

## 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°2 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 <sup>er</sup> janvier 2021 (population légale au 1 <sup>er</sup> janvier 2018) taux de croissance moyen de 2,5 % / an depuis 4 ans
Superficie du territoire	2,5 km <sup>2</sup>

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Projet d'Aménagement et de Développement Durable 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 ne faire évoluer le règlement que d'une seule zone du P.L.U. : la zone UH.

Il s'agit simplement d'aligner l'exception des règles incombant aux services publics présente dans les autres zones sur la zone UH (concernée par le projet de la bibliothèque) où cette exception ne concerne qu'installations et locaux techniques des services publics mais pas bâtiments ou constructions.

Une procédure de modification simplifiée a pu être mise en place car l'objet de la modification du P.L.U. n'était pas de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone, de l'ensemble des règles du plan, ni de diminuer les possibilités de construire, ni de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et ni d'appliquer l'article L131-9 du code de l'Urbanisme.

Cette procédure simplifiée permet de rectifier une erreur matérielle rendant le règlement plus cohérent avec les orientations d'aménagement du P.A.D.D.

### 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 et le 5 juillet 2018.

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.

**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) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi	OUI, 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 PLU) 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

<b>4.1. Milieux naturels et biodiversité</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(les) ?  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</b>
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	
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	
<b>4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(les) ?  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 ?</b>

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  => traitement architectural de l'extension de la bibliothèque prévu en conséquence
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		- Site inscrit de la vallée de la Bièvre => traitement paysager de l'extension de la bibliothèque prévu en conséquence
patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
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	
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>
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	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	
<b>4.4. Ressource en eau</b>			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>

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	

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
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		Extension du réseau d'assainissement en 2019. Raccordement au réseau pour l'ensemble des habitations (seules 0,7 % des habitations en zone d'assainissement non collectif)

#### 4.5. Risques et nuisances

	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>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 ?</b>
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>			
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?		X	Incidences sur l'aléa:
			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 ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
		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 <a href="#">climat, de l'air et de l'énergie</a> (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 ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
<b>Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)</b>		
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 ?	Le périmètre impacté par la modification simplifiée était déjà une zone ouverte à l'urbanisation	
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 développer les équipements centraux à vocation culturelle et pour la jeunesse	
<b>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / <b>NON</b> ? Si oui :</b>		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	/	/

<p>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 ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Le projet d'extension de la bibliothèque correspond à la densification d'une « dent creuse »</p>	
<p>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>).</p>	<p>Aucun impact, la modification ne concernant qu'une zone très restreinte (30 m<sup>2</sup>) et déjà artificialisée</p>	

#### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- Arrêté prescrivant la modification simplifiée n°2 du P.L.U. des Loges-en-Josas en vigueur
- Note de présentation expliquant les motifs du projet
- Présentation de la commune des Loges-en-Josas
- Règlement complet du P.L.U. en vigueur
- Règlement de la zone UH, objet de la modification simplifiée, avec corrections incluses en rouge
- Photos du patio, objet de l'extension de la bibliothèque objet de la modification simplifiée

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

Nous vous remercions par avance du traitement appliqué à notre demande pour que la commune puisse établir sa délibération de mise à disposition du dossier au public lors de son prochain conseil Municipal du 4 février 2021

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