



PLU

Plan Local d'Urbanisme

2.1 Diagnostic et état initial de l'environnement

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 mars 2023

INTRODUCTION	5
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	15
1. L'évolution urbaine	15
2. L'analyse urbaine	30
3. Le diagnostic foncier	46
4. Le fonctionnement urbain	52
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	73
1. Les habitants	75
2. Les logements	81
3. Les activités socio-économiques	88
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	95
1. Les caractéristiques physiques du territoire	97
2. Les unités de cohérence territoriale	105
3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques	115
4. Les risques et nuisances	123
5. Les réseaux techniques urbains	131
6. Le potentiel énergétique	141

Introduction

Introduction

1. Présentation du contexte

La commune des Loges-en-Josas, d'une superficie de 251 ha, est située dans le département des Yvelines, à environ 23 km de Paris par la porte de Saint-Cloud, à 5 km immédiatement au sud de Versailles et au nord de l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines.

Le territoire communal est bordé par les communes de Jouy-en-Josas du Nord-Est au Sud-Est, de Buc au Nord-Ouest et de Toussus-le-Noble au Sud-Ouest.

Le territoire communal s'inscrit au sein du site classé de la Vallée de la Bièvre, et s'étend de l'extrémité Nord du plateau du Hurepoix jusqu'au Petit Jouy.

Grâce à sa position géographique au croisement de milieux naturels riches (la Vallée de la Bièvre, le plateau de l'Hurepoix), à proximité de pôles d'emplois majeurs (Versailles, Vélizy-Villacoublay, Boulogne-Billancourt, Paris, le plateau de Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines), et sa desserte en infrastructures de transport ferroviaire (RER C) et routier (N12, N118 autoroute A86), la commune des Loges-en-Josas présente une situation privilégiée dans un cadre rural préservé.

Carte de localisation



Source : Fond de plan IGN 2021, Géoportail

Introduction

La communauté d'agglomération Versailles Grand Parc

Depuis le 1^{er} janvier 2003 Les Loges-en-Josas ont intégré la communauté d'agglomération de Versailles-Grand Parc, qui regroupe 18 communes : Bailly, Bièvres, Bois d'Arcy, Bougival, Buc, Châteaufort, Fontenay-le-Fleury, Jouy-en-Josas, La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay-Rocquencourt, Les Loges-en-Josas, Noisy-le-Roi, Renne-moulin, Saint-Cyr-l'École, Toussus-le-Noble, Versailles, Vélizy-Villacoublay et Viroflay.

L'agglomération compte actuellement près de 270 000 habitants.

Depuis sa création en 2003 sous le statut de communauté de communes, Versailles Grand Parc n'a cessé d'accueillir de nouvelles communes, pour devenir une communauté d'agglomération en 2010.

Historiquement, Versailles Grand Parc appuie son développement sur trois valeurs :

- L'histoire : l'agglomération s'appuie sur un patrimoine riche (le Château de Versailles, des établissements culturels tels que des musées, conservatoires, monuments) où le paysage (Plaine de Versailles, Vallée de la Bièvre, Plateau de Saclay) et l'eau font partie intégrante du patrimoine historique ;

- La modernité : Versailles Grand Parc regroupe des pôles d'activités de grande envergure, y compris la zone d'activités de la Porte des Loges, qui bien qu'étant situé au sein d'une commune rurale, présente dynamisme et attractivité économique et abrite le Campus d'innovation d'Air Liquide ;
- Une identité forte : l'agglomération, au-delà du découpage administratif, constitue une entité cohérente et humaine.

Les compétences de la communauté d'agglomération sont larges :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace communautaire ;
- La protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- Les déplacements ;
- La politique de la ville ;
- La gestion d'équipements culturels et sportifs ;
- L'approvisionnement en eau potable ;
- L'assainissement et GEMAPI ;
- La politique de l'habitat ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La fourrière animale.



Carte de l'agglomération
Versailles Grand Parc

Introduction

L'Opération d'Intérêt National Paris-Saclay

Une opération d'intérêt national (OIN) est une opération d'urbanisme à laquelle s'applique un régime juridique particulier en raison de son intérêt majeur. L'État conserve dans ces zones la maîtrise de la politique d'urbanisme.

Dans une OIN, c'est l'État et non la commune qui délivre les autorisations d'occupation des sols et en particulier les permis de construire. De même, c'est le préfet et non la commune qui décide de la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) à l'intérieur d'une OIN. En outre, le droit de préemption urbain ne peut être exercé par la commune au sein du périmètre de l'OIN (article L102-13 du Code de l'urbanisme).

L'Opération d'intérêt national Paris-Saclay est un projet d'opération d'intérêt national (OIN) dont le territoire s'étend sur 27 communes dans le sud-ouest de l'Île-de-France. Cette OIN est gouvernée par l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS).

Dès les années 1950, les acteurs publics ont souhaité donner une dimension internationale au développement du plateau de Saclay. Situé au sud de Paris, entre les vallées de l'Yvette et de la Bièvre, Paris-Saclay s'appuie sur les pôles urbains de Massy et Palaiseau, Saint-Quentin-en-Yvelines et Versailles.

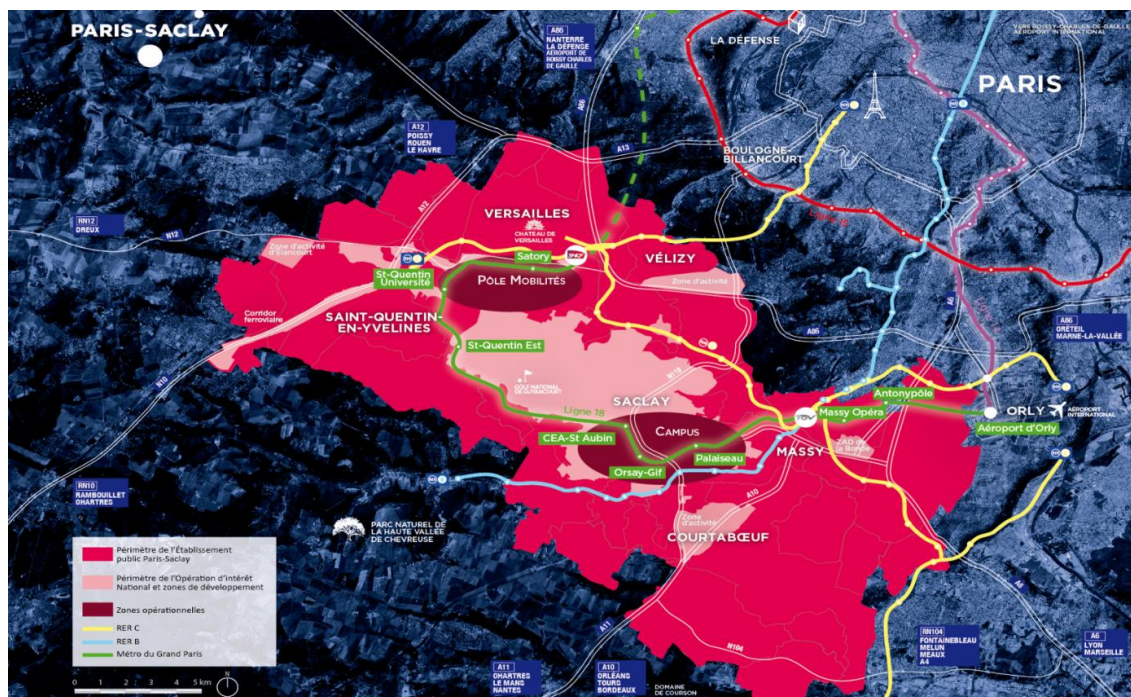
En novembre 2008, les premières propositions pour développer un cluster scientifique et technologique de rang mondial sur ce territoire ont été fixées. L'OIN est ensuite créée en mars 2009 pour mettre en œuvre ce projet de cluster.

Paris-Saclay compte près de 700 000 habitants et 400 000 emplois, sur une superficie trois fois et demi plus vaste que celle de Paris. C'est un pôle majeur d'activités industrielles (10,6 % des emplois) et 15 % des effectifs de la recherche française y travaillent, faisant ainsi de Paris-Saclay le deuxième pôle de recherche français après Paris. Il rassemble notamment (source : Conseil départemental des Yvelines) :

- des universités tournées vers la recherche fondamentale : l'université Paris-Sud et l'université Versailles-Saint-Quentin ;
- de grandes écoles d'ingénieurs et de management : Polytechnique, HEC, Supélec, etc.
- des organismes de recherche nationaux : CEA, CNRS, INRA, INRIA, ONERA, etc.
- des centres privés de Recherche & Développement : Technocentre Renault, ingénierie de PSA, Dassault Systèmes, Thales, Danone, etc.

Le plateau de Saclay a également vocation à devenir l'un des principaux moteurs de la compétitivité du Grand Paris.

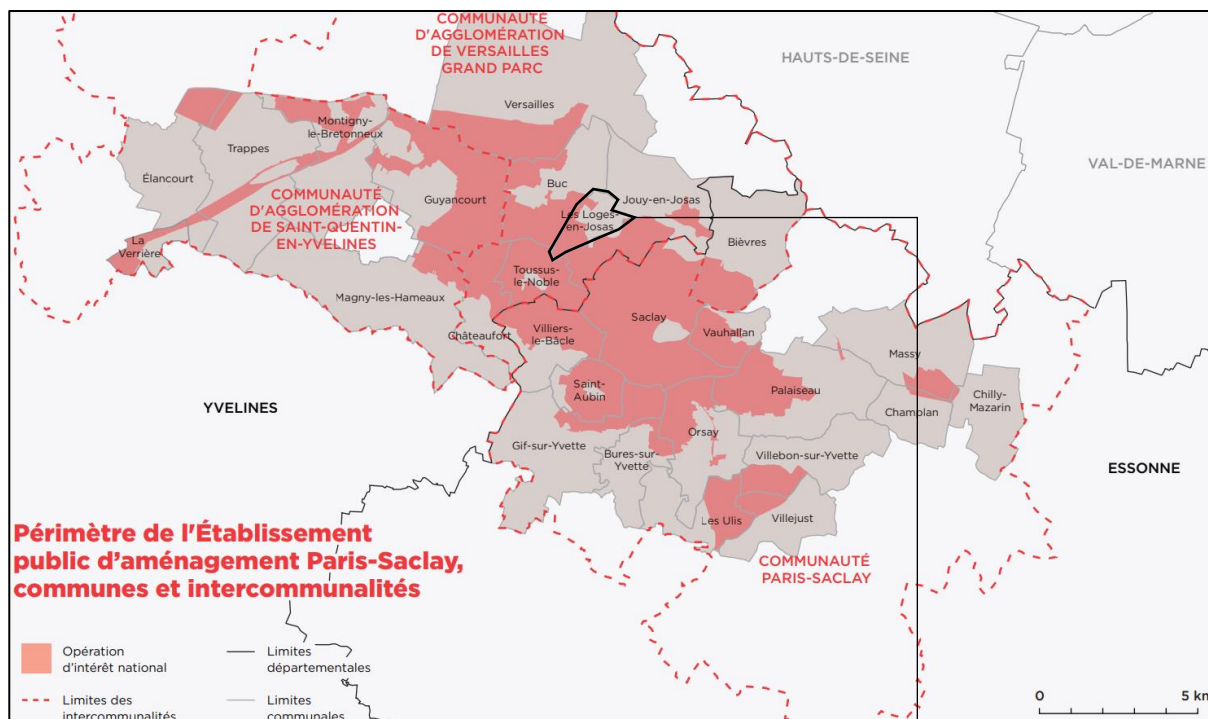
Périmètre de l'EPAPS et de l'OIN



Source : EPAPS, 2014

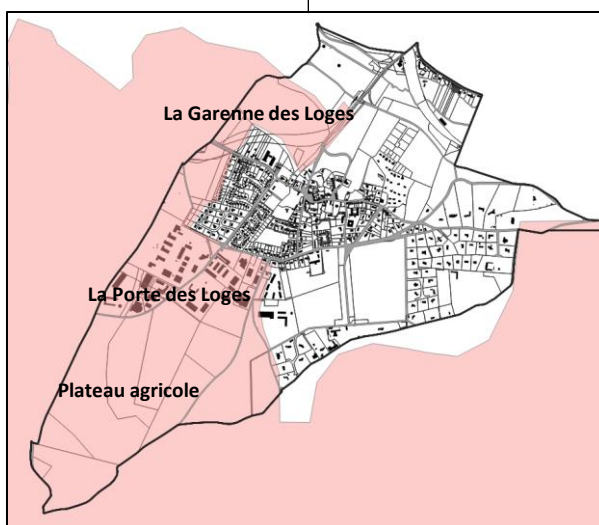
Introduction

Périmètre de l'OIN



Source : Le Monde, 2020

Sur le territoire de la commune des Loges-en-Josas, l'ensemble de la zone d'activités de la Porte des Loges est compris dans le périmètre de l'OIN, ainsi que le plateau agricole au sud du territoire, et le secteur de « la Garenne des Loges » au nord du village.



Introduction

La Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay

La ZPNAF du Plateau de Saclay est un espace protégé par la loi, au service exclusif de l'activité agricole et de la préservation des espaces naturels. Créée par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, elle interdit toute urbanisation dans son périmètre, tout en préservant les exploitations agricoles déjà présentes. Sa création s'inscrit dans l'objectif de développement durable du projet Paris-Saclay.

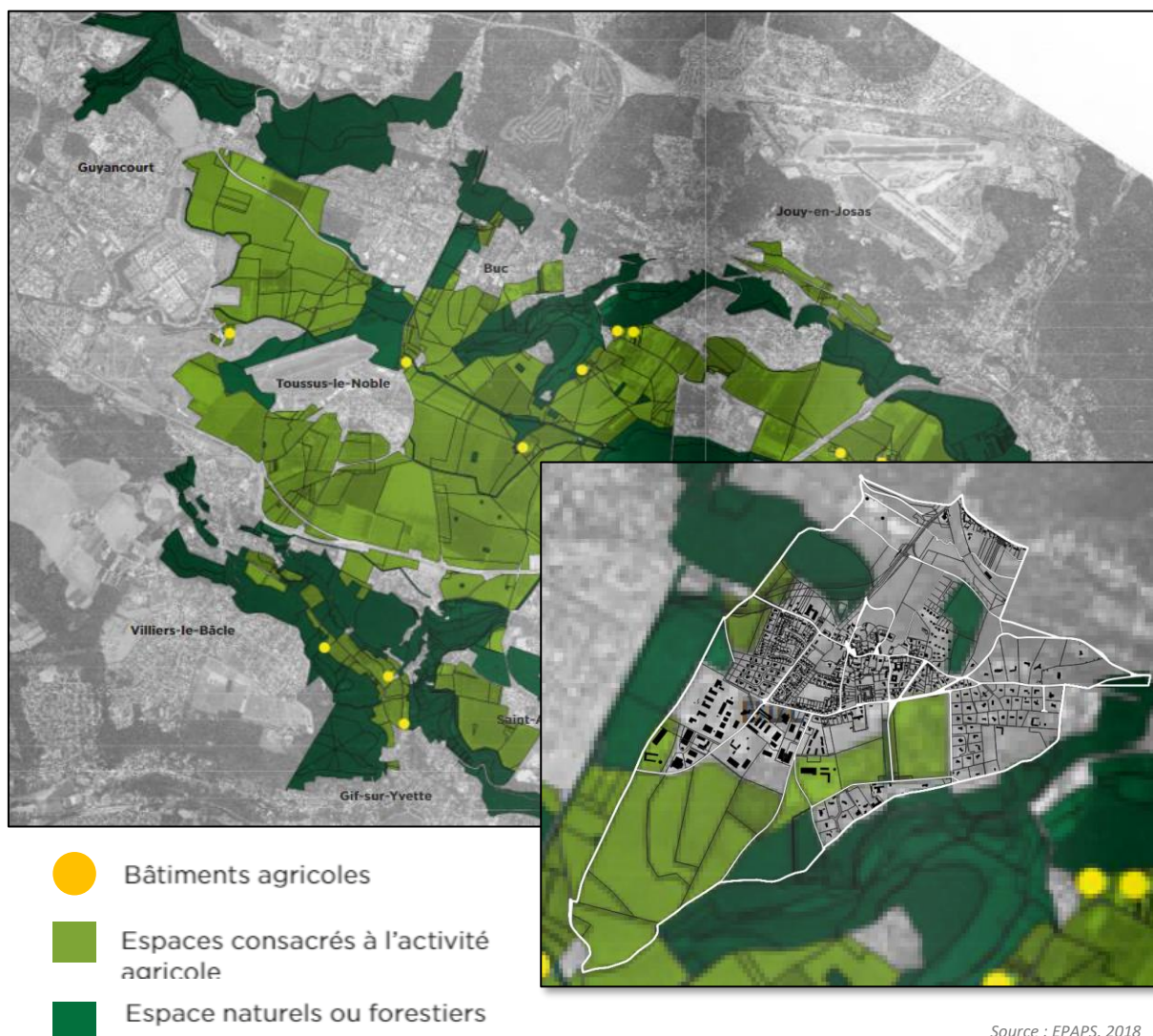
La ZPNAF représente 4 115 hectares protégés, dont 100 ha sur le territoire des Loges-en-Josas.

La création de la ZPNAF s'accompagne d'un programme d'actions piloté par l'EPAPS et les acteurs locaux, agricoles et institutionnels. Les principaux objectifs de ce programme sont de :

- Maintenir et soutenir l'activité agricole ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels ;
- Développer les liens entre la zone protégée et les espaces urbanisés du plateau dans une coexistence harmonieuse.

La mise en œuvre de la ZPNAF et son programme d'actions, adoptés en juillet 2017, se sont traduits par l'élaboration d'une charte, en 2018, valable pendant 6 ans.

Périmètre de la ZPNAF



Source : EPAPS, 2018

Introduction

Le Périmètre Régional d'intervention Foncière (PRIF) du Plateau de Saclay sur le territoire de la commune Les Loges-en-Josas

L'Agence des espaces verts de la Région d'Ile-de-France (AEV) intervient depuis 1990 sur le Plateau de Saclay pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle réalise des acquisitions foncières pour la Région Ile-de-France par le biais d'une convention avec la SAFER Ile-de-France, et loue ensuite les terres agricoles aux agriculteurs du plateau.

L'AEV est à ce jour gestionnaire de plus de 25 % des terres agricoles du site (soit environ 600 hectares), qu'elle loue à 13 agriculteurs pratiquant principalement le maraîchage et les cultures céréalières. Sur le territoire des Loges-en-Josas, le PRIF représente une surface de 87,5 ha, dont environ 24,5 ha ont été acquis par l'AEV pour le compte de la Région Ile-de-France et loués à un agriculteur.



Le PRIF du Plateau de Saclay et les propriétés régionales sur le territoire de la commune des Loges-en-Josas



Périmètre PRIF



Propriété région

Source : AEV

Introduction

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le référentiel territorial du projet Île-de-France 2030 est un outil d'accompagnement de l'ensemble des acteurs franciliens (élus, associations, habitants, professionnels) à la mise en œuvre du SDRIF approuvé par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Document d'urbanisme d'échelle régionale, il a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique et l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de la région Ile-de-France.

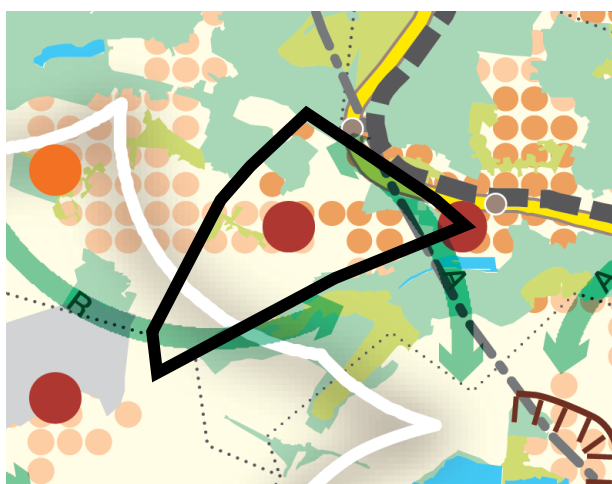
En l'absence de SCoT, les autres documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDRIF.

Les espaces urbanisés:

Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune est concernée par cette orientation puisque la gare du Petit Jouy est située sur le territoire communal.

Carte de destination des sols du SDRIF 2013



Aux Loges-en-Josas, depuis 2013, **109 logements** ont été autorisés ou livrés dont **94 logements** sur qui n'entrent pas dans le calcul des 15 % de densification des espaces d'habitat au sens du SDRIF. 15 logements ont donc été autorisés au sein des espaces d'habitat sur les 86 nécessaires pour être compatible avec le SDRIF.

Le PLU devra donc, pour être compatible avec le SDRIF, permettre la réalisation d'environ 71 logements à horizon 2030, soit une moyenne d'environ 8 logements par an.

Aussi, le village est identifié par le SDRIF comme étant un « **secteur à fort potentiel de densification** ». Le terrain du chemin des écoliers présente à cet égard un important potentiel de construction de logements.

Enfin, les Loges-en-Josas disposant de la proximité d'une gare, une extension de l'urbanisation de l'ordre de **5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs, à horizon 2030, soit **4,3 hectares** d'extension possible aux Loges-en-Josas.

Ces extensions doivent être en continuité de l'espace urbanisé existant au sein duquel la gare est implantée.

Depuis 2013, 2 hectares d'espace ont été urbanisés en extension (Bois de la Garenne, gymnase, haras). Ainsi, la commune dispose encore d'une capacité d'extension s'élevant à 2,3 hectares.

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification
-  Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

Introduction

2. Les documents supra-communaux en vigueur

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Les espaces à protéger:

Les espaces agricoles du territoire sont identifiés comme à valoriser et à préserver.

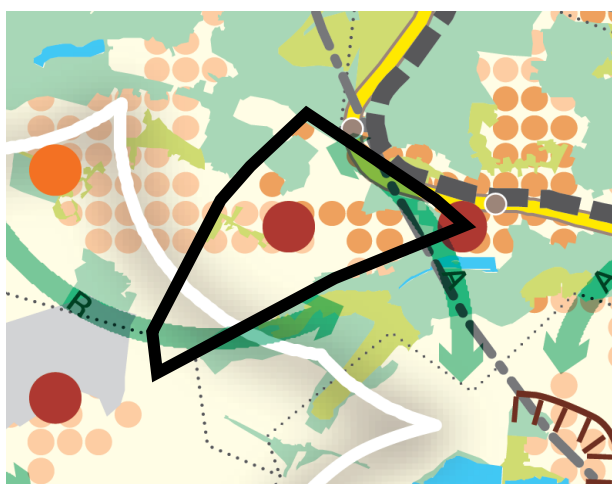
Le Bois de la Garenne des Loges ainsi que les coteaux de la vallée de la Bièvre sont considéré comme des espaces boisés et naturels à préserver.

Il s'agit de massifs boisés de plus de 100 hectares à partir desquels doit s'appliquer la protection des lisières. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Des continuités écologiques doivent par ailleurs être préservées :

- Une continuité écologique agricole et forestière au niveau du fond de la vallée de la Bièvre.
- Une continuité écologique comme espace de respiration au niveau des espaces agricoles au sud du territoire.

Carte de destination des sols du SDRIF 2013



Préserver et valoriser

- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- * * * Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A),
continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

Introduction

3. Présentation du territoire communal

La commune des Loges-en-Josas s'est urbanisée entre deux entités paysagères :

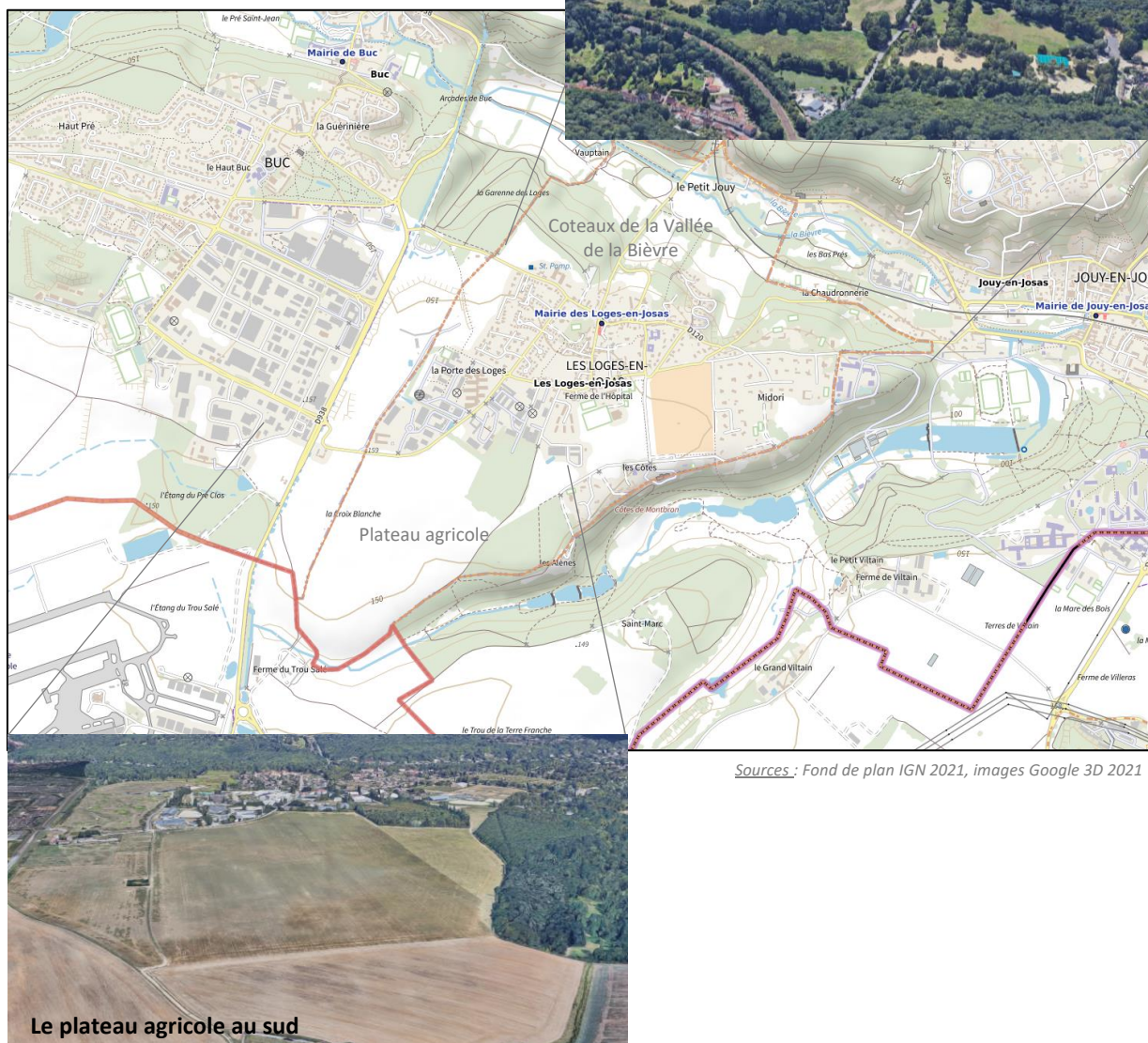
- Au Nord, la Vallée de la Bièvre orientée Est-Ouest qui est un ensemble paysager sensible, constitué de prairies, d'un coteau boisé ;
- Au Sud, le plateau agricole principalement porteur de culture céréalières et de pépinières.

Le village a été construit entre ces deux ensembles, au rebord du plateau et plus ponctuellement sur les pentes de la vallée.

Une partie de l'espace urbanisé de la commune se trouve dans le fond de la Vallée de la Bièvre, dans le secteur du Petit Jouy au Nord du territoire, à l'écart du village et en continuité de l'espace urbanisé de la commune de Jouy-en-Josas.

Les caractéristiques environnementales et naturelles de la commune qui est enserrée entre plateau agricole, prairies, coteaux boisés, vallée, lui confèrent un caractère paysager remarquable.

Le territoire communal



Sources : Fond de plan IGN 2021, images Google 3D 2021

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine.....	p.19
A) L'histoire des Loges-en-Josas.....	p.19
B) L'évolution de l'urbanisation.....	p.20
C) L'évolution de l'occupation des sols au cours des 10 dernières années.....	p.25
D) État actuel de l'occupation des sols (MOS 2017).....	p.29
2. L'analyse urbaine.....	p.30
A) Les formes urbaines logeoises.....	p.30
B) Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables.....	p.38
3. Le diagnostic foncier.....	p.46
4. Le fonctionnement urbain.....	p.52
A) Les entrées de ville.....	p.52
B) Le réseau et les déplacements routiers.....	p.55
C) Le stationnement.....	p.58
D) Les transports en commun.....	p.60
E) Les circulations douces.....	p.62
F) Les équipements.....	p.67

1. L'évolution urbaine

A) L'histoire des Loges-en-Josas

Du Moyen-Âge au XVIII^{ème} siècle

L'existence des Loges-en-Josas ne paraît être connue que depuis 1201. À cette date une charte d'Eudes de Sully, évêque de Paris, constate que Guy de Lévis donne dans sa dixme des Loges, deux muids de blés (soit 3 744 litres de blé) aux frères de l'Abbaye de La Roche. Plus tard, on retrouve parmi les biens dépendant des Chevaliers de Saint Jean de Latran, de Paris, la Ferme de l'Hôpital des Loges. Il ne reste de cette ancienne construction que la grange, la ferme actuelle étant de construction récente.

En 1675, la Châtellerie des Loges fut incorporée au duché de Chevreuse, fief mouvant du roi.

Sous le règne de Louis XIV s'étendait autour du Château de Versailles deux parcs de dimensions très différentes : le Petit et le Grand Parc. En bordure du Grand Parc, les Loges ont conservé quelques vestiges des murs (montée du Petit Jouy) et deux portes : celle dite de Jouy (actuellement maison forestière) et celle des Loges (ferme puis restaurant).

Vers 1681, lors de la construction de l'aqueduc de Buc, il a été creusé aux Loges-en-Josas un aqueduc souterrain destiné à recueillir les eaux souterraines du plateau. Les quelques parties encore existantes servent de citernes.

L'église date du XVII^{ème} siècle.

Du XVIII^{ème} au XX^{ème} siècle

Au XIX^{ème} siècle, la commune compte environ 300 habitants, comprenant la population vivant dans les « écarts », à savoir, Le Petit Jouy, La Ferme des Loges et celle de l'Hôpital. Le village est situé sur une éminence. Le « terroir » du village se compose de terres labourables, prairies et bois.

Ce village est à 6 km au Sud de Versailles, et distant de 20 km du Sud-Ouest de Paris, par l'une des routes de Chevreuse, qui passe à Châtillon.

Comme beaucoup de lieux situés à proximité de Paris, Les-Loges-en-Josas devient à cette époque le lieu de villégiature de riches bourgeois et industriels parisiens. Parmi quelques maisons de campagne, on relève le « fief des Renards », dont M.Couturier, maire du lieu, est propriétaire ; cette maison anciennement bâtie, se fait remarquer par ses points de vue pittoresques, et par la distribution de ses jardins, où il y a une orangerie, un petit bois, une pièce d'eau et plusieurs sources.

La guerre de 1870-1871, pendant l'occupation prussienne du 20 septembre 1870 au 5 février 1871, a causé à la commune, en réquisition et pillage de maisons abandonnées, des pertes évaluées à 137 914 francs.

1. L'évolution urbaine

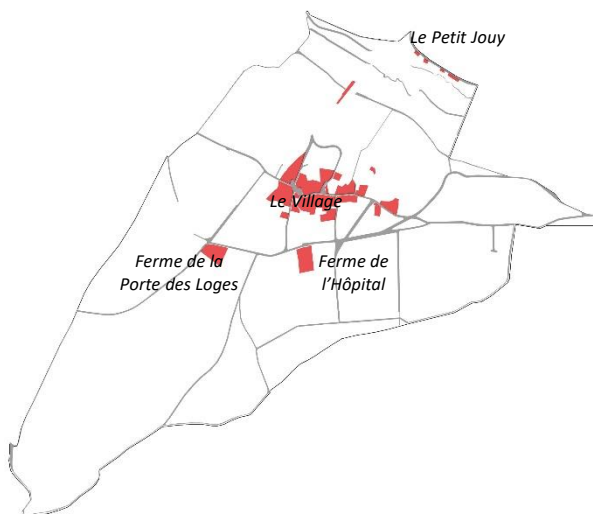
B. L'évolution de l'urbanisation

Le noyau historique

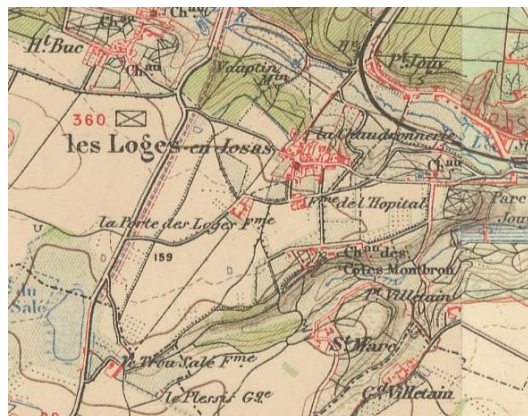
Au début du XIX^{ème} siècle, Les Loges-en-Josas était composée du cœur de village, des Fermes de l'Hôpital et de la Porte des Loges, ainsi que de quelques constructions le long de la D446, au Petit Jouy.

Le maillage du centre historique du village est issu du réseau des rues médiévales dont le tracé a perduré jusqu'à nos jours. Il est structuré par l'axe Est/Ouest de la rue (RD120), artère principale et colonne vertébrale du village.

L'urbanisation au XVIII^{ème} siècle



Source: Géoportail, carte de l'État Major 1818-1824



Source: Géoportail, carte des environs de Paris 1906

Le XIX^{ème} siècle

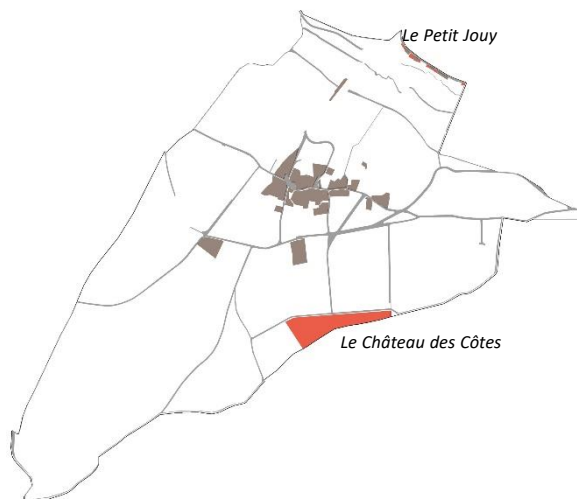
Jusqu'au milieu du XX^{ème} siècle, la commune est restée en marge de l'urbanisation. Jusque cette période, seules quelques constructions au Petit Jouy et le Château des Côtes ont été construits.

Le Château des Côtes, de style néo-gothique, a été construit en bordure de la vallée de la Bièvre entre 1872 et 1875 par Alphonse Mallet, issu d'une illustre dynastie josacienne descendante d'Oberkampf. Le parc, très étendu, se composait de bois en continuité avec celui du château de Jouy-en-Josas qui appartenait à la même famille.

Il est acquis, en 1951, par la Charité Maternelle de Paris afin de devenir un centre médicalisé pour enfants.

Par ailleurs, la voie ferrée a été un des moteurs de l'urbanisation du Petit Jouy. Elle a créé une coupure physique entre le village et la vallée.

L'urbanisation au XIX^{ème} siècle



1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Les années 1950 et 1960 : l'après-guerre

C'est à partir du milieu du XX^{ème} siècle que s'amorce l'urbanisation en extension du village des Loges-en-Josas.

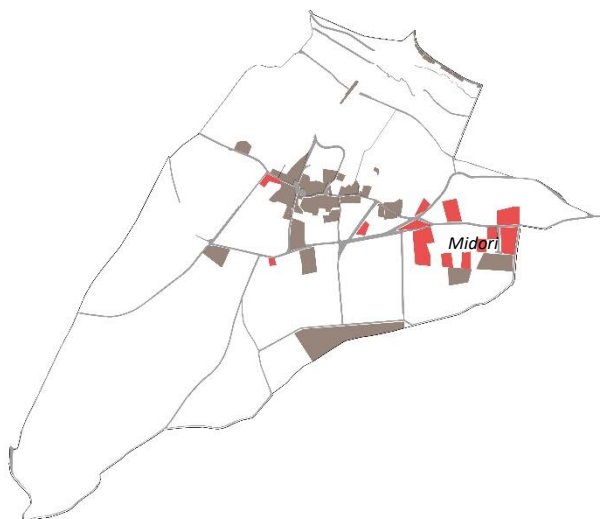
Quelques maisons individuelles sont construites le long de la rue Guy Mocquet ainsi que de part et d'autre de la rue de Buc et rue de la Pointe.

Le quartier de Midori est loti et les premières maisons de ce quartier sont bâties à cette période.

L'urbanisation dans les années 1950



L'urbanisation dans les années 1960



1958



Source: Géoportail IGN, remonter le temps, prise de vue du 01.05.1958

1961



Source: Géoportail IGN, remonter le temps, prise de vue du 13.05.1961

1967



Source: Géoportail IGN, remonter le temps, prise de vue du 04.03.1967

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Les années 1970 et 1980 : l'urbanisation résidentielle et construction de la zone d'activités

Les années 1970 et 1980 sont marquées par la plus forte expansion de l'urbanisation du territoire. Le quartier de Midori est achevé.

Plusieurs lotissements sont construits : la Cocanne, la Garenne (1^{ère} phase rue de l'Abreuvoir), la résidence des Haies ainsi que quelques maisons individuelles rue des Haies. L'école maternelle dans cette même rue est construite à cette période (elle était située jusqu'alors au sein de l'actuelle mairie).

Est également amorcée à cette période la construction de la zone d'activités de la Porte des Loges. Une partie du corps de la Ferme de la Porte des Loges est alors démoli pour permettre la construction d'entreprises (actuellement en lieu et place de l'imprimerie « TIPS »).

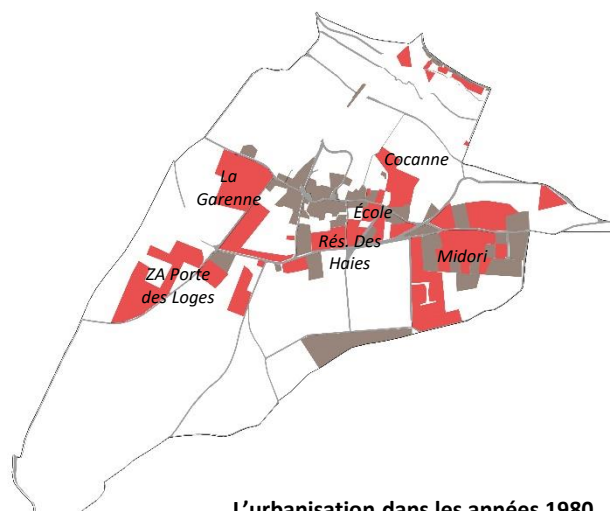
Le centre de recherche et développement d'Air Liquide y est alors construit.

La zone d'activités de la Porte des Loges poursuit son extension dans les années 1980.

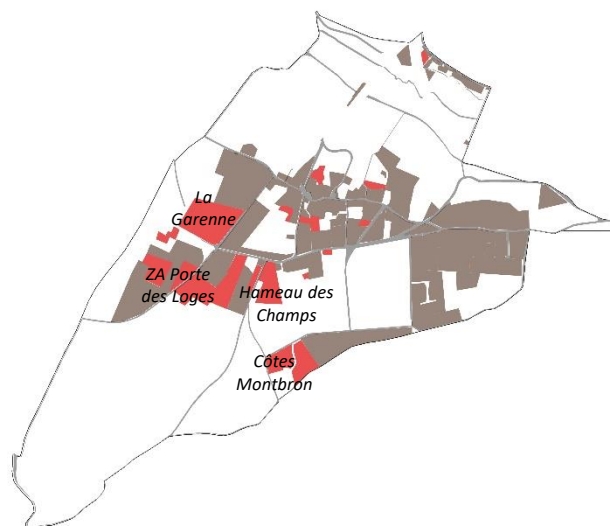
Sont construits au cours de cette même décennie la seconde phase du lotissement de la Garenne, rue Jean Mermoz/Saint Exupéry, le Hameau des Champs et le lotissement des Côtes Montbron, près du Château des Côtes.

La construction des lotissements s'est accompagnée de quelques constructions diffuses dans le village.

L'urbanisation dans les années 1970



L'urbanisation dans les années 1980



1987



Source: Géoportail IGN, remonter le temps, prise de vue du 11.07.1987

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

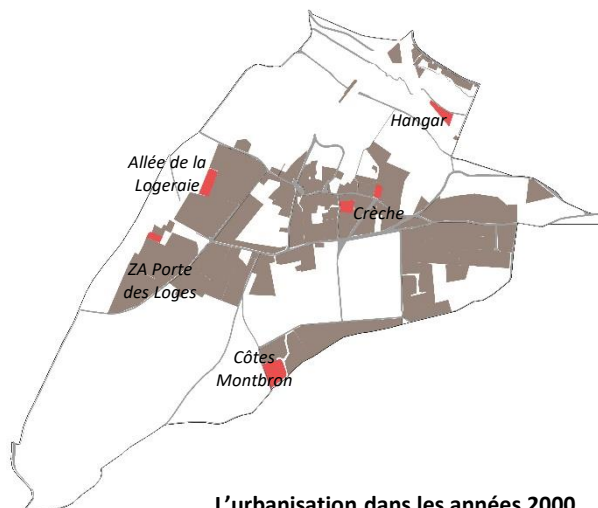
Les années 1990 et 2000 : un ralentissement de l'urbanisation

Depuis les années 1990, l'urbanisation des Loges-en-Josas s'est nettement ralentie. Quelques maisons ont été construites en extension du lotissement de la Garenne, allée de la Logeraie, deux maisons dans le lotissement des Côtes Montbron, quelques maisons en dent creuse dans le village.

La crèche est construite à cette période, rue des Haies. Un hangar est également construit le long des voies ferrées, à proximité du Petit Jouy.

Au début des années 2000, un ensemble résidentiel situé passage de la Porte Cochère est construit.

L'urbanisation dans les années 1990



L'urbanisation dans les années 2000



Allée de la Logeraie



Côtes Montbron



Passage de la Porte Cochère



Source: Prises de vue Google 3D 2021

1. L'évolution urbaine

B. L'évolution de l'urbanisation

Depuis 2010 : des projets d'ensemble

Au cours de la dernière décennie, les haras des Côtes et d'Éloge se sont implantés au sud du village. Dans la zone d'activités, Air Liquide s'est étendu de l'autre côté de la rue de la Croix Blanche.

En matière de logements, deux opérations ont été construites : les logements individuels chemin de Villon et plus récemment, en 2019, l'opération collective du Bois de la Garenne.

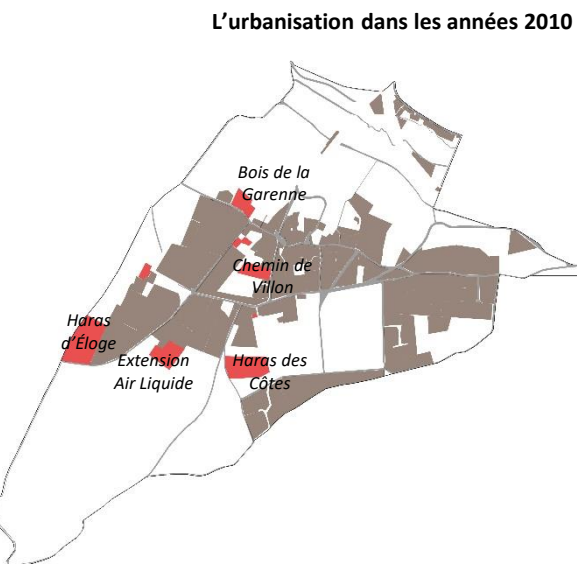
Chemin de Villon



Bois de la Garenne



Haras d'Éloge



L'urbanisation dans les années 2010

Extension Air Liquide



Haras des Côtes



Source: Prises de vue Google 3D 2021

1. L'évolution urbaine

C. Évolution de l'occupation du sol au cours des dix dernières années

Dans les années 2010, le développement urbain est ponctuel et s'effectue à travers des opérations de logements ciblées, l'extension de la zone d'activités économique des Loges, l'implantation de deux haras sur le territoire, quelques constructions individuelles.

Destination de l'évolution de l'occupation du sol

-  Renouvellement urbain
-  Habitat
-  Activité
-  Équipement

Secteur Village



Dans le village, aucun espace n'a été artificialisé. Une opération de logements en densification est à relever rue de la Folie. Il s'agit d'un corps de ferme réhabilité en plusieurs logements.



À l'est du cœur de village, dans le **secteur du lotissement de la Cocanne**, et dans le triangle Grande Rue/Rue des Tilleuls/rue de la Ferme de l'Hôpital, aucune évolution n'a eu lieu au cours des dix dernières années.

Secteur Cocanne



1. L'évolution urbaine

C. Évolution de l'occupation du sol au cours des dix dernières années

Secteur la Garenne



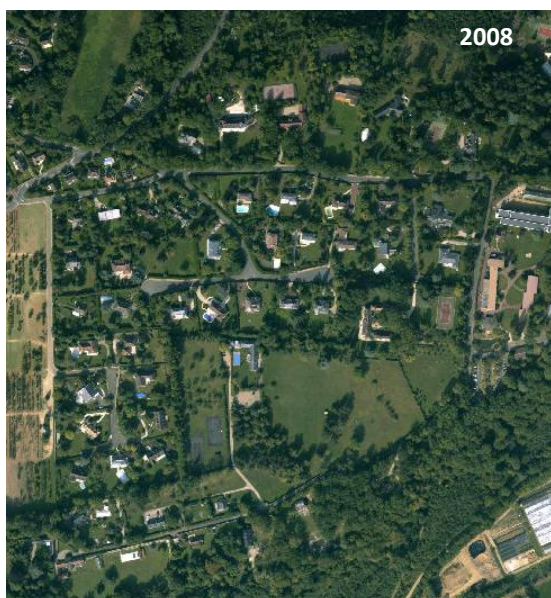
C'est dans le secteur de **la Garenne/ouest du Village** que les évolutions urbaines ont été les plus notables : d'abord, une opération de logement a été construite en extension Chemin de Villon (environ 0,7 ha dont environ 3 700 m² d'emprise bâtie et artificialisée réelle), puis l'opération d'habitat collectif du Bois de la Garenne (environ 1,2 ha dont 3 700 m² d'emprise bâtie et artificialisée réelle).



Un ensemble de quatre maisons individuelles a été bâti rue de la Garenne (0,5 ha dont 1 000 m² d'emprise bâtie et artificialisée réelle).

Dans le **quartier de Midori**, deux maisons ont été construites dans le cadre de divisions de terrains individuels (0,36 ha dont 900 m² d'emprise bâtie et artificialisée réelle).

Secteur Midori



1. L'évolution urbaine

C. Évolution de l'occupation du sol au cours des dix dernières années

Secteur Parc des sports, Côtes Montbron



Au sud du territoire, des évolutions notables de l'occupation du sol sont repérables à travers la construction du Haras des Côtes, sur un espace agricole d'environ 3,5 ha (0,6 ha d'emprise bâtie), un gymnase municipal, dans le prolongement du parc des sports, sur une emprise d'environ 0,3 ha.

Un second haras s'est implanté sur le territoire, à l'ouest de la **zone d'activités de la Porte des Loges** (le Haras d'Eloge, sur une emprise d'environ 2,4 ha, 0,6 ha d'emprise bâtie).

L'entreprise Air Liquide a également construit deux bâtiments sur le site de la Croix Blanche, une station de recharge d'hydrogène (1 ha), et a démolé puis reconstruit la majorité de son campus à l'ouest de la rue de la Croix Blanche, en renouvellement.

Secteur Porte des Loges



1. L'évolution urbaine

C. Évolution de l'occupation du sol au cours des dix dernières années

Secteur Petit Jouy



Source: Institut Paris Région – Cartoviz – Les évolutions vues du ciel

Aucune évolution de l'occupation du sol n'est à relever dans le quartier du **Petit Jouy** depuis 2008.

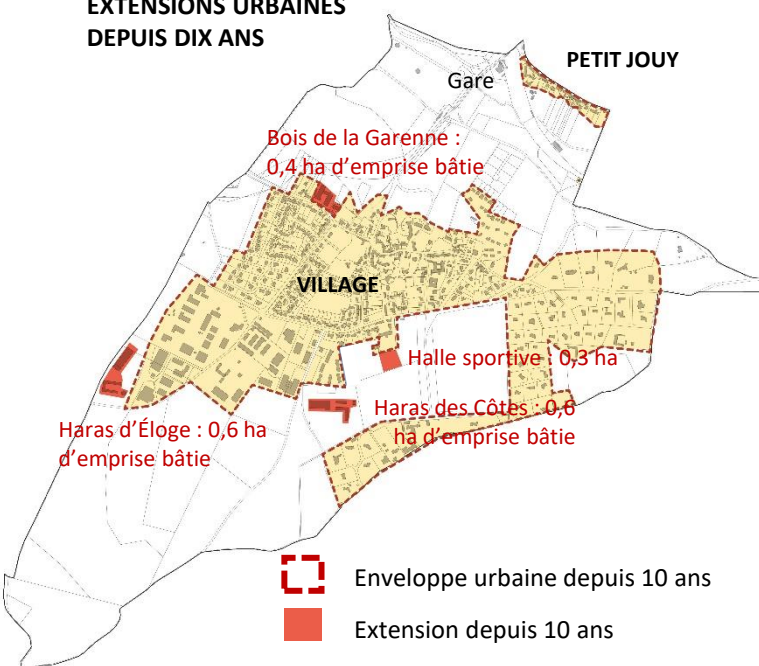
En conclusion, le bilan de la consommation réelle des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours de la dernière décennie, **en extension** des espaces urbains, s'élève à **environ 2 hectares** :

- Les emprises bâties des deux haras : 1,3 hectare
- L'opération du Bois de la Garenne : 0,4 hectare
- La halle sportive : 0,3 hectare

En complément, au sein de l'enveloppe urbanisée, le comblement de dents creuses et d'espaces ouverts artificialisés s'élève à **1,6 hectare** :

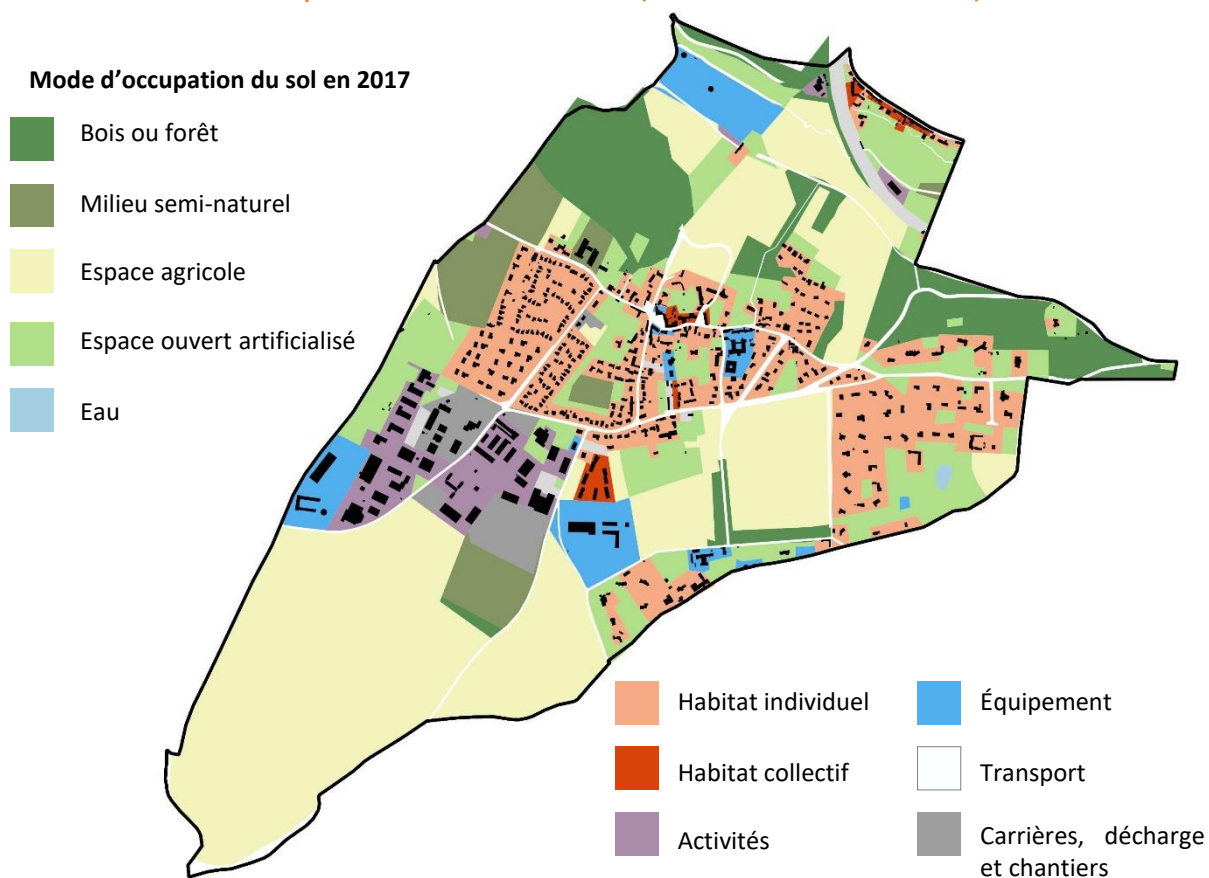
- L'opération du chemin de Villon : 0,4 hectare
- Maisons rue de la Garenne : 0,1 hectare
- Maisons quartier Midori : 0,09 hectare
- Extension Air Liquide : 1 hectare

LOCALISATION DES EXTENSIONS URBAINES DEPUIS DIX ANS



1. L'évolution urbaine

D. État de l'occupation du sol actuelle (au titre du MOS 2017)

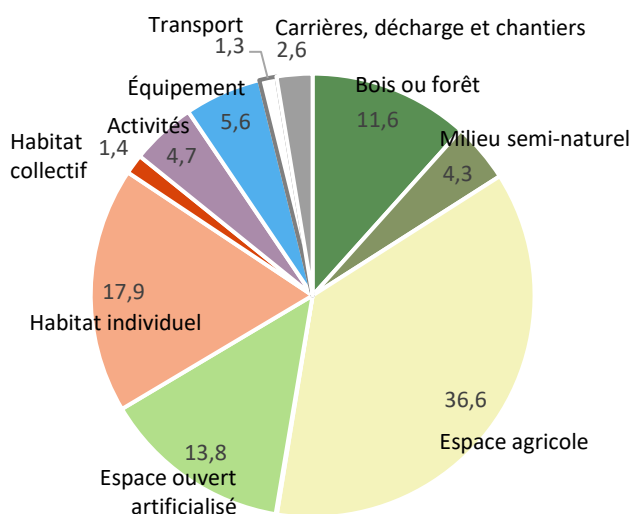


Source: Institut Paris Région – Mode d'occupation du sol 2017

Les chiffres du mode d'occupation du sol (MOS) de 2017 élaboré par l'Institut Paris Région (IPR) indiquent que :

- Plus de la moitié (52,7 %) de la superficie communale est occupée par des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- 13,8 % de la superficie sont occupés par des espaces ouverts artificialisés (jardins, espaces verts, etc.).
- les espaces urbanisés (habitat, équipements, activités...) représentent un tiers (33,5 %) de la superficie du territoire communal.

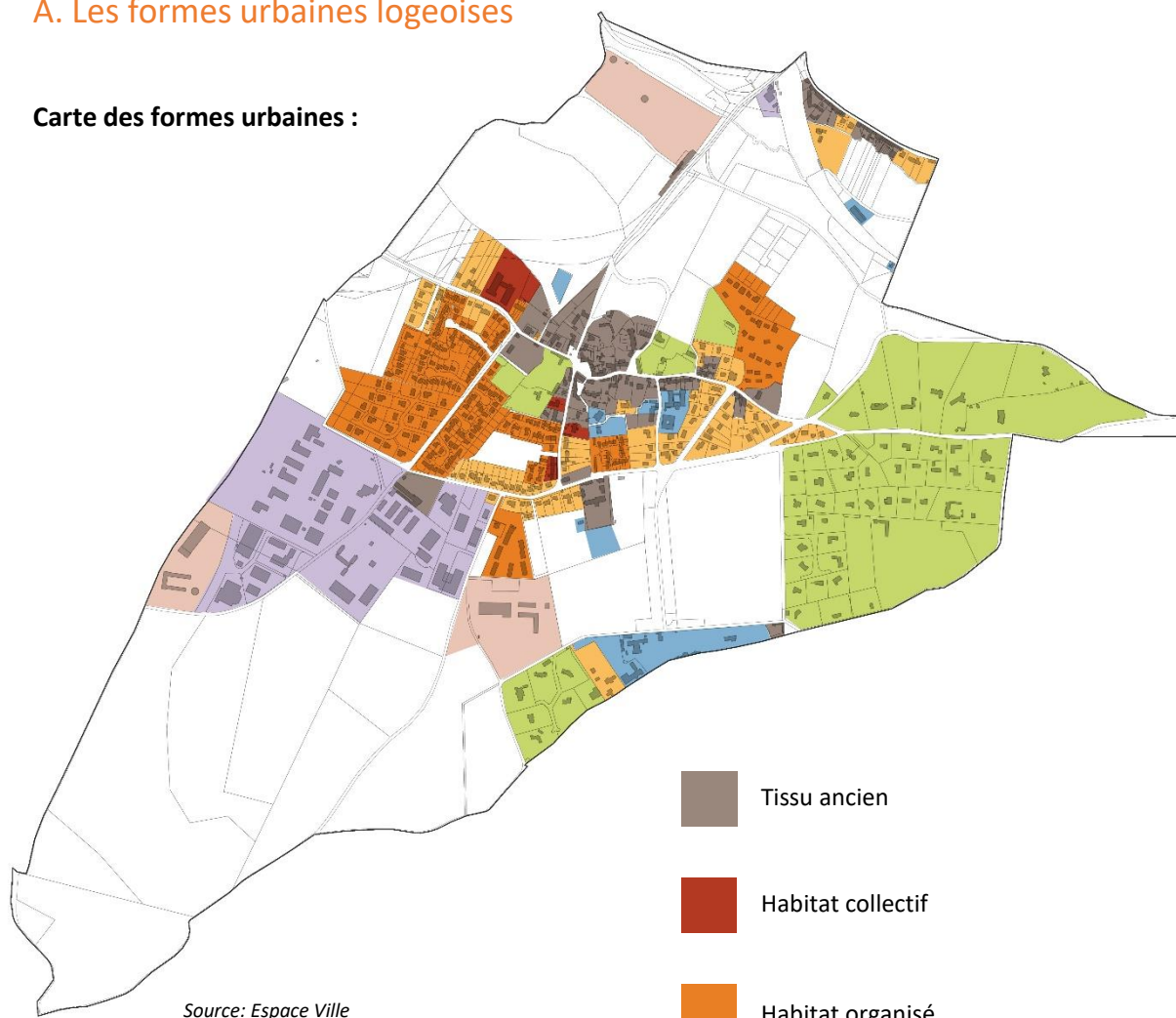
Répartition du mode d'occupation du sol en 2017 (en %)



2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines logeoises

Carte des formes urbaines :



Source: Espace Ville

La diversité des formes urbaines du territoire des Loges-en-Josas témoigne de l'histoire de la commune et de son urbanisation. On y retrouve principalement :

- Un tissu urbain ancien, dans le cœur de village et au Petit Jouy,
- Des ensembles d'habitat individuel, le plus souvent sous la forme de lotissements organisés et structurés,
- Des ensembles de grandes propriétés,
- Une zone d'activités économiques, la Porte des Loges.

La ville est largement constituée depuis la fin des années 1980, limitant depuis l'évolution des formes urbaines.

Tissu ancien

Habitat collectif

Habitat organisé

Habitat individuel diffus

Grande propriété

Activité économique

Équipement

Haras

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines logeoises

Le tissu ancien



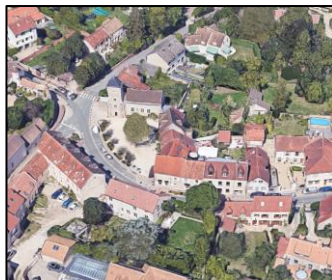
Le tissu bâti ancien se situe dans le cœur historique du village, de part et d'autre de la RD120, et au Petit Jouy, le long de la D446.



Architecture dominante

- Toitures à 2 pentes avec égout en façade, gouttières pendantes sur corniche moulurée, toiture en tuiles de terre cuite à petit moule (généralement plus de 65 /m2) de teinte rouge à ocrée.
- Modénature simple, faiblement saillante par rapport au nu de la façade, mais néanmoins présence de bandeaux, de soubassements et de faux pilastres.
- Enduits lissés aux tons clairs et discrètement variés ; ces enduits sont de plus en plus souvent remplacés par un rejointoiement à « pierre vue », contrairement aux usages traditionnels qui réservaient ce type de ravalement aux annexes, aux communs et autres bâtiments agricoles.

Organisation urbaine



Cette forme bâtie se développe selon une organisation urbaine traditionnelle le long d'une voirie étroite. Les îlots sont caractérisés par la continuité de leurs façades sur rue, implantées sur l'alignement, et leur homogénéité.

Lorsque deux façades sont en retrait l'une de l'autre, l'alignement est traité par un mur en pierre, assurant la continuité bâtie tout en laissant « un vide » traité par une cour ou un espace vert.

Organisation parcellaire



Le parcellaire du tissu ancien est exigu et irrégulier. Les parcelles sont souvent assez étroites et mesurent moins de 500 m² (voire moins de 250 m²) en moyenne.

Organisation bâtie



Le bâti est assez dense, implanté le plus souvent sur rue et en mitoyenneté. Les hauteurs varient entre R+1+combles et plus rarement R+2+combles. Les emprises au sol bâties sont élevées (plus de 70 % de l'unité foncière en moyenne).

ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation et de valorisation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines logeuses

L'habitat collectif



L'habitat collectif est peu représenté aux Loges-en-Josas. La résidence du Bois de la Garenne est l'unique opération d'habitat collectif d'envergure, construite en 2019. On retrouve quelques constructions regroupant plusieurs logements rue Guy Môquet.

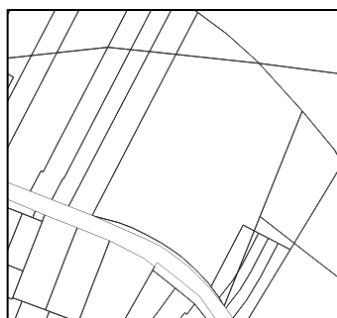


Organisation urbaine



Cette forme bâtie se développe sur une vaste parcelle, avec des bâtiments en retrait de la rue et des limites séparatives. La résidence du Bois de la Garenne est résidentialisé (entourné de clôtures)

Organisation parcellaire



Le parcellaire de ce type de forme urbaine est vaste (plus d'un hectare pour l'unité foncière la résidence du Bois de la Garenne).

Organisation bâtie



La résidence du Bois de la Garenne a une organisation bâtie singulière, avec deux unités bâties longitudinales perpendiculaires à la rue, et une façade parallèle au front de rue venant rompre la géométrie des deux bâtiments perpendiculaires.

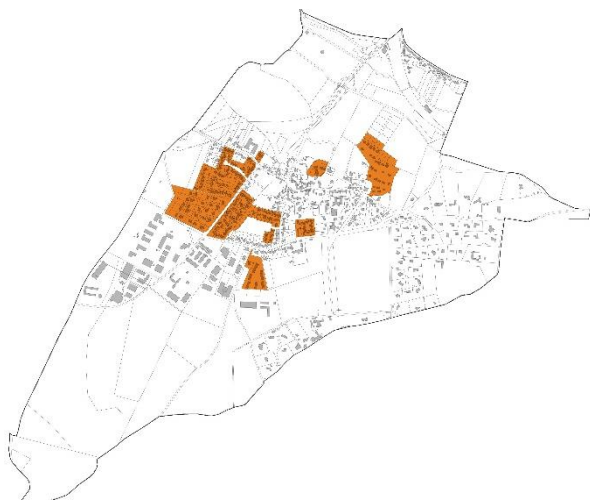
ENSEIGNEMENTS

- Une forme urbaine peu répandue aux Loges-en-Josas
- Des gabarits harmonisés avec les formes urbaines d'habitat individuel dominantes.

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines logeuses

L'habitat organisé



Les quartiers d'habitat organisé sont le résultat d'opérations immobilières d'ensemble de plus ou moins grande envergure, situés en extension du village historique. Il s'agit des quartiers de la Garenne, de la Cocanne, du hameau des Champs et de la résidence des Haies. Ces lotissements ont été construits dans les années 1970-1980. Plus récemment, dans les années 2010, a été construite la résidence chemin de Villon, également sous une forme d'habitat organisé.



Organisation urbaine



Ce type de quartier est homogène à la fois par la composition du bâti, son implantation et le parcellaire. Il a été conçu dans son ensemble, et est peu tourné vers le reste de la ville.

L'espace public se compose de plates-bandes et d'espaces de stationnement. L'organisation de ces quartiers génère une grande diversité d'ambiances et de densités, un caractère arboré, verdoyant et aéré.

Organisation parcellaire



Les parcelles sont réparties régulièrement de part et d'autre des voies (le plus souvent en impasse, sous la forme de « raquettes »). Elles adoptent une forme rectangulaire et ont une superficie d'en moyenne 500 m².

Organisation bâtie



Les maisons sont implantées de façon régulière, en retrait de la voie et des limites séparatives, avec les façades principales orientées vers le jardin, à l'arrière de la parcelle. Les emprises au sol sont de l'ordre d'environ 30 % de la superficie de l'unité foncière.

Les constructions s'élèvent à un R+combles ou R+1+combles.

ENSEIGNEMENTS

- Des ensembles fortement constitués, et homogènes
- Des cœurs d'îlots verts remarquables

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines logeuses

L'habitat individuel diffus



Cette forme urbaine s'est développée concomitamment aux opérations immobilières d'ensemble, dans les années 1970-1980. On retrouve cette typologie aux abords du village et du Petit-Jouy. Ces maisons ont été construites au gré des opportunités foncières, sur la base du parcellaire existant.



Organisation urbaine



Ces types de quartiers sont organisés de manière relativement linéaire. Le paysage urbain de ce type de quartier est composite, lié à la diversité des formes bâties.

Les jardins génèrent une importante couverture arborée et un paysage urbain de qualité. Les constructions bénéficient d'une insertion harmonieuse à flanc de coteaux ouest et sud, et allient un environnement arboré à des vues souvent dégagées et ensoleillées.

Organisation parcellaire



Le parcellaire est assez irrégulier et correspond à un morcellement ancien de terrains agricoles. Les terrains sont souvent assez vastes, de l'ordre de plus de 1 000 m².

Organisation bâtie



Le bâti est composé d'habitat individuel de forme hétérogène. Les maisons sont le plus souvent implantées en retrait de la rue, derrière leur clôture, en retrait des limites séparatives.

Les styles architecturaux sont hétéroclites. Les hauteurs varient de R+combles ou R+1+combles.

ENSEIGNEMENTS

- Des formes architecturales diverses
- Des cœurs d'îlots verts remarquables

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines logeuses

Les grandes propriétés

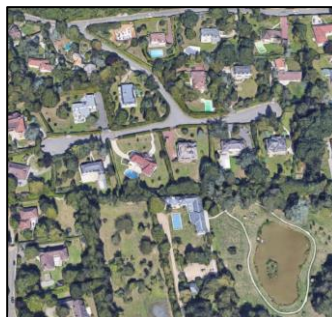


Sont qualifiées de grandes propriétés les quartiers de Midori et des Côtes de Montbron, ainsi que le château en cœur de village.

Le quartier de Midori a été urbanisé à partir des années 1960 et les Côtes Montbron dans les années 1980. Ces quartiers deux bénéficient d'une situation privilégiée, dominant les coteaux de Bièvre et de Saint Mard.



Organisation urbaine



Ces quartiers très résidentiels sont organisés de manière relativement régulière et l'environnement y est fortement arboré.

Organisation parcellaire



Le parcellaire est régulier et les unités dépassent plusieurs milliers de mètres carrés (de l'ordre de 3 000 m² en moyenne)

Organisation bâtie



Le bâti est composé d'habitat individuel de forme hétérogène. Les maisons, vastes, sont implantées en retrait de la rue et en retrait des limites séparatives. Les hauteurs varient de R+combles ou R+1+combles.

L'emprise au sol bâtie rapportée à la superficie de l'unité foncière est faible (moins de 10 %)

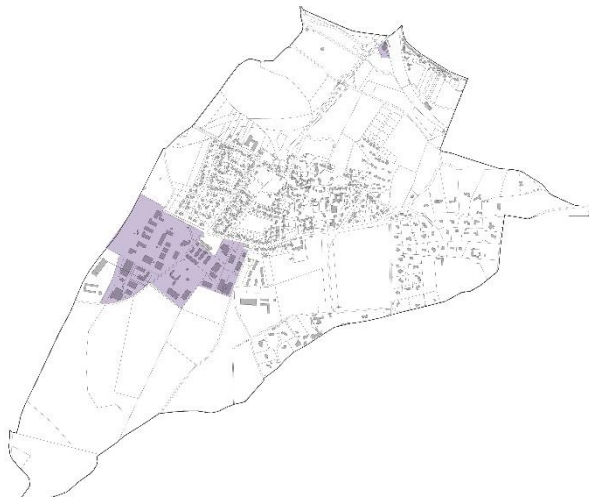
ENSEIGNEMENTS

- Une dimension architecturale intéressante
- Une couverture végétale dense et une véritable qualité paysagère

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines logeaises

Les activités économiques



Les activités économiques se situent au sud-ouest du village, dans la zone d'activités de la Porte des Loges. L'urbanisation de cette zone date des années 1970. D'une superficie d'environ 15 hectares, elle regroupe une trentaine d'établissements économiques.



Source: Agence Laure Planchais

Organisation urbaine



La zone d'activités de la Porte des Loges occupe un vaste espace d'environ 15 hectares soit près de 5 % de la superficie du territoire communal.

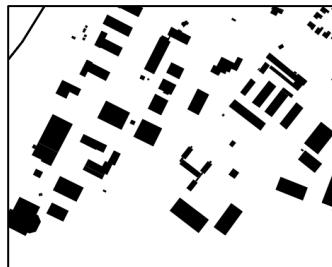
Elle s'organise de part et d'autre de la rue de la Croix Blanche autour de vastes voies de dessertes internes, et privées.

Organisation parcellaire



Le parcellaire est constitué de vastes parcelles de formes géométriques. Elles accueillent en effet des locaux d'entreprises de grande taille.

Organisation bâtie



Les bâtiments d'activités sont de hauteurs relativement importantes, pouvant aller jusqu'à plus de 12 mètres.

Les emprises au sol des bâtiments sont importantes (d'environ 40%). Ces volumétries sont directement liées à la fonction des entreprises et aux besoins qui y sont liés

ENSEIGNEMENTS

- Une zone d'activités en évolution en termes de formes avec la rénovation du campus d'Air Liquide
- Des besoins d'espace
- Un traitement paysager des espaces extérieurs encore timoré
- Des problématiques d'accès et de fonctionnalité sur la partie de la zone située le long de la rue du Trou Salé

2. L'analyse urbaine

A. Les formes urbaines logeises

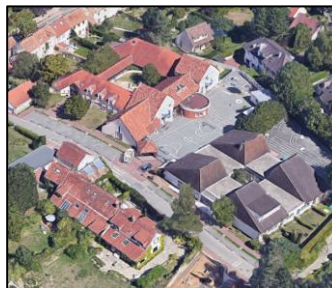
Les équipements et haras



Plusieurs grandes emprises d'équipements publics ou privés sont implantées sur le territoire. Les principaux équipements publics (école, parc des sports, maison des associations...) se trouvent dans le village. Le Château des Côtes, un établissement pédiatrique, est situé au sud du territoire, en limite de Jouy-en-Josas. Enfin, le territoire compte plusieurs haras.



Organisation urbaine



Il n'y a pas d'organisation urbaine propre à cette catégorie, dans la mesure où les fonctions des équipements sont très hétérogènes et ne répondent pas aux mêmes besoins.

Organisation parcellaire



Les parcelles sont assez vastes, en correspondance avec les fonctions des différents équipements.

Organisation bâtie



Les volumétries des bâtiments sont généralement imposantes, en lien avec les fonctions et besoins des différents équipements.

ENSEIGNEMENTS

- Des emprises d'équipements hétérogènes aux besoins spécifiques.

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

La commune des Loges-en-Josas est concernée par plusieurs édifices identifiés au titre des Monuments Historiques.

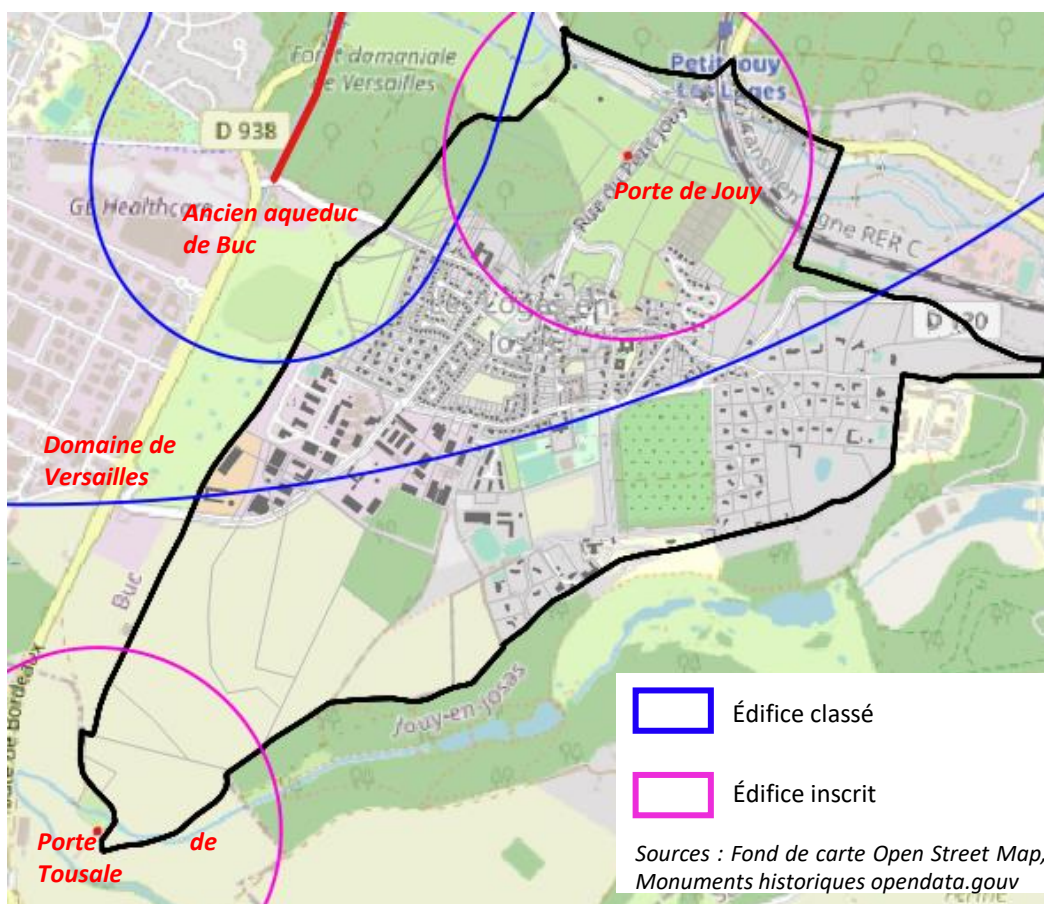
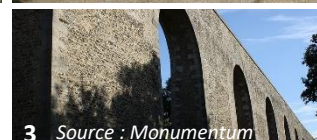
- **La Porte de Jouy** (façades et toitures), inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté du 13 février 1989) génère un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres qui se superpose avec celui du **Domaine de Versailles et du Trianon** (monument historique classé, décret du 15 octobre 1964). Son périmètre est de 5 000 mètres calculés à partir de la Chambre du Roi dans le Palais de Versailles.
- **La Porte du Trou Salé** (façades et toitures), sur la commune de Toussus-le-Noble, également inscrite à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques (arrêté du 13 février 1989). Une ferme se construit autour de la porte au XVIIIème siècle. C'est aujourd'hui une propriété privée.

Ces deux portes étaient à l'époque reliées par un mur d'enceinte qui encerclait le Grand Parc de Versailles et son Domaine. Elles permettaient d'accéder au domaine.

- **L'ancien aqueduc** situé sur le territoire de la commune de Buc, classé par arrêté du 13 février 1989. Construit entre 1684 et 1686 par Thomas Gobert, il faisait partie des aménagements hydrauliques destinés à acheminer de l'eau pour alimenter les fontaines et les jets du parc du château de Versailles.



1- Porte de Jouy
2- Porte du Trou Salé
3 – Aqueduc de Buc



2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

En plus des édifices protégés au titre des Monuments Historiques, Les Loges-en-Josas compte plusieurs éléments bâtis remarquables constitutifs du patrimoine et de l'identité de la commune.

À ce titre, l'inventaire général du patrimoine culturel (anciennement appelé inventaire des monuments et des richesses artistiques de la France) qui recense, étudie et fait connaître le patrimoine artistique de la France a recensé les édifices suivants sur la commune des Loges-en-Josas :

Les édifices remarquables

Mairie : 2, place Louis Grenier 1^{er} quart du 19^{ème} siècle et 3^{ème} quart du 19^{ème} siècle



La Mairie est située dans le centre du village, à l'angle de la grande rue et de la rue Guy Mocquet, face à l'église place du monument aux morts des Loges. Cette maison a été achetée par la municipalité en 1865 au sieur Prud'homme pour en faire une mairie-école. Elle a accueillie l'école de 1875 à 1959. Il s'agit d'une maison aux façades en meulière et moellon en pierre de taille. Les ouvertures d'origine du rez de chaussée et des étages sont alignées et régulières, et ont été préservées.

Église paroissiale Saint-Eustache : place Louis-Grenier - milieu du 18^{ème} siècle et 4^{ème} quart du 19^{ème} siècle. (dont les vitraux ont été créés par Annie et Patrick Confetti).

L'église présente une architecture simple, avec des façades et contreforts en moellon sans chaîne.

La toiture du clocher est en ardoise et celle du transept en tuile plate.

Presbytère : 2 rue du Petit Jouy - 3^{ème} quart du 19^{ème} siècle

Le presbytère est mitoyen à l'église. D'architecture simple, les façades sont enduites et le pignon Nord est en moellon.

L'ensemble formé par l'église et le presbytère marque la place Louis Grenier et l'angle entre la rue du Petit Jouy et la Grande rue.



Château des Côtes actuellement centre de cardiologie infantile : Chemin de Côtes de Montbron – 2^{ème} quart du 19^{ème} siècle



2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Le Château des Côtes, de style néo-gothique, a été construit en bordure de la vallée de la Bièvre entre 1872 et 1875 par Alphonse Mallet, issu d'une illustre dynastie josacienne descendante d'Oberkampf. Le parc, très étendu, se composait de bois en continuité avec celui du château de Jouy-en-Josas qui appartenait à la même famille.

Il est acquis, en 1951, par la Charité Maternelle de Paris afin de devenir un centre médicalisé pour enfants. Le parc s'étend sur les communes des Loges et de Jouy-en-Josas.

Le château, dont les façades sont en meulière et les toitures en ardoise, a trois tours couvertes de toits coniques contenant les escaliers en hors-œuvre, qui marquent sa composition.

Les dépendances d'origine du château présentent un caractère architectural tout aussi remarquable, bien que quelques adaptations leurs aient été apportées au cours du temps pour assurer la fonctionnalité du lieu.

Manoir dit fief des Bernards ou fief des Renards :
13 Grande Rue – 3ème quart du 18ème siècle et 3ème quart du 19ème siècle,



Cette imposante demeure est implantée en extension du village. Elle suit un plan en L avec une tour abritant un escalier en hors-œuvre. Les façades sont en moellon et meulière, les toitures en tuile plate. Les ouvertures sont régulières et alignées sur trois niveaux. En dépit de son altération, ce manoir présente un caractère remarquable.

Son parc est composé d'une allée, d'une mare, d'un château d'eau, d'un pavillon de jardin, d'un bassin, d'un belvédère, d'une orangerie, d'un jardin d'agrément et potager, d'une serre, d'un pigeonnier, d'une remise et d'une pièce d'eau.

Les maisons remarquables

La commune compte de nombreuses maisons remarquables qui, par leurs spécificités architecturales, leur caractère ancien et rural, présentent un intérêt patrimonial et participent à l'identité du village.

9 maisons en séries : 87/103 rue du Général de Gaulle - 4ème quart du 19ème siècle

Ces neuf maisons, toutes identiques à l'origine, se situent au Petit Jouy.

Les façades sont composées de pierre de taille, avec des soubassements en meulière et des encadrements de menuiserie en brique. La partie basse mansardée des toitures est en ardoise.



Maison chalet, 8, rue de Buc, 2ème quart du 19ème siècle,



Cette maison, construite en 1837 par l'architecte Bonneau, présente un caractère atypique avec une architecture montagnarde, ses façades composées de brique, meulière et pan de bois.

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Maison dite La petite Normandie, sente de la Fontaine



Cette maison rurale, en partie en meulière, avec des toitures en tuiles plates, est composée de l'emboîtement de petits modules en rez-de-chaussée accolés les uns aux autres.

Maison de notable dite Chasseloup, 1 rue de Buc, 19^{ème} siècle



Cette demeure était probablement une ferme à l'origine qui a été transformée en maison de villégiature. Ses façades sont composées de meulière et moellon de pierre de taille. Les toitures sont en petites tuiles plates. La tourelle en hors oeuvre est une adjonction postérieure, qui est couverte d'un toit à l'impériale.

Maison, 22, rue de la Ferme de l'Hôpital – 2^{ème} moitié du 18^{ème} siècle,



L'architecture de cette maison rurale est simple, avec ses façades enduites, ses ouvertures régulières et alignées accompagnées de ses persiennes, et sa toiture en petites tuiles plates.

Maison, 18 grande rue, 19^{ème} siècle



Cette maison marque l'angle de la Grande rue et de la rue des Haies. Sa façade enduite est composée de bandeaux et éléments décoratifs et ornements en céramique. La toiture est composée de longs pans en tuile avec des éléments de charpente apparents.

Maison, 121 rue Charles de Gaulle – limite 19^{ème} – 20^{ème} siècle



Cette maison se situe au Petit Jouy. Elle est en pierre meulière, avec des linteaux décoratifs et un balcon et des éléments de charpente en bois apparents.

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Maisons remarquables complémentaires à l'inventaire général

Maisons, 4 et 6, rue Guy Moquet



Ces deux maisons situées rue Guy Môquet, présentent des façades en pierre meulière, des persiennes, des linteaux et chaînages en pierre. Les ouvertures de la maison au n°4 disposent de garde-corps et une marquise surplombe la porte d'entrée. Les murs de clôture de ces maisons (murs-bahuts surmontés de grilles) présentent également un caractère patrimonial.

Maison, 16, rue Guy Moquet



L'architecture de cette maison est simple, avec ses façades en pierre meulière, ses ouvertures régulières et alignées.

Le patrimoine rural, agricole

Si la commune compte de nombreux édifices patrimoniaux qui témoignent notamment de l'urbanisme de villégiature du XVIII^{ème} siècle par la présence de maisons et villas remarquables, d'autres constructions évoquent quant à elles l'héritage rural et agricole de la commune.

Ferme : 7 place du monument – 18^{ème} siècle, 3^{ème} quart du 20^{ème} siècle



Ce corps de ferme s'organise autour d'une cour rurale, avec trois corps bâtis se faisant face. Cette implantation est typique des fermes agricoles et répondait traditionnellement aux besoins de desserte des bâtiments par les engins agricoles. Les façades sont en pierre et les toitures en petites tuiles.

Cet ensemble a récemment fait l'objet d'une réhabilitation en plusieurs logements, respectueuse de l'architecture agricole traditionnelle.

2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Ferme Champy (de l'érable) : 8-12 rue Guy Môquet – 19ème siècle



Ce corps de ferme réhabilité en plusieurs logements présente des façades et pignons en pierre de pays de même que le mur de clôture. La partie latérale donnant sur la rue a été plus récemment enduite.

Les ouvertures traditionnelles du corps de ferme ont été préservées.

Ferme de l'Hôpital : Rue de la Ferme de l'Hôpital – 17ème siècle, 19ème siècle



La ferme de l'Hôpital compte plusieurs corps bâtis, avec des façades en pierre meulière. Les bâtiments présentent de vastes pans de toiture en petites tuiles.

Maisons : 1, 2 et 3, rue Guy Môquet



Les maisons situées au début de la rue Guy Môquet présentent une architecture rurale traditionnelle, avec des façades en pierre, des encadrements d'ouverture en pierre de taille ou en bois. La maison au n°2 dispose de toitures en petites tuiles.

La partie ancienne du « relais de Courlande », rond point de la Garenne – 17ème siècle

Cet édifice est une des anciennes fermes qui se trouvaient à l'époque le long de l'ancien mur d'enceinte du domaine de Versailles. Une des portes se trouve implantée près du corps de ferme.

Il ne reste actuellement qu'un pan du corps de ferme, dont les façades sont en pierre et les toitures majoritairement revêtues de petites tuiles.



2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Le patrimoine vernaculaire

En plus des édifices présentant un intérêt patrimonial, le village compte des éléments dits « vernaculaires », ou du « petit patrimoine ».

Les murs, portails et porches

Les murs de clôture en pierre calcaire jalonnent le village. Leurs chaînages, les porches qui les accompagnent participent également au caractère préservé des Loges-en-Josas.



Serre

Une serre botanique traditionnelle située rue de Buc, adossée au mur d'enceinte du terrain, présente un caractère patrimonial. Elle est en verre avec une armature en métal.

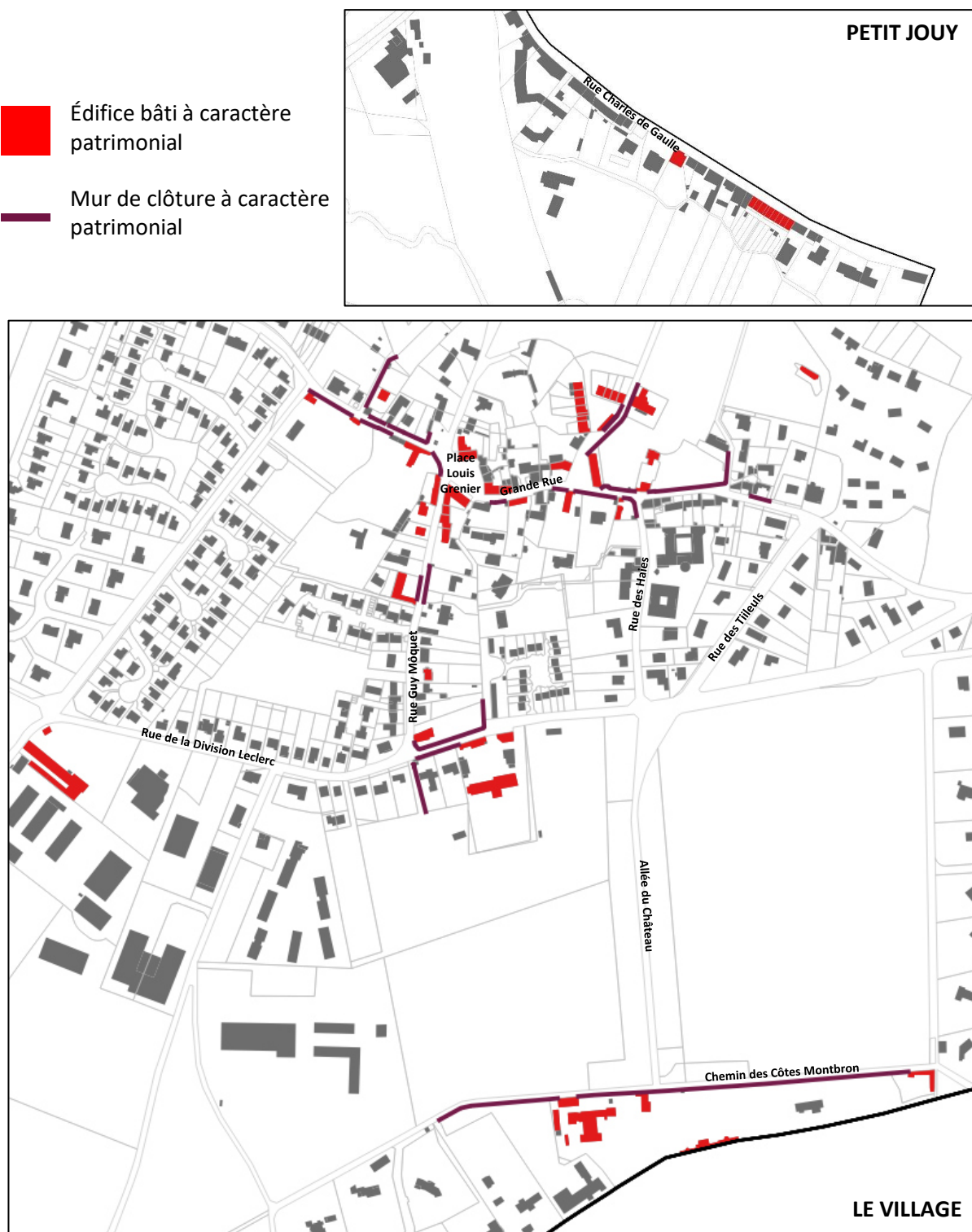


2. L'analyse urbaine

B. Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Carte de synthèse de recensement
du patrimoine bâti local

-  Édifice bâti à caractère patrimonial
-  Mur de clôture à caractère patrimonial



3. Le diagnostic foncier

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » : division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle, et cela à l'horizon de la durée du PLU, c'est-à-dire 2030-2035 environ.
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

Ce diagnostic foncier a pour objectif final de quantifier et qualifier ce potentiel de mutation foncière dans l'optique de la construction de nouveaux logements qui minimiseraient l'expansion urbaine, préservant ainsi les paysages et les ressources

Ce diagnostic a été mené sur les espaces bâtis des Loges-en-Josas, le territoire communal étant par ailleurs extrêmement contraint par le site classé de la Vallée de la Bièvre et la Zone Naturelle de Protection des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ZPNAF) du Plateau de Saclay, qui sont deux périmètres supra communaux très protecteurs et proscrivant toute urbanisation nouvelle.

Pour réaliser l'analyse des capacités de densification des espaces urbains des Loges-en-Josas, l'analyse du potentiel de densification en fonction des formes urbaines (à savoir la typologie des différentes constructions, entre le tissu ancien, le tissu d'habitat individuel, groupé, les grandes propriétés, etc.) est jumelée avec une étude foncière, de la taille des parcelles, des hauteurs, des densités. Des vérifications sur la BDOrtho et sur le terrain ont été effectuées pour affiner cette étude.

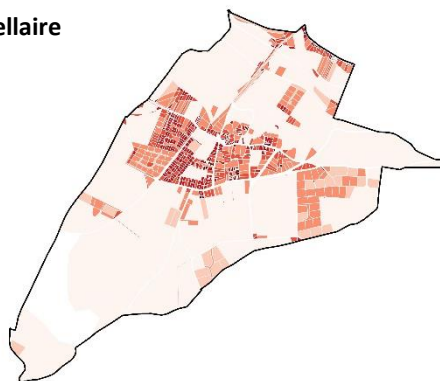
Ces analyses menées conjointement sont croisées avec des éléments spécifiques que seule l'analyse géomatique et urbaine ne permet pas de rendre compte.

En effet, d'autres critères primordiaux entrent en compte dans l'identification des secteurs mutables, tels que :

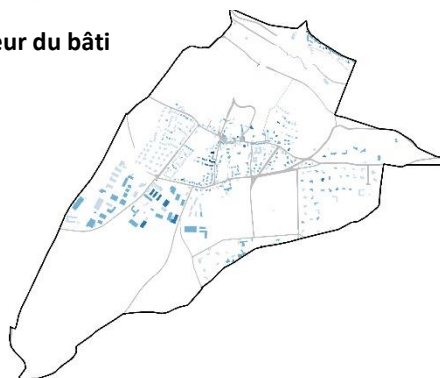
- La localisation des sites : proximité des équipements et des services, bonne accessibilité présente et/ou future ;
- Âge et état du bâti ;
- Les caractéristiques foncières des sites, leur vocation et occupation actuelle.

Il ne s'agit donc pas d'une simple approche quantitative sectorielle mais bien d'une approche géographique et urbaine, qui vise à identifier les secteurs mutables les plus opportuns et les plus adaptés en fonction du tissu urbain existant.

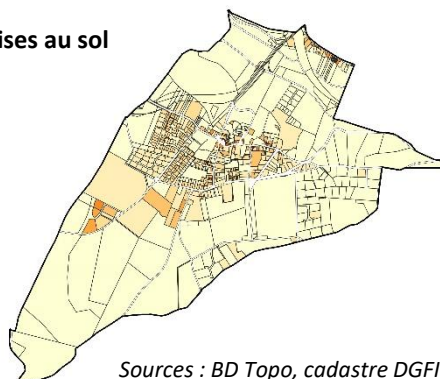
Parcellaire



Hauteur du bâti



Emprises au sol

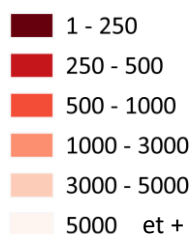


Sources : BD Topo, cadastre DGFIP 2020

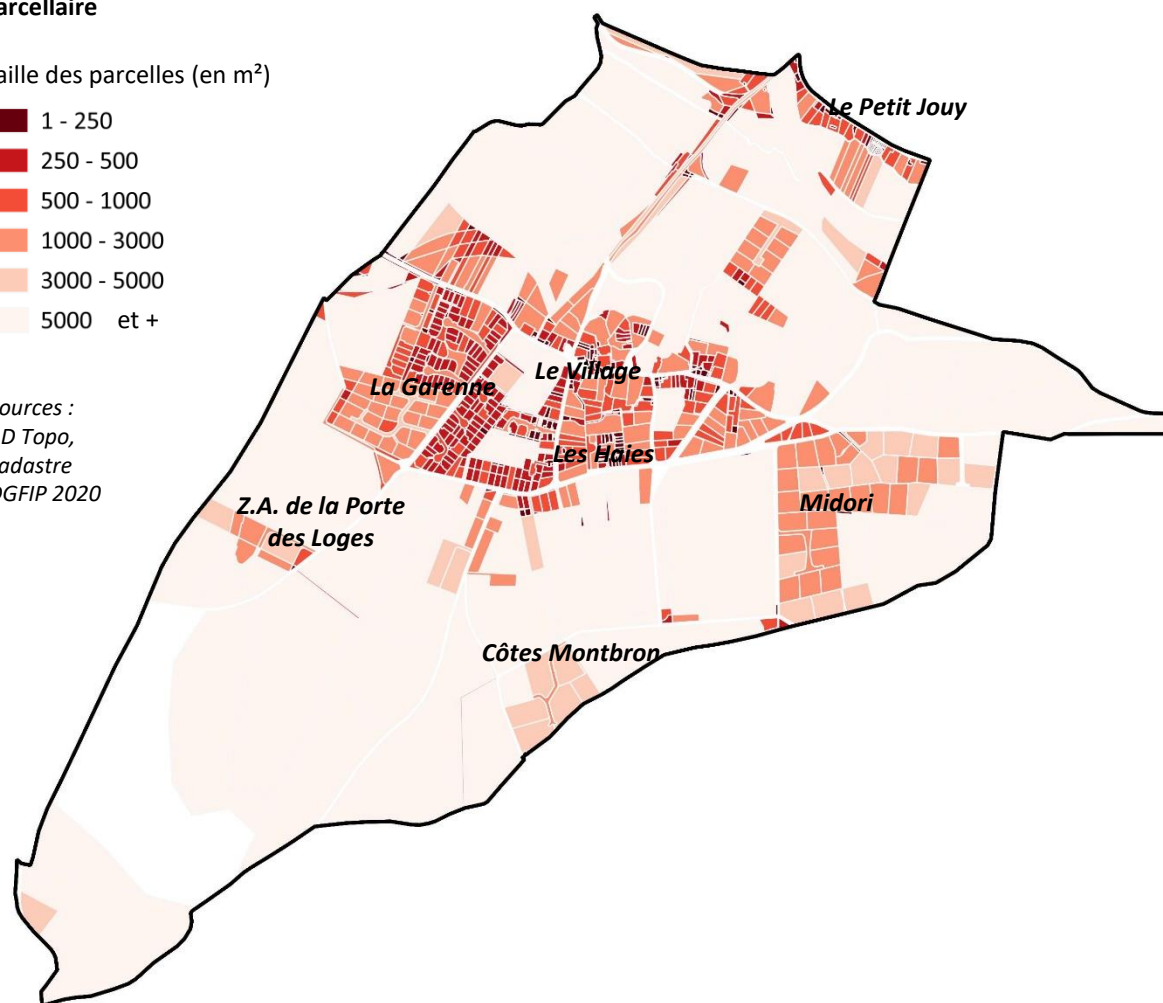
3. Le diagnostic foncier

Parcellaire

Taille des parcelles (en m²)



Sources :
BD Topo,
cadastre
DGFIP 2020



Au sein des espaces bâtis du village, le maillage parcellaire est homogène et fortement constitué au sein des différents lotissements.

En fonction des secteurs, les parcelles mesurent en moyenne :

- 250 à 500 m² dans le quartier de la Garenne, à l'exception des terrains situés dans le secteur de la rue Jean Mermoz où les parcelles mesurent environ 1 000 m².
- Le lotissement de la Cocanne s'inscrit sur une vaste parcelle de plus de 2 hectares, néanmoins, les terrains mesurent individuellement environ 500 m².
- Dans les espaces en extension du cœur historique du village, les parcelles mesurent souvent plus de 1 000 m².
- Dans les quartiers de Midori et de Montbron, les terrains mesurent plus de 1 000 m², voire plus de 3 000 m² pour certaines parcelles.

Au sein du cœur historique du village, le maillage parcellaire est plus hétérogène et les parcelles ont des tailles bien moins importantes que dans les extensions urbaines et les lotissements, puisque la plupart des parcelles mesurent moins de 250 m².

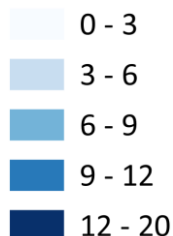
Au Petit Jouy, le parcellaire est moins régulier, et les tailles de terrain sont moins importantes. Le relief plus marqué de ce secteur n'était pas propice au développement de lotissement, ce qui a contraint le découpage parcellaire en vastes terrains.

Les parcelles situées au sein de la zone d'activités de la Portes des Loges ont une superficie de plus de 5 000 m², ce qui s'explique par les besoins des entreprises de disposer de vastes terrains.

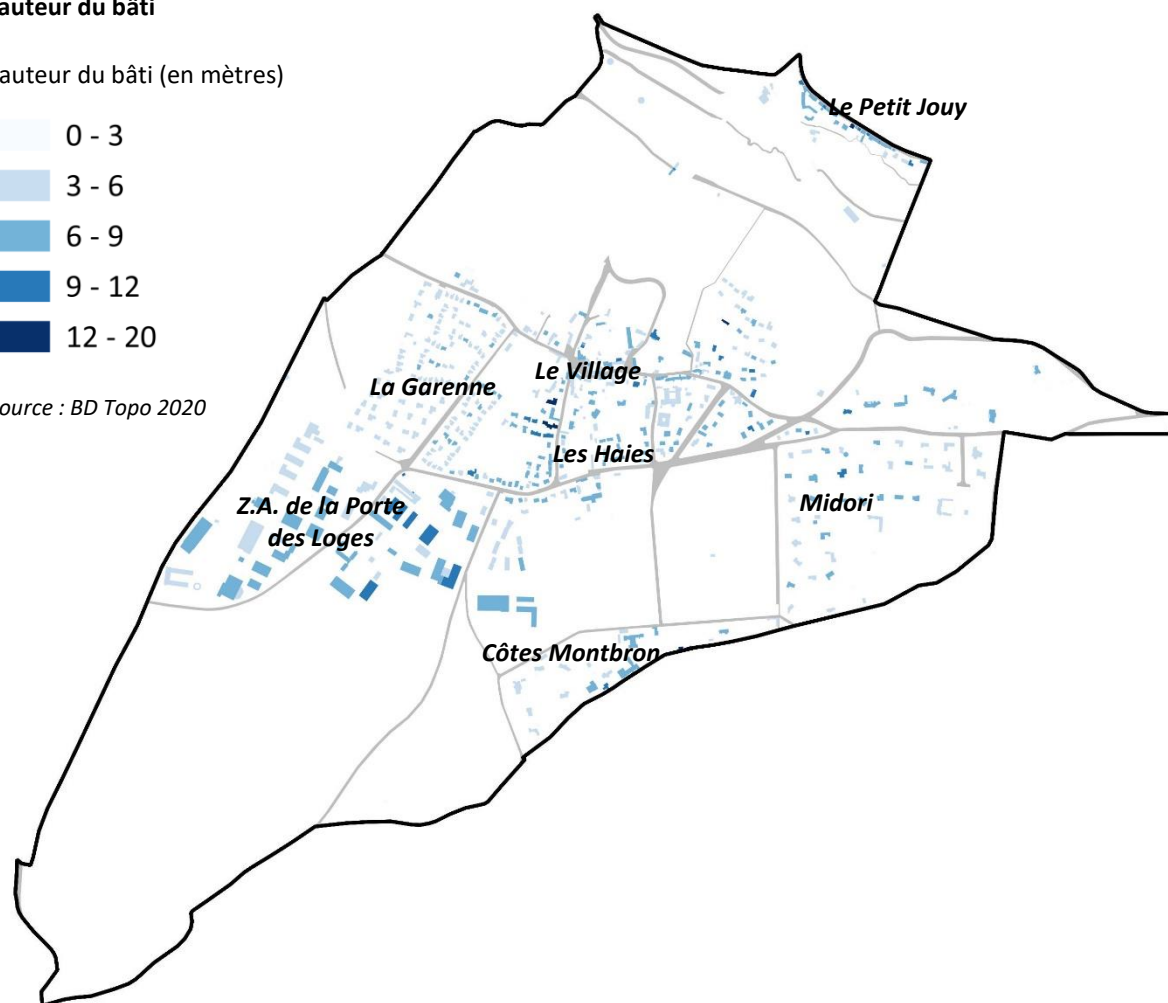
3. Le diagnostic foncier

Hauteur du bâti

Hauteur du bâti (en mètres)



Source : BD Topo 2020



À l'échelle de l'ensemble des espaces bâtis à dominante d'habitat, les hauteurs des constructions s'échelonnent majoritairement de un à trois niveaux (soit de 3 mètres à 9 mètres). Cela s'explique par la prédominance du tissu d'habitat individuel, s'élevant de R+1+combles à R+2+combles.

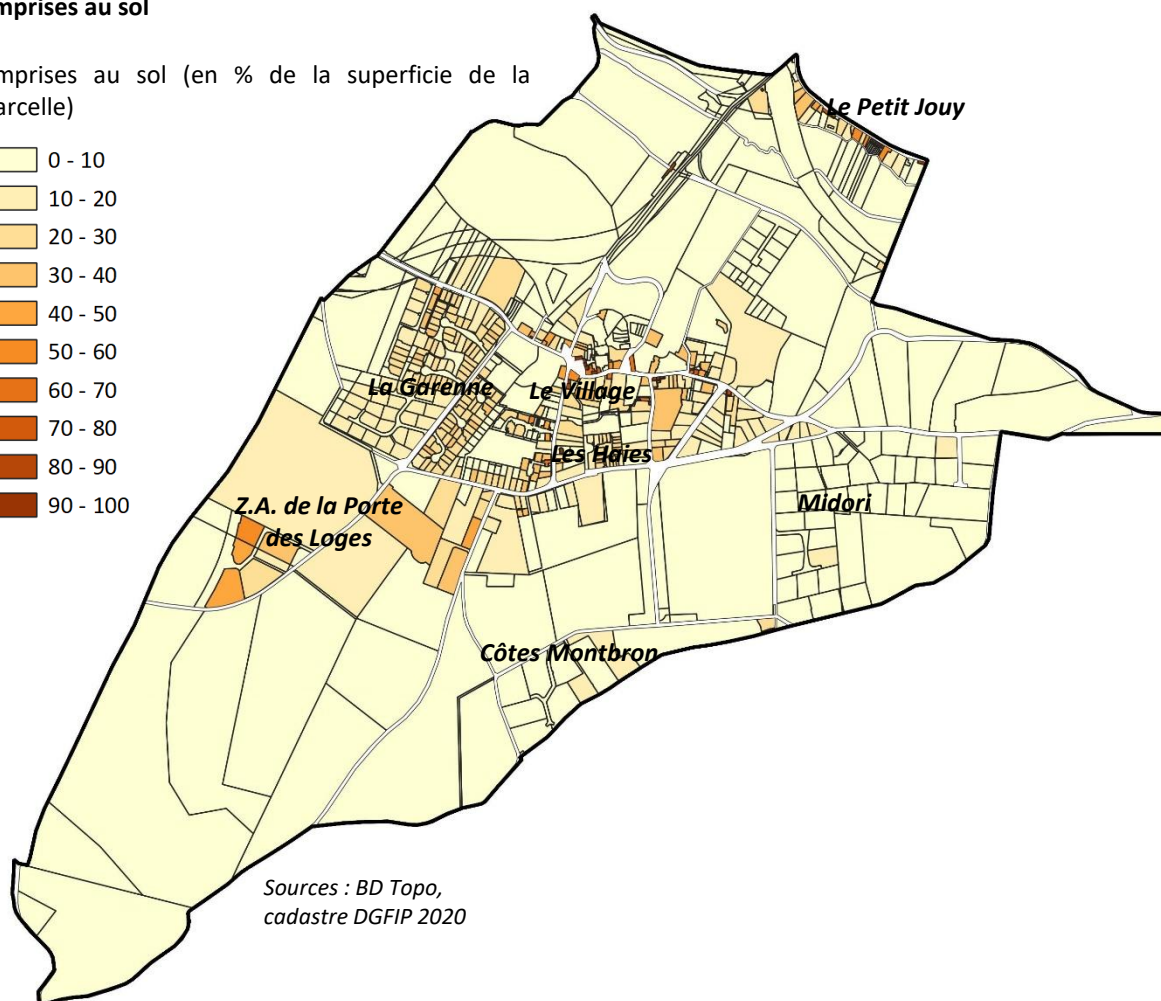
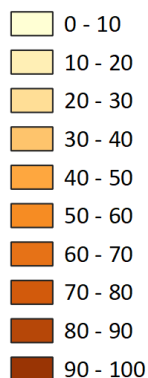
Les constructions au sein du tissu ancien (dans le village et le Petit Jouy) présentent des hauteurs plus importantes (9 à 12 mètres) qu'au sein des lotissements et quartiers d'habitat individuel diffus.

Au sein de la zone d'activités de la Porte des Loges, les bâtiments s'élèvent entre 9 et 12 mètres. Ces hauteurs importantes s'expliquent par les besoins fonctionnels des entreprises.

3. Le diagnostic foncier

Emprises au sol

Emprises au sol (en % de la superficie de la parcelle)



Sources : BD Topo,
cadastre DGFIP 2020

À l'échelle de l'ensemble des espaces bâtis à dominante d'habitat, les emprises au sol des constructions sont relativement faibles et ne dépassent que ponctuellement 20 % de la superficie de la parcelle.

Dans le cœur historique du village et le long de la RD446, au Petit Jouy, les emprises au sol sont plus importantes et peuvent dans certains cas s'élever à plus de 80 % de la superficie de la parcelle. Cela s'explique par un maillage parcellaire ancien, plus étroit et irrégulier.

Au sein des différents quartiers, les emprises au sol sont plus faibles, inférieures à 30 % de la superficie de la parcelle, voire inférieures à 10 % dans les quartiers de Midori et des Côtes Montbron, où les terrains sont bien plus vastes.

***NB :** Cette carte a été réalisée grâce à un traitement géomatique qui a permis de croiser la superficie de la parcelle avec l'emprise au sol du bâti qui y est implanté, le cas échéant. Cependant, il est important de préciser que ce calcul peut marginalement comporter des erreurs techniques (par exemple lorsqu'un bâti est à cheval sur plusieurs parcelles), ou bien ne pas refléter la réalité de l'emprise au sol lorsqu'un terrain est composé de plusieurs parcelles. Cette donnée est à lire comme une tendance d'ensemble à l'échelle des espaces bâtis, et non à l'échelle de chaque parcelle.*

3. Le diagnostic foncier

L'analyse empirique du foncier, plus particulièrement du foncier des espaces bâtis, met en évidence plusieurs réalités :

- Un maillage parcellaire fortement constitué, qui se catégorise entre le parcellaire étroit et irrégulier du tissu ancien, les lotissements et résidences au parcellaire régulier et des terrains plus vastes.
- Une large prédominance de l'habitat individuel, qui se traduit par des emprises au sol faibles et des hauteurs de bâti peu importantes.

En associant ces constats à l'analyse des formes urbaines, deux degrés de potentiel de densification peuvent être établis :

- **Potentiel faible** : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées et/ou présentant une importante dimension patrimoniale (bâtie ou paysagère).
- **Potentiel important** : une mutation des espaces identifiés au sein des espaces bâtis est envisageable. Il s'agit pour la plupart de terrains non bâtis, ou bâti mais présentant un potentiel de réhabilitation du bâti existant.

Les espaces à faible potentiel de densification :

L'habitat individuel (diffus, organisé, grandes propriétés) :

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue.

En dehors des résidences de Midori et des Côtes Montbron, les parcelles ont des tailles moyennes et l'implantation des constructions (en retrait de la voie et des limites séparatives) rend difficile la construction de nouvelles maisons. Ces quartiers participent également à la couverture végétale de la commune et sont support de nature en ville en constituant des « cœurs d'îlot verts ». Cette couverture végétale et arborée est encore plus importante et remarquable dans les quartiers de Midori et des Côtes Montbron. Si théoriquement la taille des parcelles permettrait une forte densification de ces secteurs, leur importante dimension paysagère et architecturale ne permet pas de les identifier en secteur présentant un fort potentiel de densification. Cela conduirait à déstructurer l'organisation urbaine singulière de ces résidences.

Vue 3D du quartier de la Garenne



Le tissu ancien :

Déjà dense, le bâti ancien présente en outre une valeur patrimoniale et historique importante. Par ailleurs, le dimensionnement des voies et les possibilités restreintes en matière de stationnement ne permettent pas d'envisager une véritable densification de ce tissu. L'enjeu prioritaire de valorisation du bâti ancien de village et du bâti rural conduit à identifier ce tissu comme présentant un faible potentiel de densification. Le potentiel se limite à la restructuration du bâti existant et à des extensions ponctuelles.

Vue 3D de la Grande Rue



3. Le diagnostic foncier

Les espaces au potentiel de densification important :

L'organisation urbaine des Loges-en-Josas révèle un potentiel de densification globalement faible. Néanmoins, une analyse des terrains au cas par cas a permis de cibler plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir une offre de logements ou d'activités économiques, identifiés ci-après.



1. Terrain rue Guy Môquet, au bout du chemin de Villon – Érable 2 : 9 000 m²
2. Terrain face à l'école : 700 m²
3. Terrain secteur hameaux des Champs : 2 700 m²
4. Relais de Courlande : 1,1 ha
5. Ferme de l'hôpital : 6 870 m²

4. Le fonctionnement urbain

A. Les entrées de ville

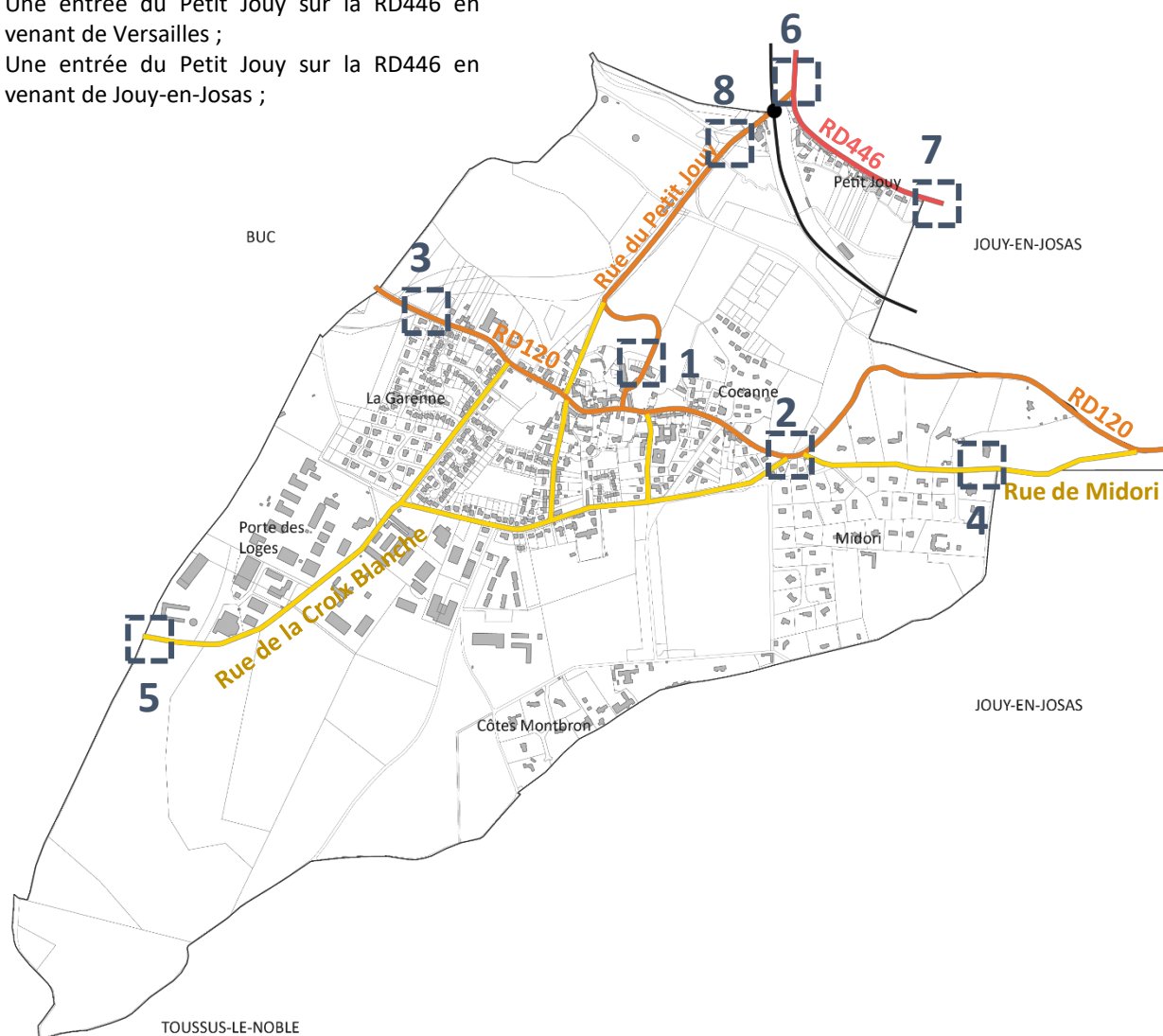
Principales entrées de village

Les portes d'entrée et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image locale. Ces secteurs nécessitent ainsi une attention particulière, en termes de qualité urbaine et paysagère.

Sur le territoire communal, on trouve les entrées de village suivantes :

1. Une entrée de village rue de la Folie ;
2. Une entrée de village Est sur la RD120 ;
3. Une entrée de village Ouest sur la RD120 ;
4. Une entrée de village rue de Midori ;
5. Une entrée de village rue de la Croix Blanche ;
6. Une entrée du Petit Jouy sur la RD446 en venant de Versailles ;
7. Une entrée du Petit Jouy sur la RD446 en venant de Jouy-en-Josas ;

Les principales entrées de village sur le territoire



Source: Espace Ville

S'il est difficile de préciser les limites d'une entrée de ville, elle peut cependant être caractérisée comme un lieu de transition entre deux milieux urbains et non urbanisés, ou entre deux territoires communaux.

Les entrées du village et du Petit Jouy sont diverses et montrent une pluralité d'ambiances.

1. Entrée de ville rue du Petit Jouy / rue de la Folie :

L'entrée de ville depuis rue du Petit Jouy puis rue de la Folie est d'aspect paysagée. Deux constructions marquent l'entrée d'agglomération, une bâtisse ancienne aux caractéristiques architecturales riches mais dans un état insalubre et des logements intermédiaires récents. Le mur aux abords de l'axe est à valoriser et les arbres à préserver.

2 et 3. Entrées de ville sur la RD120 :

L'entrée en agglomération à l'Est sur la RD120 est marquée par le croisement avec la rue de Midori. La nature en ville valorise l'aspect paysager du site.

L'entrée en agglomération à l'Ouest sur la RD120 est moins paysagère. La transition entre espaces bâtis et espaces agricoles est marquée. L'espace public d'une dimension importante et comprenant la piste cyclable pourrait être davantage valorisé.

4. Entrée de ville rue de Midori :

L'entrée de ville rue de Midori est qualitative. L'omniprésence de nature en ville rend l'ensemble paysager. Les espaces intermédiaires sont assez homogènes notamment avec des murs en pierre ou des clôtures en bois doublées d'une haie.

5. Entrée de ville rue de la Croix Blanche :

Depuis la rue de la Croix Blanche, le site comporte peu d'aménagements paysagers. L'espace est ouvert sur la plaine agricole et l'entrée en d'agglomération est marquée par la présence du haras d'Eloge. Par la suite, l'axe longe les deux zones d'activités de la commune. Les espaces intermédiaires sont qualitatifs et soignés avec notamment la présence d'arbres le long de la voie.

Les différentes entrées de village sur le territoire :

1. Entrée de ville rue du Petit Jouy ;



Source : google maps

2. Entrée de ville Est sur la RD120 ;



Source : google maps

3. Entrée de ville Ouest sur la RD120 ;



Source : google maps

3. Entrée de ville rue de Midori ;



Source : google maps

3. Entrée de ville rue de la Croix Blanche.



Source : google maps

6. Entrée du Petit Jouy sur la RD446 en venant de Versailles :

L'entrée du Petit Jouy, sur la RD 446 en venant de Versailles, a une dominante routière, liée à la vaste emprise du carrefour entre la RD 446 et la rue du Petit Jouy qui conduit au village, en passant sous la voie du RER C. Le parc de stationnement à l'angle ne présente aucune mise en valeur paysagère particulière.

7. Entrée du Petit Jouy sur la RD446 en venant de Jouy-en-Josas :

L'entrée du Petit Jouy, sur la RD 446 en venant de Jouy-en-Josas, a une dominante routière, avec peu de place laissée aux espaces de trottoir, et pas de traitement paysager particulier. La transition entre les deux communes n'est pas spécifiquement marquée.

8. Entrée du Petit Jouy en venant du Village :

L'entrée du Petit Jouy en venant du village ne présente aucun traitement paysager particulier. Elle est peu urbanisée, mais marquée par l'implantation d'un garage côté Est, d'un parc de stationnement à l'angle de la route du Haras de Vauplain, et le passage de la voie ferrée au loin. Les espaces publics sont peu traités pour d'autres usages que la voiture.

Les différentes entrées du Petit Jouy :

6. Entrée du Petit Jouy sur la RD446 en venant de Versailles



Source : google maps

7. Entrée du Petit Jouy sur la RD446 en venant de Jouy-en-Josas



Source : google maps

8. Entrée du Petit Jouy sur la RD446 en venant du Village



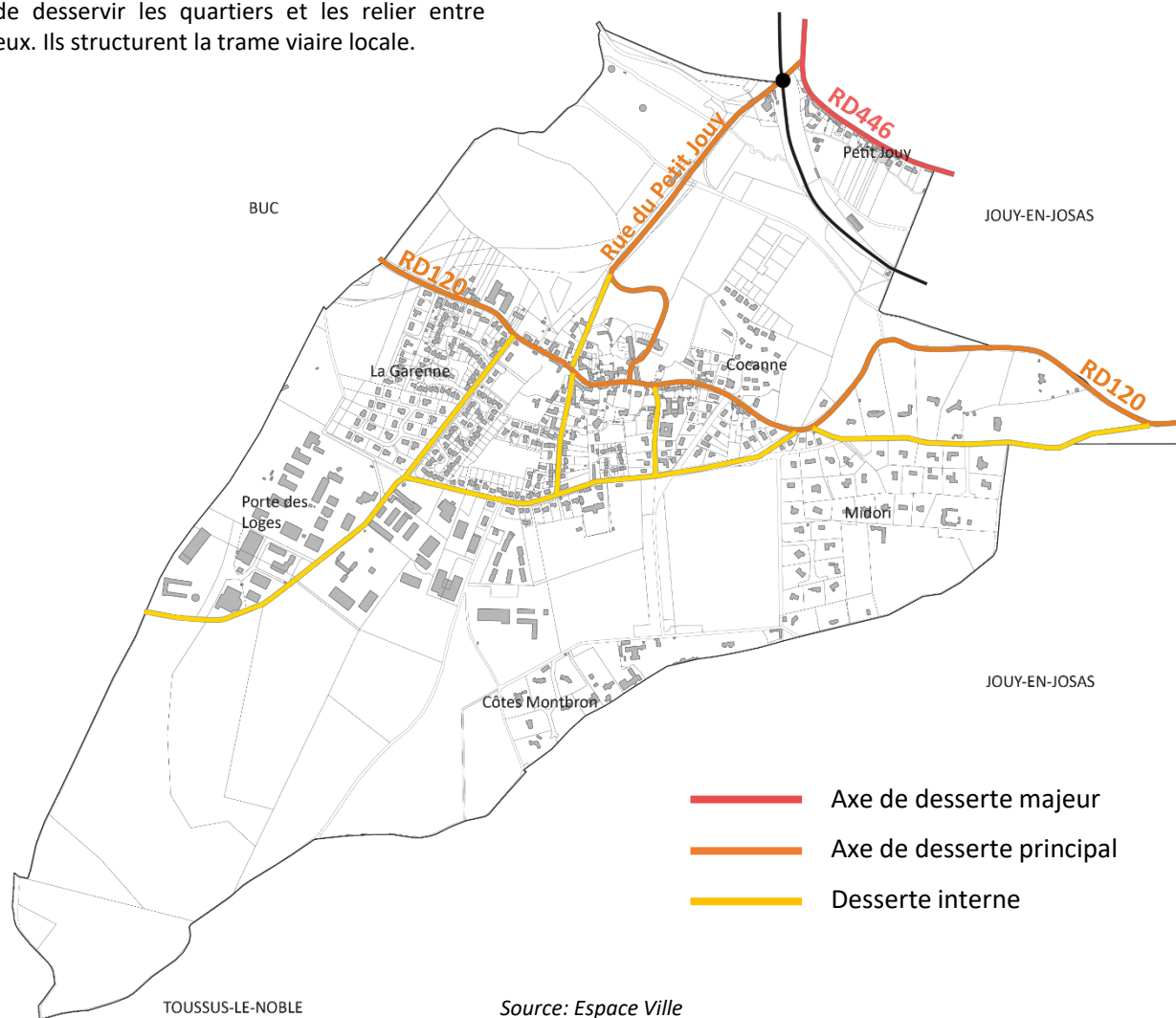
4. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

Le réseau routier

La commune est traversée et/ou longée par plusieurs axes routiers de différents niveaux :

- Un axe de desserte majeur : la RD 446 longe la commune dans sa partie Nord. Elle permet de relier Versailles au Plateau de Saclay, deux pôles d'emplois majeurs de la région.
- Deux axes de desserte principaux :
 - La RD 120 : traversant la commune via le centre-bourg. Cet axe permet de relier la zone d'activités de Buc et la gare RER de Jouy-en-Josas ;
 - La rue du Petit Jouy et la rue de la Folie : axe permettant de desservir le centre-bourg depuis la RD446.
- Desserte interne : plusieurs axes permettent de desservir les quartiers et les relier entre eux. Ils structurent la trame viaire locale.



4. Le fonctionnement urbain

B. Le réseau et les déplacements routiers

Le trafic routier aux Loges-en-Josas

Selon l'étude de circulation réalisée en 2015, les comptages effectués qu'ils soient directionnels ou automatiques montrent des trafics plutôt faibles au regard des conditions de trafic en région parisienne et dans le département des Yvelines. Concernant les flux de circulation sur les axes les plus fréquentés :

- La RD 446 : axe le plus fréquenté de la commune et desservant le hameau du Petit Jouy. Entre 5 450 et 5 600 véhicules par jour selon les sens ont circulé sur cette voie. Cette forte fréquentation est due aux territoires que cette voie dessert (Versailles et le Plateau de Saclay) ;
- La RD 120 : axe desservant le centre-bourg des Loges-en-Josas. Il permet de relier la RD446 à la RD938. Environ 3 000 véhicules circulent chaque jour sur cet axe en cœur de bourg à proximité de

la mairie. La zone apaisée mise en place sur cet axe permet de réduire les nuisances provoquées par la fréquentation aux heures de pointe.

- La rue de la Division Leclerc et la rue de la Ferme de l'Hôpital : axes permettant de relier les ZAE à Jouy-en-Josas. Ils sont fortement fréquentés en direction de Jouy-en-Josas avec respectivement près de 3 200 et 2 750 véhicules par jour. Ces données peuvent s'expliquer en partie par la desserte via la Grande Rue en sens unique qui ne laisse que peu d'alternative pour aller en direction de Jouy-en-Josas.

Pour les autres axes, les comptages indiquent une circulation quotidienne moyenne en dessous de 2 500 véhicules.

Débit moyen journalier du trafic routier en 2015



Source : étude du plan de circulation de la commune ; novembre 2015

4. Le fonctionnement urbain

C. Le stationnement

Le Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France

Les dispositions réglementaires du PLU en termes de stationnement, doivent respecter les prescriptions du Plan des Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014.

Le PDUIF fixe des prescriptions pour le stationnement véhicule et vélo selon le type de construction :



STATIONNEMENT VÉHICULE

Conformément à l'article L.151-36 du Code de l'urbanisme :

Pour les constructions à destination d'habitation à moins de 500 mètres d'une gare :

1 place par logement maximum.

Conformément à l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme :

Pour les logements sociaux et résidences universitaires à plus de 500 mètres d'une gare :

1 place par logement maximum.

Pour les logements sociaux et résidences universitaires à moins de 500 mètres d'une gare :

0,5 place par logement maximum.

Les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé de ne pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune, soit pour la commune des Loges-en-Josas 2,65 places de stationnement par logement.

Les constructions à destination d'habitation :

Il est préconisé de ne pas exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune.

Bureaux :

Pas plus d'1 place pour 45 m² de surface de plancher à moins de 500 m d'une gare

Pas plus d'1 place pour 55 m² de surface de plancher au-delà de 500 mètres d'une gare.



STATIONNEMENT VELO

Habitat collectif :

0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces.

1,5 m² par logement dans les autres cas.

Superficie minimale de 3 m².

Bureaux :

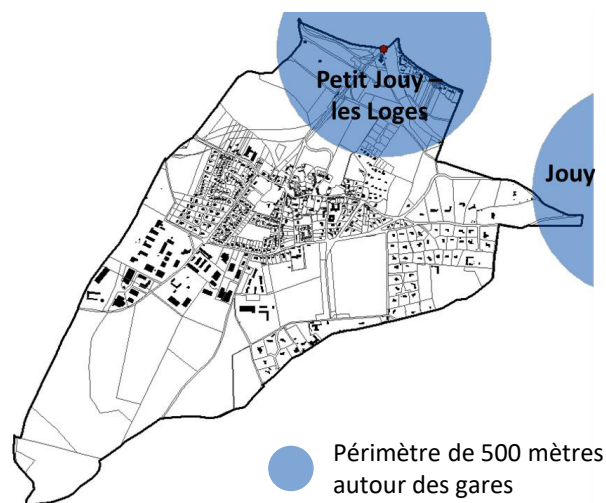
1,5m² pour 100 m² de surface de plancher.

Activités / commerces de plus de 500m², industrie et équipements publics :

1 place pour 10 employés.

Etablissements scolaires :

1 place pour 8 à 12 élèves.



4. Le fonctionnement urbain

C. Le stationnement

La capacité de stationnement

L'offre en stationnement s'effectue à la fois sur voirie et dans les 5 parkings publics. L'ensemble des parkings publics représente une capacité d'environ 85 places de stationnement.

En 2021, on compte environ 55 places de parking dans le centre-ville et ses abords :

- Rue du Petit Jouy (P1) avec une capacité d'environ 15 places de stationnement.
- Chemin du cimetière avec une capacité d'environ 5 places de stationnement.

- Rue de Buc avec une capacité d'environ 10 places de stationnement.
- Rue Guy Mocquet avec une capacité d'environ 25 places de stationnement.

Un parking à proximité de la gare vient compléter l'offre avec environ 30 places de stationnement. Ce dernier parking favorise l'intermodalité pour les déplacements domicile-travail.

Le stationnement en centre-ville et ses abords



Source : commune des Loges-en-Josas

4. Le fonctionnement urbain

D. Les transports en commun

La gare du Petit Jouy – Les Loges

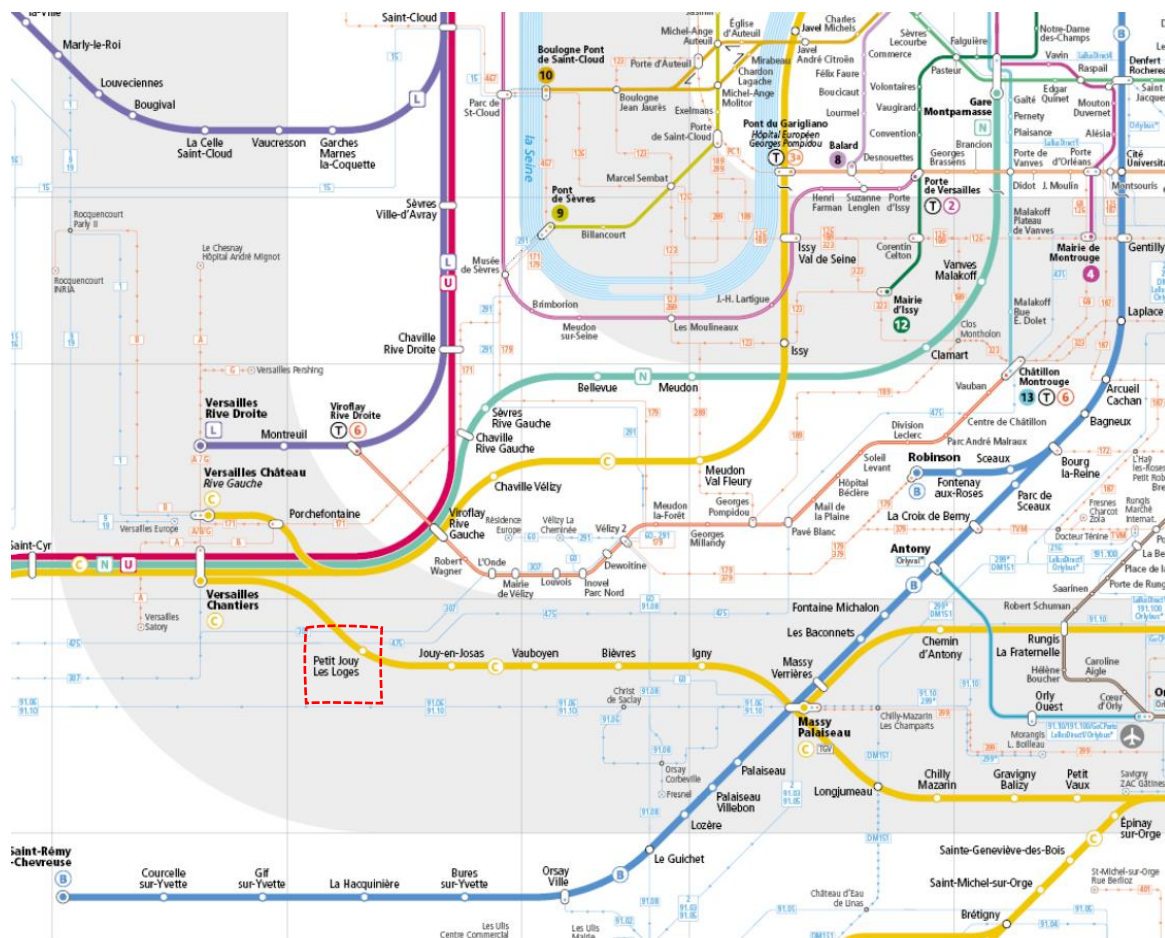
La gare du Petit Jouy – Les Loges est desservie par la ligne du RER C. La gare a été fréquentée par près de 185 000 voyageurs en 2019 soit un ratio d'environ 15 500 voyageurs par mois, ou 500 quotidiennement.

La ligne permet de rejoindre les plateformes de correspondance Versailles Chantier (terminus de cette branche du RER) et Massy-Palaiseau. Depuis Versailles Chantier, il est possible d'emprunter les lignes U, N et C en direction de Paris et la Défense ou de l'ouest de l'Île-de-France. Depuis Massy-Palaiseau, la correspondance peut se faire avec le RER B en direction de la Haute Vallée de la Chevreuse ou de Paris.

Vers Massy-Palaiseau, la plage horaire est de 5 h à 21h. Le nombre de départs de train quotidien est d'environ 35 en semaine. La fréquence est régulière, avec environ un train toutes les 15 à 30 minutes en heure pleine et toutes les heures en heure creuse. Le temps de trajet est d'environ 20 minutes.

Vers Versailles-Chantier, la plage horaire est de 5 h à 23h30. Le nombre de départs de train quotidien est d'environ 35 en semaine. La fréquence est régulière, avec environ un train toutes les 15 à 30 minutes en heure pleine et toutes les heures en heure creuse. Le temps de trajet est d'environ 10 minutes.

La gare des Loges-en-Josas (RERC) et ses connexions dans le réseau régional



Source: RATP

4. Le fonctionnement urbain

D. Les transports en commun

Le réseau de bus :

La cohérence des déplacements est assurée par Versailles Grand Parc. Île-de-France Mobilités demeure l'Autorité organisatrice des transports à l'échelle régionale. Le groupe Keolis et les transports SAVAC sont les opérateurs à l'échelle locale. Le réseau de bus « Phébus » est commun à toutes les communes de Versailles Grand Parc.

A l'échelle de la commune, une ligne de bus dessert la commune : la ligne 264 de l'opérateur Kéolis. Elle permet aux habitants de pouvoir rejoindre les gares du Petit Jouy, de Jouy en Josas, de Versailles Chantiers et la commune de Buc. Sur la commune, il y a un total de 7 arrêts avec en moyenne 28 départs par jour de 7 h 30 à 20 h 30. La fréquence moyenne est d'un bus toutes les 30 minutes.

À cette ligne s'ajoute la desserte scolaire.

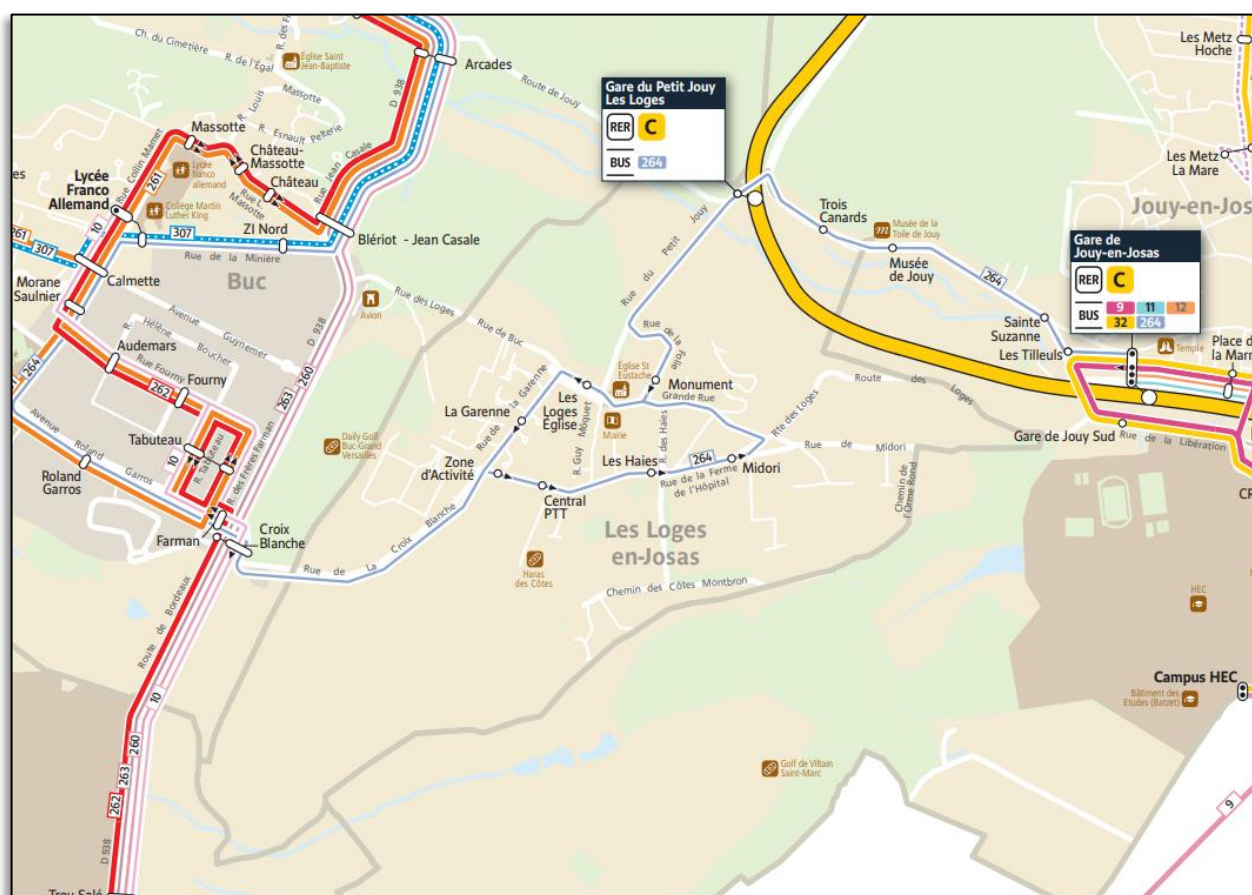
Les réseaux de transport en commun

Réseau ferré :

— RER C

Réseau de bus :

—



Source: Keolis

4. Le fonctionnement urbain

E. Les circulations douces

La commune dispose d'une « coulée verte », support de déplacements doux.

Sur le territoire communal, les aménagements cyclables se présentent sous plusieurs formes, notamment :

- Une bande cyclable : rue de la Garenne et rue de la Division Leclerc ;
- Une piste cyclable : rue de Buc permettant de rejoindre celle de l'avenue Jean Casale et rue de la Minière à Buc ;
- Deux chemins mixtes : le long de la Bièvre et de la voie ferrée ;
- Deux voies vertes : chemin des écoliers et allée du Château ;
- Les voies partagées.

Ces aménagements s'inscrivent dans un contexte plus large que celui de la commune. Ils font partie d'un réseau à l'échelle de Versailles Grand Parc.

La commune dispose de 3 parkings à vélo :

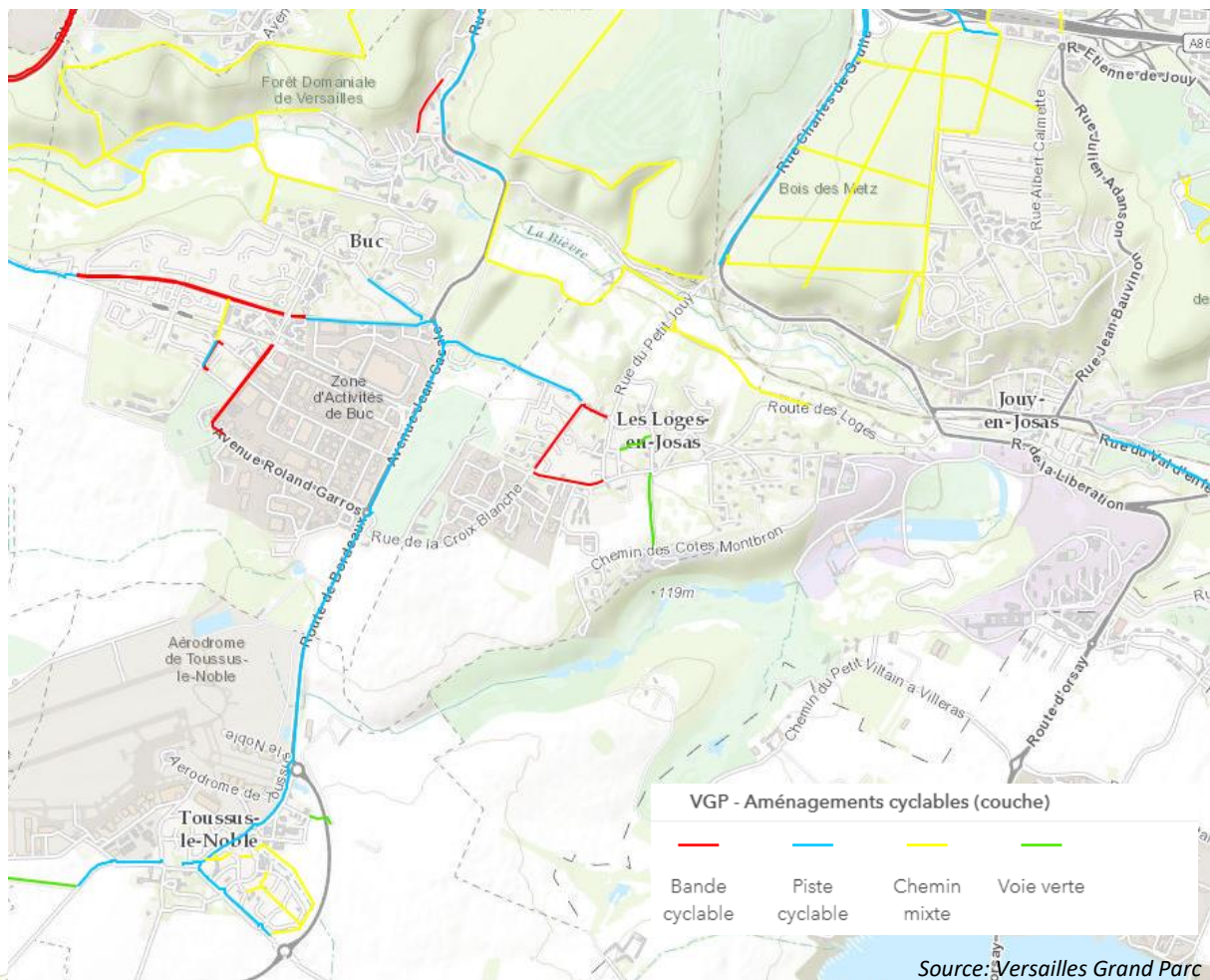
- 2 parkings à proximité de la Mairie
- 1 parking à la gare du Petit Jouy

Chaque parking a une capacité de 4 à 12 arceaux.



Source: Versailles Grand Parc

Carte des itinéraires cyclables à l'échelle de Versailles Grand Parc



Source: Versailles Grand Parc

4. Le fonctionnement urbain

E. Les circulations douces

La haute vallée de la Bièvre est enserrée entre les plateaux de Saclay au sud et de Vélizy-Villacoublay au nord. Cette partie de la vallée est étroite et possède deux versants abrupts couverts de forêts.

La haute vallée de la Bièvre est classée, au titre des sites, de Guyancourt à Verrières-le-Buisson. Elle est un espace de respiration pour tous les usagers de modes actifs tels que la marche à pied ou le vélo.

Au nord, les Loges-en-Josas s'étend jusqu'au fond de la vallée de la Bièvre, en site classé, dans un paysage de prés et de forêts, aux limites de l'ancien domaine de chasse de Versailles. Au sud, sur le plateau de Saclay, le village est bordé de terres agricoles. Le bois de la Garenne s'étend jusqu'au centre du village. De nombreux chemins s'offrent aux promeneurs et aux cyclistes.

Un ancien chemin de Grande Randonnée, le GR11, devenu PR (chemin de Promenade et Randonnée ou Petite Randonnée) traverse la commune. Il continue son itinéraire jusqu'à Versailles. Ce GR relie ainsi Versailles à Bièvres. Un chemin de Petite Randonnée traverse les Loges-en-Josas pour retourner à Jouy et contourner le Golf de Saint Marc, le Parc HEC et le Petit Villetain. L'itinéraire se poursuit sur le plateau de Saclay.

Les bois des Loges-en-Josas



Source: domaine de Monteclin

La Bièvre aux Loges-en-Josas



Source: Alain Collet

4. Le fonctionnement urbain

E. Les circulations douces

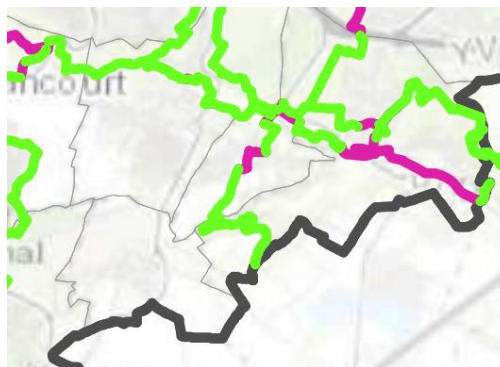
La commune est située sur l'itinéraire de la Véloscénie qui relie Paris au Mont-Saint-Michel (environ 450 km d'itinéraire vélo).

La Véloscénie est un itinéraire développé et promu par un réseau de collectivités territoriales et leurs institutions touristiques. Il permet de mettre en lumière le paysage et le patrimoine historique des communes de l'Ouest parisien.

L'itinéraire qui est emprunté est celui de la gare jusqu'au centre-bourg puis la voie cyclable allant jusqu'à la commune de Buc.

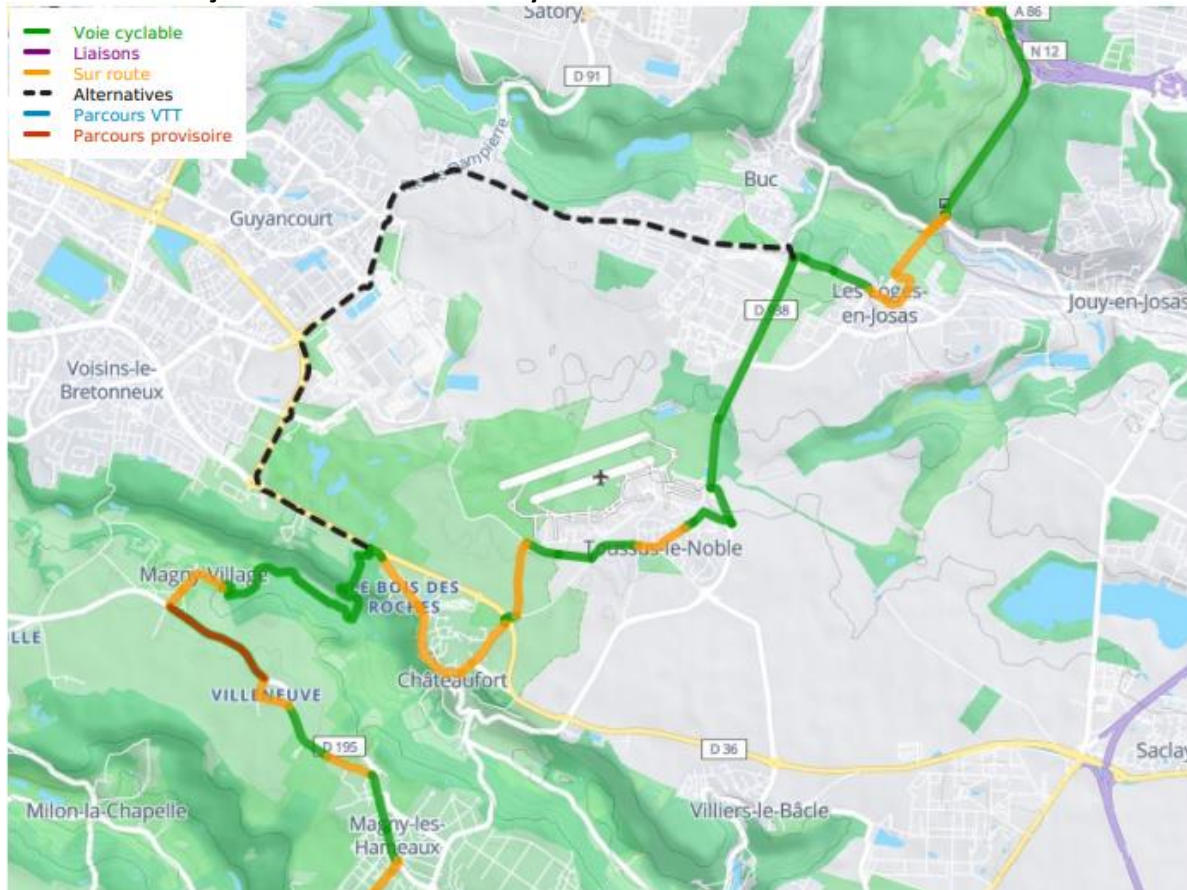
Par ailleurs, la commune est située sur l'itinéraire du plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR). Concrètement, l'objectif de ce plan est de soutenir les communes dans l'acquisition de chemins de randonnées.

Carte du PDIPR



Source: Département 78

Carte du tronçon Versailles – Saint-Rémy-lès-Chevreuse



Source: La Véloscénie

4. Le fonctionnement urbain

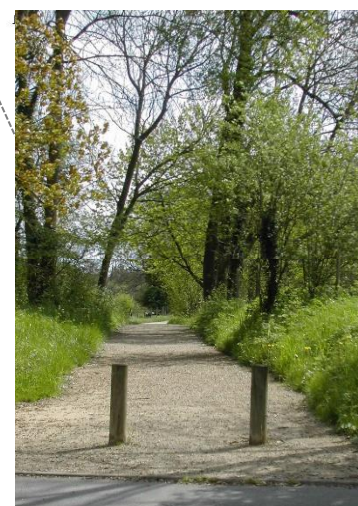
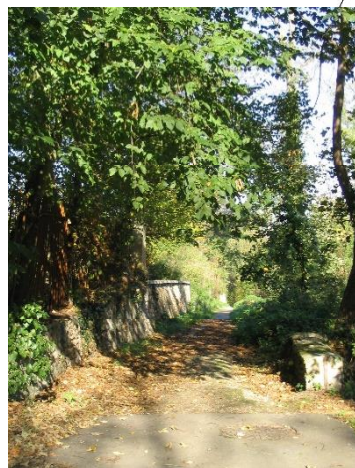
E. Les circulations douces

Les itinéraires piétons internes à la commune permettent d'aller agréablement du village :

- à la Bièvre, jusqu'à Jouy
- aux Côtes Montbron
- au plateau...

... mais ne permettent pas de rejoindre Buc (difficultés de traversée de la RD 938)

Circulations douces à l'échelle de la commune



4. Le fonctionnement urbain

E. Les circulations douces

En complément des circuits traversant la commune, ces itinéraires piétons sont le plus souvent des chemins ruraux, situés en périphérie du centre bourg sur les espaces les plus ruraux (aménagement de la vallée de la Bièvre, du Haras et traversée des près au nord ; traversée des espaces agricoles au sud).

Des cheminements piétons ont également été aménagés (stabilisés, paysagés...) dans le centre bourg :

- il s'agit principalement du «chemin des Ecoliers» (1) : liaison reliant la Poste et la bibliothèque face au groupe scolaire et la crèche.

- La prolongation du « chemin des Ecoliers » permet de relier l'ensemble à la Mairie, l'Eglise et le Tabac-Restaurant (2).
- plus au Nord : le chemin du cimetière (3) ;
- plus au Sud : les chemins desservant le jardin d'enfants ainsi que équipements sportifs (4) ;
- Plus à l'Ouest : une liaison piétonne dans le cadre de l'opération de logements Fermes Royales à l'angle des rues de la Division Leclerc et Guy Mocquet (5).



Circulations douces au cœur du bourg

4. Le fonctionnement urbain

F. Les équipements

La commune dispose d'un très bon niveau d'équipements, en comparaison avec des communes comparables. En outre, les équipements sont pour la majorité récents.

L'enjeu d'avenir est d'anticiper les besoins futurs des habitants, en lien avec les perspectives de développement de la commune et la création de nouveaux logements.

Localisation des équipements communaux

Mairie, point poste



Maison des associations



Centre pédiatrique de cardiologie

Épicerie participative, local paramédical

Bibliothèque



Groupe scolaire

Crèche, les Petits Logeais



Équipements sportifs : Parc Yvon le Coz

Source: Espace Ville

4. Le fonctionnement urbain

F. Les équipements

Les équipements administratifs

Les Loges-en-Josas dispose de deux équipements administratifs :

- La mairie :

La Mairie, située dans le centre du village, à l'angle de la grande rue et de la rue Guy Mocquet, face à l'église place du monument aux morts des Loges, propose notamment les services du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).



Source: Espace Ville

- La poste :

Le bureau de poste actuel existe depuis 1979. Localisé rue de la Poste, il partage ses locaux avec une épicerie.



Source: Espace Ville

Les équipements sanitaires et sociaux

La commune détient deux équipements sanitaires et sociaux :

- La mini crèche associative :

Située non loin de la mairie des Loges en Josas, la crèche multi-accueil Les Petits Logeois accueille en priorité les enfants dont les parents résident ou travaillent aux Loges.

Elle accueille 13 enfants. La crèche bénéficie d'un atrium, d'une pièce de vie, de salles de repos et d'une salle de jeux comprenant une structure psychomotrice construite sur mesure en bois. Cependant, il est apparu à l'usage, pour les personnels de la crèche, des manques de praticité des locaux. Des réflexions sont à l'étude sur la reconfiguration potentielle de cet équipement.



Source: Espace Ville

- Le centre de cardiologie infantile :

Ouvert en 1952 pour la prise en charge des enfants atteints de rhumatisme articulaire aigu, l'établissement a progressivement modifié ses structures et son agrément afin de répondre aux exigences et aux besoins de la pédiatrie moderne. Ce centre accueille des enfants âgés de 0 à 18 ans dans un parc de 5 ha.



Source: Centre Pédiatrique des Côtes

4. Le fonctionnement urbain

F. Les équipements

Les équipements scolaires

Les Loges-en-Josas dispose d'un groupe scolaire (maternelle et primaire) :

La mairie actuelle a accueilli l'école de 1875 à 1959. L'école maternelle a ouvert ses portes en 1975 avec 3 classes, une cantine (servant également à l'école primaire) et une garderie.

À la rentrée 2020-2021, le groupe scolaire accueille 7 classes dont 5 en élémentaire. Le nombre de classes n'a pas évolué depuis 2016.

En 2021, l'effectif total est de 158 élèves :

- 106 élèves en élémentaire, avec une baisse des effectifs entre 2009 et 2015 puis une forte hausse à la rentrée 2016. Depuis, l'effectif est stable.
- 52 élèves en maternelle, avec une augmentation des effectifs depuis 2016 puis une légère baisse depuis 2019.

Aucune fermeture de classe n'est nécessaire si les effectifs se stabilisent à ce niveau.

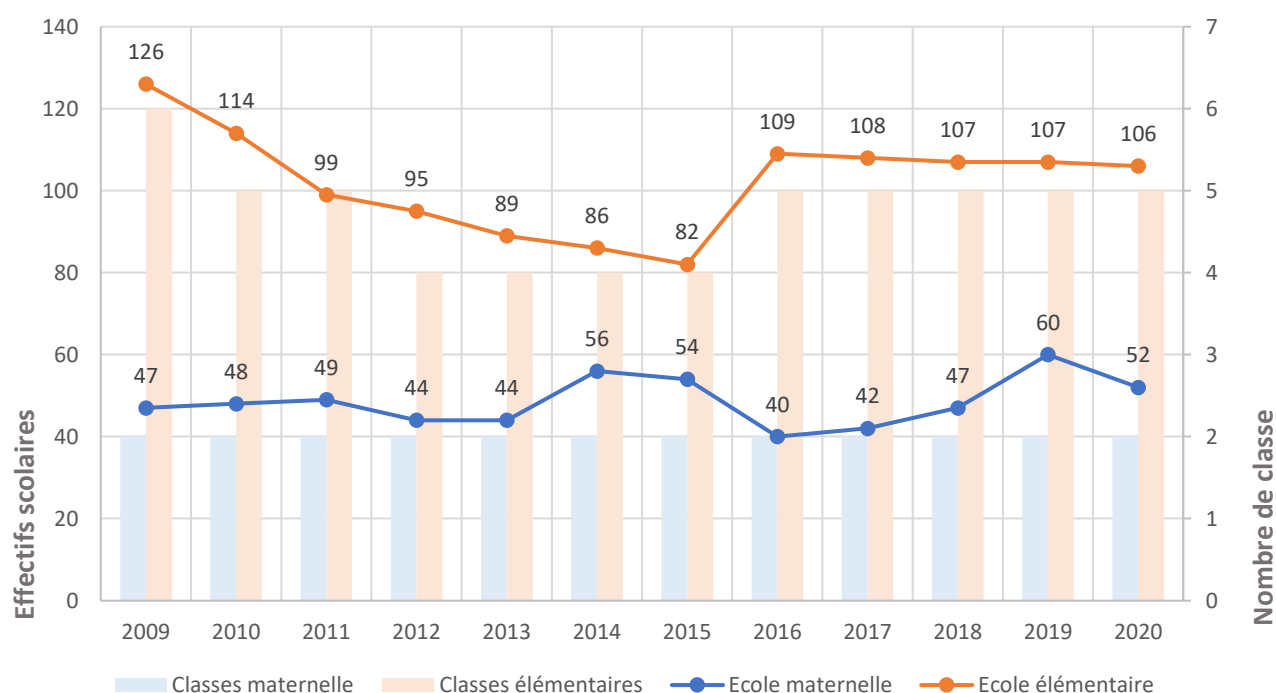


Source: le groupe scolaire - google maps 3D



Source: Espace Ville

Evolution de l'effectif scolaire et du nombre de classe entre 2009 et 2020



Source: données communales

4. Le fonctionnement urbain

F. Les équipements

Les équipements culturels

Les Loges-en-Josas dispose de deux équipements culturels :

- La bibliothèque municipale. Réalisée en 2002 d'une surface environ égale à 160 m², elle se situe rue des Haies.



Source: Espace Ville

- La Maison des Associations située rue de la Poste. Elle permet d'accueillir les associations de la commune et les habitants désirant réaliser des événements.



Source: Espace Ville

Les équipements sportifs et de loisirs

La commune accueille plusieurs équipements sportifs localisés au Parc Yvon le Coz réaménagé en 2019 :

- La halle sportive :

Construite en 2018 et d'une superficie de 1 300 m², elle accueille deux terrains de tennis avec des vestiaires.



Source: Espace Ville

- Deux terrains de tennis en extérieur ;
- Un terrain de football avec bâtiment de vestiaires ;
- Un parc paysager avec « city-stade », skate-park et jardin d'enfants ;



Source: Parc Yvon le Coz – google maps 3D

4. Le fonctionnement urbain

F. Les équipements

Les équipements culturels :

- La Paroisse Saint-Eustache est située au cœur du village, sur la place Louis Grenier. Sa construction date de 1699.



Source: Espace Ville

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants.....	p.75
A) L'évolution de la population.....	p.75
B) La structure par âge de la population.....	p.77
C) La taille des ménages.....	p.78
D) Les caractéristiques socio-économiques de la population.....	p.79
2. Les logements.....	p.81
A) Évolution du parc de logements.....	p.81
B) Évolution des catégories de logements.....	p.82
C) Les caractéristiques du parc de logements	p.83
3. Les activités économiques.....	p.88
A) Le nombre d'emplois.....	p.88
B) Les secteurs d'activités des établissements.....	p.89
C) Les zones d'activités économiques.....	p.90
D) L'extension du groupe Air Liquide.....	p.92
E) L'activité agricole.....	p.93

1. Les habitants

A) L'évolution de la population

a) Les grandes tendances d'évolution de la population de 1968 à 2018

Le dernier chiffre officiel INSEE au 1^{er} janvier 2021 indique une population municipale* de 1 659 habitants en 2018.

De 1968 à 2018, la population a plus que doublé avec une croissance démographique de 133 % sur l'ensemble de la période.

L'évolution de la population est marquée par trois périodes distinctes :

- **Années 1970 :**

La commune des Loges-en-Josas a connu une forte croissance liée à de nombreuses constructions. Sur cette période, la croissance démographique est de 124 % soit un taux de variation annuel moyen d'environ 6 %.

Cette dynamique est expliquée en partie par la réalisation d'opérations de logements sous forme de lotissement (la Cocanne, la Garenne et la résidence des Haies).

- **Années 1980 et années 1990 :**

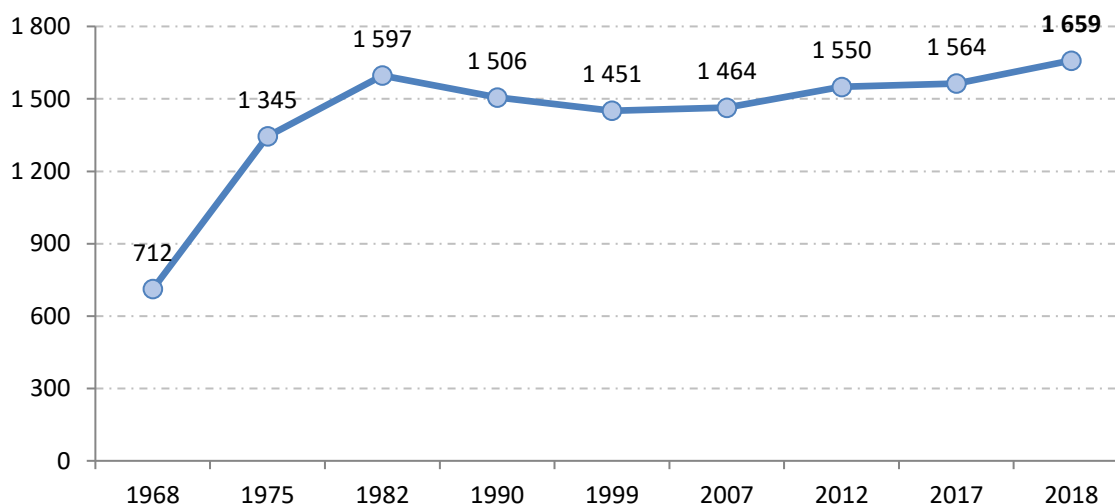
La commune perd des habitants avec un taux de variation négatif d'environ - 9,1 % sur l'ensemble de la période soit un taux de variation annuel moyen d'environ -0,56 %. Sur cette période, le solde naturel ne compense plus le solde migratoire déficitaire. Cette légère inflexion peut en partie s'expliquer par les départs d'enfants des familles qui se sont installées aux Loges-en-Josas dans les années 1970.

- **Années 2000 et années 2010 :**

La croissance démographique redevient légèrement positive avec un taux de variation de 14,3 % sur l'ensemble de la période soit un taux de variation annuel moyen d'environ 0,71 %. Les possibilités de construction sont très contraintes au sein de l'enveloppe urbaine et la « dimension » village de la commune est protégée. En outre, elle est une commune attractive et il n'existe que très peu de renouvellement de la population.

Ces dernières années, les nouvelles opérations de logements ont permis à la commune de renouer avec une dynamique démographique.

Évolution démographique entre 1968 et 2018
(en nombre d'habitants)



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/21

* La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle sur le territoire de la commune. Elle inclut les personnes sans abri ou résidant habituellement dans des habitations mobiles recensées sur le territoire de la commune ainsi que les détenus dans les établissements pénitentiaires de la commune.

1. Les habitants

A) L'évolution de la population

b) Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs : le solde naturel¹ et le solde migratoire².

Entre 1968 et 2017, le solde naturel a constamment été positif (variation entre 0,7 et 0,2 %) alors que le solde migratoire a davantage fluctué.

Entre 1968-1975 :

Durant cette période, la croissance démographique a été forte. Le solde migratoire était de 9% et le solde naturel de 0,6%. Le solde migratoire a été soutenu par la création de très grands logements sous forme de lotissements (la Cocanne, la Garenne, le Hameau des Champs...) dans une période où l'absence de desserrement des ménages (soit la diminution du nombre moyen de personnes par ménage) favorisait la forte demande pour ce type de logements. La dynamique démographique était bien moins importante à l'échelle de Versailles Grand Parc avec une croissance de +2,2% sur l'ensemble de la période.

Entre 1975-1982 :

Au cours de cette période intercensitaire, le solde migratoire diminue car la construction de logements est moins importante par rapport aux années précédentes. Néanmoins, le cumul des deux soldes positifs permet une variation annuelle moyenne de la population (VAMP) de 2,5%.

Des années 1980 aux années 2000 :

Le solde naturel constant ne compense plus le solde migratoire devenu négatif. Néanmoins, le taux de variation annuel moyen de la population passe de -0,7% entre 1982 et 1990 à -0,4% de 1990 à 1999.

Durant cette période, le solde migratoire diminue car la construction de logements ralentit. En outre, le nombre de logements diminue entre 1990 et 1999.

Entre 2007-2012 :

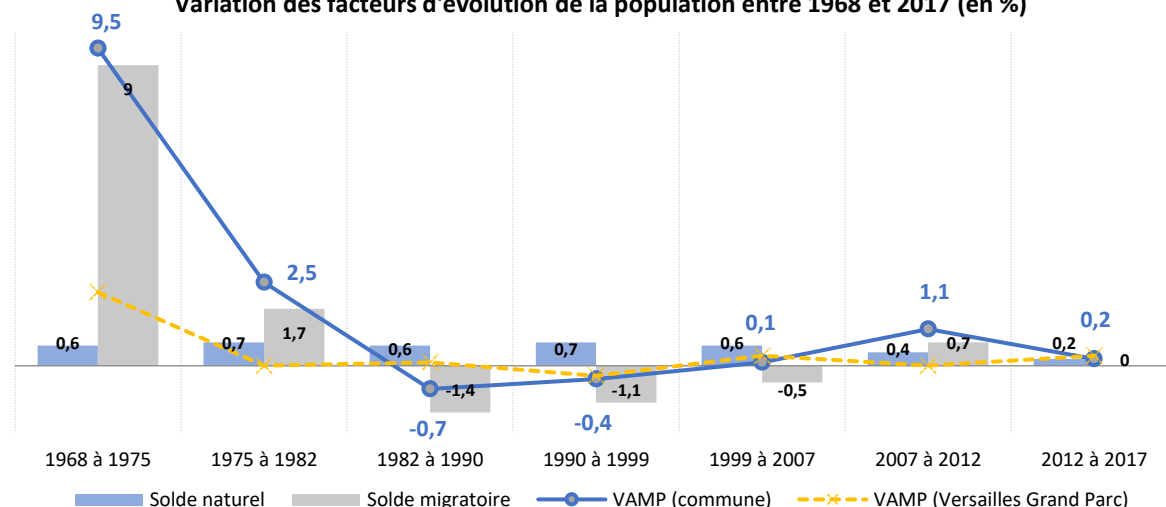
La croissance démographique est à nouveau positive, avec une variation annuelle moyenne atteignant +1,1 % soutenue par un solde naturel positif et ne s'infléchissant que très légèrement. Une dynamique légèrement plus soutenue par rapport à l'échelle de Versailles Grand Parc.

Depuis 2012 :

Le nombre d'habitants se stabilise, avec légère croissance démographique soutenue par le solde naturel. Concernant le solde migratoire, l'indicateur montre qu'il y a autant de départs que d'arrivées.

La population est stabilisée, avec majoritairement des familles qui s'installent pour le cadre de vie. Le faible renouvellement démontre que la commune est attractive.

Variation des facteurs d'évolution de la population entre 1968 et 2017 (en %)



Source : INSEE

¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

1. Les habitants

B) La structure par âge de la population

La répartition des classes d'âge est assez équilibrée.

Aux Loges-en-Josas, la part des moins de 60 ans représente près de 4 habitants sur 5 avec 77,7% de la population. A l'inverse, les personnes âgées de plus de 60 ans représentent 1 habitant sur 5.

La population communale est jeune. Les classes d'âge les plus représentées sont les 0-14 ans avec 25,3 % et les 30 à 59 ans avec environ 40 % de la population. Ces données indiquent une part importante de familles avec principalement des couples avec enfants.

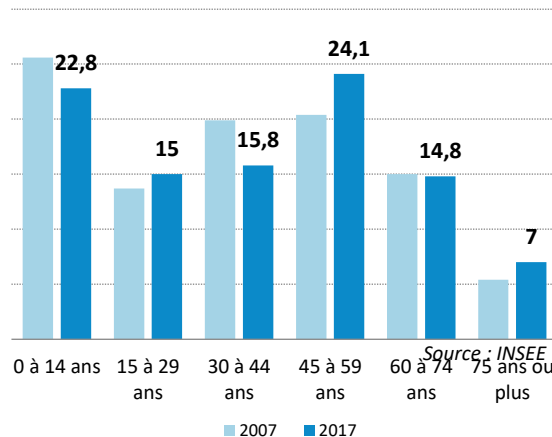
L'évolution depuis 2007 :

Depuis 2007, la part des moins de 60 ans a augmenté de 1,7 point. Cette tendance traduit un léger vieillissement de la population sur la période.

La part des moins de 14 ans diminue (-2,5 points) alors que celle des 15-29 ans a légèrement augmenté (+0,6 point). La tendance est similaire avec la part des 30-44 ans qui a diminué de 2,2 points et celle des 45-59 ans qui augmente de 2,4 points.

Lorsque le renouvellement des ménages est faible, comme dans la commune, cela peut être expliqué par un vieillissement naturel de la population et par une population qui tend à rester dans la commune. Néanmoins, l'augmentation de la part des 15-29 ans ne compense pas la diminution de celle des moins de 14 ans. Ce déséquilibre peut être expliqué en partie par une part des jeunes adultes qui nécessite de louer de petits et moyens logements dans un parc où les très grands logements sont majoritaires.

Evolution de la population par grande tranche d'âge en 2017 (en %)

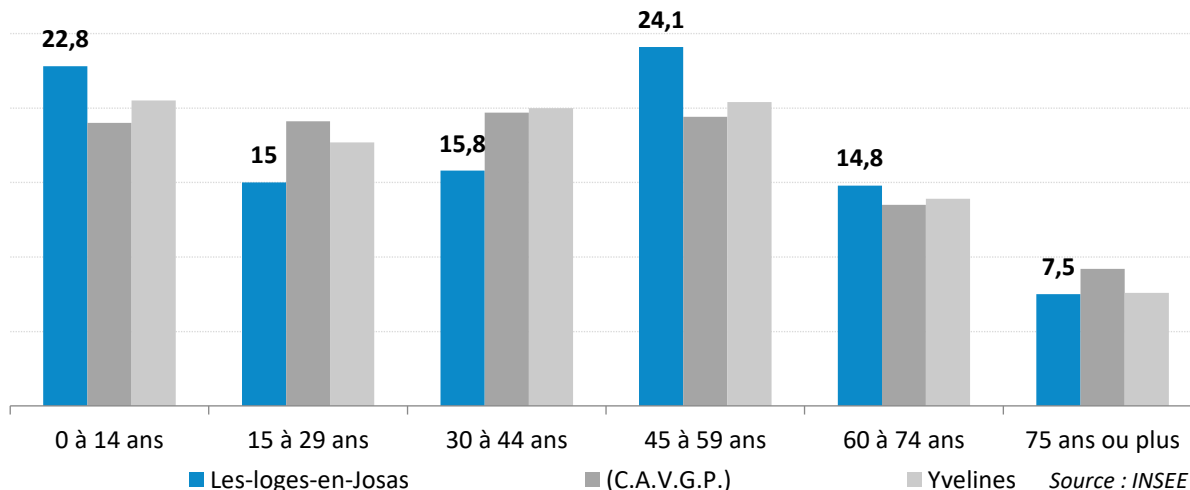


Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

Dans l'ensemble, la population des Loges-en-Josas est plus jeune que celle de la CAVGP et des Yvelines. La part des moins de 60 ans est inférieure de 0,4 point à l'échelle de la CAVGP et de 0,8 à l'échelle des Yvelines par rapport à la commune.

Les parts des moins de 14 ans et des 45-59 ans sont plus largement représentées. La population de la commune est jeune mais un des enjeux à l'avenir est d'anticiper l'arrivée de nouveaux retraités dans les prochaines années (forte représentativité de la tranche d'âge de 45-59 ans).

Comparaison de la population par grande tranche d'âge en 2017 (en %)



1. Les habitants

C) La taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale (ou taille des ménages) est de 2,77 en 2017.

L'évolution depuis 1968 :

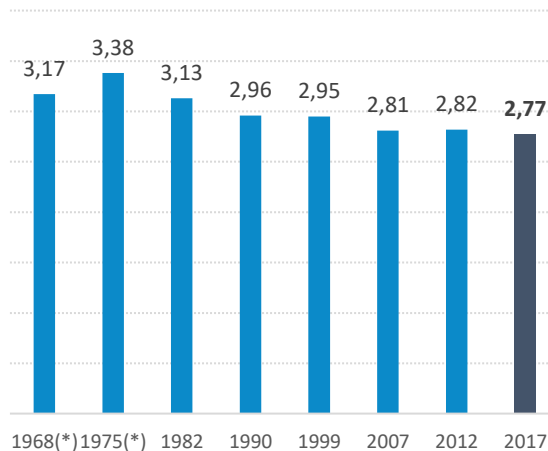
Après une légère augmentation de 1968 à 1975, ce nombre moyen a diminué de manière régulière et toute relative. En effet, le nombre moyen de personnes par ménage a tendance à se stabiliser depuis 2007, à environ 2,8, en infléchissant que très légèrement sur la période.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale des Loges-en-Josas a diminué de manière progressive par rapport à la CAVGP et les Yvelines. En effet, le chiffre moyen dans la commune est supérieur depuis 1975. En 2017, il est de 2,77 aux Loges-en-Josas alors qu'il est de 2,27 dans la CAVGP et de 2,43 dans les Yvelines. Cette différence peut s'expliquer par un parc de logements composé majoritairement de grands logements avec très peu de petits logements.

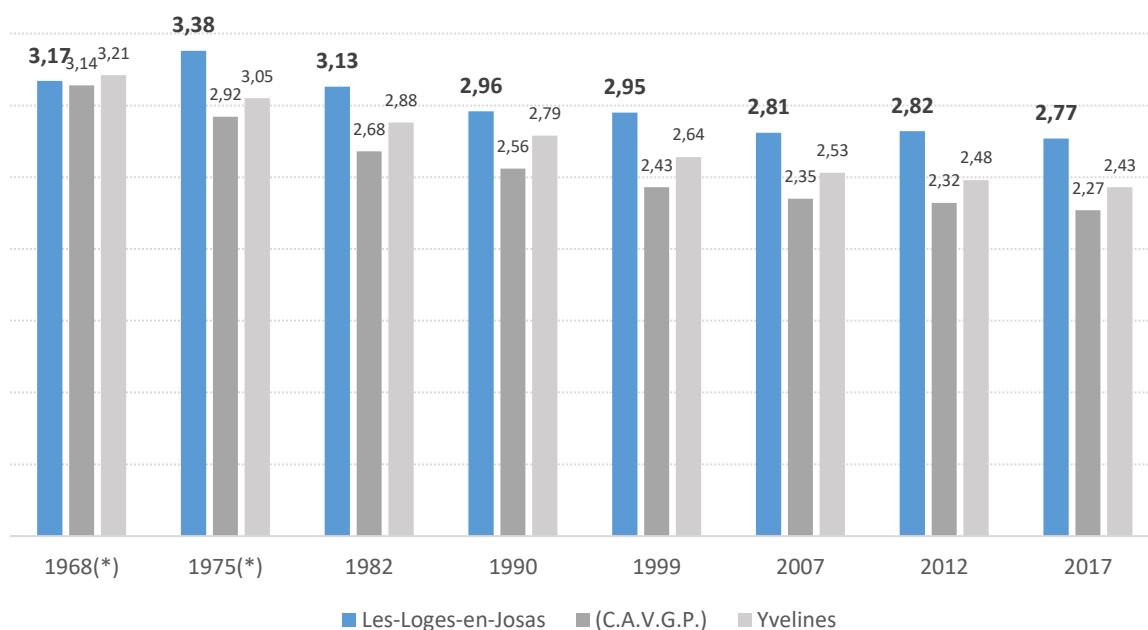
Le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) est une tendance qui se constate à l'échelle nationale. Cependant, il est moindre dans la commune. En effet, la commune reste attractive et la prépondérance de grands logements permet de conserver une population familiale composée de couples avec enfant(s).

Évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2017 aux Loges-en-Josas



Source : INSEE

Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2017 (en %)



Source : INSEE

1. Les habitants

D) Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active des Loges-en-Josas

Le nombre d'actifs est de 941 en 2017 aux Loges-en-Josas, soit 74,2% de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE).

Ce taux est légèrement inférieur à ceux de la CAVGP et des Yvelines (76,5%).

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi et le nombre total de personnes. En 2017, 69,5% de la population des Loges-en-Josas ayant entre 15 et 64 ans ont un emploi au sens de l'INSEE.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

Le taux d'emploi de la commune est légèrement supérieur à celui des Yvelines (+1 point) et légèrement inférieur à celui de la CAVGP (-0,6 point).

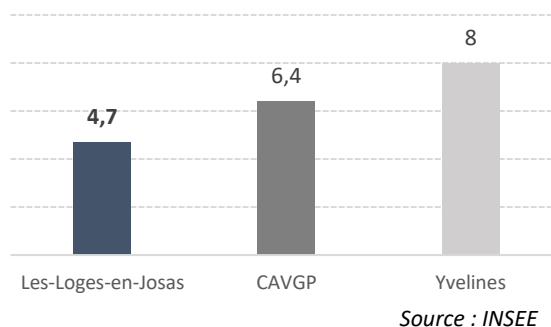
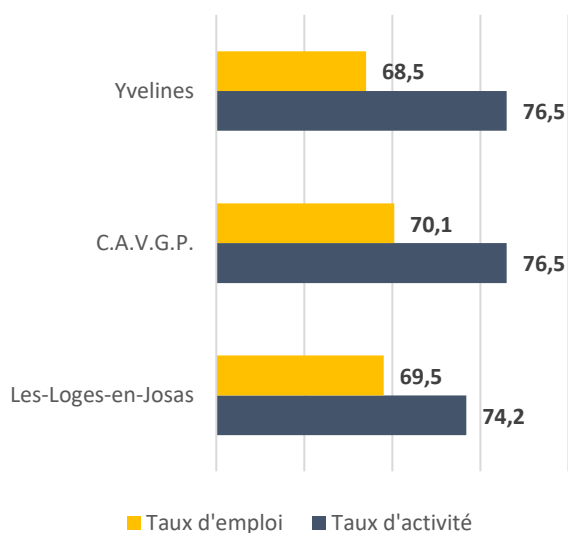
Dans la commune, la part des chômeurs est faible. Elle représente 4,7 % de la population en âge de travailler (15-64 ans) en 2017. En revanche la part des étudiants (16,6%) est importante, ceci en partie en raison de la proximité avec de grandes écoles (TECOMA, Versailles, Plateau de Saclay), la population familiale de la commune avec des jeunes adultes n'ayant pas quitté le domicile familial.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

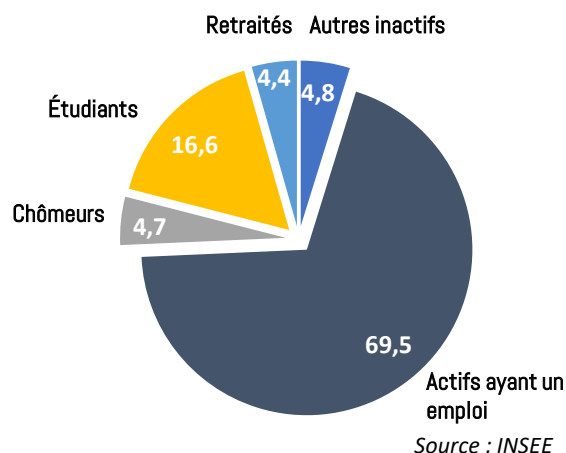
La part des chômeurs dans la commune est nettement inférieure à celle de la CAVGP (-1,7 point) et des Yvelines (-3,3 points). La part des étudiants est supérieure dans la commune par rapport à la CAVGP (+2,8 points) et des Yvelines (+4,9 points).

Comparaison part des chômeurs dans la population en âge de travailler (selon l'INSEE) en 2017 (%)

Taux d'activité et taux d'emploi en 2017 (%)



Comparaison de la population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2017 (%)



* La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

1. Les habitants

D) Les caractéristiques socio-économiques de la population

b) Les modes de déplacement pour se rendre au travail

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs des Loges-en-Josas est la voiture loin devant les transports en commun. En effet, 73,1% des actifs ayant un emploi empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail alors qu'ils sont environ 15,2% à utiliser les transports en commun. Les modes doux (marche à pied et vélos) sont utilisés par 5,9 % des actifs.

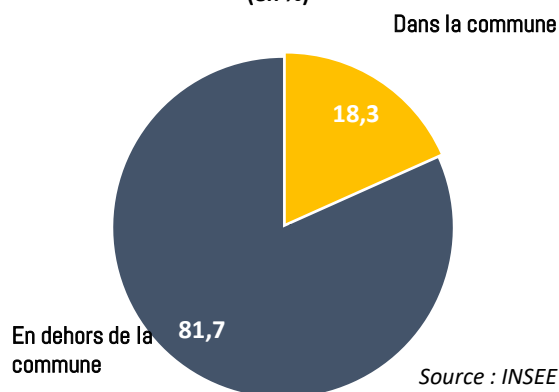
La prépondérance de la voiture a un impact sur la fluidité de la circulation aux heures de pointe, et les besoins en stationnement. L'importance de ce mode de transport peut s'expliquer par une offre en transports en commun (RERC...) inadéquate en matière de fiabilité, points de desserte, fréquence...

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

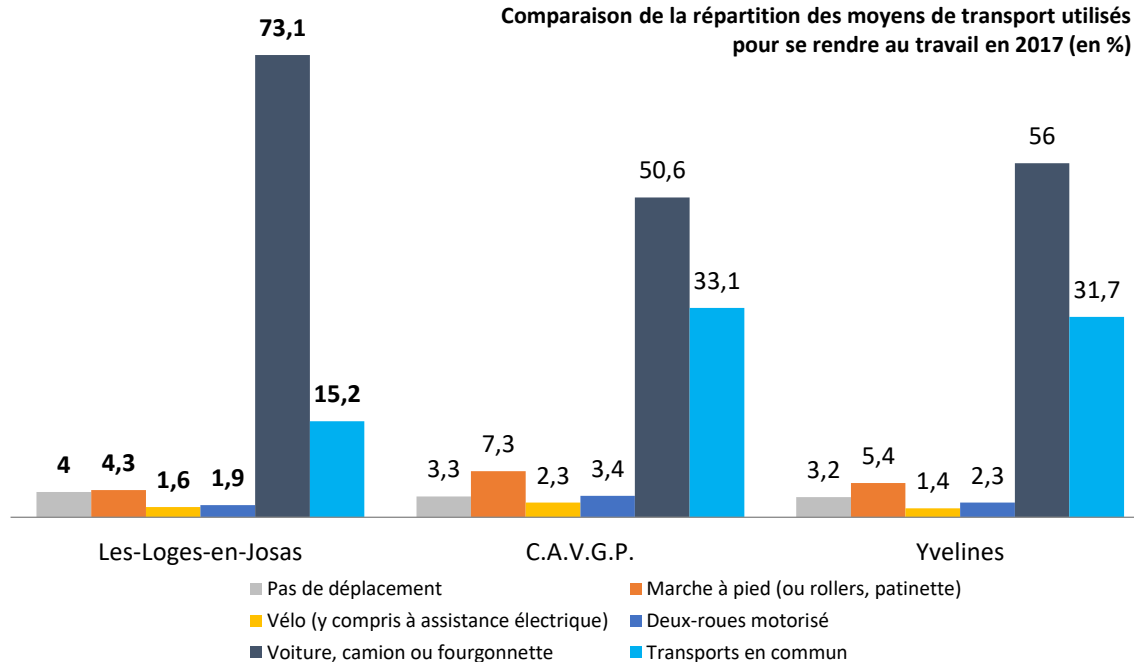
L'utilisation de la voiture est nettement supérieure dans la commune qu'à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc (50,6%) et que dans les Yvelines (56%). *A contrario*, les transports en commun sont deux fois moins utilisés par les actifs de la commune qu'à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc (33,1%) et des Yvelines (31,7%).

La prépondérance de la voiture peut être en partie expliquée par la distance du lieu de travail avec le lieu de résidence. En effet, 81,7% des actifs de la commune ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. Seulement 18,3% travaillent dans la commune de résidence. À titre de comparaison, ils sont environ 23,6 % actifs à travailler dans leur commune de résidence à l'échelle de Versailles Grand Parc.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident aux Loges-en-Josas en 2017 (en %)



Comparaison de la répartition des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2017 (en %)



2. Les logements

A) Évolution du parc de logements

Le dernier chiffre officiel de 2017 indique un parc de **632 logements** au sein de la commune. Parmi ces logements il y a :

- **546 résidences principales** (soit 86,4% du parc)
- **3 résidences secondaires** ou logements occasionnels (soit 0,5% du parc)
- **83 logements vacants** (soit 13,1% du parc) en 2017 contre 4 % en 2012.

Le parc de logements est passé de 246 logements à la fin des années 1968 à 632 logements en 2017. Celui-ci a donc été presque multiplié par trois.

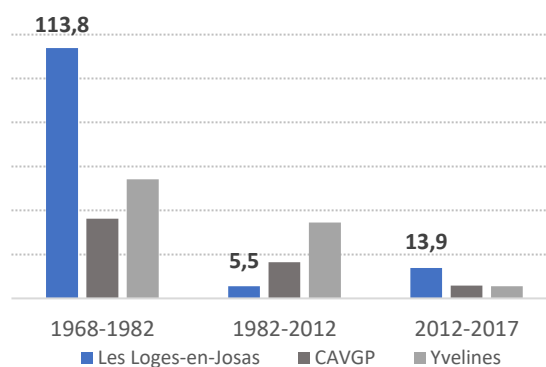
Point d'attention : la part des logements vacants, qui apparaît relativement importante, ne traduit pas de réalité effective dans le village et s'explique par un décalage statistique, avec la réalisation de nouvelles opérations livrées avant 2017 (Chemin de Villon notamment) dont les logements n'ont pas encore été investis par leurs habitants.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

La dynamique de construction de logements a été bien plus importante dans la commune entre 1968 et 1982 par rapport à la CAVGP (+77,5 points) et les Yvelines (+59,7 points). En revanche, elle a été plus faible entre 1982 et 2012 par rapport à la CAVGP (-11 points) et les Yvelines (- 29 points).

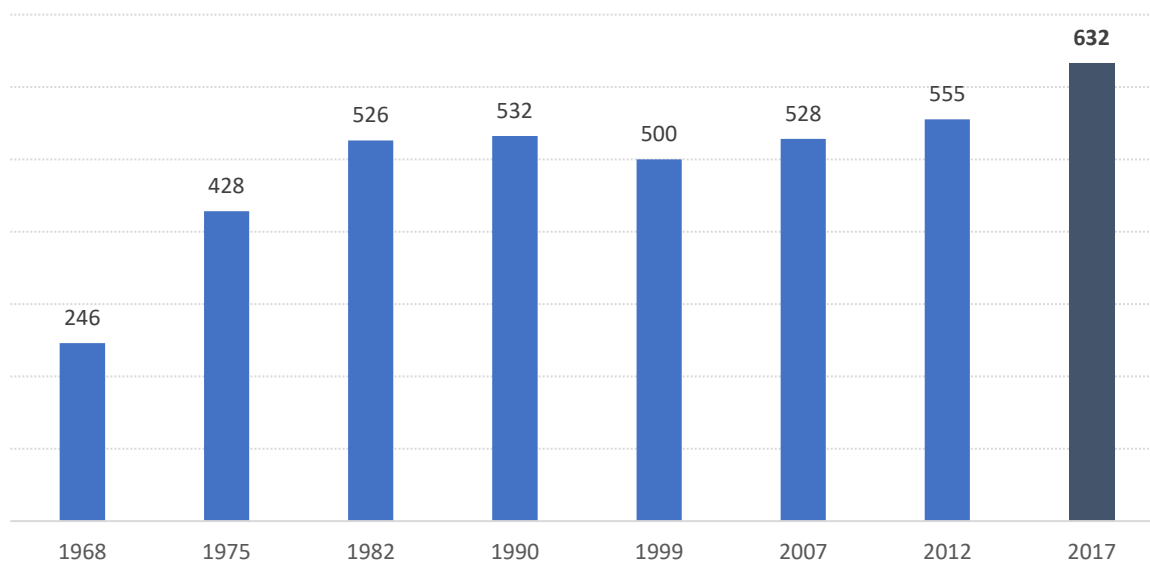
Depuis 2012, les nouvelles opérations ont permis à la commune d'accompagner la croissance du parc de logements. Cette croissance est supérieure par rapport à la CAVGP (+8,1 points) et les Yvelines (+8,4 points).

Comparaison de la croissance du parc de logements (%)



Source : INSEE

Evolution du nombre de logements aux Loges-en-Josas de 1968 à 2017



Source : Exploitation principale INSEE au 01/01/21

2. Les logements

B) Évolution des catégories de logements

Évolution des résidences principales depuis 10 ans

En 2020, selon les données communales, le parc de logements est constitué de 564 résidences principales.

L'évolution est marquée par trois périodes:

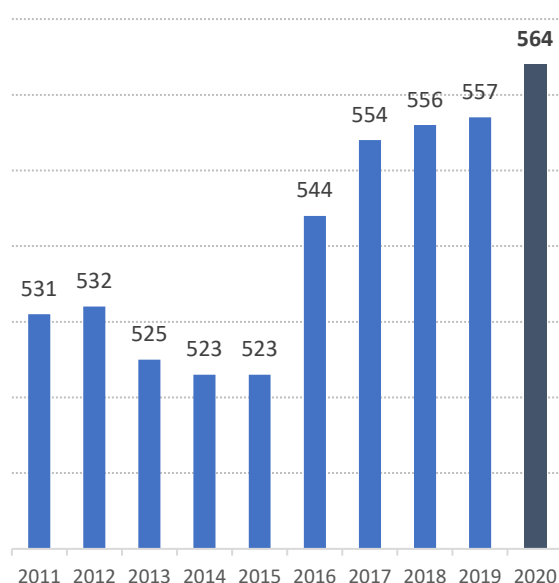
- Une légère diminution du nombre de résidences principales (-1,5%) entre 2011 et 2015.
- Une forte augmentation du parc de logements entre 2015 et 2017 par la réalisation de plusieurs opérations de logements (Chemin de Villon...). Durant cette période, le nombre de résidences principales a augmenté de près de 6%.
- Une augmentation progressive du nombre de résidences principales entre 2017 et 2020. Le nombre de résidences principales a augmenté d'environ 1,8% notamment grâce à l'opération de logements Bois de la Garenne.

Évolution des résidences secondaires et vacantes

Le nombre de **résidences secondaires** est faible au sein de la commune, et en diminution constante depuis 1968, où elles étaient au nombre de 21, jusqu'en 2017 où seules 3 résidences secondaires sont décomptées. La situation de la commune, à proximité de grands pôles d'emplois franciliens, les prix élevés de l'immobilier, expliquent cette faible représentation. En effet, les Loges-en-Josas ont vocation à être une commune de résidence plutôt que de villégiature.

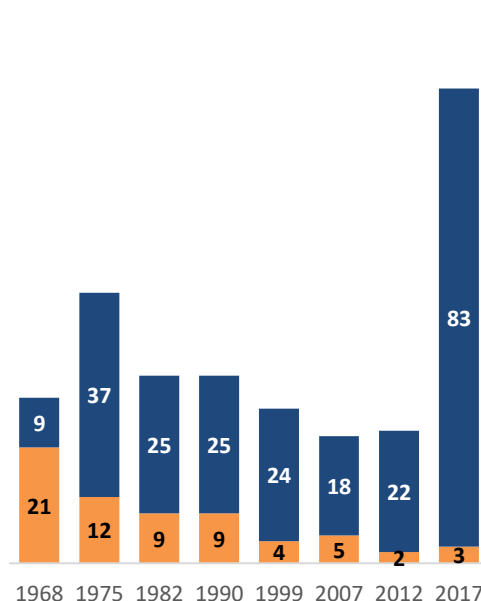
La part de logements vacants est peu significative et oscille autour de **4 à 5 %** du parc de logements total. Le nombre de 83 logements vacants en 2017 n'est pas significatif et correspond à un décalage statistique lié à la livraison de nouveaux logements encore non habités au moment du recensement.

Evolution du nombre de résidences principales aux Loges-en-Josas depuis 2011



Source : données communales

Evolution du nombre de résidences secondaires et vacantes aux Loges-en-Josas depuis 1968



■ Logements vacants

■ Résidences secondaires et logements occasionnels

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

a) La forme de l'habitat et la taille des logements

Le parc de logements des Loges-en-Josas se compose d'une majorité de logements de grande et très grande taille. En effet, en 2017, plus de 8 logements sur 10 sont composés de 4 pièces ou plus. En outre, 61,4% des logements sont composés de 5 pièces ou plus.

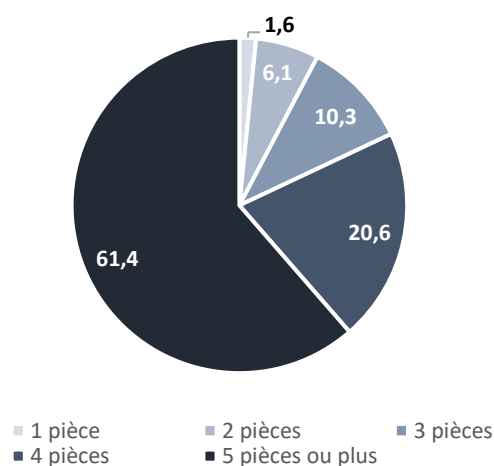
- Les petits logements (1 à 2 pièces) représentent 7,7% du parc de logements.
- Les logements de taille moyenne de 3 pièces, représentent 10,3% du parc de logements.
- Les grands et très grands logements (4 pièces et plus) représentent 82% du parc de logements.

Entre 2012 et 2017, la part des logements de très grandes tailles (5 pièces et plus) et des petits logements (1 pièce) ont diminué avec respectivement -1,1 point et -0,5 point. En revanche, la part des logements de 3 pièces a augmenté de 2,2 points.

Les opérations de logement depuis 2012 comme Chemin de Villon et Bois de la Garenne ont permis de diversifier l'offre avec la création de petits et moyens logements.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

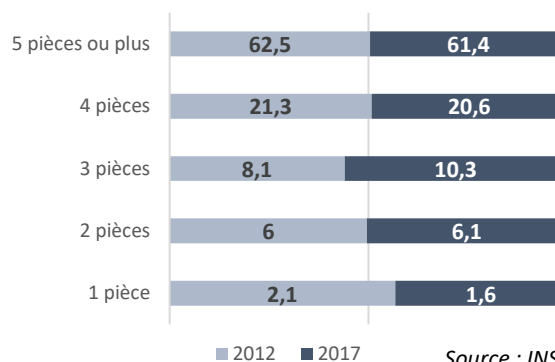
Résidences principales dans la commune selon le nombre de pièces en 2017 (ou %)



Source : INSEE

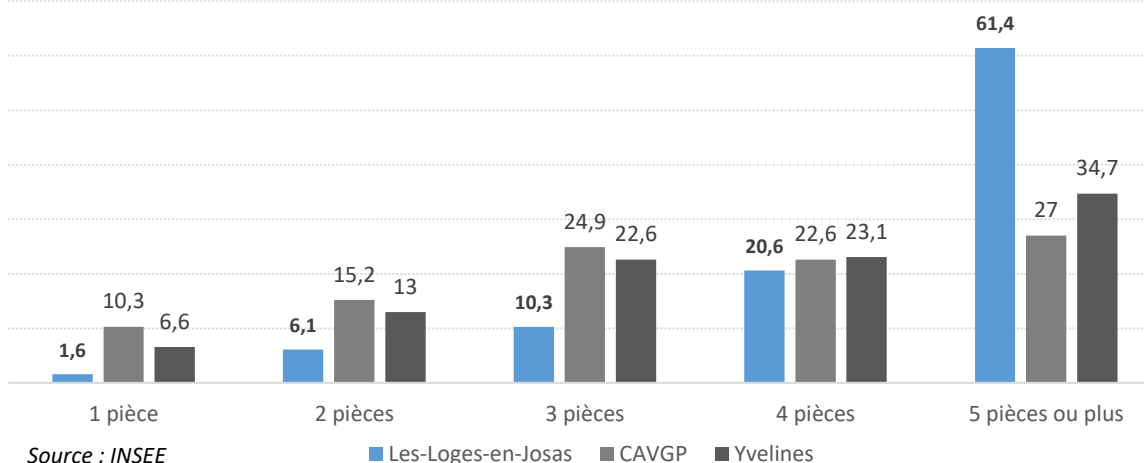
La comparaison avec d'autres échelles permet de faire ressortir une sur-représentation des très grands logements sur le territoire comparé à la CA Versailles Grand Parc (27%) ou au département (34,7%). A l'inverse, la part des trois pièces et moins (18%) est sous-représentée par rapport à la CA Versailles Grand Parc (50,4%) et le département (42,2%).

Évolution du parc de logements entre 2012 et 2017 (en %)



Source : INSEE

Comparaison des résidences principales selon le nombre de pièces en 2017 (%)



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

b) Typologie d'habitat

Le parc de logements des Loges-en-Josas se compose très majoritairement de maisons individuelles. Elles représentent 86% des logements de la commune en 2017.

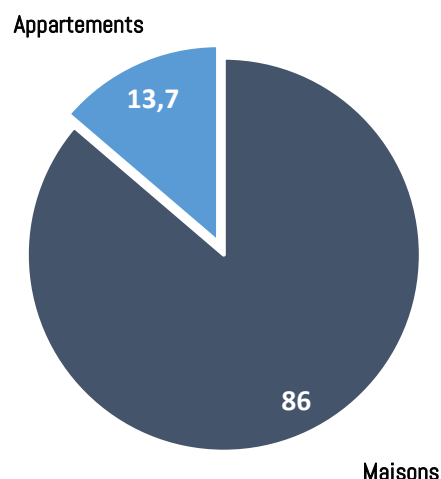
La part des maisons individuelles a légèrement diminué depuis 2012 (-1,7 point) car la production de logements s'est diversifiée.

La diversification du parc de logements permet notamment d'accueillir les jeunes ménages.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

La part des maisons est particulièrement élevée en comparaison avec la moyenne de la CA Versailles Grand Parc (21%) mais et également avec la moyenne départementale (42,3%).

Types de logements en 2017 aux Loges-en-Josas (%)



c) Ancienneté d'emménagement des ménages

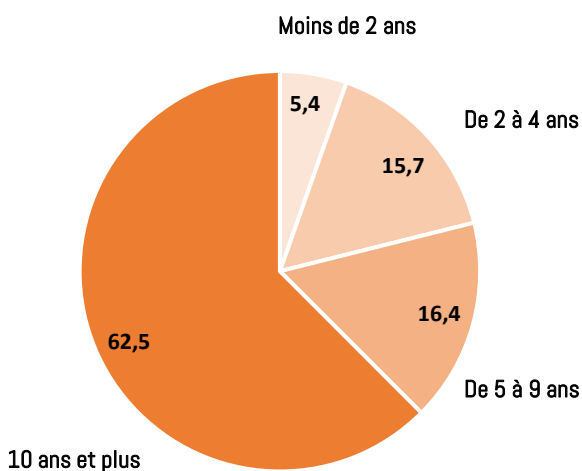
Les habitants des Loges-en-Josas, pour plus de la moitié (62,5%), résident dans la commune depuis plus de 10 ans. Ils sont seulement 5,4% à habiter dans la commune depuis moins de 2 ans.

Les habitants sont pour la majorité attachés à leur commune et à la qualité du cadre de vie.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

A titre de comparaison, à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc et des Yvelines, la part des habitants résidant depuis plus de 10 ans dans la commune est inférieure avec respectivement 47,3% et 50,7%.

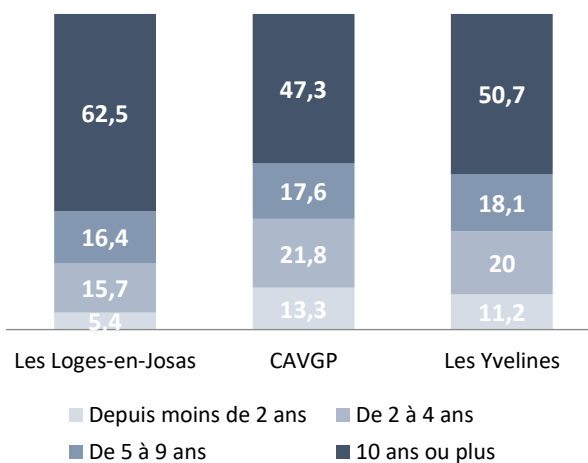
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2017 aux Loges-en-Josas (%)



Source : INSEE

Source : INSEE

Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales en 2017 (%)



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

d) Ancienneté des logements

Le parc de logements s'est en grande partie constitué après la guerre (77,5 %) et notamment :

- Près de la moitié des logements (47,2%) ont été construits dans les années 1970 à 1990.
- Environ 18,2% des logements ont été construits entre 1946 et 1970.

Environ 59,3 % des logements des Loges-en-Josas ont été construits après la première réglementation thermique de 1974.

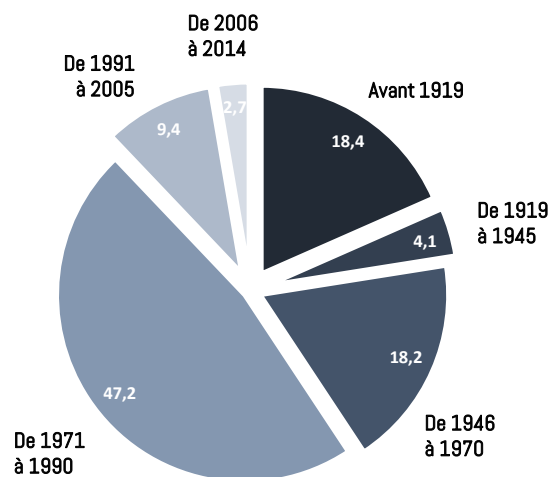
L'objectif de cette réglementation était de passer d'une consommation de chauffage moyenne de 300 kWh/m² à 225 kWh/m² par l'isolation thermique et le renouvellement de l'air.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

La proportion de résidences principales réalisées entre 1971 et 1990 sur la commune (47,2%) est sensiblement supérieure aux moyennes de la CAVGP et des Yvelines avec respectivement 30,4% et 37,3%.

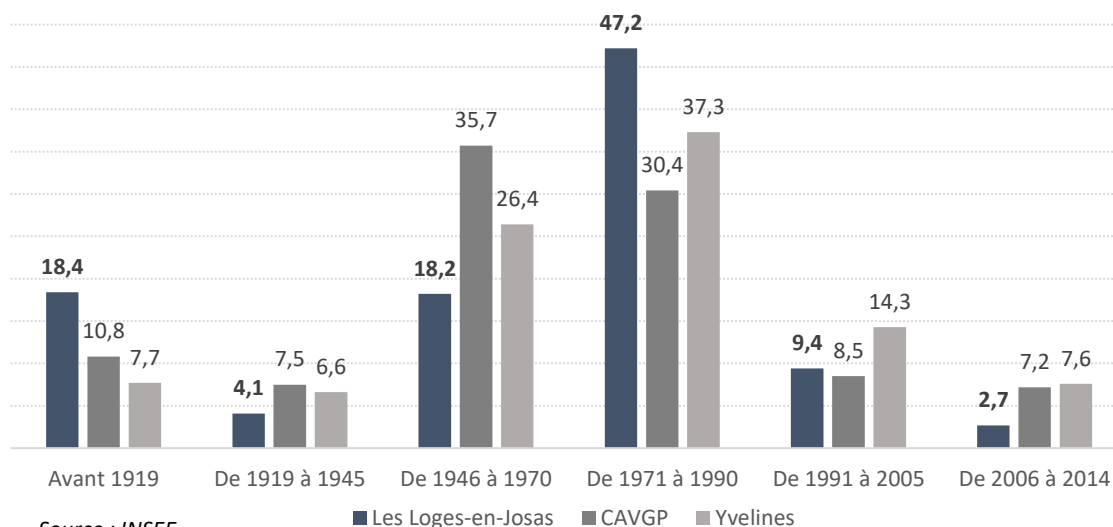
En moyenne, les logements sont plus récents dans la commune des Loges-en-Josas qu'à l'échelle de la CAVGP et des Yvelines. Pour les logements construits avant la guerre, seuls les logements très anciens (avant 1914) sont davantage représentés et prodiguent une certaine identité à la commune.

Résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement



Source : INSEE

Comparaison des résidences principales en 2017 selon la période d'achèvement (%)



2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

e) Statut d'occupation des résidences principales

Aux Loges-en-Josas, près de 8 ménages sur 10 sont propriétaires de leur logement. La prépondérance des propriétaires peut s'expliquer en partie par la typologie des logements de la commune (maisons individuelles majoritaires).

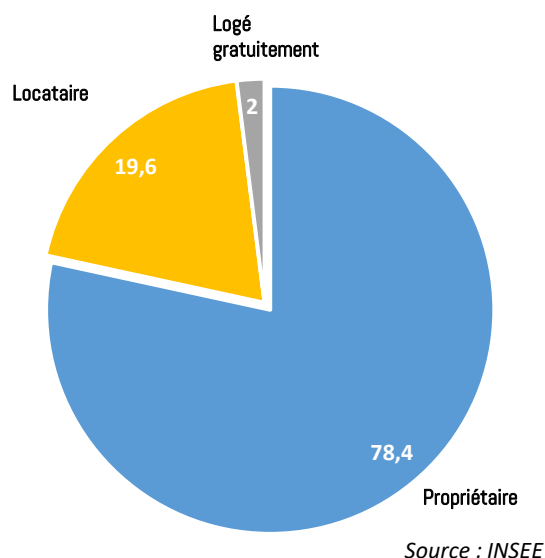
Environ 20 % des ménages de la commune sont en revanche locataires et 2 % sont logés gratuitement.

Les propriétaires restent en moyenne plus longtemps dans leur logement ce qui peut expliquer en partie le faible renouvellement de la population.

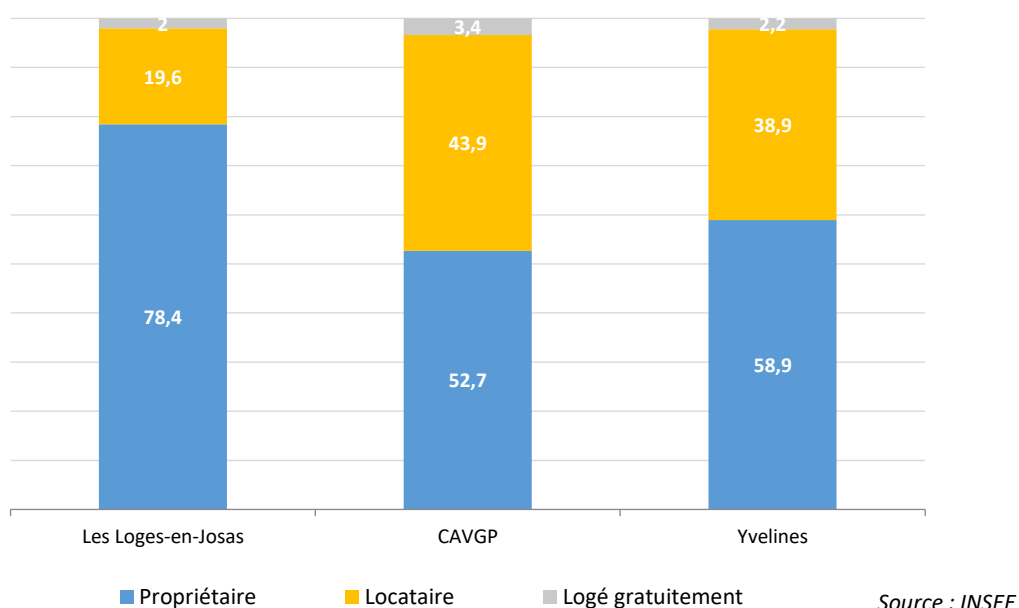
Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

La part des logements occupés par des propriétaires est sur représentée par rapport aux moyennes de la CAVGP (+25,7 points) et des Yvelines (+ 19,5 points). *A contrario*, la part des locataires est environ 2 fois inférieure dans la commune par rapport à la CAVGP et les Yvelines.

Statut d'occupation des résidences principales dans la commune en 2017



Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2017 (%)



2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

f) Le parc de logements sociaux et les logements spécifiques

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de construction de logements sociaux ont été renforcées.

Les communes de plus de 1 500 habitants dans l'agglomération parisienne appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, calculé par rapport aux résidences principales, d'ici 2025.

En 2020, la commune détient 109 logements sociaux sur son territoire soit 17,7 % des résidences principales du parc de logements.

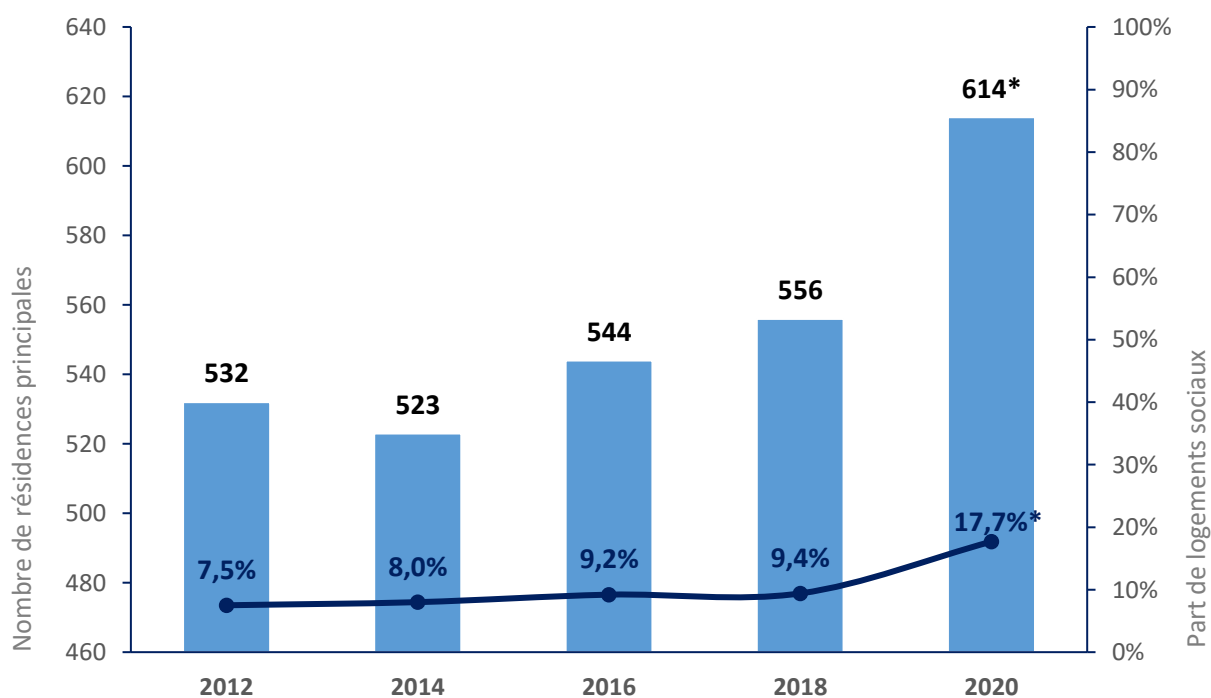
Pour le moment, la commune ne répond pas aux obligations de la loi SRU.

Concernant les logements spécifiques, environ 57 logements familiaux à caractère intergénérationnel ont été réalisés au sein de la résidence du Bois de la Garenne, sous la forme de collectif et d'habitat groupé. Ces logements permettent de favoriser le parcours résidentiel au sein de la commune.



Les logements intergénérationnels « Bois de la Garenne »

Évolution du nombre de résidences principales et de la part de logements sociaux entre 2012 et 2020



Source : DGFIP ; commune

* Ces données résultent d'une estimation de la commune. En effet, pour 2020, la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP) indique un total de 564 résidences principales donc une part de 19,3% de logements sociaux. Ces données ne prennent pas en compte la totalité des 57 résidences principales de la résidence « Bois de la Garenne » qui n'étaient pas encore occupés.

3. Les activités économiques

A) Le nombre d'emplois

En 2021, la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP) représente environ :

- 135 000 emplois
- 28 000 établissements économiques
- 20 300 étudiants

En 2017, la commune des Loges-en-Josas détient environ 708 emplois sur son territoire (*donnée INSEE*). Le nombre d'emplois est resté stable depuis 2007 avec la création de 10 nouveaux emplois. En parallèle, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la commune a augmenté d'environ 15% depuis 2007 pour atteindre 670 habitants en 2017.

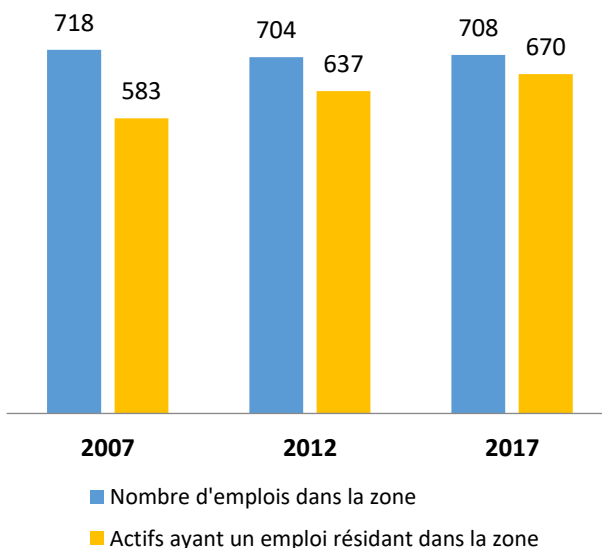
L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'indicateur de concentration d'emploi aux Loges-en-Josas est de 105,6, ce qui signifie qu'il existe environ 106 emplois sur le territoire pour 100 actifs occupés qui résident dans la commune. Au sein de la CAVGP, le village des Loges-en-Josas représente un petit pôle d'emplois.

L'indicateur a légèrement diminué depuis 2012. En effet, il était de 110,5 en 2012 et a atteint 105,6 en 2017. En effet, la croissance démographique dont celle des actifs a été plus importante que celle du nombre d'emplois dans la commune.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

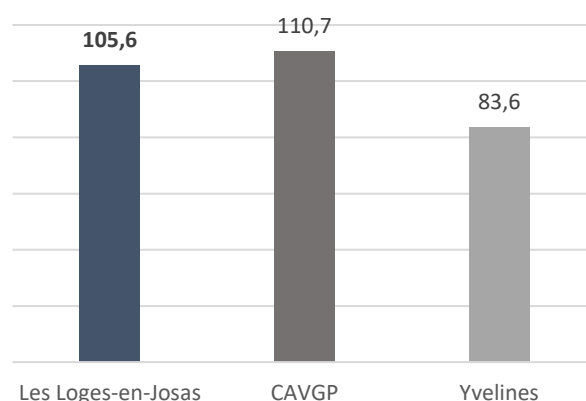
L'indicateur de concentration d'emploi de la commune est légèrement inférieur à celui de la CA Versailles Grand Parc (-5,1 points) qui dispose de pôles économiques importants. Il est en revanche nettement supérieur à celui des Yvelines (+22 points).

Emploi et activité aux Loges-en-Josas entre 2007 et 2017



Source : INSEE

Indicateur de concentration d'emploi en 2017



Source : INSEE

3. Les activités économiques

B) Les secteurs d'activités des établissements

En 2017, la commune a environ 175 établissements sur le territoire. Elle abrite notamment le Campus d'innovation d'Air Liquide.

Ces établissements sont principalement dans les secteurs suivants :

- 33,7 % sont des activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités administratives et de soutien ;
- Environ un quart sont des commerces de gros et de détail, transports, hébergement et restauration.

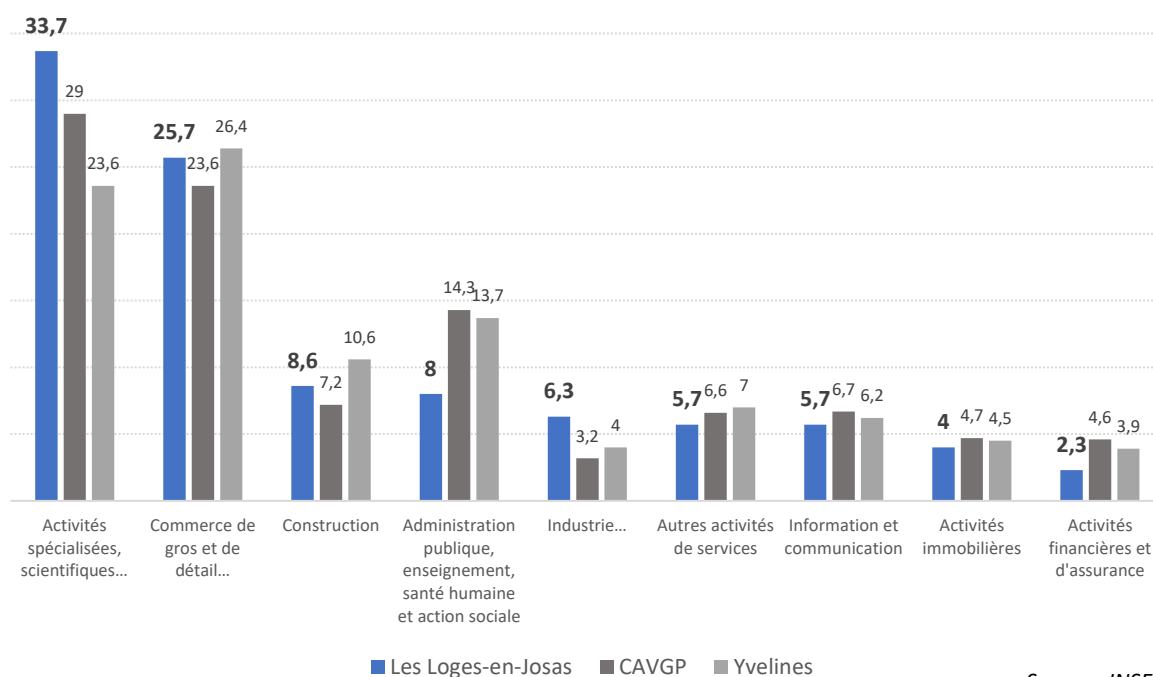
La part des établissements liés à ces deux secteurs représentent environ 60 % des établissements implantés sur la commune.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

Les secteurs d'activités sont relativement similaires. Certains secteurs sont nettement plus représentés aux Loges-en-Josas comme les activités spécialisées (33,7 %) par rapport à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc (29 %) et le département des Yvelines (23,6 %). La part de l'industrie (6,3 %) est également supérieure par rapport à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc (3,2 %) et des Yvelines (4 %).

En revanche, la part des administrations publiques, enseignement, santé humaine et action sociale est largement inférieure dans la commune (8 %) que dans la CA Versailles Grand Parc (14,3 %) et des Yvelines (13,7 %).

Comparaison des établissements par secteurs d'activités en 2018 (%)



Source : INSEE

3. Les activités économiques

C) Les zones d'activités économiques (ZAE)

La commune compte deux ZAE, créées dans les années 1970 et d'une superficie totale de 19 hectares :

- La Porte des Loges
- La Croix Blanche

La ZAE la plus proche des Loges-en-Josas est « le Haut Buc » de Buc. Réalisée également dans les années 1970, elle accueille principalement des activités de service et commerces

En 2015, selon la CCI Versailles-Yvelines, les ZAE des Loges-en-Josas comptent 44 entreprises, et environ 300 personnes y travaillent.

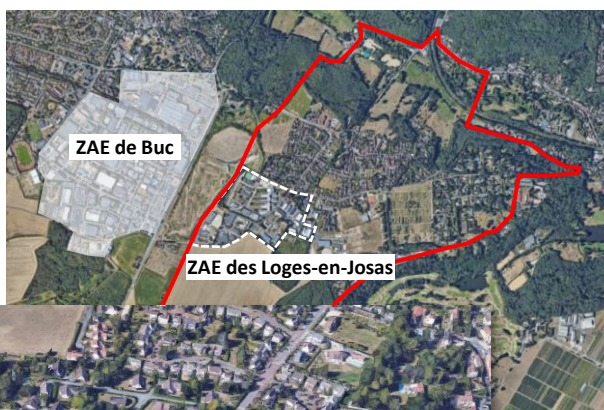
Elles accueillent des activités variées. Les principaux secteurs d'activités sont le commerce et les services aux entreprises avec notamment le campus Air Liquide.

Ce secteur dispose d'une station hydrogène. En 2019, le premier bus hydrogène transportant des passagers a été mis en service entre Versailles et les Loges-en-Josas.

Parmi les entreprises implantées, on peut signaler plus particulièrement :

- " AIR LIQUIDE " avec les laboratoires Claude Delorme,
- " MIKO " : centre de stockage et de distribution de produits surgelés,
- " GERVAIS " : vente en gros de quincaillerie, de fournitures industrielles, etc... ,
- " GEFRADIS " : vente de câbles dont des câbles informatiques,
- " NUCLEEC " : matériels et vêtements de protection en milieux sensibles,
- " PFG " : pompes funèbres générales.

Localisation des ZAE de la commune et à proximité



Localisation des ZAE dans la commune



Source : google maps

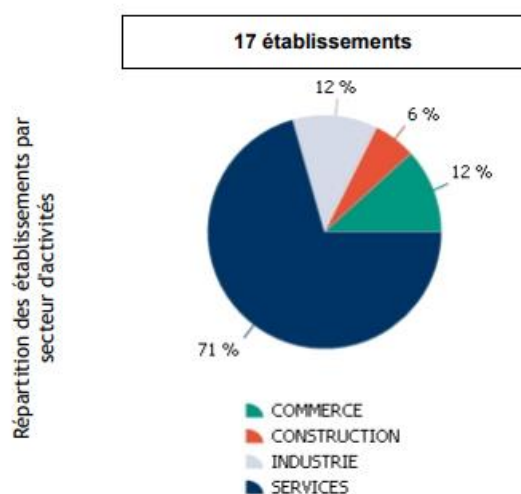
3. Les activités économiques

C) Les zones d'activités économiques (ZAE)

ZAE La Croix Blanche

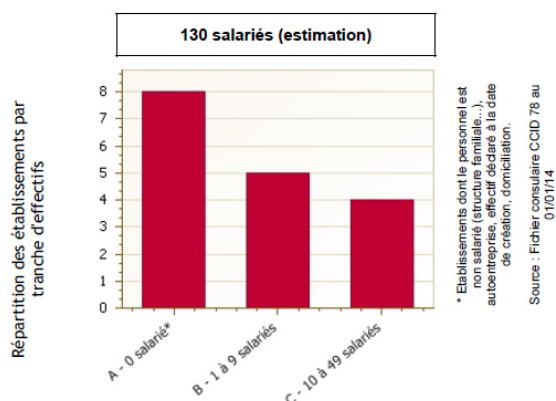
La ZAE La Croix Blanche a été créée en 1970 et a une superficie d'environ 8 hectares.

En 2015, selon la CCI des Yvelines, la surface bâtie de la zone est de 18%. Elle comprend 17 établissements et environ 130 salariés.



Source : CCI Yvelines

Le secteur d'activité principal est celui des services qui concerne 71% des établissements de la zone. Le commerce et l'industrie représentent chacun 12% des établissements. Enfin, seulement 6% sont liés de la construction.



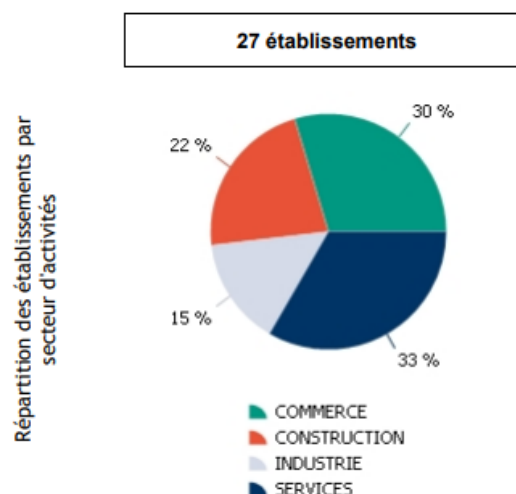
Source : CCI Yvelines

Les très petites entreprises (TPE) avec moins de 10 salariés représentent $\frac{3}{4}$ des établissements de la zone (13 établissements). Enfin, 4 établissements emploient entre 10 et 49 salariés.

ZAE La Porte des Loges

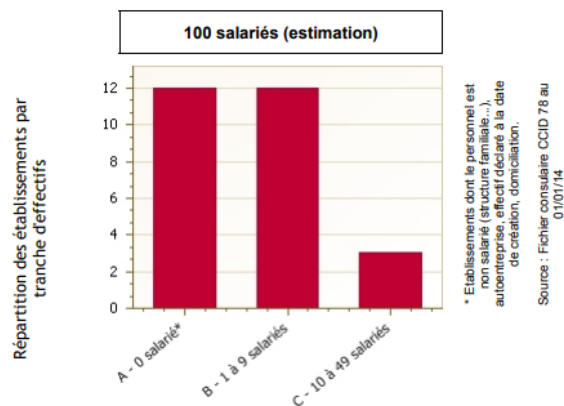
La ZAE La Porte des Loges a également été créée en 1970 et a une superficie d'environ 14 hectares.

En 2015, selon la CCI des Yvelines, la surface bâtie de la zone est de 13,3%. Elle comprend 27 établissements et environ 100 salariés (avant extension du groupe Air Liquide).



Source : CCI Yvelines

La ZAE La Porte des Loges est caractérisée par la diversité des activités et est complémentaire de la ZAE La Croix Blanche. En effet, les établissements sont issus à 33% du secteur des services, 30% du commerce, 22% de la construction et 15% de l'industrie.



Source : CCI Yvelines

Près de 9 entreprises sur 10 sont des très petites entreprises (TPE) avec moins de 10 salariés (24 établissements). Seulement 3 établissements emploient entre 10 et 49 salariés dont le groupe Air Liquide.

3. Les activités économiques

D) La rénovation du groupe Air Liquide

La recherche et le développement de la société Air Liquide permet d'anticiper et répondre aux défis sociétaux et aux besoins des habitants. L'entreprise conçoit et développe des technologies et services innovants dans les domaines de la transition énergétique et environnementale, l'évolution du monde de la santé et la transformation numérique.

La rénovation d'Air Liquide a été réalisée en 2019 avec la construction d'un nouveau « Campus Innovation Paris ». Le bâtiment permet d'héberger 48 nouveaux laboratoires et plateformes pilotes et de rassembler 500 salariés dont 350 chercheurs. Le bâtiment dispose, par ailleurs, de 300 m² de panneaux photovoltaïques et est alimenté en gaz naturel 100 % biométhane et en électricité 100 % renouvelable



Source : Arch Daily

3. Les activités économiques

E) L'activité agricole

La superficie agricole déclarée par les exploitants représente environ 55 hectares selon de dernier registre parcellaire agricole de 2019.

Elle s'élevait à 59 hectares en 2000 et 61 hectares en 1988 (Source : superficie agricole utilisée (SAU), Agreste).

Aucun siège d'exploitation n'est domicilié aux Loges-en-Josas, aucune ferme fonctionnelle n'est ainsi recensée. Cependant, une activité de maraîchage est en cours d'implantation rue de Buc.

Nature des parcelles agricoles

Les espaces cultivés se trouvent principalement au sud du territoire, sur le rebord du plateau de Saclay. Ces espaces agricoles sont plus étendus au sud sur les communes de Toussus-le-Noble, Jouy-en-Josas et Saclay.

Il s'agit aux Loges-en-Josas de maïs et de blé sur le plateau au sud, de fourrage au nord, au pied du coteau de la Bièvre (divers), et de la pépinière à l'ouest du quartier de Midori. S'ajoute à cela le maraîchage, encore non recensé par le registre parcellaire agricole, rue de Buc.

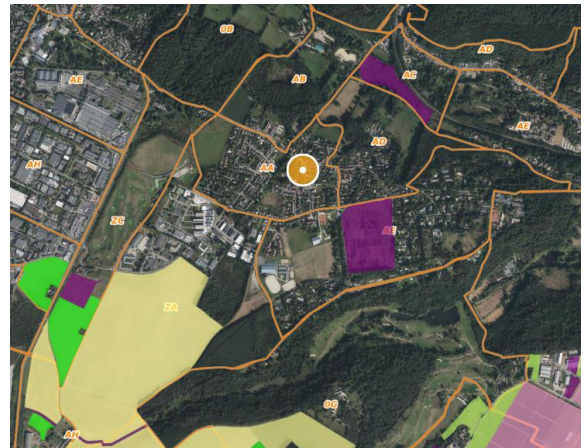
Protection des parcelles et de l'activité agricole

Les espaces agricoles au sud du territoire sont situés dans le périmètre de la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay, document supra communal qui permet la protection de ces espaces et de leur vocation agricole.

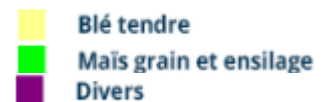
En outre, la commune est située sur le territoire LEADER (Liaison entre actions de développement de l'économie rurale) du plateau de Saclay (7 communes dans les Yvelines), animé par Terre & Cité. La stratégie de ce territoire s'articule autour de trois axes d'intervention dans lesquels devraient s'inscrire les futurs projets :

- Un cœur agricole dynamique et durable pour un territoire péri-urbain ;
- Un territoire partagé qui révèle ses richesses ;
- Le plateau de Saclay, laboratoire agri-urbain des territoires de demain.

Le registre parcellaire agricole, en 2020



Source : Géoportail, registre parcellaire agricole 2020



État initial de l'environnement

Sommaire

1. Les caractéristiques physiques du territoire.....	p.97
A) La topographie.....	p.97
B) La géologie.....	p.98
C) L'hydrographie.....	p.100
D) Les zones humides.....	p.102
E) L'hydrogéologie.....	p.102
F) La Climatologie.....	p.103
2. Les unités de cohérence territoriale.....	p.105
A) Les grands paysages.....	p.105
B) Les sites naturels.....	p.106
C) La valorisation et la prise en compte du patrimoine naturel.....	p.112
3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques.....	p.115
A) La trame verte et bleue.....	p.115
B) La faune et la flore.....	p.119
C) Les secteurs d'inventaires de biodiversité.....	p.121
4. Les risques et nuisances.....	p.123
A) Les nuisances phoniques.....	p.123
B) La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques.....	p.125
C) Les risques naturels.....	p.127
D) Les risques technologiques et d'origine anthropique.....	p.129
5. Les réseaux techniques urbains.....	p.131
A) La gestion des déchets.....	p.131
B) La production et la distribution d'eau potable.....	p.132
C) La qualité de l'eau de la Bièvre.....	p.134
D) L'assainissement.....	p.136
6. Le potentiel énergétique.....	p.141
A) La géothermie.....	p.141
B) L'énergie solaire.....	p.142
C) L'énergie éolienne.....	p.143
D) L'énergie hydrogène.....	p.144
E) La gestion de la ressource énergétique.....	p.144
F) Les îlots de chaleur urbains.....	p.145

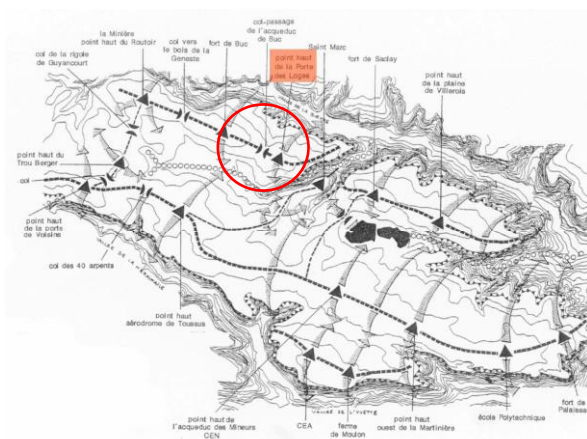
1. Les caractéristiques physiques du territoire

A) La topographie

La région de l'Ile-de-France est située au cœur du Bassin parisien, vaste zone où s'étalent des plateaux d'âge tertiaire, dont les altitudes s'abaissent de la périphérie vers le centre. Le plateau de Saclay, au Nord-Ouest duquel se situe la commune des Loges-en-Josas, est caractéristique des plateaux du Hurepoix, territoire naturel qui, au Nord-Est de la Beauce,

s'étend de Versailles à Étampes. Les plateaux du Hurepoix sont limoneux et porteurs de grandes cultures céréalières. Leurs vallées, plus ou moins encaissées, sont des lieux de communication et de développement du tissu urbain. Enfin, les rebords ou versants des plateaux abrupts, et de ce fait peu propices à la culture et plus difficiles à construire, sont restés couverts de forêts.

Le relief du territoire



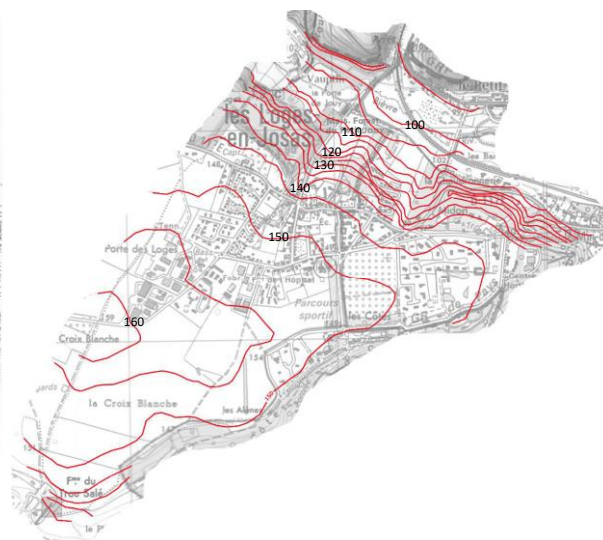
Source : IAURIF

Découpé par les vallées de la Bièvre au Nord, de la Mérantaise et de l'Yvette au Sud, le plateau de Saclay se présente comme une presqu'île large d'environ 6 km prolongeant vers le Sud-Est le plateau de Trappes sur plus de 10 kilomètres.

A l'extrémité Est, le rapprochement des deux vallées ferme le plateau à Palaiseau, alors qu'à l'Ouest, un resserrement au niveau des sources de la Bièvre marque la transition entre le plateau de Saclay et celui de Trappes. L'« effet de plateau », avec une altitude moyenne de 150 mètres est accentué par la présence de versants boisés pentus descendant vers la vallée de la Bièvre au Nord, vers les vallées de l'Yvette et de la Mérantaise, au Sud et au Sud-Ouest. Le dénivelé moyen entre le plateau et le fond des vallées est de l'ordre de 70 mètres.

Le plateau se caractérise par une très faible différence altimétrique entre ses extrémités

La topographie



Est et Ouest, Nord et Sud. Deux vallons de faible amplitude orientés Nord-Ouest / Sud-Est creusent quelque peu le plateau :

- le vallon Nord comporte les deux étangs de Saclay et descend vers la vallée de la Bièvre par le ru de Vauhalla ;
- le vallon Sud, moins marqué, part du thalweg de Villiers-le-Bâcle et rejoint celui du Guichet ; il est longé au Nord par la rigole de Corbeville.

Le relief de la commune des Loges est plus accidenté au Nord qu'au Sud.

Ce relief se compose principalement d'une vallée orientée Est-Ouest où s'écoule la Bièvre.

La vallée accompagnée des deux dépressions adjacentes de la Boule (limite Nord de la commune) et des Cotes de Montbron (limite Sud de la commune le long du Saint Mard) s'affirme visuellement suivant un composant principal : les pentes présentant au Sud de la Bièvre des fronts boisés.

1. Les caractéristiques physiques du territoire

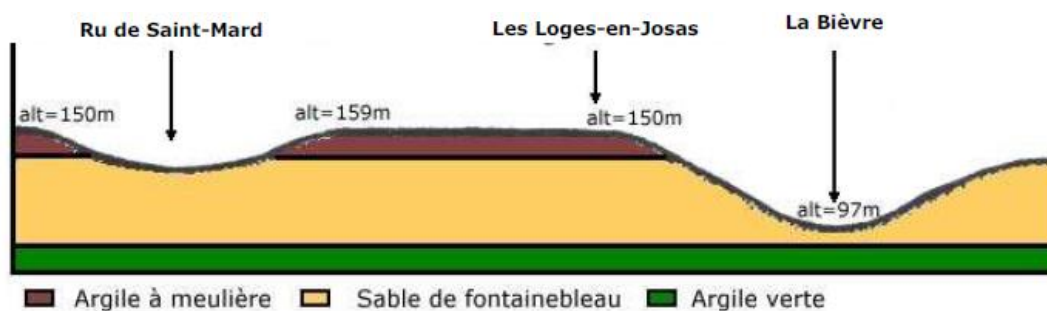
B) La géologie

La partie centrale du bassin parisien fut longtemps recouverte par les eaux. Durant toute l'aire secondaire et jusqu'au milieu du tertiaire, se sont empilées diverses couches géologiques, généralement d'origine marine, se traduisant par une alternance de roches plus résistantes (calcaire, meulière) et moins résistantes (sable,

marnes). La nature actuelle des sols des Loges en Josas, situé dans le sud ouest du bassin parisien, a hérité de ce passé. La commune est localisée sur deux types de territoire :

- la vallée de la Bièvre au Nord,
- le plateau de Saclay au Sud.

Profil stratigraphique



La vallée de la Bièvre (Source BRGM)

Le fond de la vallée est aujourd'hui encore couvert par des alluvions. Il s'agit dans le contexte des Loges en Josas d'éléments sableux et argileux. G2b. Stampien supérieur. Sables et grès de Fontainebleau. Ils forment une masse imposante qui peut atteindre 74.5 m. Ce sont des sables siliceux (95 à 99% de silice), légèrement micacés, fins (médiane de 0.10 à 0.15 mm) bien classés. Ils sont de couleur blanc pur à grisâtre, mais le plus souvent ocre roux, teinte due, semble-t-il, à une contamination par les eaux pluviales ou des nappes alluviales. Les grès y abondent. Il est possible de les rencontrer en sondages et en affleurement, soit en gros blocs disloqués pouvant avoir glissé sur les pentes, soit en formations tabulaires, épaisses de 2 à 3 mètres. Très fluents les sables masquent souvent les niveaux sous jacents sur les flancs de vallées.

Le plateau de Saclay

La géologie du plateau de Saclay est caractérisée par la présence, sous les limons fertiles, d'une couche superficielle imperméable, surmontant une épaisse formation de Sables de Fontainebleau (G2a), qui repose sur des argiles au niveau des rivières qui l'entourent.

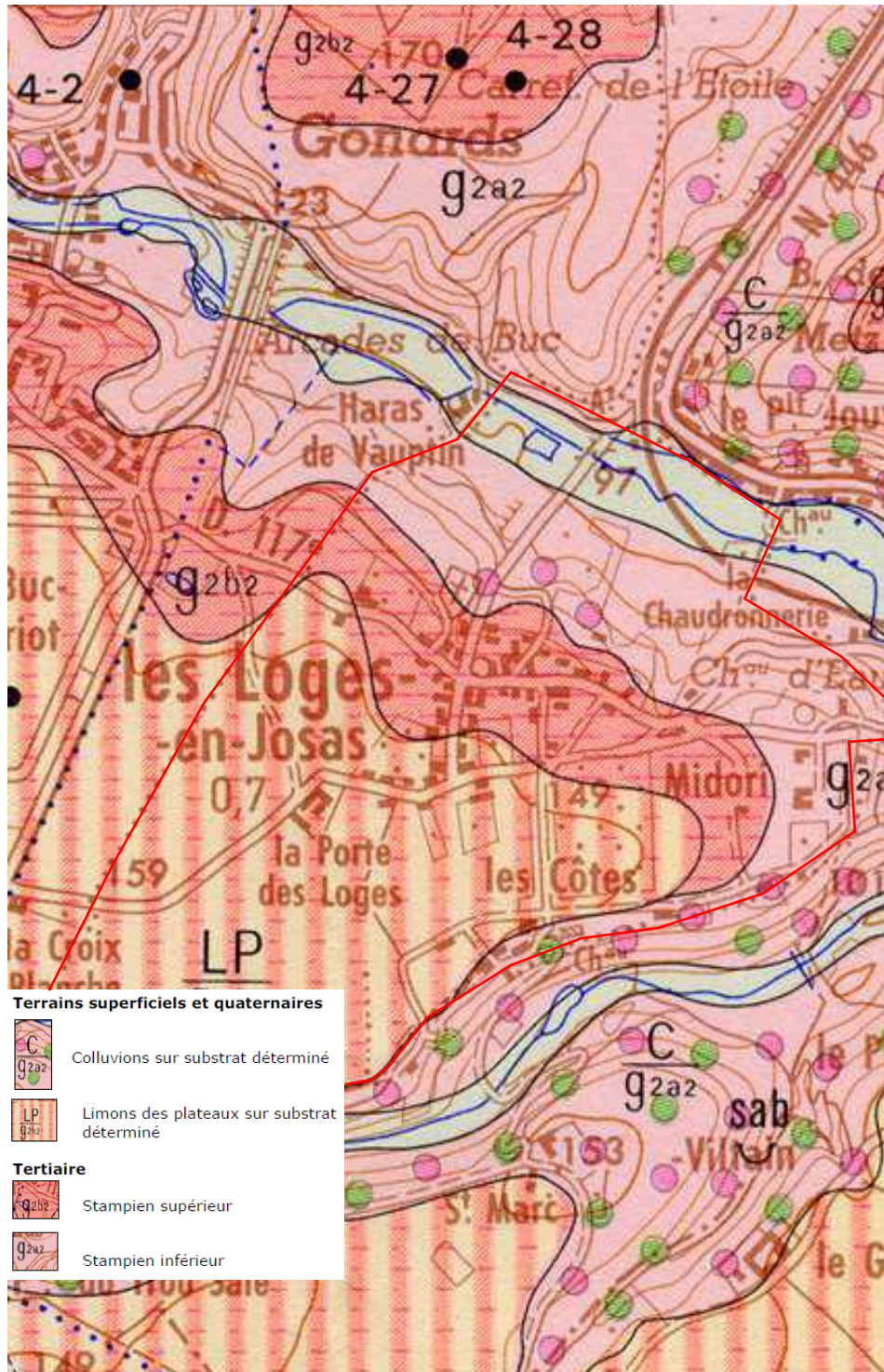
La coupe géologique, présentée ci-contre, fait apparaître trois types de formations :

- les formations imperméables de base, d'épaisseur 20 à 25 mètres, qui constituent le socle des vallées du plateau ; de bas en haut, elles sont composées d'argile verte de Romainville, de calcaire et d'argiles à meulière de Brie, et de marnes à huîtres,
- la formation des sables et grès de Fontainebleau, de 60 à 75 m. d'épaisseur, qui contient une épaisse zone aquifère ; cette nappe souterraine, parfaitement régulière, se situe en moyenne à la cote 116 NGF ; elle est drainée naturellement au niveau des affleurements des coteaux par des sources qui coulent vers la Bièvre, l'Yvette et la Mérantaise.
- les formations supérieures, d'épaisseur comprise entre quelques mètres et 15 mètres environ, sont composées, de bas en haut, par des argiles à meulière de Montmorency, des sables de Lozère, et des limons

1. Les caractéristiques physiques du territoire

B) La géologie

Carte géologique du territoire



Source : Bureau de recherches géologiques et minières (BRGM)

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C) L'hydrographie

Le réseau hydrographique est représenté localement par la Bièvre en limite communale au Nord et son affluent le ru Saint Marc en limite communale au Sud.

La Bièvre, affluent de la Seine, prend sa source à Bouviers près de Trappes et traverse une série d'étangs (Buc, la Geneste...).

La Bièvre est alimentée par le drainage naturel de la nappe des Sables de Fontainebleau et par les eaux de ruissellement sur son bassin versant dont la superficie à la station de Verrières est de 116 km², dont 40 km² pour le plateau.

A l'aval et au niveau du plateau de Saclay, la Bièvre et ses affluents (rus de St-Marc et de Vauhallan), pour réguler leur cours, sont équipés de bassins de retenue gérés et coordonnés par un système informatique centralisé. A partir d'Antony et jusqu'à la Seine, la Bièvre est canalisée ; par temps sec, l'eau est alors dirigée vers la station d'Achères.

Au niveau du plateau de Saclay, la Bièvre est gérée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (SIAVB). Actuellement de classe 2 à 3, l'objectif de qualité de l'eau fixé par le SIAVB, est la classe 1B.

Elle suit son cours d'Est en Ouest, à travers les communes de Buc (78), Versailles (78), Les Loges-en-Josas (78), Jouy-en-Josas (78), Bièvres (91), Igny (91), Vauhallan (91), Massy (91) Verrières-le-Buisson (91). Après Massy, elle s'engouffre dans les souterrains menant, 18 km plus loin, à la Seine,

à Paris.

Un autre bassin de retenue est aménagé, à Buc, entre la Minière et la RN286. Il régule et dépollue les eaux de la RD91 depuis les travaux de mise en 2X2 voies de cet axe. Il présente un volume de 5 500m³ pour une période de retour d'insuffisance de 20 ans.

Le débit moyen d'étiage annuel estimé (en 1989) de la Bièvre au Pont des Loges est de 0.18m³/s, pour l'étiage quinquennal, le débit chute à environ 0,11m³/s (données SIAVB). Des pointes de débit de crues, estimées à plus de 2 m³/s, ont été observées en octobre 1979.

Une crue à caractère centennal s'est produite en 1982 avec un débit de 2.5m³/s. Cette inondation fait aujourd'hui référence. La zone inondable est décrite au chapitre « des risques naturels »

A l'opposé, en avril 1984, en période d'étiage très sévère, les débits étaient inférieurs à 0,1m³/s.

Ces indications montrent que le débit de la rivière peut varier de façon importante malgré la présence de plusieurs bassins de retenue.

Le Ru Saint Marc

Il « effleure » la limite Sud de la commune au niveau de la ferme du Trou salé. Il s'agit d'un affluent de la Bièvre situé dans le coteau sud. Il relie une succession d'étangs sur la commune de Jouy-en-Josas (Golf de Saint-Marc).

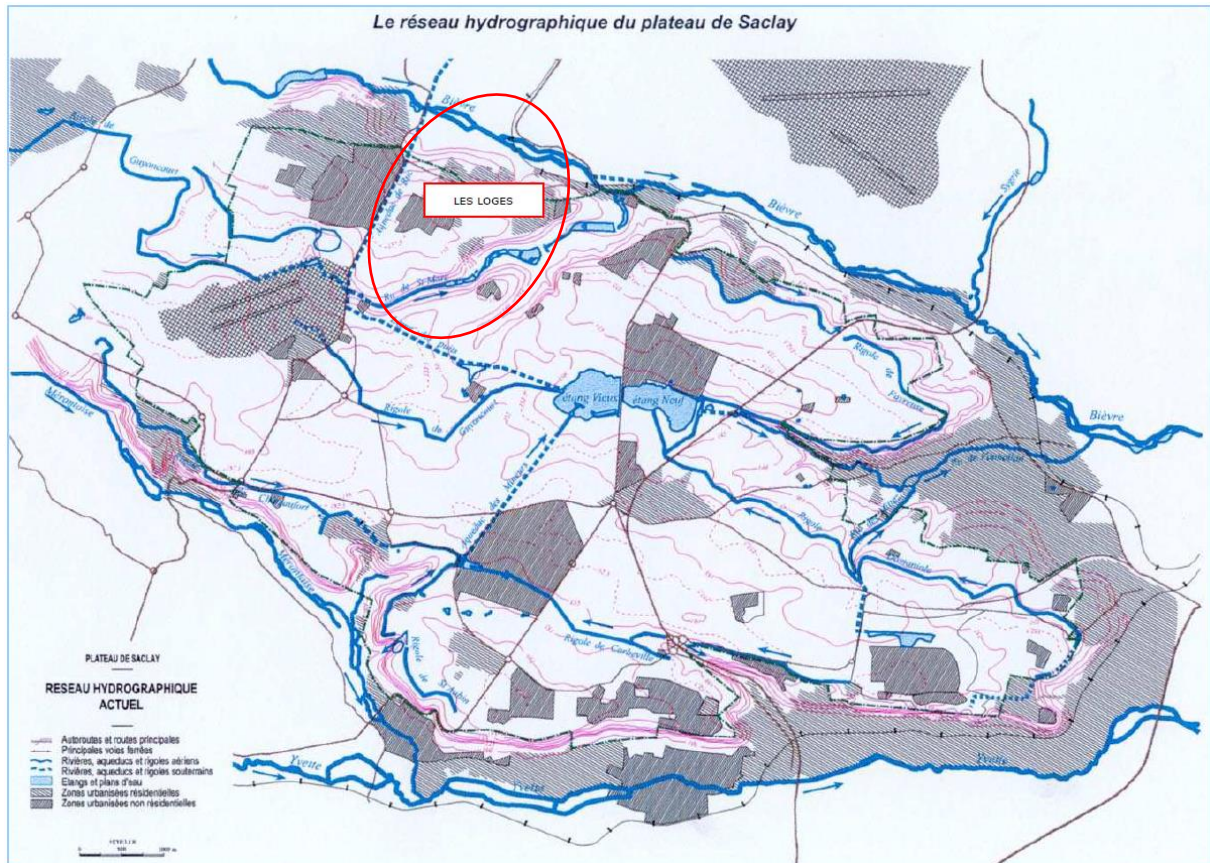


Aménagements autour de la Bièvre au Nord de la commune

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

C) L'hydrographie



1. Les caractéristiques physiques du territoire

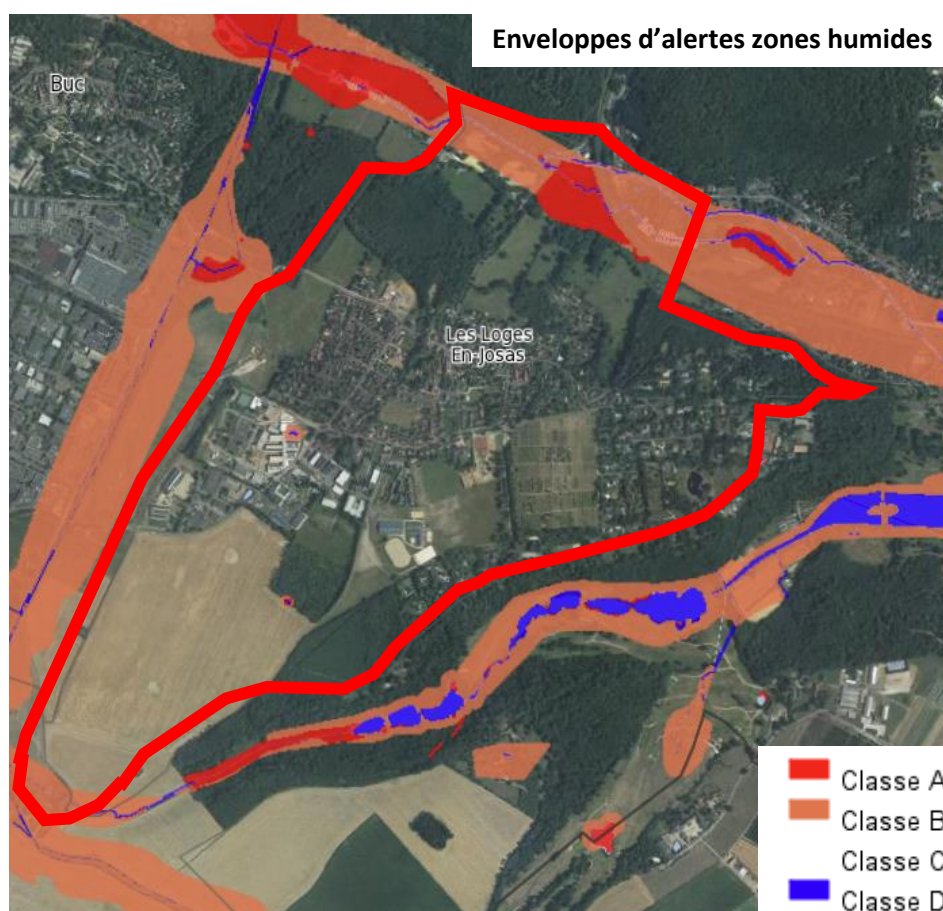
D) Les zones humides

Les dispositions de la loi du 3 janvier 1992 (loi sur l'eau) ont pour objet une gestion équilibrée de la ressource en eau, visant notamment à assurer la préservation des zones humides. D'après l'article 2 de cette loi, les zones humides sont des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire » et dont « la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE cartographie des enveloppes d'alerte zones humides d'Île-de-France. Cette cartographie est un outil destiné à aider à l'identification des zones humides de la région Île-de-France et ainsi assurer leur protection. La cartographie des enveloppes d'alerte représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France suivant 4 classes :

	Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser : - zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ↗ ; - zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; - zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
A	
B	Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
C	Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.
D	Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique

Ces zones humides pourront être affinées sous réserve d'études complémentaires effectuées par le SIAVB.



Source : DRIEE

1. Les caractéristiques physiques du territoire

E) L'hydrogéologie

L'assise des Sables et Grès de Fontainebleau contient une épaisse zone aquifère. Cette nappe souterraine, parfaitement régulière est drainée naturellement au niveau des affleurements des coteaux par des sources qui coulent vers la Bièvre, l'Yvette et la Mérantaise.

F) La climatologie

A la limite entre les influences océaniques venues de l'Ouest et les attaches continentales, le climat dont bénéficie Les Loges-en-Josas est tempéré. Le climat de la commune est stable mais n'est pas à l'abri d'événements météorologiques extrêmes à l'image des récentes canicules estivales. Néanmoins, le couvert végétal important à l'échelle communale permet d'offrir aux habitants des îlots de fraîcheur indispensables..

La station climatique la plus proche est celle de Toussus-le-Noble se situant à quelques kilomètres de la commune.

Les données climatiques se basent sur les normales de la période 1981-2010 qui sont les données officielles. Les données plus récentes ne sont pas encore rendues officielles.

Températures moyennes calculées sur la normale 1981-2010

Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
3,7	4,2	7,4	9,9	13,7	16,8	19,1	18,8	15,5	11,7	7	4,2	11

Source : Infoclimat

Les mois les plus chauds sont les mois de juillet et d'août, avec une température moyenne de 19,1 et 18,8 degrés ; janvier, avec 3,7 degrés de moyenne est le mois le plus froid.

L'isotherme moyen annuel est de 11°C environ, ce qui correspond à une situation moyenne par rapport au reste de la région.

L'agglomération parisienne, par la densité d'urbanisation, modifie le climat et contribue à son réchauffement en toute saison.

Précipitations moyennes calculées sur la normale 1981-2010

Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
58,2	47,7	53,1	55,3	63,5	55,5	61,7	53	53	68,8	56,1	63,9	689,8

Source : Infoclimat

Les précipitations sont caractéristiques d'un climat tempéré, avec une moyenne autour de 700 mm par an, et une répartition homogène dans l'année.

Les mois de mai, octobre et décembre sont en moyenne les mois les plus arrosés. Les mois d'août et septembre sont les plus secs.

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

F) La climatologie

Occurrence des phénomènes climatiques sur la normale 1981-2010

	Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
Orage	0,1	0,2	0,5	1,1	2,4	2,6	3,1	2,9	1,1	0,3	0,1	0,1	14,5
Brouillard	6,3	4,6	2,9	2,4	1,8	1,3	1,1	2,2	3,1	5,9	6,7	7	45,3
Neige	3,6	4,4	2	0,9							1,1	3,2	15,2

Source : Infoclimat

La neige est rare, voire inexistante d'après les relevés de Météo France (notons cependant l'année 1986 où la neige est tombée abondamment), il y a environ 15 jours de neige par an. Les mois de janvier, février et décembre sont les plus concernés. Les brouillards hivernaux

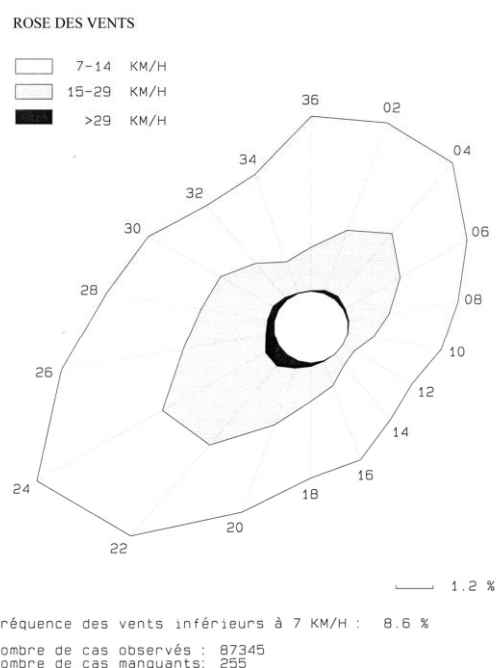
voilent fréquemment les matins. Cela représente environ 45 jours. Les mois de janvier, novembre et décembre sont les plus concernés. De plus, les orages sont présents 14 jours par an avec les mois de juin, juillet et août les plus touchés.

Vitesse moyenne du vent sur la normale 1981-2010

Jan	Fev	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Août	Sept	Oct	Nov	Déc	Année
4,4	4,2	4,3	4,2	3,9	3,8	3,6	3,4	3,6	4	3,9	4,2	4

Source : Infoclimat

La végétation abondante de l'Ouest parisien ainsi que la topographie et les zones humides et en eaux ont fait apparaître des micro-climats. La vallée de la Bièvre constitue cependant un axe privilégié en ce qui concerne les trajectoires des vents, et dans une moindre mesure en ce qui concerne les orages. Les vents sont majoritairement en direction du sud ouest



2. Les unités de cohérence territoriale

A) Les grands paysages

Les Loges-en-Josas, dans la vallée de la Bièvre, sur les berges de la rivière, est à la limite:

- du plateau Nord : les villes de Versailles et de Vélizy-Villacoublay, paysage essentiellement urbain.
- du plateau sud, le Plateau de Saclay encore largement agricole.

Les Loges-en-Josas participe du paysage, plus vaste, de la vallée de la Bièvre avec, de part et d'autre de la rivière, les coteaux.

4 grandes unités paysagères sont visibles:

1. Le plateau Nord :

Occupé par deux grandes agglomérations - Versailles et Vélizy-Villacoublay – le plateau Nord est essentiellement urbain. L'environnement «citadin» est marqué, entre autres, par de grandes infrastructures, l'aérodrome de Vélizy, des infrastructures routières (A86) et ferroviaires. La forêt domaniale de Versailles ponctue cette «plaine urbaine» de grands massifs boisés.

2. Le plateau Sud :

Le plateau sud, ou plateau de Saclay, constitue le premier grand site naturel et agricole au Sud de Paris. A 20 kilomètres de Paris, il constitue une exploitation agricole de haut rendement et de grande qualité protégée par une zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF). Il s'étend sur les communes des Loges-en-Josas, de Jouy-en-Josas, Buc, Châteaufort, Bièvres, Vauhallan, Palaiseau, Orsay, Bures-sur-Yvette, Gif-sur-Yvette, Villiers le Bâcle et Toussus-le-Noble.

Ce paysage est caractérisé par de vastes exploitations agricoles, où la culture céréalière est dominante. Quelques massifs boisés viennent ponctuer ces vastes cultures. Le pourtour du plateau est souligné par une bordure boisée qui marque profondément le paysage amorçant la descente vers les vallées. Le plateau apparaît comme une entité : à la fois un véritable plateau isolé au-dessus des vallées voisines, et un vaste espace ouvert entre les lisières boisées ou urbaines.

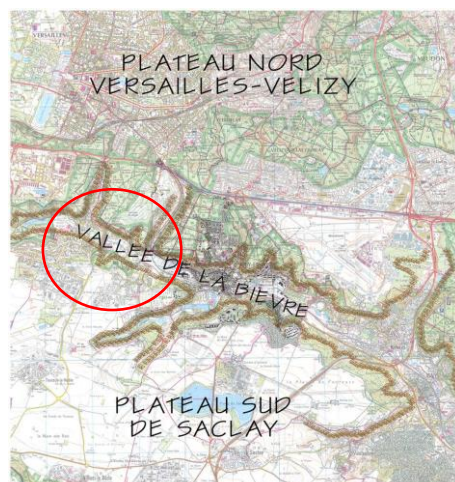
3. Les coteaux :

La Bièvre est bordée de part et d'autre de coteaux le plus souvent boisés qui s'étendent de Guyancourt au nord de Gommonvilliers sur la rive droite et de Guyancourt à Bièvres sur la rive gauche. Le relief de ces coteaux rythme le paysage tout le long de la Bièvre. Il constitue la lisière des plateaux Nord et Sud.

4. La Vallée de la Bièvre :

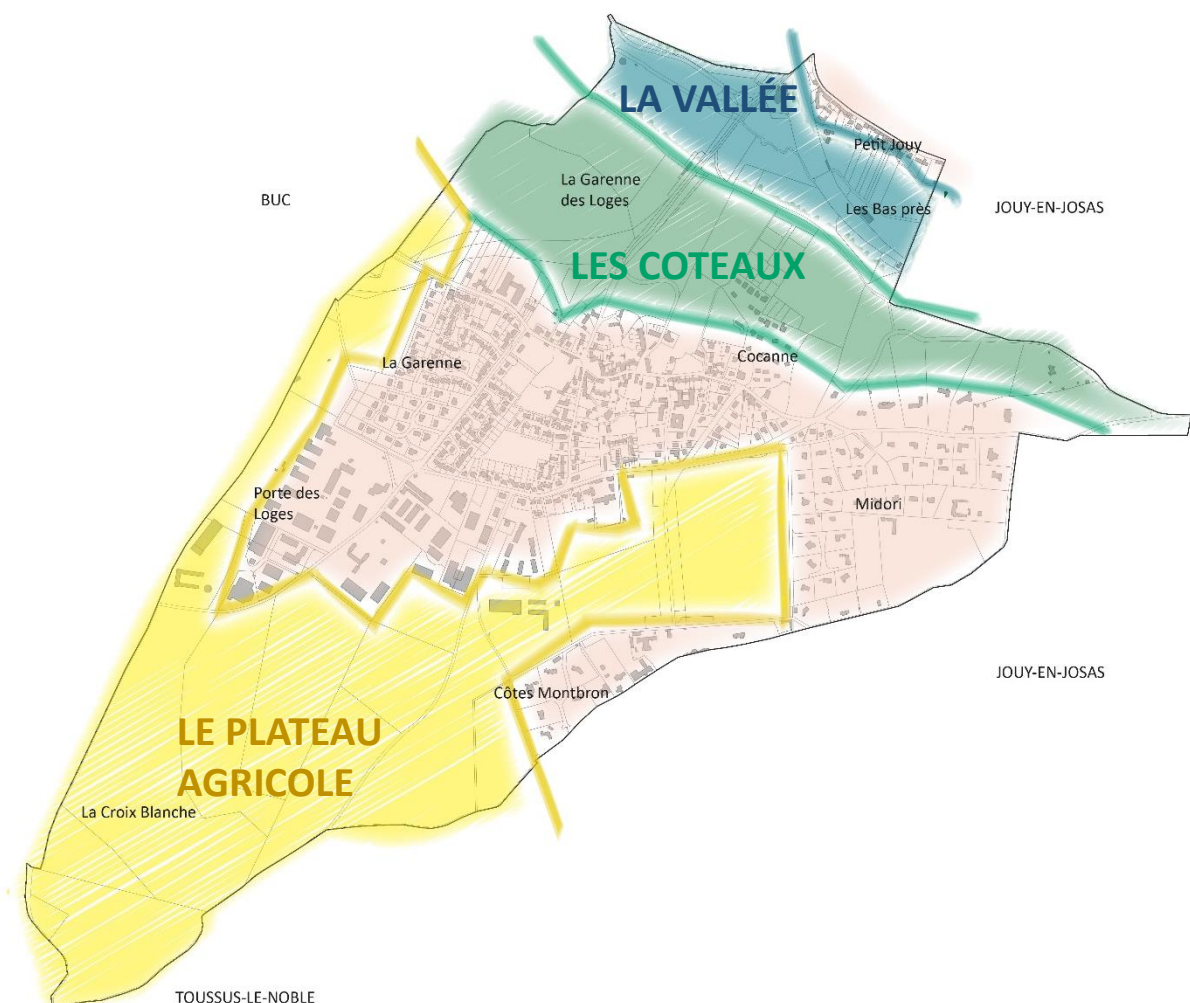
Le paysage de la Vallée de la Bièvre est celui d'une vallée diversifiée contrastant avec les paysages ouverts et monotones des plateaux. Le patrimoine naturel est un des éléments majeurs de la composition de ce paysage, tant dans la structure du relief que dans l'omniprésence des boisements qui marquent les lignes de crêtes, les coteaux et ponctuent le fond de la vallée.

Le rivière qui traverse la commune au nord n'est actuellement que peu perceptible pour le visiteur non averti.



2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les sites naturels



Les 3 unités de cohérence territoriale naturelles identifiées participent de trois grands types de système :

- la vallée
- les coteaux
- Le plateau agricole

Elle est traversée par la voie ferrée.

Elle a été aménagée par le Syndicat intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre. De nombreuses plantations ont été effectuées, qui, à terme vont refermer le fond de la vallée aujourd'hui ouvert. La Bièvre y coule librement.

La vallée de la Bièvre

La vallée de la Bièvre est située au nord de la commune.

Sont concernés dans cette unité de cohérence : le fond de la vallée de la Bièvre, la gare du Petit Jouy à l'Ouest et le Haras à l'Est.

La vallée est très morcelée. Il en découle une vision très partialisée.

2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les sites naturels



Au Nord-Est du territoire, la vallée accueille le haras de Vauptain :



qui a vue sur l'aqueduc de Buc



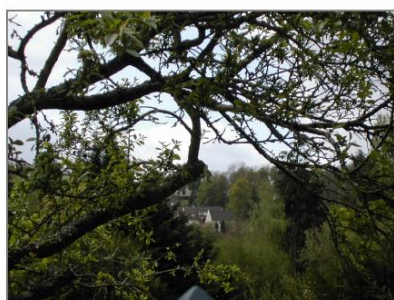
2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les sites naturels

Les coteaux

Les coteaux sont composés de bois et prairies de part et d'autre de la rue du Petit Jouy : le Bois de la Garenne, propriété de l'Etat à l'ouest et sont

mités par l'urbanisation à l'Est. Les prairies sont le lieu de pâture des chevaux. Ces coteaux accueillent de nombreux itinéraires piétons. En outre, ils offrent des ouvertures visuelles sur le grand paysage.



2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les sites naturels

Le plateau 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. Cette préservation est assurée par la ZPENAF qui vaut servitude d'utilité publique, et s'impose ainsi au PLU.

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



2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les sites naturels

Les lisières

La lisière correspond à la zone de transition entre deux ou plusieurs biocénoses. Généralement, l'un de ces milieux est une forêt et l'autre peut être par exemple une prairie, une clairière

La lisière présente des conditions climatiques et écologiques particulières. Elle est pour cette raison soumise à une dynamique éco paysagère propre.

Dans le cadre d'une orientation du SDRIF, les lisières des espaces boisés doivent être protégées :

« En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares » (Extrait des orientations réglementaires du SDRIF p41).

Au sein des limites d'un site urbain constitué, l'urbanisation en vue d'une restructuration ou d'une densification est autorisée. Toute urbanisation en direction du massif, à l'extérieur de ces limites, est interdite.

Les lisières des massifs de plus de 100 hectares



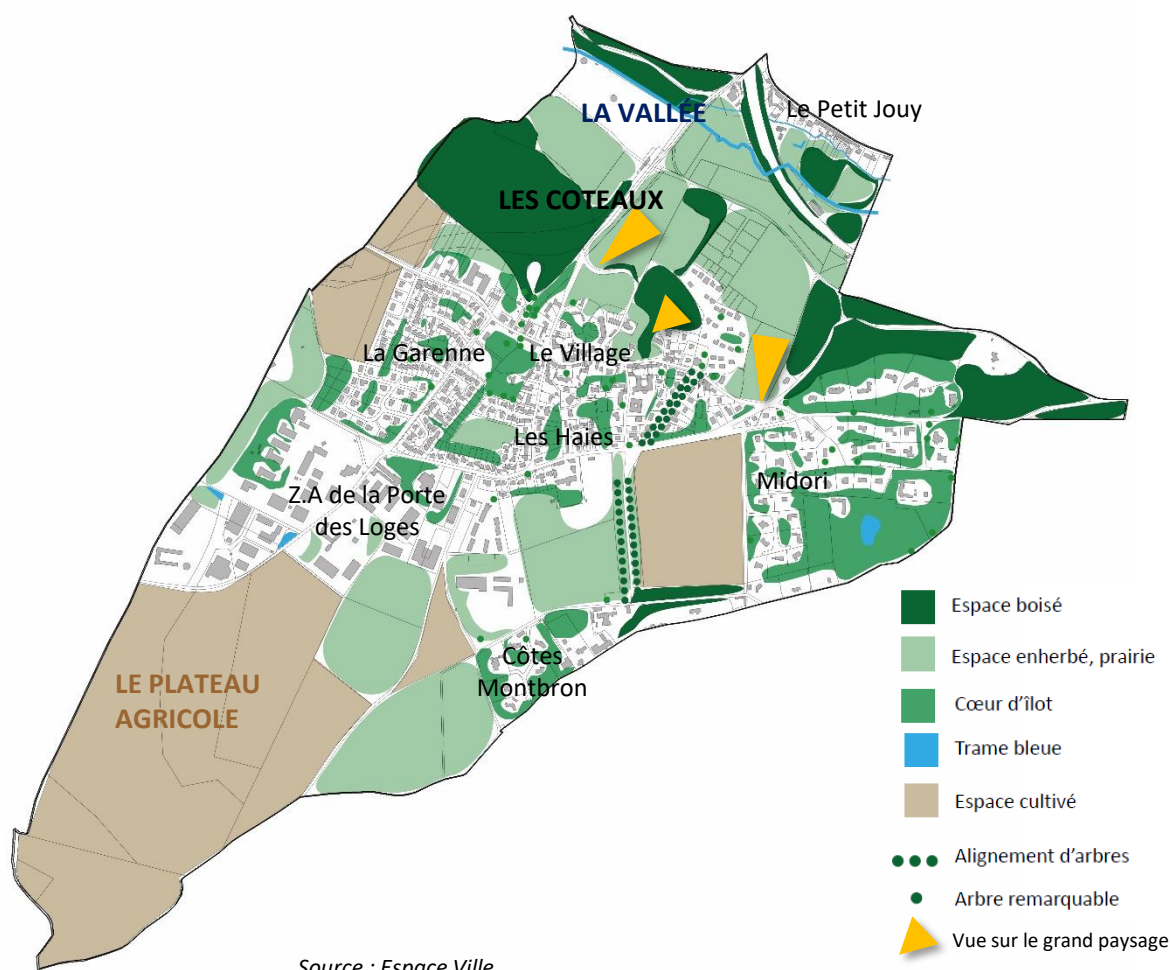
Source : Espace Ville

2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les sites naturels

Les éléments de paysage identifiés, les alignements d'arbres, les arbres isolés remarquables ou les espaces paysagers remarquables peuvent être des composantes de la trame verte et bleue. Ils peuvent en effet jouer

le rôle de réservoir de biodiversité (dans le cas du parc rue de la Folie) ou alors jouer le rôle de corridor en « pas japonais » à travers les arbres isolés et alignement d'arbres.



2. Les unités de cohérence territoriale

C) La valorisation et la prise en compte du patrimoine naturel

Les thématiques abordées au présent chapitre permettent de mesurer, dans une perspective de développement durable, la valorisation et la prise en compte du patrimoine naturel et urbain.

Elles sont traitées, en exergue, sous forme de présynthèse (question - réponse) ;
Puis développées et précisées au fil des paragraphes :

- Sites archéologiques
- Paysages naturels

a) Les sites archéologiques

L'inventaire archéologique départemental répertorie des secteurs concernés par la Protection des sites archéologiques :

NUMERO	NOM DU SITE/ADRESSE	DESCRIPTION SUCCINCTE	DATATION
P 01	La vallée 1	Occupation néolithique : chasséen	Néolithique moyen
H 01	Eglise Sainte-Eustache dans le village	Eglise paroissiale	Moyen Age Epoque moderne
H 02	Cave médiévale, 13 grande rue	Cave	Moyen Age Epoque moderne
H 03	La Vallée 2	Aménagements de berge	Antiquité/haut et bas Haut Moyen Age

Au sein de ces sites, la consultation du service régional de l'archéologie est requise pour tout projet. Cette consultation est applicable à l'ensemble des procédures d'autorisation d'occuper le sol. Aussi il serait nécessaire de mentionner le service gestionnaire à savoir Ministère de la Culture, Service Régional de l'Archéologie 6, rue de Strasbourg, 93200 SAINT-DENIS.

Par ailleurs, il est à noter que si la réalisation d'opérations d'archéologie préventive a été prescrite, le permis de construire ne pourra être entrepris qu'après l'achèvement de ces opérations (article 15 de la loi n° 2003-707 du 1er août 2003 relative à l'archéologie préventive codifié à l'article L. 421-2-4 du code de l'urbanisme).

2. Les unités de cohérence territoriale

C) La valorisation et la prise en compte du patrimoine naturel

b) Les paysages naturels

Les sites naturels classés et inscrits

Le site naturel classé : la vallée de la Bièvre

C'est un site classé depuis le décret du 7 juillet 2000, en application de la loi du 2 mai 1930, pour son caractère pittoresque et la qualité de son environnement préservé. Ce classement concerne les territoires de plusieurs communes : Bièvres, Igny, Massy, Vauhallan et Verrières-le-Buisson pour l'Essonne et Buc, Guyancourt, Jouy-en-Josas, les Loges-en-Josas et Versailles pour les Yvelines. Dans une vallée, à la fois exceptionnellement préservée et proche de Paris, la Bièvre offre des paysages naturels parsemés d'établissements humains variés : les domaines des grands de la cour de Louis XIV, et aussi d'humbles maisons.

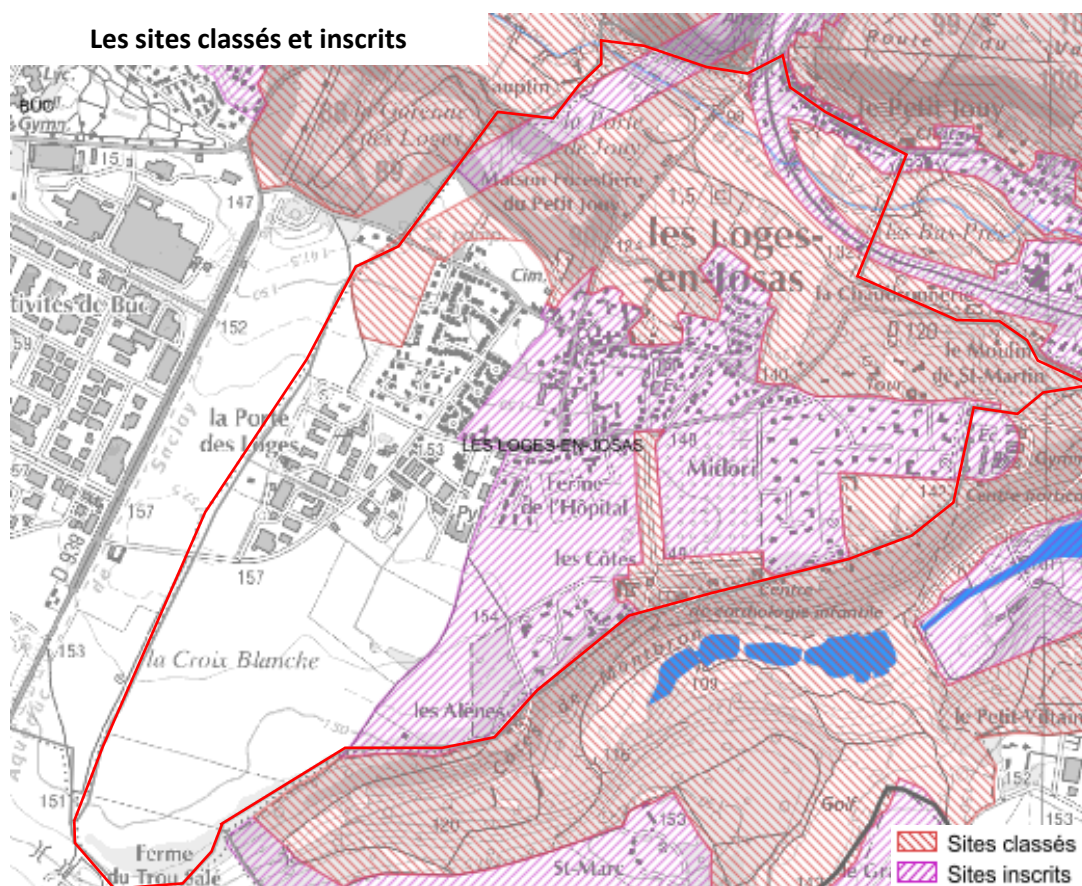
Les moulins se succèdent le long du cours de la rivière ; les vallons plus urbanisés permettent des ouvertures dans les coteaux boisés.

Une partie du territoire de la commune des Loges-en-Josas est recouverte par le site classé de la Vallée de la Bièvre.

Le site naturel inscrit : Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay

Le site a été inscrit par l'arrêté du 4 mai 1972. La protection accordée à ce site est partiellement abrogée par le décret classant le site, dénommé Vallée de la Bièvre

Les sites classés et inscrits



Source : Carmen.developpement-durable.gouv.fr

2. Les unités de cohérence territoriale

C) La valorisation et la prise en compte du patrimoine naturel

Le Périmètre Régional d'intervention Foncière (PRIF) du Plateau de Saclay sur le territoire de la commune Les Loges-en-Josas

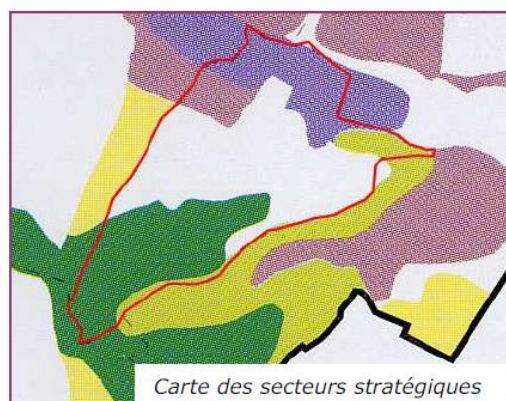
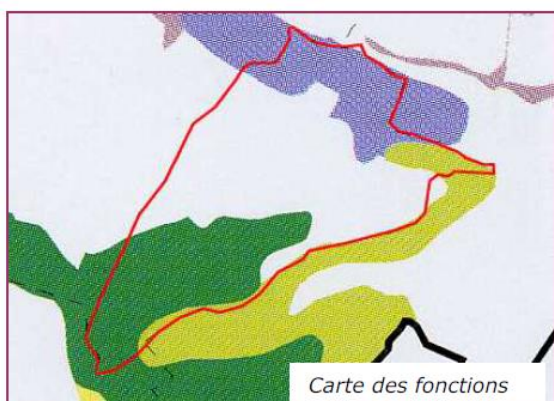
L'Agence des espaces verts de la Région d'Ile-de-France (AEV) intervient depuis 1990 sur le Plateau de Saclay pour la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle réalise des acquisitions foncières pour la Région Ile-de-France par le biais d'une convention avec la SAFER Ile-de-France, et loue ensuite les terres agricoles aux

agriculteurs du plateau. L'AEV est à ce jour gestionnaire de plus de 25 % des terres agricoles du site (soit environ 600 hectares), qu'elle loue à 13 agriculteurs pratiquant principalement le maraîchage et les cultures céréalières. Sur le territoire des Loges-en-Josas, le PRIF représente une surface de 87,5 ha, dont environ 24,5 ha ont été acquis par l'AEV pour le compte de la Région Ile-de-France et loués à un agriculteur.

Le Schéma Départemental des Espaces Naturels (S.D.E.N) :

Dans le cadre de ses compétences en matière de protection et de gestion des espaces naturels, le Département a élaboré un Schéma Départemental des Espaces Naturels, adopté le 24 juin 1994 et mis à jour en 2013. Il sert de cadre aux actions destinées à préserver les paysages remarquables, à assurer la pérennité de la gestion des espaces agricoles, à préserver et restaurer la richesse des milieux naturels et à développer les espaces à vocation de loisirs dans les zones carencées.

À cette fin, le SDEN a distingué les espaces naturels selon les fonctions qu'ils assument ou devraient assumer : paysagère, économique (notamment par le maintien de l'agriculture), écologique, récréative et surtout fonction de maîtrise de l'urbanisation par l'affirmation de coupures vertes et par la maîtrise des fronts urbains permettant une urbanisation discontinue recentrée sur les villes et les bourgs. Sur la commune des Loges-en-Josas, le SDEN préconise de prendre des dispositions réglementaires visant à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels par l'affirmation des fonctions suivantes :



-  Coupure verte et maîtrise des fronts urbains
-  Espace d'intérêt paysager
-  Espace agricole
-  Espace à vocation de loisirs
-  Espaces d'intérêt écologique

La fonction « maîtrise de l'urbanisation » a été affectée à la plaine agricole de la commune des Loges afin d'assurer une urbanisation discontinue recentrée sur les villes et les bourgs. Les autres secteurs stratégiques définis sur la commune sont :

- L'espace à vocation de loisirs au Nord Ouest de la commune
- Le Midori, coteau boisé, classé en espace d'intérêt paysager.
- La vallée de la Bièvre classée en espace d'intérêt écologique.

3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques

A) La trame verte et bleue

La trame verte et bleue est constituée de différents éléments :

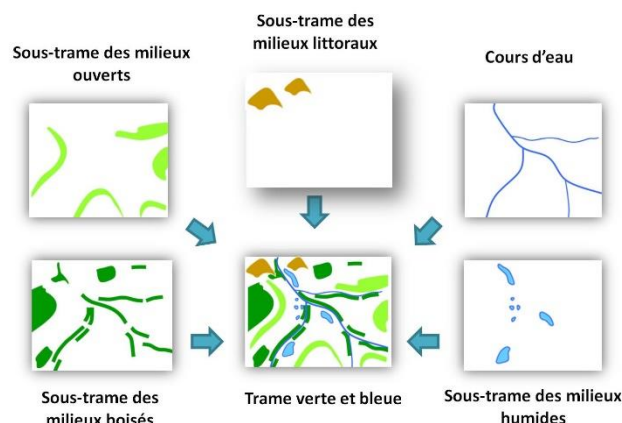
- Les réservoirs de biodiversité sont les espaces qui concentrent une biodiversité plus riche ou mieux représentée que la normale où les espèces peuvent accomplir une partie ou l'ensemble de leur cycle de vie. Ces réservoirs sont de taille suffisante pour abriter et accueillir des noyaux de populations à partir desquels les individus peuvent se disperser vers d'autres réservoirs via les corridors écologiques. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-1 II et R. 371-19 II du code de l'environnement).
- Les corridors écologiques assurent les connexions entre les réservoirs de biodiversité offrant aux espèces des conditions favorables à leurs déplacements. Ces corridors peuvent être terrestre ou aquatique de différents types : linéaire continu, discontinu ou « pas japonais » ou paysager.
- Les zones « tampon » permettent de faire le lien ou de séparer les éléments de la trame verte et bleue des autres modes d'occupation du sol. Cette zone tampon permet de préserver les éléments de la trame verte et bleue.

La trame verte et bleue permet de favoriser le déplacement des espèces (déplacement quotidien, dispersion ou migration) et de réduire la fragmentation des habitats, ce qui permet de ralentir l'érosion de la biodiversité.

Ces continuités écologiques sont nécessaires à la diversité génétique des populations permettant la survie des espèces, à l'accès à de nouveaux réservoirs de biodiversité pour les espèces leur permettant d'accomplir une partie ou l'ensemble de leurs cycles de vie.

La trame verte et bleue est formée par un ensemble de sous-réseaux, c'est-à-dire de réservoirs et de corridors identifiés pour différents types de milieux. Ces sous-réseaux sont appelés des sous-trames. Le Code de l'environnement stipule que les réservoirs de biodiversité et les corridors doivent être rattachés aux sous-trames suivantes : les milieux boisés, les milieux ouverts, les milieux humides, les cours d'eau et le cas échéant les milieux littoraux. Toutes les espèces n'utilisent pas les mêmes milieux pour se développer et se déplacer d'où la nécessité de prendre l'ensemble des réservoirs de biodiversité et des corridors des sous trames pour former une trame verte et bleue cohérente aux espèces.

La trame verte et bleue a pour ambition de concilier la préservation de la nature et le développement des activités humaines. En identifiant ces continuités écologiques dans les documents d'urbanisme communaux et supra communaux, les éléments de la trame verte et bleue pourront être préservés, remis en état voire développés dans des milieux de fracture afin de faciliter la dispersion des espèces. Une articulation à différentes échelles permet d'avoir une cohérence au niveau local comme national.



Source : <https://inpn.mnhn.fr/>

3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques

A) La trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Créé par les lois Grenelle, le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) d'Île-de-France, adopté le 21 octobre 2013 est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels). Le PLU doit être compatible avec ses orientations

Les composantes de la trame verte et bleue



Source : SRCE

Les principaux éléments qui ressortent du SRCE sont les suivants :

Une concentration des composantes de la trame verte et bleue localisée sur les limites de la commune.

 Les lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares

La carte des composantes du SRCE identifie des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha. De fait, le SDRIF impose aux nouvelles constructions de respecter une marge de retrait de 50 mètres par rapport aux espaces boisés supérieurs.

Cette orientation concerne la forêt à l'est et au nord de la commune

 Les corridors de la sous-trame herbacée :

La carte des composantes du SRCE identifie un corridor de la sous-trame herbacée traversant la commune. Il est identifié comme corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes.

 Les lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

Ces espaces correspondent à des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies. Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune.

 Un réservoir de biodiversité est recensé sur la commune englobant la forêt de Versailles.

3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques

A) La trame verte et bleue

Les objectifs de la trame verte et bleue



Les corridors alluviaux à préserver le long des berges non urbanisés se situant le long de la Bièvre.



Les corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain. La Bièvre étant sur certains tronçon urbanisée, ces corridors doivent être préservés et restaurés



Des milieux humides alluviaux sont recoupés par des infrastructures de transports avec notamment un la départementale et la voie ferrée.

C'est au niveau du réseau hydrographique que se situe l'enjeu majeur de la vallée de la Bièvre : le cours d'eau est à préserver et/ou à restaurer sur toute la continuité de la vallée et à mettre en lien avec les milieux humides du vallon de Saint-Marc et les mares et mouillères du plateau de Saclay. Le maintien d'un corridor arboré transversal à la vallée est un second enjeu.

Exemple d'un cœur d'îlot



Source : SRCE

La nature en ville au sein de la commune participe activement à la trame verte et bleue. Etant donné que les espaces naturels et agricoles sont majoritaires sur la commune, le caractère fragmentant des espaces urbanisés est moins marqué. De plus, les cœurs d'îlots, les espaces verts, les alignements d'arbres et les arbres isolés sont des éléments majeurs pour la trame verte communale. En effet, les vieux arbres sont des réservoirs de biodiversité, particulièrement les chênes et les hêtres, qui font des loges (cavités) pour les oiseaux, les chauves-souris qui ont actuellement tendance à disparaître, et les insectes, notamment saproxyliques (associés à la décomposition du bois), tels que le grand capricorne ou le lucane cerf-volant.

Les espaces verts jouent le rôle de relais entre les réservoirs de biodiversité. Ils sont souvent le lieu de repos et d'alimentation de certains oiseaux.

Enfin, les cœurs d'îlots permettent de conserver une certaine continuité dans la ville et limitent la fragmentation des jardins, laissant la petite faune s'y disperser.

Exemple d'alignement d'arbres



3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques

A) La trame verte et bleue



Source : Espace Ville

3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

FLORE

La vallée de la Bièvre

Des groupements arborescents ou arbustifs ponctuels ou linéaires existent :

- Le long de la Bièvre (Aulne glutineux, Saule Blanc, Chêne pédonculé, Frêne ...)



- Sur les remblais de la voie SNCF (Robinier, Orme champêtre...)



- Au sein des haies délimitant les parcelles en prairie (Chêne pédonculé, Robinier, Frêne, Orme, Prunellier, Noisetier, Aubépine, Sureau...)



Par ailleurs aucune espèce végétale rare n'a été rencontrée, hormis *Prunus padus*, espèce ici spontanée, dispersée dans le bois de la Garenne des Loges, sur le plateau.

FAUNE

Dans la mesure où l'avifaune constitue un bon indicateur de la qualité des écosystèmes, le champ d'investigation s'est limité à l'étude des oiseaux. Des observations ornithologiques ont été effectuées de façon régulière.

Nicheuses :

Pie grièche écorcheur**
Poule d'eau



Nicheuses probables :

Fauvette babillarde**
Pipit farlouse*
Gobe mouche gris*
Pigeon colombin*
Hypolais polyglotte
Rousserolle écarlate



Tentatives de nidification

Râle des Genêts**
Torcol**



De passage :

Chevalier cul-blanc
Chevalier guignette
Bécassine sourde
Pic cendré
Tarin des aulnes
Traquet tarier

*espèces seulement assez communes en Ile de France

** espèces très rares en Ile de France.

Malheureusement, des aménagements récents (bassins de retenue) au Nord de la voie SNCF, ont fait disparaître les conditions favorables aux espèces rares ou très rares citées ci-dessus, diminuant ainsi la valeur écologique de la vallée de la Bièvre à la hauteur du bassin de retenu au Petit Jouy. Néanmoins, le maintien de prairies assez vastes et localement humides, en contact avec des zones boisées, constitue un contexte écologique intéressant, à proximité de la région parisienne.

3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

FLORE	FAUNE
Les zones boisées Les groupements forestiers ont des feuilles caduques. Les essences les plus fréquentes, dans les grands massifs domaniaux, sont : les châtaigniers, le Charme, différentes variétés de chênes, le Frêne, les Chênaies acidiphiles et, dans une moindre mesure, quelques bosquets de hêtres. Les coteaux boisés sont occupés pour l'essentiel par des taillis de châtaigniers sous futaie de chênes, de hêtres et de pins sylvestres.	L'avifaune rejoint les espèces classiques liées aux boisements et aux zones bâties de la région parisienne : les pigeons ramiers, les tourterelles des bois, les pinsons, les mésanges bleues et chardonnières, de rouges-gorges, de buses... Favorisées par les effets de plans d'eau, de lisières et d'arbres morts, les espèces avifaunes sont très variées. Les mammifères rencontrés sont les chevreuils, les renards, les sangliers, les lapins de garenne.
Le plateau agricole Malgré la présence d'exploitations agricoles pratiquant la céréaliculture intensive, le plateau possède une flore et une faune rudérales encore abondantes inféodées à divers biotopes. Par ailleurs, une caractéristique remarquable du plateau de Saclay tient en la présence des étangs et rigoles (rigole de Favreuse). Les étangs, résultat d'un endigage qui a accru la surface de biotopes marécageux pour approvisionner en eau le château de Versailles, présente une importance considérable au plan ornithologique, en particulier « l'étang Vieux », mis en Réserve Naturelle, qui constitue le fleuron de cette zone. Au début du siècle, le plateau de Saclay présentait une grande richesse floristique ; parmi les espèces de nos jours légalement protégées, 24 y étaient recensées. Aujourd'hui, une seule espèce protégée au niveau régional subsiste à Saclay : le pâturin des marais qui est une graminée. Sur plus de 400 espèces végétales inventoriées sur le plateau, une soixantaine présente un intérêt écologique particulier.	La richesse faunistique du plateau est constituée par les oiseaux. En effet, tout au long de l'année, les milieux aquatiques du plateau abritent différentes espèces, 80 espèces nicheuses dont 12 relativement rares (ex. : le blongios nain, le fuligule morillon, la pie grièche écorcheur, le bruant zizi, la caille des blés...). Quelques espèces de serpents et de lézards ont également été observées sur le plateau. Enfin quelques mammifères sont communément rencontrés dans la région : certaines espèces de chauves-souris, de mustélidés (putois, belette et fouine) mais également le renard, le lièvre, le lapin de garenne, l'écureuil, le hérisson ou encore le léro.

3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques

C) Les secteurs d'inventaires de biodiversité

Les ZNIEFF I et II

D'après la circulaire n°91-71 du 14 mai 1991 relative aux Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : « une ZNIEFF se définit par l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique. L'ensemble de ces secteurs constitue ainsi l'inventaire des espaces naturels exceptionnels ou représentatifs ». La prise en compte d'une zone dans l'inventaire ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire. Toutefois, les ZNIEFF de type 1 doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement ou de gestion.

L'inventaire ZNIEFF vise les objectifs suivants :

- le recensement et l'inventaire aussi exhaustifs que possible des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares ou menacés.
- la constitution d'une base de connaissance accessible à tous et consultable avant tout projet, afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient trop tardivement révélés.

2 types de ZNIEFF :

- Les zones de type I : secteurs d'une superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à la présence d'équipements ou à des

transformations même limitées.

- Les zones de type II : grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire) riches et peu modifiés ou qui présentent des potentialités biologiques importantes.

Dans ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques, en tenant compte notamment du domaine vital de la faune sédentaire ou migratrice.

Chaque ZNIEFF fait l'objet d'une fiche qui comporte :

Des données de premier rang ou données de synthèse :

- contour de la zone,
- caractéristiques géographiques et administratives,
- descriptif sommaire du milieu naturel concerné.

Des données de second rang ou données brutes :

- liste des espèces animales et végétales présentes.

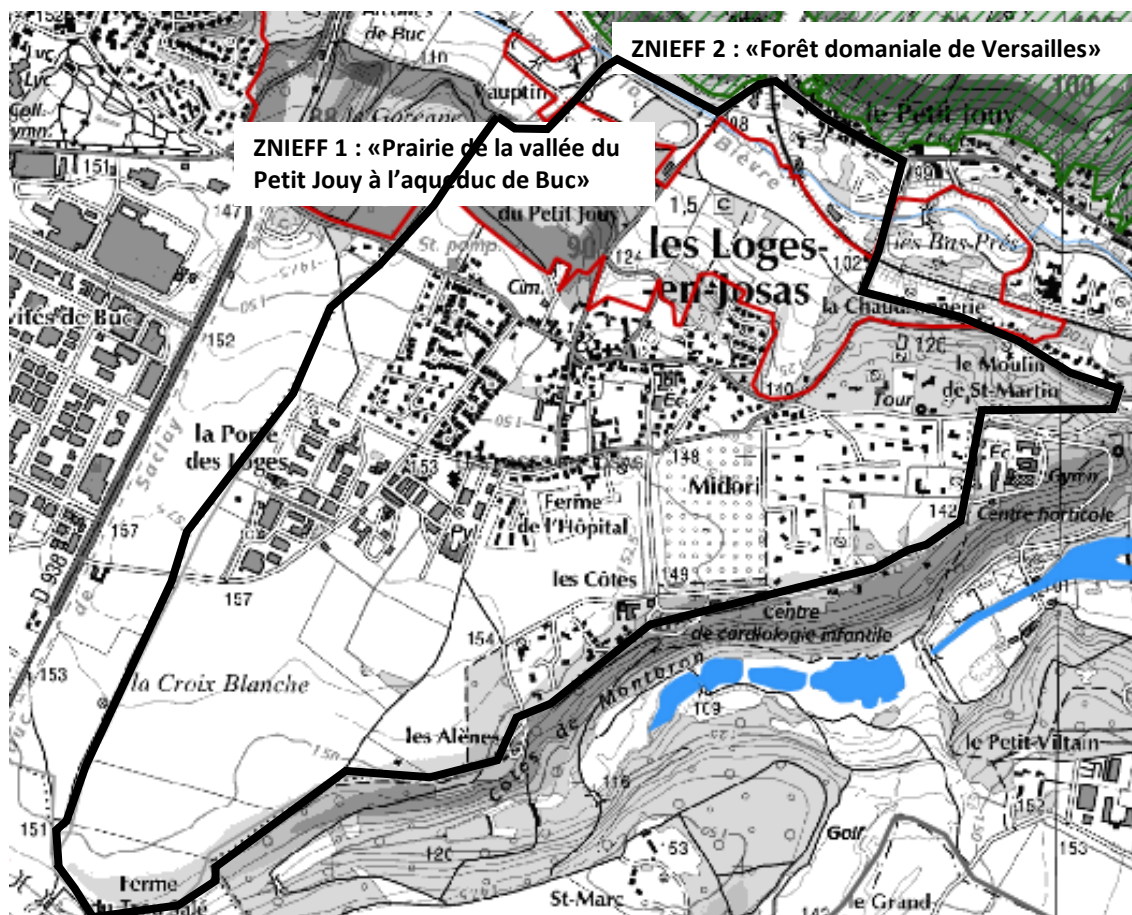
Aux Loges-en-Josas, sont recensées :

- une ZNIEFF de type I, dite de la «Prairie de la vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc»,
- une ZNIEFF de type II, dite de la «Forêt domaniale de Versailles »

3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques

C) Les secteurs d'inventaires de biodiversité

Localisation des ZNIEFF sur la commune



Source : Carmen.developpement-durable.gouv.fr

4. Les risques et nuisances

A) Les nuisances phoniques

Les Loges-en-Josas est un village isolé, à l'ambiance sonore globalement agréable malgré la présence de plusieurs sources de nuisances détaillées ci-après

Le plan local d'urbanisme respecte le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985.

La commune des Loges-en-Josas est concernée par la révision de ce plan d'exposition au bruit qui devait intervenir avant le 31 décembre 2005.

Un projet de plan de servitudes aéronautiques de dégagement de l'aérodrome a été transmis au service des Bases Aériennes le 09 décembre 1999. L'aérodrome génère une nuisance sonore, jugée importante, pour les habitants des Loges-en-Josas.

Des travaux ont été réalisés par les communes concernées par cette nuisance, concernant notamment la rédaction d'une charte de l'Environnement (respect des circuits de piste, diminution du bruit,...).

Cette charte implique :

- le maximum d'utilisateurs dans toute leur diversité : aéroclubs et pilotes indépendants, vols, vols V.F.R. et vols I.F.R., avions et hélicoptères, vols de loisirs et vols d'affaire, ainsi qu' A.D.P. en tant que gestionnaire d'aéroport.
- le maximum de partenaires : associations, riverains de défense de l'environnement et collectivités territoriales.

Son application est évaluée par un comité de suivi qui se réunit de manière fréquente et Régulière

Le plan d'exposition au bruit (PEB)

Ses objectifs sont les suivants :

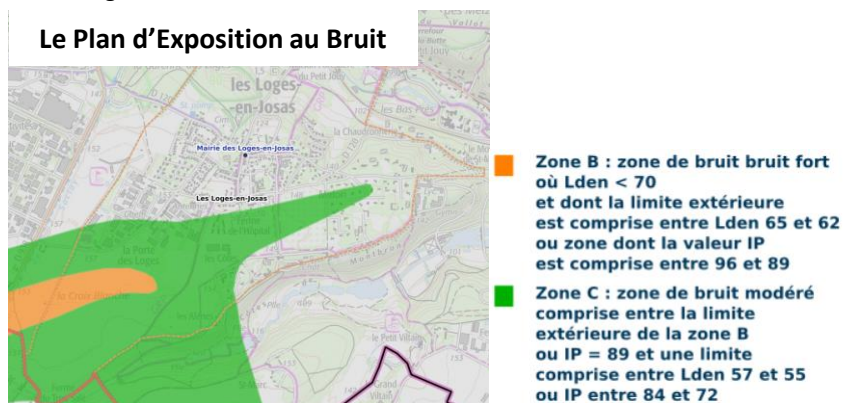
- respect de la réglementation
- réduction des émissions sonores
- limitation de l'urbanisation dans les zones les plus exposées au bruit et communication des recommandations anti-bruit
- information des riverains et des utilisateurs

La commune est concernée par 2 différentes zones :

- La zone C (en vert) qui est une 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 84 et 72
- La zone B (en orange) qui est une zone de bruit fort où Lden est supérieure à 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

La zone B du PEB concerne des espaces agricoles. De ce fait, il n'y a aucun enjeu lié à l'exposition au bruit de la population.

La zone C du PEB concerne principalement des zones naturelles et agricoles, ce qui réduit les enjeux liés à l'exposition de la population aux nuisances sonores. Concernant les espaces urbanisés, ce sont principalement des zones d'activités qui sont concernées et dans une moindre mesure, des zones d'habitats individuels



Source : Le PEB de Toussus-le-Noble

4. Les risques et nuisances

A) Les nuisances phoniques

Les nuisances sonores liées aux infrastructures terrestres

Des zones de protection sont à prévoir pour les bâtiments d'habitation et les bâtiments d'enseignement en vertu de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 pris en application des arrêtés ministériels du 09 janvier 1995 et 30 mai 1996 relatifs à l'isolement acoustique des constructions vis-à-vis des bruits de l'espace extérieur.

Les tableaux ci-dessous indiquent, pour chacun des tronçons d'infrastructure mentionnés, le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté ministériel du 30 mai 1996, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain :

voies routières non communales

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie d'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 120	totalité	4	30 m	Tissu ouvert
RD 446	totalité	3	100 m	U

Tableau des voies ferrées

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie d'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
990	totalité	2	250 m	Tissu ouvert

Tableau de la voie en projets

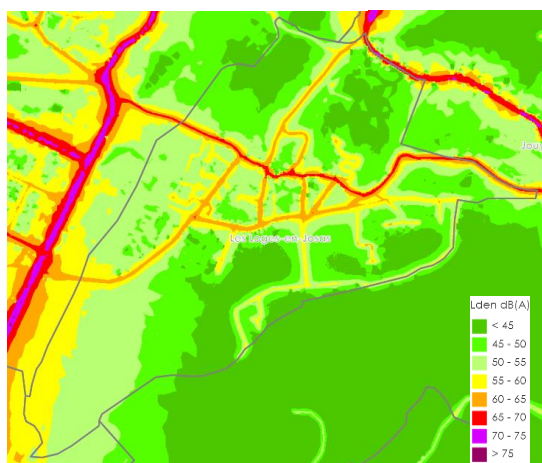
Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie d'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 938 déviation de Buc les Loges en Josas, Jouy en Josas	Totalité	3	100 m	tissu ouvert

Le bruit des axes routiers exprimés en décibels font ressortir les voies classées en tant que « voies bruyantes ». La RD120 et la RD446 sont identifiées comme telles. Ces axes montrent des décibels compris entre 65 et 70 dB ce qui correspond à une circulation importante.

A propos des voies ferrées, elles concernent que la partie Nord de la commune du fait de

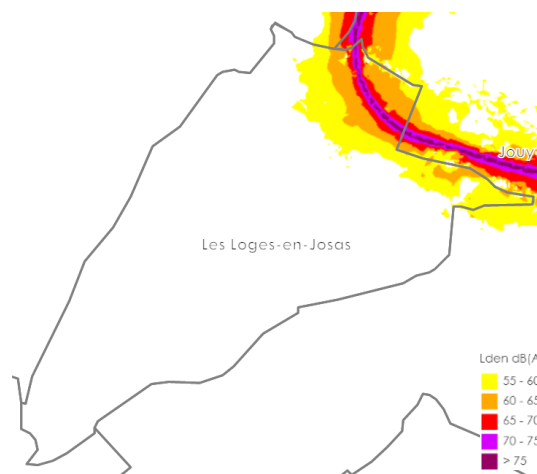
l'emplacement de la voie. Les abords immédiats se trouvant en zones « N » du PLU, permettent de limiter l'impact du bruit sur la population. Par ailleurs, les parties urbaines denses et d'habitats isolés se situant au nord sont concernées par le bruit. En effet, des décibels compris entre 55 et 65 sont perceptibles, ce qui correspond à des bruits gênants.

Le bruit des voies routières



Source : BruitParif

Le bruit des voies ferrées



Source : BruitParif

4. Les risques et nuisances

A) Les nuisances phoniques

Le Plan de Prévention de Bruit dans l'Environnement (PPBE)

Conformément aux exigences réglementaires, la première étape d'élaboration du PPBE a consisté à dresser un diagnostic des secteurs où il convient d'agir. Pour y parvenir, le préfet des Yvelines dispose des cartes de bruit arrêtées le 28 décembre 2018.

La seconde étape a consisté à établir le bilan des actions réalisées depuis 5 ans par les gestionnaires

du réseau routier national et ferroviaire dans le cadre du précédent PPBE.

La troisième et dernière étape a consisté à recenser une liste d'actions permettant d'améliorer l'exposition sonore de nos concitoyens et à les organiser dans un programme global d'actions sur la période 2018 – 2023

B) La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques

La qualité de l'air

La loi sur l'air n°96-1236 du 31 décembre 1996 portant sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie précise que l'Etat et ses établissements publics, les collectivités territoriales et leurs établissements publics, ainsi que les personnes privées concourent, chacun dans le domaine de sa compétence et dans les limites de ses responsabilités, à une politique dont l'objectif est la mise en œuvre du droit reconnu à chacun de respirer un air qui ne nuise pas à sa santé. Cette action d'intérêt général consiste à prévenir, à surveiller, à réduire, ou à supprimer les pollutions atmosphériques, à prévenir la qualité de l'air et, à ces fins, à économiser et à utiliser rationnellement l'énergie » (article 1). Le rapport de présentation doit prendre en compte ces prescriptions de protection de l'air.

En application de l'article 14 de cette loi, un plan de déplacements urbains (PDU) est actuellement approuvé dans la région Ile-de-France. Les orientations d'un tel document portent sur la diminution du trafic automobile, le développement des transports collectifs et de moyens de déplacement non polluants, l'organisation du stationnement sur le domaine public, le transport et la livraison des marchandises (réduction de la circulation),

l'encouragement pour les entreprises et les collectivités publiques à favoriser le transport de leur personnel, et le développement de circulations douces.

À l'échelle intercommunale, le périmètre d'élaboration du Plan Local de Déplacement du Grand Parc a été approuvé en décembre 2011. Il les communes qui étaient déjà membres de Versailles Grand Parc : Bièvres, Bois-d'Arcy, Buc, Fontenay-le-Fleury, Jouy-en-Josas, Les-Loges-en-Josas, Rocquencourt, St-Cyr-l'Ecole, Toussus-le-Noble, Versailles et Viroflay) et quelques autres communes proches : Bailly, Châteaufort, Le Chesnay, Les Clayes-sous-Bois et Vélizy-Villacoublay.

La commune est classée comme étant une zone « sensible » par le Plan de Protection de l'Atmosphère

AirParif analyse la qualité de l'air et le résume à travers l'indice Citeair pour l'année 2020. Il apparait que la qualité de l'air est plutôt bonne dans la commune étant donné qu'il y a 320 jours dans l'année où la pollution est faible voire très faible. Il n'y a que 2 jours où la pollution a été élevée sur l'année 2020.

La qualité de l'air

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	31	8.54
[25-49]	289	79.61
[50-74]	41	11.29
[75-100]	2	0.55
[>100]	0	0

0 25 50 75 >100
Très faible Faible Moyen Élevé Très élevé

Source : AirParif

Diagnostic et état initial de l'environnement

4. Les risques et nuisances

B) La qualité de l'air et les pollutions atmosphériques

Les pollutions atmosphériques

Deux secteurs semblent être les principaux émetteurs de pollutions atmosphériques en 2012. En effet, le trafic routier et le secteur résidentiel et tertiaires sont les plus gros émetteurs. Il y a, pour certains polluants d'autres acteurs comme les carrières et l'industrie manufacturière.

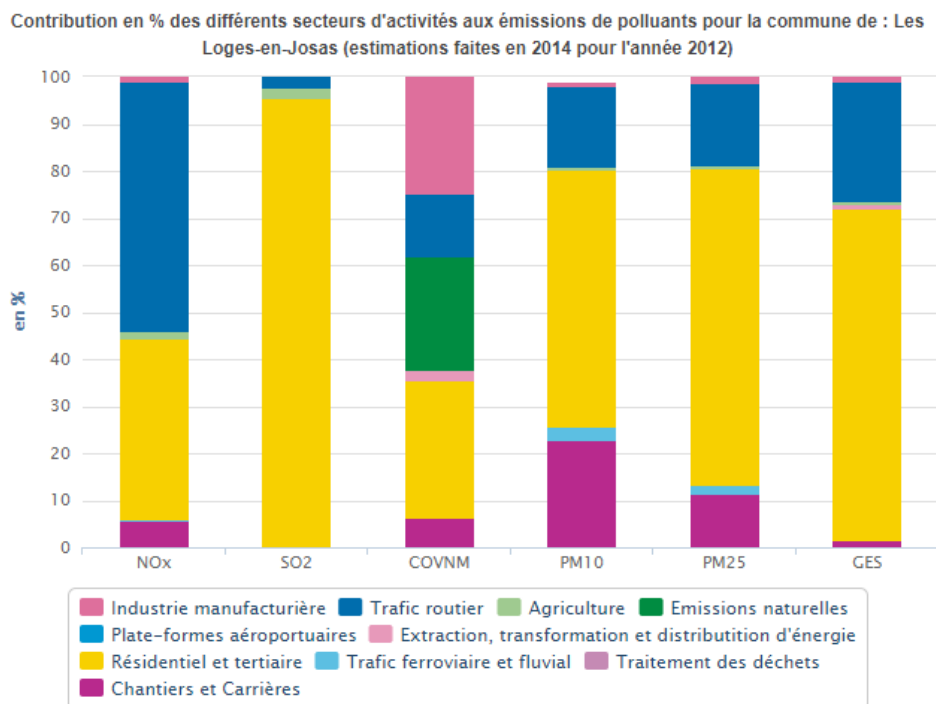
Les Nox (oxydes d'azote) sont des gaz polluants majoritairement émis par la combustion de liquides fossiles, charbon, gaz naturel, biomasses, gaz de procédés. De ce fait, l'utilisation des véhicules thermiques et le chauffage pour les foyers apparaît comme les deux secteurs produisant le plus de Nox. En effet, le trafic routier représente presque 55% des émissions alors que le secteur résidentiel représente 40% des émissions.

Le Dioxyde de soufre (SO₂) provient principalement de la combustion des combustibles fossiles. Ce polluant gazeux est ainsi rejeté par le chauffage. Il est donc logique d'observer que le secteur résidentiel est en grande partie responsable de ce type de rejet. Il représente plus de 95% des rejets.

Les Composés Organiques Volatils Non Méthaniques (COVNM) sont issus principalement de l'utilisation de solvants par les ménages. Viennent ensuite des sources moins importantes : utilisation de peintures décoratives, utilisation de peintures dans le secteur industries et carrosseries, certains procédés spécifiques dans les imprimeries et les boulangeries. Les émissions de COVNM sont aussi issues dans une moindre mesure du transport routier et des processus de combustion.

Les PM₁₀ et PM_{2,5} sont des pollutions issues du trafic routier, du chauffage et de l'industrie. En effet, le secteur résidentiel apparaît comme étant le plus gros producteur de pm₁₀ et 2,5. Il représente 55% des PM₁₀ et presque 70% des PM_{2,5}. Le trafic routier représente presque 20% des PM₁₀ et 2,5.

Les Gaz à Effet de Serre sont issus principalement de l'activité humaine (transports, production, chauffage ...). Le secteur résidentiel et tertiaire est le secteur le plus producteur de GES. Il représente 70% des émissions totales



Source : AirParif

4. Les risques et nuisances

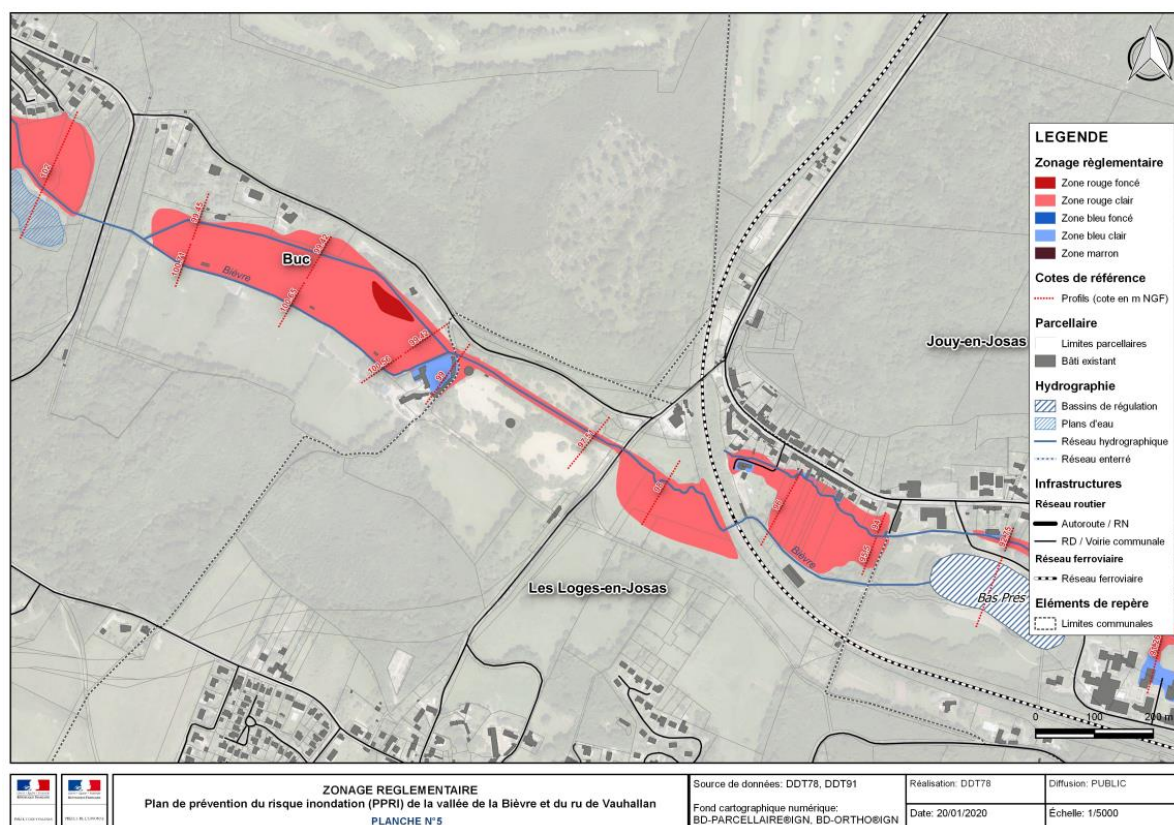
C) Les risques naturels

Le risque d'inondation

Sur le territoire des Loges-en-Josas, une zone inondable est recensée, sur la partie amont de la Vallée de la Bièvre se situant dans la partie Nord de la commune. Sur cette zone, de nombreux aménagements visant à renforcer la sécurité contre les inondations ont été menés ; ils ont été engagés notamment après la crue de 1982.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Bièvre et du ru de Vauhellan a été approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2020-DDT-SE-000041 le 10 mars 2020. Ce dernier abroge l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 portant délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux, pour les communes de Guyancourt, Buc et Jouy-en-Josas de l'urbanisme.

La commune est concernée par le zonage réglementaire rouge clair et bleu foncé. Ce zonage montre que les enjeux sont moyens en milieux urbanisés ou non. Il est donc interdit de construire toute construction nouvelle dans la zone rouge clair servant au stockage d'eau en cas d'inondation. Concernant la zone bleue foncée, le principe est de ne pas remettre en cause la vocation urbaine de cette zone urbanisée d'aléa fort, sans toutefois permettre sa densification et donc sans augmenter le nombre de logements présents.



4. Les risques et nuisances

C) Les risques naturels

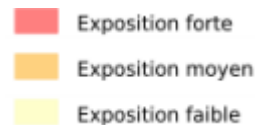
Le risque de retrait gonflement des argiles

La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau. Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. C'est le « gonflement des argiles ». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. C'est un phénomène inverse de rétractation ou « retrait des argiles ». La commune est impactée par ce risque à un niveau d'exposition moyen à élevé. En effet, la partie

urbanisée est fortement exposée à cet aléa. L'exposition moyenne à cet aléa se localise sur des sols principalement naturels ou agricoles. Pour les nouvelles constructions, des études techniques sont nécessaires.

Cependant, il y a obligation pour les pétitionnaire de réaliser des études de sol et prendre des mesures adaptées avant toute nouvelle construction dans les zones à aléa moyen et fort.

L'aléa retrait/gonflement des argiles



Source : Géorisques

Les catastrophes naturelles

Entre 1989 et 2020, la commune a fait l'objet de 11 catastrophes naturelles reconnues.

La commune a subi 1 catastrophé liée aux inondations, coulées de boue et mouvements de terrain, 3 catastrophes liées aux inondations et coulées de boue, 1 catastrophé liée au mouvement de terrain consécutif à la sécheresse et 6 catastrophes liées aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF1990151	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations et coulées de boue : 3

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF20200009	09/05/2020	11/05/2020	16/06/2020	10/07/2020
78PREF20060008	23/06/2005	23/06/2005	11/04/2006	22/04/2006
78PREF20000002	30/05/1999	30/05/1999	07/02/2000	26/02/2000

Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF19920028	01/05/1989	31/12/1991	06/11/1992	18/11/1992

Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols : 6

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
78PREF20190117	01/10/2018	31/12/2018	17/09/2019	26/10/2019
78PREF20100012	01/07/2009	30/09/2009	13/12/2010	13/01/2011
78PREF20080040	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
78PREF20080039	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
78PREF20060003	01/07/2003	30/09/2003	06/02/2006	14/02/2006
78PREF19980045	01/01/1992	28/02/1997	09/04/1998	23/04/1998

4. Les risques et nuisances

D) Les risques technologiques et anthropiques

La pollution des sols

Cette inventaire recense les différents sites qui accueillent ou ont accueilli dans le passé des activités polluantes ou potentiellement polluantes. Différentes bases de données fournissent les informations sur les Sites pollués ou potentiellement pollués (BASOL), les Secteurs d'information sur les sols (SIS) introduits par l'article L.125-6 du Code de l'environnement et les Anciens sites industriels et activités de service (ASIAS). La commune recense 5 anciens site

industriels et activités de services:

- Société « les cars de la Bièvre »
- Société « Ceto Polychimie »
- Etablissements Gervais
- Pompes funèbres générales
- Etancheite et SA Morton international



Source : Géorisques

4. Les risques et nuisances

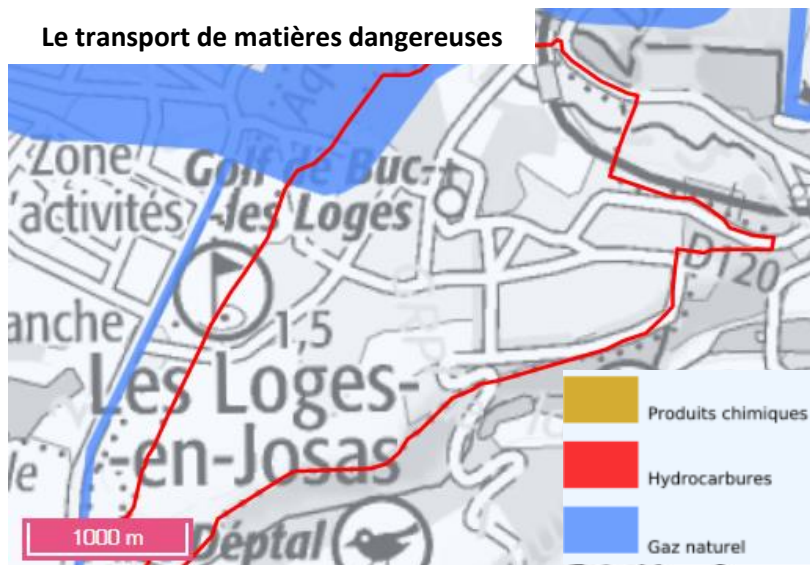
D) Les risques technologiques et anthropiques

Le transport de matières dangereuses

Une canalisation de matières dangereuses achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

La canalisation de gaz naturel se situant sur le territoire riverain de Buc à des conséquences en matière de prise en compte du risque sur le territoire communal des Loges. Le secteur étant à dominante naturelle, la population est peu exposée en cas de catastrophe affectant la canalisation

Le transport de matières dangereuses



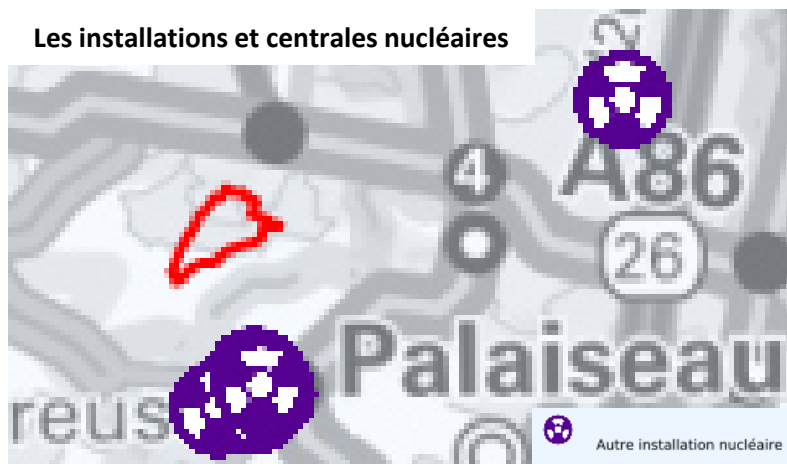
Source : Géorisques

Les installations et centrales nucléaires

La commune des Loges en Josas est située dans le périmètre de risque du centre d'études nucléaires situé sur la commune de Saclay et Fontenay-aux-Roses.

La distance et la faible occurrence d'accidents permet à la commune d'être tout de même assez protégée de ce risque.

Les installations et centrales nucléaires



Source : Géorisques

5. Les réseaux techniques urbains

A) La gestion des déchets

Depuis le 1er janvier 2003, la collecte des ordures ménagères des Loges-en-Josas est de la compétence de la communauté de communes du Grand Parc. L'élimination des ordures banales par

incinération avec récupération de chaleur et d'énergie est elle du ressort du SIDOMPE (Syndicat Intercommunal regroupant 98 communes, dont les Loges-en-Josas).

	Fréquence des collectes
Ordures ménagères	1 fois par semaine
Emballages et papiers	1 fois par semaine
Déchets verts	1 fois par semaine à 1 fois par mois selon la saison
Encombrants	1 fois par mois
Verre	Apport volontaire en colonne

Emballages et papiers

Tous les emballages et papiers se trient.

Déchets verts

Les déchets transformés sont utilisés par l'Agriculture biologique et les Espaces verts des communes.

Les amendements organiques ainsi créés participent à l'entretien et à l'enrichissement des sols pour un développement durable. Les broyats d'élagage participent à la filière bois Energie.

Autres déchets

Les déchets toxiques tels que les aérosols, acide, batterie auto, désherbant, détergent, fongicide, médicaments, peinture, radiographie, solvants, thermomètre, vernis sont ramassés 1 fois par

mois par un camion dont le point de collecte est situé sur le parking de la mairie. Il existe également en mairie un point de collecte pour les piles.

La déchetterie la plus proche de la commune est celle de Buc ouverte toute la semaine sauf le mardi limité à 20 passages par an.

→ DÉCHETS ACCEPTÉS (liste non exhaustive)

 DÉCHETS VÉGÉTAUX branches, herbe, feuilles, fleurs	 MÉTAUX ferraille, objets métalliques, vélos
 GRAVATS, DÉCHETS INERTES terre, pierres, tuiles, briques, béton non armé, carrelage	 CARTONS vides, pliés et non souillés sans polystyrène ni film plastique
 BOIS palettes, souches d'arbres, parquet	 TOUT VENANT tuyaux, polystyrène, bâches plastique, moquette, miroirs
 MOBILIER chaises, canapés, cuisine, literie, mobilier de jardin, contre-plaqué	 CAPSULES DE CAFÉ Capsules en aluminium uniquement
 TEXTILE vêtements, chaussures (reliées par paire), linge, jouets en tissu	 DÉCHETS RECYCLABLES, VERRE cf. consignes de tri pages 4 et 8 (uniquement à Bois d'Arcy)
 DÉCHETS CHIMIQUES peintures, colles, vernis, acides, engrais, produits phytosanitaires	 CONTENANT DES MÉTAUX LOURDS piles, cartouches d'encre, batteries
 HUILES huile de vidange, alimentaire, filtres à huile	 SANTÉ radiographies
 ÉCRANS téléviseurs, ordinateurs	 GROS ÉLECTROMÉNAGER réfrigérateurs, congélateurs, lave-linge, ballons d'eau chaude
 PETITS APPAREILS hi-fi, rasoirs, perceuses, mixeurs, téléphones, cafetières, jouets	 NEONS - AMPOULES lampes fluocompactes, tubes fluorescents
 PNEUMATIQUES de véhicules légers, sans jantes	 BOUTEILLES DE GAZ propane, butane, extincteurs, oxygène
 BOUCHONS EN PLASTIQUE DE BOUTEILLES ALIMENTAIRES Faites une bonne action, ramenez-les à la déchèterie !	
 NOUVEAU RÉUTILISATION ET RÉEMPLOI hi-fi, électroménager, livres, mobilier, jouets, outillage	 MATÉRIEL MÉDICAL uniquement à Bois d'Arcy fauteuils releveurs, scooters électriques, tables d'alté, loupes

5. Les réseaux techniques urbains

B) La production et la distribution d'eau potable

La Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques (du 30 décembre 2006 rénove le cadre global défini par la loi du 3 janvier 1992 et renforce la portée juridique des outils de planification notamment le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine Normandie Etabli en 1996 et aujourd'hui en cours de révision, le SDAGE, qui s'applique sur la commune, fixe pour le bassin de la Seine Normandie les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document

Le SDAGE 2022-2027 planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin, tandis que le programme de mesures identifie les actions à mettre en œuvre localement par les acteurs de l'eau pour atteindre les objectifs fixés par le SDAGE.

Des orientations fondamentales sont à poursuivre:

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

La région parisienne constitue «une zone prioritaire de résorption de foyers de pollutions des milieux aquatiques». Le SDAGE vise à réduire les pollutions urbaines à travers l'amélioration de

la collecte des eaux usées par temps sec et surtout par temps de pluie, ce qui passe par la conformité des branchements et la fiabilité de l'exploitation des réseaux Par ailleurs, il fixe comme objectif la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales

Le SAGE de la Bièvre montre plusieurs enjeux :

- La gouvernance, l'aménagement, la sensibilisation et la communication
- La reconquête des milieux naturels
- L'amélioration de la qualité de l'eau
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations
- Le patrimoine

Le SAGE de la Bièvre prescrit des obligations réglementaires en matière de gestion des eaux Pluviales :

- pour tout projet de moins de 1 000 m² de surface de plancher, il doit être recherché une déconnexion totale du réseau d'eaux pluviales En cas d'impossibilité constructive (manque de place, ou capacité des sols insuffisante à l'infiltration) et après qu'aient été mises en oeuvre toutes les possibilités techniques, il pourra être rejeté les eaux pluviales résiduelles dans le réseau Toutes les pluies inférieures ou égales à 8 mm doivent pouvoir être gérées à la parcelle, ce qui correspond à environ 80 des apports quantitatifs et qualitatifs
- pour tout projet de plus de 1 000 m² de surface de plancher, le débit de fuite maximal autorisé est de 0,7 litres/s ha pour une pluie d'occurrence cinquantennale

Le SAGE de la Bièvre prend en compte les dispositions du SDAGE Seine-Normandie

5. Les réseaux techniques urbains

B) La production et la distribution d'eau potable

Le service de l'eau de Loges-en-Josas dépend pour la totalité du territoire communal du SEDIF (Syndicat des Eaux d'Ile de France), pour lequel l'exploitant est la Générale des Eaux (contrat de régie intéressée).

L'eau est produite dans trois usines principales (Noisy-le-Grand, Choisy-le-Roi, et Méry/Oise). La ressource en eau est assurée à 95% par le pompage en rivière Oise, Marne, Seine. La qualité de l'eau est bonne dans la commune en 2021. En effet, les mesures ont été effectuées le 1 mars sur l'installation de Vélizy. Il en découle que l'ensemble des paramètres se situent en dessous des valeurs de la référence de qualité

Données chiffrées du réseau

Nombre d'abonnés en 2019	427
Nombre de compteurs en 2019	419
Nombre de branchements en 2019	444
Linéaire de canalisation en 2019	10599 ml
Volumes consommés	99067 m ³

Source : Rapport d'activité 2019 SEDIF

La qualité de l'eau au robinet

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	<1 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	<1 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	<1 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	<1 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	14,0 °C		≤ 25 °C
Coloration	<5 mg(Pt)/L		≤ 15 mg(Pt)/L
Couleur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Aspect (qualitatif)	Aspect normal		
Odeur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif)	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	0,21 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,04 mg(Cl ₂)/L		
Chlore total *	0,10 mg(Cl ₂)/L		
pH	7,74 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
pH *	7,6 unité pH		≥6.5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	549 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH ₄)	<0,05 mg/L		≤ 0.1 mg/L
Aluminium total µg/l	40 µg/L		≤ 200 µg/L

Source : Orobnat.santé.gouv.fr

5. Les réseaux techniques urbains

C) La qualité de l'eau de la Bièvre

Le SIAVB - Syndicat Intercommunal pour l'Assainissement de la Vallée de la Bièvre, dont la mission initiale était l'assainissement, s'est ensuite préoccupé de la qualité de l'eau de la rivière et de ses affluents et de la préservation de son environnement. Il a ainsi acquis des terrains afin de préserver une « trame verte » et de réaliser un chemin piétonnier – 14 km de découverte et promenade - le long de la Bièvre de Buc à Massy. En 1997, le SIAVB a mis en place un contrat « Bièvre Claire ». Ce plan quinquennal définit les actions prévues, les montants prévisionnels des dépenses et les échéances.

Le contrat « Bièvre Claire » a été signé entre le SIAVB et :

- L'Agence de l'Eau Seine-Normandie,
- Le Conseil Régional d'Ile de France,
- Le Conseil Régional de l'Essonne

OBJECTIFS DU CONTRAT

- Contribuer à améliorer la qualité de l'eau de la Bièvre et de ses affluents.
- Améliorer la qualité du milieu aquatique
- Contribuer au respect des engagements pris les 7 & 8 mars 1990 à la Conférence de La Haye sur la protection de la Mer du Nord.
- Contribuer au respect de la Directive européenne du 21 mai 1991 concernant les eaux résiduaires urbaines.
- Généraliser et fiabiliser la collecte séparative et le transport des eaux usées vers un site de traitement.
- Développer le traitement des eaux pluviales.
- Connaître l'état de la rivière et d'instaurer un suivi fiable, fidèle et coordonné du cours d'eau et des ouvrages qui l'alimentent et le régulent.

Les outils qui servent de base pour atteindre ces objectifs sont :

- Les « cartes d'objectifs de qualité des rivières des départements de l'Essonne et des Yvelines ».

- Les « Schémas Départementaux de Vocation Piscicole et Halieutique des départements de l'Essonne et des Yvelines ».

- Le règlement d'eau de la rivière Bièvre et ses affluents.

- L'étude de qualité de la Bièvre réalisée en 1995.

L'aménagement et l'entretien de la rivière

- La régulation du débit de la rivière.
- La lutte contre l'érosion des berges.
- L'amélioration de la qualité du milieu aquatique, lit majeur et lit mineur, zone humides, rives et berges, en particulier sur les tronçons de rivière fortement urbanisés.

La mise en valeur de la rivière et de ses abords

- L'entretien de la rivière, de son lit et des berges, dans le cadre d'un programme pluriannuel.
- La protection et l'amélioration de la qualité paysagère des sites.
- La protection et la restauration de la qualité des écosystèmes de la rivière.
- La promotion des aspects réactifs, de loisirs et de détente.

Pour l'année 2004, la qualité globale de la Bièvre est de classe jaune (moyenne) sur cinq des six stations analysées avec une amélioration de la qualité sur l'ensemble des stations en particulier en ce qui concerne les résultats des inventaires hydrobiologiques.

Les résultats sont donc encourageants.

Les objectifs de qualité de la Bièvre et de ses affluents sont fixés par l'Arrêté Préfectoral du 30 avril 1991 dans le département des Yvelines. L'objectif fixé est de qualité 1B sur la partie la plus en amont et de qualité 2 (qualité moyenne) sur la partie aval.

5. Les réseaux techniques urbains

D) L'assainissement

L'entretien courant (débouchages, curages préventifs, création de nouveaux branchements) est confié à La Générale des Eaux (par contrat d'affermage).

Au niveau intercommunal, le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre (S.I.A.V.B.) achemine par ses réseaux les effluents des différentes communes de la vallée vers les réseaux du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (S.I.A.A.P). Il effectue l'entretien, comme le renouvellement de ses conduites en régie.

Le S.I.A.A.P possède le réseau d'émissaires principaux et les stations d'épuration qu'il gère directement.

Le Schéma directeur d'assainissement des Loges-en-Josas élaboré en mars 2003 a pour but d'établir un document d'orientation permettant la mise en oeuvre d'une gestion globale de l'eau et son incidence sur l'urbanisation visant à la fois la satisfaction des usagers et la protection des milieux naturels dans l'esprit de la loi sur l'eau du 03 janvier 1992.

Nombre abonnés	381
Longueur du réseau	12610 ml
<i>Dont linéaire eaux usées</i>	6270 ml
<i>Dont linéaire eaux pluviales</i>	6340 ml
Nombre de regard	363

Description du système d'assainissement pluvial

L'aménagement du réseau d'assainissement est intégralement de type séparatif.

Les exécutoires pluviaux naturels des zones habitées de la commune sont la Bièvre rive droite (partie principale urbanisée) et rive gauche, ainsi que le ru de Saint Mard.

5. Les réseaux techniques urbains

D) L'assainissement

En rive droite de la Bièvre, 4 exutoires pluviaux principaux sont identifiés:

- Bassin versant 1 : c'est le bassin le plus important (environ 61,8 ha), il comprend les zones pavillonnaires Ouest, la zone industrielle, et le centre ville. Il aboutit rue du Petit Jouy dans une canalisation ovoïde T130 qui se jette dans la Bièvre au niveau du pont.

- Bassin versant 2 : il draine une zone la plus réduite, 7,2 ha, comprenant l'allée des Tilleuls et le quartier de la Cocanne. Les eaux ruisselant sur l'allée du Château et sur une partie du champ jouxtant l'allée aboutissent à l'allée des Tilleuls et sont reprises par le réseau communal. L'exutoire est une antenne Æ 600 en entrée du Pont SNCF sur la Bièvre.

- Bassin versant 3 : il draine la partie Est de la ville, 12,9 ha, correspondant au quartier Midori (rue Midori, rue Mansard, et une partie du Parc). Il inclut la partie rurale constituée des côtes de la Chaudronnerie au Nord de la rue Midori. Les eaux ruisselant sur les côtes sont récupérées par le système d'assainissement de la route de la Chaudronnerie et rejoignent le réseau communal par deux avaloirs situés au droit du réseau communal.

L'exutoire est une canalisation Æ 300 situés au niveau des Bas Prés rejoignant le réseau syndical via Jouy-en-Josas.

- Bassin versant 4 : d'une superficie de 18,8 ha, il comprend dans sa partie urbanisée la zone pavillonnaire La Pépinière et la partie basse de la rue de la Ferme de l'Hôpital. Par écoulement naturel, le réseau d'assainissement pluvial récupère les eaux de ruissellement provenant de la pépinière, ce qui confère à ce bassin versant un caractère semi-rural.

L'exutoire est un fossé se perdant dans le pré situé en contrebas du carrefour Ferme de l'Hôpital – Grande Rue – Chaudronnerie.

En rive gauche (bassin versant 5) plusieurs exutoires de faible développement existent. Ils desservent la RN 446 et la rue Charles de Gaulle.

Sur le ru de Saint Mard : est drainé vers ce cours d'eau une zone d'habitat dispersé composée de plusieurs exutoires auxquels sont rattachés plusieurs petits bassins versants dont le plus urbanisé (bassin versant 6A) comprend le Château des Côtes et le lotissement des Côtes Montbron. Le système d'assainissement pluvial de ce bassin versant est mal défini, voire inexistant.

5. Les réseaux techniques urbains

D) L'assainissement

Principales anomalies et points particuliers

A été localisé à l'aval du bassin versant 3 près de la ligne SNCF des débordements du réseau d'eaux pluviales lors d'évènements pluvieux, des déversements d'eaux usées dans le réseau syndical eaux pluviales, des infiltrations d'eau usées dans le sol.

Ces anomalies sont dues :

- à la mise en charge des réseaux, causée par une structure en coude du réseau (changement de direction à 90 °). Ce phénomène est amplifié par un brusque changement de pente (passage de forte à faible pente) diminuant la vitesse d'écoulement des eaux dans les canalisations.
- au mauvais état des réseaux : présence de déboîtements et de cassures dans les canalisations.

Points particuliers :

- il n'y a pas de réseau d'assainissement pluvial sur le secteur du lotissement des Côtes de Montbron : les eaux pluviales rejoignent le milieu naturel soit par infiltration (puisard) soit par rejet direct en surface.
- Un secteur de la Grande Rue n'est pas desservi par le réseau eaux pluviales : les bâtiments jouxtant cette partie ne sont pas raccordés au système d'assainissement pluvial de la commune.
- Des écoulements boueux en provenance de la pépinière sont observés par temps de pluie.

Ces écoulements rejoignent le réseau d'assainissement rue de la Pointe et sont certainement à l'origine des dépôts limoneux observés.

Points particuliers en réseau privé :

Il existe deux bassins de retenue en domaine privé sur la zone industrielle de la Croix Blanche : le bassin de retenue de la zone Miko (120 m³) et le bassin de retenue d'air liquide (720 m³)

Présence d'eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales :

LOCALISATION	NATURE DU DESORDRE	PAVILLONS CONCERNES
Allée de La Logeraie	EU ⇒ EP	10
Rue Mansart	EU ⇒ EP	19 et 22 soupçonnés
Rue Midori	EU ⇒ EP	20, 22 et 27
Avenue de l'Hôpital	Fosse septique ⇒ EP	1, 3 et 5
Lotissement de la Cocanne et avenue des Tilleuls	Vidange de machine à laver ⇒ EP	Pavillons non localisés
Chemin du Trou Salé	Eau de vidange (occasionnel) des camions et du quai ⇒ EP	Etablissement Ronjat

Insuffisances actuelles

Rond Point de la Garenne : ce point est l'exutoire de toute la zone industrielle de la Croix Blanche et reçoit des débits importants dû à la forte imperméabilisation du secteur.

L'écêtement engendré par les bassins de retenue des secteurs Miko et Air Liquide ne suffit vraisemblablement pas à soulager le réseau. Le bassin du secteur Miko est sous dimensionné par rapport à une crue décennale (120 m³ actuels contre un volume théorique de 410 m³ pour une pluie décennale). L'eau débordée risquerait de rejoindre le réseau communal annihilant ainsi l'effet d'écêtement.

Rue de l'Hôpital : cette insuffisance est essentiellement dû à l'apport du secteur Ouest de la pépinière : ces eaux de bassins versants ruraux aboutissent sur la chaussée de la rue de l'Hôpital et rejoignent le réseau par les avaloirs en tête de réseau. Ces débordements sont, cependant, sans conséquence sur le fonctionnement du système d'assainissement : les eaux refoulées au niveau des avaloirs rejoignent rapidement le réseau aval de la rue.

5. Les réseaux techniques urbains

D) L'assainissement

Rue de la Pointe amont : même problème : la canalisation amont de la rue reçoit une partie des eaux de la pépinière (secteur Est). Cependant, l'insuffisance n'est pas uniquement dû à cet apport d'eau : la faiblesse de la pente du collecteur à cet endroit limite considérablement sa capacité d'évacuation (52 l/s) ; même en supprimant l'apport en provenance de la pépinière, ce collecteur aura difficultés à évacuer les débits provenant de la zone amont (77 l/s).

Rue Mansart : une légère insuffisance est observée à l'amont de cette rue : le débit engendré par une pluie décennale est de 72 l/s pour une capacité d'évacuation de 57 l/s. Ceci peut provoquer une mise en charge du réseau et de léger débordement lors d'orage Important.

Place de la Mairie : une mise en charge des collecteurs dans cette zone résultat de la jonction de plusieurs collecteurs majeurs drainant des zones de taille importante, trois des quatre sous bassins versants du bassin versant 1 (61,8 ha) aboutissent en ce point. La profondeur des collecteurs à cet endroit permet d'éviter les débordements.

Route de la Chaudronnerie : cette insuffisance est uniquement dû à l'apport des eaux ruisselant sur le sous bassin versant rural que constitue les côtes de la Chaudronnerie : ces eaux sont récupérées par les caniveaux de la route et ruissellent jusqu'à deux avaloirs situés au point bas de la chaussée.

Description du système d'assainissement d'eaux usées

Les eaux des Loges-en-Josas sont dirigées, soit sur le collecteur intercommunal principal du S.I.A.V.B, soit sur deux antennes intercommunales. Il est à noter que le Château des Côtes, centre de

cardiologie, est désormais raccordé au réseau communal via un poste de relèvement.

Les seules zones non desservies par le réseau d'assainissement communal sont les annexes du Château des Côtes et le lotissement voisin des Côtes Montbron. Cette zone comptabilise au total 18 habitations.

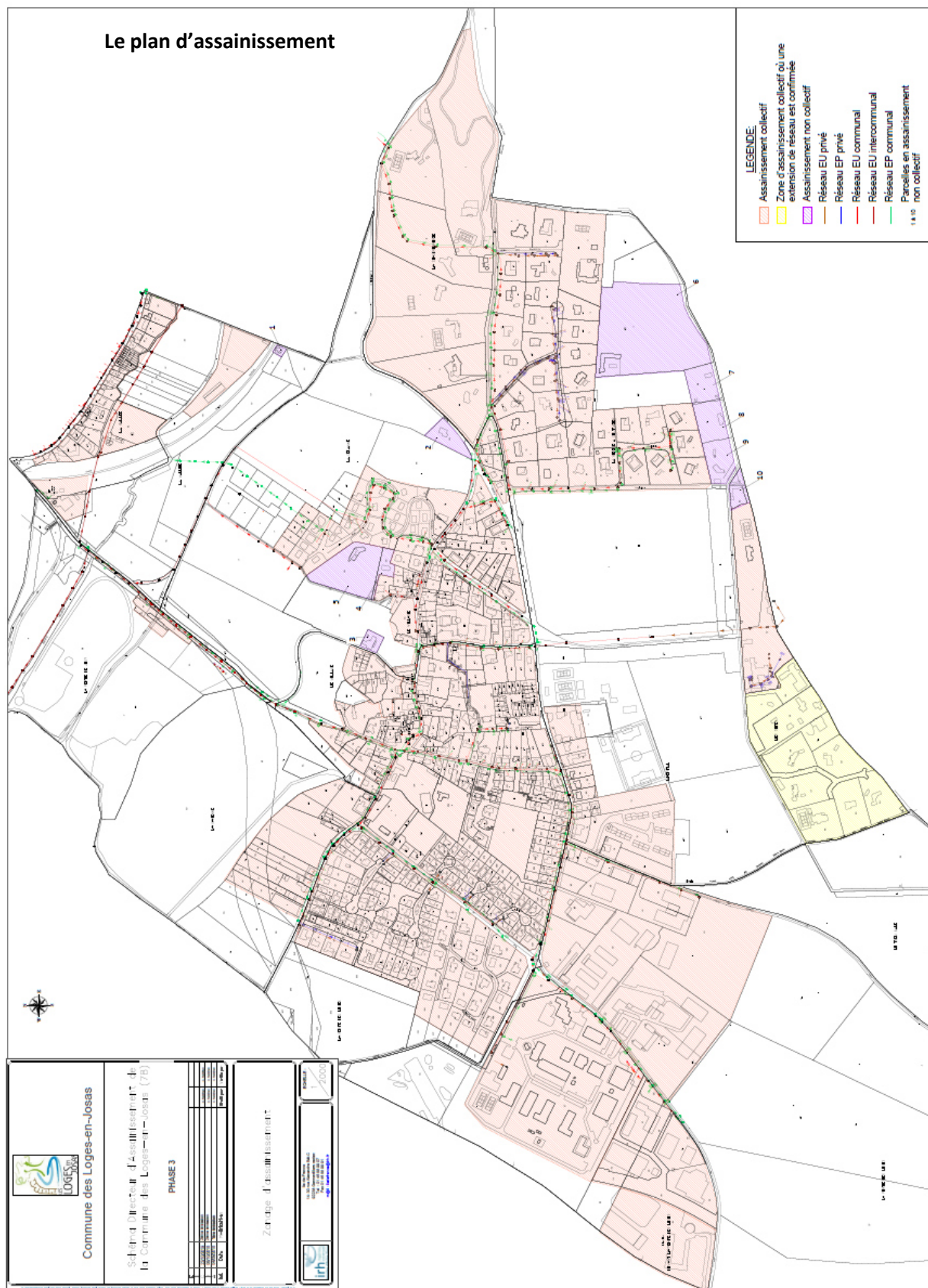
Aux Côtes Montbron, cinq habitations sont assainies en semi collectif par une station de traitement.

L'étude pédologique effectuée en phase 1 du Schéma Directeur d'Assainissement a montré que ce secteur se situe dans une zone peu favorable à l'assainissement autonome du fait de la faible épaisseur de sol et des faibles vitesses de percolations rencontrées. La solution d'un assainissement semi-collectif se heurte à des problèmes techniques et fonciers. En effet, le seul site possible pour l'installation d'une station de traitement est le site de l'actuelle station traitant les cinq habitations situées à l'Ouest du lotissement : la surface est donc limitée pour tout ce technique auto-épuration (lit bactérien et filtre à roseaux).

Le comité de suivi du Schéma Directeur d'Assainissement, sous réserve d'un accord avec le propriétaire du Château, également propriétaire du poste de refoulement par lequel devrait transiter les effluents collectés, a donc opté pour le raccordement de la zone au réseau communal :

- une canalisation $\text{Æ } 200$ collecte les effluents de toutes les habitations gravitairement en les acheminant vers le poste de refoulement du Château des Côtes ;
- les effluents seront repris par le poste de refoulement du Château des Côtes, il sera sans doute à prévoir un redimensionnement des pompes (afflux supplémentaire de 22 m³/j).

Etat initial de l'environnement



Source : PLU communal

6. Le potentiel énergétique

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Île-de-France, fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,

- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

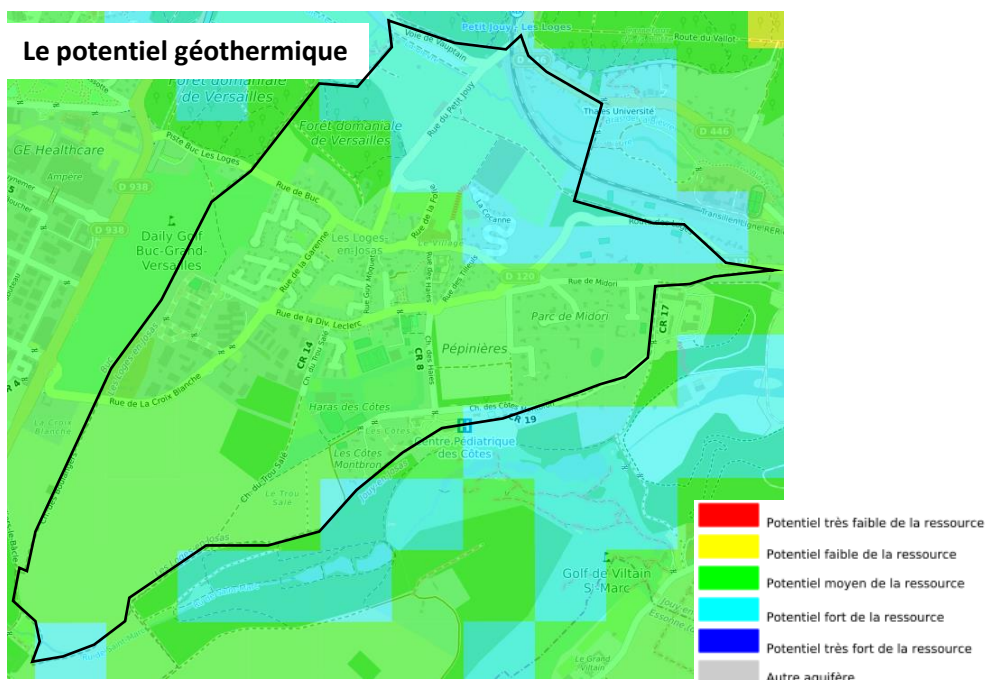
Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,
- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

A) La géothermie

La géothermie est une énergie renouvelable puisant de la chaleur naturelle de la terre. Elle permet de fournir de l'électricité et de la chaleur.

Le potentiel géothermique de la commune est globalement moyen sur la partie urbanisée de la commune. La partie nord de la commune semble plus propice à l'utilisation de cette énergie renouvelable.



6. Le potentiel énergétique

B) L'énergie solaire

Le département des Yvelines a connu 1656 heures d'ensoleillement en moyenne par an sur la période 1981-2010. Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an.

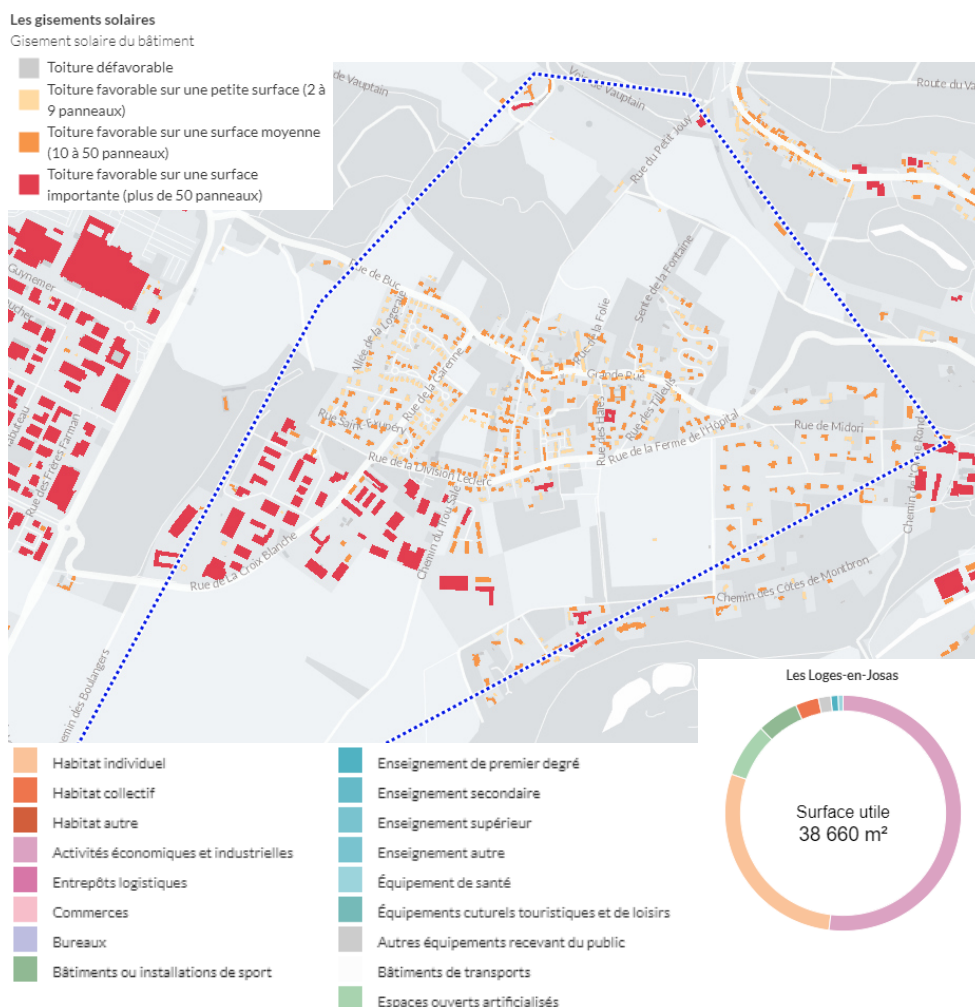
L'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques.

Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en

place d'une énergie complémentaire.

Selon l'étude de l'IAU, le gisement solaire est favorable sur la quasi-totalité des toitures. Seule la surface moyenne change. En effet, la plupart des logements ont une toiture favorable sur une surface moyenne de 10 à 50 panneaux. La zone d'activité abritant des bâtiments de grandesvergure permet d'avoir une surface favorable beaucoup plus importante (plus de 50 panneaux). Sur l'ensemble de la commune, il y a 38 660 m² de surface utilisée pour le gisement solaire et plus de la moitié concerne les activités économiques et industrielles, viennent ensuite pour plus d'un quart, les habitats individuels.

Le gisement solaire



Source : IAU

6. Le potentiel énergétique

B) L'énergie solaire

Le département des Yvelines a connu 1656 heures d'ensoleillement en moyenne par an sur la période 1981-2010. Le potentiel énergétique moyen en kWh thermique par an et par m² est de 1 220 à 1 350 kWh d'énergie récupérable par an.

L'ensoleillement des Yvelines est suffisant pour l'exploitation de panneaux solaires thermiques utiles pour l'eau chaude sanitaire, ou pour les panneaux photovoltaïques.

Il convient, lors des études de faisabilité, d'analyser l'orientation et l'adaptabilité environnementale des projets (conception bioclimatique). Néanmoins, la production d'énergie solaire reste limitée pour subvenir aux besoins de chauffage ou d'électricité, sans mise en place d'une énergie complémentaire.

C) L'énergie éolienne

Selon le schéma régional de l'éolien (SRE) réalisé en juillet 2012. La commune est une commune qui ne possède aucune zone favorable au développement de l'éolien (zone blanche sur la carte ci-contre), tout comme les communes périphériques en raison de ses qualités paysagères et patrimoniales.

Aussi, les modes de production éoliens, que ce soit de la petite éolienne ou de l'éolienne industrielle ne sont pas les modes d'énergies renouvelables à développer en priorité sur le territoire.

6. Le potentiel énergétique

D) L'énergie hydrogène

En pleine mutation énergétique, l'hydrogène est l'une des solutions pour répondre aux défis de la mobilité propre en réduisant les gaz à effet de serre et la pollution urbaine. Air Liquide innove avec des énergies alternatives, comme l'hydrogène, pour un nouveau mix énergétique.

En effet, en 2019, le premier bus hydrogène transportant des passagers en France a été mis en service. Circulant entre les communes de Versailles et Jouy-en-Josas (Yvelines), il effectue ses recharges en hydrogène à la station Air Liquide des Loges-en-Josas.

L'utilisation de cette énergie dans le domaine des mobilités permet de répondre aux objectifs de transition énergétique de la Région Île-de-France, qui visent à faire en sorte que la flotte des bus d'Île-de-France Mobilités soit entièrement propre dans les zones denses en 2025 et dans toute la Région en 2029.

La station Air Liquide située aux Loges-en-Josas accueille le bus de la ligne 264, lui permettant d'effectuer une recharge complète en une vingtaine de minutes seulement. Les 39 kilogrammes d'hydrogène pouvant être contenus dans les réservoirs correspondent à une autonomie de 300 kilomètres.

E) La gestion de la ressource énergétique

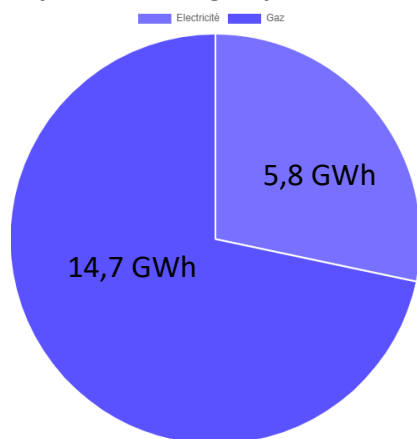
Aux Loges-en-Josas, la consommation électrique atteint chaque année 5 810 MWh. La consommation de gaz aux Loges-En-Josas, elle s'élève à 14 709 MWh/an. Pour ces deux énergies, GRDF et ERDF ont distribué cette année 2 365 MWh.

Le tableau ci-contre permet de constater la consommation d'énergie des Loges-en-Josas par rapport à la consommation française. Les Loges-en-Josas montre une légèrement inférieure à la consommation par foyer nationale.

La consommation énergétique

Consommation par foyer/an	Localisation
11 MWh	Les Loges-en-Josas
11,2 MWh	France

La répartition énergétique



Source : Fournisseur-energie.com

Le tableau ci-contre permet de constater le combustible le plus utilisé par les habitants. Il en ressort que le gaz de ville ou de réseau est le combustible utilisé par plus de la moitié des habitants (59%)

Le combustible le plus utilisé

Combustible	Pourcentage
Electricité	22,2%
Fioul	17,9%
Gaz de ville ou de réseau	59%
Chauffage de ville	0%
Gaz (bouteille ou citernes)	1%

Source : Fournisseur-energie.com

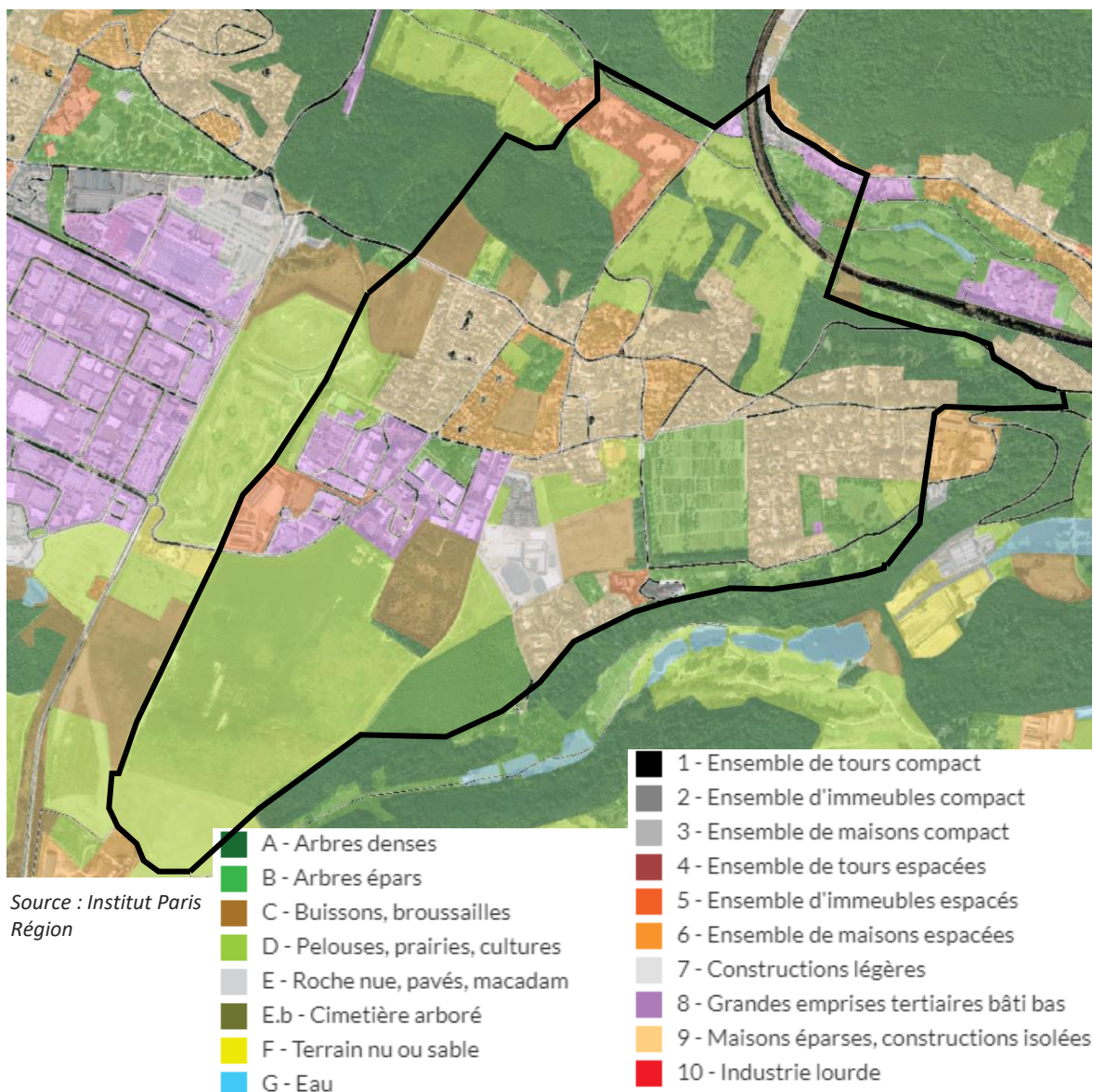
6. Le potentiel énergétique

F) L'îlot de chaleur urbain

Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales. Au sein d'une même ville, des différences importantes de température peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol (forêt, étendues d'eau, banlieue, ville dense...), l'albédo, le relief et l'exposition (versant sud ou nord), et bien entendu selon la saison et le type de temps.

La commune étant fortement végétalisée composée principalement d'arbres denses, d'arbres épars et de pelouses, prairies et cultures, elle constitue un îlot de fraîcheur important. Même au sein des espaces urbanisés, la faible densité du bâti, la forte végétalisation des espaces privés permettent de limiter l'albédo et donc la réflexion des rayons du soleil.

L'îlot de chaleur urbain





PLU

Plan Local
d'Urbanisme

2.2. Justifications et impacts sur l'environnement

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 30 mars 2023

Sommaire

Introduction	5
Explication des choix retenus pour établir le PLU	6
1. Explication des choix retenus pour établir le PADD	6
2. La prise en compte des documents supra-communaux	24
A. Le SDRIF	24
B. Le PDUIF	29
C. Le SRCE	32
D. La Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay	36
E. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	38
F. Le SAGE de la Vallée de la Bièvre	39
Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques	41
Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis	45
Justification de la mise en conformité de la commune avec les objectifs de mixité sociale imposés par la loi SRU	46
Justification des OAP	48
1. L'OAP Trame biodiversité & paysages	49
2. L'OAP Agriculture	51
3. OAP Érable II	53
4. OAP Rue du Trou Salé	56
5. OAP Hameau des Champs II	58
6. OAP Ferme de l'Hôpital	61

7.	OAP Site Courlande.....	64
	Justification de la délimitation des zones et du règlement.....	70
1.	Motifs de la délimitation des zones.....	70
2.	Dispositions réglementaires.....	83
	A. Les dispositions communes applicables en toutes zones	84
	B. Les destinations et sous destinations correspondant aux chapitres I du règlement de chaque zone	91
	C. Les règles spécifiques à chaque zone correspondant aux chapitres II du règlement de chaque zone.....	95
	Les dispositions graphiques	125
	Impacts du PLU sur l'environnement	139
1.	Analyse du PADD	144
2.	Analyse des OAP	150
	Les indicateurs de suivi	161

Introduction

Ce document constitue la deuxième partie du rapport de présentation. Il présente les explications et justifications des différents choix retenus dans le cadre de la révision du PLU pour établir le PADD, les OAP et le dispositif réglementaire.

Rappel de l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme

Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés.

Explication des choix retenus pour établir le PLU

1. Explication des choix retenus pour établir le PADD

➤ Les objectifs de la délibération prescrivant la révision du PLU

La révision du PLU s'initie par une volonté communale d'adapter son PLU aux nouveaux objectifs municipaux. Par délibération en date du 2 juillet 2020, le Conseil Municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme, sur l'ensemble du territoire communal. À cette occasion, le Conseil Municipal a délibéré sur les objectifs poursuivis.

Les objectifs de la délibération de prescription pour la révision du PLU sont les suivants :

- La commune des Loges-en-Josas souhaite inscrire son identité rurale dans une dimension environnementale forte et un urbanisme particulièrement maîtrisé ;
- Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme devra favoriser un cadre de vie répondant à cette identité rurale et correspondant au site classé de la Vallée de la Bièvre : un habitat de densité maîtrisée visant à limiter drastiquement l'artificialisation des sols, des standards et une charte architecturale correspondant à ceux d'un village, une valorisation et un développement des liaisons douces. Une attention particulière sera portée à la protection de la biodiversité, en particulier par l'identification des zones et actions possibles pour la protéger et la développer ;
- À travers la préservation et la valorisation du patrimoine naturel de la commune, le Plan Local d'Urbanisme permettra de rehausser la qualité des paysages, son cadre de vie, ses sites remarquables et ses entrées de village. Les différentes possibilités de protection des arbres devront être étudiées notamment par un inventaire des arbres remarquables ;
- Le nouveau règlement devra intégrer les exigences des lois et règlements nationaux. Il devra notamment accompagner la réponse aux obligations de production de logements sociaux pour atteindre l'objectif des 25 % de la totalité des logements. Cette réponse devra être en harmonie avec les orientations urbanistiques de la commune ;
- Le Plan Local d'Urbanisme devra aussi prévoir les futurs équipements publics ou l'extension des existants inhérents à la hausse de population engendrée essentiellement par la production de logements sociaux. Une attention sera également portée à la valorisation voire au développement des espaces de rencontre ;

- Le Plan Local d'Urbanisme devra être en conformité notamment avec le Plan de Protection de Risques contre les Inondations (P.P.R.I) de la Vallée de la Bièvre, le Schéma d'Aménagement de la Gestion de l'eau (SAGE) de la Vallée de la Bièvre et avec la Zone de Protection des espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ZPNAF) du Plateau de Saclay ;
- Enfin, l'appartenance de la commune à l'Opération d'Intérêt National du Paris-Saclay et à la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc conduira à accompagner le développement économique et à le tourner de façon équilibrée à la fois vers les hautes technologies et un tourisme vert encore en devenir ;
- La dimension agricole du développement économique devra également être favorisée.

Ces objectifs ont ensuite été traduits dans le PADD en axes et en orientations :

AXE 1 : LES LOGES-EN-JOSAS, UNE IDENTITÉ RURALE

- 1.1. Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village ;
- 1.2. Maîtriser le développement urbain de la commune.

AXE 2 : LES LOGES-EN-JOSAS, UN LIEU DE SOLIDARITÉ ET DE PROXIMITÉ AVEC LA NATURE

- 2.1. Préserver les trames vertes, bleue et noire ;
- 2.2. Favoriser la biodiversité ;
- 2.3. Conforter la nature au sein du village ;
- 2.4. Préserver les paysages ;
- 2.5. Préserver l'agriculture sous toutes ses formes ;
- 2.6. Limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances.

AXE 3 : LES LOGES-EN-JOSAS, UN VILLAGE OÙ IL FAIT BON VIVRE ET TRAVAILLER

- 3.1. Poursuivre la politique de développement d'équipements, de services et d'espaces publics adaptés aux besoins des logeais et respectueux de l'environnement ;
- 3.2. Améliorer et mettre en valeur l'accessibilité du territoire ;
- 3.3. Favoriser l'accueil d'activités en prenant en compte le développement scientifique du Plateau et les capacités de notre commune.

➤ Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

Les tableaux ci-après font apparaître la synthèse des principaux éléments du diagnostic par thème et la manière dont ils sont pris en compte dans le PADD. Le diagnostic a mis en évidence les caractéristiques de la commune, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. Le PADD a été réalisé dans le souci constant de respecter, de protéger, de valoriser l'identité et la diversité de la commune et de mettre en œuvre les réponses nécessaires à la prise en compte des besoins de la commune et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
❖ Patrimoine bâti : Les Loges-en-Josas compte plusieurs éléments bâtis remarquables constitutifs du patrimoine et de l'identité de la commune notamment recensés dans l'inventaire général du patrimoine culturel : • Les édifices remarquables : La Mairie ; l'église ; le château des Côtes ; le Manoir dit fief des Bernards (ou Renards) ; • Les maisons remarquables ; • Les Fermes ; • Les murs, portails et porches etc. Sont également recensés plusieurs Monuments Historiques inscrits ou classés protégés : • Porte de Jouy • Ancien aqueduc (Buc) • Domaine de Versailles et de Trianon (Versailles) • Porte du Trou salé (Toussus-le-Noble) Les enjeux définis par le diagnostic sont les suivants : ➤ Renforcer la protection du patrimoine bâti constituant un élément majeur de l'identité villageoise ➤ Protéger le tissu ancien tout en permettant son évolution et des réhabilitations de qualité ➤ Protéger le « petit » patrimoine, les murs, les éléments vernaculaires ❖ Formes urbaines :	AXE 1 : LES LOGES-EN-JOSAS, UNE IDENTITÉ RURALE 1.1. Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village • Respecter les caractéristiques du tissu urbain ancien autour de la place Louis Grenier, le long de la Grande Rue, de la rue de Buc, au Petit Jouy. • Maintenir, voire renforcer les équilibres et le rythme entre les espaces bâtis et paysagers. • Préserver les architectures traditionnelles et leurs particularités : menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor d'origine... • Protéger les constructions remarquables, telles que le manoir dit fief du Renard, la maison « Chalet », Chasseloup, la Petite Normandie, les Portes des Loges, etc. ainsi que le petit patrimoine vernaculaire : murs anciens, porches, portails... • Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. • Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du classement de la quasi-intégralité des espaces urbains en périmètre protégé.

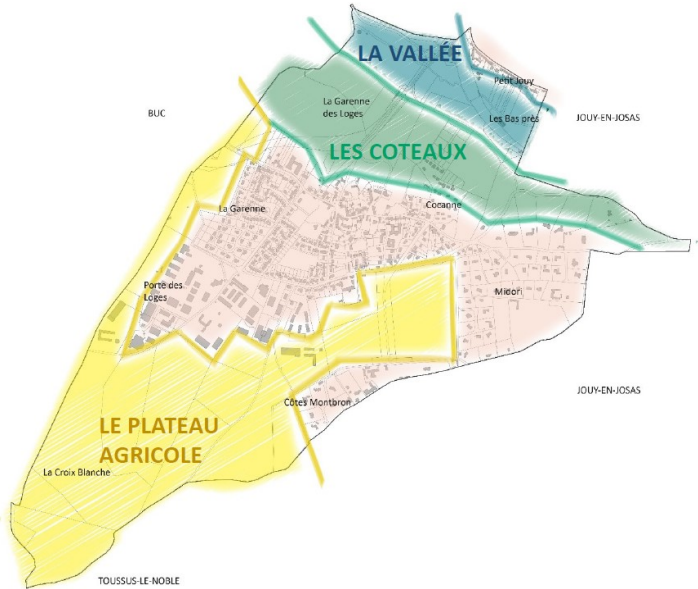
Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Les enjeux définis par le diagnostic sont les suivants : ➤ Des formes urbaines spécifiques à chaque quartier. ➤ Des identités fortes marquées par l'organisation bâtie, les architectures, les espaces de jardins, le couvert paysager... ➤ Un enjeu de préservation de l'équilibre des différents quartiers, entre espaces bâtis et non bâtis.	
❖ Occupation du sol : Les chiffres du mode d'occupation du sol (MOS) de 2017 élaboré par l'Institut Paris Région (IPR) indiquent que : • Plus de la moitié (52,7 %) de la superficie communale est occupée par des espaces naturels, agricoles et forestiers. • 13,8 % de la superficie sont occupés par des espaces ouverts artificialisés (jardins, espaces verts, etc.). • les espaces urbanisés (habitat, équipements, activités...) représentent un tiers (33,5 %) de la superficie du territoire communal. L'évolution de la consommation a été globalement maîtrisée en extension urbaine dans les zones naturelles et agricoles ces 10 dernières années. Au total 1,6 ha d'espaces naturels et agricoles ont été consommés : • Les constructions des deux haras : 1,3 ha • L'opération de logements du Bois de la Garenne : 1,2 • La halle sportive : 0,3 ha L'organisation urbaine des Loges-en-Josas révèle un potentiel de densification globalement faible. Néanmoins, une analyse des terrains au cas par cas a permis de cibler plusieurs secteurs susceptibles d'accueillir une offre de logements ou d'activité économique, identifiés ci-après : 1. Terrain rue Guy Môquet, au bout du chemin de Villon-Érable2 : 9 000m² 2. Terrain face à l'école : 700m² 3. Terrain secteur hameaux des Champs : 2 700 m² 4. Relais de Courlande : 1,1 ha 5. Ferme de l'hôpital : 6 870 m²	1.2. Maîtriser le développement urbain de la commune • Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols. • Pour les nouvelles constructions, respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier. • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village. Ainsi, identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement : ○ Le terrain de « l'Érable II » : privilégier l'implantation de nouvelles constructions de qualité, dans le respect du tissu urbain environnant, ○ Les abords de la rue du Trou Salé et du Hameau des Champs : engager une réflexion sur la reconversion d'une partie de la zone d'activités en logements, ○ Permettre l'implantation de nouveaux logements sociaux sous la forme de maisons sur les terrains situés à l'ouest du Hameau des Champs. • Permettre et encadrer la possible réhabilitation de certaines constructions, sans altérer leurs caractéristiques patrimoniales : la Ferme de l'Hôpital, le Relais de Courlande. • Pour les nouveaux logements, privilégier des typologies qui soient en adéquation avec les attentes des Logeois. • Au sein des nouvelles opérations, prévoir la réalisation de logements sociaux pour respecter les obligations fixées par la loi et atteindre la proportion minimale légale au sein du parc d'habitations.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Les enjeux définis par le diagnostic sont les suivants : ➤ Un enjeu relatif aux espaces disponibles pour le développement d'opérations de logements ou d'activités (territoire fortement contraint par les protections : ZPNAF, site classé...). ➤ Favoriser le renouvellement urbain, la réhabilitation du bâti existant.	
• Le diagnostic fait état d'une trame verte et bleue riche et diversifiée : • Les espaces boisés de tailles variées, apportent un atout paysager indéniable et offrent un refuge pour la faune et la flore à proximité des zones artificialisées. • La trame bleue est composée de la Bièvre et de ses bras et de quelques plans d'eau intra-urbains. • Les jardins, qui couvrent l'intégralité des espaces urbains, et espaces publics et privés participent à la création de cœurs d'îlot complémentaires aux principales composantes de la trame verte, et indispensables au maintien de corridors écologiques et à la perméabilité des sols. • Les alignements d'arbres et arbres remarquables complètent ce dispositif de trame verte. • Une présence forte de la « nature en ville » • Étude paysagère spécifique aux arbres remarquables : une soixantaine de sujets repérés Les espaces naturels et agricoles étant majoritaires sur la commune, le caractère fragmentant des espaces urbanisés est moins marqué aux Loges-en-Josas.	AXE 2 : LES LOGES-EN-JOSAS, UN LIEU DE SOLIDARITÉ ET DE PROXIMITÉ AVEC LA NATURE 2.1. Préserver les trames vertes, bleue et noire • Préserver toute la vallée de La Bièvre : sa rivière, son bras secondaire, les berges et les zones humides. • Sanctuariser les espaces boisés, notamment les coteaux et les franges du territoire. Respecter la bande d'inconstructibilité de la lisière du massif boisé en cohérence avec le SDRIF. • Valoriser les espaces agricoles, en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (ZPNAF) et en cohérence avec le périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) porté par l'Agence des espaces verts de la Région d'Ile-de-France. • Prendre en compte la trame noire dans l'implantation et la gestion de l'éclairage public, ainsi qu'au sein des copropriétés privées.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
La commune des Loges en Josas dispose de plusieurs réservoirs de biodiversité. Le SRCE recense un réservoir de biodiversité sur la commune englobant la forêt de Versailles. Sont également recensées : - une ZNIEFF de type I, dite de la « Prairie de la vallée du Petit Jouy à l’aqueduc de Buc », - une ZNIEFF de type II, dite de la « Forêt domaniale de Versailles » Le territoire fait également l’objet de fortes protections des espaces naturels, paysagers et agricoles : ses sites classé et inscrit de la Vallée de la Bièvre, la ZPNAF du Plateau de Saclay. Malgré la présence d’exploitations agricoles pratiquant la céréaliculture intensive (en cours de diversification), le plateau agricole de Saclay possède une flore et une faune rudérales encore abondantes inféodées à divers biotopes. Des corridors écologiques importants concernent la commune (SRCE) : - Un corridor de la sous-trame herbacée : il est identifié comme corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes. - Les lisières agricoles correspondant à des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies. Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d’être traversés ou longés par la faune. Les objectifs suivants sont définis : - Les corridors alluviaux à préserver le long des berges non urbanisées se situant le long de la Bièvre. - Les corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain. La Bièvre étant sur certains tronçon urbanisés, ces corridors doivent être préservés et restaurés. ➤ C’est au niveau du réseau hydrographique que se situe l’enjeu majeur de la vallée de la Bièvre : le cours d’eau est à préserver et/ou à restaurer sur toute la continuité de la vallée et à mettre en lien avec les milieux humides du vallon de Saint-Marc et les mares et mouillères du plateau de Saclay. Un projet de reméandrage de la Bièvre est engagé à cette fin. Le maintien d’un corridor	2.2. Favoriser la biodiversité • Favoriser la biodiversité notamment les Zones Naturelles d’Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) « Prairie de la vallée du Petit Jouy à l’aqueduc de Buc » et « Bois de la Garenne », etc. • Maintenir les liens entre les espaces naturels et agricoles cultivés et pâturés. Protéger et renforcer les corridors écologiques notamment le corridor écologique de la Bièvre, et le corridor des milieux boisés sur le coteau, par la création de haies notamment. • S’appuyer sur la nature en ville, les jardins, le couvert végétal urbain, pour maintenir et développer la biodiversité et les continuités entre les milieux. • Entretenir les milieux naturels (bois, prairies, berges, etc.) par une gestion adaptée et éco-responsable.

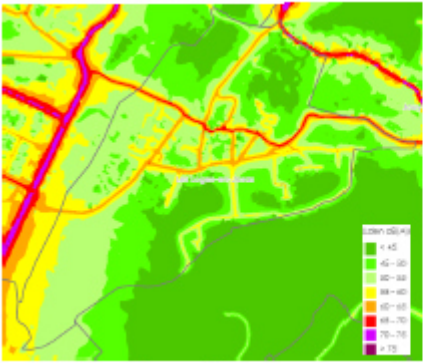
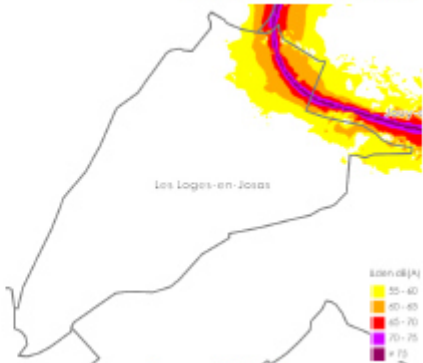
Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
arboré transversal à la vallée est un second enjeu.	
❖ Nature en ville : La nature en ville au sein de la commune participe activement à la trame verte et bleue. Etant donné que les espaces naturels et agricoles sont majoritaires sur la commune, le caractère fragmentant des espaces urbanisés est moins marqué. De plus, les cœurs d'îlots, les espaces verts, les alignements d'arbres et les arbres isolés sont des éléments majeurs pour la trame verte communale. En effet, les vieux arbres sont des réservoirs de biodiversité, particulièrement les chênes et les hêtres, qui font des loges (cavités) pour les oiseaux, les chauves-souris qui ont actuellement tendance à disparaître, et les insectes, notamment saproxyliques (associés à la décomposition du bois), tels que le grand capricorne ou le lucane cerf-volant. Les espaces verts jouent le rôle de relais entre les réservoirs de biodiversité. Ils sont souvent le lieu de repos et d'alimentation de certains oiseaux. Enfin, les cœurs d'îlots permettent de conserver une certaine continuité dans la ville et limitent la fragmentation des jardins, laissant la petite faune s'y disperser. Le SAGE de la Bièvre montre plusieurs enjeux : - La gouvernance, l'aménagement, la sensibilisation et la communication - La reconquête des milieux naturels - L'amélioration de la qualité de l'eau - La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations - Le patrimoine	2.3. Conforter la nature au sein du village • Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. • Poursuivre la gestion écologique des espaces verts. • Protéger les arbres remarquables et leur assurer des conditions de développement optimales. • Préserver les parcs paysagers et jardins des grandes propriétés. • Protéger et développer les continuités végétales les plus structurantes : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres. • Garantir la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, dans le respect du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre (SAGE). • Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
❖ Gestion des eaux pluviales : Le SAGE de la Bièvre prescrit des obligations réglementaires en matière de gestion des eaux Pluviales Le SAGE de la Bièvre prend en compte les dispositions du SDAGE Seine Normandie. ❖ Ilots de chaleur et imperméabilisation des sols : La commune étant fortement végétalisée composés principalement d'arbres denses, d'arbres épars et de pelouses, prairies et cultures, elle constitue un îlot de fraîcheur important. Même au sein des espaces urbanisés, la faible densité du bâti, la forte végétalisation des espaces privés permettent de limiter la réflexion des rayons du soleil, d'absorber du CO2 et de créer un effet d'îlot de fraîcheur.	
Les Loges-en-Josas, dans la vallée de la Bièvre, sur les berges de la rivière, est à la limite : - du plateau Nord : les villes de Versailles et de Vélizy-Villacoublay, paysage essentiellement urbain. - du plateau sud, le Plateau de Saclay encore largement agricole. Les Loges-en-Josas participe du paysage, plus vaste, de la vallée de la Bièvre avec, de part et d'autre de la rivière, les coteaux. Les 3 unités de cohérence territoriale naturelles identifiées participent de trois grands types de système : - La vallée de la Bièvre est située au nord de la commune. Elle a été aménagée par le Syndicat intercommunal d'Assainissement de la Vallée de la Bièvre. De nombreuses plantations ont été effectuées, qui, à terme vont refermer le fond de la vallée aujourd'hui ouvert. - Les coteaux sont composés de bois et prairies de part et d'autre de la rue du Petit Jouy : le Bois de la Garenne, propriété de l'Etat à l'ouest et sont mités par l'urbanisation à l'Est. Les prairies sont le lieu de pâture des chevaux. Ces	2.4. Préserver les paysages • Protéger et mettre en valeur les espaces naturels pour leurs qualités paysagère et environnementale (topographie, prairies, zones humides...) et tout particulièrement la vallée de la Bièvre (site classé). • Valoriser les paysages variés qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Maintenir et entretenir les ouvertures paysagères et percées visuelles sur la vallée de la Bièvre et le plateau agricole. • Assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse à plusieurs échelles de perception notamment en termes d'implantation, de gabarit, de couleurs et de matériaux. • Définir une protection adaptée des nombreux arbres remarquables repérés par une étude spécifique, notamment dans la zone urbaine, conférant au village cette ambiance verte exceptionnelle. • Protéger le couvert végétalisé patrimonial des parcs des grandes propriétés. • Viser un traitement des clôtures en accord avec l'environnement type : hauteur, forme de clôtures, matériaux et essences utilisées. • Protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
coteaux accueillent de nombreux itinéraires piétons. En outre, ils offrent des ouvertures visuelles sur le grand paysage - Le plateau agricole : les espaces agricoles des Loges-en-Josas, situés majoritairement au sud du territoire, font partie d'une entité importante (Plateau de Saclay). La surface agricole communale utilisée est de 76 hectares.  Les paysages de la commune font également l'objet de protections : - Le site naturel classé : la vallée de la Bièvre C'est un site classé depuis le décret du 7 juillet 2000, en application de la loi du 2 mai 1930, pour son caractère pittoresque et la qualité de son environnement préservé. - Le site naturel inscrit : Vallée de la Bièvre et les étangs de Saclay. Le site a été inscrit par l'arrêté du 4 mai 1972. La protection accordée à ce site est partiellement abrogée par le décret classant le site, dénommé Vallée de la	urbaines. • Poursuivre l'enfouissement des réseaux. 2.5 Préserver l'agriculture sous toutes ses formes • Soutenir la diversification agricole et l'installation de jeunes agriculteurs. • Préserver le foncier agricole. • Maintenir les paysages agricoles.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Bièvre. - Schéma Départemental des Espaces Naturels (S D E N) : le Département a élaboré un Schéma Départemental des Espaces Naturels, adopté le 24 juin 1994 et mis à jour en 2013. Il sert de cadre aux actions destinées à préserver les paysages remarquables, à assurer la pérennité de la gestion des espaces agricoles, à préserver et restaurer la richesse des milieux naturels et à développer les espaces à vocation de loisirs dans les zones carencées. Une étude paysagère spécifique aux arbres remarquables identifie 61 éléments sur le territoire communal.	
❖ Risque d'inondations : Sur le territoire des Loges-en-Josas, une zone inondable est recensée, sur la partie amont de la Vallée de la Bièvre se situant dans la partie Nord de la commune. Sur cette zone, de nombreux aménagements visant à renforcer la sécurité contre les inondations ont été menés ; ils ont été engagés notamment après la crue de 1982. ❖ Contraintes liées au sol : La partie urbanisée de la commune est fortement exposée au risque de retrait et gonflement des argiles. L'exposition moyenne à cet aléa se localise sur des sols principalement naturels ou agricoles. Pour les nouvelles constructions, des études techniques sont nécessaires. Cependant, il y a obligation pour les pétitionnaires de réaliser des études de sol et prendre des mesures adaptées avant toute nouvelle construction dans les zones à aléa moyen et fort. ❖ Nuisances sonores : Les Loges-en-Josas est un village isolé, à l'ambiance sonore globalement agréable malgré la présence de plusieurs sources de nuisances. Le plan local d'urbanisme tient compte le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble approuvé par arrêté préfectoral du 3 juillet 1985. La commune est concernée par 2 différentes zones : - La zone C (en vert) qui est une zone de bruit modéré comprise entre la limite	2.6. Limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances • Limiter le risque d'inondations de la Bièvre en respectant le Plan de Protection de Risques contre les inondations (PPRi) et se prémunir face aux risques de ruissellement des eaux pluviales en développant des sols perméables et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. • Prendre en compte les contraintes liées au sol, notamment les mouvements de sols liés à leur qualité argileuse. • Conforter le caractère paisible du village éloigné des grandes infrastructures routières. Réduire les nuisances liées à la circulation routière, et garantir la sécurité routière et le développement des mobilités douces par des aménagements adaptés de l'espace public. • Prendre en compte les nuisances liées au trafic aérien. • Contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique par la protection voire la création des îlots de fraîcheur, le choix des essences végétales, la limitation du ruissellement, l'isolation du bâti, la sobriété de consommation des ressources naturelles, l'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
extérieure de la zone B ou IP = 89 et une limite comprise entre Lden 57 et 55 ou IP 84 et 72 - La zone B (en orange qui est une zone de bruit fort où Lden est supérieure à 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 Le Plan d'Exposition au Bruit  Source : Le PEB de Toussus-le-Noble Zone B : zone de bruit fort ou 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 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 Le bruit des axes routiers exprimés en décibels fait ressortir les voies classées en tant que « voies bruyantes ». La RD120 et la RD446 sont identifiées comme telles. Ces axes montrent des décibels compris entre 65 et 70 dB ce qui correspond à une circulation importante. A propos des voies ferrées, elles concernent que la partie Nord de la commune du fait de l'emplacement de la voie. Les abords immédiats se trouvant en zones « N » du PLU, permettent de limiter l'impact du bruit sur la population. Par ailleurs, les parties urbaines denses et d'habitats isolés se situant au nord sont concernées par le bruit. En effet, des décibels compris entre 55 et 65 sont perceptibles, ce qui correspond à des bruits gênants.	

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
Le bruit des voies routières  Le bruit des voies ferrées  ❖ Ilots de chaleur et imperméabilisation des sols : La commune étant fortement végétalisée, avec des arbres denses, d'arbres épars et des pelouses, des prairies et des cultures, elle constitue un îlot de fraîcheur important. Au sein des espaces urbanisés, la faible densité du bâti, la forte végétalisation des espaces privés permet d'absorber le CO2, favorise la réflexion des rayons du soleil.	

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
❖ Équipements La commune dispose d'un très bon niveau d'équipements, en comparaison avec des communes comparables. En outre, les équipements sont pour la majorité récents. L'enjeu d'avenir est d'anticiper les besoins futurs des habitants, en lien avec les perspectives de développement de la commune et la création de nouveaux logements. Les Loges-en-Josas dispose : - d'une crèche. Il est apparu à l'usage, pour les personnels de la crèche, des manques de praticité des locaux. Des réflexions sont à l'étude sur la reconfiguration potentielle de cet équipement. - d'un groupe scolaire (maternelle et primaire) qui accueille 6 classes dont 4 en élémentaire. Une classe a fermé à la rentrée 2021. - de deux équipements administratifs : la mairie, située dans le centre du village, proposant les services du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS), point poste. - d'équipements sportifs : Parc Yvon le Coz avec city stade, skate parc, cours de tennis, Halle sportive récemment construite 2018 - de deux équipements culturels : la bibliothèque municipale et la maison des associations. - d'un centre pédiatrique de cardiologie : l'établissement a progressivement modifié ses structures et son agrément afin de répondre aux exigences et aux besoins de la pédiatrie moderne. Ce centre accueille des enfants âgés de 0 à 18 ans dans un parc de 5 ha. - d'un équipement culturel : la paroisse Sainte Eustache. ❖ Entrées de village Les portes d'entrée et les itinéraires de traversée du territoire communal sont des espaces de référence où se joue l'image locale. Ces secteurs nécessitent ainsi une attention particulière, en termes de qualité urbaine et paysagère. Sur le territoire communal, on trouve les entrées de village suivantes : 1. Une entrée de village rue de la Folie 2. Une entrée de village Est sur la RD 120 3. Une entrée de village Ouest sur la RD 120 4. Une entrée de village rue de Midori	AXE 3 : LES LOGES-EN-JOSAS, UN VILLAGE OÙ IL FAIT BON VIVRE ET TRAVAILLER 3.1. Poursuivre la politique de développement d'équipements, de services et d'espaces publics adaptés aux besoins des logeois et respectueux de l'environnement • Adapter et renforcer les équipements communaux au regard des évolutions démographiques modérées anticipées. • Maintenir un niveau d'équipements culturels et de loisirs, sportifs...de qualité. • Permettre la traduction des réflexions en cours sur le secteur de l'école, en permettant notamment une restructuration de la crèche avec sa possible réimplantation. Garantir des capacités d'accueil adaptées du groupe scolaire. • Accompagner l'extension du centre pédiatrique du Château des Côtes dans le respect du Site classé. • Poursuivre les aménagements de surface (voiries), l'embellissement et la sécurisation des espaces publics, notamment dans le quartier du Petit Jouy. • Valoriser davantage les entrées de village.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
5. Une entrée de village rue de la Croix Blanche 6. Une entrée du Petit Jouy sur la RD 446 en venant de Versailles 7. Une entrée du Petit Jouy sur la RD 446 en venant de Jouy en Josas 	

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
❖ Le réseau routier La commune est traversée et/ou longée par plusieurs axes routiers de différents niveaux : • Un axe de desserte majeur : la RD 446 longe la commune dans sa partie Nord Elle permet de relier Versailles au Plateau de Saclay, deux pôles d'emplois majeurs de la région. • Deux axes de desserte principaux : ○ La RD 120 traversant la commune via le centre bourg. Cet axe permet de relier la zone d'activités de Buc et la gare RER de Jouy en Josas. ○ La rue du Petit Jouy et la rue de la Folie axe permettant de desservir le centre bourg depuis la RD 446. • Desserte interne plusieurs axes permettent de desservir les quartiers et les relier entre eux Ils structurent la trame viaire locale. Les zones de circulation apaisée limitées à 30 km/h concernent tout le village en dehors de la rue du Petit Jouy et de la rue de Buc dans sa partie hors agglomération, la rue de la Croix Blanche et la route de Jouy. Selon l'étude de circulation réalisée en 2015 les comptages effectués qu'ils soient directionnels ou automatiques montrent des trafics plutôt faibles au regard des conditions de trafic en région parisienne et dans le département des Yvelines. ❖ Le stationnement L'offre en stationnement s'effectue à la fois sur voirie et dans les 5 parkings publics. L'ensemble des parkings publics représente une capacité d'environ 85 places de stationnement. En 2021 on compte environ 55 places de parking dans le centre-ville et ses abords. Un parking à proximité de la gare vient compléter l'offre avec environ 30 places de stationnement. Ce dernier parking favorise l'intermodalité pour les déplacements domicile travail. ❖ Les transports en commun La gare du Petit Jouy Les Loges est desservie par la ligne du RER C. La ligne permet de rejoindre les plateformes de correspondance Versailles Chantier	3.2. Améliorer et mettre en valeur l'accessibilité du territoire • Améliorer l'accessibilité à la gare RER de Petit Jouy-Les Loges. • Améliorer les capacités de stationnement pour tous les modes de déplacement, dans le centre-village et aux abords de la gare. • Favoriser le développement des déplacements actifs (piétons, vélos...) dans le village et entre le centre-bourg et le Petit Jouy, par des aménagements agréables, pratiques et sécurisés. • Compléter, sécuriser et jalonner la trame des cheminements et liaisons douces sur le territoire communal, et assurer les liens avec les communes voisines. • Œuvrer pour l'apaisement de la circulation rue du Petit Jouy, pour améliorer et sécuriser les déplacements entre le centre-bourg et le Petit Jouy.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
(terminus de cette branche du RER) et Massy Palaiseau. Depuis Versailles Chantier, il est possible d’emprunter les lignes U, N et C en direction de Paris et la Défense ou de l’ouest de l’Île de France. Depuis Massy Palaiseau, la correspondance peut se faire avec le RER B en direction de la Haute Vallée de la Chevreuse ou de Paris. A l’échelle de la commune, une ligne de bus dessert la commune : la ligne 264 de l’opérateur Kéolis. Elle permet aux habitants de pouvoir rejoindre les gares du Petit Jouy, de Jouy en Josas, de Versailles Chantiers et la commune de Buc. Sur la commune, il y a un total de 7 arrêts avec en moyenne 28 départs par jour de 7 h 30 à 20 h 30. La fréquence moyenne est d’un bus toutes les 30 minutes. À cette ligne s’ajoute la desserte scolaire. ❖ Les voies de circulation La commune dispose d’une « coulée verte », support de déplacements doux. Sur le territoire communal, les aménagements cyclables se présentent sous plusieurs formes, notamment : • Une bande cyclable rue de la Garenne et rue de la Division Leclerc • Une piste cyclable rue de Buc permettant de rejoindre celle de l’avenue Jean Casale et rue de la Minière à Buc • Deux chemins mixtes le long de la Bièvre et de la voie ferrée • Deux voies vertes chemin des écoliers et allée du Château • Les voies partagées La haute vallée de la Bièvre est classée, au titre des sites, de Guyancourt à Verrières le Buisson. Elle est un espace de respiration pour tous les usagers de modes actifs tels que la marche à pied ou le vélo. Un ancien chemin de Grande Randonnée, le GR 11 devenu PR (chemin de Promenade et Randonnée ou Petite Randonnée) traverse la commune Il continue son itinéraire jusqu’à Versailles. Ce GR relie ainsi Versailles à Bièvres. Un chemin de Petite Randonnée traverse les Loges en Josas pour retourner à Jouy et contourner le Golf de Saint Marc, le Parc HEC et le Petit Villetain. L’itinéraire se poursuit sur le plateau de Saclay.	

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
La commune est située sur l'itinéraire de la Véloscénie qui relie Paris au Mont Saint Michel (environ 450 km d'itinéraire vélo). Les itinéraires piétons internes à la commune permettent d'aller agréablement du village : - à la Bièvre, jusqu'à Jouy - aux Côtes Montbron - au plateau... ... mais ne permettent pas de rejoindre Buc (difficultés de traversée de la RD 938). En complément des circuits traversant la commune, ces itinéraires piétons sont le plus souvent des chemins ruraux, situés en périphérie du centre bourg sur les espaces les plus ruraux (aménagement de la vallée de la Bièvre, du Haras et traversée des prés au nord ; traversée des espaces agricoles au sud). Des cheminements piétons ont également été aménagés (stabilisés, paysagés...) dans le centre bourg.	
❖ Les emplois Une commune au sein d'un important pôle d'emploi du sud-ouest parisien, dont le taux d'emploi est supérieur à 1 emploi pour 1 actif. En 2017 la commune des Loges en Josas détient environ 708 emplois sur son territoire. ❖ Les activités économiques En 2017, la commune a environ 175 établissements sur le territoire. On constate une prédominance des secteurs à haute valeur ajoutée, fortement dynamisé par la présence du Campus d'Air Liquide, et l'influence du contexte économique de Paris-Saclay. La commune compte deux ZAE, créées dans les années 1970 et d'une superficie totale de 19 hectares : - La Porte des Loges : créée en 1970 et a une superficie d'environ 14 hectares. Elle comprend 27 établissements et environ 100 salariés (avant rénovation	3.3. Favoriser l'accueil d'activités en prenant en compte le développement scientifique du Plateau et les capacités de notre commune • Accompagner le développement et la création d'emplois au sein de la zone d'activités. Accompagner le projet hôtelier du relais de Courlande. • Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc. • Limiter l'implantation ou le développement d'activités susceptibles d'engendrer des nuisances (sonores, circulation...). • Permettre le développement de l'activité agricole et sa diversification. Mettre en place les conditions nécessaires à l'implantation d'une activité de maraîchage et de pâturage. • Assurer un bon niveau de services numériques.

Enseignements et enjeux du diagnostic	Les orientations du PADD
du groupe Air Liquide, qui permet d'accueillir 50 à 100 personnes de plus). La rénovation d'Air Liquide a été réalisée en 2019 avec la construction d'un nouveau « Campus Innovation Paris ». Le bâtiment permet d'héberger 48 laboratoires et plateformes pilotes et de rassembler 500 salariés dont 350 chercheurs. - La Croix Blanche : La ZAE La Croix Blanche a été créée en 1970 et a une superficie d'environ 8 hectares. Elle comprend 17 établissements et environ 130 salariés. ❖ L'activité agricole La superficie agricole déclarée par les exploitants représente environ 55 hectares selon de dernier registre parcellaire agricole de 2019. Aucun siège d'exploitation n'est domicilié aux Loges en Josas, aucune ferme fonctionnelle n'est ainsi recensée. Les espaces cultivés se trouvent principalement au sud du territoire, sur le rebord du plateau de Saclay. Ces espaces agricoles sont plus étendus au sud sur les communes de Toussus le Noble, Jouy en Josas et Saclay. Il s'agit aux Loges-en-Josas de maïs et de blé sur le plateau au sud, de fourrage au nord, au pied du coteau de la Bièvre (divers), et de la pépinière à l'ouest du quartier de Midori. S'ajoute à cela le maraîchage, encore non recensé par le registre parcellaire agricole, rue de Buc. Les espaces agricoles au sud du territoire sont situés dans le périmètre de la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière (ZPNAF) du plateau de Saclay, document supra communal qui permet la protection de ces espaces et de leur vocation agricole.	

2. La prise en compte des documents supra-communaux

Au-delà du diagnostic, le PADD a également été élaboré en veillant à respecter la prise en compte et la compatibilité avec les différents documents supra communaux (SDRIF, PDUIF, SRCE...).

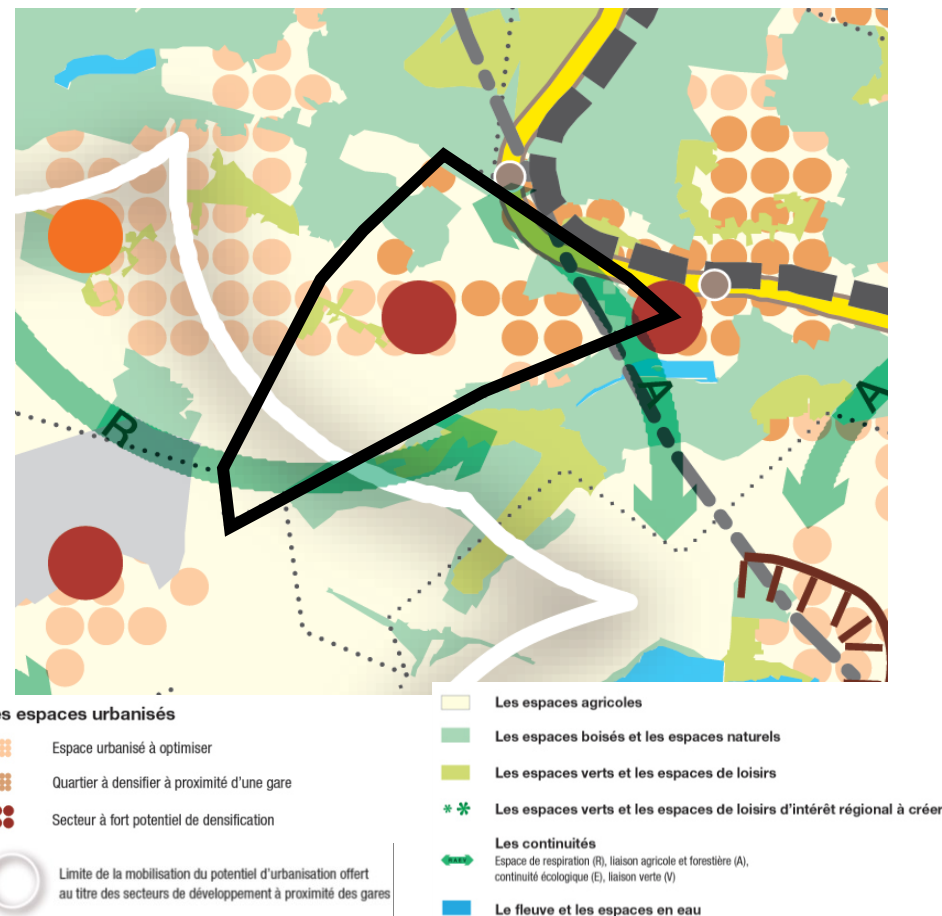
A. Le SDRIF

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France.

Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- Corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- Coordonner l'offre de déplacement ;
- Préserver les zones rurales et naturelles.

Le SDRIF applicable a été approuvé le 27 décembre 2013. Le PLU des Loges-en-Josas doit être compatible avec le schéma directeur, qui donne plusieurs orientations sur la commune, principalement dans un objectif de confortation de l'existant et de préservation des espaces naturels et agricoles.



Les espaces urbanisés

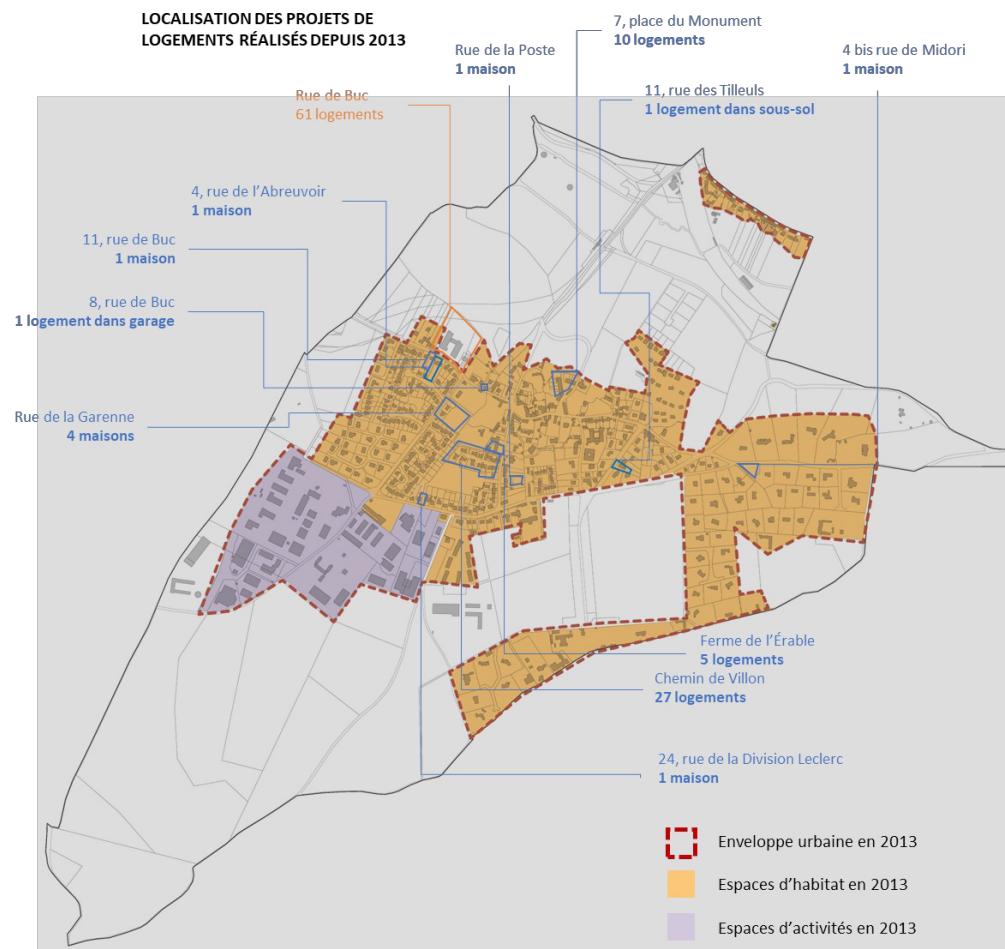
Dans les communes comprenant des quartiers à densifier à proximité d'une gare, à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 15 % de la densité humaine ainsi que de la densité moyenne des espaces d'habitat.

La commune est concernée par cette orientation puisque la gare du Petit Jouy est située sur le territoire communal.

Le PLU devra, pour être compatible avec le SDRIF, permettre la réalisation d'environ **86 logements entre 2013 et 2030**,

Le village est identifié par le SDRIF comme étant un « **secteur à fort potentiel de densification** ». Le **terrain Érable 2** présente à cet égard un important potentiel de construction de logements.

Enfin, les Loges-en-Josas disposant de la proximité d'une gare, **une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé** est possible dans ces secteurs, à horizon 2030, soit 4,3 hectares d'extension possible aux Loges-en-Josas, en extension du Petit-Jouy où se trouve la gare.

Compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière de densification :

Synthèse de la répartition de la production de logements entre densification et extension des espaces d'habitat, depuis 2013 :

Nombre de logements créés en densification des espaces d'habitat	114
Nombre de logements créés en extension/hors espaces d'habitat	0

La commune a donc rempli les objectifs de densification de 15 % des espaces d'habitat fixés par le SDRIF dans le cadre de l'application du PLU actuellement en vigueur.

Érable 2 une potentielle opération à l'ouest du Hameau des Champs permettraient de poursuivre l'effort de densification.

Par ailleurs sont inscrites dans le PADD des orientations visant à poursuivre les efforts de densification sur certains sites ciblés et encadrés, et à limiter l'artificialisation des sols :

Maîtriser le développement urbain de la commune

- Contenir l'étalement urbain pour **limiter l'artificialisation des sols** ;
- Pour les nouvelles constructions, **respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier** ;
- **Privilégier une densification ciblée** sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village ;
- **Ainsi, identifier les secteurs les plus stratégiques** pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement :
 - **Le terrain de « l'Érable II »** : privilégier l'implantation de nouvelles constructions de qualité, dans le respect du tissu urbain environnant,
 - **Les abords de la rue du Trou Salé et du Hameau des Champs** : engager une réflexion sur la reconversion d'une partie de la zone d'activités en logements,

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
	○ Permettre l'implantation de nouveaux logements sociaux sous la forme de maisons sur les terrains situés à l'ouest du Hameau des Champs. • Permettre et encadrer la possible réhabilitation (à destination d'habitat et/ou d'activités) de certaines constructions, sans altérer leurs caractéristiques patrimoniales : la Ferme de l'Hôpital, le Relais de Courlande ; <u>Compatibilité du PLU avec le SDRIF en matière d'extension urbaine :</u> Pour rappel, la configuration du territoire communal, scindé en deux espaces urbains distinct : le Petit Jouy, où est implantée la gare, et le village, ne permet pas d'envisager une quelconque extension urbaine en continuité du Petit Jouy. Les abords du Petit Jouy sont en effet situés en site classé. En conséquence, et dans un souci de préservation des espaces naturels et agricoles, aucune extension urbaine n'est envisagée dans le cadre du PLU révisé. Les 1,3 hectare de consommation exprimés dans le PADD se trouvent intégralement au dent creuse, au sein de l'enveloppe urbaine.
Préserver et valoriser : Les espaces boisés, les espaces naturels et les espaces de loisirs	
Le Bois de la Garenne des Loges ainsi que les coteaux de la vallée de la Bièvre sont considérés comme des espaces boisés et naturels à préserver. Des continuités écologiques doivent par ailleurs être préservées : • Une continuité écologique agricole et forestière au niveau du fond de la vallée de la Bièvre. • Une continuité écologique comme espace de respiration au niveau des espaces agricoles au sud du territoire.	Le PADD fixe comme orientation de protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers à travers notamment les déclinaisons suivantes : 2.1. Préserver les trames verte, bleue et noire • Préserver toute la vallée de La Bièvre : sa rivière, son bras secondaire, les berges et les zones humides. • Sanctuariser les espaces boisés, notamment les coteaux et les franges du territoire. Respecter la bande d'inconstructibilité de la lisière du massif boisé en cohérence avec le SDRIF. • Valoriser les espaces agricoles, en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (ZPNAF). 2.2. Favoriser la biodiversité

Orientation du document	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
	• Favoriser la biodiversité notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) « Prairie de la vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc » et « Bois de la Garenne », etc. • Maintenir les liens entre les espaces naturels et agricoles cultivés et pâturés. Protéger et renforcer les corridors écologiques notamment le corridor écologique de la Bièvre, et le corridor des milieux boisés sur le coteau, par la création de haies notamment. • Entretenir les milieux naturels (bois, prairies, berges, etc.) par une gestion adaptée et éco-responsable. 2.4. Préserver les paysages • Protéger et mettre en valeur les espaces naturels pour leurs qualités paysagère et environnementale (topographie, prairies, zones humides...) et tout particulièrement la vallée de la Bièvre (site classé). • Valoriser les paysages variés qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Maintenir et entretenir les ouvertures paysagères et percées visuelles sur la vallée de la Bièvre et le plateau agricole. • Définir une protection adaptée des nombreux arbres remarquables repérés par une étude spécifique, notamment dans la zone urbaine, conférant au village cette ambiance verte exceptionnelle. • Protéger le couvert végétalisé patrimonial des parcs des grandes propriétés. • Viser un traitement des clôtures en accord avec l'environnement type : hauteur, forme de clôtures, matériaux et essences utilisées. • Protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines.

B. Le PDUIF

Le **Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)** est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Il traite des politiques de mobilité sur l'ensemble du territoire régional, intègre tous les modes de transport (transports collectifs, voitures particulières, deux-roues motorisés, marche et vélo) ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il fixe ainsi les objectifs des politiques de déplacement d'ici à 2020.

Le Code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, et un **rapport de compatibilité entre certains d'entre eux. La notion de compatibilité n'est pas définie juridiquement.** Cependant la doctrine et la jurisprudence nous permettent de la distinguer de celle de conformité, beaucoup plus exigeante. Le rapport de compatibilité exige que **les dispositions d'un document ne fassent pas obstacle à l'application des dispositions du document de rang supérieur.**

Le PLU doit être compatible avec le PDUIF.

PRESCRIPTIONS DU PDUIF POUR LA COMMUNE DES LOGES-EN-JOSAS :

Normes vélos :

- **Habitation :**
 - 0,75 m² par logement jusqu'à 2 pièces
 - 1,5 m² par logement dans les autres cas
 - Superficie minimale de 3 m²
- **Bureaux :**
 - 1,5 m² pour 100 m² de surface de plancher
- **Activités / commerces / industrie de plus de 500 m² de surface de plancher :**
 - Une place pour 10 employés
- **Équipements scolaires :**
 - Une place pour 8 à 12 élèves

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire répond aux prescriptions du PDUIF en termes de stationnement vélos, en imposant les normes vélos prescrites dans le PDUIF.

Normes véhicules :

- **Bureaux :**

- **Inclure des normes plafond pour le stationnement :**

- À moins de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place de stationnement par tranche entamée de 45 m² de surface de plancher.
 - Au-delà d'un rayon de 500 m d'un point de desserte de transport en commun structurante : 1 place de stationnement par tranche entamée de 55 m² de surface de plancher

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire prend en compte les prescriptions du PDUIF en imposant cette norme plafond pour l'ensemble des zones où les constructions à destination de bureau sont autorisées par une disposition réglementaire transversale.

- **Logements :**

- Le PLU ne peut exiger la création d'un nombre de places de stationnement supérieur à 1,5 fois le niveau moyen de motorisation des ménages constaté dans la commune (soit pour les Loges-en-Josas : 1,53 voiture par ménage) : $1,53 \times 1,5 \approx \mathbf{2,3 \text{ places par logement}}$. Par ailleurs, dans les zones situées à moins de 500 mètres d'une gare ou d'une station de transport, le PLU ne peut exiger la réalisation de plus d'une place par logement, en application de l'article L151-36 du Code de l'urbanisme.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le dispositif réglementaire prend en compte cette prescription du PDUIF en mettant en œuvre des normes en fonction de la taille des logements. De plus, il est à noter qu'il n'est pas exigé plus d'une place de stationnement par logement pour tous les logements de moins de 90 m². Les normes retenues sont ainsi les suivantes :

- 1 place de stationnement pour les 90 premiers m² de surface de plancher
 - 1 place supplémentaire par tranche de 55 m² de surface de plancher supplémentaire.

Le nombre de places de stationnement ne pourra excéder 3 places de stationnement par logement. Toutefois, pour toute opération conduisant à la création de 2 logements et plus, le nombre total de place de stationnement ne pourra excéder 2,5 places par logement.

Ainsi, à travers cette règle, une partie des logements logeois (de moins de 145 m² de surface de plancher) doivent respecter la règle imposant la réalisation de 2 places de stationnement (1 place pour 90 m² + 1 place par tranche de 55 m²). Les logements les plus grands devront disposer de 3 places de stationnement. La combinaison de ces règles à l'échelle des espaces urbains permet de respecter le PDUIF indiquant que le PLU ne peut exiger plus de 2,3 places par logement.

- **Artisanat, commerce de détail, commerce de gros, industrie et entrepôt :**

Le PDUIF préconise la mise en plus d'une aire de livraison pour les constructions à destination d'entrepôt et d'industrie.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Pour les constructions à destination d'industrie ou d'entrepôt, le nombre de places doit être déterminé au cas par cas en tenant compte des besoins propres.

Par ailleurs, le dispositif réglementaire met en œuvre les règles suivantes pour les constructions des destinations « Artisanat et commerce de détail », « Restauration » et « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » :

- Il n'est pas imposé de place de stationnement pour les commerces et les surfaces d'artisanat de moins de 100 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions supérieures à 100 m² de surface de plancher : 1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher.

C. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- Il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Ce document a été approuvé par délibération du Conseil régional du 26 septembre 2013. Il est composé notamment de différentes cartes : une identifiant la trame verte et bleue et une autre les objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue.

Le PLU s'inscrit dans un rapport de prise en compte du SRCE.

CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SRCE identifie les éléments suivants :

- Une concentration des composantes de la trame verte et bleue localisée sur les limites de la commune.
- Des lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha. De fait, le SDRIF impose aux nouvelles constructions de respecter une marge de retrait de 50 mètres par rapport aux espaces boisés supérieurs.
- un corridor de la sous-trame herbacée traversant la commune. Il est identifié comme corridor fonctionnel des prairies, friches et dépendances vertes.
- des zones de contact entre les boisements et des cultures ou des prairies. Elles forment des corridors potentiellement fonctionnels susceptibles d'être traversés ou longés par la faune.
- Un réservoir de biodiversité est recensé sur la commune englobant la forêt de Versailles.



CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE LÉGENDE	
CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES	ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
Réservoirs de biodiversité Réservoirs de biodiversité Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France Corridors de la sous-trame arborée Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité Corridors de la sous-trame herbacée Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue Cours d'eau et canaux fonctionnels Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite Cours d'eau intermittents fonctionnels Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite Corridors et continuum de la sous-trame bleue	Obstacles des corridors arborés Infrastructures fractionnantes Obstacles des corridors calcaires Coupures urbaines Obstacles de la sous-trame bleue Obstacles à l'écoulement (ROE v3) Point de fragilité des corridors arborés Routes présentant des risques de collisions avec la faune Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation Passages prolongés en cultures Clôtures difficilement franchissables Points de fragilité des corridors calcaires Coupures boisées Coupures agricoles Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

CARTE DES OBJECTIFS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le SRCE identifie les objectifs de préservation et de restauration suivants :

- Les corridors alluviaux à préserver le long des berges non urbanisés se situant le long de la Bièvre.
- Les corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain. La Bièvre étant sur certains tronçon urbanisée, ces corridors doivent être préservés et restaurés.
- Des milieux humides alluviaux sont recoupés par des infrastructures de transports avec notamment la départementale et la voie ferrée.

C'est au niveau du réseau hydrographique que se situe l'enjeu majeur de la vallée de la Bièvre : le cours d'eau est à préserver et/ou à restaurer sur toute la continuité de la vallée et à mettre en lien avec les milieux humides du vallon de Saint-Marc et les mares et mouillères du plateau de Saclay. Le maintien d'un corridor arboré transversal à la vallée est un second enjeu.



ORIENTATION DU SRCE	PRISE EN COMPTE DANS LE PADD
3 objectifs : 1. Les corridors alluviaux à préserver le long des berges non urbanisés se situant le long de la Bièvre. 2. Les corridors alluviaux à restaurer en contexte plus urbain. La Bièvre étant sur certains tronçon urbanisée, ces corridors doivent être préservés et restaurés. 3. Des milieux humides alluviaux sont recoupés par des infrastructures de transports avec notamment la départementale et la voie ferrée.	Le PADD des Loges-en-Josas a comme deuxième grand axe : « Les Loges-en-Josas, un lieu de solidarité et de proximité avec la nature ». Cet axe se décline en plusieurs orientations qui visent à remplir les objectifs donnés par le SRCE : • Favoriser la biodiversité notamment les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) « Prairie de la vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc » et « Bois de la Garenne », etc. • Maintenir les liens entre les espaces naturels et agricoles cultivés et pâturés. Protéger et renforcer les corridors écologiques notamment le corridor écologique de la Bièvre, et le corridor des milieux boisés sur le coteau, par la création de haies notamment. • Entretenir les milieux naturels (bois, prairies, berges, etc.) par une gestion adaptée et éco-responsable. • Préserver toute la vallée de La Bièvre : sa rivière, son bras secondaire, les berges et les zones humides. • Sanctuariser les espaces boisés, notamment les coteaux et les franges du territoire. Respecter la bande d'inconstructibilité de la lisière du massif boisé en cohérence avec le SDRIF.

D. La Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) du Plateau de Saclay

La ZPNAF du Plateau de Saclay est un espace protégé par la loi, au service exclusif de l'activité agricole et de la préservation des espaces naturels. Créée par la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, elle interdit toute urbanisation dans son périmètre, tout en préservant les exploitations agricoles déjà présentes. Sa création s'inscrit dans l'objectif de développement durable du projet Paris-Saclay. La ZPNAF représente 4 115 hectares protégés, dont 100 ha sur le territoire des Loges-en-Josas.

Les principaux objectifs du programme d'actions de la ZPNAF sont les suivants :

- Maintenir et soutenir l'activité agricole ;
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels ;
- Développer les liens entre la zone protégée et les espaces urbanisés du plateau dans une coexistence harmonieuse.

Cette protection vaut servitude d'utilité publique et s'impose au PLU. Il est à noter que la Charte de la ZPNAF, signée le 11 octobre 2018, donne des précisions pour la bonne prise en compte de la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et définit notamment les types d'aménagement ou d'installation qui pourront être autorisés à se développer dans la ZPNAF.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PLU :

Le PADD prend notamment en compte les objectifs de la ZPNAF dans les orientations suivantes :

- **Valoriser les espaces agricoles**, en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (ZPNAF).
- **Protéger et développer les continuités végétales les plus structurantes** : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres.
- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels pour leurs **qualités paysagère et environnementale** (topographie, prairies, zones humides...) et tout particulièrement la **vallée de la Bièvre** (site classé).

Ces orientations trouvent une transcription directe dans l'OAP thématique Trames, biodiversité et paysages, qui exprime notamment les orientations suivantes :

- Protéger les espaces boisés et leurs lisières.
- Maintenir et développer les continuités agricoles.
- Préserver les ouvertures visuelles sur les paysages.
- Préserver les espaces boisés

Elles sont également traduites dans les règlements de la zone N et de la zone A. Ainsi, en zone A, seules sont autorisées sous conditions les constructions à destination d'exploitation agricole, à condition que :

- les constructions s'implantent à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions définis sur le plan de zonage,
- les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

et les constructions à destination d'exploitation forestière, à condition que les constructions et installations ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme.

E. Le SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands

Le SDAGE (Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux) du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures sont entrés en vigueur en avril 2022. Il planifie la politique de l'eau sur une période de 6 ans, dans l'objectif d'améliorer la gestion de l'eau sur le bassin.

Le SDAGE 2022-2027 de nombreuses dispositions qui sont organisées autour de 5 orientations fondamentales :

Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée

Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable

Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles

Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique

Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PADD :

Le PADD prend notamment en compte les objectifs du SDAGE dans les orientations suivantes :

- **Préserver toute la vallée de La Bièvre** : sa rivière, son bras secondaire, les berges et les zones humides.
- **Garantir la gestion écologique des eaux pluviales** à la parcelle, dans le respect du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre (SAGE).

F. Le SAGE de la Vallée de la Bièvre

Suite à son adoption par la CLE, le 27 janvier 2017, le SAGE de la Bièvre a été approuvé par arrêté interpréfectoral n° 2017-1415 signé le 19 avril 2017. Le SAGE de la Bièvre montre plusieurs enjeux :

- La gouvernance, l'aménagement, la sensibilisation et la communication
- La reconquête des milieux naturels
- L'amélioration de la qualité de l'eau
- La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations
- Le patrimoine

Après quatre années de mise en œuvre du SAGE, la Commission Locale de l'Eau de la Bièvre, par délibération en date du 24 septembre 2021, a décidé de mettre en révision partielle le SAGE de la Bièvre afin de préciser et consolider deux objectifs :

- la gestion à la source des eaux pluviales
- la protection des zones humides

L'adoption du SAGE étant prévu concomitamment à l'arrêt du projet de PLU, ce dernier tient compte des évolutions apportées au SAGE à travers sa révision partielle.

Le SAGE de la Bièvre prescrit des obligations réglementaires en matière de gestion des eaux pluviales.

Le SAGE de la Bièvre prend en compte les dispositions du SDAGE Seine-Normandie.

PRISE EN COMPTE AU SEIN DU PADD :

Le PADD prend notamment en compte les objectifs du SAGE dans les orientations suivantes :

- **Préserver toute la vallée de La Bièvre** : sa rivière, son bras secondaire, les berges et les zones humides.
- **Garantir la gestion écologique des eaux pluviales** à la parcelle, dans le respect du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre (SAGE).

Ces orientations trouvent une transcription directe dans l'OAP thématique Trames, biodiversité et paysages, qui exprime notamment l'orientation suivante :

- Valoriser la présence de la Bièvre comme élément de la trame bleue et assurer un traitement des berges permettant la préservation de la biodiversité. Accompagner le projet de reméandrage de la Bièvre.

Par ailleurs, le dispositif réglementaire prend en compte les orientations du SAGE concernant la gestion des eaux pluviales en s'appuyant sur les prescriptions du règlement d'assainissement de VGP, joint en annexe sanitaire.

Les zones humides sont repérées sur le plan de zonage et protégées à travers la disposition suivante :

« Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, il est interdit :

- *de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,*
- *de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés,*
- *d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites,*
- *de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.*

Toute zone humide doit également être protégé et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre du SAGE de la Bièvre en vigueur ».

Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

Rappel :

Le PADD fixe les objectifs suivants :

- « La consommation de l'espace sera limitée à la superficie nécessaire pour répondre aux besoins futurs en matière de logement
 - Environ 1 hectare pour la réalisation du projet Érable II, au sein de l'enveloppe urbaine,
 - Environ 0,3 ha pour la réalisation du projet de la rue du Trou Salé »
- « Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village. Ainsi, identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement »
- « Au sein des nouvelles opérations, prévoir la réalisation de logements sociaux pour respecter les obligations fixées par la loi et atteindre la proportion minimale légale au sein du parc d'habitations »
- « Accompagner le développement et la création d'emplois au sein de la zone d'activités. Accompagner le projet hôtelier du relais de Courlande »

Il est utile de mentionner ici que la consommation telle que présentée dans le PADD relève davantage de la notion d'artificialisation des sols dans la mesure où les projets mentionnés sont localisés en dents creuses ou au sein d'espaces urbanisés déjà construits. Ainsi, le PLU ne prévoit aucune consommation supplémentaire de nouveaux espaces, en extension des espaces déjà urbanisés.

Le dispositif réglementaire prévu pour atteindre les objectifs de production de logements dans une logique de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

Le dispositif réglementaire a été élaboré avec l'objectif de permettre une production de logements sociaux qui permette à la commune d'atteindre les objectifs fixés par la loi SRU (les logements sociaux doivent représenter 25 % du parc de logements de la commune). Cela correspond à une production de 67 logements sociaux supplémentaires (pour 8 logements non-sociaux) à horizon du PLU, soit environ 10 ans. Dans le même temps, la commune souhaite limiter drastiquement la production de logements privés non encadrée par une OAP afin de ne pas accroître les besoins de production de logements sociaux et de préserver le caractère villageois des Loges-en-Josas. La production de logements privés dans le tissu urbain diffus est donc estimée à une moyenne de 0,5 logement par an, soit un total de 5 logements supplémentaires à horizon du PLU.

Concernant la production de logements, le PLU vise à permettre la réalisation de nouveaux logements en privilégiant l'optimisation du tissu urbain existant (le PADD précise notamment les orientations suivantes : « **Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village. Ainsi, identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement** »). Le dispositif réglementaire mis en place permet de réaliser la programmation envisagée sur des sites identifiés.

- Les sites de projet sont tous situés dans le tissu urbain existant et sont au nombre de 5. La programmation envisagée sur ces sites est de l'ordre de 75 logements.

Erable 2 (zone AUR)	Trou Salé (zone UR2)	Trou salé (côté hameau des Champs) (zone UR2 : seul site générant une consommation de 0.3 ha de zone agricole - en réalité enfrichée)	Ferme de l'Hôpital (zone UA)	Bibliothèque (zone UA)
				

- La production de logements dans le diffus rendue possible par le PLU permet une réalisation de nouveaux logements, pouvant être estimée à environ 5 logements à échéance PLU.

Le dispositif réglementaire au sein du tissu urbain existant permet donc la réalisation d'environ 80 logements, ce qui engendrera l'accueil d'un peu plus de 210 habitants supplémentaires en supposant que le nombre moyen de personnes par ménage reste stable.

DEMOGRAPHIE	
Population estimée 1er janvier 2018 (INSEE 2021+ estimation population supplémentaire Bois de la Garenne)	1776
Nombre de personnes moyen par ménage	2.66
Pop estimée accueillie à horizon 2030	212
Total population estimée 2030	1988

Synthèse de la production potentielle maximale de logements envisagée :

Tableau estimatif : production de logements et logements sociaux à horizon PLU Environ 10 ans à compter de son approbation			
PROJETS PLU	NOMBRE DE LOGEMENTS PRÉVUS	POURCENTAGE LOGEMENTS SOCIAUX	NOMBRE LOGEMENTS SOCIAUX
OAP Érable II	25 logements	100%	25 LLS
OAP Hameau des Champs II	12 logements	100%	12 LLS
OAP Rue du Trou Salé	25 logements	70%	18 LLS
OAP Ferme de l'Hôpital	10 logements	100%	10 LLS
Bibliothèque	3 logements	100%	3 LLS
TOTAL PROJETS	75 logements		68 LLS
Estimation dans le diffus	Une moyenne de 0,5 logements par an soit un total de 5 logements		
TOTAL	80 logements		
À HORIZON PLU	694 LOGEMENTS	25.42 %	176 LOGEMENTS SOCIAUX

Dispositif réglementaire encadrant le développement économique dans une logique de modération de la consommation de l'espace et lutte contre l'étalement urbain

- Le PADD exprime également les objectifs de développement économique que la ville porte pour son territoire. Parmi les orientations du PADD, apparaît l'ambition de : « **Accompagner le développement et la création d'emplois au sein de la zone d'activités. Accompagner le projet hôtelier du relais de Courlande** », « **Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc.** »

Le PLU prévoit ainsi une OAP visant à encadrer l'évolution du site de Courlande, afin de permettre l'accueil d'un projet hôtelier. Cette opération est conduite dans le cadre d'un renouvellement urbain.

Pour le reste, le dispositif réglementaire permet le maintien des activités (commerciales, de services, artisanales) existantes au sein du tissu urbain, en limitant toutefois leur création dans les quartiers résidentiels. Le dispositif réglementaire permet également le maintien et le développement des activités économiques existantes au sein de la zone d'activités de la Croix Blanche (UAE1), et le renouvellement d'une petite zone d'activités artisanales rue du Trou Salé (encadré par une OAP).

Ainsi la commune des Loges-en-Josas ne prévoit pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles pour répondre à ses besoins d'ordre économique. ***Le dispositif réglementaire permet de répondre de la manière la plus stricte possible, aux besoins identifiés dans une logique de modération de la consommation de l'espace pour le développement d'activités économiques.***

Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

Les secteurs pour lesquels une densification est envisagée ont été identifiés dans le diagnostic foncier. Le dispositif réglementaire permet cette densification.

Les secteurs où une densification plus importante est favorisée	La programmation prévue dans les OAP le cas échéant et la densité envisagée	Les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis mises en place dans le zonage et le règlement
Érable 2 (urbanisation d'un site situé au sein de l'enveloppe urbaine)	25 logements/0,9 ha = 28 logements/ha	Les règles d'implantation de gabarit inscrites dans la zone AUR permettent une densification maîtrisée cohérente avec les gabarits des constructions avoisinantes : • une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives • une emprise au sol à 40 % de la superficie de l'unité foncière (UF) • une hauteur à 6.5 m à l'égout du toit et 8.5 m au faitage soit R+1+combles.
Rue du Trou Salé (renouvellement urbain)	25 logements/0.9 ha = 27 logements/ha	Les règles d'implantation et de gabarit de la zone UR2 favorisent une certaine forme de densification : • une implantation souple par rapport aux voies et aux limites séparatives • une emprise au sol à 40 % de la superficie de l'UF • une hauteur à 6.5 m à l'égout du toit et 8.5 m au faitage soit R+1+combles.
Rue du Trou Salé – côté hameau des champs (urbanisation d'un site situé au sein de l'enveloppe urbaine)	12 logements/0.2 ha = 42 logements/ha	
Bibliothèque (urbanisation d'un site situé au sein de l'enveloppe urbaine)	3 logements/650m ² = 52 logements/ha	Les règles d'implantation et de gabarit de la zone UA favorisent une certaine forme de densification : • une implantation souple par rapport aux limites séparatives • une emprise au sol dégressive à 60 % pour les 300 premiers m² d'UF, 45% pour les 300 m² suivants d'UF, 15% au-delà de 600 m² d'UF. • une hauteur à 6.5 m à l'égout du toit et 10 m au faitage soit R+1+combles.
Ferme de l'Hôpital (réhabilitation)	10 logements/3200 m ² = 30 logements/ha	

Justification de la mise en conformité de la commune avec les objectifs de mixité sociale imposés par la loi SRU

La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, dite loi SRU, est un texte complexe qui modifie en profondeur le droit de l'urbanisme et du logement en France. L'article 55 de cette loi impose à certaines communes de disposer d'un nombre minimum de logements sociaux, dans le cas des Loges-en-Josas, une part de 25 % de logements sociaux.

Au 1er janvier 2020, le nombre de logements locatifs sociaux retenu à titre définitif pour l'application de l'article 55 de la loi SRU est de 109 et représente 17,7 % du parc de logements.

Pour répondre aux enjeux de mixité sociale exprimés par la loi SRU, le PADD fixe l'orientation suivante :

« Au sein des nouvelles opérations, prévoir la réalisation de logements sociaux pour respecter les obligations fixées par la loi et atteindre la proportion minimale légale au sein du parc d'habitations ».

Pour traduire ces orientations, plusieurs outils sont utilisés dans le PLU, à savoir :

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : au sein de chaque OAP, 100 % de logements sociaux devra être réalisé, sauf pour l'OAP du Trou Salé où ce taux s'élève à 70 % ;
- L'article L151-15 du Code de l'urbanisme : En dehors des secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle pour lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent, tout projet de construction, extension et/ou réhabilitation ou division comprenant au moins 2 logements, sur une unité foncière, doit comporter au moins 50 % de logements sociaux financés avec un prêt aidé par l'État : la mise en place de cet outil est nécessaire pour imposer une production de logement social dans le tissu urbain diffus, et éviter ainsi d'accroître le déficit par la constructions de logements privés.

Tableau estimatif : production de logements et logements sociaux à horizon PLU Environ 10 ans à compter de son approbation

PROJETS PLU	NOMBRE DE LOGEMENTS PRÉVUS	POURCENTAGE LOGEMENTS SOCIAUX	NOMBRE LOGEMENTS SOCIAUX
OAP Érable II	25 logements	100%	25 LLS
OAP Hameau des Champs II	12 logements	100%	12 LLS
OAP Rue du Trou Salé	25 logements	70%	18 LLS
OAP Ferme de l'Hôpital	10 logements	100%	10 LLS
Bibliothèque	3 logements	100%	3 LLS
TOTAL PROJETS	75 logements		68 LLS
<u>Estimation dans le diffus</u>	Une moyenne de 0,5 logements par an soit un total de 5 logements		
TOTAL	80 logements		
À HORIZON PLU	694 LOGEMENTS	25.42 %	176 LOGEMENTS SOCIAUX

PARC DE LOGEMENTS LOGEOIS PROJETÉ À HORIZON PLU		
Nombre total de résidences principales	Nombre total de logements sociaux	Taux de logements sociaux
694	176	25.42 %

La mise en place de ces outils permet un rattrapage du retard de la commune en termes de production de logement social, et d'atteindre l'objectif fixé par la loi SRU.

Justification des OAP

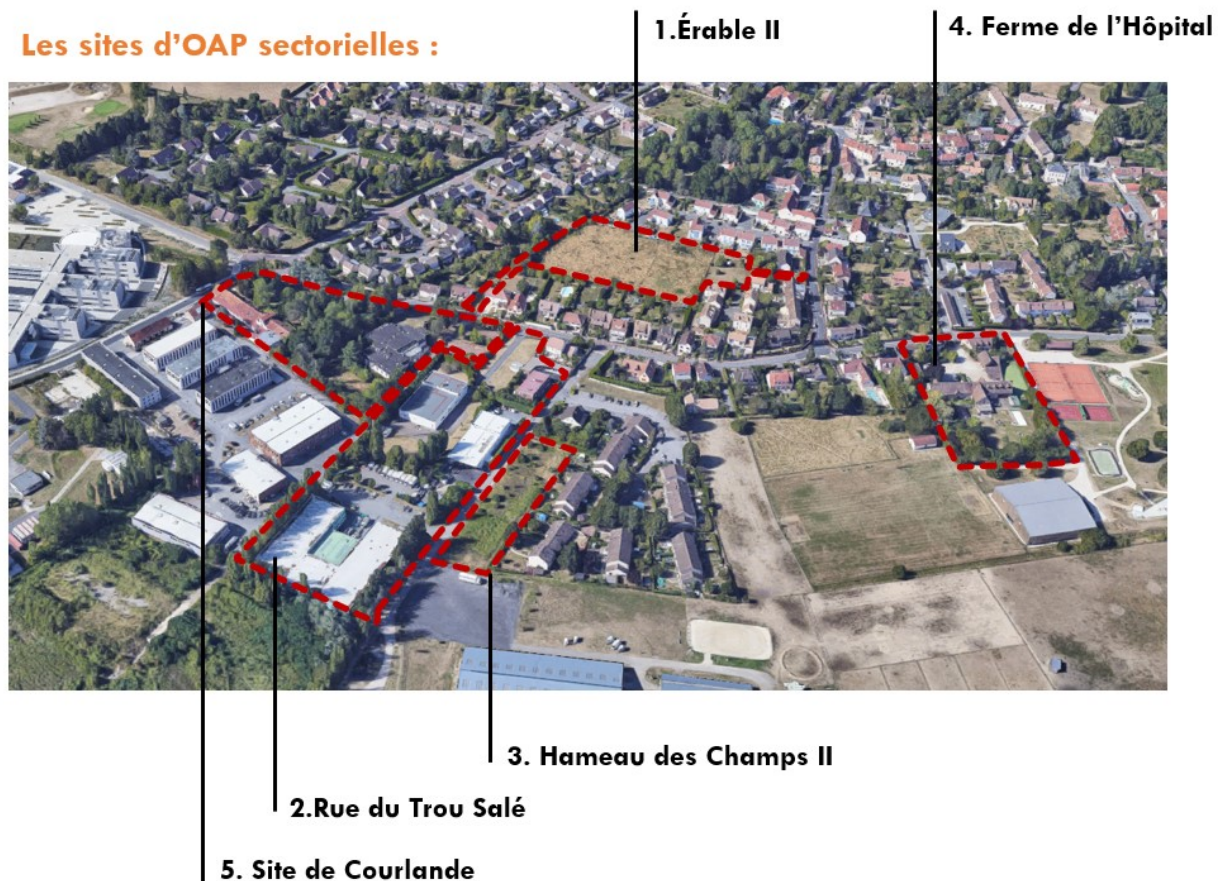
Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des OAP ont été définies sur des secteurs stratégiques (OAP sectorielles) et sur des thématiques précises (OAP thématiques) :

Deux OAP thématiques :

- Trames, biodiversité & paysages
- Agriculture

Cinq OAP sectorielles :

1. Érable II
2. Rue du Trou Salé
3. Hameau des Champs II
4. Ferme de l'Hôpital
5. Site de Courlande



Orientations du PADD	Orientations définies dans l'OAP
végétales les plus structurantes : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres. - Garantir la gestion écologique des eaux pluviales à la parcelle, dans le respect du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Bièvre (SAGE). - Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible. 2.4 préserver les paysages - Protéger et mettre en valeur les espaces naturels pour leurs qualités paysagère et environnementale (topographie, prairies, zones humides...) et tout particulièrement la vallée de la Bièvre (site classé). - Valoriser les paysages variés qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Maintenir et entretenir les ouvertures paysagères et percées visuelles sur la vallée de la Bièvre et le plateau agricole. - Définir une protection adaptée des nombreux arbres remarquables repérés par une étude spécifique, notamment dans la zone urbaine, conférant au village cette ambiance verte exceptionnelle. - Viser un traitement des clôtures en accord avec l'environnement type : hauteur, forme de clôtures, matériaux et essences utilisées. - Protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines.	Justifications : Cette OAP découle des orientations du PADD et de la volonté de mettre en valeur les caractéristiques environnementales et paysagères du territoire, marqué par la présence du site classé de la vallée de la Bièvre et le caractère naturel et rural dominant. Elle se compose d'une carte de synthèse générale légendée présentant les grandes orientations liées à la trame verte et bleue sur le territoire. L'OAP permet de décliner la vision d'ensemble de la protection écologique sur le territoire, que ce soit sur les secteurs agricoles ou naturels, ou à l'intérieur de la zone urbaine elle-même. Elle définit avec précision la diversité des espaces qui composent la commune, pourtant de faible superficie, ce qui signifie clairement une densité des espaces écologiques et une véritable interaction entre ces milieux naturels. La commune présente des caractéristiques physiques particulières, à commencer par un relief marqué par la vallée de la Bièvre, présentant un encaissement d'une soixantaine de mètres par rapport au plateau. Les coteaux sont marqués. La valorisation du paysage naturel et urbain se décline dans l'OAP à travers la préservation des ouvertures visuelles sur les paysages : les principaux cônes de vue sont repérés afin de préserver les caractéristiques du paysage ouvert, et ne pas obstruer l'ouverture sur le grand paysage. Les caractéristiques des ouvertures visuelles sur la vallée de la Bièvre et le plateau de Saclay sont également déclinées dans cette OAP, en s'appuyant sur l'atlas du paysage des Yvelines. La préservation des arbres remarquables et des alignements d'arbres s'inscrit à la fois dans une logique de préservation des éléments qualitatifs du paysage et de lutte contre les îlots de chaleur urbain. La protection existe tout autant dans l'OAP qu'au sein du zonage et du règlement du PLU. Elle est issue d'un travail d'expertise à l'occasion du diagnostic : sa traduction réglementaire s'inscrit comme une logique par rapport aux enjeux de préservation identifiés. Ces alignements d'arbres sont repérés tout particulièrement allée du château ou encore rue des Tilleuls, où ils relèvent d'un intérêt tant paysager que patrimonial. L'OAP donne des prescriptions à respecter. Les espaces boisés et leurs lisières sont identifiés dans la continuité de l'orientation du PADD comme à protéger, de même que la Bièvre et ses berges. Ces espaces sensibles ont des fonctionnalités environnementales indispensables. Conformément au Code de l'urbanisme, les modalités de gestion des continuités écologiques sont définies par l'OAP, en particulier la renaturation de la Bièvre. Ces modalités sont également précisées par le règlement. Il s'agit d'assurer la préservation de la biodiversité alluviale. L'OAP trame verte et bleue et noire contient également des orientations sur la nature en ville. Elles répondent à l'orientation « conforter la nature au sein du village ». Les principes déclinés visent à garantir la préservation des sols naturels et perméables pour l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle, etc. Des préconisations sur le traitement des clôtures sont également édictées pour assurer la perméabilité des corridors écologiques. Enfin, elle recense l'ensemble des cheminements piétonniers ou cyclistes à préserver. Cette inscription garantit le développement des circulations douces sur le territoire, leurs continuités, et améliore les liaisons entre les différents quartiers, et notamment le chemin des écoliers, et les liens entre le bourg et le secteur de Petit Jouy et sa gare. L'objectif "trame noire" se traduit par des actions de protection de la faune nocturne en jouant sur la limitation spatiale et temporelle de l'éclairage de la commune.

2. L'OAP Agriculture

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
2.1 préserver les trames verte, bleue et noire • Valoriser les espaces agricoles, en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (ZPNAF). 2.2 favoriser la biodiversité • Maintenir les liens entre les espaces naturels et agricoles cultivés et pâturés. Protéger et renforcer les corridors écologiques notamment le corridor écologique de la Bièvre, et le corridor des milieux boisés sur le coteau, par la création de haies notamment. 2.4 préserver les paysages • Valoriser les paysages variés qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Maintenir et entretenir les ouvertures paysagères et percées visuelles sur la vallée de la Bièvre et le plateau agricole. 3.3 favoriser l'accueil d'activités en prenant en compte le développement scientifique du plateau et les capacités de la commune • Permettre le développement de l'activité agricole et sa diversification. Mettre en place les conditions nécessaires à l'implantation d'une activité de maraîchage et de pâturage.	 Maintenir et développer les continuités agricoles Assurer la cohabitation entre les différentes activités agricoles et les espaces à dominante d'habitat Entretien/créer les rues et chemins empruntés par les agriculteurs afin de les pérenniser et de garantir leur adaptation aux besoins des exploitants Maintenir les jardins familiaux et garantir leur bon fonctionnement Préserver les espaces de jardin dans les espaces d'habitat actuels et en projet, favorables à la culture potagère individuelle Préserver les espaces verts, récréatifs, de jardin en accompagnement des espaces urbains Préserver les espaces boisés Préserver et encourager la diversité des cultures et des paysages agricoles : - Espace à dominante céréalière - Espace de prairie, de pâturage - Haras, centre équestre - Pépinière, arboriculture - Espace maraîcher : encourager le développement d'une activité de maraîchage - Espace où encourager la diversification agricole

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	Justifications : La commune des Loges jouit d'une diversité d'espaces agricoles assez exceptionnelle au regard de sa superficie. La présence de la zone de protection naturelle agricole et forestière (ZPNAF) ainsi que du site classé de la vallée de la Bièvre confèrent à la commune un cadre particulier en matière de préservation. Si les zones A et N du plan de zonage traduisent les objectifs de protection des sites classés et de la ZPNAF, ils ne peuvent réglementairement encourager la diversité des cultures et des paysages. Il s'agit, à l'aide de l'outil de l'OAP, de pérenniser cette diversité, dans un rapport de compatibilité. L'OAP vise également un bon équilibre, adapté aux caractéristiques géographiques du territoire, à l'image de la grande culture sur le plateau et du maraîchage sur des parcelles plus adaptées. Le fonctionnement des différentes caractéristiques agricoles est également une orientation d'intérêt général via l'objectif recherché de cohabitation entre les différentes fonctions, entre les activités agricoles et urbaines, et en matière de déplacement des engins agricoles. L'objectif de ruralité est ainsi, complémentairement à l'OAP sur la trame verte et bleue, rappelé à travers cette OAP Agriculture, jusqu'à ses composantes les plus urbaines, à savoir jardins familiaux et potagers sur les parcelles résidentielles, afin que les vocations de production alimentaire pénètrent dans le cœur du village.

3. OAP Érable II

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
1.1 préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village • Respecter les caractéristiques du tissu urbain ancien autour de la place Louis Grenier, le long de la Grande Rue, de la rue de Buc, au Petit Jouy. • Préserver les architectures traditionnelles et leurs particularités : menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor d'origine... • Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. 1.2 maîtriser le développement urbain de la commune • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village. Le terrain de « l'Érable II » : privilégier l'implantation de nouvelles constructions de qualité, dans le respect du tissu urbain environnant, • Au sein des nouvelles opérations, prévoir la réalisation de logements sociaux pour respecter les obligations fixées par la loi et atteindre la proportion minimale légale au sein du parc d'habitations. 2.3 conforter la nature au sein du village • Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.	 Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 9 800 m². Permettre la construction de 25 à 30 logements sociaux, sous la forme de maisons. Privilégier l'implantation de construction aux formes groupées en partie Sud du site. Les maisons devront avoir des architectures d'inspiration rurale, avec des formes et matériaux en accord avec le village des Loges-en-Josas. Leur hauteur maximale sera de R+1+combles. Principe de desserte du nouveau quartier (tracé indicatif). Accès motorisé depuis la rue Guy Moquet. Créer une aire de jeux (localisation indicative). Irriguer le nouveau quartier de circulations dite « douces ». Créer un lien avec le chemin des écoliers et le passage de la Porte Cochère. Créer un quartier largement végétalisé et arboré, exemplaire en matière énergétique et de biodiversité. Accompagner les espaces de circulation d'aménagements perméables et végétalisés (tracé indicatif). Végétaliser amplement les espaces ouverts au public favorisant ainsi les corridors écologiques. Créer des transitions paysagères avec les espaces bâtis environnants. Créer une nouve paysagère (tracé de principe).

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
• Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. 2.4 préserver les paysages • Protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines. 3.2 améliorer et mettre en valeur l'accessibilité du territoire • Compléter, sécuriser et jalonner la trame des cheminements et liaisons douces sur le territoire communal, et assurer les liens avec les communes voisines.	Justifications : Ce secteur en friche au cœur du village est de longue date un terrain destiné à être urbaniser comme en témoigne le classement en zone 2AU du PLU 2009. Le choix stratégique est de limiter au maximum la programmation privée sur les secteurs d'OAP : donc il est envisagé 100 % de logements sociaux sur cette opération, les logements permettant de respecter les obligations triennales fixées par l'Etat sans consommer de zones naturelles ou agricoles. La mise en œuvre d'une orientation d'aménagement et de programmation sur ce site permet ainsi de répondre aux obligations de la Loi SRU et traduire les objectifs portés par les élus, pris en compte par le projet présenté par l'EPFIF. Cette OAP permet ainsi de garantir la programmation en nombre (25 à 30 logements), en forme urbaine (maisons R+1+C au maximum) et en typologie de logements (logements sociaux). Le nombre et la forme permettent non seulement de respecter les densités visées par les documents supracommunaux, mais également d'assurer une harmonie dans les constructions et une bonne intégration paysagère des futurs logements créés. En matière d'aménagement, le rôle de l'OAP est de préciser le règlement, à savoir le retrait des constructions par rapport à toutes les limites séparatives et la création de transitions paysagères, ceci pour garantir l'intimité des riverains et l'équilibre entre le bâti et l'environnement végétalisé. La biodiversité sera prise en compte, via les essences choisies et la création d'une noue qui permettra parallèlement d'assurer la gestion des eaux pluviales, et leur infiltration sur le site. D'une manière générale, le projet sera largement végétalisé, comme le spécifient l'OAP et le règlement (part de 45 % minimum de pleine terre). Une aire de jeu sera également réalisée, à l'intersection des nouvelles circulations douces, lesquelles seront connectées au chemin des écoliers afin de favoriser les mobilités décarbonées, sécurisées vers la majorité des équipements communaux, pour toutes les générations. Le projet recherche une qualité environnementale optimale tant au niveau architectural

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	qu'avec la gestion des eaux de pluie sur le site, en respectant la topographie du terrain et les talwegs qui récupèrent actuellement les eaux de ruissellement. L'accès motorisé se fera uniquement par la rue Guy Moquet pour des raisons de sécurité et de visibilité. Le stationnement sera assuré exclusivement sur le site de projet, dans des proportions répondant aux besoins des futurs habitants et de leurs visiteurs.  <i>Vue aérienne du site Erable II</i>

4. OAP Rue du Trou Salé

Orientations du PADD

1.2 maîtriser le développement urbain de la commune

- **Privilégier une densification ciblée** sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village. Les **abords de la rue du Trou Salé et du Hameau des Champs** : engager une réflexion sur la reconversion d'une partie de la zone d'activités en logements,
- Au sein des nouvelles opérations, prévoir la **réalisation de logements sociaux** pour respecter les obligations fixées par la loi et atteindre la proportion minimale légale au sein du parc d'habitations.

2.3 conforter la nature au sein du village

- **Éviter l'imperméabilisation des sols** partout où c'est possible.
- **Favoriser les jardins paysagers** et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral.

2.4 préserver les paysages

- Protéger des **espaces de transition végétalisée** aux franges des zones urbaines.

3.2 améliorer et mettre en valeur l'accessibilité du territoire

- **Favoriser le développement des déplacements actifs (piétons, vélos...)** dans le village et entre le centre-bourg et le Petit Jouy, par des aménagements agréables, pratiques et sécurisés.

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 1,7 ha (environ 1 ha à destination résidentielle, 0,7 ha à destination d'activités)



Permettre la construction de **25 logements sociaux**, sous la forme de maisons d'une hauteur maximale de R+1+combles. Chaque logement doit être accompagné des **places de stationnement nécessaires** (1 place de stationnement par logement minimum).



Favoriser l'implantation de **petites activités de type artisanal et/ou commercial** et la **relocalisation du Centre Technique Municipal**. Ces activités ne devront pas générer de nuisances (sonores, olfactives, etc.).



Principe de **desserte du secteur** (tracé indicatif).

Améliorer la desserte rue du Trou Salé, l'élargir et la sécuriser pour tous les modes de déplacement.



Créer des **transitions paysagères** avec les espaces bâtis environnants et entre les constructions à destination d'habitat au nord et artisanales au sud, favorisant ainsi les corridors écologiques.



Créer un **quartier largement végétalisé et arboré**, exemplaire en matière **énergétique et de biodiversité**.



Relocalisation indicative de l'antenne de télécommunication au sud du site, éloignée des habitations.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
3.3 favoriser l'accueil d'activités en prenant en compte le développement scientifique du plateau et les capacités de la commune • Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc. • Assurer un bon niveau de services numériques.	Justifications : Ce secteur en mutation d'1,7 ha est le plus important en matière de superficie, sur le territoire communal. Il est aujourd'hui constitué principalement d'activités économiques. Il est desservi par les rues de la division Leclerc au nord et la rue du Trou salé à l'est. Le site est environné au nord et à l'est par une dominante d'habitat, et à l'ouest par les activités économiques de la ZA des Loges. Au nord-ouest, le site de Courlande, également en mutation, fait l'objet d'une OAP pour encadrer un projet à vocation d'hôtellerie / restauration (voir ci-après). Dans ce contexte, cette OAP joue un rôle de transition entre ces différentes fonctions urbaines, et prévoit une programmation variée permettant de garantir un fonctionnement optimisé et une insertion cohérente des constructions par rapport aux secteurs riverains : - Les deux tiers Nord visent à répondre aux obligations de la Loi SRU par la création de 25 logements dont au moins 70 % de logements sociaux. - Le tiers Sud permettra la création d'activités artisanales et/ou commerciales et la relocalisation du Centre Technique Municipal. L'accès sera assuré par une nouvelle desserte routière faisant le lien entre la rue de la division Leclerc et la rue du Trou Salé. Le stationnement sera assuré sur place pour répondre aux besoins des habitants et leurs visiteurs. La rue du Trou Salé sera élargie et sécurisée. La création d'activités économiques diversifiées, de type artisanat et commerces vise à répondre à une demande locale aussi bien des habitants que des nombreux usagers de la zone d'activités qui ne bénéficie aujourd'hui d'aucun commerces/services de ce type. Le projet sera créateur d'emplois et répond ainsi aux objectifs portés par le PADD. À l'occasion de ce réaménagement, l'antenne de téléphonie sur pylône sera décalée à une distance plus importante des habitations pour des raisons de paysage. Des transitions paysagères végétalisées seront également aménagées par rapport aux espaces riverains du site.

5. OAP Hameau des Champs II

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
1.1 préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village • Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. 1.2 maîtriser le développement urbain de la commune • Privilégier une densification ciblée sur des sites identifiés plutôt que diffuse dans l'ensemble du village. Permettre l'implantation de nouveaux logements sociaux sous la forme de maisons sur les terrains situés à l'ouest du Hameau des Champs. • Au sein des nouvelles opérations, prévoir la réalisation de logements sociaux pour respecter les obligations fixées par la loi et atteindre la proportion minimale légale au sein du parc d'habitations. 2.3 conforter la nature au sein du village • Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. 2.4 préserver les paysages • Protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines.	  Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 2 700 m².  Permettre la construction de 10 à 12 logements sociaux, sous la forme de maisons d'une hauteur maximale de R+1+combles. Prévoir des stationnements adaptés.  Privilégier la meilleure implantation possible par rapport aux principes de bioclimatisme, aux choix de formes urbaines.  Réserver un espace de jardin pour chaque maison et paysager la partie avant des maisons.  Principe de desserte du secteur (tracé indicatif). Améliorer la desserte rue du Trou Salé, l'élargir et la sécuriser pour tous les modes de déplacement.  Créer une aire de stationnement (localisation indicative).  Créer des transitions paysagères avec les espaces environnants, favorisant ainsi les corridors écologiques. Justifications : Ce secteur de moins de 3 000 m² est un reliquat de zone agricole en friche. Au regard

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
2.5 limiter l'exposition des habitants aux risques et nuisances • Contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique par la protection voire la création d'îlots de fraîcheur, le choix des essences végétales, la limitation du ruissellement, l'isolation du bâti, la sobriété de consommation des ressources naturelles, l'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables. 3.2 améliorer et mettre en valeur l'accessibilité du territoire • Améliorer les capacités de tous les modes de stationnement, dans le centre-village et aux abords de la gare.	de sa situation géographique environnée de logements actuels ou en devenir, en lien avec le projet d'OAP « rue du Trou salé, et au regard des obligations en matière de production de logements sociaux, il s'est avéré indispensable d'optimiser cette parcelle et de permettre d'y réaliser une dizaine ou douzaine de logements sociaux sous la forme de maisons dans le gabarit et la densité des logements voisins pour garantir une insertion architecturale et paysagère optimale. L'élargissement et la sécurisation de la rue du Trou Salé, disposant de l'ensemble des réseaux, permettront d'assurer un aménagement et une desserte de qualité des constructions. Chaque maison devra d'accompagner d'un jardin paysager, et des transitions paysagères seront assurées de part et d'autre du projet, permettant d'assurer une bonne insertion paysagère des constructions. Cette OAP devrait être réalisée d'ici 4 à 5 ans.

Orientations du PADD

Orientations d'Aménagement et de Programmation

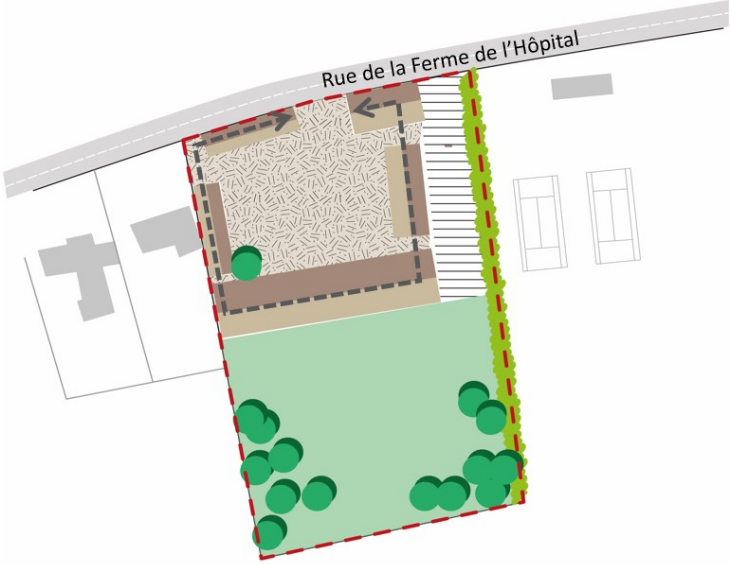


Vue aérienne des sites « rue du Trou Salé » et « Hameau des Champs II »



Site du Hameau des Champs II

6. OAP Ferme de l'Hôpital

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
1.1 préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village • Respecter les caractéristiques du tissu urbain ancien autour de la place Louis Grenier, le long de la Grande Rue, de la rue de Buc, au Petit Jouy. • Préserver les architectures traditionnelles et leurs particularités : menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor d'origine... 1.2 maîtriser le développement urbain de la commune • Permettre et encadrer la possible réhabilitation de certaines constructions, sans altérer leurs caractéristiques patrimoniales : la Ferme de l'Hôpital, le Relais de Courlande. • Au sein des nouvelles opérations, prévoir la réalisation de logements sociaux pour respecter les obligations fixées par la loi et atteindre la proportion minimale légale au sein du parc d'habitations. 2.3 conforter la nature au sein du village • Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible. • Protéger les arbres remarquables et leur assurer des conditions de développement optimales.	 Rue de la Ferme de l'Hôpital Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 3 800 m² Permettre la réalisation d'au moins 8 à 10 logements sociaux (dont les logements actuellement existants) dans le cadre d'une opération de réhabilitation/extension de la Ferme de l'Hôpital. Respecter la composition d'ensemble de la Ferme de l'Hôpital organisée autour de la cour. Respecter l'identité architecturale (volumes, percements, couleurs, éléments de décor, matériaux...). • Dans le cadre de la réhabilitation, privilégier les matériaux naturels (pierre, chaux, plâtre, bois...), éviter l'usage systématique du béton et les matériaux de synthèse. • Un traitement contemporain sobre peut être envisagé, avec un travail fin sur les ouvertures, pour que celles-ci ne s'inscrivent pas en rupture avec les ouvertures d'origine. • Atteindre la meilleure performance énergétique possible en valorisant les potentialités bioclimatiques des bâtiments anciens et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables sans dénaturer les façades. Préserver la cour de ferme, en revêtement de type perméable, d'un seul tenant (elle ne peut être divisée et clôturée). Le stationnement des véhicules est interdit dans la cour de ferme, les places pouvant être réalisées au sein de bâtiments ou hangars réaménagés ou prévus à cet effet. Espace pouvant être utilisé pour le stationnement des véhicules, en conservant un revêtement perméable, ou pour la construction d'éléments bâtis. Préserver les arbres remarquables et les espaces de jardins, support aux corridors écologiques.

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
2.4 préserver les paysages - Assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse à plusieurs échelles de perception notamment en termes d'implantation, de gabarit, de couleurs et de matériaux. - Définir une protection adaptée des nombreux arbres remarquables repérés par une étude spécifique, notamment dans la zone urbaine, conférant au village cette ambiance verte exceptionnelle. 3.2 améliorer et mettre en valeur l'accessibilité du territoire Améliorer les capacités de tous les modes de stationnement, dans le centre-village et aux abords de la gare.	Justifications : La ferme de l'Hôpital pourra être réhabilitée car les logements sont aujourd'hui en mauvais état. L'objectif de l'OAP est de maintenir les particularités de cette ferme à cour carrée et l'espace vert à l'arrière, et basculer l'ensemble en logements sociaux, afin de respecter les objectifs imposés par la loi SRU. L'objectif est donc tout à la fois architectural et patrimonial en valorisant les caractéristiques de l'organisation de la ferme à cour carrée et des bâtiments, mais aussi environnemental en préservant les espaces de jardin existants et les arbres. Cet objectif répond à un impératif de biodiversité et de perméabilité des sols, favorable au cycle de l'eau.  <i>Ferme de l'Hôpital</i>

Orientations du PADD

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Vue aérienne de la ferme de l'Hôpital

7. OAP Site Courlande

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
1.1 préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village • Respecter les caractéristiques du tissu urbain ancien autour de la place Louis Grenier, le long de la Grande Rue, de la rue de Buc, au Petit Jouy. • Préserver les architectures traditionnelles et leurs particularités : menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor d'origine... • Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. 1.2 maîtriser le développement urbain de la commune • Permettre et encadrer la possible réhabilitation de certaines constructions, sans altérer leurs caractéristiques patrimoniales : la Ferme de l'Hôpital, le Relais de Courlande. 2.3 conforter la nature au sein du village • Préserver les parcs paysagers et jardins des grandes propriétés. 2.4 préserver les paysages • Protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines.	

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
3.3 favoriser l'accueil d'activités en prenant en compte le développement scientifique du plateau et les capacités de la commune Accompagner le développement et la création d'emplois au sein de la zone d'activités. Accompagner le projet hôtelier du relais de Courlande.	 Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 13 000 m². 1. Préservation patrimoniale et paysagères  Réhabiliter la longère : respecter l'identité architecturale et historique de la construction (volumes, matériaux, ouvertures...)  Réhabiliter et remettre en fonction la porte historique du parc du Château de Louis XIV.  Créer un espace végétalisé en préservant au maximum le parc arboré existant, favorable aux corridors écologiques. Tous les arbres abattus dans le cadre du projet devront être remplacés. Plus de 1 000 arbustes supplémentaires devront être plantés.  Créer des transitions paysagères avec les espaces bâtis environnants. 2. Constructions  Permettre la construction d'un ensemble hôtelier d'environ 200 chambres maximum. Permettre la construction d'un restaurant.  Imposer un recul d'au moins 13 mètres des bâtiments depuis la rue. R+2+c Hauteur maximale des constructions. Pour les constructions en vis-à-vis de la rue, la hauteur devra être réduite d'un niveau pour limiter l'impact visuel des nouvelles constructions depuis la rue.  Prévoir une transition de hauteur entre les nouvelles constructions et la longère.

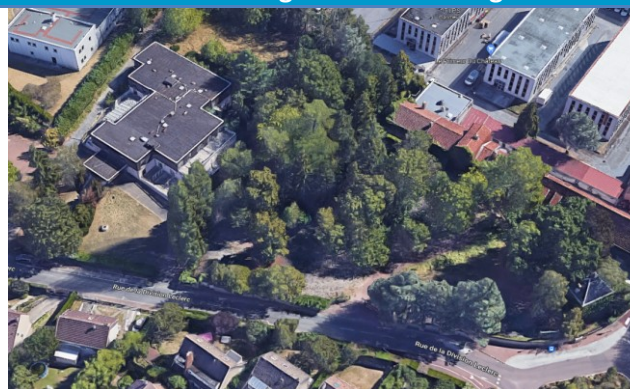
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	3. Mobilités et stationnement Accès motorisés depuis la rue de la Croix Blanche et la rue de la Division Leclerc. Accès piétons depuis la rue de la Croix Blanche et la rue de la Division Leclerc (localisation indicative). Sens de circulation des véhicules motorisés. Principe de dessertes piétonnes dans le secteur (tracé indicatif). Créer des espaces de stationnement (150 places) ainsi qu'un parc de stationnement accessible au public de 25 23 places minimum le long de la rue de la Division Leclerc, en vis-à-vis de l'OAP du Trou Salé. Le revêtement des espaces de stationnement en surface devra être perméable. En outre, des stationnements vélos devront être prévus. Permettre la création d'espaces de stationnement sous-terrain. 4. Énergies Les bâtiments construits devront respecter les règles de la RE2020. L'emploi de matériaux biosourcés doit être privilégié, ainsi que la végétalisation d'une partie des toitures. Le déploiement des énergies renouvelables peut se traduire par : • L'installation de panneaux photovoltaïques sur une partie des toitures plates ; • L'intégration au bâtiment d'un dispositif de chauffage biomasse. Justifications : Le relais de Courlande est aujourd'hui un hôtel-restaurant désaffecté depuis 2016 sur un site arboré de 1,3 ha à l'intersection de la zone d'activités et des secteurs résidentiels de la commune. Il comprenait alors un établissement d'une soixantaine de chambres et un restaurant, régulièrement tournés vers des activités événementielles. Les bâtiments ont vieilli et ne répondent plus aux attentes des clients. L'ensemble est notamment constitué d'une longère classée dans le patrimoine remarquable, d'une ancienne porte du parc de Louis XIV (l'autre porte située sur la commune est classée Monument Historique) et d'un parc arboré de grande qualité. La dégradation progressive de l'ensemble engendrait des inquiétudes croissantes pour l'avenir, d'autant plus qu'elle rendait les investissements nécessaires à la remise en état très importants. De nombreux projets de reprise ont échoué, faute de rentabilité suffisante. Les porteurs de projets actuels ont présenté à la commune un projet ambitieux de 350 chambres en hôtellerie d'affaires. La commune a alors travaillé étroitement en lien avec eux, et en concertation avec

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	les Logeais, pour réduire au maximum le projet et s'assurer de sa qualité environnementale, paysagère comme de la préservation maximale de la tranquillité des riverains (flux, bruit, préservation des vues...). Il est à noter à cet égard que s'agissant d'un projet privé, le droit ne permet pas à la commune de tout interdire (insonorisation d'un bâtiment, création d'une activité économique...) c'est pourquoi elle a cherché à favoriser un projet qui corresponde le plus possible à ses attentes en éloignant ainsi le risque d'installation d'activités plus problématiques pour le voisinage (retour de l'événementiel...). Les orientations consignées dans l'OAP, notamment les caractéristiques architecturales et paysagères, ont été travaillées en lien avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Ainsi, l'OAP vise, d'une part, à encadrer un projet de réhabilitation du patrimoine constitué par la longère et en la remise en état et en fonction de la porte historique du parc du Château, et d'autre part, à encadrer la construction d'un ensemble hôtelier sur le site. Le projet consiste en un établissement tourné vers la clientèle d'affaires destiné à accueillir les salariés des entreprises du Plateau de Saclay, de la zone d'activité de Vélizy, qu'il s'agisse de séjours courts ou moyens, de séminaires... Ce type de clientèle, accueillie en volume, éloigne le risque des cérémonies bruyantes et tardives. Sa rentabilité minimale a été évaluée à 200 chambres. Le nombre de places de stationnement a été demandé en conséquence (166) et un parking sera même ouvert au public – donc aux riverains – pour faciliter le stationnement de ces derniers, car il n'est pas toujours aisé aujourd'hui. L'actuelle construction hôtelière, datée des années 1970, peu qualitative, sera donc déconstruite déconstruite, et laissera la place à un ensemble composé de bâtiments d'un gabarit maîtrisé. Les constructions ne pourront dépasser R+1+combles sur la façade de la rue de la division Leclerc, avec des retraits conséquents de l'ordre de 13 m par rapport au mur d'enceinte qui sera conservé, et végétalisé. L'objectif est d'assurer des retraits confortables vis-à-vis des habitations riveraines, et ainsi éviter toute forme d'ombre portée et de vis-à-vis. La partie en prolongement de la zone d'activités sera quant-à-elle composée de bâtiments de R+2+C. Un parking d'environ 150 places de stationnement prendra place en sous-sol pour répondre aux besoins des usagers et personnels tout en limitant l'impact visuel des véhicules. Des parkings en surface, plus modérés, seront accessibles au public. Le projet sera créateur d'emplois et répond ainsi aux objectifs portés par le PADD. La desserte et la circulation visent à être efficaces, sécurisées, limitées en matière d'impact et d'imperméabilisation des sols, mais également limitées vis-à-vis de l'espace public extérieur. Les flux ont été travaillés longuement avec l'équipe municipale mais aussi en concertation avec les riverains. L'ensemble des flux de petits camions liés à l'activité quotidienne de l'établissement (restaurant, blanchisserie le cas échéant, livraisons diverses...) restera en entrée/ sortie sur la rue de la Croix Blanche. Tous les véhicules de livraisons entreront par la rue de la croix blanche et seuls sortiront par la rue de la Division Leclerc les livraisons de pellets de bois (chauffage biomasse) une fois par mois en saison froide à

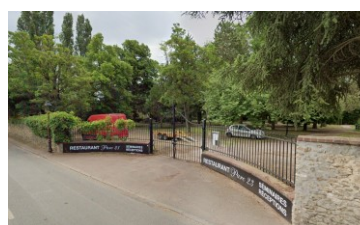
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
	une fois par trimestre l'été, la grande échelle des pompiers si elle est nécessaire un jour, et le flux des voitures particulières liées à la clientèle (maximum 150 voitures, à insérer dans un flux évalué à 3800 véhicules/jour en 2016 soit une augmentation inférieure à 5%). Le projet devra également, suivant les orientations « énergies » de l'OAP, intégrer les exigences de la RE2020, visant à en faire un projet sobre du point de vue énergétique, et support au développement d'énergies renouvelables. La préservation du parc arboré de qualité est enfin un impératif pour garantir la présence de la nature en ville. Concernant l'évolution nette du nombre d'arbres sur la parcelle, tous les arbres abattus sur le projet seront replantés. A terme le bilan est nul pour la strate arborée. Concernant les arbustes, il est prévu d'en replanter plus de 1000. Actuellement les espaces verts sont composés d'arbres sur tige plantés sur un gazon, et d'une strate arbustive horticole constituées d'anciennes haies taillées qui ne sont plus entretenues (thuyas, prunus laurocerasus, bambous, cotoneaster), ainsi que de quelques espèces spontanées (noisetiers) apparues de façon clairsemée. Le projet paysager va donc enrichir les espaces verts en apportant une plus grande diversité d'espèces dans toutes les strates (herbacée, arbustive, arborée), et des nouveaux milieux vont être créés (noues, strate arbustive dense, strate herbacée ligneuse et vivace). De plus, la palette végétale existante sur site est très horticole. La nouvelle palette sera plus indigène, donc plus fonctionnelle d'un point de vue écosystémique. Cet objectif est également reporté à travers un espace paysager à protéger sur le plan de zonage, et une règle d'espace vert de pleine terre sur le règlement. Concernant l'impact en termes d'imperméabilisation du site, avec la destruction de l'hôtel et de nombreuses parties bitumées remplacées par des surfaces perméables, le bilan global est équivalent - voire légèrement favorable - après construction du projet : on passe en effet de 45 à 46% de surfaces perméables sur l'ensemble.

Orientations du PADD

Orientations d'Aménagement et de Programmation



Vue aérienne du site du relais de Courlande



Relais de Courlande

Au final, l'impact attendu pour la commune comportera certes un flux supplémentaire mais aussi :

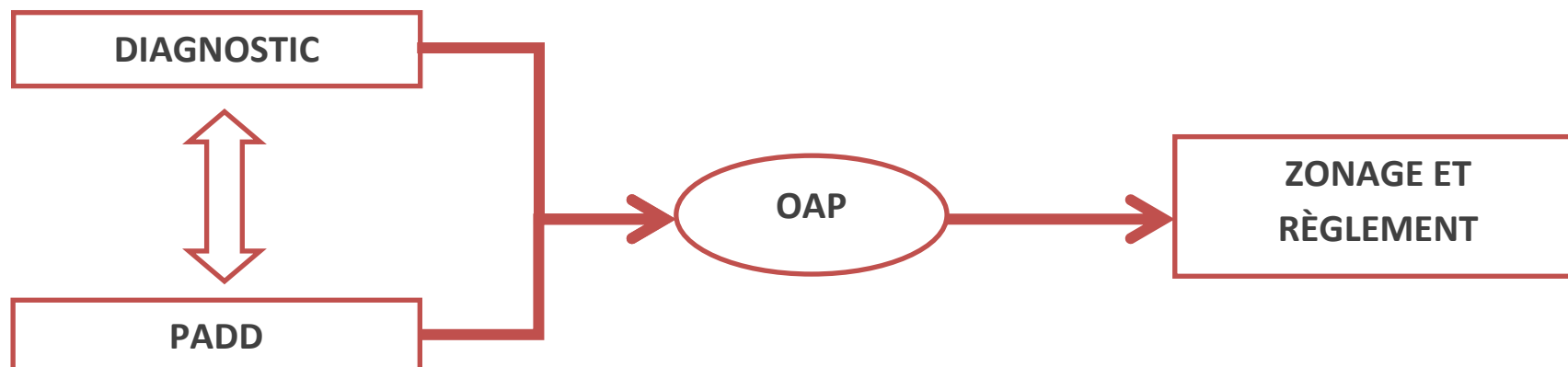
- La reprise d'une activité sur une parcelle à l'abandon et vulnérable aux squats et autres occupations plus ou moins temporaires
- La réhabilitation d'éléments patrimoniaux importants pour notre commune
- Une requalification qualitative du site, sans imperméabilisation supplémentaire et avec un travail des végétaux avantageux pour la biodiversité, les énergies, et le paysage
- L'accès des riverains à des places de parking supplémentaires et à des stationnements vélos, y compris un probable accès à des vélos électriques en location (à l'étude)
- La création d'emplois
- La possibilité pour les Logeois d'accueillir des visiteurs, y compris dans le restaurant
- Des ressources supplémentaires non négligeables et utiles pour la commune.

Justification de la délimitation des zones et du règlement

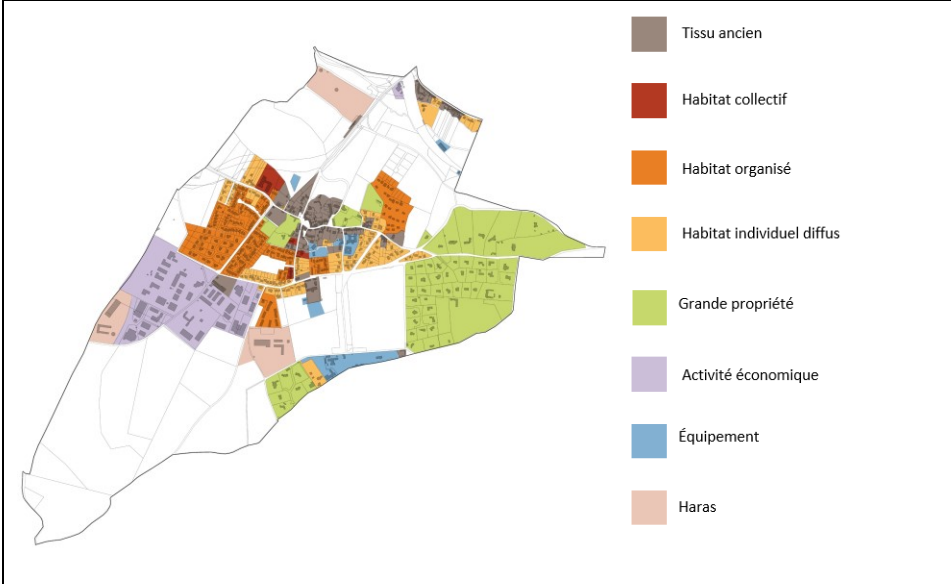
1. Motifs de la délimitation des zones

Le plan de zonage a été revu dans le cadre de la révision du PLU. Celui-ci s'appuie d'une part sur la réalité de l'occupation du sol et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Néanmoins, ces évolutions de zonage demeurent mesurées en raison du caractère fortement constitué et contraint du territoire des Loges-en-Josas. La révision a permis d'intégrer les évolutions du territoire qui sont survenues depuis l'approbation du PLU en vigueur en 2009. Elle permet par ailleurs d'intégrer des spécificités des différents projets souhaités et rendus possibles par le dispositif réglementaire.



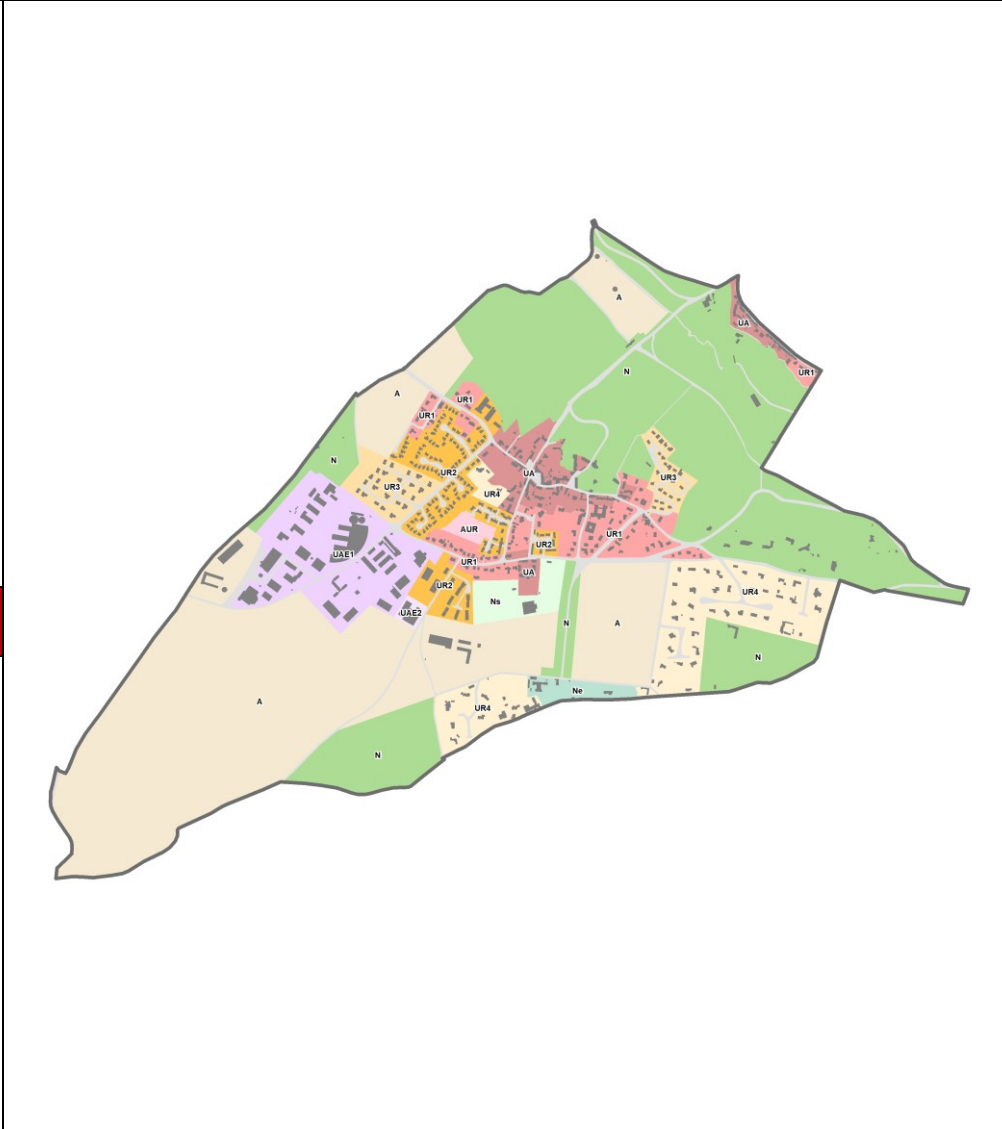
La carte des formes urbaines



Les cartes du PADD

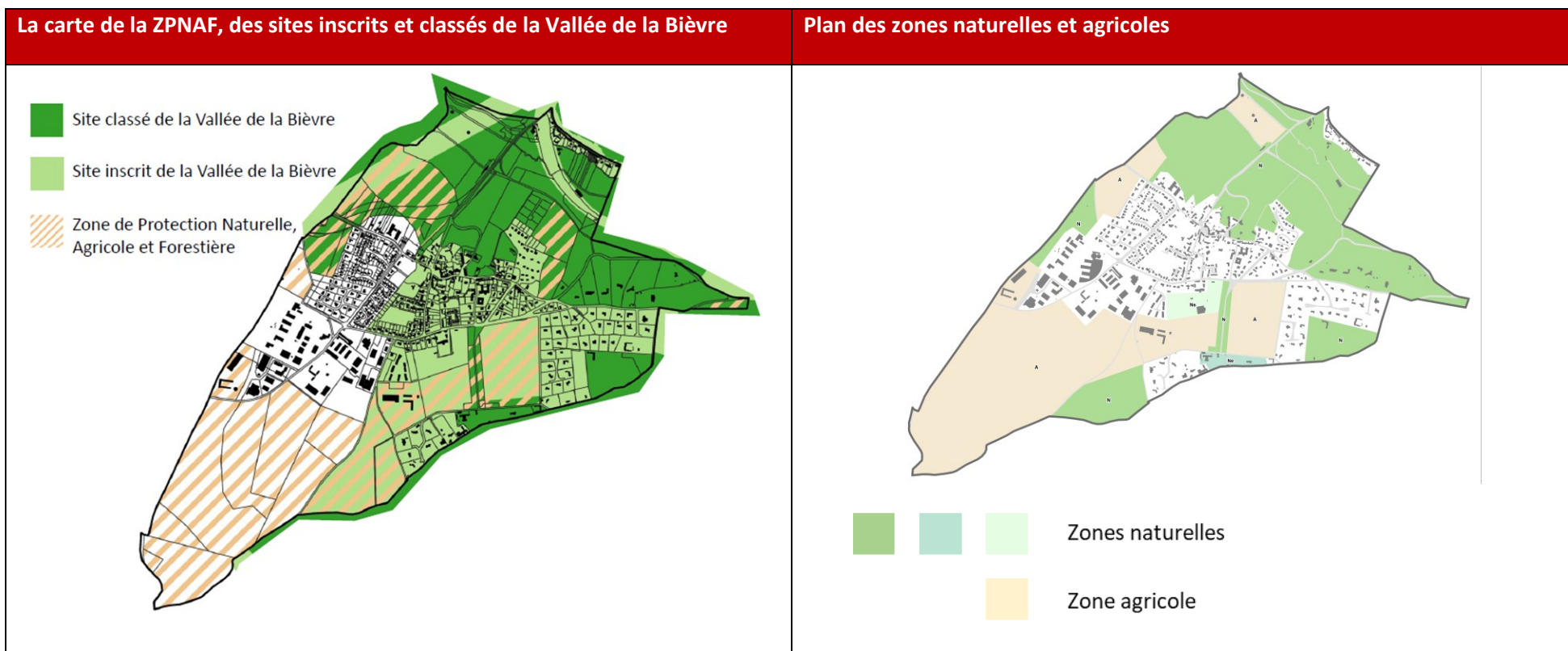


Plan de zonage	
----------------	--



Le plan de zonage a été élaboré à partir des formes urbaines existantes, des orientations définies dans le PADD et des OAP. Pour les zones urbaines, l'orientation générale du PADD est de respecter les caractéristiques des différents quartiers (bâti de village traditionnel, lotissements constitués tels que les Aviateurs, les Marguerittes, les quartiers de grandes propriétés de Midori, des Côtes Montbron...), de maintenir l'activité au sein de la zone de la Croix Blanche et de répondre aux besoins des entreprises. Les espaces naturels à préserver et à mettre en valeur sont classés en zone naturelle N, et les espaces agricoles à préserver en zone agricole.

En outre, la délimitation du zonage est également contrainte par les différentes protections strictes qui s'imposent sur le territoire communal, notamment le site classé de la Vallée de la Bièvre et la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers du Plateau de Saclay.



Le plan de délimitation des zones du PLU se compose ainsi de quatre grandes familles de zones, à savoir :

1) Les zones urbaines

- UA, Cœur ancien du village et du Petit Jouy
- UR1, Extensions diffuses du centre ancien et du Petit Jouy
- UR2 : Lotissements « denses » constitués ou en devenir (Aviateurs, les Haies, Hameau des champs...)
- UR3 : Lotissements constitués paysagés (Margueritte, Cocanne)
- UR4 : Grandes propriétés paysagées (Côtes Montbron et Midori)
- UAE : Activités économiques
 - UAE1 : Activités économiques de la Porte des Loges
 - UAE2 : Activités économiques mutables en activités artisanales

2) Les zones à urbaniser

- AUR : Secteur à urbaniser de l'Erable

3) Les zones naturelles

- N : Secteurs à dominante naturelle :
 - N : Secteur naturel strict
 - Ne : Secteur patrimonial et paysager de l'équipement de santé du Château des Côtes
 - Ns : Secteur à dominante naturelle comprenant les équipements sportifs communaux

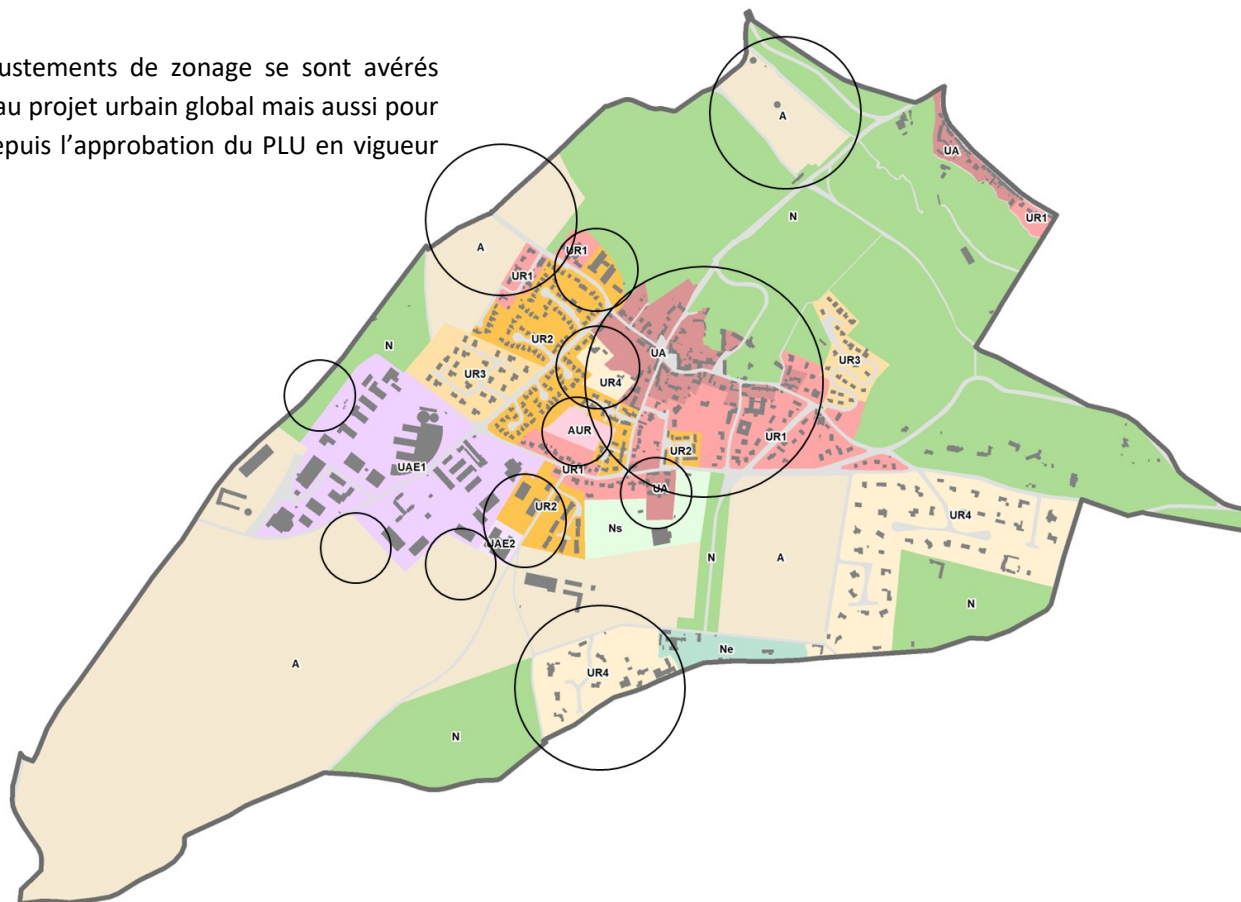
4) Les zones agricoles

- A : secteur agricole

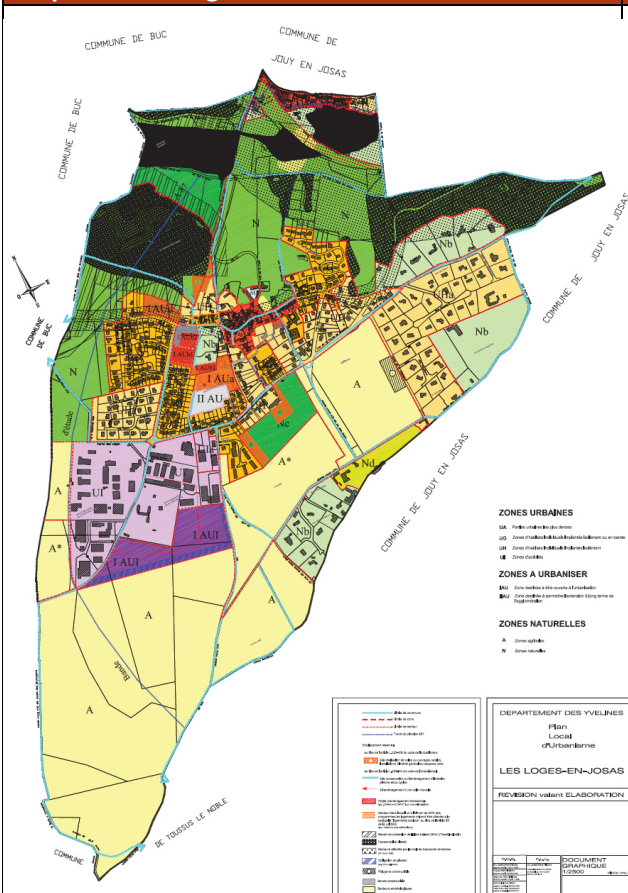
Les modifications de zonage instaurées par la révision du PLU

Le plan de zonage traduit fidèlement les orientations du PADD par la délimitation des zones et la répartition entre les zones urbaines, naturelles et agricoles. À l'intérieur des espaces urbanisés, les caractéristiques fonctionnelles et d'organisation bâtie sont traduites par une déclinaison des zones adaptée.

Le PADD ayant été complètement révisé, des ajustements de zonage se sont avérés nécessaires afin de répondre à ces orientations et au projet urbain global mais aussi pour prendre en compte les réalisations intervenues depuis l'approbation du PLU en vigueur (2009).



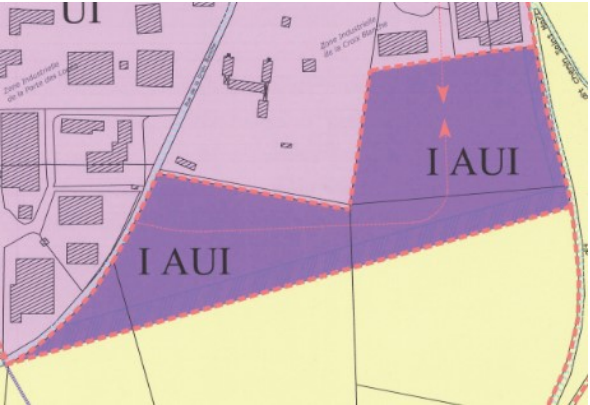
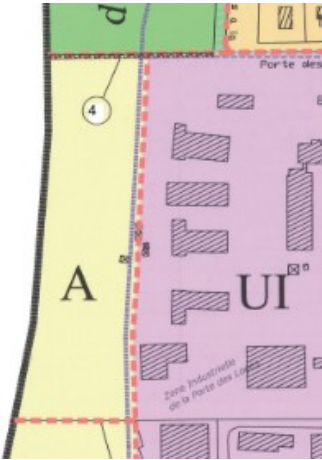
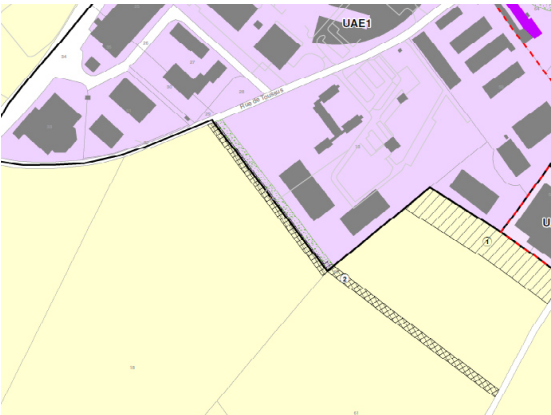
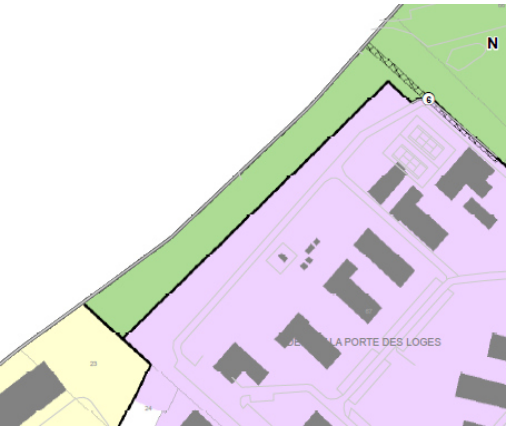
Le plan de zonage du PLU actuel

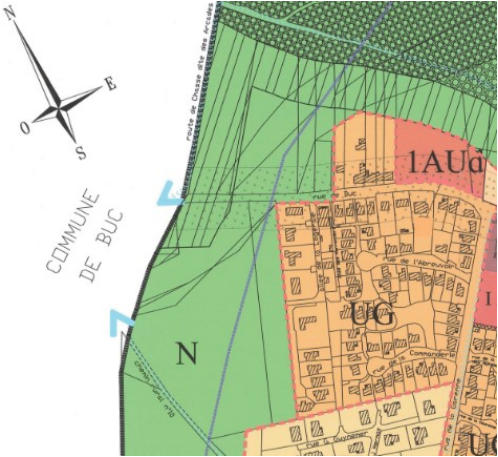
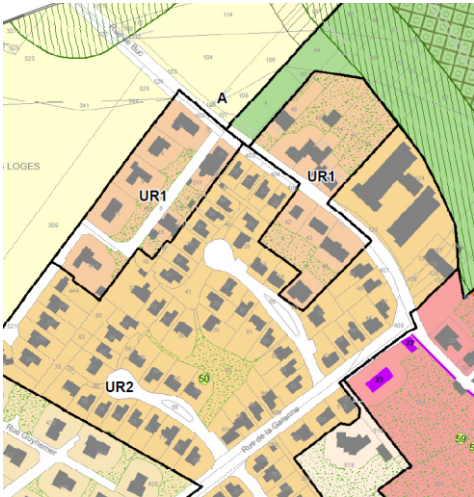


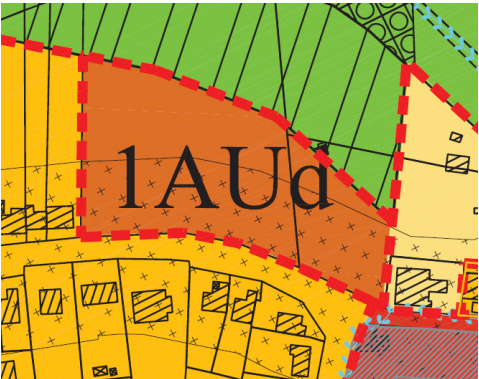
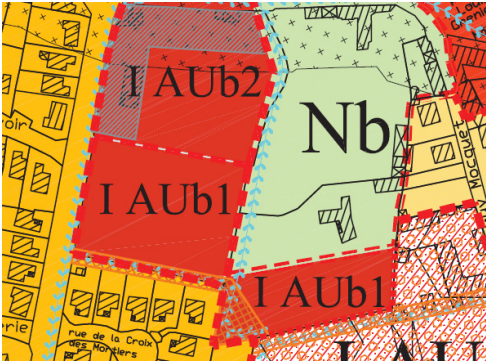
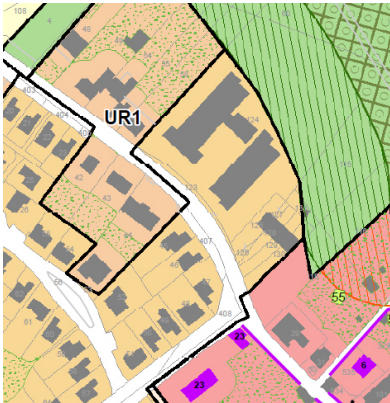
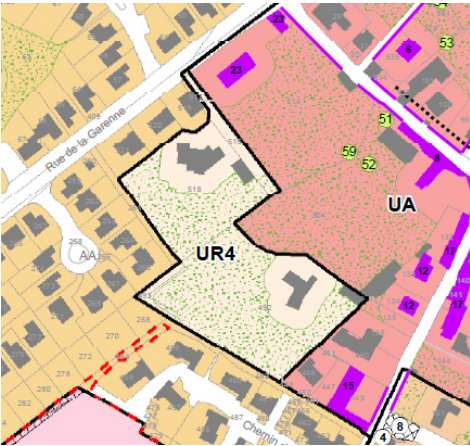
Le plan de zonage révisé

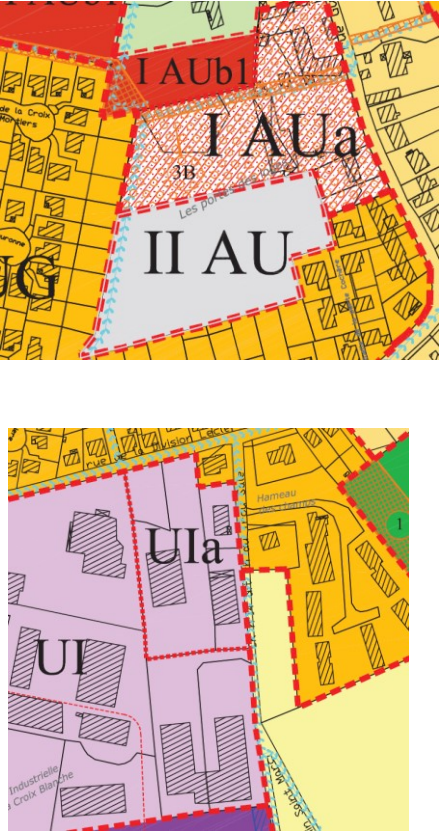
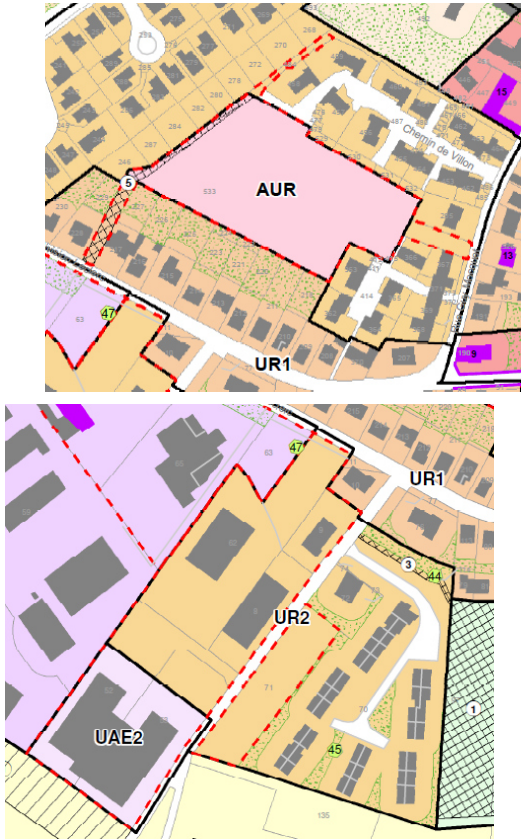


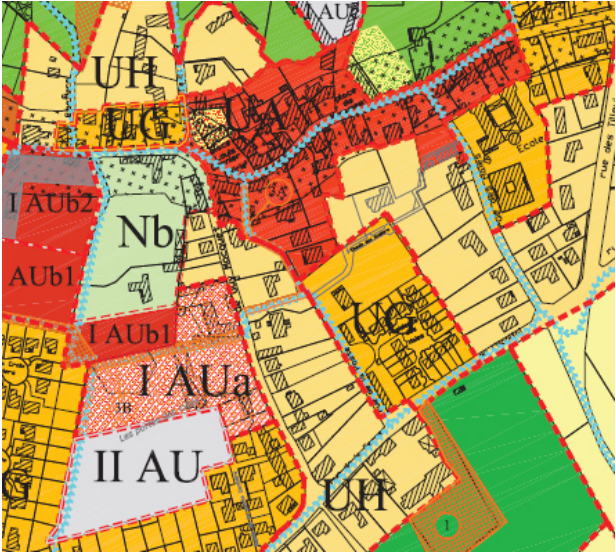
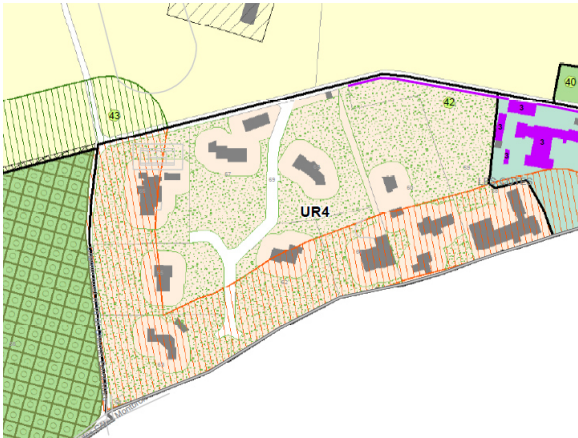
Évolution par rapport au PLU actuel : de manière générale, le plan de zonage du PLU révisé reprend la délimitation des zones urbaines et naturelles. Les zones urbaines ont été redéfinies afin de distinguer le dispositif règlementaire en fonction des formes urbaines et des destinations autorisées au sein de chaque zone.

Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
 	 	<u>Zone agricole au Sud de la zone d'activités :</u> La zone à urbaniser 1AU1 du PLU en vigueur située au sud de la zone d'activités de la Croix Blanche est reclassée en zone agricole dans un souci d'économie de la consommation d'espace agricole, et dans la mesure où aucune extension de la zone d'activités n'est envisagée. De plus, ces terrains sont identifiés au titre du Périmètre Régional d'Intervention Foncière (PRIF), et ne disposent pas d'une desserte en réseaux suffisante pour répondre à une extension de la ZAE. Enfin, la commune a un projet de développement de l'agriculture, auquel cette parcelle répond en matière d'usages agricoles possibles.  <u>Chemin longeant la zone d'activités :</u> Le talus situé au nord du Haras d'Eloge et à l'Ouest de la zone d'activités est reclassé en zone naturelle dans un souci de cohérence avec l'occupation réelle boisée du sol. De plus, le périmètre de la zone UAE est légèrement agrandi pour correspondre à l'unité foncière d'Air Liquide et inclure un chemin d'accès desservant leur terrain et ses abords. 

Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
 	 	<u>Zone agricole rue de Buc :</u> Le secteur de part et d'autre de la rue de Buc est reclassé de la zone naturelle à la zone agricole afin de prendre en compte la zone de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (ZPNAF) du Plateau de Saclay et la vocation réelle de la zone vouée à accueillir un projet de maraîchage et de pâturage.  <u>Haras de Vauptain</u> Dans un souci de cohérence avec la vocation réelle de la zone, le haras de Vauptain est reclassé en zone agricole, tout comme les deux autres haras implantés sur le territoire communal (Haras des Côtes et Haras d'Eloge) 

Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
 	 	Résidence du Bois de la Garenne La résidence du Bois de la Garenne rue de Buc ayant été réalisée, la zone à urbaniser qui lui était réservée est reclassée en zone urbaine résidentielle UR2 correspond aux ensembles urbains constitués relativement denses.  Angle rue de la Garenne/rue de Buc : La zone à urbaniser est reclassée au sein des zones urbaines résidentielles : - UA correspondant au tissu ancien pour la partie 1AUb2. Il n'est plus envisagé de projet d'ensemble sur ce terrain situé en plein cœur des espaces urbains, justifiant son classement en zone urbaine, associé à une protection paysagère des jardins et une protection patrimoniale du bâti. - UR4 pour la partie 1AUb1 correspondant aux grandes propriétés, où plusieurs maisons ont été bâties depuis l'approbation du PLU en vigueur. Le couvert végétal dense de ce secteur fait également l'objet d'une protection. 

Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
		<u>Secteur chemin de Villon, Ferme de l'Érable, Érable :</u> La zone 1 AUa est reclassée en zone urbaine : - UR2 pour la partie chemin de Villon où une opération de logements a été réalisée depuis l'approbation du PLU en vigueur. - UA pour la partie couvrant la ferme de l'Érable, qui a fait l'objet d'une opération de réhabilitation en logements. La forme urbaine traditionnelle de la ferme justifie son classement en zone UA. La zone 2AU est ouverte à l'urbanisation et classée en zone AUR afin de permettre la réalisation d'une opération de logements, par ailleurs encadrée par une OAP. <u>Rue du Trou Salé/secteur hameau des champs :</u> Le zonage est revu dans ce secteur afin de permettre : -La réalisation d'une opération mixte logements/activités sur la partie Est de la rue du Trou salé. Cela se traduit par le classement en zone urbaine résidentielle UR2 de la partie Nord de ce secteur, et en zone d'activités UAE2 de la partie Sud du secteur, où la commune souhaite la réalisation d'une petite zone d'activités artisanales, dans la mesure où la rue du Trou Salé ne permet pas d'accueillir la circulation nécessaire aux activités industrielles et d'entrepôt. -La réalisation d'une opération de logements sociaux en continuité du Hameau des champs. Ce secteur est actuellement en friche et desservi par les réseaux, ce qui justifie son classement en zone urbaine.

Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
 	 	Les Côtes Montbron : Ce lotissement regroupant quelques grandes propriétés est classé en zone Nb au sein du PLU en vigueur. Cette zone regroupe quelques habitations à très faible densité où « toute densification est proscrite » (extrait du rapport de présentation du PLU en vigueur). Au regard du caractère constitué de ce quartier, de sa desserte par les réseaux et de ses similitudes en termes de formes urbaines avec le quartier de Midori, il est apparu opportun de classer ce quartier en zone urbaine résidentielle UR4 correspondant aux grandes propriétés. Centre-village ancien : La zone UA correspondant aux formes urbaines anciennes et traditionnelles (implantation des constructions majoritairement à l'alignement, parcellaire hétérogène, présence de corps de ferme...) est étendue dans le village à l'ensemble des constructions à caractère ancien/traditionnel, dans un souci de cohérence urbaine. En outre, la zone 1AU correspondant au projet de réhabilitation de la ferme de l'Hopital située rue de la Folie est reclassé en zone UA, le projet ayant abouti. Le jardin de la ferme actuellement classé en zone Nc (à destination d'équipements) et reclassé en zone UA dans un souci de cohérence de classement de l'ensemble de l'unité foncière au sein de la même zone, et de prise en compte du caractère de jardin de cet espace. Cependant, il reste fortement protégé par un espace paysager protégé.  <i>Carte de l'état major</i>

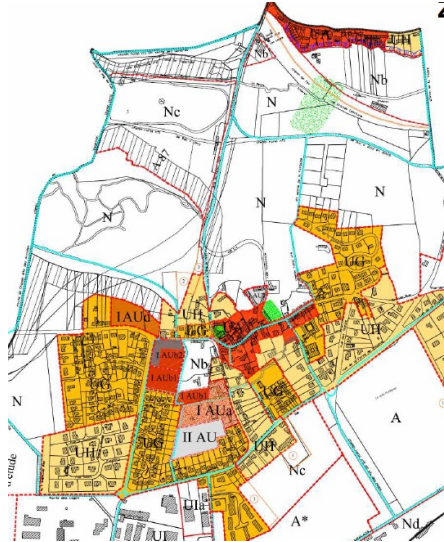
Le plan de zonage du PLU actuel	Le plan de zonage révisé	Évolution par rapport au PLU actuel
		L’habitat « diffus » : Une « nouvelle » catégorie de zone a été créée : elle regroupe les secteurs d’habitat diffus, de maisons construites « au coup par coup », en extension du centre-bourg et du Petit-Jouy. Cette nouvelle zone se justifie par la nécessité d’avoir un règlement adapté à la diversité de cette zone, qui se distingue nettement des quartiers constitués sous la forme de lotissements avec une organisation qui leur est propre.

Tableau récapitulatif de l'évolution de la surface des zones

PLU 2009		PLU révisé		Évolution	Justification
ZONES	SURFACES en ha	ZONES	SURFACES en ha		
Zones urbaines		Zones urbaines			
UA	3.69	UA	8,5		La superficie des zones urbaines a augmenté en raison du reclassement des zones à urbaniser du PLU en vigueur, qui ont été aménagées/urbanisées, au sein des zones urbaines (Bois de la Garenne, chemin de Villon, rue de la Garenne/rue de Buc). De plus, 0.25 ha de zone agricole (en réalité une friche située dans l'enveloppe urbaine, rue du Trou Salé) a été reclassé en zone urbaine pour permettre la réalisation d'une opération de logements sociaux. Enfin, le quartier des Côtes Montbron, classé en zone Nb dans le PLU en vigueur, est reclassé en zone UR4 en cohérence avec sa desserte par les réseaux, son caractère urbain constitué sous la forme de grandes propriétés.
UH	13.26	UR1	12.4		
		UR3	6.1		
UG	17.37	UR2	12.4		
UHa	13.53	UR4	19		
UI	16.24	UAE	16.9		
Ula	0.95				
TOTAL	65.04	TOTAL	75	+ 9.96 ha	
Zone à urbaniser		Zone à urbaniser			
1AU/1AUI	8.69	AUR	0.9		Une partie des zones à urbaniser du PLU en vigueur sont reclassées en zone urbaine. De plus, plus de 4 ha de zone à urbaniser à vocation d'activités, situés au sud de la zone d'activités de la Croix Blanche, sont reclassés en zone agricole, l'extension de la zone d'activités n'étant plus un projet d'actualité, et dans un souci d'économie de la consommation d'espaces agricoles, et de développement du projet agricole de la commune.
TOTAL	8.69	TOTAL	0.9	- 7.79 ha	
Zones naturelles		Zones naturelles			
N	60.3	N	85.1		Le reclassement d'une partie de la zone naturelle rue de Buc en zone agricole explique la réduction de la superficie de la zone naturelle, ainsi que le reclassement du haras de Vauptain en zone agricole, et du quartier des Côtes Montbron en zone urbaine.
Nb	21.05				
Nc	11.2	Ns	3.3		
Nd	1.9	Ne	2		
TOTAL	94	TOTAL	90.7	- 3.3	
Zones agricoles		Zones agricoles			
A	82	A	84.7		Le reclassement d'une partie de la zone naturelle rue de Buc en zone agricole, ainsi qu'une partie de la ZAE explique l'augmentation de la superficie de la zone agricole.
TOTAL	82	TOTAL	84,7	+ 2.7	

2. Dispositions réglementaires

La révision du PLU a été prescrite le 2 juillet 2020. Le contenu modernisé du PLU, notamment le règlement, s'impose suite au décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'Urbanisme.

A. Les dispositions communes applicables en toutes zones

➤ Les protections paysagères et environnementales

PADD	Règlement	Justifications
Préserver La Bièvre et son bras d'eau ainsi que toute la vallée de la Bièvre Préserver les zones humides et les berges des cours d'eau. Protéger les arbres remarquables et leur assurer des conditions de développement optimales. Protéger les continuités végétales les plus structurantes haies, bandes enherbées, alignements d'arbres	Implantation des constructions par rapport aux cours d'eau Sont interdites les occupations ou les aménagements de nature à altérer les cours d'eau ou leurs berges. De plus, toute nouvelle construction doit être implantée à une distance minimum de retrait de 10 mètres à compter des berges des cours d'eau. <u>Protection des arbres</u> Toutes coupes et abattages d'arbres, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les arbres doivent être plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement + prescriptions sur les conditions d'élagage <i>+ voir la partie « les dispositions graphiques ».</i>	Ces règles permettent de traduire les objectifs du PADD et de l'OAP trame verte et bleue sur la protection des cours d'eau, la préservation des arbres et des continuités végétales. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : Il s'agit de nouvelles règles introduites dans le PLU révisé.</i>

➤ L'aspect extérieur des constructions

PADD	Règlement	Justifications
Respecter les caractéristiques du tissu urbain ancien autour de la place Louis Grenier, le long de la Grande Rue, de la rue de Buc, au Petit Jouy. Préserver les architectures traditionnelles et leurs particularités : menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor d'origine... Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions.	Le règlement de l'aspect extérieur des constructions traite des éléments suivants : <u>Les façades</u> : nature des façade, aspect des matériaux, choix des couleurs, nature et couleur des enduits, etc. <u>Les percements</u> : principe de respect de la composition générale des façades. <u>Les menuiseries</u> : choix des couleurs, types de volets, aspect des matériaux. <u>Les devantures commerciales</u> : percements, aspect de la vitrine, choix des matériaux et des couleurs, éléments techniques. <u>Les toitures</u> : pentes, couvertures, panneaux solaires, accessoires techniques, ouverture en toiture. Spécificités au sein des zones UA et UAE. <u>Raccordement aux réseaux</u> : principe de raccordements souterrains. <u>Clôtures</u> : traitement des portails, hauteur des clôtures, aspect, végétalisation, traitement des clôtures sur rue, en limites séparatives, zone par zone.	

➤ Les règles spécifiques transversales

PADD	Règlement	Justifications
Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du classement de la quasi intégralité des espaces urbains en périmètre protégé.	Constructions annexes : Les constructions annexes ne sont pas soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ni aux règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain. L'emprise au sol des constructions annexes, cumulée en une ou plusieurs fois, ne doit pas excéder au total 60 m² par unité foncière depuis la date d'approbation du présent règlement et la hauteur maximale est fixée à 3,50 mètres au point le plus haut. Piscines/spa/bassin d'agrément : Les bassins de piscines non pourvues de dispositif de couverture ne sont pas constitutifs d'emprise au sol pour l'application du présent règlement. En revanche, les bassins de piscines et leurs abords aménagés (margelles, terrasses...) constituent une superficie qui ne peut être comptabilisée dans la part d'espace vert de pleine terre. Les bassins de piscines non couvertes devront être implantés en retrait d'au moins 4 mètres des limites séparatives. Les piscines couvertes (dont la hauteur est supérieure ou égale à 1,80 mètre) devront respecter les dispositions (implantations, emprises...) qui s'appliquent aux constructions principales. Les installations techniques doivent être implantées à une distance d'au moins 4 mètres des limites séparatives. Les bassins de piscines devront être implantés en retrait d'au moins 5 mètres de l'alignement. Extension de constructions existantes situées dans les marges de retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives : Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les extensions et surélévations de constructions existantes non conformes aux dispositions (implantation par rapport aux voies ou emprises publiques et aux limites séparatives) du présent règlement, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat.	Ces règles permettent d'encadrer les aménagements dits « communs » des constructions existantes et leurs permettent d'évoluer en lien avec leurs besoins, tout en limitant l'imperméabilisation des sols. Une souplesse d'implantation est octroyée aux constructions existantes qui ne respecteraient pas les implantations édictées par le présent règlement. Évolution par rapport au PLU actuel : réduction de la distance d'implantation des piscines de 10 à 4 m par rapport aux limites séparatives. Cette adaptation réglementaire offre une souplesse pour les terrains de taille moyenne, en leur permettant la création d'une piscine tout en limitant les nuisances sonores vis-à-vis du voisinage. Elles doivent être implantées à 5 m de l'alignement pour être éloignées de la rue.

Adapter et renforcer les équipements communaux au regard des évolutions démographiques modérées anticipées. Maintenir un niveau d'équipements culturels et de loisirs, sportifs...de qualité. Permettre la traduction des réflexions en cours sur le secteur de l'école, en permettant notamment une restructuration de la crèche avec sa possible réimplantation. Garantir des capacités d'accueil adaptées du groupe scolaire.	<u>Règles particulières pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif</u> Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux règles d'implantation des constructions (par rapport à l'alignement, aux limites séparatives et aux constructions entres elles sur un même terrain), et de traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti : • si les dispositions ou les contraintes propres au fonctionnement du service public rendent difficile le respect de ces règles ; • si cela permet une meilleure intégration dans le contexte environnant.	Cette règle permet de traduire les objectifs du PADD en matière de maintien et de développement des équipements d'intérêt collectif. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable en dehors de la mention spécifiant la nécessité de permettre une meilleure intégration dans l'environnement.</i>
---	---	---

➤ La desserte par les réseaux

PADD	Règlement	Justifications
Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. Assurer un bon niveau de services numériques.	<u>Conditions de desserte des terrains</u> - Règles relatives aux accès sur les voies publiques - Règles relatives à la desserte de la parcelle - Règles relatives aux voies créées sur les parcelles pour la desserte des constructions <u>Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement :</u> - Alimentation en eau potable - Assainissement eau usées, eaux pluviales - Déchets, - Desserte téléphonique, Fibre optique, électrique, Télédistribution et gaz	Cet article, qui permet de définir les règles relatives aux modalités d'accès aux terrains vise trois éléments essentiels à savoir, les conditions de desserte des terrains par les voies publiques et privées d'une part, les accès vers l'intérieur de la propriété d'autre part et enfin, les conditions d'accès à l'intérieur des parcelles pour desservir les constructions et les espaces de stationnement. L'objectif est de garantir de bonnes conditions de desserte des terrains, dans de bonnes conditions de sécurité. Les règles fixées pour les réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'eaux pluviales et de traitement des déchets respectent les réglementations en vigueur, notamment le règlement d'assainissement de Versailles Grand Parc. Par ailleurs, des règles concernant les réseaux d'énergie et de communication ont été fixées. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.</i>

➤ Le stationnement

PADD	Règlement	Justifications
Améliorer les capacités de tous les modes de stationnement, dans le centre-village et aux abords de la gare.	<u>Dimensionnement des places et des voies d'accès, aires de dégagement</u> Les places de stationnement doivent avoir une dimension minimale de 2,50 mètres de largeur et de 5 mètres de longueur. Les places réalisées en dehors des constructions doivent être perméables. Les places commandées sont interdites sauf au sein de la zone AUR. + règles liées aux rampes de parking et stationnement PMR <u>Nombre de places véhicules individuels motorisés et vélos par destination de construction</u> Le nombre minimum de places de stationnement à réaliser par destination de construction est édicté en fonction des destinations des constructions, en lien avec les prescriptions du PDUIF.	Le règlement concernant le dimensionnement des places de stationnement a été édicté de manière à garantir de bonnes conditions de stationnement aux véhicules, en dehors de l'espace public. Les règles quantitatives par destination respectent les prescriptions du PDUIF.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : adaptation du règlement au PDUIF et aux sous-destinations des constructions permises par le code de l'urbanisme.</i>

➤ La performance énergétique et environnementale

PADD	Règlement	Justifications
Contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique par la protection voire la création des îlots de fraîcheur, le choix des essences végétales, la limitation du ruissellement, l'isolation du bâti, la sobriété de consommation des ressources naturelles, l'encouragement à l'utilisation des énergies renouvelables.	<u>Règlementation environnementale :</u> Les projets de construction de maison individuelle et de logement collectif faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er janvier 2022 et les projets de construction de bureau et de bâtiment d'enseignement primaire et secondaire faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'une déclaration préalable déposée à partir du 1er juillet 2022 sont soumis à la réglementation environnementale RE2020. <u>Isolation par l'extérieur :</u> Dès lors qu'elle est réalisée sur la totalité d'une façade, une modulation de 20 cm maximum des marges de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux voies, limites séparatives et entre les constructions sur un même terrain du présent règlement est autorisée pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur. Toute isolation débordant au-delà des limites séparatives ou de l'alignement est interdite.	Ces règles permettent de traduire les objectifs du PADD et de l'OAP trames, biodiversité et paysages.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : Il s'agit de nouvelles règles introduites dans le PLU révisé.</i>

B. Les destinations et sous destinations correspondant aux chapitres I du règlement de chaque zone

➤ Les zones urbaines mixtes et résidentielles / Les zones urbaines d'activités, d'équipements

Zones	Justifications
Les zones résidentielles (UA, UR1, UR2, UR3, UR4)	L'écriture de ce chapitre traduit le principe de : - Maintien d'une mixité des fonctions dans le centre-village et ses extensions (UA et UR1) entre l'habitat et les activités de type artisanat et commerce de détail, restauration, activités de service, hôtel, bureau, équipements. Transversalement, les constructions et locaux à destination d'activités doivent être limités à une surface de plancher de 300 m², afin d'éviter l'implantation de locaux trop grands qui ne correspondraient pas à l'identité villageoise des Loges-en-Josas. - Maintien du caractère résidentiel dans les zones UR2 à 4 et AUR en interdisant les commerces et activités de service, ainsi que les autres activités du secteur secondaire et tertiaire. Seuls les bureaux sont autorisés dans une limite de superficie pour permettre l'existence de petites activités de ce type, qui ne génèrent pas de nuisances particulières, au sein des quartiers.
Les zones d'activités économiques (UAE1, UAE2)	Ce chapitre traduit la spécificité de ces zones qui accueillent, ou ont vocation à accueillir, des fonctions ciblées à vocation économique. Ainsi, au sein de la zone UAE1, qui correspond à la zone d'activités de la Porte des Loges et de la Croix Blanche, toutes les activités des secteurs secondaires et tertiaire, les commerces et activités de services, les équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sans condition à l'exception des centres de congrès et d'exposition, dont l'implantation n'est pas souhaitée et ne correspond pas au profil économique des Loges-en-Josas, et les autres équipements recevant du public, dont l'implantation n'est pas souhaitée en raison de la diversité des équipements que recouvre cette sous-destination, pouvant générer d'important besoins en stationnement, flux et circulation, qui ne serait pas adaptés aux Loges-en-Josas. Les destinations autorisées au sein de la zone UAE2 sont plus restreintes car l'objectif est de renouveler une zone d'activités vieillissante rue du Trou Salé en la transformant en petite zone d'activités artisanales, de superficie plus restreinte que dans la zone de la Porte des Loges, en raison de sa proximité avec les habitations et des capacités restreintes de circulation de la rue du Trou Salé. L'aménagement de cette zone UAE2 est en outre encadré par une OAP.

Tableau de synthèse des destinations interdites et autorisées par zone

Destinations / sous destinations		Zones urbaines résidentielles					Zone à urbaniser	Zone d'activités	
		UA	UR1	UR2	UR3	UR4	AUR	UAE1	UAE2
Habitation	<i>Logement</i>								
	<i>Hébergement</i>								
Commerce et de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>								
	<i>Restauration</i>								
	<i>Commerce de gros</i>								
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>								
	<i>Hôtel/autre hébergement touristique</i>								
	<i>Cinéma</i>								
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<i>Industrie</i>								
	<i>Entrepôt</i>								
	<i>Bureau</i>								
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>								
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>								
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations pub.</i>								
	<i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action soc.</i>								
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>								
	<i>Equipements sportifs</i>								
	<i>Autres équipements recevant du public</i>								
Exploitations agricoles et forestières	<i>Exploitation agricole</i>								
	<i>Exploitation forestière</i>								

Autorisé
 Interdit
 Soumis à condition

➤ Les zones naturelles

Les zones naturelles	La zone N est une zone naturelle protégée, concernée par le site classé de la Vallée de la Bièvre, les possibilités d'utilisation du sol sont donc très encadrées afin d'assurer une protection efficace de cette zone contre le risque de constructions. Seuls les aménagements et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés sous condition de ne pas dénaturer le site et le caractère naturel de la zone (hors site classé). Des habitations existent néanmoins au sein de cette zone ; le règlement permet donc leur extension limitée. La zone Ns correspond au parc des sports, où se trouvent des aménagements sportifs légers (city stade, cours de tennis...) et une halle sportive. Le règlement reconnaît l'existence de ce type d'aménagement et permet leur évolution, rénovation, adaptation. La zone Ne correspond au centre pédiatrique des Côtes. Les destinations autorisées au sein de cette zone reconnaissent la vocation d'établissement de santé de cet édifice et permet son évolution dans le respect du caractère naturel et paysager de site dans lequel il s'inscrit.
-----------------------------	---

➤ Les zones agricoles

Les zones agricoles	La zone A n'a pas vocation à accueillir de nouvelles constructions. Elle est entièrement préservée pour pérenniser son caractère agricole. Des polygones d'implantation des constructions ont été définis pour encadrer strictement l'implantation de nouvelles constructions agricoles.
----------------------------	---

Tableau de synthèse des destinations interdites et autorisées par zone

Destinations / sous destinations		Zones naturelles			Zones agricoles
		N	Ne	Ns	A
Habitation	<i>Logement</i>				
	<i>Hébergement</i>				
Commerce et activités de service	<i>Artisanat et commerce de détail</i>				
	<i>Restauration</i>				
	<i>Commerce de gros</i>				
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>				
	<i>Hôtel</i>				
	<i>Autre hébergement touristique</i>				
	<i>Cinéma</i>				
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	<i>Industrie</i>				
	<i>Entrepôt</i>				
	<i>Bureau</i>				
	<i>Centre de congrès et d'exposition</i>				
Equipements d'intérêt collectif et services publics	<i>Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés</i>				
	<i>Locaux techniques et industriels des administrations pub.</i>				
	<i>Etablissements d'enseignement de santé et d'action soc.</i>				
	<i>Salles d'art et de spectacles</i>				
	<i>Equipements sportifs</i>				
	<i>Autres équipements recevant du public</i>				
Exploitations agricoles et forestières	<i>Exploitation agricole</i>				
	<i>Exploitation forestière</i>				

Autorisé
 Interdit
 Soumis à condition

C. Les règles spécifiques à chaque zone correspondant aux chapitres II du règlement de chaque zone

➤ Les zones urbaines résidentielles

Les zones urbaines résidentielles sont définies à travers 5 zones, à savoir :

- La zone UA qui correspond au cœur de village historique et à la partie ancienne du Petit Jouy
Ce secteur présente un intérêt patrimonial important qu'il convient de préserver et de valoriser.

- La zone UR1 qui correspond aux extensions diffuses du centre ancien et du Petit Jouy (rue des Tilleuls, rue de la Division Leclerc, rue Guy Moquet, rue des Haies, extrémité Ouest de la rue de Buc).

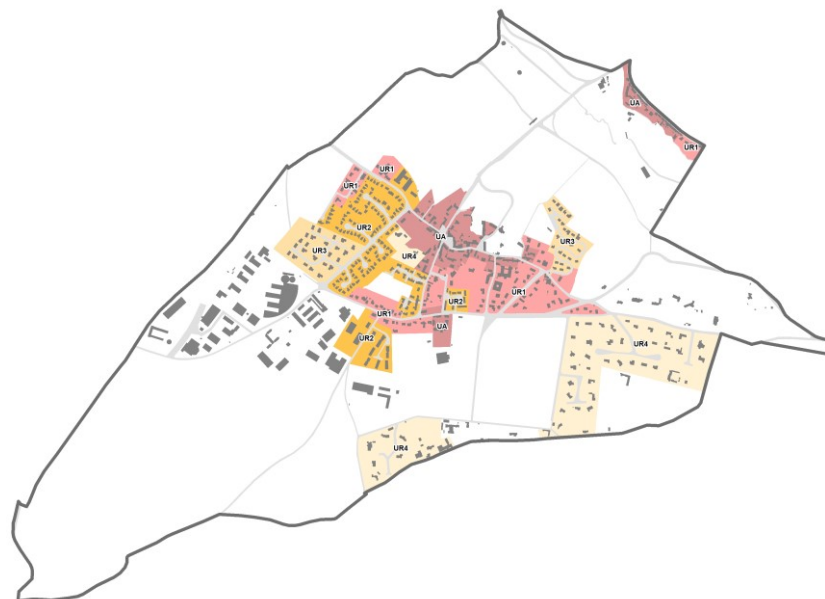
L'objectif du règlement est de permettre des évolutions des constructions existantes tout en maintenant les formes urbaines et la diversité du tissu urbain.

- La zone UR2 qui correspond aux lotissements « denses » constitués (les Marguerittes, le Bois de la Garenne, Les Haies, Chemin de Villon) ou en devenir (rue du Trou Salé).

L'objectif du règlement est de permettre uniquement des évolutions modérées du bâti existant (agrandissement, vérandas...) tout en préservant la composition urbaine originelle de ces ensembles urbains fortement constitués et disposant d'une organisation qui leur est propre, et d'un couvert végétal de qualité.

- La zone UR3 correspond aux lotissements constitués ayant des densités moins importantes qu'au sein de la zone UR2. Il s'agit du lotissement des Aviateurs et de la Cocanne.

L'objectif du règlement est de permettre uniquement des évolutions modérées du bâti existant (agrandissement, vérandas...) tout en préservant la composition urbaine originelle de ces ensembles urbains



fortement constitués et disposant d'une organisation qui leur est propre, et d'un couvert végétal de qualité.

- La zone UR4 correspond aux grandes propriétés : quartier de Midori, des Côtes Montbron, les grandes propriétés au Nord du chemin des écoliers).
L'objectif du règlement est de permettre uniquement des évolutions modérées du bâti existant (agrandissement, vérandas...) tout en préservant la composition urbaine originelle de ces quartiers où sont implantées de vastes maisons accompagnées de jardins souvent densément végétalisés et à la qualité paysagère importante.

Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

La zone UA

PADD	Règlement	Justification
Respecter les caractéristiques du tissu urbain ancien autour de la place Louis Grenier, le long de la Grande Rue, de la rue de Buc, au Petit Jouy. Maintenir, voire renforcer les équilibres et le rythme entre les espaces bâtis et paysagers. Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du classement de la quasi	Implantation des constructions par rapport aux voies Les constructions doivent être implantées de manière à ce qu'au moins un élément majeur de façade ou un pignon de la construction principale soit implantée à l'alignement des voies suivantes : la Grande rue, la rue de Buc, l'avenue Charles de Gaulle. Toutefois, une implantation en retrait est autorisée : • Lorsqu'une ou des constructions en bon état, occupant au moins 50 % du linéaire de façade sur rue de l'îlot de propriété, sont déjà implantées à l'alignement ; • En cas d'impossibilité d'implantation à l'alignement due à la topographie ou à la configuration des parcelles (exemple : terrain en drapeau) • Lorsque la continuité visuelle depuis la voie publique est assurée par l'édification,	Afin de préserver l'esthétique urbaine du centre ancien et les implantations traditionnelles, une implantation à l'alignement ou en léger retrait est exigée, tout en assurant une continuité. Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.

PADD	Règlement	Justification
intégralité des espaces urbains en périmètre protégé. Pour les nouvelles constructions, respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier. Assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse à plusieurs échelles de perception notamment en termes d'implantation, de gabarit, de couleurs et de matériaux.	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions principales doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait : Si pas de vue = 2 m minimum Si vue >1.90m de hauteur de chaque plancher = 4 m minimum Si vue = 6 m minimum Fond de parcelle : retrait de 6 m minimum	En zone UA, les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives latérales dans un objectif de conservation d'une certaine densité dans le centre-village ancien et au Petit Jouy. Cela est en adéquation avec les implantations observée dans ces secteurs. Néanmoins en cas de retrait, celui-ci est suffisant pour permettre un bon éclairage des constructions. Un retrait doit être réservé par rapport au fond de parcelle pour préserver des espaces de jardin.
	Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable hormis l'introduction du retrait des constructions par rapport au fond de parcelle.	
	Implantation des constructions sur un même terrain	
	4 mètres si pas de vue 8 mètres si vue	Les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence d'ouvertures éclairant des pièces. L'objectif de cette règle est de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées en vis-à-vis.
	Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.	
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	- 60 % pour les 300 premiers m² de l'unité foncière,	L'emprise au sol maximale des constructions est dégressive en fonction de la taille de l'unité foncière. Cette règle est adaptée au secteur où le parcellaire présente une forte hétérogénéité, avec de tout petits terrains exigus et de grands terrains. Cette règle offre un

PADD	Règlement	Justification
	- 45 % pour les 300 m² suivants de l'unité foncière, - 15 % au-delà de 600 m² de l'unité foncière.	équilibre entre espaces bâtis et espaces libres sur une unité foncière et permet de préserver les équilibres bâtis à l'échelle du cœur de village et de la partie ancienne du Petit Jouy. Évolution par rapport au PLU actuel : La règle d'emprise au sol dégressive a été introduite dans le cadre de la présente révision du PLU. Cette évolution est cohérente avec l'élargissement de la zone UA à l'ensemble du tissu ancien du village. En effet, la zone UA du PLU actuellement en vigueur était plus restreinte.
	La hauteur des constructions	
	6,50 mètres à l'égout du toit, et 10 mètres au <i>faîtage</i> , soit l'équivalent R+1+combles.	La hauteur définie est conforme aux hauteurs des constructions existantes.
	En cas de toiture terrasse la <i>hauteur maximale des constructions</i> est fixée à 3,50 mètres à l' <i>acrotère</i> .	Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.
Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est progressive suivant la superficie de l'unité foncière existante. Elle est fixée à : - 0 % pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, - 50 % pour les 300 m² suivants de l'unité foncière, - 80 % au-delà de 600 m² de l'unité foncière.	Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. En cohérence avec la règle dégressive d'emprise au sol, cette règle est progressive afin de s'adapter à la diversité du parcellaire observé au sein du tissu urbain traditionnel, et de préserver les plus vastes jardins.
		Évolution par rapport au PLU actuel : la notion d'espaces verts de pleine terre est introduite dans le cadre de la présente révision du PLU, ainsi que la règle imposant la végétalisation de l'avant de la parcelle.

La zone UR1

PADD	Règlement	Justification
Maintenir, voire renforcer les équilibres et le rythme entre les espaces bâtis et paysagers. Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du classement de la quasi intégralité des espaces urbains en périmètre protégé. Pour les nouvelles constructions, respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier. Assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse à plusieurs	Implantation des constructions par rapport aux voies	
	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.	Le retrait imposé tient compte des caractéristiques et de l'implantation des résidences existantes
	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions principales peuvent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait : Si pas de vue = 3 m minimum Si vue >1.90m de hauteur de chaque plancher = 4 m minimum Si vue = 8 m minimum Fond de parcelle : retrait de 8 m minimum	L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des résidences présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.
	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>	
	Implantation des constructions sur un même terrain	
	16 m	Dans la mesure où l'ensemble des jardins logeois, à l'exception de la zone UR2 présentant une densité et une organisation bâtie peu évolutive, est protégé par le dispositif d'espaces verts protégés au titre de l'article L151-23, au sein desquels la construction de toute nouvelle construction principale est impossible, Néanmoins, même si les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport à la construction principale (cf. dispositions communes applicables en toutes zones), les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence d'ouvertures éclairant des pièces. L'objectif de cette règle est de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions

PADD	Règlement	Justification
échelles de perception notamment en termes d'implantation, de gabarit, de couleurs et de matériaux. Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.		situées en vis-à-vis. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	30%	L'emprise au sol correspond à l'emprise au sol moyenne observée dans les secteurs d'habitat diffus. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	La hauteur des constructions	
	La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage, soit l'équivalent R+1+combles.	La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone, où la forme largement majoritaire est la maison individuelle.
	En cas de toiture terrasse la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m à l'acrotère.	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 50 % de l'unité foncière. Partie située à l'avant de la construction : 30 % d'espaces verts de pleine terre minimum. (...) Toutefois, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, réalisées en une ou plusieurs fois, aboutissant à la création d'un total maximum de 30 m² d'emprise au sol, est autorisée nonobstant la règle d'espace vert de pleine terre.	Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. De plus, la règle impose une végétalisation de l'espace de retrait entre la construction et la rue pour garantir une certaine qualité paysagère des espaces privés côtés rue, et empêcher ainsi une trop forte artificialisation, ou une utilisation de l'avant de la parcelle dédiée uniquement au stationnement des véhicules. Une souplesse est accordée pour les constructions existantes qui ne pourraient respecter cette proportion minimale assez élevée, afin de leur permettre une petite extension.

PADD	Règlement	Justification
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : la notion d'espaces verts de pleine terre est introduite dans le cadre de la présente révision du PLU, ainsi que la règle imposant la végétalisation de l'avant de la parcelle.</i>

La zone UR2

PADD	Règlement	Justification
Maintenir, voire renforcer les équilibres et le rythme entre les espaces bâtis et paysagers. Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du classement de la quasi intégralité des espaces urbains en périmètre protégé. Pour les nouvelles constructions, respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier. Assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse à plusieurs échelles de perception	Implantation des constructions par rapport aux voies	
	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.	Le retrait imposé tient compte des caractéristiques, de l'implantation des résidences existantes, des équilibres et de l'alternance entre les espaces bâtis et paysagers.
	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions principales peuvent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait : Si pas de vue = 3 m minimum Si vue >1.90m de hauteur de chaque plancher = 4 m minimum Si vue = 8 m minimum Fond de parcelle : retrait de 8 m minimum	L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des résidences présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.
	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>	
	Implantation des constructions sur un même terrain	
	8 m	Dans la mesure où l'ensemble des jardins logeois, à l'exception de la zone UR2 présentant une densité et une organisation bâtie peu évolutive, est protégé par le dispositif d'espaces verts protégés au titre de l'article L151-23, au sein desquels la construction de toute nouvelle construction principale est impossible, Néanmoins, même si les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport à la construction principale (cf. dispositions communes applicables en toutes zones), les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence d'ouvertures éclairant des pièces. L'objectif de cette règle est de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions

PADD	Règlement	Justification
notamment en termes d'implantation, de gabarit, de couleurs et de matériaux. Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.		situées en vis-à-vis. Évolution par rapport au PLU actuel : Pas d'évolution notable.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	40%	L'emprise au sol correspond à l'emprise au sol moyenne observée dans les secteurs de lotissements « denses » légèrement augmentée afin de laisser des souplesses d'évolution aux constructions existantes. Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable
	La hauteur des constructions	
	La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage, soit l'équivalent R+1+ combles.	La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone, où la forme largement majoritaire est la maison individuelle.
	En cas de toiture terrasse la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m à l'acrotère.	Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 45 % de l'unité foncière. Partie située à l'avant de la construction : 30 % d'espaces verts de pleine terre minimum. (...) Toutefois, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, réalisées en une ou plusieurs fois, aboutissant à la création d'un total maximum de 30	Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. De plus, la règle impose une végétalisation de l'espace de retrait entre la construction et la rue pour garantir une certaine qualité paysagère des espaces privés côtés rue, et empêcher ainsi une trop forte artificialisation, ou une utilisation de l'avant de la parcelle dédiée uniquement au stationnement des véhicules. Une souplesse est accordée pour les constructions existantes qui ne

PADD	Règlement	Justification
	m ² d'emprise au sol, est autorisée nonobstant la règle d'espace vert de pleine terre.	pourraient respecter cette proportion minimale assez élevée, afin de leur permettre une petite extension.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : la notion d'espaces verts de pleine terre est introduite dans le cadre de la présente révision du PLU, ainsi que la règle imposant la végétalisation de l'avant de la parcelle.</i>

La zone UR3

PADD	Règlement	Justification
Maintenir, voire renforcer les équilibres et le rythme entre les espaces bâtis et paysagers. Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du classement de la quasi intégralité des espaces urbains en périmètre protégé. Pour les nouvelles constructions, respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier. Assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse à plusieurs échelles de perception	Implantation des constructions par rapport aux voies	
	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.	Le retrait imposé tient compte des caractéristiques et de l'implantation des résidences existantes
	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. En cas de retrait : Si pas de vue = 3 m minimum Si vue >1.90m de hauteur de chaque plancher = 4 m minimum Si vue = 8 m minimum Fond de parcelle : retrait de 8 m minimum	L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des résidences présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.
	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>	
	Implantation des constructions sur un même terrain	
	16 m	Dans la mesure où l'ensemble des jardins logeois, à l'exception de la zone UR2 présentant une densité et une organisation bâtie peu évolutive, est protégé par le dispositif d'espaces verts protégés au titre de l'article L151-23, au sein desquels la construction de toute nouvelle construction principale est impossible, Néanmoins, même si les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport à la construction principale (cf. dispositions communes applicables en toutes zones), les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence d'ouvertures éclairant des pièces. L'objectif de cette règle est de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions

PADD	Règlement	Justification
notamment en termes d'implantation, de gabarit, de couleurs et de matériaux. Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.		situées en vis-à-vis. Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	30%	L'emprise au sol correspond à l'emprise au sol moyenne observée dans les secteurs de lotissements légèrement augmentée afin de laisser des souplesses d'évolution aux constructions existantes. Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable
	La hauteur des constructions	
	La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage, soit l'équivalent R+1+ combles.	La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone, où la forme largement majoritaire est la maison individuelle.
	En cas de toiture terrasse la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m à l'acrotère.	Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 50 % de l'unité foncière. Partie située à l'avant de la construction : 30 % d'espaces verts de pleine terre minimum. (...) Toutefois, l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, réalisées en une ou plusieurs fois, aboutissant à la création d'un total maximum de 30	Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. De plus, la règle impose une végétalisation de l'espace de retrait entre la construction et la rue pour garantir une certaine qualité paysagère des espaces privés côtés rue, et empêcher ainsi une trop forte artificialisation, ou une utilisation de l'avant de la parcelle dédiée uniquement au stationnement des véhicules. Une souplesse est accordée pour les constructions existantes qui ne

PADD	Règlement	Justification
	m ² d'emprise au sol, est autorisée nonobstant la règle d'espace vert de pleine terre.	pourraient respecter cette proportion minimale assez élevée, afin de leur permettre une petite extension.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : la notion d'espaces verts de pleine terre est introduite dans le cadre de la présente révision du PLU, ainsi que la règle imposant la végétalisation de l'avant de la parcelle.</i>

La zone UR4

PADD	Règlement	Justification
Maintenir, voire renforcer les équilibres et le rythme entre les espaces bâtis et paysagers. Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en raison du classement de la quasi intégralité des espaces urbains en périmètre protégé. Pour les nouvelles constructions, respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier. Assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse à plusieurs échelles de perception	Implantation des constructions par rapport aux voies	
	Les constructions doivent être implantées en retrait de 10 mètres minimum par rapport à l'alignement.	Le retrait imposé tient compte des caractéristiques et de l'implantation des résidences existantes
	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions principales doivent être implantées en retrait des limites séparatives latérales. En cas de retrait : Si pas de vue = 4 m minimum Si vue >1.90m de hauteur de chaque plancher = 6 m minimum Si vue = 10 m minimum Fond de parcelle : retrait de 10 m minimum	L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des résidences présentes dans cette zone. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage.
	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>	
	Implantation des constructions sur un même terrain	
	16 m 8 m	Dans la mesure où l'ensemble des jardins logeois, à l'exception de la zone UR2 présentant une densité et une organisation bâtie peu évolutive, est protégé par le dispositif d'espaces verts protégés au titre de l'article L151-23, au sein desquels la construction de toute nouvelle construction principale est impossible, Néanmoins, même si les constructions annexes peuvent être implantées librement par rapport à la construction principale (cf. dispositions communes applicables en toutes zones), les règles concernant les distances de retrait entre deux constructions sur un même terrain ont été rédigées de manière à prendre en compte la présence d'ouvertures éclairant des pièces. L'objectif de cette règle est de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions

PADD	Règlement	Justification
notamment en termes d'implantation, de gabarit, de couleurs et de matériaux. Préserver les parcs paysagers et jardins des grandes propriétés. Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.		situées en vis-à-vis. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	20%	L'emprise au sol correspond à l'emprise au sol moyenne observée dans les secteurs de grandes propriétés légèrement augmentée afin de laisser des souplesses d'évolution aux constructions existantes. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	La hauteur des constructions	
	La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage, soit l'équivalent R+1+ combles.	La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions existantes dans la zone, où la forme largement majoritaire est la maison individuelle.
	En cas de toiture terrasse la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m à l'acrotère.	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 70 % de l'unité foncière.	Cette règle permet de conserver l'important couvert végétal et la qualité paysagère des quartiers et secteurs de grandes propriétés, aux vastes jardins. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : la notion d'espaces verts de pleine terre est introduite dans le cadre de la présente révision du PLU.</i>

➤ La zone à urbaniser

- La zone AUR correspond à la zone à urbaniser d'Érable 2. Son aménagement est encadré par une OAP

L'objectif du règlement est de permettre la mise en œuvre d'une opération de logements dans le respect du tissu urbain environnant.



Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

La zone AUR

PADD	Règlement	Justification
Ainsi, identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement : Le terrain de « l'Érable II » : privilégier l'implantation de nouvelles constructions de qualité, dans le respect du tissu urbain environnant, Maintenir, voire renforcer les équilibres et le rythme entre les espaces bâtis et paysagers. Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions. Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, et sous contrôle de l'Architecte des Bâtiments de France en	Implantation des constructions par rapport aux voies	
	Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres minimum par rapport à l'alignement.	Le retrait imposé tient compte des caractéristiques et de l'implantation des résidences existantes aux alentours du site d'Érable 2.
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions principales doivent être implantées sur au moins l'une des limites séparatives latérales. En cas de retrait : Si pas de vue = 3 m minimum Si vue >1.90m de hauteur de chaque plancher = 4 m minimum Si vue = 8 m minimum Fond de parcelle : retrait de 8 m minimum Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives des zones UR1 et UR2. La marge de retrait doit être au moins égale à 8 mètres.	L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres et un caractère vert et paysager à ces ensembles. Une distance minimum de retrait permet de conserver suffisamment d'espace et de lumière pour des constructions situées à proximité des limites séparatives. Celle-ci est modulée en fonction de la présence d'ouvertures créant des vues sur les façades pour préserver l'intimité vis-à-vis du voisinage. De plus, une règle imposant une distance de 8 m par rapport aux zones UR environnantes permet de garantir une insertion urbaine qualitative de ce nouveau quartier.

PADD	Règlement	Justification
raison du classement de la quasi intégralité des espaces urbains en périmètre protégé. Pour les nouvelles constructions, respecter les densités, équilibres bâtis et caractéristiques de chaque quartier. Assurer une intégration architecturale et paysagère harmonieuse à plusieurs échelles de perception notamment en termes d'implantation, de gabarit, de couleurs et de matériaux. Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.	Implantation des constructions sur un même terrain	
	Non réglementé	Dans la mesure où l'opération Érable 2 constitue une opération d'ensemble, encadrée par une OAP, il n'est pas apparu nécessaire de réglementer l'implantation des constructions entre-elles sur un même terrain.
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	40%	L'emprise au sol correspond à l'emprise au sol moyenne observée dans les secteurs de lotissements « denses » légèrement augmentée afin de laisser des souplesses d'évolution aux futures constructions.
	La hauteur des constructions	
	La hauteur maximale des constructions est fixée à 6,50 mètres à l'égout du toit et 8,50 mètres au faîtage, soit l'équivalent R+1+ combles. En cas de toiture terrasse la hauteur maximale des constructions est fixée à 3,50 m à l'acrotère.	La hauteur maximale correspond à la hauteur moyenne des constructions environnantes, où la forme largement majoritaire est la maison individuelle.

PADD	Règlement	Justification
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	La superficie minimale d'espace vert de pleine terre est fixée à 45 % de l'unité foncière. Partie située à l'avant de la construction : 30 % d'espaces verts de pleine terre minimum. (...)	Cette règle permet de conserver une certaine aération des espaces bâtis et la présence de végétation au sein des espaces urbains. L'objectif est également de limiter fortement l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux de pluie, de lutter contre les îlots de chaleur. De plus, la règle impose une végétalisation de l'espace de retrait entre la construction et la rue pour garantir une certaine qualité paysagère des espaces privés côtés rue, et empêcher ainsi une trop forte artificialisation, ou une utilisation de l'avant de la parcelle dédiée uniquement au stationnement des véhicules.

➤ Les zones d'activités économiques

- La zone UAE correspond aux secteurs d'activités économiques, elle comprend 2 sous-secteurs afin de prendre en compte la spécificité des destinations autorisées.

Ces secteurs concernent la zone d'activités de la Porte des Loges et celle de la Croix Blanche. L'objectif du règlement est de permettre le développement de nouvelles activités et de favoriser l'évolution de celles existantes.



Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

La zone UAE

PADD	Règlement	Justification
Accompagner le développement et la création d'emplois au sein de la zone d'activités. Accompagner le projet hôtelier du relais de Courlande. Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc. Conforter la nature au sein du village et de la zone d'activités	Implantation des constructions par rapport aux voies	
	Implantation en retrait avec un minimum de 8 mètres. Constructions à destination d'artisanat et commerces de détail : 5 mètres minimum	Le retrait imposé permet de limiter l'impact visuel des constructions à destination d'activité depuis la rue et de réserver un espace de circulation suffisant à l'avant des parcelles. Les constructions à destination de commerce et d'artisanat étant généralement moins imposantes, le retrait par rapport à la rue est plus souple.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Implantation en retrait : - Sans vue : minimum de 2,5 m - Avec vue : minimum de 8 m	Ces règles permettent de conforter les activités économiques existantes et conserver des espaces de transition avec l'environnement immédiat.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	Implantation des constructions sur un même terrain	
	Il n'est pas fixé de règle.	Cette souplesse favorise l'évolution des secteurs d'activités économiques.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : la règle réglementant la distance entre deux constructions sur un même terrain est supprimée.</i>
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	40 %	L'emprise au sol autorisée est conforme aux densités et gabarits en secteurs d'activités.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>

PADD	Règlement	Justification
	La hauteur des constructions	
	13 mètres au point le plus haut de la construction.	Cette hauteur est compatible avec les besoins spécifiques des activités économiques et correspond au gabarit des constructions existantes dans la zone.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable</i>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	Une part de 20 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre. Au sein de l'OAP Courlande : Une part de 30 % minimum de la superficie de l'unité foncière doit être traitée en espace vert de pleine terre et 10 % en espaces perméables.	L'objectif est de garantir qu'une partie de l'unité foncière soit traitée en espaces verts de pleine terre et ainsi de limiter l'imperméabilisation des sols y compris en secteurs d'activités, et d'améliorer la qualité paysagère de ces secteurs parfois fortement minéralisés. Les exigences demeurent moins élevées qu'au sein des zones d'habitat pour offrir une certaine souplesse aux activités productives de la zone, liée à leurs besoins de stationnement, de circulation, d'entreposage... Les exigences sont plus élevées au sein de l'OAP Courlande eu égard à la qualité paysagère du site, et à la nécessaire exemplarité que devra arborer le futur projet. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : la notion d'espaces verts de pleine terre est introduite dans le cadre de la présente révision du PLU.</i>

➤ Les zones naturelles et agricoles

La zone N correspond aux zones naturelles du territoire, pour la plupart concerné par le site classé de la Vallée de la Bièvre. Elle comprend 2 sous-secteurs :

- La zone Ns correspond au parc des sports
- La zone Ne correspond aux secteurs d'équipements de santé du Château des côtes.

L'objectif du règlement est de préserver les espaces naturels. Les règles des sous-secteurs ont pour objectifs d'encadrer strictement la constructibilité en zone naturelle et de prendre en compte les destinations des constructions existantes et leurs besoins. Plus particulièrement, le sous-secteur Ne rend possible le projet d'extension du centre pédiatrique des Côtes, qui est un projet d'intérêt général, dans le respect du site classé de la Vallée de la Bièvre.

La zone A correspond aux zones agricoles du territoire, pour la plupart classée en ZPNAF.

L'objectif du règlement est de préserver les espaces agricoles et de maintenir l'exploitation des terres agricoles, tout en permettant la diversification des cultures.



Justification des règles d'urbanisme instituées par le PLU

Les zones N, Ne, Ns

Nb : Pour les terrains situés en site classé, l'autorisation spéciale du ministère de l'environnement prévaut sur les règles du PLU.

PADD	Règlement	Justification
Protéger et mettre en valeur les espaces naturels pour leurs qualités paysagère et environnementale (topographie, prairies, zones humides...) et tout particulièrement la vallée de la Bièvre (site classé). Valoriser les paysages variés qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Maintenir et entretenir les ouvertures paysagères et percées visuelles sur la vallée de la Bièvre et le plateau agricole. Préserver toute la vallée de La Bièvre : sa rivière, son bras secondaire, les berges	Implantation des constructions par rapport aux voies	
	Implantation à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 5 mètres.	Les règles sont assez souples mais prennent en compte les constructions existantes en zone naturelle.
	Retrait de 10 m minimum par rapport aux routes départementales	
	Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions doivent être implantées en retrait de minimum 5 mètres par rapport aux limites séparatives.	Les règles de retrait sont souples dans la mesure où la constructibilité est très restreinte. La zone Ne n'est pas soumise à cette règle en raison de sa situation à cheval sur deux communes (les Loges-en-Josas et Jouy-en-Josas) dans l'objectif d'accompagner le projet d'extension du centre pédiatrique.
	Toutefois, dans la zone Ne, il n'est pas fixé de règle	
	Évolution par rapport au PLU actuel : la règle est assouplie dans la mesure où les possibilités de construction sont très restreintes.	
Implantation des constructions sur un même terrain		
Non réglementé	L'implantation des constructions sur un même terrain n'est pas réglementée, dans la mesure où une certaine souplesse est nécessaire pour permettre l'évolution des équipements autorisés dans la zone.	
		Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.

PADD	Règlement	Justification
et les zones humides.		
Accompagner l'extension du centre pédiatrique du Château des Côtes dans le respect du Site classé.	L'emprise au sol maximale des constructions	
	<u>N</u> Pour les constructions existantes à destination de logements, l'emprise au sol maximale des extensions est fixée à un total de 60 m² d'emprise au sol au maximum à compter de la date d'approbation du présent PLU Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, l'emprise au sol maximale des abris pour animaux est fixée à 40 m² par hectare. <u>Ns</u> : 20 % <u>Ne</u> : 40 %	En zone N, les extensions des constructions existantes à usage de logement sont autorisées dans une certaine mesure, leur emprise au sol est strictement encadrée. Cette règle a pour objectif de permettre des extensions des logements mais de les limiter à ce qui y est strictement nécessaire pour ne pas altérer le caractère d'origine de ces zones naturelles. En zone Ns, l'emprise au sol correspond à l'évolution potentielle des équipements sportifs existants pour des besoins techniques ou sanitaires. Dans le secteur Ne, l'emprise au sol est strictement limitée aux besoins nécessaires pour l'extension du centre pédiatrique des Côtes.
		<i>Évolution par rapport au PLU actuel : l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée au sein de la zone N dans le PLU actuellement en vigueur.</i>
	La hauteur des constructions	
	<u>N</u> Pour les constructions existantes à destination de logements, la hauteur maximale des extensions ne pourra excéder la hauteur des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement. Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, la hauteur maximale est fixée à 3 mètres au point le plus haut. <u>Ns</u> 10 m au point le plus haut <u>Ne</u>	La hauteur maximale définie a pour objectif de permettre une bonne intégration des constructions autorisées dans la zone et correspond aux besoins des différents types d'équipements autorisés. <i>Évolution par rapport au PLU actuel : la hauteur maximale est identique au PLU actuel. Toutefois, une règle plus souple a été définie pour la zone Ne (12 m au lieu de 10 m dans le PLU en vigueur) pour répondre au besoin d'extension du centre pédiatrique des Côtes.</i>

PADD	Règlement	Justification
	12 m au point le plus haut	
Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	<u>N</u> 80% d'espaces verts de pleine terre au minimum	Cette règle vise à préserver le caractère naturel de la zone, y compris au sein des sous-secteurs.
	<u>Ns</u> 50 % d'espaces verts de pleine terre au minimum	
	<u>Ne</u> 40 % d'espaces verts de pleine terre au minimum	<i>Évolution par rapport au PLU actuel : la notion d'espaces verts de pleine terre est introduite dans le cadre de la présente révision du PLU.</i>

La zone A

PADD	Règlement	Justification
Valoriser les espaces agricoles, en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (ZPNAF). Permettre le développement de l'activité agricole et sa diversification. Mettre en place les conditions nécessaires à l'implantation d'une activité de maraîchage et de pâturage.	Implantation des constructions par rapport aux voies	
	Les constructions s'implantent uniquement à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions définis sur le plan de zonage	Les règles d'implantation sont définies en cohérence avec le règlement sanitaire départemental.
	Implantation à l'alignement ou en retrait avec un minimum de 6 mètres.	Évolution par rapport au PLU actuel : Les constructions au sein de la zone agricole ne sont désormais autorisées qu'au sein des polygones d'implantation définis sur le document graphique.
	Retrait de 10 m minimum par rapport aux routes départementales	
	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
	Les constructions s'implantent uniquement à l'intérieur des périmètres d'implantation des constructions définis sur le plan de zonage	Les règles d'implantation sont définies en cohérence avec le règlement sanitaire départemental. Elles sont plus importantes au contact d'une zone résidentielle pour préserver la transition entre les différentes fonctions.
	Les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait.	Évolution par rapport au PLU actuel : Les constructions au sein de la zone agricole ne sont désormais autorisées qu'au sein des polygones d'implantation définis sur le document graphique. La règle d'implantation spécifique au contact d'une zone résidentielle est introduite dans le cadre de la présente procédure de révision du PLU.
	Lorsqu'une limite séparative correspond à une limite de zone urbaine à dominante résidentielle (zones UA, UR1 à 4), les constructions doivent être implantées en retrait minimum de : $L=H \times 2$ avec un minimum de 6m	
	Implantation des constructions sur un même terrain	
	Non réglementé.	L'implantation des constructions sur un même terrain n'est pas réglementée au regard des possibilités d'implantation restreintes aux polygones d'implantation.
	Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.	

PADD	Règlement	Justification
	L'emprise au sol maximale des constructions	
	Dans les polygones d'implantation n°1 et 2 : 20 % de la superficie de l'unité foncière. Dans le polygone d'implantation n°3 : 15 % de la superficie de l'unité foncière. Dans les polygones d'implantation n°4 : 5 % de la superficie de l'unité foncière.	L'emprise au sol est adaptée aux besoins de chaque polygone : Les polygones 1 et 2 sont visés pour accueillir des activités de maraîchage et notamment des serres. L'emprise au sol est calibrée en conséquence. Le polygone 3 permet la régularisation des bâtiments du haras des Côtes avec une marge en cas de projet d'extension pour cette activité. Le polygone 4 permet l'implantation de constructions liée à la pépinière. Le polygone 5 permet l'implantation de constructions liée à l'activité du haras.
	Évolution par rapport au PLU actuel : Les constructions au sein de la zone agricole ne sont désormais autorisées qu'au sein des polygones d'implantation définis sur le document graphique.	
	La hauteur des constructions	
	Pour les constructions à destination d'exploitation agricole, la hauteur maximale est fixée à 10 mètres au point le plus haut. Toutefois, les serres sont limitées à une hauteur de 4 mètres.	La hauteur maximale définie a pour objectif de permettre une bonne intégration des constructions autorisées dans la zone et correspond aux besoins des différents types d'équipements autorisés.
Évolution par rapport au PLU actuel : la hauteur maximale est identique au PLU actuel.		
Éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible.	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
	Tout projet devra chercher à limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols.	Cette règle est adaptée au caractère agricole de la zone. Évolution par rapport au PLU actuel : pas d'évolution notable.

Justification de la complémentarité des dispositions du règlement avec les OAP

Certains aspects peu ou pas traités dans les OAP doivent être réglementés pour veiller à une bonne intégration des nouvelles constructions. Ces dispositions complémentaires avec les OAP portent sur les points suivants. Elles :

- Précisent les destinations et sous-destinations autorisées dans les zones afin d'éviter tout problème d'interprétation des OAP,
- Imposent l'interdiction de démolir pour les constructions présentant un intérêt remarquable repéré dans l'OAP patrimoine au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme,
- Précisent les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives. La non-réglementation de ces aspects pourrait être source de litige avec les riverains,
- Imposent une végétalisation des unités foncières dans le respect des objectifs de l'OAP trames, biodiversité et paysages,
- Permettent de réglementer les accès et les réseaux, d'eau, d'énergie,
- Encadrent les dispositions en faveur des énergies renouvelables compatibles avec les objectifs de l'OAP trame verte et bleue
- Précisent le traitement de l'aspect extérieur des constructions notamment des façades, des devantures, des toitures et des clôtures,
- Précisent les exigences en matière de stationnement à réaliser par destination des constructions.

Les dispositions graphiques

➤ Les emplacements réservés

Les objectifs du PADD traduits par des emplacements réservés sont les suivants :

- Adapter et renforcer les équipements communaux au regard des évolutions démographiques modérées anticipées.
- Maintenir un niveau d'équipements culturels et de loisirs, sportifs...de qualité.
- Améliorer les capacités de tous les modes de stationnement, dans le centre-village et aux abords de la gare.
- Favoriser le développement des déplacements actifs (piétons, vélos...) dans le village et entre le centre-bourg et le Petit Jouy, par des aménagements agréables, pratiques et sécurisés.
- Compléter, sécuriser et jalonner la trame des cheminements et liaisons douces sur le territoire communal, et assurer les liens avec les communes voisines.

Pour répondre à ces objectifs, 12 emplacements réservés ont été identifiés, tous à destination de la commune :

N°	Intitulé	Surface (en m²)
1	Équipement loisir, sportif et/ou espace vert, verger	4367,9
2	Création d'un chemin paysager	1173,3
3	Création d'une liaison piétonne	204,6
4	Prolongement du chemin des écoliers	27,7
5	Création d'une liaison douce	695
6	Création d'une liaison douce	392,4
7	Création d'une liaison douce	247,9
8	Parc de stationnement	185,9
9	Parc de stationnement paysager	126
10	Parc de stationnement	91,1
11	Chemin d'accès au parc départemental	1 337
12	Renaturation de la Bièvre	24 168



En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le PLU désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants



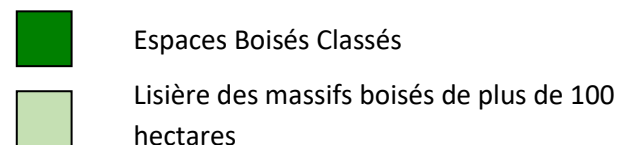
Évolution par rapport au PLU actuel :

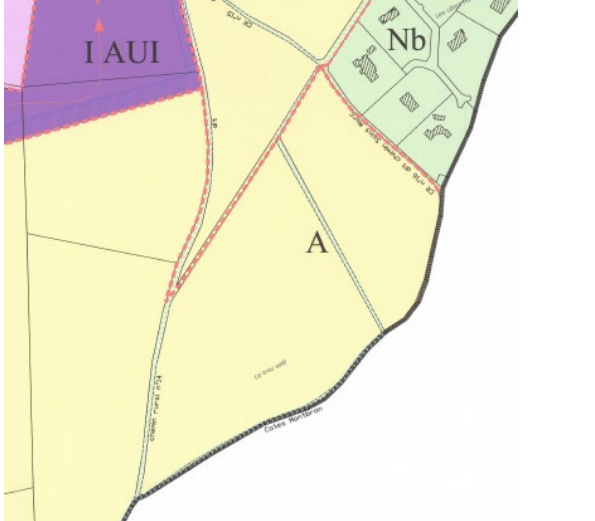
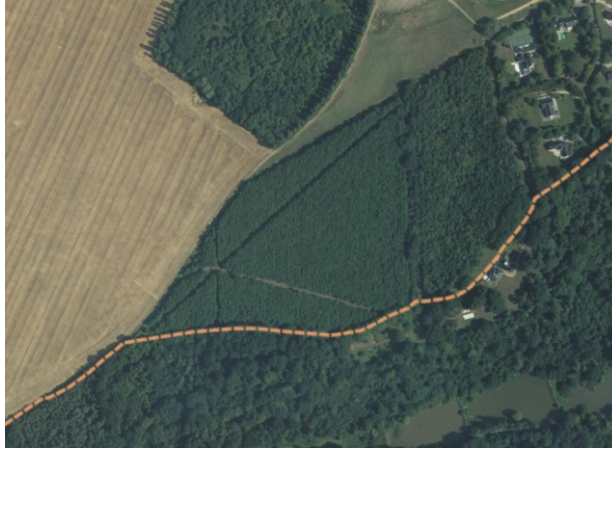
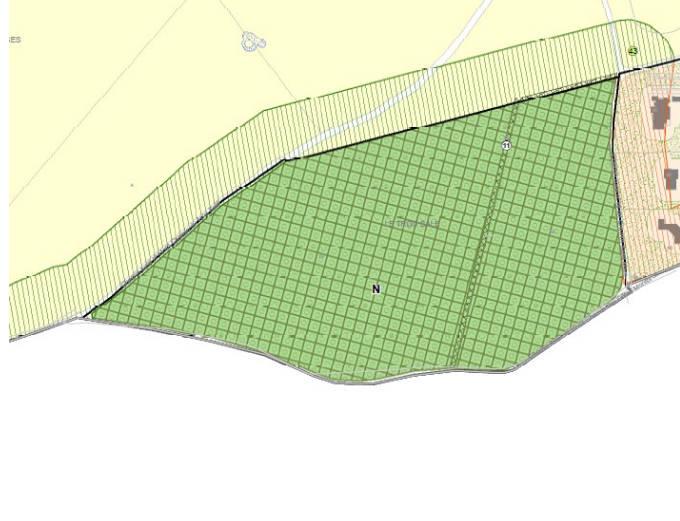
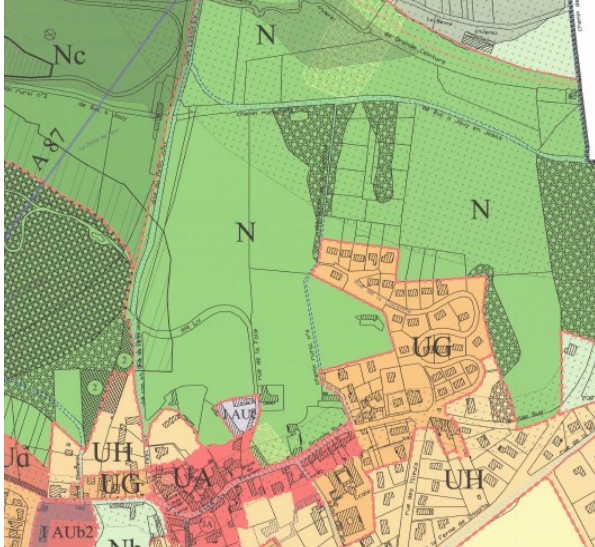
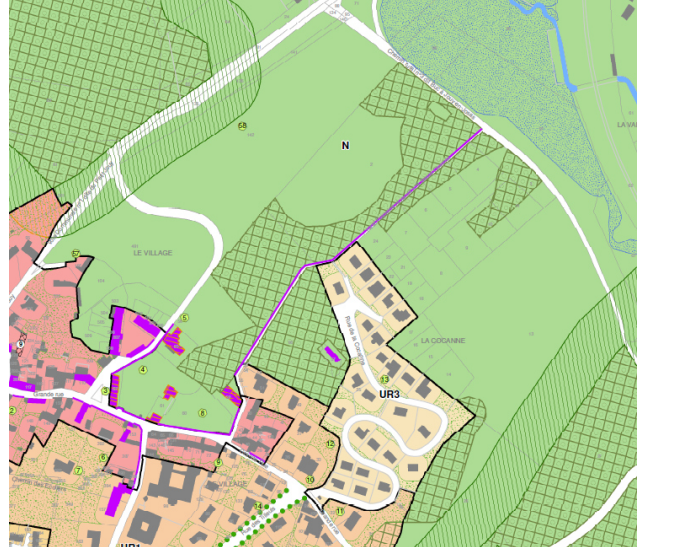
Les emplacements réservés ont été en grande partie revus afin d'être adaptés à l'évolution des projets communaux et du projet de reméandrage de la Bièvre.

➤ Les Espaces Boisés Classés et la protection des lisières de bois et forêts

Des EBC sont identifiés sur les coteaux et espaces boisés de la commune, dans le prolongement des espaces boisés identifiés par les différents documents supra-communaux. Ils représentent une superficie totale de 35 ha.

PADD	Règlement	Justifications
Sanctuariser les espaces boisés , notamment les coteaux et les franges du territoire. Respecter la bande d'inconstructibilité de la lisière du massif boisé en cohérence avec le SDRIF.	Les espaces boisés classés : Interdiction de changer l'affectation ou le mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable. Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares Les nouvelles constructions, extensions et annexes sont interdites en-dehors des sites urbains constitués. Dans les sites urbains constitués, toutes les constructions sont interdites à l'exception des exceptions ciblées dans (extensions et annexes aux constructions existantes dans une limite de 60 m² et piscines).	Ce classement, instauré au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme, interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation des sols de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. En application des dispositions de l'article L.113-1 et suivant du Code de l'urbanisme, tout défrichement de ces espaces est interdit, et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable. Il s'agit d'une protection forte pour assurer la pérennité des principaux boisements du territoire. Évolution par rapport au PLU actuel : La délimitation des EBC a été légèrement augmentée par l'intermédiaire d'un repérage par photo aérienne, afin d'appliquer cette protection à des espaces manifestement boisés, qu'il convient de protéger avec une disposition adaptée. <i>Par ailleurs, un espace boisé classé a été supprimé aux abords de la Bièvre pour permettre son reméandrage. La commune prévoit de reclasser ces bois à l'issue des travaux de reméandrage.</i> <i>Concernant les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, cette prescription est renforcée par rapport au PLU en vigueur, qui ne distinguait pas les lisières situées en sites urbains constitués.</i>



PLU actuel	Identification par photo aérienne	PLU révisé
		
		

➤ Les lisières de bois et forêts

Des lisières inconstructibles de 50 mètres des massifs boisés de plus de 100 hectares en dehors des sites urbains constitués et en sites urbains constitués sont identifiées sur le plan de zonage en bordure des massifs forestiers. Les lisières représentent une superficie totale de 25.6 ha, dont 6,1 ha en site urbain constitué.

Un site urbain constitué (SUC) est défini comme « un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées » par le SDRIF. Aux Loges-en-Josas, une partie des massifs forestiers longent les espaces urbanisés à l'est de la rue du Petit Jouy, le quartier des Côtes Montbron, le château des Côtes, le quartier de Midori ainsi que le Petit Jouy. Au vu des diverses constructions déjà existantes sur ces secteurs, il est justifié de les considérer comme des espaces de lisières en site urbain constitué.

Ailleurs sur le territoire communal, les lisières situées au sein des espaces agricoles et naturels sont considérées hors site urbain constitué.



PADD	Règlement	Justifications
Sanctuariser les espaces boisés , notamment les coteaux et les franges du territoire. Respecter la bande d'inconstructibilité de la lisière du massif boisé en cohérence avec le SDRIF.	<i>Les lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares</i> Les nouvelles constructions, extensions et annexes sont interdites en-dehors des sites urbains constitués. Dans les sites urbains constitués, toutes les constructions sont interdites sauf quelques exceptions fortement encadrées (extensions et annexes aux constructions existantes dans une limite de 60 m² et piscines), et <u>à conditions que ces constructions ne soient pas implantées en direction du massif boisé.</u>	La règle permet de protéger strictement les lisières, y compris celles situées en site urbain constitué dans la mesure où aucune construction ne devra être implantée en direction du massif boisé. <i>Évolution par rapport au PLU actuel:</i> Cette prescription est reprise et complétée par rapport au PLU en vigueur, en compatibilité avec le SDRIF.

Les espaces paysagers au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme

Des espaces paysagers au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ont été identifiés sur le plan de zonage. Ils s'étendent sur environ 22 hectares.

Il s'agit, à travers la protection de jardins, d'espaces boisés ponctuels ou encore de cœurs d'îlots, de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle parcelle isolée mais de considérer le caractère d'ensemble et le quartier défini, leurs abords, de reconnaître l'importance du paysage perçu depuis la voie publique.

Au-delà de l'identification sur le plan de zonage, les espaces paysagers protégés s'appliquent au-delà d'un périmètre de 10 mètres mesuré en tout point des façades des constructions principales régulièrement édifiées, sous réserve de l'exactitude du cadastre à la date d'approbation du présent PLU.

PADD	Règlement
Favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées. Favoriser une conception équilibrée entre végétal et minéral. Préserver les parcs paysagers et jardins des grandes propriétés. Protéger et développer les continuités végétales les plus structurantes : haies, bandes enherbées, alignements d'arbres. Protéger le couvert végétalisé patrimonial des parcs des grandes propriétés.	« <i>Les espaces paysagers</i> », sont des sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique. Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Au sein des espaces paysagers protégés, toute construction ou aménagement y est interdit, hormis : • les aménagements liés aux circulations, cheminements ou stationnements à condition qu'ils soient perméables, • les aménagements, les constructions, installations et ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, • les constructions annexes, dans la limite maximale de 60 m² d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 3,50 m au point le plus haut, Les installations annexes de type piscines non couvertes ou couvertes d'une hauteur inférieure à 1,80 m et terrains de tennis.



Justifications

Les espaces paysagers qui participent à la trame verte à l'échelle du territoire, et qui sont situés dans les zones urbaines, sont identifiés sur le plan de zonage, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. L'objectif de ce classement est d'assurer la pérennité de ces espaces qui participent à la trame verte et de favoriser une bonne couverture arborée des espaces urbains du territoire.

Depuis la prise en compte, par la loi, de l'urgence climatique, la présence de réseaux ne suffit plus à justifier de la densification d'une zone. Les orientations de la loi climat et résilience et la démarche ZAN invitent désormais à sortir des raisonnements de préservation d'intérêts privés anciens qui, s'ils peuvent individuellement être compris, doivent entrer dans une démarche collective d'intérêt général. Ce dernier consiste à préserver au maximum le patrimoine naturel qui nous reste : pour nos sociétés comme pour les générations futures, c'est une relation différente à l'environnement qui se construit.

Pour cette raison, dans le cadre de la concertation menée depuis plus de deux ans, le conseil municipal des Loges-en-Josas a souhaité orienter la politique d'aménagement de la ville en faveur de la protection de l'environnement et des espaces naturels, notamment en milieu urbain et péri-urbain.

C'est ainsi que le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) définit plusieurs orientations allant en ce sens : « favoriser les jardins paysagers et la diversité des essences locales plantées », « préserver les parcs paysagers et jardins des grandes propriétés », « protéger et développer les continuités végétales les plus structurantes » et « protéger le couvert végétalisé patrimonial des parcs des grandes propriétés ».

En effet, l'identité rurale de notre commune repose, non seulement, sur la densité maîtrisée de ses constructions, sur les qualités d'un certain nombre d'éléments architecturaux, mais aussi et surtout sur la place de la nature dans le paysage, essentiellement sur les pourtours du village, mais aussi en cœur urbain. Ce dernier comprend en effet de nombreuses propriétés dont les jardins, quel que soit leur niveau d'entretien, portent un couvert arboré remarquable ainsi que des distances entre constructions qui libèrent le champ visuel, mais aussi participent au maintien d'une trame verte soutenue par l'OAP "trame biodiversité et paysage".

La mise en œuvre de ces orientations a conduit le conseil municipal des Loges-en-Josas à voter, à l'unanimité, un PLU classant un certain nombre de jardins en espaces paysagers protégés, en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme qui prévoit que le règlement du PLU peut identifier des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique et localiser, dans les zones urbaines, des espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

L'objectif de ce classement est, ainsi, d'assurer la pérennité de ces espaces qui participent à la trame verte et de favoriser une bonne couverture arborée des espaces urbains du territoire.

Certes, un tel classement vient limiter les possibilités de construire. Toutefois, une telle limitation est justifiée par le choix de la municipalité de préserver le paysage et l'environnement en milieu urbain.

Les espaces paysagers protégés qui ont été institués permettent de mettre en œuvre les objectifs fixés par le PADD tendant à « 2.3 conforter la nature au sein du village » et à « 2.4 préserver les paysages » et correspondent, donc, au parti d'aménagement retenu par les auteurs du PLU.

En outre, cette limitation des possibilités de construire ne s'applique pas aux zones les plus densément construites (soit la zone UR2 à l'exception d'un espace vert central) mais concernent des zones urbaines comprenant des jardins participant à la trame verte et dont les surfaces non imperméabilisées doivent être préservées le plus possible comme telles. Il s'agit ainsi de freiner l'érosion inquiétante de la biodiversité, de préserver les quelques espaces participant à la captation de carbone et de conserver de précieux îlots de fraîcheurs essentiels compte tenu du réchauffement climatique. Ceux qui sont situés en cœur urbain portent à cet égard un enjeu fort.

Enfin, la limitation de la constructibilité n'est pas générale et absolue.

La distance de 10 mètres définie par rapport aux constructions principales (vérifiées à partir des fichiers des impôts) permet de garantir la protection des jardins tout en permettant des évolutions des constructions existantes.

Au regard de l'importante couverture de cette protection, quelques constructions/installations très ciblées est encadrées sont autorisées au sein de ces espaces pour permettre de répondre aux besoins des habitants en matière d'évolution de leur espace de vie. La zone UR2 se composant d'une configuration dense et très organisée sur des parcelles de taille modérée, la distance de 10 m ne s'applique pas.

Ainsi, les exceptions précitées permettent de garantir à la fois l'objectif de protection des jardins fixé par le PADD tout en permettant des évolutions des constructions existantes. Ainsi, loin d'interdire toute construction, cette servitude est proportionnée à l'objectif recherché.

Par ailleurs, la commune a déjà largement rempli les obligations inhérentes au SDRIF actuel et le nouveau PLU porte une programmation encore ambitieuse (80 logements) sans étalement urbain. Les services de l'Etat n'ont d'ailleurs pas manqué de saluer, à travers leur avis, les conditions dans lesquelles la commune a réussi à instaurer des protections écologiques essentielles tout en remplissant ses obligations en termes de construction.

Combinée aux exigences en matière de pleine terre, cette protection paysagère et environnementale présente une réelle vertu pour la biodiversité locale, la protection des trames et des continuités, la lutte contre les îlots de chaleur à l'échelle locale.

Il est rappelé que cette protection s'additionne à la protection des fonds de parcelle par une règle de retrait systématique dans les zones d'habitat, toujours dans l'objectif de préservation des jardins, afin de favoriser leur végétalisation effective, en particulier par des arbres de haute tige.

Évolution par rapport au PLU actuel : L'identification des espaces paysagers est une disposition nouvelle introduite par le dispositif réglementaire du PLU révisé.

➤ Les éléments de patrimoine

Plusieurs constructions sont identifiées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. Il s'agit, à travers la protection de certaines propriétés et éléments remarquables de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle construction, mais de considérer le caractère d'ensemble, le paysage perçu depuis la voie publique.

Les éléments protégés au titre des articles L.151-19 du Code de l'urbanisme sont :

- Des maisons et éléments bâtis remarquables de la commune,
- Des murs remarquables à protéger.

PADD	Règlement
Protéger les constructions remarquables , telles que le manoir dit fief du Renard, la maison « Chalet », Chasseloup, la Petite Normandie, les Portes des Loges, etc. ainsi que le petit patrimoine vernaculaire : murs anciens, porches, portails...	Des éléments de patrimoine sont identifiés sur le plan de zonage. Des dispositions réglementaires visent non seulement à interdire leur démolition, mais aussi à suivre des dispositions visant à garantir la préservation de leur intérêt patrimonial, en particulier grâce à la préservation de leur aspect extérieur. Pour les murs protégés, leur démolition est interdite, sauf impératif technique comme la création ou l'agrandissement indispensable à l'accès pérenne à l'unité foncière (dans la limite d'un seul accès par unité foncière d'une largeur maximale de 3,50 mètres, sauf impossibilité technique dûment justifiée). En cas d'effondrement, ils doivent de surcroît être restaurés à l'identique, hormis lorsque cela libère un point de vue sur le site classé de la Vallée de la Bièvre.
Justifications	
Les éléments du patrimoine bâti ont été identifiés afin de les préserver conformément aux conclusions du diagnostic. Leur repérage doit également permettre une valorisation de l'intérêt du Site classé de la vallée de la Bièvre.	



Évolution par rapport au PLU actuel : L'identification des éléments du patrimoine bâti a été nettement accrue par rapport au PLU actuel, ainsi que le degré de prescription réglementaire.

➤ Les alignements d'arbres et arbres remarquables

Les alignements d'arbres et arbres remarquables sont identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme. 58 arbres ou alignements d'arbres remarquables ont été identifiés au sein du PLU révisé.

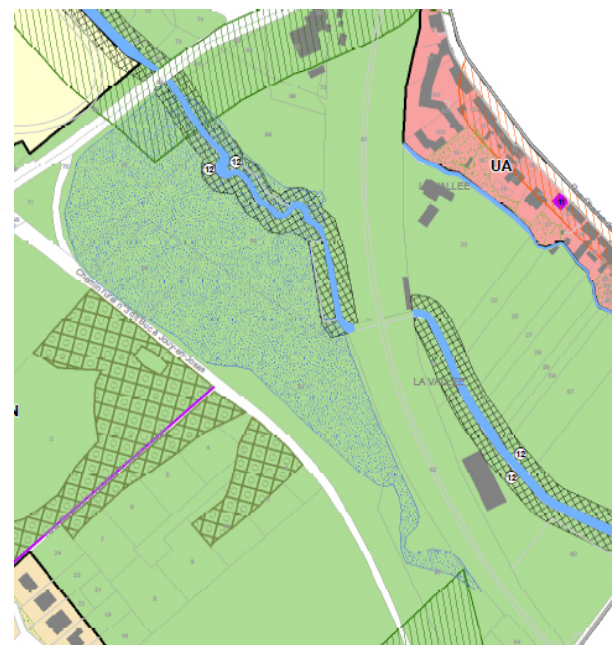
PADD	Règlement	Justifications
Protéger les arbres remarquables et leur assurer des conditions de développement optimales. Définir une protection adaptée des nombreux arbres remarquables repérés par une étude spécifique, notamment dans la zone urbaine, conférant au village cette ambiance verte exceptionnelle.	Leur abattage est interdit sauf motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes dûment justifiés. Doivent également être protégés leurs abords par une inconstructibilité dans un rayon de 3 mètres autour du pied d'un arbre remarquable ou d'un alignement d'arbres repéré par le document graphique.	Les arbres remarquables et alignements d'arbres ont été repérés suite à un travail approfondi d'identification, effectué par un paysagiste expert. Ils présentent à la fois un intérêt patrimonial et/ou écologique, mais aussi un état sanitaire <i>a priori</i> qualitatif. Évolution par rapport au PLU actuel : <i>L'identification des alignements d'arbres et arbres remarquables est une disposition nouvelle par rapport au PLU actuel.</i>



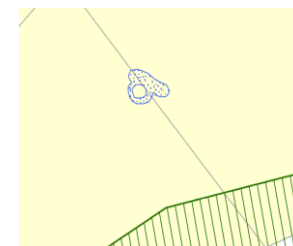
➤ Les zones humides à préserver

Des zones humides sont identifiées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, en fonction du repérage effectué par la CLE du SAGE de la Bièvre. L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ». Elles représentent une superficie de 2,9 ha.

PADD	Règlement	Justifications
Préserver toute la vallée de La Bièvre : sa rivière, son bras secondaire, les berges et les zones humides.	Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, il est interdit : - de créer tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide, - de réaliser des caves et sous-sols et aménagements de niveaux enterrés ou semi-enterrés, - d'implanter toute construction susceptible de gêner le fonctionnement de la zone humide, en particulier les clôtures pleines sont interdites, - de réaliser quelque affouillement ou exhaussement de sol.	La protection des zones humides est bien comprise comme étant un enjeu majeur pour le climat et la biodiversité, par le rôle qu'elles jouent dans l'alimentation en eau des nappes phréatiques, son épuration, l'atténuation des crues et des sécheresses (fonction d'éponges), la production de matière organique. La captation de grandes quantités de carbone et la constitution d'îlots de fraîcheur. C'est pourquoi le PLU définit une protection forte de ces zones en s'appuyant sur les préconisations du SAGE de la Bièvre. Cette disposition permet la préservation des zones humides,



Zone humide protégée

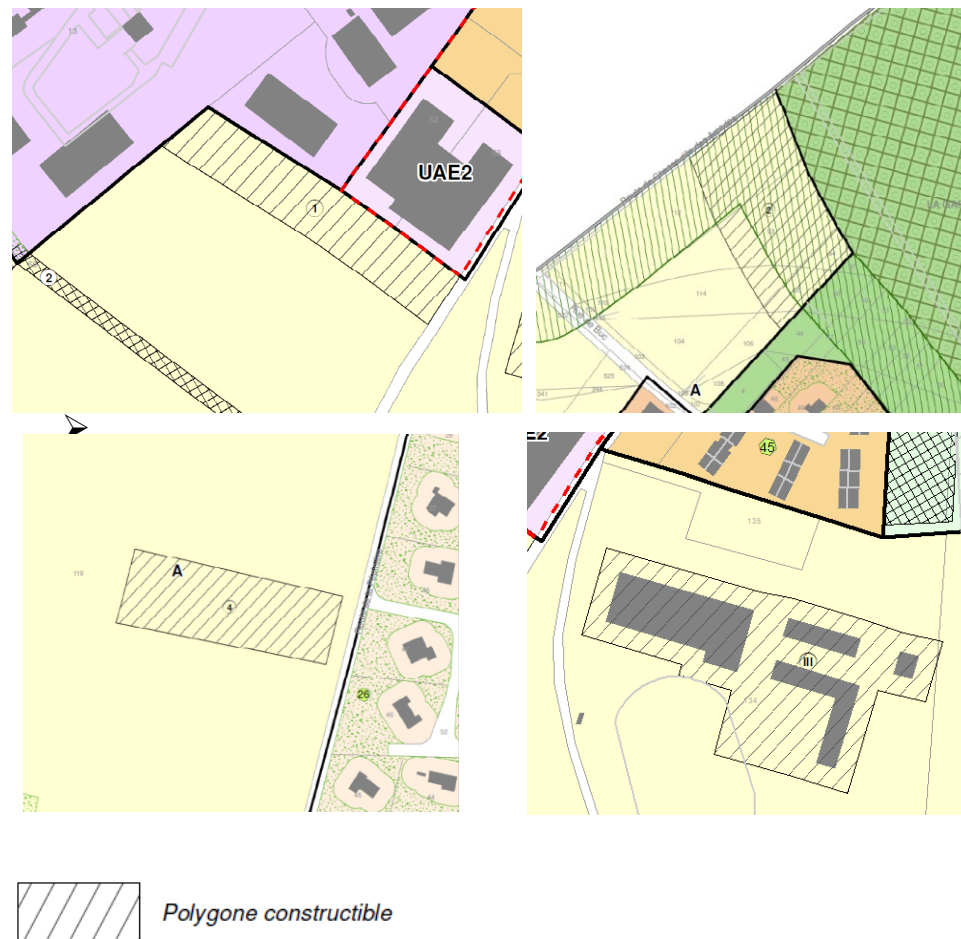


		dans une perspective de protection et de valorisation de leurs fonctionnalités écologiques et de préservation de leur biodiversité spécifique.
		Évolution par rapport au PLU actuel : <i>L'identification des zones humides à préserver est une disposition nouvelle par rapport au PLU actuel.</i>

➤ Les polygones d'implantation des constructions en zone agricole

Quatre polygones d'implantation des constructions sont identifiés afin de définir l'emplacement potentiel de nouvelles constructions à destination d'exploitations agricoles. Ceux-ci représentent une superficie totale de 3 ha. Toutefois, ils n'ont pas vocation à être tout à fait urbanisés (l'emprise au sol maximale à l'intérieur des polygones est strictement encadrée) ; ils sont bien plutôt définis pour éviter tout mitage incontrôlé des espaces agricoles.

PADD	Règlement	Justifications
Valoriser les espaces agricoles, en cohérence avec les obligations de la Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles & Forestiers (ZPNAF). Permettre le développement de l'activité agricole et sa diversification. Mettre en place les conditions nécessaires à l'implantation d'une activité de maraîchage et de pâturage.	Toute construction nouvelle à destination agricole est impossible en-dehors de ces périmètres.	Les polygones d'implantation des constructions sont délimités dans une perspective de préservation des paysages des espaces agricoles du territoire et des perspectives visuelles vers le grand paysage. Ils sont délimités sur des secteurs déjà construits, ou à proximité des espaces urbains afin de limiter autant que possible un impact paysager trop important de nouvelles constructions agricoles, tout en permettant une évolution des activités agricoles en fonction de leurs besoins potentiels. Cela permet de préserver les espaces agricoles du sud de la commune de toute construction et de préserver ainsi des terres agricoles de bonne qualité agronomique. Évolution par rapport au PLU actuel : Les périmètres ont été redéfinis en fonction des besoins identifiés et dans la perspective d'un moindre impact.

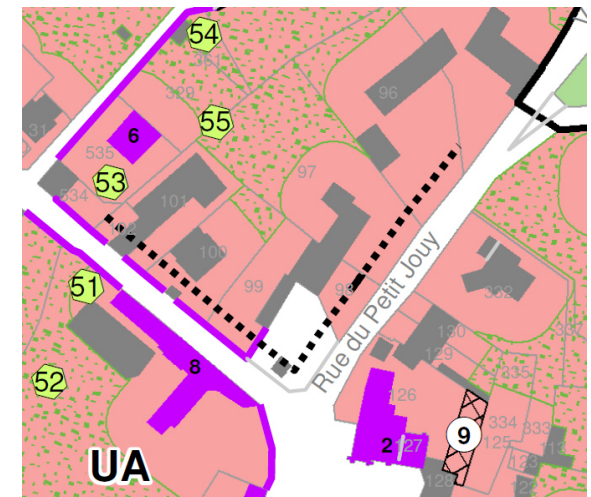


➤ Retrait minimal des constructions

Un retrait minimal des constructions est fixé le long des rues du petit Jouy et de Buc et est reporté sur le plan de zonage.

De même, une règle spécifique de retrait est fixée dans le règlement par rapport au chemin des écoliers.

PADD	Règlement	Justifications
Respecter les caractéristiques du tissu urbain ancien autour de la place Louis Grenier, le long de la Grande Rue, de la rue de Buc, au Petit Jouy. Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions.	En outre, un retrait d'au minimum 5 mètres est imposé pour les unités foncières concernées par un « retrait obligatoire des constructions » reporté au document graphique. De plus, toute construction principale implantée sur une unité foncière contiguë au chemin des écoliers doit observer un retrait minimal de 2 mètres par rapport au chemin des écoliers.	Le retrait par rapport à la rue de Buc et à la rue du Petit Jouy permet de préserver une entrée de village aérée et les implantations actuelles des constructions. Le retrait par rapport au chemin des écoliers permet de préserver la qualité paysagère de cette liaison douce et l'aération qu'elle procure en plein cœur du village. Évolution par rapport au PLU actuel : Cette disposition est un ajout au sein du PLU révisé.



■ Impacts du PLU sur l'environnement

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). La Directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ; ont traduit ces obligations dans le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale.

Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

Dans ce cadre, la commune a donc saisi au cas par cas l'autorité environnementale (définie à l'article R.104-21 du Code de l'urbanisme) afin de vérifier si la procédure de révision de PLU devait faire l'objet d'une évaluation environnementale.

La décision de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) Île-de-France après examen au cas par cas a été rendue par courrier en date du 28 décembre 2021. Elle ne soumet pas la révision du PLU à l'obligation de réaliser une évaluation environnementale.

**Décision de dispense d'évaluation environnementale
de la révision du plan local d'urbanisme des Loges-en-Josas (78),
après examen au cas par cas**

**n°MRAE IDF-2021-6695
du 28/12/2021**

Extrait de la décision de dispense d'évaluation environnementale de la MRAE - IDF

Le rapport de présentation doit donc exposer « la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci ».

Cette évaluation vise à garantir le respect des exigences de préservation de l'environnement, dans le cadre d'un développement durable qui réponde aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures.

Rappel des considérants de la MRAE (*cf. pièces administratives*) ayant précédé la décision de dispense :

Considérant qu'en matière de croissance démographique, l'objectif indiqué dans le dossier transmis (non explicité dans le PADD) vise à atteindre une population communale de 1 957 habitants à l'horizon 2030 (la population communale étant estimée à 1 776 habitants en 2021) et nécessite la construction de 68 logements supplémentaires, dont 63 logements sociaux afin d'atteindre la proportion minimale de logements sociaux fixés par la loi ;

Considérant que le projet de PLU prévoit la construction de 63 logements sur cinq sites identifiés et situés au sein de l'enveloppe urbaine, induisant une ouverture à l'urbanisation d'environ 1,21 ha, ainsi que de 5 logements ponctuels par densification du tissu urbain existant ;

Considérant que l'un des sites identifiés, sur lequel est prévue la réalisation de 16 logements, concerne la reconversion d'une partie de la zone d'activités existante en logements (abords de la rue du Trou Salé et du hameau des Champs), afin notamment de limiter l'artificialisation de surface de sols supplémentaire ;

Considérant que le territoire communal (dont la quasi intégralité des espaces urbains) est concerné par des périmètres de protection au titre du patrimoine historique ou des paysages (périmètre de protection de monuments historiques, site classé, site inscrit) et que le PADD prévoit de préserver les paysages, les caractéristiques urbaines et architecturales du village, de protéger les constructions remarquables et de garantir l'insertion urbaine paysagère et architecturale des futures constructions ;

Considérant que la commune est concernée par des pollutions sonores d'origine routière (route départementales D120 et D446), ferroviaire (voie ferrée n°990) et aéronautique (zones B et C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Toussus-le-Noble) et que les secteurs de nouveaux logements s'implanteront à distance de ces voies et, pour certains (ouest du hameau des Champs, abords de la rue du Trou Salé), dans la zone C du PEB correspondant à une zone de bruit modéré ;

Considérant que les autres enjeux environnementaux et sanitaires à prendre en compte dans le projet de PLU sont :

- la préservation des espaces naturels et agricoles et de leurs fonctionnalités écologiques, notamment la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I « Prairie de la Vallée du Petit Jouy à l'aqueduc de Buc » et les corridors écologiques identifiés par le SRCE (un corridor de la sous trame herbacée et un corridor alluvial multitrane formé par la vallée de la Bièvre) ;
- la préservation ou l'amélioration de la qualité des milieux aquatiques, en particulier la Bièvre et le ru Saint-Marc, et la protection des zones humides ;
- la limitation de l'exposition aux risques naturels prévisibles d'inondation par débordement de la Bièvre, qui fait l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation approuvé, et de mouvements de terrain par retrait-gonflement d'argiles ;

Considérant qu'en matière de préservation de l'environnement, le PADD prévoit de préserver la vallée de la Bièvre, les espaces boisés et les lisières, de favoriser la biodiversité notamment de la ZNIEFF et de protéger et renforcer les corridors écologiques ;

Considérant qu'en matière de développement économique, le PADD ne prévoit pas d'étendre la zone d'activités mais d'accompagner le développement et la création d'emplois au sein de la zone d'activités et de permettre le développement de l'activité agricole et sa diversification ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la révision du PLU des Loges-en-Josas n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

Décide :

Article 1er :

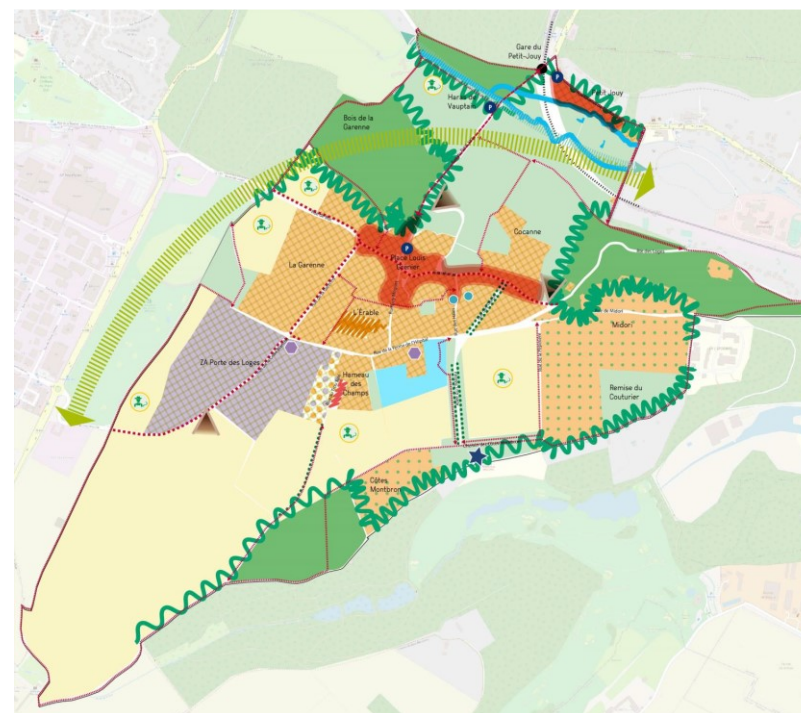
La révision du plan local d'urbanisme (PLU) des Loges-en-Josas, prescrite par délibération du 2 juillet 2020, n'est pas soumise à évaluation environnementale.

En effet, sur la durée du PLU (environ dix ans) il s'agit de :

- Mesurer l'impact des orientations d'aménagement retenues sur la qualité de l'environnement,
- Présenter les mesures et précautions prises pour en limiter les effets et, éventuellement, en compenser les impacts négatifs.

Le PADD des Loges-en-Josas se décline en 10 grandes orientations organisées autour de 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



Afin de préciser les orientations générales du PADD, deux orientations d'aménagement et de programmation thématiques et cinq orientations d'aménagement et de programmation sectorielles sont définies.

Au regard des choix du PADD, les impacts positifs et négatifs ont été analysés.

1. Analyse du PADD

ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
I- LES LOGES-EN-JOSAS, UNE IDENTITÉ RURALE	
1. LES LOGES-EN-JOSAS, UNE IDENTITÉ RURALE  Respecter les caractéristiques du tissu urbain ancien autour de la place Louis Grenier, le long de la Grande Rue, de la rue de Buc et au Petit Jouy.  Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines des Loges-en-Josas, tout en confortant la place de la nature et des jardins dans le village.  Respecter les équilibres bâtis existants au sein des quartiers de grandes propriétés fortement constitués, au couvert végétalisé remarquable.	Impact positif sur le patrimoine, le paysage et le cadre de vie du fait de la préservation des formes urbaines existantes et des équilibres entre bâti et espaces libres. Impact positif sur le bâti ancien traditionnel du cœur de village et du Petit Jouy ; et sur le patrimoine, vecteur de l'identité de la commune. Impact positif l'évolution des constructions permet de l'adapter aux besoins et de fixer les ménages, facteur de stabilité démographique et de stabilité des besoins en équipements liés. Impact positif sur la trame verte et la nature en ville en confortant les jardins dans les zones urbaines. Impact positif sur la limitation de l'imperméabilisation du sol. Impact positif sur les consommations énergétiques notamment à travers l'isolation thermique des constructions. Cette orientation est d'autant plus importante qu'un certain nombre de constructions anciennes présentent des déficits en matière d'isolation et de consommation énergétique. Impact positif sur les consommations énergétiques et donc indirectement la préservation des ressources et la limitation de pollutions dues aux énergies fossiles notamment. Impact positif sur les consommations énergétiques et donc indirectement la préservation des ressources et la limitation de pollutions dues aux énergies fossiles notamment.

ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
Identifier les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement :  Le terrain « Érable II » : privilégier l'implantation de nouvelles constructions de qualité dans le respect du tissu urbain environnant.  Les abords de la rue du Trou Salé et du Hameau des Champs : engager une réflexion sur la reconversion d'une partie de la zone d'activités en logements  Permettre l'implantation de nouveaux logements sur les terrains situés à l'ouest du Hameau des Champs.  Permettre et encadrer la possible réhabilitation de certaines constructions : la Ferme de l'Hôpital, le Relais de Courlande.	Impact négatif car la création de nouveaux logements engendre un apport de population, ce qui peut avoir des conséquences mitigées sur la consommation des ressources (notamment en eau), et exercer une pression supplémentaire sur les réseaux techniques urbains (eau potable, assainissement, déchets). Cela engendre également de l'artificialisation des sols et des émissions de CO2 supplémentaires. Impact positif car le PLU incite à la création de logements au sein de l'espace urbain en priorité, du fait des contraintes environnementales et du manque de place au sein du territoire. La consommation d'espaces sera donc limitée. Dans le secteur du Trou Salé, les nouvelles constructions seront implantées à la place de constructions aujourd'hui peu qualitatives en termes d'impact sur l'environnement (faible isolation, constructions énergivore...) et peu denses. Les nouvelles constructions les remplaçant devront présenter une forte qualité architecturale et environnementale limitant au maximum les impacts sur l'environnement. Les densités plus élevées au sein de l'espace bâti central doivent permettre une limitation de la consommation de l'espace, une limitation des déplacements et une optimisation des espaces urbanisés, à grande échelle. Impact positif sur le cadre de vie et sur la préservation de l'environnement par l'amélioration qualitative des logements et la diminution des consommations énergétiques. Impact positif en matière d'hébergement hôtelier dans la mesure où la démolition reconstruction de l'hôtel de Courlande permettra une amélioration thermique et paysagère du bâti mais également une distance au plus proche de la zone d'activités et plus largement, du plateau de Saclay

ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
2. LES LOGES-EN-JOSAS, UN LIEU DE SOLIDARITÉ ET DE PROXIMITÉ AVEC LA NATURE  Sanctuariser les espaces boisés, notamment les coteaux et les franges du territoire.  Respecter la bande d'inconstructibilité de la lisière du massif boisée en cohérence avec le SDRIF.  Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et tout particulièrement la vallée de la Bièvre (site classé) pour leurs qualités paysagère et environnementale (topographie, prairies, zones humides...).  Préserver La Bièvre et son bras d'eau ainsi que toute la vallée de la Bièvre Préserver les zones humides et les berges des cours d'eau.  Préserver et valoriser les espaces agricoles, en cohérence avec les obligations de la ZPNAF et du site classé.  Encourager la diversification de l'activité agricole	Impact positif sur la trame verte, et le fond de vallée, de coteau et du plateau notamment, du fait de la préservation de l'équilibre entre espace vert et espace bâti. La couverture végétale dense des coteaux devrait donc être en grande partie préservée. La végétation sur les coteaux participe également à limiter le ruissellement des eaux pluviales Cette orientation va également permettre de conserver des espaces de respiration en milieu urbain (jardins, parcs des grandes propriétés...). Impact positif permettant de conserver le caractère paysager et de limiter les risques d'inondation. Le fait de limiter l'imperméabilisation des sols permet aussi indirectement de limiter les ruissellements et les risques d'inondation. Impact positif sur la trame verte et bleue et les corridors écologiques du fait de la préservation d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue. Impact positif sur l'environnement à travers la promotion d'une agriculture diversifiée favorable aux circuits courts. Impact positif sur l'environnement et les écosystèmes liés à la présence de l'eau dans la vallée de la Bièvre. Impact positif sur la qualité de l'eau du fait de préserver les milieux naturels, réservoirs de biodiversité et zones humides.

ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
 Conforter la nature au sein du village et de la zone d'activités : favoriser les jardins paysagers, une variabilité des essences plantées, et des espaces verts d'accompagnement des activités de qualité.  Protéger le couvert végétalisé patrimonial des parcs des grandes propriétés  Protéger les corridors écologiques notamment le corridor écologique de la Bièvre, et le corridor des milieux boisés sur le coteaux.  Protéger les continuités végétales les plus structurantes haies, bandes enherbées, alignements d'arbres  Valoriser les paysages variés qui contribuent à la qualité du cadre de vie. Maintenir et recréer les ouvertures paysagères et percées visuelles sur la vallée de la Bièvre.	Impact positif sur la limitation de l'imperméabilisation du sol. Impact positif sur la préservation de la biodiversité.

ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
3. LES LOGES-EN-JOSAS, UN VILLAGE OÙ IL FAIT BON VIVRE ET TRAVAILLER  Compléter, sécuriser et jalonner la trame des cheminements et liaisons douces sur le territoire communal, et assurer les liens avec les communes voisines.  Favoriser le développement des déplacements actifs (piétons, vélos...) dans le village et entre le village et le Petit Jouy.  Œuvrer pour l'apaisement de la circulation rue du Petit Jouy, rendre à la route son statut de « rue ».  Améliorer l'offre et les modes de stationnement, notamment à proximité de la gare.	Impact positif Le renforcement des circulations douces sur le territoire a un effet positif sur la qualité de l'air. En effet, cela permet de limiter les déplacements courts en voiture et ainsi de limiter les émissions de gaz à effet de serre. Impact positif de l'orientation visant à favoriser la création de stationnement en particulier à proximité de la gare : cela doit conduire à la réduction des déplacements motorisés au profit d'un report modal sur les transports en commun.

ORIENTATION DU PADD	IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT
 Adapter et renforcer les équipements communaux au regard des évolutions démographiques anticipées.  Accompagner l'extension du centre pédiatrique du Château des Côtes et le projet hôtelier du relais de Courlande.  Maintenir un niveau d'équipements culturels et de loisirs, sportifs...de qualité.  Encourager le développement et la création d'emplois au sein de la zone d'activités.	Impact positif car l'adaptation des équipements communaux permettra de répondre localement aux besoins des habitants, sans déplacement motorisé. Par ailleurs, l'adaptation des équipements permet aussi d'assurer les rénovations thermiques indispensables, à l'image de la rénovation récente de la Mairie. Impact mitigé car l'extension du centre pédiatrique et le projet hôtelier du relais de Courlande, même s'ils répondent à des besoins, peuvent entraîner un surplus de flux routiers susceptibles d'impacter la qualité de l'air en fonction de la motorisation, et un impact en matière de prélèvement des ressources. Cela engendre également de l'artificialisation des sols et des émissions de CO2 supplémentaires. Impact positif car la création d'emplois dans la zone d'activités peut répondre à des besoins locaux. Par ailleurs, leur diversification vers des commerces ou certains services artisanaux sera de nature à répondre aux attentes des Logeais, et éviter des déplacements subis vers d'autres communes riveraines. De même, le développement du maraîchage (la Ferme des Loges) permettra d'assurer certains besoins alimentaires en circuit très court. Impact positif sur la qualité de l'air du fait de rapprocher les commerces des habitants (renforcement de l'offre de proximité) ce qui incite à limiter les déplacements en voiture, et donc diminue les émissions de gaz à effet de serre.

2. Analyse des OAP

1. L'OAP Trame biodiversité & paysages	Description des caractéristiques principales	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document
 - Protéger les espaces boisés et leurs lisières. - Maintenir des espaces ouverts, de prairie. - Préserver les jardins et la biodiversité au sein des espaces urbanisés et des projets. Favoriser l'infiltration des eaux. - Protéger les arbres remarquables... ...et les alignements d'arbres. - Préserver les ouvertures visuelles sur les paysages. - Assurer la perméabilité des espaces urbanisés pour garantir les continuités écologiques. - Valoriser la présence de la Bièvre comme élément de la trame bleue et assurer un traitement des berges permettant la préservation de la biodiversité. Accompagner le projet de remembrement de la Bièvre. - Améliorer la valorisation paysagère de la zone d'activités économiques. - Pour les nouveaux projets, garantir la mise en œuvre de techniques architecturales bioclimatiques et la sobriété énergétique. - Préserver et développer les cheminements dits « doux ». - Maintenir et développer les continuités agricoles.	Il s'agit, sur le territoire, de favoriser un projet de territoire permettant le développement d'un milieu environnant propice aux espèces végétales et animales, tout en offrant un cadre de vie de qualité aux habitants. La trame verte et bleue doit être préservée et valorisée, à travers les différents éléments qui la composent et notamment les espaces verts, le coteau, la vallée de la Bièvre, les espaces boisés et forestiers et leur lisière, les arbres remarquables, les alignements d'arbres, les cônes de vue et les corridors écologiques.	En termes d'enjeux environnementaux, le territoire présente des sensibilités environnementales liées à la nature diversifiée des milieux naturels et à la présence de risque inondation par ruissellement du fait du relief très prononcé. Ainsi, la mise en œuvre de cette OAP aura des impacts positifs sur l'environnement, aussi bien en matière de biodiversité, que d'infiltration des eaux pluviales, ou de préservation des paysages. L'impact est tout à fait favorable sur la santé humaine.

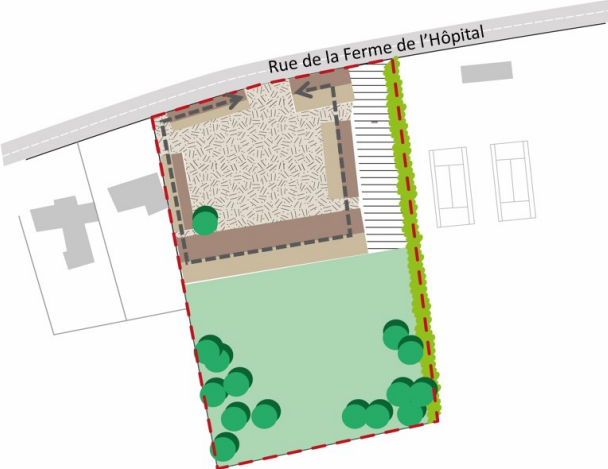
2. L'OAP Agriculture	Description des caractéristiques principales	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document
 Maintenir et développer les continuités agricoles Préserver et encourager la diversité des cultures et des paysages agricoles : - Espace à dominante céréalière - Espace de prairie, de pâturage - Haras, centre équestre - Pépinière, arboriculture - Espace maraîcher : encourager le développement d'une activité de maraîchage Assurer la cohabitation entre les différentes activités agricoles et les espaces à dominante d'habitat - Entretien des rues et chemins empruntés par les agriculteurs afin de les pérenniser et de garantir leur adaptation aux besoins des exploitants - Maintenir les jardins familiaux et garantir leur bon fonctionnement - Préserver les espaces de jardin dans les espaces d'habitat actuels et en projet, favorables à la culture potagère individuelle - Préserver les espaces verts, récréatifs, de jardin en accompagnement des espaces urbains - Préserver les espaces boisés	La commune est riche d'une diversité de cultures agricoles qui renforce son caractère rural. Il s'agit, via cette OAP, de protéger les terres agricoles, de valoriser les liens, et d'articuler les différentes composantes de l'agriculture présente ou en devenir sur le territoire communal. Cette connaissance du projet global permet d'orienter, à travers les outils réglementaires, les besoins spécifiques d'implantation de constructions agricoles, tout en garantissant, via des outils précis, une limitation de l'impact paysager.	La valorisation agricole permet de conforter l'activité agricole, et même de la développer sur certains sites à l'image du secteur en prolongement de la rue du Trou salé, historiquement dévolu, dans le PLU, au développement de la zone urbaine dédiée à l'activité économique sur plus de 5 ha, et finalement basculé en zone agricole à l'occasion de la révision du PLU. Ce choix fait suite à l'inscription au PRIF de cette parcelle par l'agence des espaces verts. La capacité de production d'alimentation locale de qualité est renforcée. Les composantes paysagères sont préservées, dans leur diversité. Ce choix fait suite à l'inscription au PRIF de cette parcelle par l'agence des espaces verts et la commune.

3. L'OAP Erable II	Description des caractéristiques principales	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document
 Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 9 800 m² Permettre la construction de 25 à 30 logements sociaux, sous la forme de maisons. Privilégier l'implantation de construction aux formes groupées en partie Sud du site. Les maisons devront avoir des architectures d'inspiration rurale, avec des formes et matériaux en accord avec le village des Loges-en-Josas. Leur hauteur maximale sera de R+1+combles. Principe de desserte du nouveau quartier (tracé indicatif). Accès motorisé depuis la rue Guy Moquet. Créer une aire de jeux (localisation indicative) Irriguer le nouveau quartier de circulations dite « douces ». Créer un lien avec le chemin des écoliers et le passage de la Porte Cochère. Créer un quartier largement végétalisé et arboré, exemplaire en matière énergétique et de biodiversité. Accompagner les espaces de circulation d'aménagement perméables et végétalisés (tracé indicatif). Végétaliser amplement les espaces ouverts au public. Créer des transitions paysagères avec les espaces bâtis environnants. Créer une nouve paysage (tracé de principe).	Création de 25 à 30 logements sur une parcelle de près d'un hectare permettant de répondre à l'obligation de création de logements sociaux pour répondre à la Loi SRU.	Comblement d'un site mutable présent dans l'enveloppe urbaine, ciblé de longue date dans le PLU comme site à urbaniser. La création de logements sous forme de maisons entourées de jardins sera favorable sur le plan des paysages urbains, de l'harmonie par rapport à l'environnement bâti et la santé humaine. L'absence de flux de transit via une entrée/sortie et par le développement des liaisons douces permettra de limiter les impacts en matière de déplacements motorisés (qualité de l'air, nuisances sonores). Le caractère végétalisé du quartier, en lien avec les obligations de pleine terre fixées réglementairement est un gage d'intégration du quartier dans la commune. La création de logements supplémentaires génère néanmoins un impact en matière de flux et de prélèvement des ressources (eau, électricité, déchets...). Cela engendre également de l'artificialisation des sols et des émissions de CO2 supplémentaires.

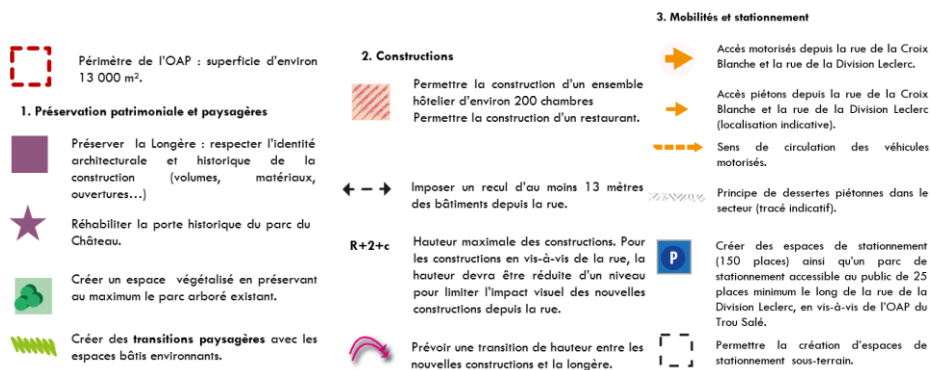
4. L'OAP « rue du Trou Salé »	Description des caractéristiques principales	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document
 Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 1,7 ha (environ 1 ha à destination résidentielle, 0,7 ha à destination d'activités) Permettre la construction de 25 logements sociaux, sous la forme de maisons d'une hauteur maximale de R+1+combles. Chaque logement doit être accompagné des places de stationnement nécessaires (1 place de stationnement par logement et 1 place visiteur). Favoriser l'implantation de petites activités de type artisanal et/ou commercial et la relocalisation du Centre Technique Municipal. Ces activités ne devront pas générer de nuisances (sonores, olfactives, etc.). Principe de desserte du secteur (tracé indicatif). Améliorer la desserte rue du Trou Salé, l'élargir et la sécuriser pour tous les modes de déplacement. Créer des transitions paysagères avec les espaces bâtis environnants et entre les constructions à destination d'habitat au nord et artisanales au sud. Créer un quartier largement végétalisé et arboré, exemplaire en matière énergétique et de biodiversité. Relocalisation indicative de l'antenne de télécommunication au sud du site, éloignée des habitations.	Création d'environ 25 logements et des activités artisanales et commerciales sur une parcelle de près d'environ 1,7 ha permettant notamment de répondre à l'obligation de création de logements sociaux pour répondre à la Loi SRU.	La création de logements sous forme de maisons entourées de jardins sera favorable sur le plan des paysages urbains, de l'harmonie par rapport à l'environnement bâti et la santé humaine. L'absence de flux de transit via une voie de desserte interne permettra de limiter les impacts en matière de déplacements motorisés (qualité de l'air, nuisances sonores). Les activités visées, qu'elles soient commerciales ou artisanales, ne devront pas générer de nuisances sonores. De même, le départ des activités industrielles actuelles permettra de réduire la circulation de poids lourds. De même la relocalisation de l'antenne de télécommunication devra être éloignée des habitations. Cette mesure est favorable à la santé humaine. Le caractère végétalisé du quartier, en lien avec les obligations de pleine terre fixées réglementairement est un gage d'intégration du quartier dans la commune. La création de logements supplémentaires

4. L'OAP « rue du Trou Salé »	Description des caractéristiques principales	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document
		génère néanmoins un impact en matière de flux et de prélèvement des ressources (eau, électricité, déchets...). Cela engendre également de l'artificialisation des sols et des émissions de CO2 supplémentaires.

5. L'OAP « Hameau des Champs II »	Description des caractéristiques principales	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document
  Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 2 700 m²  Permettre la construction de 10 à 12 logements sociaux, sous la forme de maisons d'une hauteur maximale de R+1+combles. Prévoir des stationnements adaptés. Privilégier la meilleure implantation possible par rapport aux principes de bioclimatisme, aux choix de formes urbaines.  Réserver un espace de jardin pour chaque maison et paysager la partie avant des maisons.  Principe de desserte du secteur (tracé indicatif). Améliorer la desserte rue du Trou Salé, l'élargir et la sécuriser pour tous les modes de déplacement.  Créer une aire de stationnement groupé (localisation indicative). Le stationnement des véhicules en front de rue est proscrit. Une mutualisation des places de stationnement sur un site proche est envisageable.  Créer des transitions paysagères avec les espaces environnants.	Création de 10 à 12 logements sur un secteur de moins de 0,3 ha permettant de répondre à l'obligation de création de logements sociaux pour répondre à la Loi SRU.	La création de logements sous forme de maisons entourées de jardins sera favorable sur le plan des paysages urbains, de l'harmonie par rapport à l'environnement bâti et la santé humaine. Ce nouvel ensemble s'inscrira en continuité du hameau des champs. Le caractère végétalisé du quartier, en lien avec les obligations de pleine terre fixées réglementairement est un gage d'intégration du quartier dans la commune. L'adaptation à la sobriété et au bioclimatisme est régulièrement rappelée dans les OAP. La création de logements supplémentaires génère néanmoins un impact en matière de flux et de prélèvement des ressources (eau, électricité, déchets...).

6. L'OAP « Ferme de l'Hôpital »	Description des caractéristiques principales	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document
 Périmètre de l'OAP : superficie d'environ 3 800 m². Permettre la réalisation d'au moins 8 à 10 logements sociaux (dont les logements actuellement existants) dans le cadre d'une opération de réhabilitation/extension de la Ferme de l'Hôpital. Respecter la composition d'ensemble de la Ferme de l'Hôpital organisée autour de la cour. Préserver la cour de ferme, en revêtement de type perméable, d'un seul tenant (elle ne peut être divisée et clôturée). Le stationnement des véhicules est interdit dans la cour de ferme, les places pouvant être réalisées au sein de bâtiments ou hangars réaménagés ou prévus à cet effet. Espace pouvant être utilisé pour le stationnement des véhicules, en conservant un revêtement perméable, ou pour la construction d'éléments bâtis. Respecter l'identité architecturale (volumes, percements, couleurs, éléments de décor, matériaux...). - Dans le cadre de la réhabilitation, privilégier les matériaux naturels (pierre, chaux, plâtre, bois...), éviter l'usage systématique du béton et les matériaux de synthèse. - Un traitement contemporain sobre peut être envisagé, avec un travail fin sur les ouvertures, pour que celles-ci ne s'inscrivent pas en rupture avec les ouvertures d'origine. - Atteindre la meilleure performance énergétique possible en valorisant les potentialités bioclimatiques des bâtis anciens et en privilégiant le recours aux énergies renouvelables sans dénaturer les façades. Préserver les arbres remarquables et les espaces de jardins.	Réhabilitation d'une ferme en 8 à 10 logements sur un secteur de moins de 0,4 hectare permettant de répondre à l'obligation de création de logements sociaux pour répondre à la Loi SRU.	La mise en œuvre du document permet de sauver les caractéristiques architecturales d'une ferme ancienne, et sa valorisation qualitative. Il s'agit de préserver l'espace vert attenant et les arbres. La réhabilitation de ce site en une petite opération de logements sociaux permettrait aussi d'améliorer le ratio de logements sociaux de la commune, tout en réhabilitant thermiquement un habitat ancien déqualifié. Cette opération permet également de limiter l'artificialisation des sols et des émissions de CO2 supplémentaires.

7. L'OAP « Relais de Courlande »



Description des caractéristiques principales

Réhabilitation patrimoniale d'un site emblématique de la commune adossé à un projet de création d'hébergement hôtelier de 200 chambres.

Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document

La mise en œuvre du document permet de valoriser les caractéristiques architecturales d'une longère ancienne

L'enjeu de la création de ce projet est d'assurer un développement économique et la création d'emplois, mais parallèlement, via l'OAP et le dispositif réglementaire, de préserver l'espace vert attenant et les arbres.

L'espace vert le long de la rue de la Division Leclerc sera particulièrement préservé sur une épaisseur conséquente.

Bien que la fonction actuelle d'hôtellerie-restauration soit pérennisée, l'accueil des clients dans des proportions plus importantes se manifesterait certainement par des flux supplémentaires, flux qui seront régulés étant donné l'entrée sur le site principalement en amont du rond point, via la rue de la Croix Blanche pour réduire tout impact sur la rue de la Division Leclerc.

Cela engendrerait également de l'artificialisation des sols et des émissions de CO2 supplémentaires.

1. Analyse du dispositif réglementaire

Le règlement a été rédigé afin de prendre en compte l'environnement à travers les différentes règles, et de limiter les nouvelles constructions diffuses générant des sols imperméabilisés, des émissions de CO2 supplémentaires. Les plus significatives sont : la part de pleine terre à préserver, les règles concernant le stationnement, les espaces libres, mais aussi les règles concernant l'assainissement, les emprises au sol et les hauteurs qui participent aussi à limiter les impacts sur l'environnement.

Les règles concernant l'assainissement se basent sur les préconisations du SAGE en vigueur retranscrites dans le règlement d'assainissement de Versailles Grand Parc. Ces règles visent une meilleure gestion de l'assainissement et des eaux pluviales, en visant une infiltration des eaux à la parcelle, limitant ainsi les rejets et réduisant de ce fait le risque d'inondation dans la commune.

Les règles concernant les emprises au sol et les hauteurs sont adaptées à la gestion des formes urbaines dans chaque secteur. Dans le cadre de la révision du PLU, elles ont été définies pour une meilleure prise en compte de l'environnement. Les emprises au sol des constructions sont définies afin de limiter les surfaces imperméabilisées et favoriser ainsi l'infiltration des eaux pluviales. Les hauteurs maximales des constructions définies permettent de limiter l'impact des constructions dans le paysage communal. Les hauteurs des constructions nouvelles sont majoritairement limitées à la hauteur des constructions existantes de manière à assurer la protection du paysage mais aussi éviter la présence de masques solaires entre les constructions, dans une démarche durable.

L'impact des dispositions concernant le stationnement

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de places de stationnement à réaliser pour toutes les opérations de construction. Dans une démarche de développement durable, des règles sont mises en place pour les locaux de stationnement vélos et pour permettre le stationnement de véhicules électriques.

L'objectif est de garantir la réalisation d'espaces de stationnement pour les vélos afin de favoriser son utilisation aussi bien pour les déplacements de loisirs que pour ceux du quotidien, pour se rendre dans les équipements ou à son travail. L'objectif est aussi de permettre l'utilisation de véhicules économes en énergies.

Ces dispositions auront un impact favorable sur l'environnement dans la mesure où elles permettront, en lien avec le développement des espaces publics aménagés pour les vélos, à l'image du réseau villageois important dont la colonne vertébrale est le chemin des écoliers, de développer les modes de déplacement alternatifs à la voiture, respectueux de l'environnement.

L'impact des dispositions concernant les espaces libres

Ce paragraphe fixe les obligations à respecter en matière de plantations et d'espaces verts à réaliser ou à préserver pour toutes les opérations d'aménagement et de construction. Les obligations fixées visent, en fonction des caractéristiques des zones, à assurer un traitement paysager de qualité. Les dispositions concernent :

- une superficie minimum de l'unité foncière traitée en espaces verts de pleine terre relativement importante en fonction des caractéristiques géographiques environnementales et paysagères des lieux,

- le traitement paysager des espaces libres, avec un choix d'essences locales ou indigènes, de manière à éviter un arrosage trop important, et afin de favoriser la « biodiversité ordinaire » dans les jardins, en lien avec les espèces de la faune et la flore présentes localement.

Ces règles auront un aspect positif sur l'environnement : elles permettent d'assurer une bonne intégration du volet paysager, mais participent aussi à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire, limitant ainsi les risques d'inondation sur la commune. Des arbres de haute tige pourront perdurer. Nombre d'entre eux, remarquables, font l'objet d'un repérage, tout comme les alignements d'arbres à préserver. L'usage d'essences locales dans les plantations permet de préserver la biodiversité et les écosystèmes locaux, tout en évitant la plantation d'espèces exotiques potentiellement invasives.

Les outils complémentaires

- **Les Espaces Boisés Classés (EBC) au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme**

Le classement en EBC assure une protection stricte des espaces boisés. La protection de ces espaces a un impact positif sur l'environnement en termes de trame verte et de biodiversité. La protection de ces éléments permet de conserver des réservoirs de biodiversité, mais aussi d'assurer un lien entre ces espaces (corridors biologiques). Les espaces boisés s'accompagnent de protection au titre des lisières forestières en application du SDRIF 2013 d'Ile-de-France. Cela signifie qu'en dehors des sites urbains constitués, toute construction est interdite (mises à part les constructions à destination agricole), alors qu'à l'intérieur des sites urbains constitués, les constructions sont autorisées dans une moindre mesure, et conditionnées à l'absence d'avancée vers le massif forestier. Il s'agit d'une avancée réglementaire majeure ayant un impact significatif sur la protection des milieux forestiers.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent d'assurer la préservation du patrimoine bâti de la commune. Les ensembles bâtis et éléments protégés doivent être conservés ou reconstruits à l'identique. Leur démolition en vue de leur suppression est interdite. Des bâtiments remarquables et des murs en pierre sont identifiés sur le plan de zonage.

- **Les identifications prévues en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent de préserver les espaces verts et paysagers remarquables.

Dans les « espaces paysagers protégés », tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage et notamment les coupes et abattages d'arbres, doivent donc faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. L'autorisation d'occupation du sol peut être refusée si le projet est susceptible de compromettre le caractère paysager de l'ensemble. Les constructions annexes à la construction principale et les aménagements annexes, à l'image des piscines sont néanmoins autorisés dans ces espaces de jardin.

Les « arbres remarquables » et les « alignement d'arbres à préserver » identifiés au document graphique ne peuvent être abattus, sauf si leur état phytosanitaire le justifie. Ils font l'objet d'une protection réglementaire de leurs abords pour qu'aucun aménagement ou construction n'impacte leur système racinaire.

- **Les identifications prévues en application de l'article L151-38 du Code l'Urbanisme**

Ces dispositions permettent de préserver ou de créer des cheminements. Le document graphique (plan de zonage) repère des cheminements à protéger. Ces chemins doivent conserver leurs caractéristiques permettant les déplacements piétons. Leur continuité doit être assurée. Ces cheminements permettent la réduction des déplacements motorisés sur le territoire. De même des projets de parcs de stationnement sont visés par les emplacements réservés, notamment à proximité de la gare du Petit Jouy pour favoriser le report modal.

Les indicateurs de suivi

Objectif : définir les indicateurs permettant d'apprécier les résultats de la mise en œuvre du PLU sur le territoire communal au regard de différents éléments :

- La satisfaction des besoins en logements ;
- L'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de la zone à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- La consommation globale de l'espace ;
- Les incidences sur l'environnement.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation. À l'issue de cette analyse, un débat sera organisé au sein du conseil municipal sur l'opportunité d'envisager une évolution du PLU.

Dans cette perspective, les indicateurs présentés ci-dessous ont été retenus en s'appuyant sur les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs qui devront être mis en place, au fur et à mesure, par la collectivité. Pour chacun d'entre eux, sont précisées :

- la source : organisme ou structure auprès desquels la donnée est disponible ;
- la périodicité de mise à jour possible, au regard de la fréquence d'actualisation de la donnée par l'organisme source, à la date d'approbation du PLU, sachant que l'obligation d'évaluation est applicable tous les 3 ans à compter de l'approbation du PLU ;

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
L'urbanisation Consommation de l'espace	- Nombre de permis de construire - Tableau des surfaces des zones U, A et N (PLU)	Commune	3 ans
L'urbanisation dans les zones présentant un risque ou une nuisance (sonore...)	- Nombre d'habitations nouvelles dans les zones à risques - Suivi des arrêtés de catastrophe naturelle	Commune Prim.net	Annuelle A chaque nouvel arrêté
Objectif démographique et perspective de construction de logements	- Nombre d'habitants - Classe d'âge - Nombre de personnes par ménage - Vacance des logements - Nombre de logements construits - Nombre de logements sociaux construits et part de logements sociaux	Commune INSEE SITADEL FILOCOM Préfecture	3 ans (annuelle pour les logements sociaux)
Densité humaine et la densité des espaces d'habitat	- Nombre de logements construits dans les zones urbaines - Nombre de m² d'activités construits dans les zones urbaines	Commune	3 ans

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les équipements	- Nombre d'équipements livrés - Travaux, d'amélioration, d'extension,... réalisés - Évolution des effectifs scolaires - Capacité résiduelle des équipements	Commune	3 ans

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les activités économiques	- Taux d'emploi - Nombre d'entreprises - m² de constructions à usage d'activité réhabilités/créés - Nombre de chômeurs	INSEE CCI 78 Chambre des métiers et de l'Artisanat	3 ans
Les communications numériques	- Nombre de constructions reliées au Haut Débit - Travaux d'enfouissement ou déploiement du réseau en mètres linéaires	Commune	3 ans
La circulation	- Nombre de véhicules par jour sur le réseau	CD 78	3 ans

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	départemental (comptage routier)		
Le stationnement	- Nombre de places de stationnement réalisées - Mise en place de la signalétique	Commune	3 ans
Les circulations douces	- Linéaire de circulations douces réalisées	Commune CD 78	3 ans
La qualité de l'air	- Indice CITEAIR	Airparif	Annuelle
Les risques et nuisances	- Taux de motorisation des ménages - Arrêtés de catastrophe naturelle - Nombre d'installations classées SEVESO - Nombre d'ICPE - Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) - Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)	INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	3 ans ou à chaque nouvel arrêté
Traitement et gestion des déchets	- Quantité de déchets ménagers récoltés et	Syndicat	Annuelle

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
	traités (tonnage) - Évolution du nombre de déchets récoltés et traités		
La gestion de l'eau	- Nombre d'abonnés - Nombre de branchements - Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m ³ par jour - Nombre de réservoirs et capacité totale de stockage en m ³ - Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution - Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau	Gestionnaire du réseau ARS	Annuelle
Les espaces naturels protégés	- Nombre d'espèces protégées - Surface du patrimoine végétal et état des arbres remarquables identifiés (PLU)	Commune DDT 78 INPN CD 78	3 ans

Variable	Indicateur	Source	Périodicité
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	- Évolution des projets dans le site classé - Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries - Surface imperméabilisée par projet/surface totale du projet	Commune DDT 78	3 ans
Le réseau d'assainissement	- Nombre de constructions ou de personnes raccordées au réseau d'assainissement collectif - Bilan annuel des réseaux - Capacité de stockage et d'évacuation	Gestionnaire du réseau	Annuelle
Les énergies renouvelables	- Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME - Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables	ADEME et Commune	3 ans