispose d'une crèche, d'une école maternelle et d'une école primaire, regroupés au sein d'un même complexe. En face de ce complexe scolaire et de petite enfance se trouve la bibliothèque municipale.

Les élèves du second degré vont au collège à Buc et au lycée à Versailles. Sur la commune de Buc, il y a le lycée franco-allemand qui accueille (admission sur concours) des élèves du CM 2 à la Terminale. Sur la commune de Jouy-en-Josas, à la frontière communale, sont établis les établissements d'enseignement professionnel et supérieur de Tecomah (métiers de l'environnement) et de Ferrandi (métiers de bouche) alors qu'un peu plus loin sur la commune de Jouy-en-Josas se trouve le site de la prestigieuse école H.E.C.

La commune dispose d'une nouvelle halle sportive au sein d'un parc paysager qui dispose d'un « city stade », de deux terrains de tennis et d'un jardin d'enfants, adjacents à deux terrains de football.

[Le Plan Local d'Urbanisme actuel](#) a été approuvé le 16 décembre 2009, des modifications ont été approuvées le 6 septembre 2012, le 12 janvier 2017 et le 5 juillet 2018 par le Conseil Municipal.

B - CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

La commune des Loges-en-Josas fait partie du canton de Versailles-2 qui comprend également les communes de Buc, Jouy-en-Josas, Vélizy-Villacoublay, Viroflay ainsi que la partie de la commune de Versailles non incluse dans le canton de Versailles-1

Elle appartient à la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc.

Celle-ci regroupe 18 communes pour 270.000 habitants, Les Loges-en-Josas se situant dans sa partie méridionale dite de la vallée de la Bièvre et du Plateau de Saclay. La communauté d'agglomération a notamment en compétences déléguées le développement économique, l'aménagement de l'espace communautaire, les déplacements, l'équilibre de l'habitat, la politique de la ville, la protection et la mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie. Elle a également la compétence assainissement depuis le 1^{er} janvier 2020, en collaboration sur notre commune avec le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Vallée de la Bièvre (SIAVB).

C - CONTEXTE ÉCONOMIQUE

La commune des Loges-en-Josas a une activité économique significative avec près de 800 emplois. Le plus important employeur de la commune est le centre de recherche et développement d'Air Liquide, son plus grand à travers le monde.

Le centre pédiatrique des Côtes est le deuxième employeur de la commune avec un important personnel soignant.

Les zones industrielles et artisanales au sud de la commune, dite de la Porte des Loges et de la Croix Blanche, adjacentes au centre de recherche d'Air Liquide, donne également à la commune un important tissu de petites et moyennes entreprises.

En centre-village, un bar-brasserie-tabac anime la place Louis Grenier, sise entre la Mairie et l'Eglise, alors qu'une épicerie participative promouvant la vente de produits locaux vient de s'établir.

On compte 3 haras sur le territoire communal : le Haras des Côtes, le Haras d'Eloge et le Haras de Vauptain, domicilié à Buc mais dont une grande partie des installations «équestres sont sur notre commune.

Une autre équipement sportif est à cheval sur les Loges-en-Josas et Buc : le parcours de golf dit de Buc-Toussus.



Au sud-ouest de la commune, la zone d'activités industrielles, artisanales et de recherche, entre deux centres équestres et un golf (Source : geoportail.gouv.fr)

D - CONTEXTE PATRIMONIAL ET ARCHITECTURAL

Plusieurs bâtiments remarquables sont présents sur la commune :

- La Porte des Loges, ancienne porte du Domaine de Versailles et monument historique inscrit
- Le Château des Côtes, de style néo-gothique, construit en bordure de la vallée du ru de Saint Marc entre 1872 et 1875 et désormais Centre Pédiatrique privé, à but non lucratif, spécialisé dans la cardiologie
- L'Eglise Saint-Eustache bâtie en meulière et datant du XVIIème siècle

En limite communale, les Arcades de Buc, monument historique classé, traversent la vallée de la Bièvre et avaient une fonction originelle d'aqueduc pour alimenter les eaux des bassins du Château de Versailles.

On peut distinguer 3 éléments géographiques constituant le paysage du village :

- Un plateau, extrémité nord du plateau de Saclay, d'abord agricole puis urbanisé
- Un coteau naturel et boisé (à l'exception du lotissement de la Cocanne)
- La vallée de la Bièvre longée par deux axes anciens de transports : la voie ferrée Grande Ceinture et l'axe routier Versailles-Orsay

Dans l'espace urbanisé communal, on recense 3 principales formes d'habitat et d'architecture :

- Un centre-village dense qui s'étire le long de la Grande Rue et principalement constitué de maisons en pierre meulière bâties avant la deuxième guerre mondiale avec quelques anciennes fermes témoignages de

l'ancienne vocation agricole du village réhabilitées en logements (Ferme de L'Hopital, de l'Erable et de la place du Monument)

- Des lotissements pavillonnaires établis du début des années 1970 au début des années 1980 (L'Erable, Porte des Loges, Plein Ciel, La Cocanne, Résidence des Haies, Hameau des Champs)
- De l'habitat résidentiel sur de larges propriétés (Rue des Haies, Rue des Tilleuls, quartier de Midori et des Côtes Montbron) ; le quartier de Midori s'étant établi

E - CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

Les $\frac{3}{4}$ du territoire communal sont concernés par une protection concernant la Vallée de la Bièvre, soit à titre du site inscrit institué en 1973, soit à titre du site classé institué en 2000.

En limite du territoire logeois, en contrebas du Château des Côtes, se trouve le parc départemental des Côtes Montbron, espace naturel sensible.

Ainsi, l'ensemble du territoire urbanisé logeois existant et à venir est concerné par un mécanisme de protection, qu'il soit en raison d'un périmètre des abords d'un monument historique ou en raison de la localisation en site inscrit ou classé de la Vallée de la Bièvre.

La géographie et les mécanismes de protection donnent au territoire logeois de nombreux axes de perspectives :

- Sur le plateau agricole de Saclay : depuis la rue de la Croix-Blanche et le chemin du Trou Salé
- Sur le coteau de la Bièvre : depuis le carrefour de la Grande Rue et de la Route des Loges et depuis la rue de la Folie
- Sur la Bièvre et son vallon, depuis le pont enjambant la rivière, rue du Petit Jouy
- L'allée du Château, menant au Château des Côtes, et prolongée par la rue des Tilleuls

De plus, chacune des entrées de village ont un aspect rural, boisé ou naturel.

L'environnement préservé des Loges-en-Josas permet un tourisme local avec de nombreux randonneurs en vallée de Bièvre empruntant les sentiers de grande randonnée n° 11 et dit de la Ceinture Verte d'Ile-de-France. On dénombre également un important passage de cyclistes, les Loges-en-Josas faisant la liaison entre la banlieue sud-ouest parisienne et la vallée de Chevreuse.

D'ailleurs, Les Loges-en-Josas sont au cœur de la 3^{ème} étape (Versailles – St-Rémy-les-Chevreuse) de l'itinéraire cyclable Paris – Mont-Saint-Michel, dite de la Véloscénie ; la Place Louis Grenier offrant à ses voyageurs une pause bien méritée.

Le climat général est océanique avec des vents à dominante ouest. Des vents à dominante est – nord-est sont également possibles lors de la présence d'anticyclones d'Europe Centrale.

L'aérodrome de Toussus-Le-Noble a une circulation notable d'avions légers. Les champs agricoles du sud de la commune sont classés en zone de bruit modéré à fort du Plan d'Exposition au Bruit des aéronefs de l'aérodrome de Toussus-Le-Noble alors qu'une zone de gêne sonore aéronautique correspondant à un indice psophique de 75 s'étend jusqu'au quartier de Midori dans un couloir situé entre le Hameau des Champs et la résidence des Côtes Montbron.

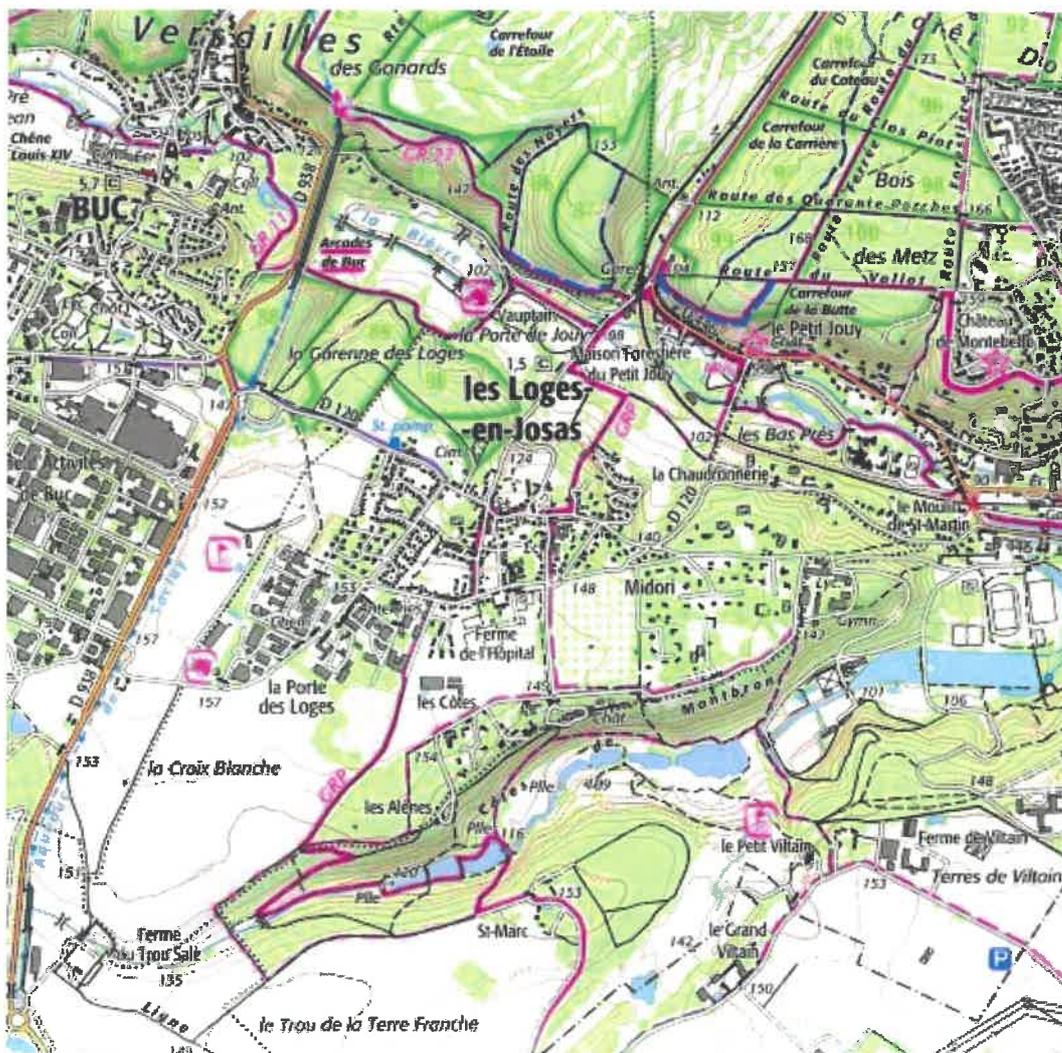
F - RISQUES NATURELS

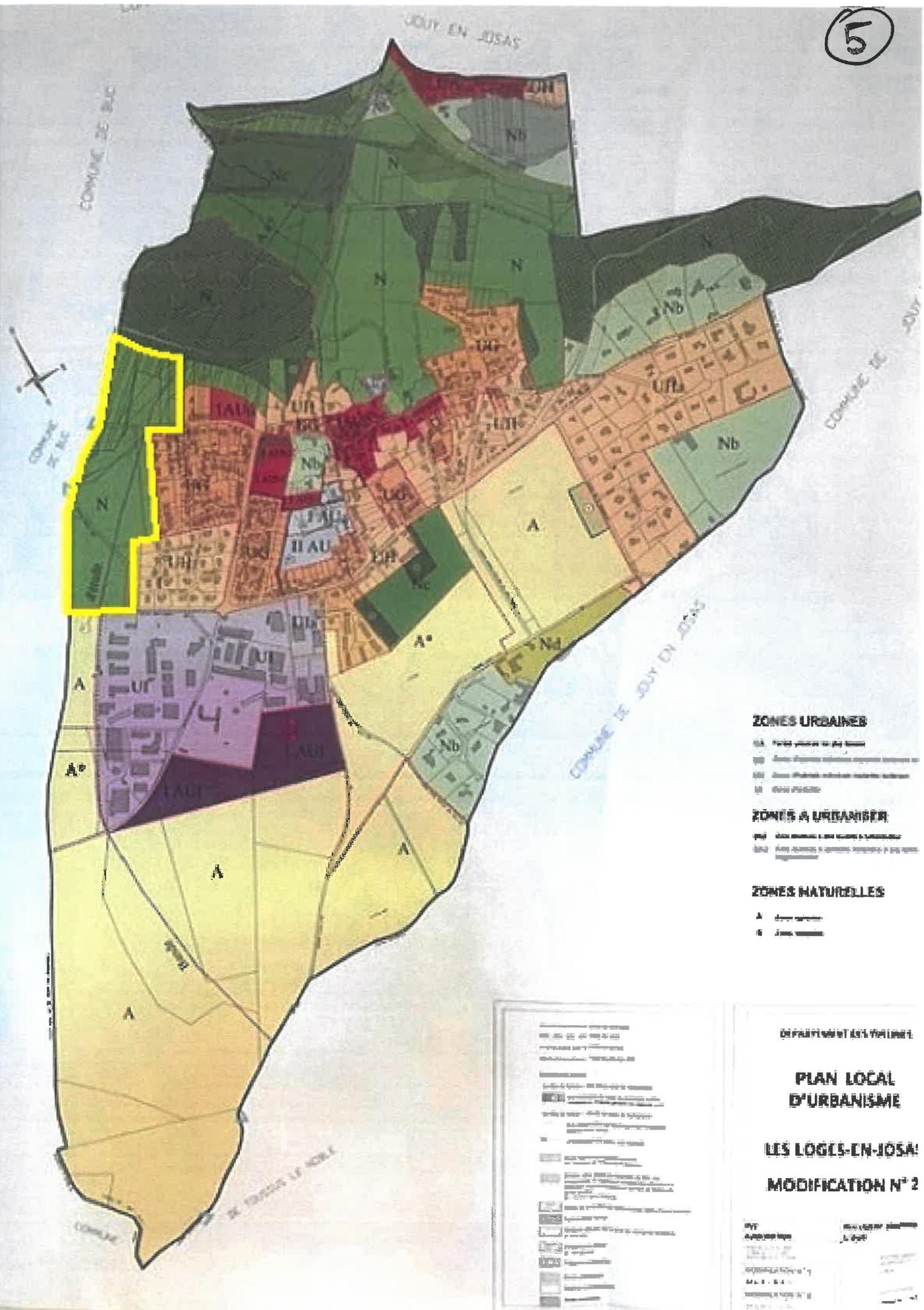
Les potentielles inondations de la vallée de la Bièvre sont désormais prises en charge par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Bièvre et du ru de Vauhallan approuvé le 10 mars 2020 par un arrêté inter-préfectoral (Yvelines et Essonne).

G - ENJEUX COMMUNAUX

Les projets listés ci-dessous, sont des enjeux communaux d'une particulière importance pour la commune :

- Préservation du contexte rural de l'architecture, de l'environnement et des paysages logeois
- Aménagement d'une zone à urbaniser en cœur d'îlot
- Mise en valeur des entrées de village





ZONES URBAINES

- UR* Zones urbaines de plus de 50000 habitants
- UR Zones urbaines de moins de 50000 habitants
- URB Zones urbaines de moins de 50000 habitants
- URB* Zones urbaines de moins de 50000 habitants

ZONES A URBANISER

- A Zones à urbaniser à court terme
- A* Zones à urbaniser à moyen terme

ZONES NATURELLES

- A Zones naturelles
- N Zones naturelles

	UR* Zones urbaines de plus de 50000 habitants
	UR Zones urbaines de moins de 50000 habitants
	URB Zones urbaines de moins de 50000 habitants
	URB* Zones urbaines de moins de 50000 habitants
	A Zones à urbaniser à court terme
	A* Zones à urbaniser à moyen terme
	A Zones naturelles
	N Zones naturelles

DEPARTEMENT DES YVELINES

PLAN LOCAL D'URBANISME

LES LOGES-EN-JOSAS

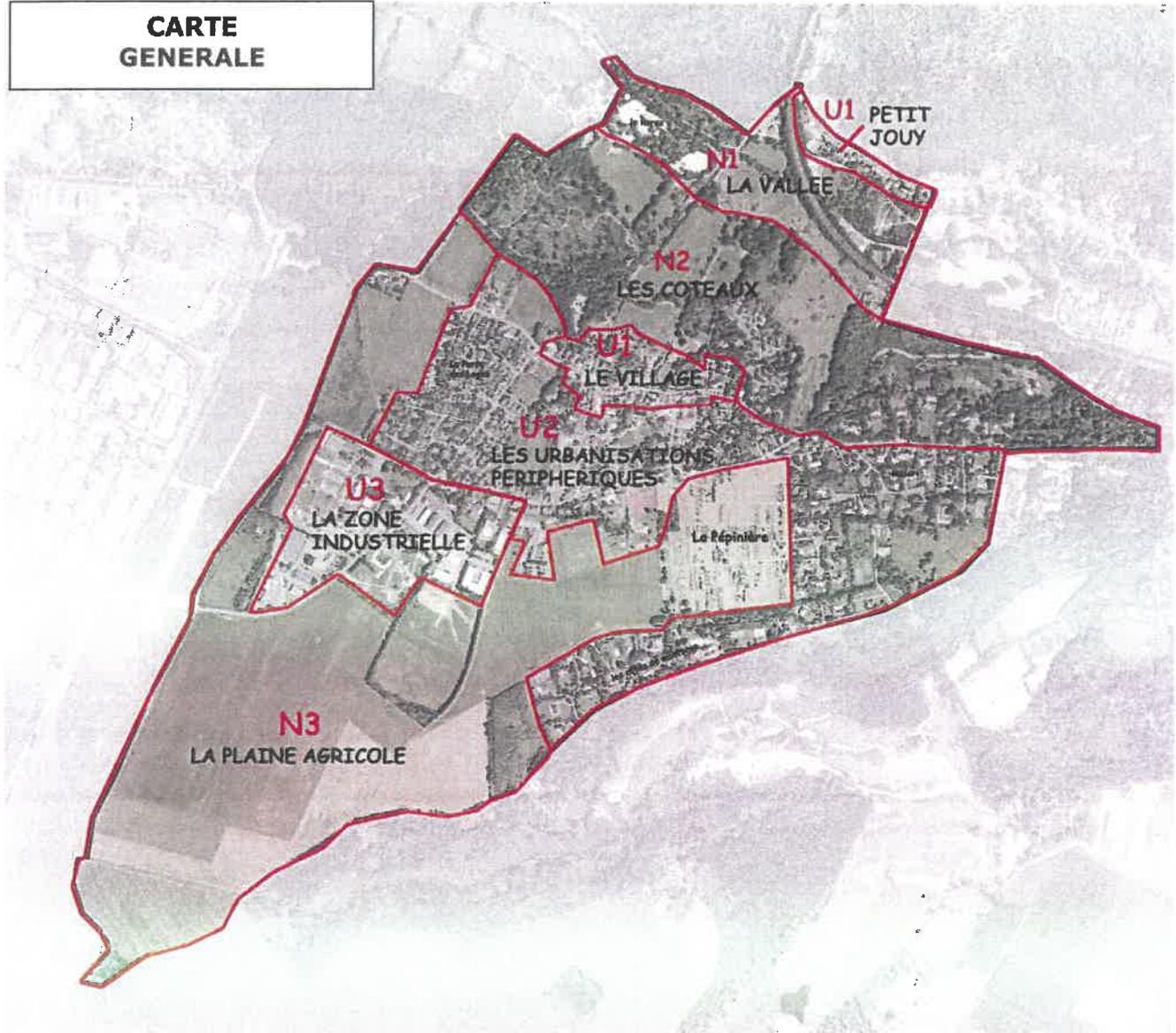
MODIFICATION N° 2

MSP
Mars 2014

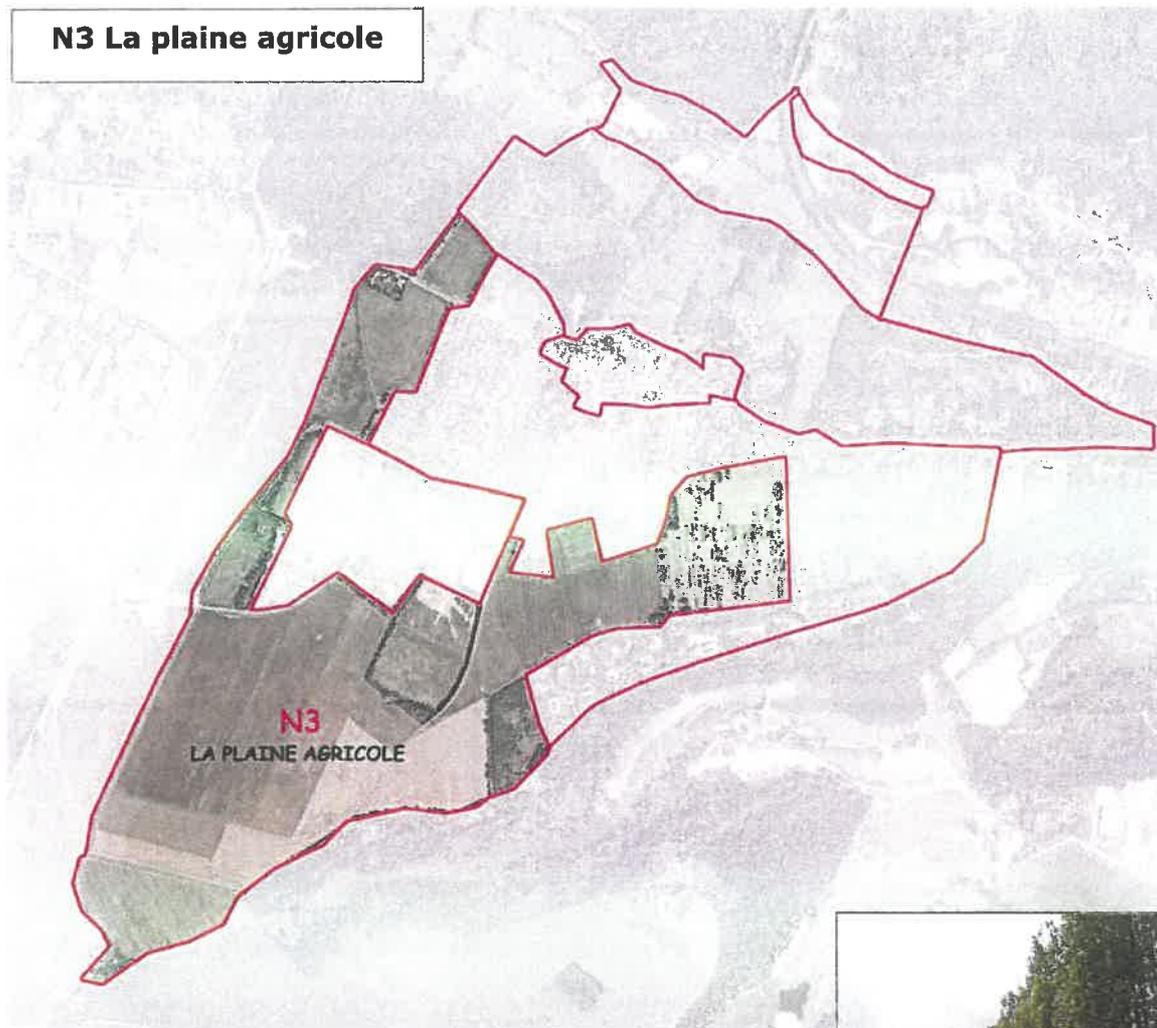
MSP
Mars 2014

2 – Sites naturels et urbains

CARTE
GENERALE



N3 La plaine agricole



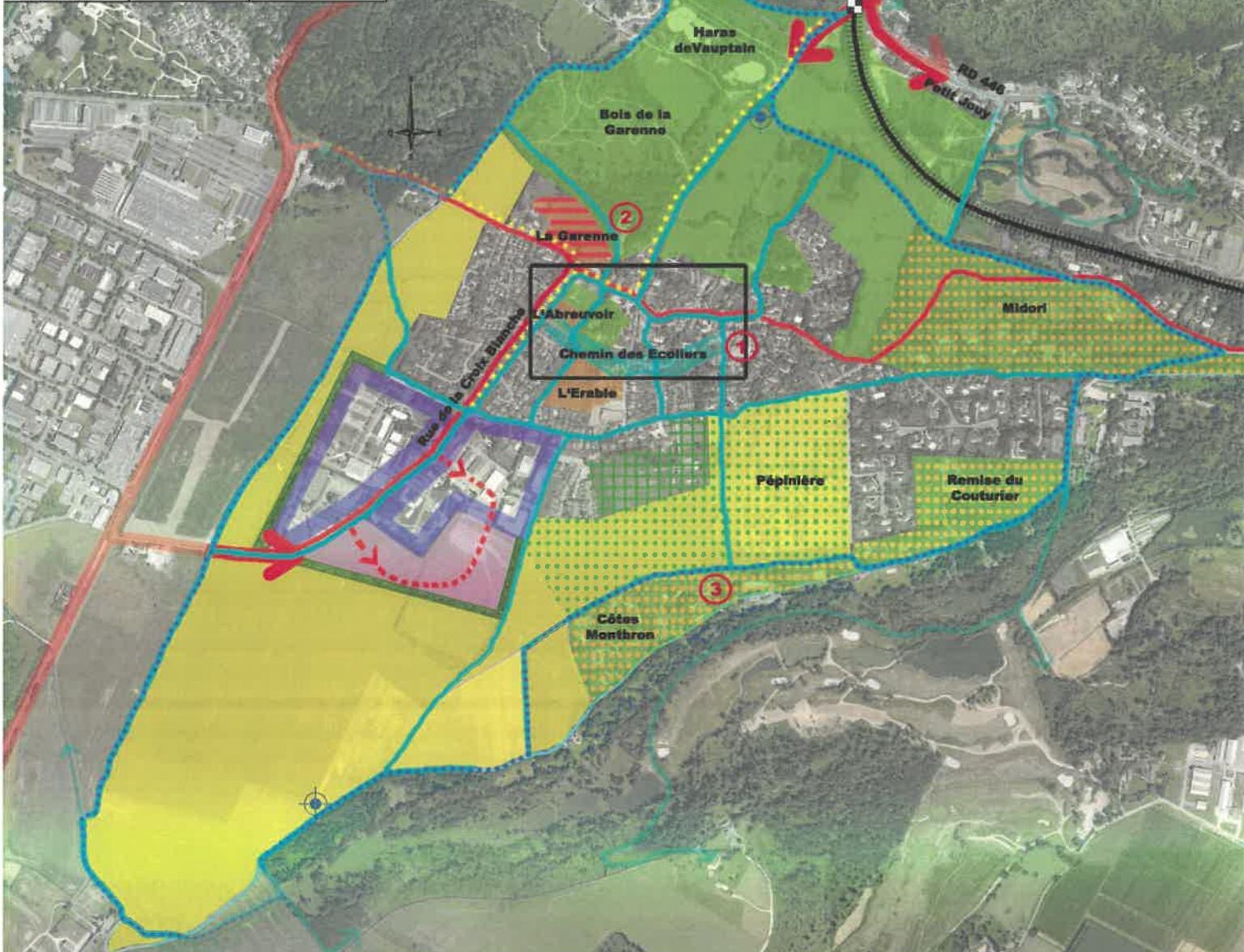
Les espaces agricoles des Loges-en-Josas, situés majoritairement au Sud du territoire, font partie d'une entité importante (Plateau de Saclay) dont la vocation est axée sur les grandes cultures et l'élevage (production laitière). La surface agricole communale utilisée est de 76 hectares.

Il est essentiel de préserver les espaces agricoles afin d'assurer la viabilité des exploitations agricoles en apposant sur ces espaces un zonage approprié.

Est également inscrite dans cette unité de cohérence la pépinière, activité pérenne.



PLU LES LOGES-EN-JOSAS
PADD
 Projet d'Aménagement et de Développement Durable
ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT
 Ateliers Vassord
 IRL d'architecture et d'urbanisme
 novembre 2007



1 Environnement et loisirs

- Espace agricole
- Espace agricole d'intérêt paysagé
- Espace d'intérêt écologique et / ou paysager :
 - strictement naturel
 - à vocation de loisirs
 - faiblement construit
 - lisière paysagée à conforter ou à créer

2 Développement / Renouvellement urbain

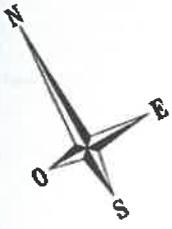
- Complément urbain (habitat)
- Equipement collectif à terme
- "Coeur de ville"
- Parc d'équipements (sports, loisirs...)
- Extension confortement des équipements
 - 1 Groupe scolaire
 - 2 Cimetière
 - 3 Centre de cardiologie
- Parc d'activités : existant à conforter
- Parc d'activités : extension

3 Trame viaire / déplacements

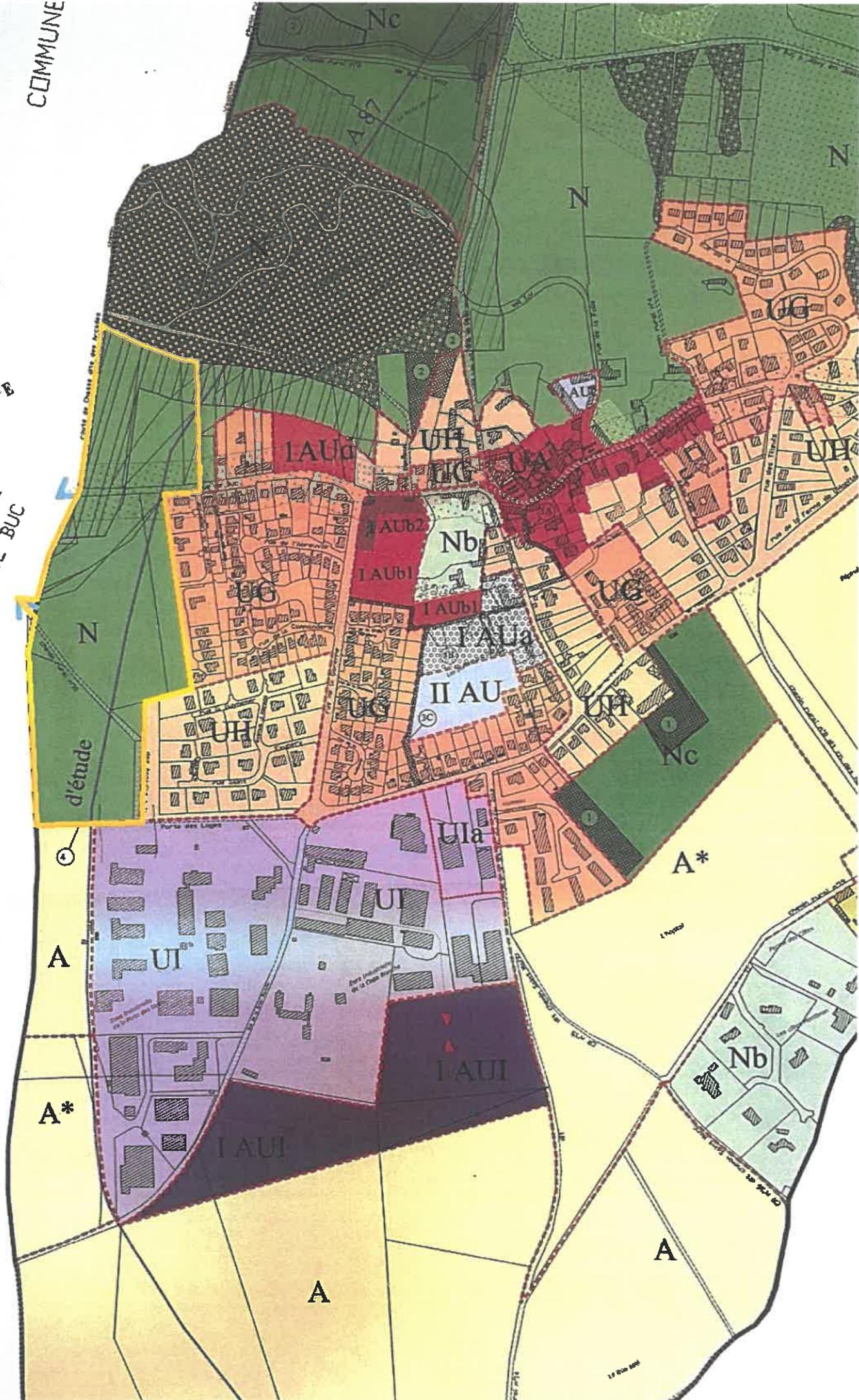
- Itinéraires piétons / cycles
- "Tour de ville" et "Portes" des Loges
- Cheminement interquartiers
- Couloir vert / coeur de ville
- Piste cyclable
- Hierarchie des voies**
 - Desserte d'agglomération
 - Irrigation locale
 - Transports en commun
 - Ferrée
 - Station RER

8

COMMUNE



COMMUNE DE BUC



**Périmètre concerné par le changement de représentation
graphique dans le P.L.U. de
LA COMMUNE DE LES LOGES-EN-JOSAS**

**Liste des parcelles cadastrales de la commune des Loges-en-Josas
concernées par la correction de l'erreur matérielle**

- AA 309	- AB 94
- AA 327	- AB 95
- AA 328	- AB 103
- AA 338	- AB 104
- AA 339	- AB 106
- AA 340	- AB 107
- AA 341	- AB 108
- AA 344	- AB 109
- AA 345	- AB 110
- AA 346	- AB 111
- AA 497 (pour partie)	- AB 112
- AA 498 (pour partie)	- AB 114
- AA 522	- ZA 40 (pour partie)
- AA 523	- ZA 66
- AA 524	- ZA 68
- AA 525	- ZC 66
- AB 93	- ZC 67

POUR UNE CONSULTATION DU P.L.U. ACTUEL DES
LOGES-EN-JOSAS ET DE L'ENSEMBLE DE SES
DOCUMENTS :

ACTIVER LE LIEN SUIVANT

=> <http://www.mairieleslogesenjosas.fr/plu.aspx>