Yvelines
Le Département

Versailles, le 06/01/2023

MADAME CAROLINE DOUCERAIN
MAIRIE DES LOGES EN JOSAS
HOTEL DE VILLE
2 GRANDE RUE
78350 LES LOGES EN JOSAS

Direction générale des Services
Territoire d'Action Départementale
Grand Versailles
2 rue Jouvencel
78000 Versailles

Affaire suivie par : Emmanuel RAFFIN
Courriel : eraffin@yvelines.fr
Téléphone : 07 62 82 48 37

Référence : 2023-01-SV/ER-02

Madame le Maire,

Par courrier du 3 octobre 2022 reçu le 6 octobre, la Commune des Loges-en-Josas a transmis pour avis, en référence notamment à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) arrêté par son Conseil municipal.

En référence aux éléments départementaux transmis pour le Porter à Connaissance (PAC) de l'Etat adressé à Monsieur le Préfet des Yvelines le 8 octobre 2020, les objectifs du PADD et la majeure partie des dispositions du PLU sont en cohérence avec les orientations départementales, en particulier celles visant à :

- Maîtriser le développement urbain, sachant qu'une zone jusqu'à présent classée comme « à urbaniser » de 5,3 ha retrouve une destination agricole pérenne, et que le plafond de consommation d'espace, nécessaire pour répondre aux besoins futurs en matière de logements, est fixé à 1,3 ha (soit 0,5% de la superficie du territoire communal), dont :
    - 1 hectare pour la réalisation du projet Érable II, au sein de l'enveloppe urbaine,
    - 0,3 hectare pour la réalisation du projet de la rue du Trou Salé.

- Privilégier une densification ciblée sur quelques sites de projets stratégiques faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation sectorielles (OAP) pour encadrer l'accueil de nouveaux logements, soit par utilisation de dents creuses au sein du tissu urbain existant (projets « Érable II », « Rue du Trou Salé » et « Hameau des Champs II ») soit par réhabilitation à destination d'habitat et/ou d'activités de construction à valeur patrimoniale (Ferme de l'Hôpital, Relais de Courlande).

- Poursuivre la diversification de l'offre résidentielle en privilégiant des typologies de logements en adéquation avec les besoins des Logeois et en prévoyant la réalisation de logements sociaux, particulièrement au sein des nouvelles opérations (hors projet hôtelier du Relais de Courlande) pour respecter les obligations fixées pour atteindre la proportion minimale légale au sein du parc d'habitations, en particulier :
    - Érable II : implantation de 25 à 30 LLS (Logements Locatifs Sociaux) 100% dans de nouvelles constructions qualitatives,
    - Rue du Trou Salé : 25 logements, dont 70% de LLS

- Hameau des Champs II : reconversion d'une partie de la zone d'activités (10 à 12 LLS),
- Ferme de l'Hôpital : 8 à 10 LLS.

Les dispositions du PLU devraient permettre de pérenniser les objectifs de mixité résidentielle déjà partagés au travers notamment du dispositif 'Prévention Carence' (protocole adopté le 14/02/21 cosigné le 21/06/21 entre Les Loges-en-Josas, la Communauté d'agglomération Versailles Grand-Parc et le Département des Yvelines), qui permet aux bailleurs de bénéficier sous certaines conditions d'un soutien financier lorsqu'ils développent des opérations de ce type sur le territoire.

- Préserver la trame verte et bleue en particulier en renforçant le corridor écologique et paysager de la vallée de La Bièvre, en respectant les espaces boisés des coteaux ainsi que leurs lisières, en valorisant les espaces agricoles inscrits en Zone de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ZPNAF) et en favorisant la biodiversité (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 ».

- Favoriser l'accueil d'activités contribuant au développement de la recherche scientifique sur le Plateau de Saclay, en confortant la zone d'activités industrielles de la Porte des Loges, en facilitant l'émergence d'un projet hôtelier (Relais de Courlande), et en encourageant l'accueil de services à la population (petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, extension du centre pédiatrique du Château des Côtes, etc…).

Le Département souhaite émettre deux suggestions :

- **<u>Suggestion relative à l'OAP de la rue du Trou Salé :</u>**

L'OAP de la rue du Trou Salé, à destination de logements au Nord et d'activités au Sud, répond à un objectif de requalification d'une partie de zone d'activités économiques. Il y est notamment prévu la réalisation de 25 logements, dont un minimum de 70% de logements sociaux. Ce secteur comprenait déjà quelques bâtiments assez vastes et de morphologie relativement élevée abritant notamment des bureaux et/ou laboratoires, à l'Est du Domaine hôtelier de Courlande.

Au regard de cet environnement, il semble possible d'optimiser davantage les terrains dévolus aux logements. Afin d'envisager un rattrapage vis-à-vis des obligations légales en matière de logements sociaux un peu plus rapide qu'envisagé, et dans ce contexte urbanistique, le Département propose donc :

- une légère augmentation du nombre de constructions de logements sur ce site, en le portant de 25 prévus actuellement à 35/40, éventuellement au travers d'un petit immeuble collectif de hauteur compatible avec l'environnement, à côté des maisons R+1+combles.

- l'introduction de logements en Bail Réel Solidaire (BRS) pouvant permettre de proposer une offre en accession sociale pérenne sur la Commune tout en participant à la trajectoire de rattrapage SRU des Loges-en-Josas, considérant que le BRS est intégré au décompte des logements sociaux au sens de la loi SRU.
  Le Département, ainsi que l'Office Foncier Solidaire des Yvelines (OFS), demeurent à la disposition de la Commune pour approfondir les conditions de faisabilité et de réalisation de cette proposition.

- **<u>Suggestion relative au zonage :</u>**

D'une manière générale, un certain nombre de constructions ou installations isolées se trouvent inscrites en zones naturelle stricte (N), tels que des haras (Vauptain,…), et quelques maisons et secteur d'activités artisanales.

Il convient de s'interroger sur ce classement relativement strict qui peut certes se justifier par la qualité environnementale mais aussi s'avérer un obstacle à quelques perspectives de requalification paysagère, à terme.

Il peut être suggéré, dans quelques cas, un basculement soit en Ns (zone naturelle avec équipement sportif), soit en Ne (zone naturelle avec équipement), voire de nouvelles identifications spécifiques en déclinaison d'une zone naturelle ou urbaine, comme pour le garage Renault (concession Le Roux) à proximité de la gare du RER C du Petit-Jouy-Les-Loges. Un zonage adapté pourrait permettre une meilleure reconnaissance de l'activité existante et offrir quelques perspectives d'extension ou de réaménagement, à bien encadrer, mais un peu moins restrictives qu'en zone N stricte. Sa reconnaissance en tant que secteur urbain constitué (SUC) pourrait le cas échéant être étudiée dans une perspective de requalification architecturale et paysagère adaptée, voire de possibilité de mutation ponctuelle vers un autre type d'activités ou un autre mode d'occupation du sol à terme, tenant compte à la fois de l'intérêt d'une situation proche de la gare, sur la ligne RER C Versailles-Massy-Evry (futur TTVE), et du caractère très sensible du site sur le plan paysager.

Le Département souhaite que le diagnostic territorial intègre le **Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).**

La loi n°83-663 du 22 juillet 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les Départements, les Régions et l'Etat a transféré aux Départements la compétence pour établir les Plans départementaux des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR).

L'intérêt de ces plans est d'assurer la conservation du patrimoine constitué par les chemins ruraux et de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux par la création d'un maillage d'itinéraires, notamment pédestre et équestre.

Conformément à l'article L.361-1 du Code de l'Environnement, les communes doivent donner leur accord par délibération du Conseil Municipal à l'inscription au Plan des chemins ruraux les concernant, en indiquant avec précision ces chemins. Cette inscription oblige la commune à maintenir ou rétablir la continuité des itinéraires en cas de suppression ou d'aliénation d'un chemin rural en proposant au Département un itinéraire de substitution approprié à la pratique de la randonnée. Toute opération publique d'aménagement foncier doit également respecter ce maintien ou cette continuité.

Dans le cadre de cette réglementation, le Département des Yvelines a approuvé le volet pédestre du PDIPR le 29 octobre 1993 (mises à jour en 1999 et 2019) et le volet équestre le 23 juin 2006 (mises à jour en 2011 et 2013).

La commune des Loges-en-Josas est traversée par 3 itinéraires pédestres inscrits au PDIPR par délibération municipale du 24/09/2020 (cf. cartes jointes) :

- le GR 11 (itinéraire de grande randonnée)
- le GRP de la Ceinture verte d'IDF (itinéraire de Grande Randonnée de Pays)
- le PR Côtes de Montbron (itinéraire de Promenade et de Randonnée créé à la demande de la Communauté d'agglomération VGP)

Le diagnostic territorial ne cite pas le PDIPR et l'inscription des itinéraires à ce plan par la commune. Le chapitre 4-E (les circulations douces pages 63-65) ne mentionne que l'itinéraire de promenade et randonnée et comporte une erreur concernant le GR11.

Il convient que la commune intègre dans son PLU les itinéraires et chemins inscrits au PDIPR afin d'être en mesure, le cas échéant, de respecter les obligations réglementaires précitées.
Les itinéraires pédestres sont gérés et balisés par le Comité départemental de randonnée pédestre (CDRP78).
Les cartes de ces itinéraires devront intégrer la mention suivante : *Tout droit réservé - Contacter le Comité pour toute information : CDRP78 / yvelines@ffrandonnée.fr*

Enfin, concernant le **Domaine routier départemental**, je vous informe que pour tout projet d'aménagement, qu'il soit communal ou privé, impactant le réseau routier départemental (RD 446), les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Urbain de l'EPI 78-92 et leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de mes salutations les meilleures.

Bien cordialement,

La Directrice du TAD Grand Versailles

Sylvie VIVIER

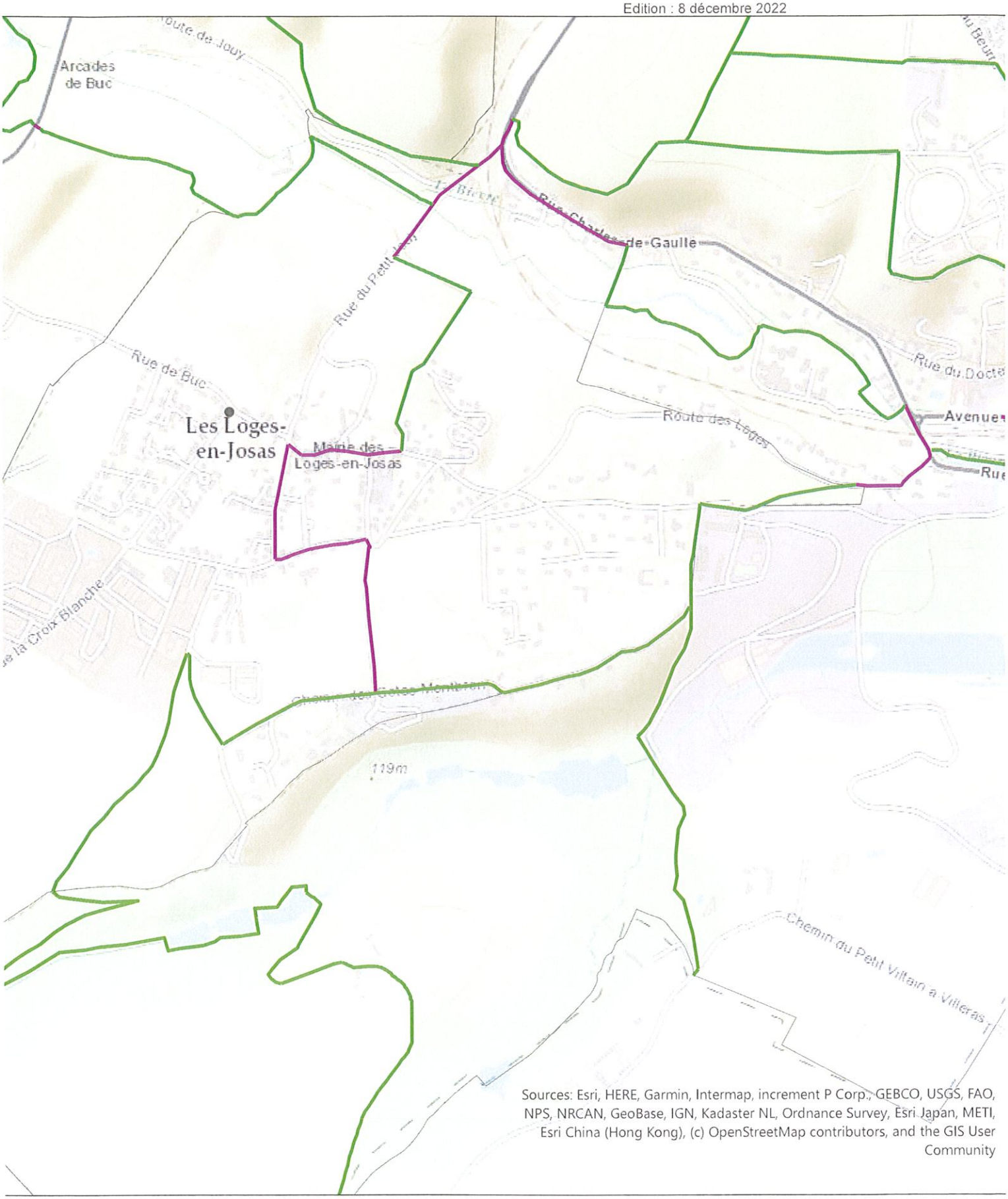
Pièces jointes :
- Carte PDIPR
- Carte CDRP78
- Délibération du conseil municipal du 24/09/2020

Atelier de la Donnée

- PDIPR: Les Loges-en-Josas -

Yvelines Le Département

Edition : 8 décembre 2022



N

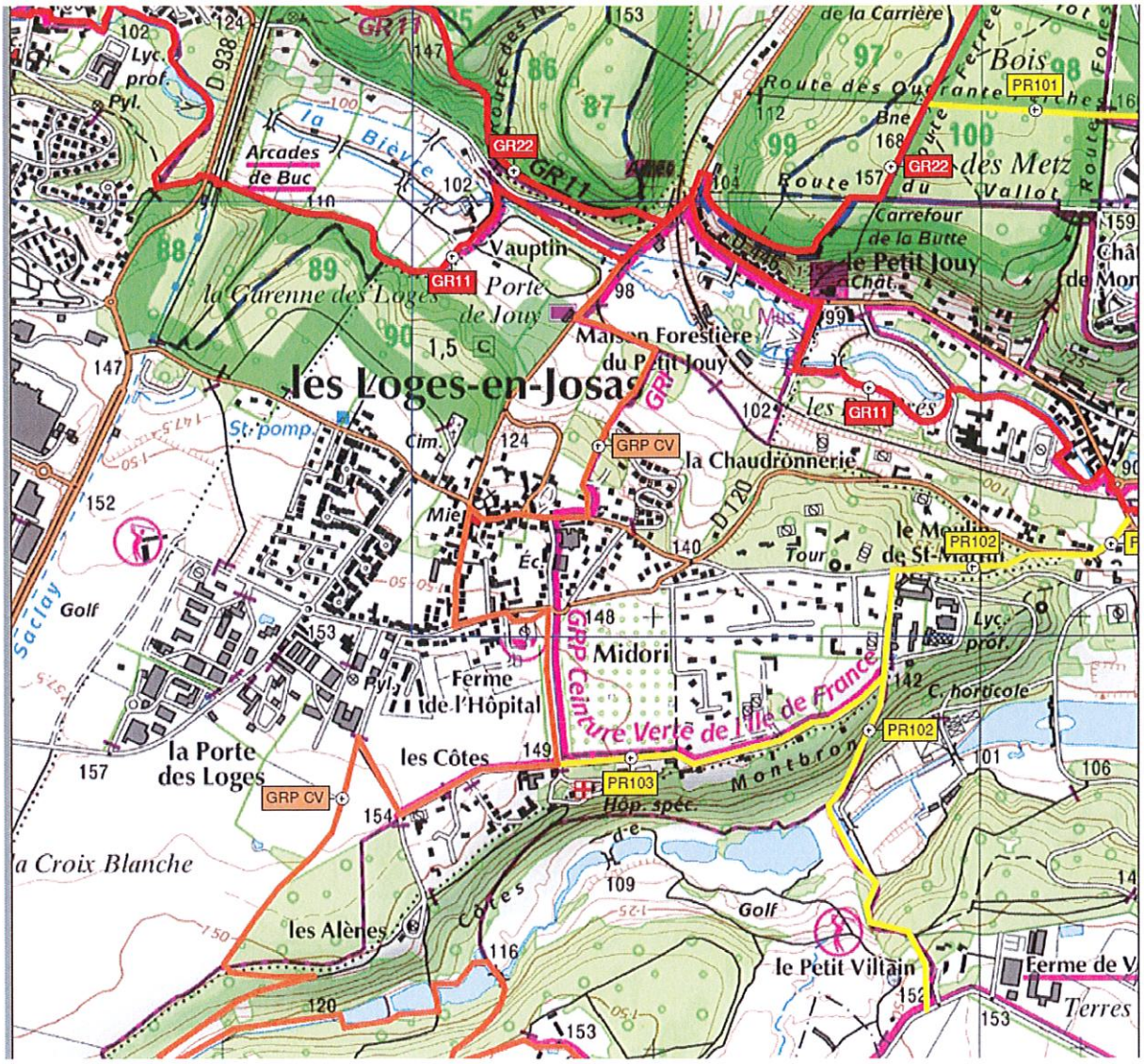
0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 km

Chemins pédestres

Domaine public routier

Chemins équestres

Extrait cartographique du CDRP78 sur la commune des Loges-en-Josas



Légende :

Rouge : GR 11

Orange : GRP Ceinture verte d'IDF

Jaune : PR Côte de Montbron

Violet : ancien tracé supprimé

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE • YVELINES

COMMUNE LES LOGES-EN-JOSAS

DELIBERATION N°CM-2020-047
Séance du 24/09/2020

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Objet : Approbation des cartes des itinéraires de randonnée Vallée de la Bièvre

NOMBRE DE CONSEILLERS	
EN EXERCICE	19
PRÉSENTS	16
REPRESENTÉS	3
ABSENTS EXCUSÉS	0
VOTANTS	19

DATE DE LA CONVOCATION : 19/09/2020

DATE D'AFFICHAGE : 19/09/2020

ACCUSÉ CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE

N° accusé de réception de la préfecture des Yvelines
078-217803436-20200924-CM-2020-047-DE
Réception par la préfet : 05/10/2020
Affichage : 01/10/2020

MAIRIE des LOGES-en-JOSAS (Yvelines)

Le Maire,

Caroline DOUCERAIN

L'an deux mille vingt, le vingt-quatre septembre, à vingt heures trente,

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en mairie en séance publique 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-Jacques BRÉTÉCHÉ - Jean-Marie GÉRARD- Georges GÉRAULT - Olivier LUCAS - Sébastien MÉRIAUX - Pierre-Yves PARISELLE

ÉTAIENT REPRÉSENTÉS :
M. Jean-Côme RIVIÈRE ayant donné pouvoir à MME Caroline DOUCERAIN
M. Franck GUGLIELMAZZI ayant donné pouvoir à MME Sylvie PERRAUD
M. Paul-Etienne LEGRAIS ayant donné pouvoir à M. Georges GÉRAULT

ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :
Néant.

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

SECRÉTAIRE DE SÉANCE :
MME Odile CONROY

Madame Odile Conroy informe :

- de la législation qui a permis au Département des Yvelines de réaliser un Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) pour protéger et éventuellement aménager les sentiers de randonnée,
- de la mise à jour de ce Plan par le Conseil départemental des Yvelines, que les chemins inscrits au PDIPR par délibérations du Conseil municipal en date des 15/09/1989 et 27/05/1994 nécessitent une actualisation.

VU le Code général des Collectivités territoriales ;

VU les articles L 361-1 et L 365-1 du Code de l'environnement ;

VU les articles L 121-17 et L 161-2 du Code rural et de la pêche maritime ;

VU la circulaire du 30 août 1988 relative aux plans départementaux de promenade et de randonnée ;

VU la délibération du 29/10/1993 de l'Assemblée départementale approuvant le PDIPR des Yvelines et la délibération du 24/05/2019 approuvant sa mise à jour ;

VU les délibérations du Conseil municipal des 15/09/1989 et 27/05/1994 relatives à l'inscription des chemins au PDIPR ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration du PDIPR a pour objectif général de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée ;

CONSIDÉRANT que le PDIPR établit une forme de protection légale du patrimoine des chemins, en garantissant la continuité des itinéraires de randonnée et en conservant les chemins ruraux ;

Après avoir entendu l'exposé de Madame Odile CONROY, Conseillère municipale

LE CONSEIL MUNICIPAL après en avoir délibéré,

DEMANDE l'inscription des chemins désignés ci-après au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée pédestre des Yvelines :

- Chemin de Vauptain
- CR n°3 de Buc à Jouy en Josas
- CR n°4 dit sente de la fontaine
- CR n°14 dit du trou salé
- CR n°15 dit chemin de Saint-Marc
- CR n°19 dit des Côtes Montbron
- CR n°25 dit de la Garenne des Loges
- CR n°77 dit de l'Orme rond
- Chemin de la Vallée

PRÉCISE que les itinéraires de randonnée empruntent également les voies suivantes :

- Rue du Général de Gaulle
- Rue de la division Leclerc
- Rue Guy Mocquet
- Place Louis Grenier
- Allée du Château
- Rue de la Ferme de l'Hôpital
- Grande Rue
- Chemin SIAVB sur parcelles AB 9,70 et 71
- VC n°1 dite du Petit-Jouy

DIT que ces itinéraires sont conforment aux cartes et à la fiche récapitulative annexées à la présente délibération ;

S'ENGAGE, en cas d'aliénation d'un chemin rural ou d'une parcelle communale inscrits au Plan départemental susvisé, à maintenir ou à rétablir la continuité de l'itinéraire par un itinéraire de substitution qu'il proposera au Département des Yvelines ;

S'ENGAGE à conserver leur caractère public et ouvert aux chemins concernés ;

GARANTIT leur remplacement en cas de suppression consécutive à des opérations publiques d'aménagement foncier ;

S'ENGAGE à inscrire les itinéraires concernés dans tout document d'urbanisme lors de sa révision ou de son élaboration ;

AUTORISE le balisage et l'équipement signalétique des itinéraires conformément, notamment, aux préconisations du Comité départemental de randonnée pédestre des Yvelines (CDRP 78) et de la charte Officielle du balisage de la FFRP ;

S'ENGAGE à informer le Département des Yvelines de tous les projets de travaux sur les chemins ruraux, parcelles communales ou voies communales concernés ;

CONFIE au CDRP 78 la mise en valeur, l'entretien léger et l'animation des sentiers inscrits au PDIPR ;

AUTORISE Madame le Maire, en tant que de besoin, à signer toutes conventions et tous documents inhérents à cette procédure d'inscription ;

DIT que la présente délibération modifie les délibérations prises par le conseil municipal les 15/09/1989 et 27/05/1994 pour l'inscription des chemins au PDIPR ;

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.

NOMBRE DE SUFFRAGES EXPRIMÉS	**19**
MAJORITÉ REQUISE	**10**
POUR	**19**
CONTRE	**0**
ABSTENTION	**0**

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS.

Les Loges-en-Josas, le 01/10/2020

Le Maire,

MAIRIE des LOGES-en-JOSAS (Yvelines)

Caroline DOUCERAIN

LES LOGES EN JOSAS

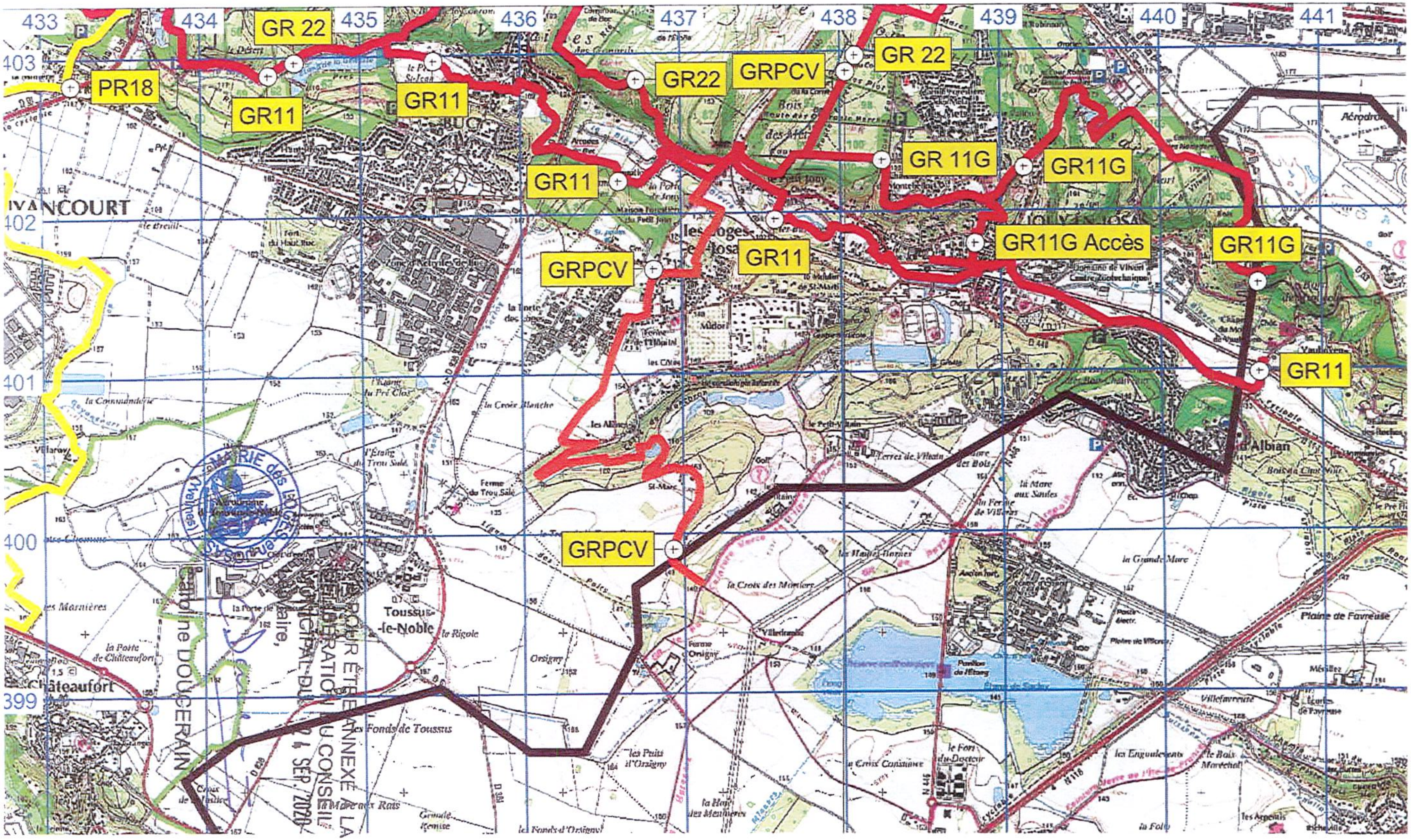
GR 11
Chemin de Vauptain
CR n°3 de Buc à Jouy
Chemin sur parcelles SIAVB AB 9, 70 et 71
VC n°1 dit du Petit Jouy
Rue du Général de Gaulle
Chemin de la Vallée

GRPCV
CR n°14 dit du trou salé
Rue de la division Leclerc
Rue Guy Mocquet
Place Louis Grenier
Grande Rue
CR n°4 dit sente de la fontaine
CR n°3 de Buc à Jouy
VC n°1 dite du Petit Jouy
Itinéraire VGP: Côtes de Montbron
CR n°14 dit du trou salé
CR n°15 dit Chemin de Saint-Marc
CR n°19 dit des Côtes Montbron
CR n°77 dit de l'Orme rond
CR n°25 dit de la Garenne des Loges
Variante
Allée du Château
Rue de la Ferme de l'Hôpital
Rue Guy Mocquet
Grande rue
CR n°4 dit sente de la fontaine
CR n°3 de Buc à Jouy en Josas
VC n°1 dite du Petit Jouy
Rue du Général de Gaulle
Chemin de la Vallée

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEP. 2020
Le Maire,

MAIRIE des LOGES-en-JOSAS (Yvelines)

Caroline DOUCERAIN



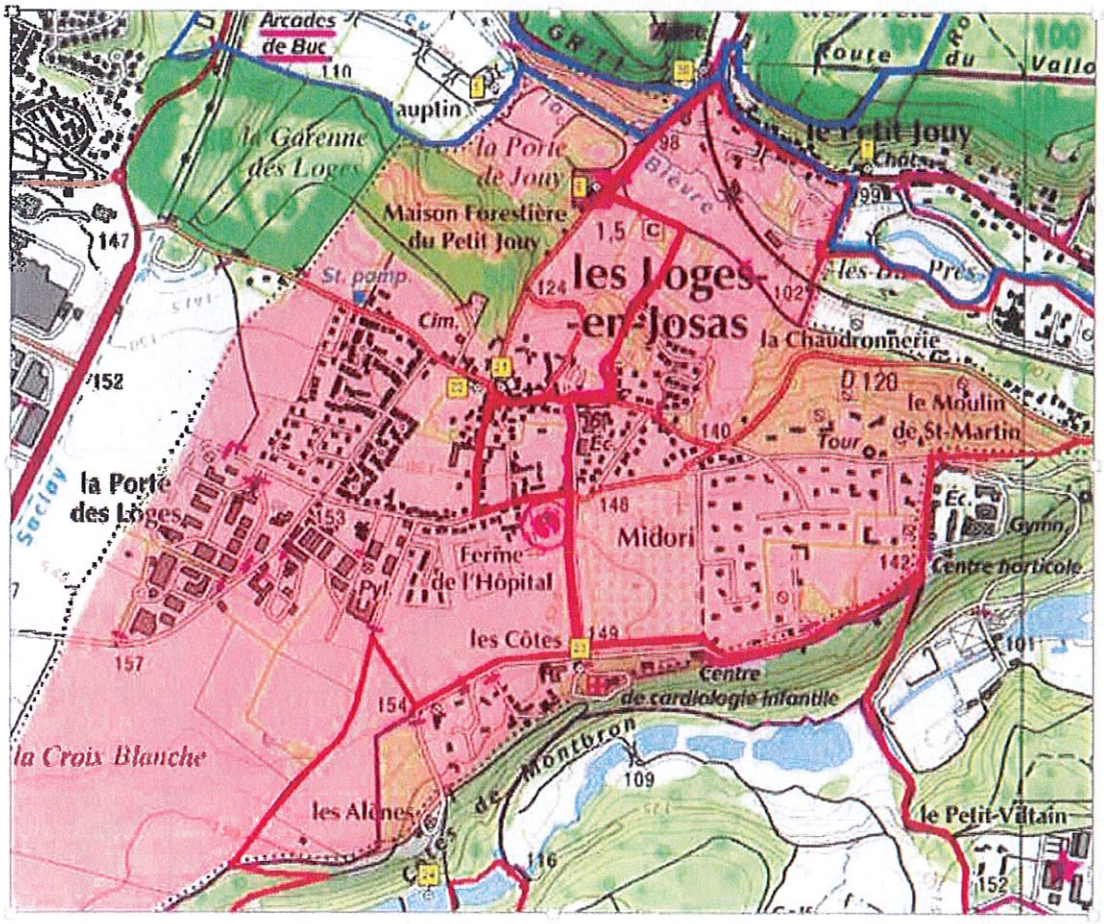
MAIRIE des LOGES-en-Josas (Yvelines)

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEP. 2020
Le Maire,
Caroline DOUCERAIN

Itinéraires de randonnée en Vallée de la Bièvre

Circuits CDRP78 à la demande de la CA Versailles Grand Parc

Itinéraire Les Côtes de Montbron aux Loges en Josas (tracé rouge)



VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEP. 2020

Le Maire,

MAIRIE des LOGES-en-JOSAS (Yvelines)

C. Doucerain

Caroline DOUCERAIN

Yvelines
Conseil général

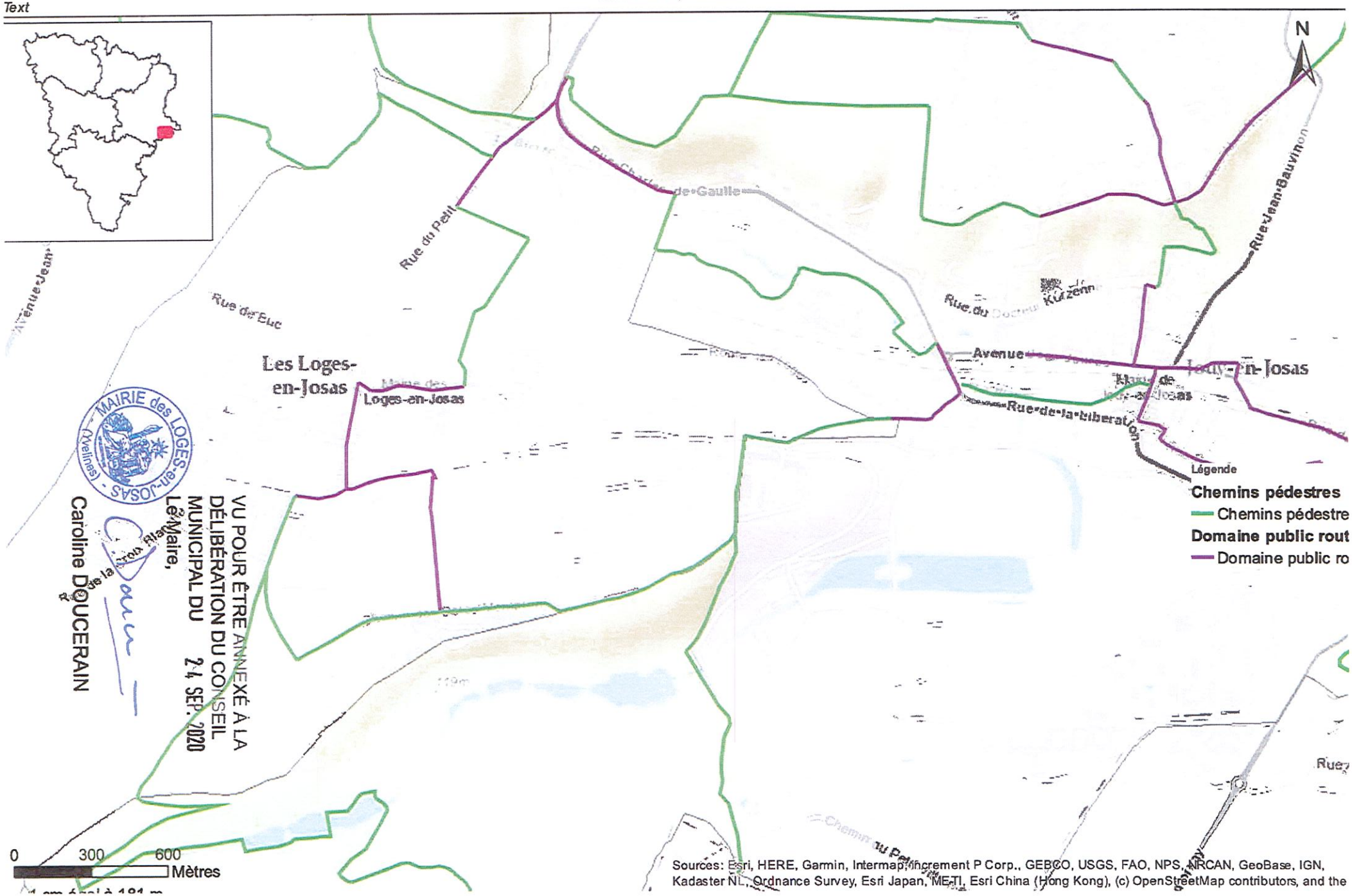
PDIPR pédestre - Les Loges en Josas

Itinéraires pédestres

Author:

Date: 21/09/2020

Text



MAIRIE des LOGES-en-JOSAS (Yvelines)

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ À LA DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 24 SEP. 2020

Le Maire,

Caroline DOUCERAIN