



Pantin, le 29 NOV. 2022



Madame Caroline DOUCERAIN

Maire des Loges-en-Josas
2 Grande Rue
78350 LES LOGES-EN-JOSAS

Réf : AEV/DPTAF/VD/N°22-384
Affaire suivie par : Valérie Danto
Tél. : 01-83-65-39-63
Courriel : vdanto@aev-iledefrance.fr



Objet : Arrêt du projet de Plan local d'urbanisme de la commune des Loges-en-Josas

PJ : Avis de l'Agence des espaces verts de la Région d'Ile-de-France sur le projet de révision du PLU

Copie : M. Frédéric AZÉVÉDO, Responsable de l'unité planification à la Direction départementale des territoires des Yvelines

Madame le Maire,

Par courrier reçu en date du 3 octobre 2022, vous avez souhaité consulter l'Agence des espaces verts (AEV) à l'occasion de la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune des Loges-en-Josas, arrêtée le 15 septembre 2022 par délibération. Je vous en remercie.

L'AEV contribue à la transposition, dans les PLU, des orientations et du projet régional exposés dans le Schéma directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), en vigueur depuis décembre 2013, tout particulièrement en ce qui concerne les espaces naturels, agricoles et forestiers, dans le cadre des périmètres régionaux d'intervention foncière (PRIF). Sur votre commune, l'AEV intervient depuis 1990 sur le PRIF du Plateau de Saclay, qui couvre une superficie de 2034 ha dont 87,5 ha sur Les Loges-en-Josas.

L'AEV accompagne par ailleurs plus largement les opérations de renaturation et de création d'espaces verts des communes et intercommunalités sur tout le territoire francilien, notamment en zone urbaine dense, à travers l'appel à projets régional du Plan Vert.

L'AEV émet un avis favorable avec réserves à votre projet de PLU révisé. Nous vous prions de trouver ci-joint les commentaires, propositions et illustrations graphiques de l'AEV relatifs à ce projet de PLU.

Les services de l'AEV restent à votre disposition pour toute question relative à cet avis et pour les suites que vous voudrez bien envisager.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Directeur Général

Christophe MAILLET

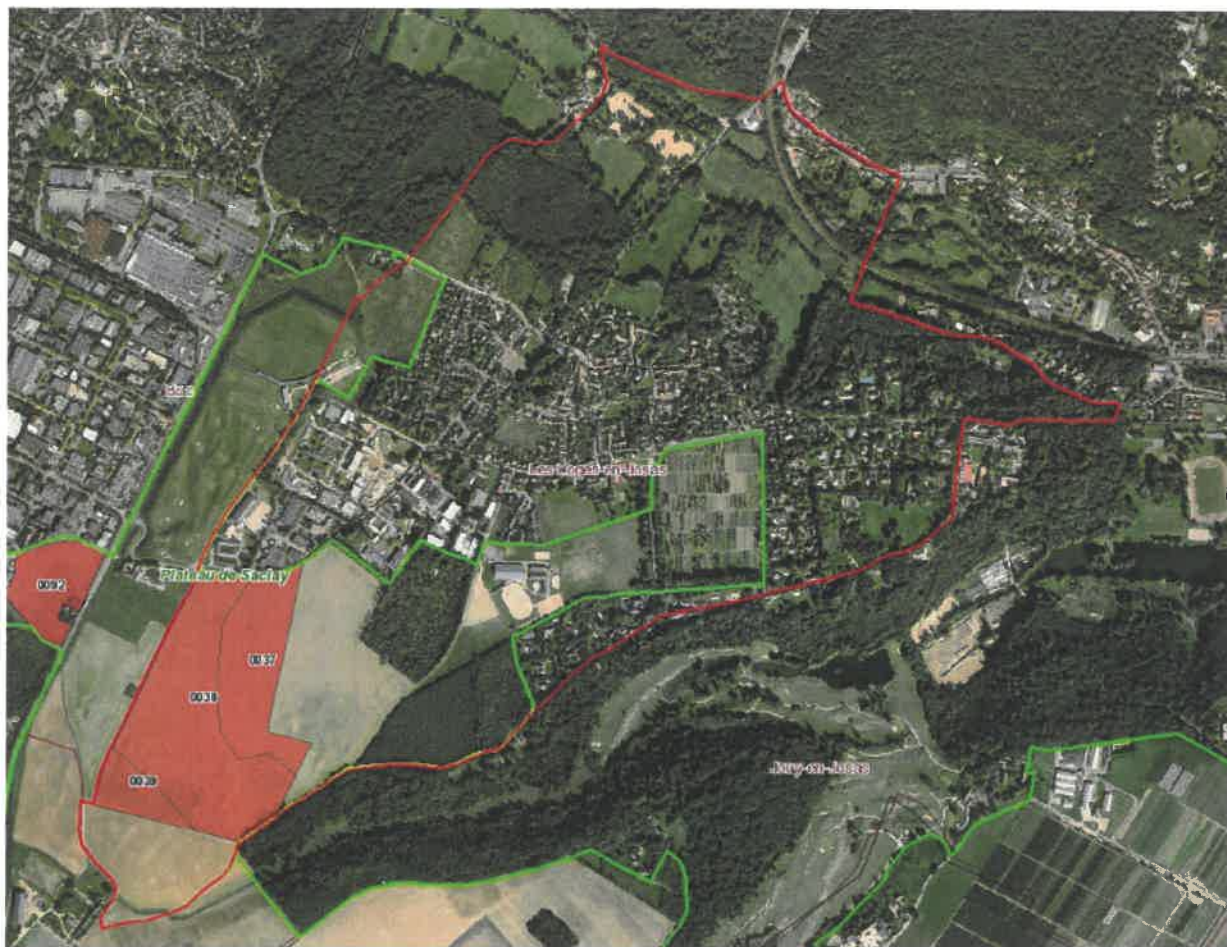
Agence des espaces verts de la Région Île-de-France
Cité régionale de l'environnement
90-92 avenue du Général Leclerc - 93500 PANTIN
Téléphone : 01 83 65 38 00 - Télécopie : 01 82 82 83 85
www.aev-iledefrance.fr

Projet de PLU révisé de la commune des LOGES-EN-JOSAS
Arrêté le 15 septembre 2022
Avis de l'Agence des espaces verts de la Région d'Ile-de-France (Ile-de-France Nature)

Le territoire de la commune des Loges-en-Josas se situe aux portes de la Métropole du Grand Paris, au sein de la ceinture Verte et à l'extrémité nord-ouest du département de l'Essonne. La commune est rattachée à l'agglomération de Versailles Grand Parc.

La Région et son Agence des Espaces verts (AEV) sont présentes sur ce territoire via le Périmètre régional d'intervention foncière (PRIF) du Plateau de Saclay. Ce PRIF est un vaste périmètre de 2 034 ha créé en 1990, en étroite collaboration avec le District du Plateau de Saclay, afin de protéger de toute urbanisation les terres agricoles du plateau.

Au sein de ce périmètre, la Région Ile-de-France est propriétaire de 624 ha, gérés par l'AEV. Sur le territoire des Loges-en-Josas, le PRIF du Plateau de Saclay couvre une surface de 87,5 ha (cf. contour vert sur la carte ci-dessous) dont 24,5 ha sont propriétés de la Région Ile-de-France (cf. aplat rouge ci-dessous).



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

Observations générales

Malgré son emprise importante (plus du tiers du territoire communal), le PRIF du Plateau de Saclay est très peu mentionné dans votre projet de révision du PLU.

Dans le document Diagnostic et état initial de l'environnement, il pourrait être utilement mentionné dans la partie « Introduction » (p7) suite à la présentation de la ZPNAF, et dans la partie « Protection des parcelles et de l'activité agricole » (p88).

La présentation du PRIF pourrait aussi être plus détaillée dans la partie « État initial de l'environnement » (p114). Sur cette page, le texte se confond par ailleurs avec celui du Schéma Départemental des Espaces Naturels (S.D.E.N), du fait de la présentation en deux colonnes. Afin d'être plus précis sur le rôle de l'AEV et sur le PRIF du Plateau de Saclay sur le territoire des Loges-en-Josas, nous vous suggérons de remplacer le texte initial de présentation du PRIF par le suivant :

« 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. »

Dans le document Justifications et impacts sur l'environnement, le PRIF du Plateau de Saclay pourrait aussi être davantage détaillé. Le PRIF étant un projet partenarial entre la commune, l'AEV et la Région Ile-de-France, nous vous proposons d'ajouter en p148 « Ce choix fait suite à l'inscription au PRIF de cette parcelle par l'Agence des espaces verts et la commune. ».

Par ailleurs, le PRIF n'apparaît pas du tout dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) alors qu'il contribue à l'atteinte des objectifs présentés, et pourrait être cité dans la partie « 2. Les Loges-en-Josas, un lieu de solidarité et de proximité avec la nature ».

Enfin, la carte du PRIF pourrait être ajoutée aux Annexes du PLU (Annexes 7.3 Informatif).

Observations de l'AEV par rapport aux enjeux liés au fonctionnement et à la préservation de l'activité agricole

Compte tenu de l'enjeu à la fois économique, paysager et écologique des terres agricoles de la commune des Loges-en-Josas (environ 37 % du territoire communal en 2017), il conviendrait de détailler un peu plus la présentation de ce secteur :

- dans le Diagnostic et l'État initial de l'Environnement avec par exemple :
 - la carte de circulations des engins agricoles et les éventuels points noirs à résorber,
 - l'évolution de l'activité agricole depuis les 20 dernières années en termes de typologie d'exploitation, d'âge des exploitants etc.,
 - le détail des projets de diversification agricole,
 - les enjeux, les risques, les atouts de l'agriculture sur Bièvres...

- dans le PADD, via notamment la mention de l'activité agricole au sein de l'axe 2.1 « Préserver les Trames verte, bleue et noire », ou dans l'axe 2.4 « Préserver les paysages », en soulignant par exemple :
 - o le soutien à la diversification agricole,
 - o le soutien à l'installation de jeunes agriculteurs,
 - o la préservation du foncier agricole,
 - o etc., ...

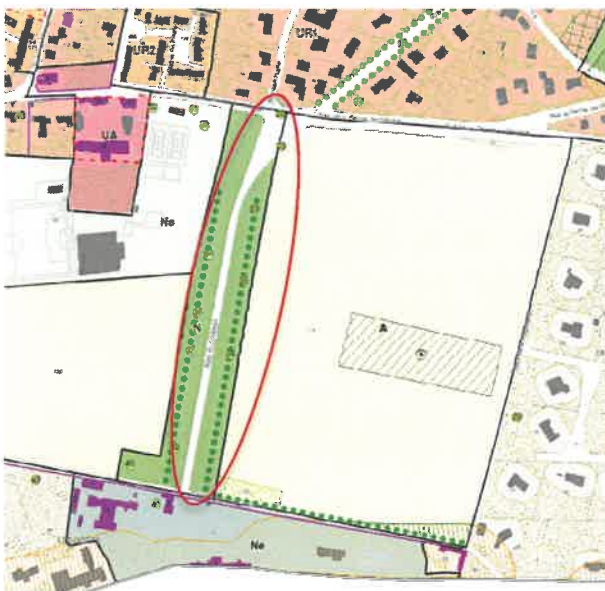
La commune pourrait envisager de créer une sous partie spécifique pour l'agriculture dans son PADD.

Par ailleurs, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Agriculture » et « Trames, biodiversité et paysages » sont intéressantes et devraient être davantage détaillées dans le document Justifications et impacts sur l'environnement pour mieux comprendre la réflexion engagée et les projets ciblés par la commune.

Au niveau du « CHAPITRE 3 – Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions » du Règlement de la zone agricole A, il conviendrait de détailler :

- les typologies de clôtures acceptées. Par exemple « *matériaux naturels – pierres, bois – plantations de haies vives d'espèces locales (cf. listes de l'Agence Régionale pour la Biodiversité ou du Conservatoire des Espaces naturels sensibles de l'Essonne)* »,
- les plantations acceptées en accompagnement de la mention « Les espaces libres devront être végétalisés et arborés. ». Préciser par exemple quelles essences proposées en Annexe 3 sont conseillées pour les abords des parcelles agricoles.

Enfin, la Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) est présentée dans la partie introductive du Diagnostic et état initial de l'environnement. Comme mentionné, la ZPNAF a été instaurée par la loi sur le Grand Paris du 3 juin 2010, sur une surface totale de 4 115 ha, non urbanisable, dont 2 469 ha sont consacrés à l'activité agricole. Les PLU doivent être compatibles avec la ZPNAF. Or sur le Plan de zonage présenté, une partie ne respecte pas strictement le zonage agricole de la ZPNAF (voir ci-dessous). Il convient donc de modifier le plan de zonage en conséquence sur le PLU et de mettre également en cohérence les cartes des OAP « Trames, biodiversité et paysages » et « Agriculture ».



Extrait Plan de zonage du PLU des Loges-en-Josas



Extrait ZPNAF secteur des Loges-en-Josas

Observations de l'AEV par rapport aux enjeux liés aux milieux naturels et aux continuités

Dans le document Justifications et impacts sur l'environnement, plusieurs points intéressants sont mentionnés comme la prise en compte de la trame noire (p10) et la prise en compte des ilots de chaleur et de l'imperméabilisation des sols (p13). La commune prévoit par ailleurs de supprimer une zone « à urbaniser » de 5,3 ha en PRIF pour lui redonner un zonage agricole.

Il est proposé d'« éviter l'imperméabilisation des sols partout où c'est possible » : les moyens pour limiter cette imperméabilisation devraient être davantage détaillés.

Le PLU doit également mentionner et préciser les moyens pour atteindre l'objectif de Zéro artificialisation nette (ZAN) renforcé dans la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Celle-ci prévoit la diminution par deux du rythme de l'artificialisation et de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. Votre commune prévoit pourtant une consommation de 1,3 ha (projet Érable II et projet de la rue du Trou Salé) soit 0,5 % de la superficie du territoire communal, les prochaines années ; alors que ces dix dernières années, 1,6 ha ont été artificialisés.

Sur le même document, les parts d'espaces verts et de pleine terre devraient être précisés sur l'OAP du Trou Salé, comme c'est le cas pour l'OAP Érable II.

Par ailleurs, au sein du Règlement, il conviendrait de modifier ou préciser les éléments suivants :

- Pour la zone urbaine Lotissements « denses » constitués ou en devenir (UR2), qui est la zone du lotissement rue du Trou Salé, le Règlement prévoit au « Chapitre 3 » une part d'espace vert de pleine terre très faible (0% pour les 300 premiers m² de l'unité foncière, 50% pour les 300m² suivants ; 80% au-delà). Le PLU devrait prévoir à minima 30% de pleine terre dès les premiers m² construits. Ainsi pour une surface équivalente à l'exemple présenté (une unité foncière de 800m²), il y aurait 400m² d'espaces en pleine terre au lieu de 310m² (soit la moitié de la surface totale en pleine terre).
- Concernant la zone naturelle N, le Règlement prévoit que « 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 ; les extensions pouvant être réalisées en une ou plusieurs fois. » (p113). Cette extension possible de 60m² représente une surface très importante en milieu naturel. Aussi, il conviendrait de préciser un pourcentage maximal d'augmentation de surface des extensions par rapport aux extensions existantes, dans la limite des 60m² annoncés, afin d'éviter par exemple qu'un petit bâti existant en zone N entraîne une augmentation de surface imperméabilisée importante.
- De même pour la zone N, comme pour la zone A, il conviendrait de détailler en Chapitre 3 :
 - o les typologies de clôtures acceptées. Par exemple « *matériaux naturels - pierres, bois - plantations de haies vives d'espèces locales (cf. listes de l'Agence Régionale pour la Biodiversité ou du Conservatoire des Espaces naturels sensibles de l'Essonne)* »,
 - o les plantations acceptées en accompagnement de la mention « Les espaces libres devront être végétalisés et arborés. ». Préciser par exemple quelles essences proposées en Annexe 3 sont conseillées pour les abords des parcelles agricoles.

Enfin, les dispositions graphiques présentent des emplacements réservés situés au sein du PRIF du Plateau de Saclay. Il s'agit des emplacements 2 – « création d'un chemin paysager » et 7 – « création d'une liaison douce ». L'AEV souhaiterait être intégrée aux réflexions sur ces aménagements lorsqu'elles seront entamées.