



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**Objet : Bilan de concertation et approbation de la modification simplifiée n° 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune**

DATE DE LA CONVOCATION : 10/12/2021

DATE D’AFFICHAGE DE LA CONVOCATION : 10/12/2021

DATE D’AFFICHAGE DU COMPTE RENDU SUCCINCT : 22 DEC. 2021

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	19
PRÉSENTS	15
REPRÉSENTÉS	3
ABSENTS EXCUSÉS	1
VOTANTS	18

L’an deux mille vingt-et-un, le 16 décembre, à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s’est réuni, dans le contexte de la crise sanitaire, à la maison des Associations, 4 rue de la Poste aux Loges-en-Josas, sous la présidence de Madame Caroline DOUCERAIN, Maire.

**ÉTAIENT PRÉSENTS :**

MMES Caroline DOUCERAIN - Sarah ANDRÉ - Houria BENSEKHRIA - Lyse-Marie CLISSON - Odile CONROY - Audrey COURTOIS - Nicole MARCHAIS - Sylvie PERRAUD - Valérie PETITBON - Arlette PEYTOUR - MM Jean-Marie GÉRARD-Georges GÉRAULT - Olivier LUCAS - Sébastien MÉRIAUX - Jean-Côme RIVIÈRE

**ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :**

M Jean-Jacques BRÉTÉCHÉ ayant donné pouvoir à MME Odile CONROY  
M Franck GUGLIELMAZZI ayant donné pouvoir à M Sébastien MÉRIAUX  
M Paul-Etienne LEGRAIS ayant donné pouvoir à MME Valérie PETITBON

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :**

M Pierre-Yves PARISELLE

Lesquels, formant la majorité des membres en exercice, ont pu délibérer.

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :**

MME Sylvie PERRAUD

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

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

VU le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de la commune des Loges-en-Josas approuvé le 16 décembre 2009 puis modifié le 6 septembre 2012, le 12 janvier 2017, le 5 juillet 2018 et le 27 mai 2021 par le Conseil Municipal ;

VU l'arrêté du Maire n° U-2021/30 du 24 juin 2021 prescrivant la modification simplifiée n°3 du P.L.U. ;

VU la décision n° MRAe IDF-2021-6489 du 26 août 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France de dispense d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°3 du P.L.U. des Loges-en-Josas après examen au cas par cas ;

VU la délibération n° CM-2021-050 du conseil municipal en date du 7 octobre 2021 définissant les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du P.L.U. ;

VU les pièces du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. des Loges-en-Josas mises à disposition du public du 18 octobre 2021 au 18 novembre 2021 ;

VU l'avis favorable de la Chambre d'agriculture de la région Ile-de-France en date du 15 septembre 2021 ;

VU l'avis, n'appelant aucune remarque, du conseil départemental des Yvelines en date du 6 octobre 2021 ;

VU l'avis favorable du Préfet des Yvelines en date du 7 octobre 2021 ;

CONSIDÉRANT que la notification du projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. n'a fait l'objet d'aucune objection de la part des personnes publiques associées qui ont été consultées conformément à l'article L.153-40 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT la remarque du Préfet des Yvelines dans son avis du 7 octobre 2021 sur le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. invitant à préciser, au niveau de l'article A.2 du règlement écrit, que dans la bande inconstructible de cinquante mètres des lisières boisées figurée au document graphique, toute construction ou installation est interdite à l'exception des bâtiments nécessaires à l'activité agricole ;

CONSIDÉRANT que la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U. des Loges-en-Josas, qui s'est déroulée du 18 octobre 2021 au 18 novembre 2021, n'a pas fait l'objet d'une quelconque observation ;

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°3 du P.L.U., tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être adopté conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme ;

**Entendu l'exposé de Madame Lyse-Marie CLISSON, Adjointe au Maire en charge de l'urbanisme et des paysages,**

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré,**

**DÉCIDE** d'approuver la modification simplifiée n°3 du P.L.U. telle qu'elle est annexée à la présente ;

**AUTORISE** Madame le Maire à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;

**INDIQUE** que le dossier de P.L.U. est tenu à la disposition du public en Mairie, aux jours et aux heures d'ouverture, ainsi que dans les rubriques dédiées du site internet de la commune ;

**PRÉCISE** que la présente délibération sera transmise au Préfet et sera, conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, affichée en mairie pendant un mois et mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**DIT** que, conformément aux dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter des mesures de publicité.


SUFFRAGE EXPRIMÉ	: 18
MAJORITÉ REQUISE	: 10
POUR	: 18
CONTRE	: 0
ABSTENTION	: 0

**POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS.**



Les Loges-en-Josas, le 22 DEC. 2021

Le Maire,

  
Caroline DOUCERAIN

## Accusé de réception préfecture

**Objet de l'acte :**

Bilan de concertation et approbation de la modification simplifiée n. 3 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune

---

**Date de transmission de l'acte :** 22/12/2021

**Date de réception de l'accusé de réception :** 22/12/2021

---

**Numéro de l'acte :** CM-2021-073 ( voir l'acte associé )

**Identifiant unique de l'acte :** 078-217803436-20211216-CM-2021-073-DE

---

**Date de décision :** 16/12/2021

**Acte transmis par :** Isabelle JACQUES

---

**Nature de l'acte :** Délibération

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



## Note de présentation

exposant les motifs du projet de modification simplifiée n°3

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

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA  
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL  
MUNICIPAL DU 16 DEC. 2021  
Le Maire,



Caroline DOUCERAIN

### Objet de la modification

Corriger une erreur matérielle sur le document graphique représentant le zonage des parcelles situées à l'entrée ouest du village, de part et d'autre de la rue de Buc ; parcelles localisables sur la pièce annexée n°1.

### Rappel des modalités

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

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

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

### État des lieux

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

Ainsi, sur la partie au nord de la rue de Buc, sur un terrain de 22140 m<sup>2</sup> constitué par les parcelles cadastrales section AB numéros 93, 94, 95, 96, 97, 104, 106, 108, 110, 112 et 114, la commune porte un projet de ferme de maraîchage.

De même, sur la partie au sud de la rue de Buc, la commune a possession d'un terrain de 30155 m<sup>2</sup>, constitué par les parcelles cadastrales section AA numéros 309, 340, 344, 345, 346, 525 et section ZC numéros 66 et 67, sur lequel un bail rural a été signé avec l'exploitant d'un haras local afin de permettre le pâturage de chevaux avec notamment à l'installation d'un abri à chevaux destiné à éviter les souffrances qui pourraient résulter des variations climatiques, conformément à l'article R.214-18 du code rural et de la pêche maritime.

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

Il est essentiel et indispensable de disposer d'un Plan Local d'Urbanisme avec un document graphique (voir pièce annexée n°2) qui ne soit pas en contradiction évidente avec les intentions proposées par ses auteurs, intentions exprimées dans le rapport de présentation (voir pièce annexée n°3) ainsi que dans le projet d'aménagement et de développement durables lors de l'élaboration du présent P.L.U (voir pièce annexée n°4).

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

### **Un P.L.U. à modifier**

Aujourd'hui, le zonage actuel du P.L.U, avec l'application du règlement correspondant, ne permet pas des constructions à vocation agricole alors que les espaces dédiés ont été définis comme tels lors de l'élaboration du présent P.L.U. (voir pièce annexée n°4).

La modification simplifiée propose donc de corriger le document graphique du P.L.U. (voir pièce annexée n°4) afin que les terrains mentionnés dans la pièce annexée n°5 fassent bien partie de la zone A et que le règlement de la zone agricole puisse s'appliquer, permettant des projets de valorisation agricole de ces espaces.

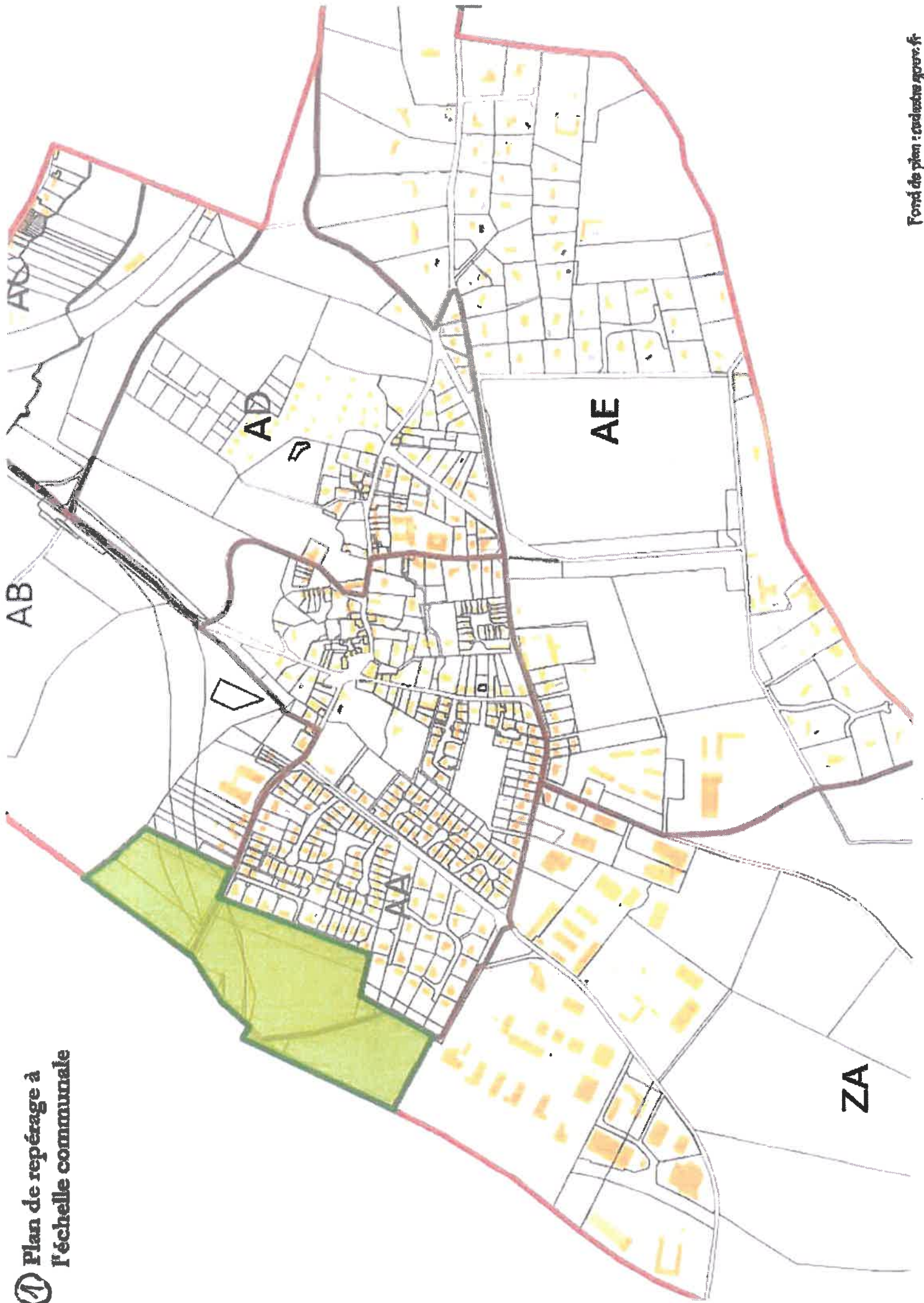
### **Délibération de mise à disposition du public**

La délibération précisant les modalités de la mise à disposition du dossier au public a été présentée au Conseil Municipal à la séance du 7 octobre 2021.

## **LISTE DES PIÈCES ANNEXÉES À LA NOTE DE PRÉSENTATION**

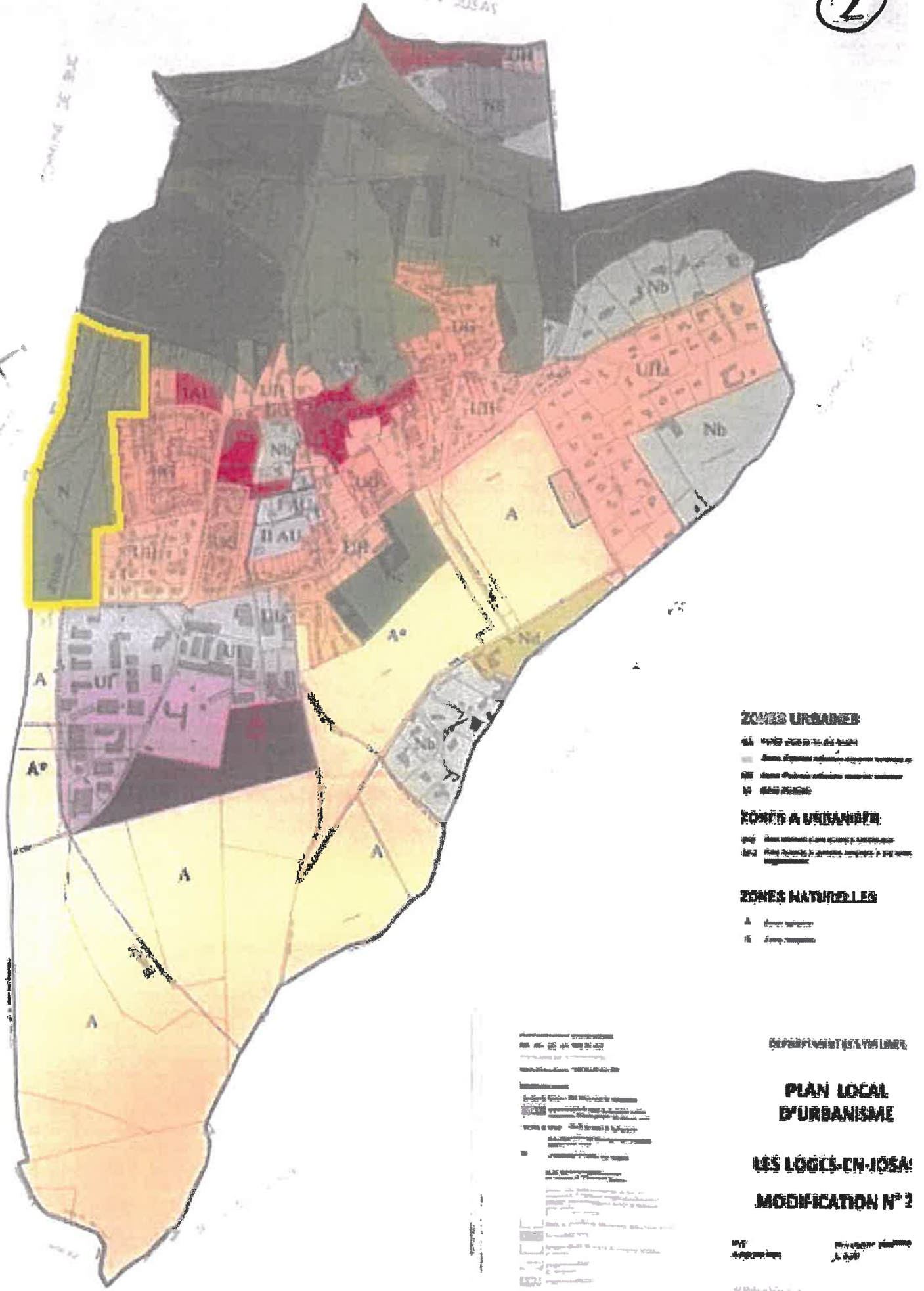
1. Plan de repérage à l'échelle communale
2. Plan de zonage du P.L.U. actuellement en vigueur sur la commune des Loges-en-Josas
3. Rapport de présentation du P.L.U. actuellement en vigueur sur la commune des Loges-en-Josas : carte générale et carte de la plaine agricole
4. Carte des Orientations générales d'urbanisme et d'aménagement du Plan d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U. actuellement en vigueur sur la commune de Les Loges-en-Josas
5. Repérage des espaces N à modifier dans le plan de zonage
6. Repérage des nouveaux espaces A dans le plan de zonage
7. Liste des parcelles cadastrales concernées par le changement de zonage

① Plan de repérage à l'échelle communale



LES LOGES-EN-JOIS

COMMUNE DE BUC



**ZONES URBAINES**

- UA Zones d'urbanisation à densité moyenne
- UB Zones d'urbanisation à densité moyenne et à haute densité
- UC Zones d'urbanisation à haute densité
- UD Zones d'urbanisation à haute densité et à forte densité

**ZONES A URBIANISER**

- UAZ Zones d'urbanisation à densité moyenne
- UAD Zones d'urbanisation à densité moyenne et à haute densité

**ZONES NATURELLES**

- A Zones naturelles
- IN Zones naturelles

EMPLACEMENT DES POUVOIRS

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

**LES LOGES-EN-JOIE  
MODIFICATION N° 2**

M.P. [Signature] [Date]

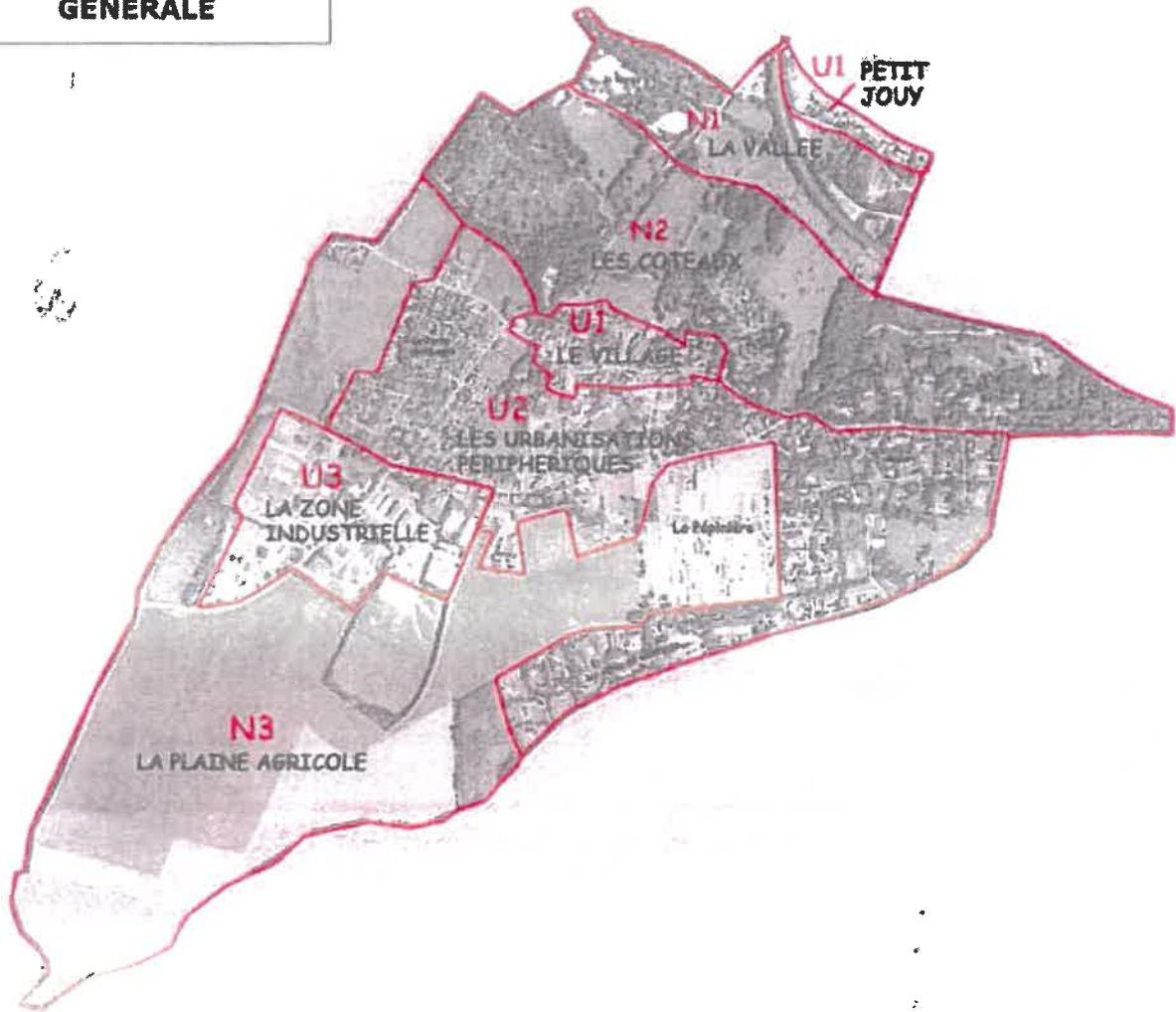
Ann. 1 - 1/4  
Mars 2014

Document d'urbanisme  
 Plan local d'urbanisme  
 Les Loges-en-Joie  
 Commune de Buc  
 Département de la Seine-et-Marne  
 77110 Les Loges-en-Joie  
 Le Maire  
 M. [Nom]

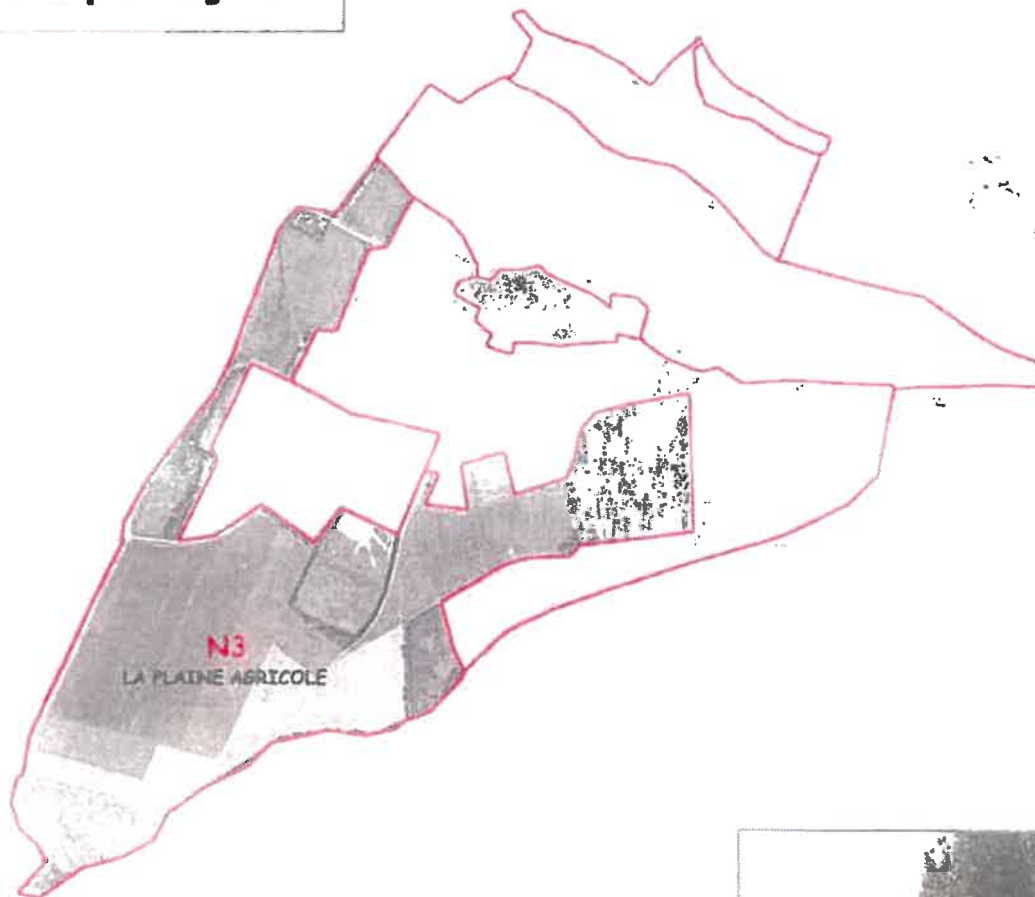


2 – Sites naturels et urbains

CARTE  
GENERALE



**N3 La plaine agricole**



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

La surface agricole communale utilisée est de 76 hectares.

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

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



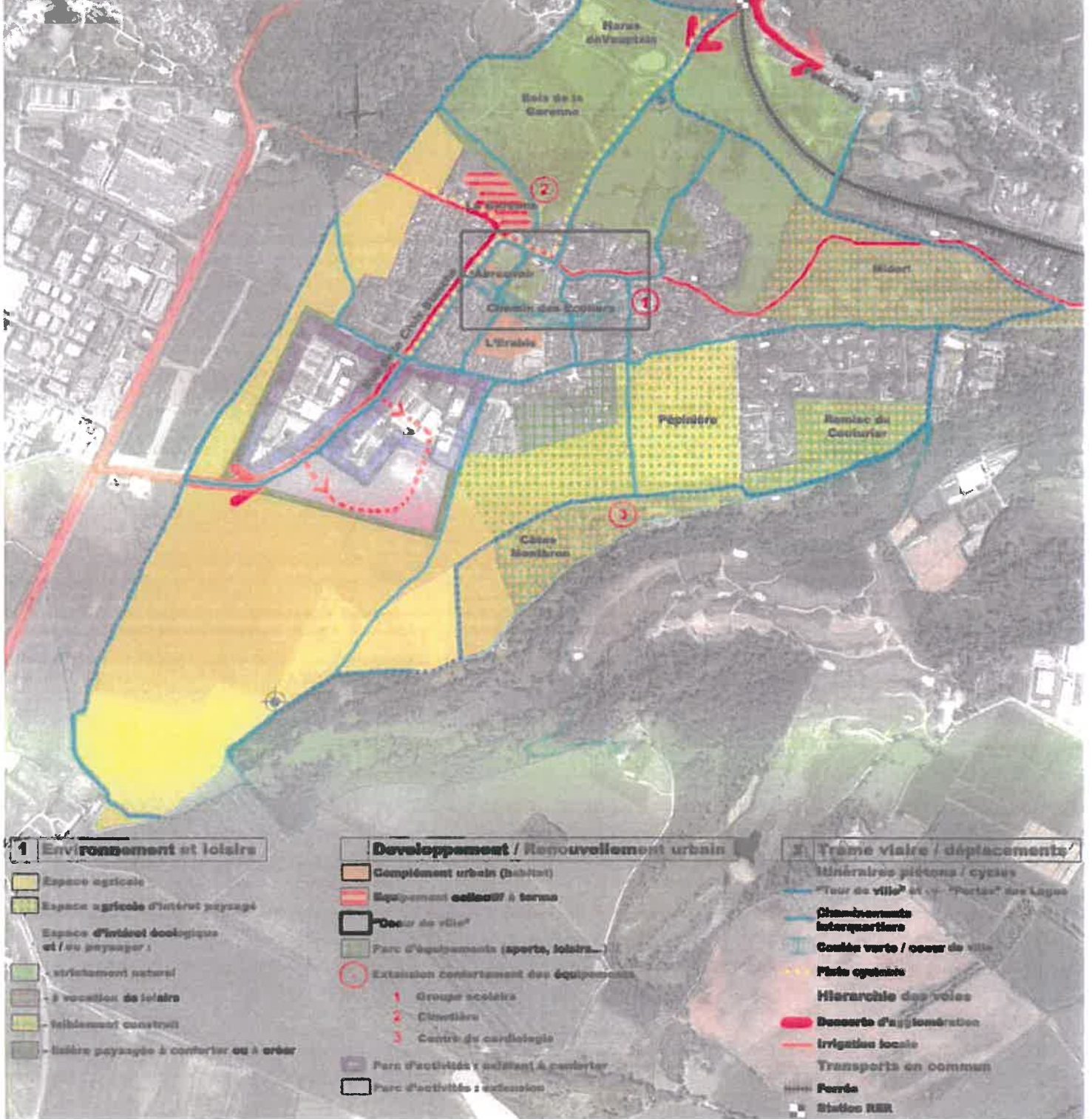
**PLU LES LOGES-EN-JOSAS**

**PADD**

Projet d'Aménagement et de Développement Durables  
**ORIENTATIONS GENERALES D'URBANISME ET D'AMENAGEMENT**

Ateliers Vassord  
 AEL d'architectes et d'urbanistes

novembre 2007



**1 Environnement et loisirs**

- Espace agricole
- Espace agricole d'intérêt paysage
- Espace d'intérêt écologique et / ou paysager :
- enrichissement naturel
- à vocation de loisirs
- habilement construit
- loisirs paysagers à conforter ou à créer

**2 Développement / Renouvellement urbain**

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

**3 Trame viaire / déplacements**

- Minéraires piétons / cycles
- "Tour de ville" et "Portes" des Loges
- Chemins de quartier
- Comble verte / cœur de ville
- Plan cyclable
- Hierarchie des voies
- Desserte d'agglomération
- Irrigateur locale
- Transports en commun
- Pavés
- Station RER

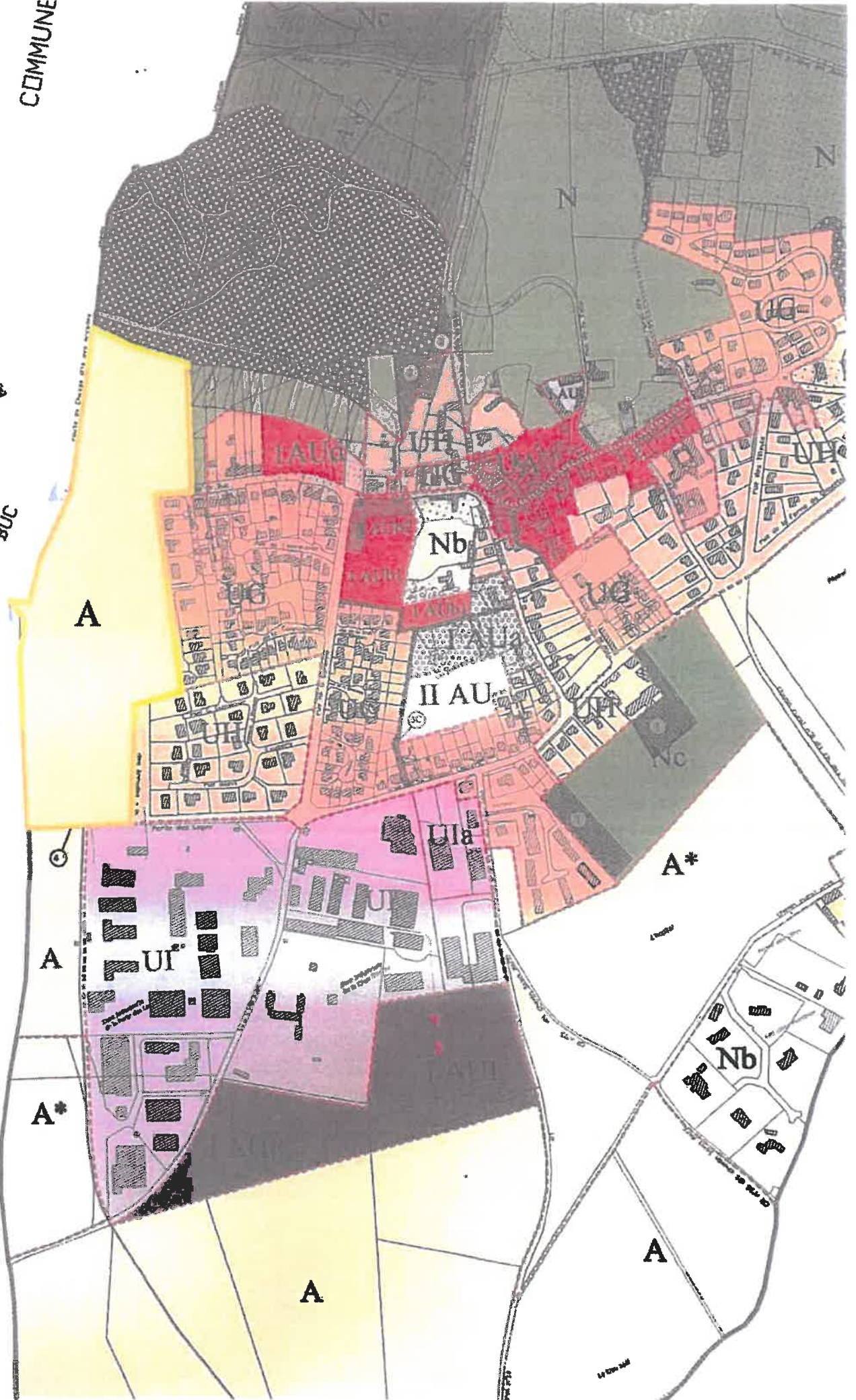


6

COMMUNE



COMMUNE DE BUC



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

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

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