

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MILON-LA-CHAPELLE

RAPPORT DE PRESENTATION

ARRETE LE

28 novembre 2016

APPROUVE LE

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 17 décembre 2018

PIECE DU PLU

1.1

PARTIE A - PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS

1- SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE.....9

1.1. LA COMMUNE DE MILON-LA-CHAPELLE.....11

1.2. UN TERRITOIRE SOUS L'INFLUENCE METROPOLITAINE.....12

2- LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL.....13

2.1. LA HIERARCHIE DES NORMES.....15

2.2. LE SCHEMA DIRECTEUR REGIONAL D'ILE DE FRANCE.....17

2.3. LE PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS D'ILE DE FRANCE.....18

2.4. LE SDAGE.....19

2.5 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX ORGE YVETTE.....20

2.6. UNE COMMUNE INSCRITE DANS LE PNR DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE.....22

2.7. LA COMMUNAUTE DE COMMUNE DE LA HAUTE VALLEE DE CHEVREUSE.....23

2.8. LES PERIMETRES DE SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITE.....24

2.8.1. LES ZNIEFF (INVENTAIRE)

2.8.2. NATURA 2000

2.9. ZONES DE PREEMPTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS).....25

2.10. DOCUMENTS DE REFERENCE SUR L'ENVIRONNEMENT.....25

2.10.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

2.10.2. LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE

2.10.3. LE SCHEMA REGIONAL EOLIEN

2.10.4. LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL

2.10.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE DE L'ILE DE FRANCE

2.10.6. LE PLAN REGIONAL D'ELIMINATION DES DECHETS MENAGERS ET ASSIMILES

2.10.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE

2.10.8. DES ESPACES DE BIODIVERSITE A RELIER

3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME.....31

3.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU.....33

3.2. PROCÉDURE DE L'ÉLABORATION DU PLU.....34

3.2.1. LE CONTENU DU PLU

3.2.2. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE.

PARTIE B - QUATRE GRANDES ENTITES PAYSAGERES : CLES DE LECTURE DU DEVELOPPEMENT HISTORIQUE

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET ANALYSE URBAINE

1- UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE	41
1.1. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS.....	42
1.2. LA PROTECTION DES PAYSAGES.....	42
1.3. UNE VALLÉE CRÉÉE PAR ÉROSION PAR LA RIVIÈRE DU RHODON.....	43
1.4. UNE VALLÉE QUI SE FERME.....	44
1.4.1. DES FILTRES VISUELS EN FOND DE VALLÉE	
1.4.2. L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE EN IMAGES	
1.5. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE.....	47
1.5.1. UN COURS D'EAU PEU VISIBLE	
1.5.2. LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS	
1.5.3. LE RISQUE INONDATION	
1.6. LES SOUS-SOLS.....	49
1.6.1. DES VALLÉES DÉTERMINÉES PAR LA NATURE DU SOUS-SOL	
1.6.2. LE RISQUE RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	
2- UN VILLAGE DU MASSIF DE RAMBOUILLET ET DE LA FORET DE PORT-ROYAL.....	53
2.1. UN ESPACE FORESTIER MULTI-FONCTIONNEL.....	55
2.1.1. LA FORÊT DE PROTECTION	
2.1.2. LA PROTECTION DES MASSIFS BOISÉS DE PLUS DE 100 HECTARES	
2.1.3. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX, DE BOISEMENTS ET DE POPULATIONS ANIMALES	
2.1.4. UN RESEAU DENSE DE CHEMINEMENTS ET «MULTIMODES»	
2.1.5. UN ESPACE ÉCONOMIQUE	
2.1.6. UN ESPACE BÂTI	
3. DES CLAIRIERES ET UN PLATEAU AGRICOLE.....	61
3.1. LES TERRES AGRICOLES.....	63
3.1.1. L'AGRICULTURE	
3.1.2. UNE CULTURE ÉQUINE TRÈS PRÉSENTE	
4. UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE.....	67
4.1. UN HÉRITAGE PATRIMONIAL.....	69
4.1.1. UN PATRIMOINE PROTÉGÉ	
4.1.2. LE PATRIMOINE REPÉRÉ DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE PATRIMONIALE DU PNR HVC	
4.1.3. DES IMPLANTATIONS ORIGINELLES AUTOUR DE TROIS NOYAUX BÂTIS	
4.1.4. LES COMPOSITIONS BÂTIES DE LA COMMUNE	

PARTIE C - DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES SOUS L'ECLAIRAGE DE DYNAMIQUES PARTAGEES ET DIFFERENCIEES

DIAGNOSTIC-SOCIO DEMORGAPHIQUE ET ECONOMIQUE

1- DES EVOLUTIONS DOUCES DANS LE TEMPS.....85

- 1.1. LE CYCLE DE CROISSANCE D'UNE COMMUNE PÉRI-URBAINE.....87
- 1.2. A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE 2007 ET 2012.....88
- 1.3. ENTRE ACCUEIL ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION89
- 1.4. ANCIENNETÉ DES MÉNAGES91

2 - DES DYNAMIQUES PARTAGEES.....95

- 2.1. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ.....97
- 2.2. UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU98
- 2.3. UNE POPULATION AISÉE ET DIPLÔMÉE99

3 LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET DU MAINTIEN DE LA POPULATION.....103

- 3.1. QUELQUES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE.....105
- 3.2. UN TERRITOIRE BÉNÉFICIAIRE DE LA PROXIMITÉ DES PÔLES D'EMPLOIS MÉTROPOLITAINS.....106
- 3.3. UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT HORS DES COMMUNES107
- 3.4. DES TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ108
- 3.5. LE TRAVAIL À DISTANCE108
- 3.6. UNE ÉCONOMIE LOCALE109
- 3.7. UNE ÉCONOMIE LOCALE LIÉE À UNE TRADITION DE VILLÉGIATURE ET DE TOURISME109

PARTIE D - PROSPECTIVE TERRITORIALE

1- CONSOMMATION D'ESPACE ET DIAGNOSTIC FONCIER.....115

1.1.LA CONSOMMATION FONCIERE DES DIX DERNIERES ANNEES.....117

1.2. LE DIAGNOSTIC FONCIER.....118

2- HYPOTHESES DE DEVELOPPEMENT.....121

2.1.LES QUATRE PHENOMENES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS.....123

2.2. LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS ENTRE 2015 ET 2025 - HYPOTHÈSES.....128

2.3 DES OBJECTIFS EN LOGEMENTS EN ACCORD AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....130

Le PLU de la commune de Milon-la-Chapelle a fait l'objet d'une commande groupée avec les PLU de Saint-Lambert-des-Bois et de Senlisse, élaborés dans les mêmes temporalités. Dans ce cadre, la phase de réalisation du diagnostic territorial a été mutualisée.

Cette méthode permet de présenter plus globalement des problématiques communes aux trois territoires communaux. En effet, le grand paysage comme les dynamiques socio-démographiques par exemple se comprennent d'autant mieux s'ils sont expliqués à une plus large échelle que l'échelle communale et s'éclairent sous le prisme de la comparaison.

Cependant, le rapport de présentation s'attache à mettre en exergue spécifiquement la réalité de la commune de Milon-la-Chapelle.

PARTIE A

PAYSAGES GEOGRAPHIQUES ET INSTITUTIONNELS

Cette partie a pour but d'expliquer le cadre dans lequel s'inscrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme. Il s'agit tout d'abord de décrire rapidement la situation géographique de la commune: son environnement préservé, sa situation en périphérie éloignée de l'agglomération parisienne et sa place au sein de la Communauté de Communes.

Dans un second temps, le contexte supra-communal et notamment les documents que le PLU doit prendre en compte sont exposés. Il s'agit de comprendre les politiques d'aménagement menées aux différentes échelles territoriales et d'appréhender leurs influences sur les projets à venir à Milon-la-Chapelle

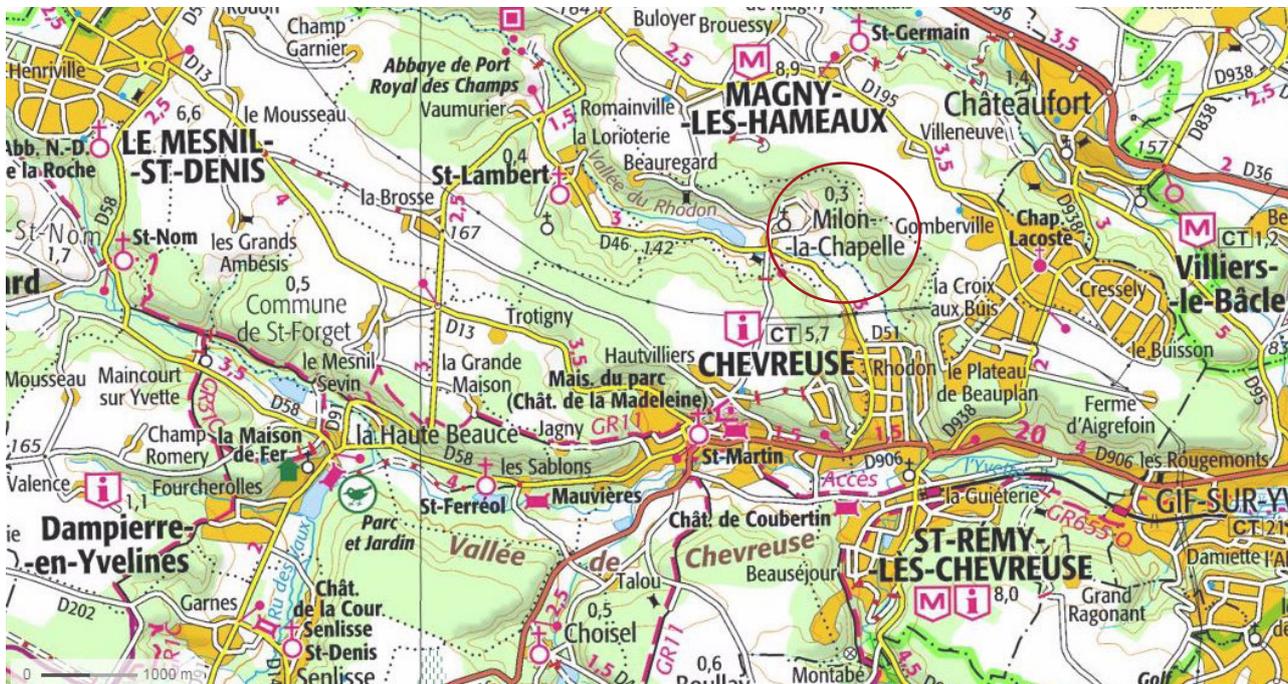
Enfin, un rappel des objectifs de l'élaboration du PLU est fait.



1. SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ADMINISTRATIVE

1.1. LA COMMUNE DE MILON-LA-CHAPELLE

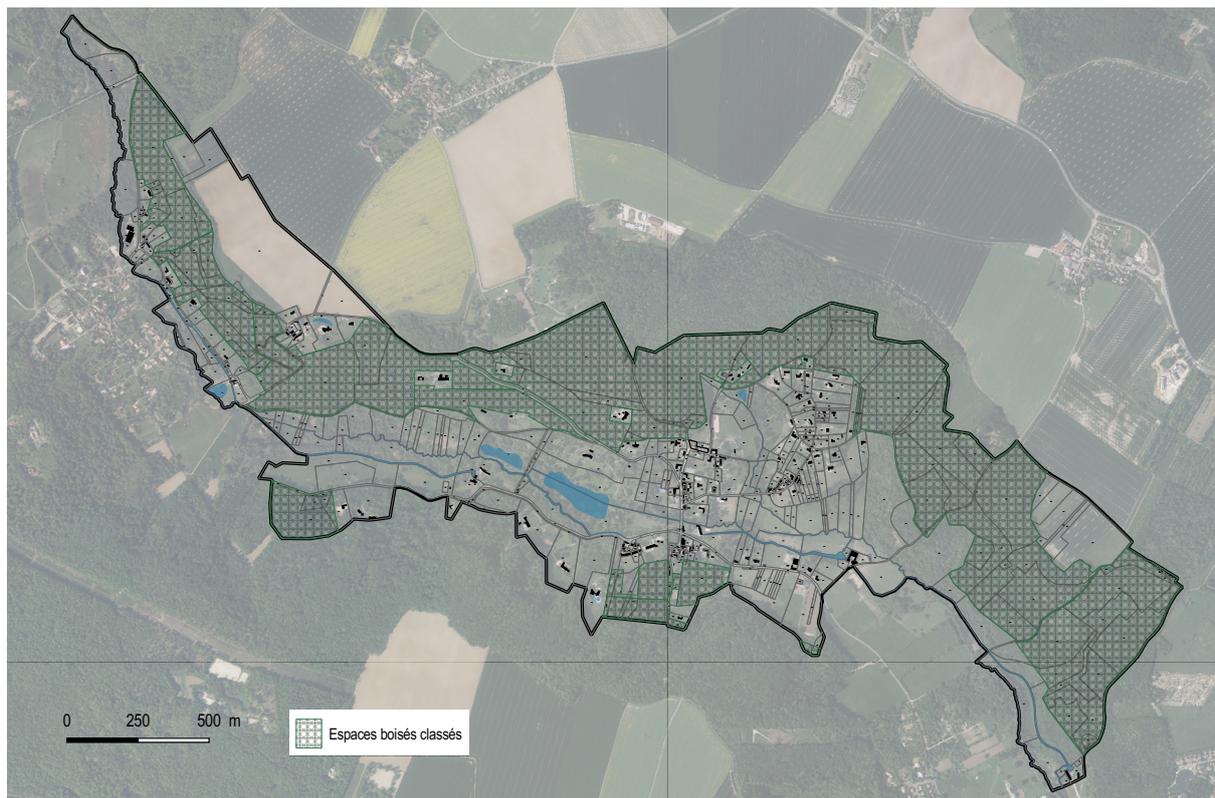
Située dans la région Ile de France, dans le département des Yvelines, la commune de Milon-la-Chapelle couvre une superficie de 310 hectares. Elle compte, en 2013, 272 habitants selon l'INSEE.



Source: Geoportail

Située au cœur du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, le territoire communal est couvert à hauteur de 48.5% d'espaces boisés classés.

Ainsi, la commune de Milon-la-Chapelle a la particularité de conjuguer un environnement villageois, dans un cadre naturel fort et une influence urbaine importante. .

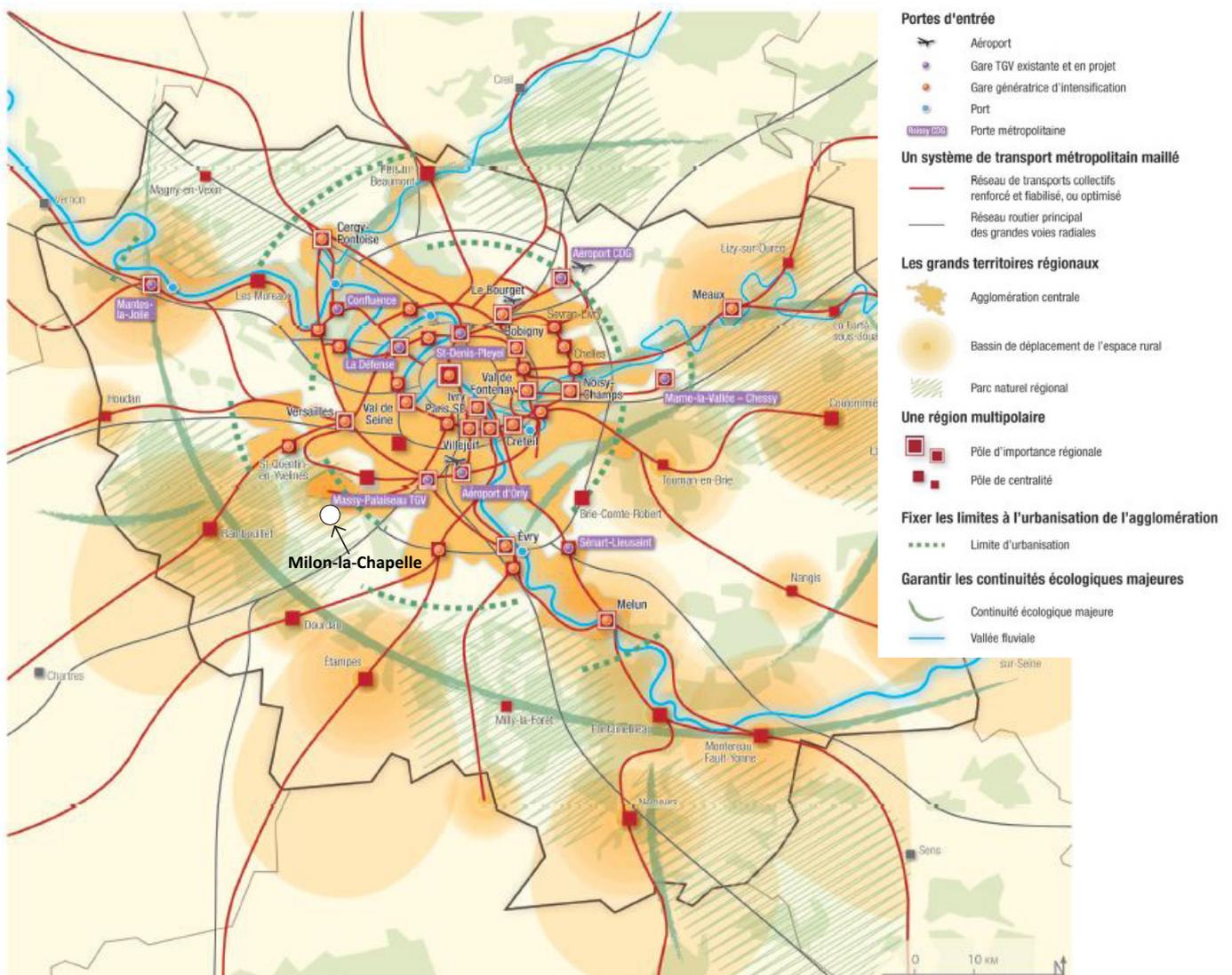


Source: Cittanova

1.2. UN TERRITOIRE SOUS INFLUENCE MÉTROPOLITAINE

La commune de Milon-la-Chapelle est inscrite dans la région Île-de-France, à la limite entre les Yvelines et l'Essonne. Au sens de l'INSEE, la commune est située à la porte de l'agglomération parisienne. En effet, la commune est implantée à proximité de pôles d'équilibre et d'un réseau routier important qui permettent de relier la commune aux différents pôles de centralité.

Des secteurs d'urbanisation préférentiels sont identifiés sur Saint-Quentin-en-Yvelines, Trappes et Maurepas, des villes, au nord ouest de Milon-la-Chapelle. Une proximité avec le réseau ferroviaire permet également à la commune de s'inscrire dans un réseau de déplacements importants: réseau ferroviaire au nord, à l'ouest et à l'est de la commune.



Source: SDRIF

A photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a green field with a wooden fence post and some dark vegetation. In the middle ground, there are several trees, some with bare branches and some with green leaves. In the background, there is a line of trees and a bright sky. The overall scene is peaceful and natural.

2. LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

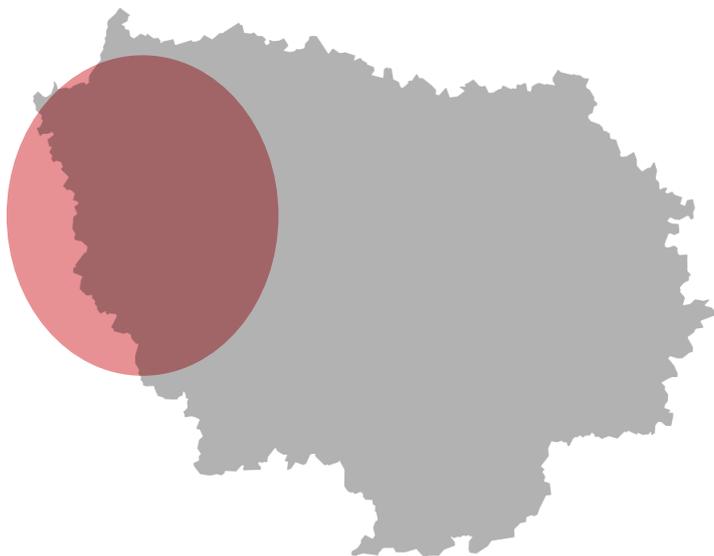
2.1. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

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. Milon-la-Chapelle n'étant couvert par aucun SCOT, conformément à l'art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec le Schéma Départemental d'Ile de France (SDRIF) ainsi qu'avec le plan de gestion des risques d'inondation et les orientations définies dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Seine Normandie (SDAGE).



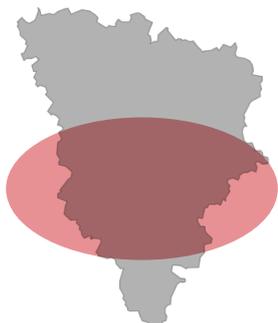
Le PLU devra par ailleurs prendre en compte le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et le schéma régional des carrières (SRC).

Ile de France



- > Le socle législatif est composé des LOIS SRU, GRENELLE II, loi ALUR
- > Le SDAGE Seine Normandie [2016-2021]
- > Le Schéma directeur d'Ile-de-France
- > Le Schéma régional Climat Air Energie
- > Le Schéma régional de Cohérence écologique
- > Le Plan de déplacements urbains

Yvelines



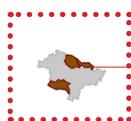
- > Les Plans départementaux

Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse



- > La Charte et le Plan de Parc

Communauté de communes de la Vallée de Chevreuse



- > Le Plan Local d'Urbanisme de la commune
- > Commune de **Milon-la-Chapelle**

2.2. LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ÎLE DE FRANCE

Milon-la-Chapelle, inscrit dans la région Ile-de-France, est concerné par le Schéma Directeur d'Ile-de-France (SDRIF). Le SDRIF est juridiquement opposable (loi du 15 juin 2011). Il a été approuvé par décret en conseil d'État n°2013-1241 du 27 décembre 2013. C'est un document de planification stratégique et prospectif du développement francilien et de préservation des équilibres sociaux et environnementaux à l'horizon 2030.

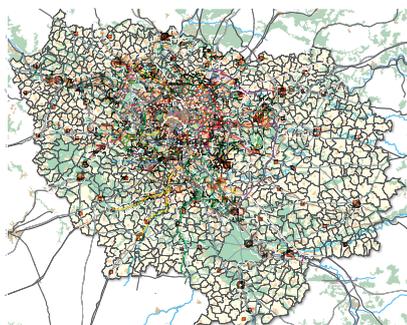
En l'absence de SCoT, le PLU devra être compatible avec les orientations de ce schéma directeur. Il répond aux enjeux suivants :

- Promouvoir davantage de solidarité
- Lutter contre l'étalement urbain
- Faire face aux mutations environnementales
- Préparer la transition économique, sociale et solidaire
- Faire du défi alimentaire une préoccupation majeure des politiques d'aménagement et de développement

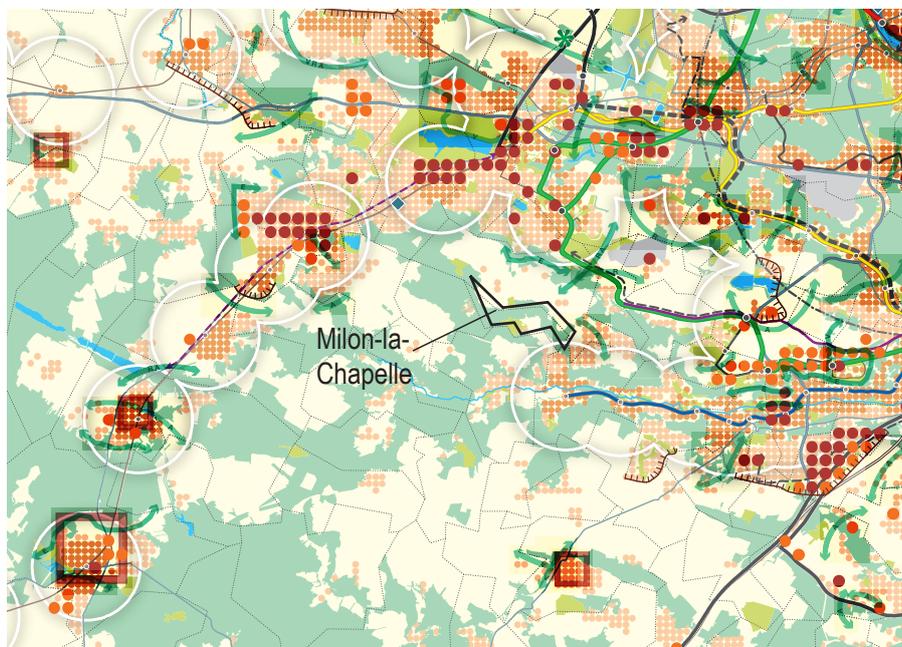
La carte de destination du SDRIF repère à Milon-la-Chapelle quatre vocations principales d'occupation des sols : des espaces boisés ou naturels, des espaces agricoles, des espaces de loisirs et des espaces urbanisés, à urbanisation conditionnelle.

Le SDRIF prescrit une extension modérée des bourgs, villages et hameaux. Ainsi, à l'horizon 2030, seule une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé de la commune sera autorisée. Les extensions devront préférentiellement être localisées en continuité de l'espace urbanisé des bourgs et villages principaux.

Le SDRIF prescrit également qu'en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments agricoles, toute nouvelle urbanisation ne puisse être implantée à une distance inférieure à 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha.



- Carte de destination générale du SDRIF-
Source: <http://www.iledefrance.fr/>



Vocation urbaine

- espace urbanisé à optimiser
- secteur de densification préférentielle
- secteur d'urbanisation préférentielle
- secteur d'urbanisation conditionnelle
- pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale
- front urbain d'intérêt régional



Vocation naturelle

- espace agricole
- espace boisé ou naturel
- espace de loisirs
- espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public
- espace en eau
- continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir
- continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer

Réseaux

Réseau routier :

- autoroute et voie rapide
- maîtrise ouvrage Etat
- autre axe du maillage principal
- maîtrise ouvrage départementale
- nouveau franchissement

Transport en commun (dont souterrain) :

- transport en commun en site propre sur voie
- tram - train et train léger
- metro

Réseau ferroviaire régional :

- RER
- Réseau ferroviaire voyageur
- TGV
- Arc Express (Basseau d'étude)

Limites :

Limites de commune

Aéroport - aérodrome

Projets d'infrastructure ou opérationnels

état ou maîtrise d'ouvrage région de l'Etat

ou de l'un de ses établissements publics,

ou relevant pour l'adhésion de la Région

2.3. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ILE-DE-FRANCE

Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé le 19 juin 2014 par le conseil régional. Ce document définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport de marchandises, la circulation et le stationnement à horizon 2020. Le PDUIF vise à absorber la croissance globale estimée à 7% à horizon 2020 par une croissance de 20% des déplacements en transports collectifs, une croissance de 10% des déplacements en modes actifs (marche et vélo) et une réduction de 2% des déplacements en voitures et deux roues motorisées. Le PLU devra être compatible avec ce document supra-communal.

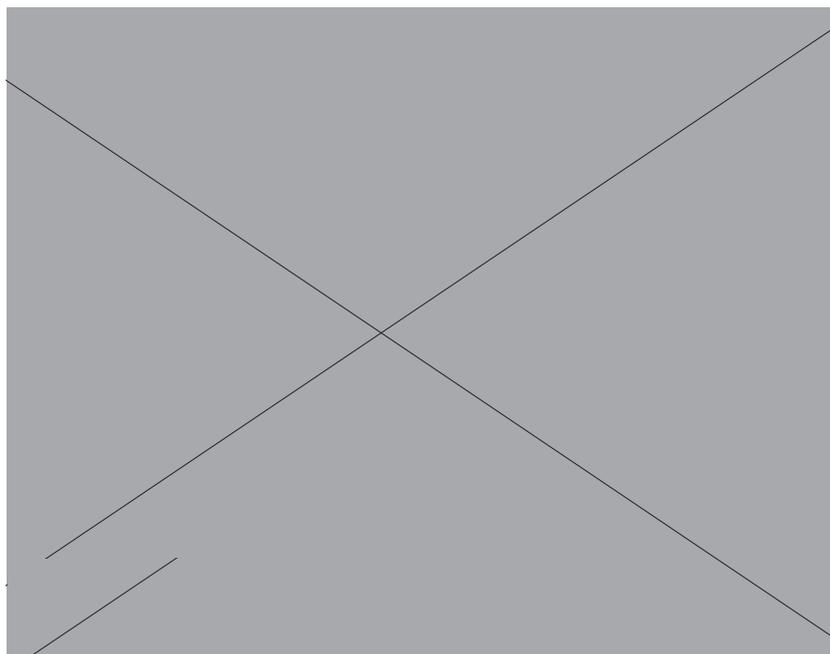
La gare RER B de Saint Rémy lès Chevreuse est à 4km en voiture.

Actions s'appliquant aux communes rurales :

ACTIONS À RÉALISER PRIORITAIREMENT
Un réseau de bus plus attractif et mieux hiérarchisé
Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité
Améliorer l'information aux voyageurs dans les TC
Améliorer les conditions de circulation des taxis et faciliter leur usage
Pacifier la voirie
Rendre la voirie cyclable
Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics
Atteindre un objectif ambitieux de sécurité routière
Encourager et développer la pratique du covoiturage
Développer les plans de déplacements d'entreprises et d'administration
Développer les plans de déplacements d'établissements scolaires
ACTIONS À RÉALISER
Aménager la rue pour le piéton
Favoriser l'usage de la voie d'eau
ACTIONS TRANSVERSALES
Faciliter l'achat des titres de transport
Donner une information complète, multimodale, accessible à tous et développer le conseil en mobilité
Accompagner le développement de nouveaux véhicules

- Actions pouvant être réalisées par les communes rurales - Source : PDUIF -

2.4. SDAGE



- Les unités hydrographiques du bassin Seine-Normandie en Ile-de-France - Source : DIREN Ile-de-France -



- Le périmètre du SDAGE - Source : DIREN Ile-de-France -

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE Seine-Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.

8 défis majeurs ou enjeux ont été définis et sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Ces 8 défis s'organisent autour de deux grands leviers : « Acquérir et partager les connaissances » et « Développer la gouvernance et l'analyse économique ».

Introduits par la loi du 3 janvier 1992, dite Loi sur l'eau, modifiés par la loi du 30 décembre 2006 sur l'eau, dite loi LEMA, les SDAGE ont été mis en place pour chaque bassin versant ou groupement de bassins fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE Seine-Normandie a été approuvé le 20 novembre 2009. Le SDAGE révisé pour la période 2016-2021 est en cours d'élaboration.

Il a pour objectif de définir les grands enjeux de préservation et de valorisation de la ressource en eau. Le PLU devra être compatible avec l'ensemble des orientations prescrites par le SDAGE. Il la stratégie du bassin pour stopper la détérioration des eaux et retrouver un bon état de toutes les eaux, cours d'eau, plans d'eau, nappes et côtes, en tenant compte des facteurs naturels, techniques et économiques.

Certains objectifs du SAGE sont relatifs à l'urbanisme et l'aménagement du territoire :

Qualité des eaux > Macropolluants :

> Adapter les rejets des stations d'épuration domestiques et industrielles là où ils ont des impacts et là où ils compromettent l'atteinte de l'objectif de bon état

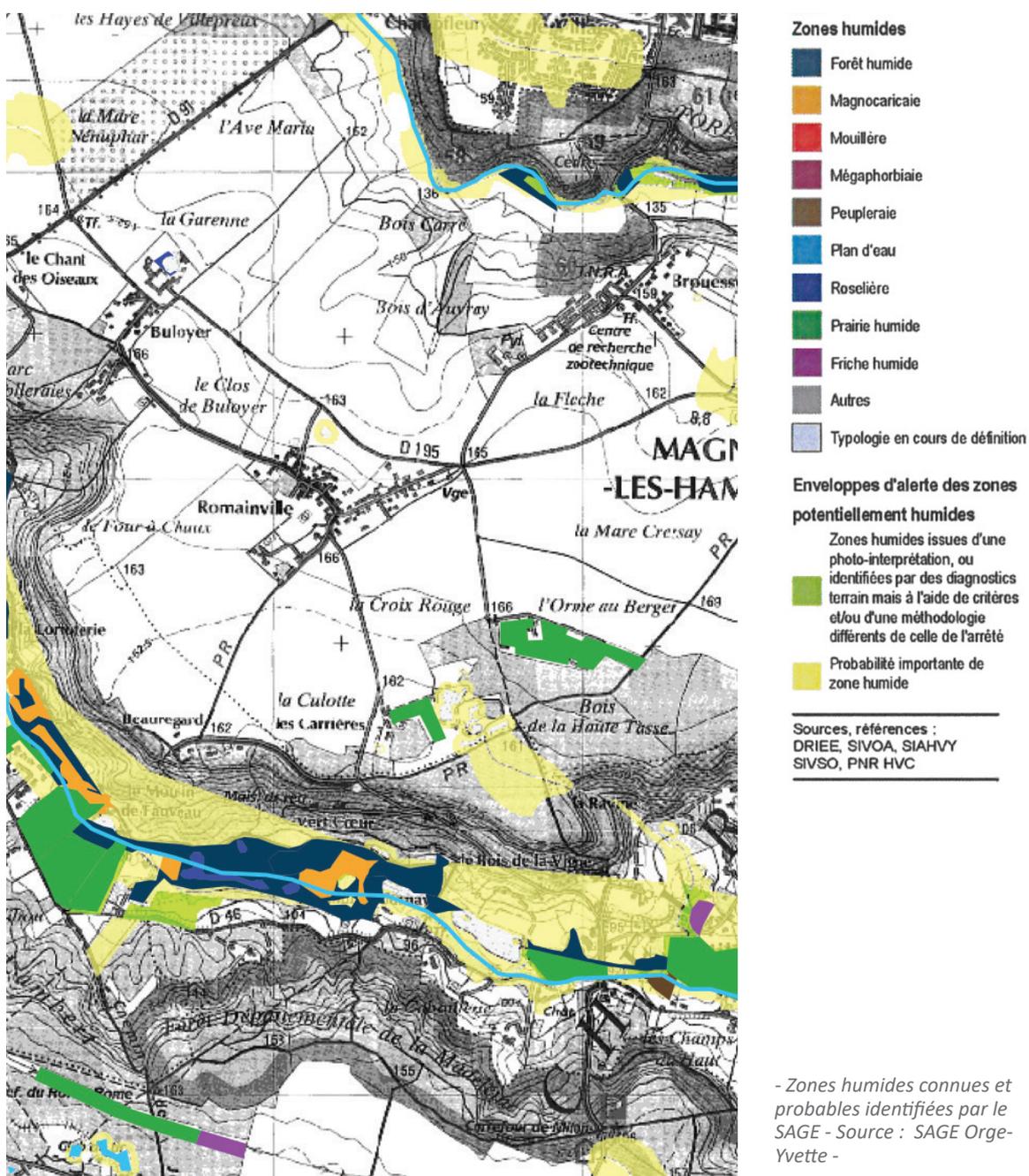
> Supprimer les rejets directs d'effluents non traités au milieu depuis les réseaux en fiabilisant la collecte des eaux usées et pluviales, et en améliorant la maîtrise hydraulique lors de leur transport

Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides :

> CE.1. préconisation visant la gestion du lit mineur et des berges

> ZH.4. Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme.

Les documents locaux d'urbanisme tiennent compte dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE (carte ZH1) ou par les autres collectivités du territoire. Ils prennent en compte en particulier les enjeux spécifiques identifiés sur les zones humides prioritaires (carte ZH2) en intégrant ces dernières dans un zonage spécifique et en précisant les dispositions adaptées dans leur règlement en vue de leur préservation.



2.6. UNE COMMUNE INSCRITE AU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE



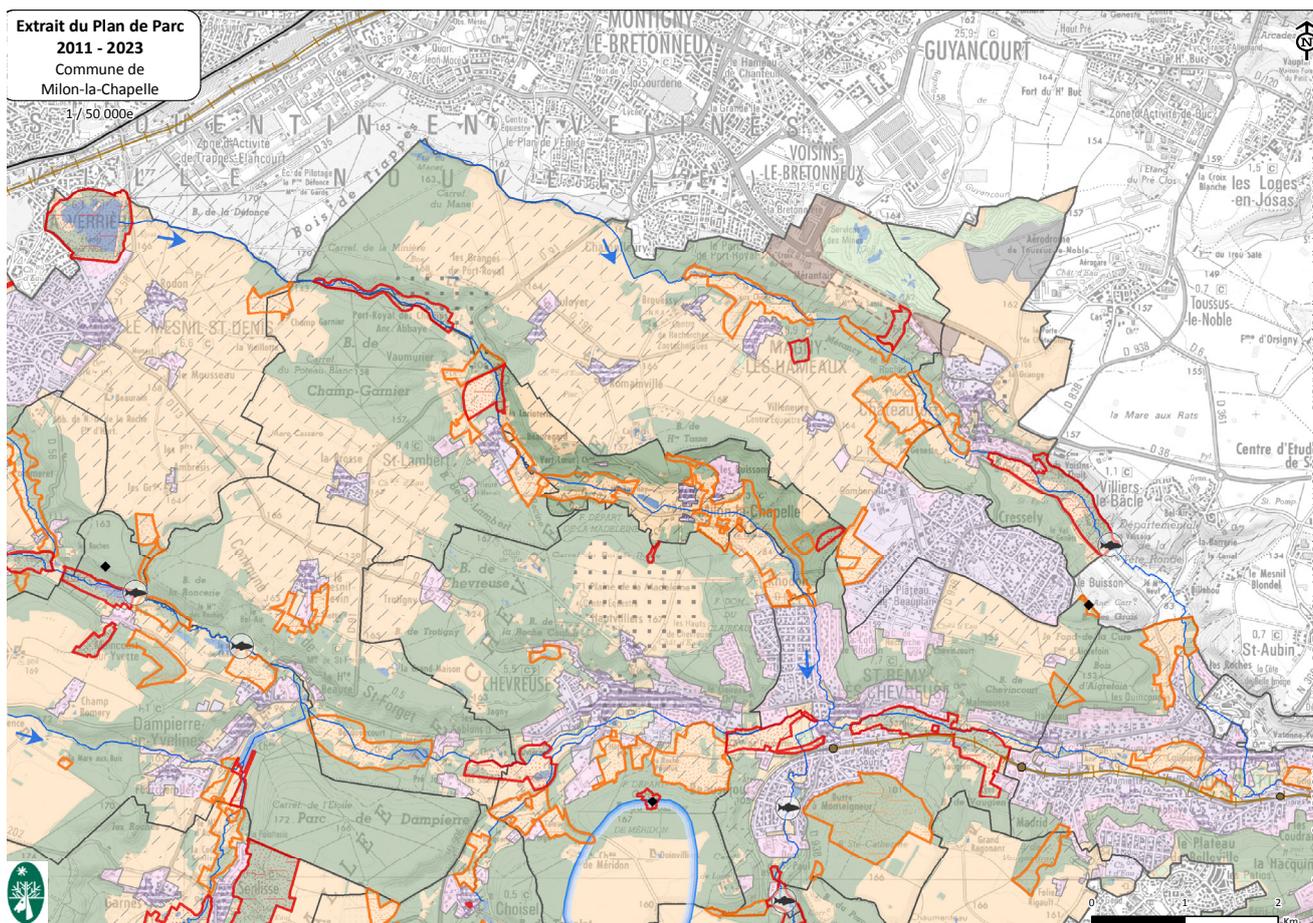
- Périmètre du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse depuis le 3 novembre 2011 -
Source: PNR HVC

La commune de Milon-la-Chapelle est inscrite au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Celle-ci a été créé en 1985 et compte depuis 2011 cinquante et une communes. **Le Plan Local d'Urbanisme devra être compatible avec les orientations et dispositions de la Charte du PNR.**

Le Plan de parc détermine :

- > L'enveloppe dans laquelle penser le développement urbain
- > Les modes de développement à privilégier selon les secteurs (densification, renouvellement, extension)
- > Les espaces de biodiversité à protéger ou restaurer
- > Le patrimoine à conserver
- > etc...

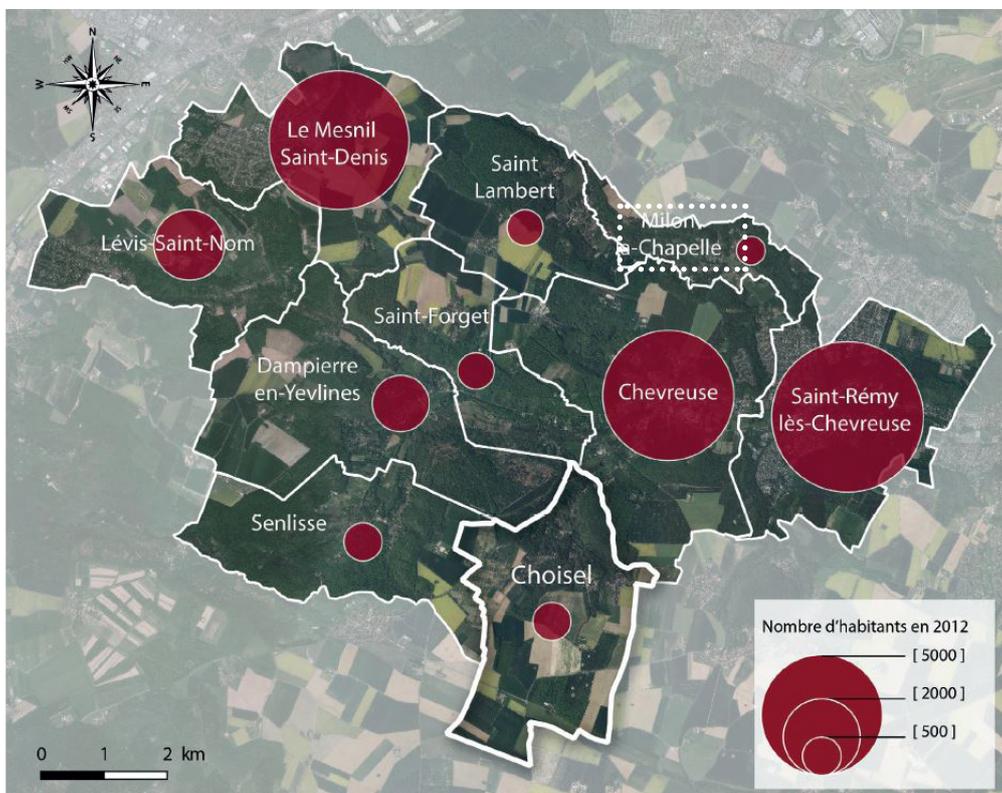
Source: PNR -



Différentes typologies d'espaces sont identifiés par le PNR sur la commune:

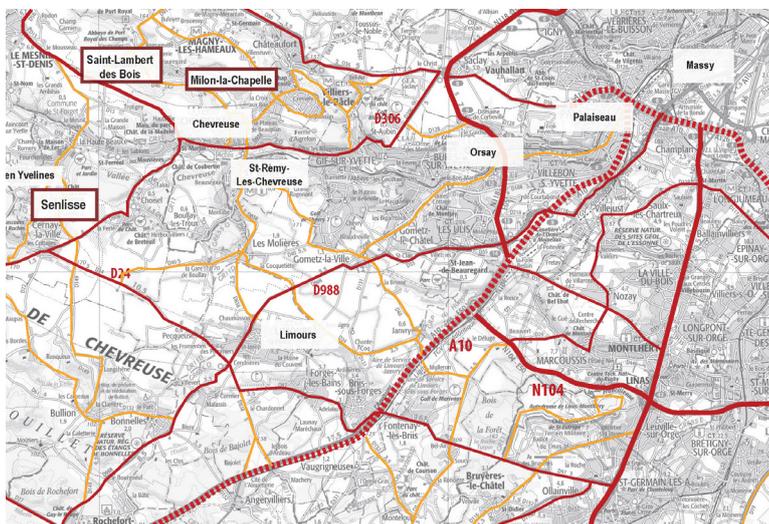
- * **Les enveloppes urbaines et espaces préférentiels de densification** identifiés sont le centre-bourg Rue de Romainville, les bâtis à proximité du château de Milon-la-Chapelle ainsi que la zone des Buissons.
- * **Les espaces de biodiversité à protéger ou restaurer** sont les ZIEC (Zones d'Intérêt Écologique à Conforter) et les SBR (Sites de Biodiversité Remarquable).
- * **Les périmètres paysagers prioritaires** sont les espaces agricoles et les fonds de vallée.

2.7. LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE



La communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse se compose de 10 communes regroupant, en 2012, 25 139 habitants selon l'INSEE. C'est une jeune intercommunalité dont les projets pourront émerger au cours du PLU. Avec 7 730 habitants, Saint-Rémy-lès-Chevreuse est la principale commune de la CCHVC, suivie de Le Mesnil-Saint-Denis (6 593 habitants) et de Chevreuse (5 686 habitants). Milon-la-Chapelle compte 444 habitants en 2013.

Les communes à la porte de l'agglomération parisienne qui composent cette intercommunalité conjuguent attractivité et cadre de vie. Les communes sont en effet situées à proximité des grands axes de desserte et des pôles urbains où se concentrent les commerces, les services et les équipements. Le cadre paysager, à proximité de Paris, est exceptionnel et attractif.



2.8. LES PÉRIMÈTRES DE SAUVEGARDE DE LA BIODIVERSITÉ

2.8.1. LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FLORISTIQUE ET FAUNISTIQUE (INVENTAIRES)



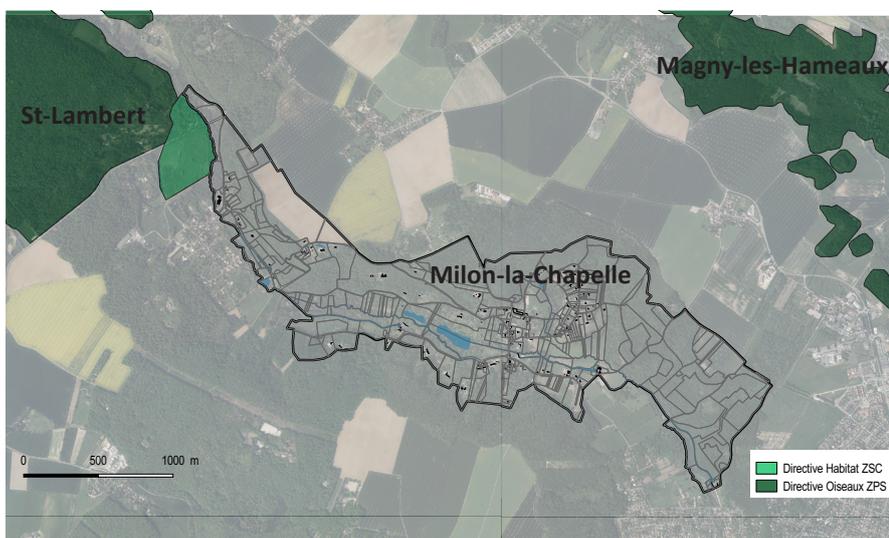
Carte de localisation des ZNIEFF

- 1 - Vallée du Rhodon (ZNIEFF 2): Milon-la-Chapelle & St Lambert / n°110001498
- 2 - Prairie humide de la Gravelle et ses abords (ZNIEFF 1): St Lambert / n°110001498
- 3 - Prairie humide et boisement marécageux de la Poufille (ZNIEFF 1): Milon-la-Chapelle / n°110020283
- 4 - Pendants humides du Rhodon et Etang du Moulin de la Machine (ZNIEFF 1): Milon-la-Chapelle / n°110020282

Une ZNIEFF est un secteur du territoire qui est particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF sur la commune:

- 5 - Pelouse maigre et bois calcicole de Champfaily (ZNIEFF 1): Milon-la-Chapelle / n°110020281
- 6 - Ravin Forestier de Champfaily (ZNIEFF 1): Milon-la-Chapelle / n°110020285

2.8.2. NATURA 2000

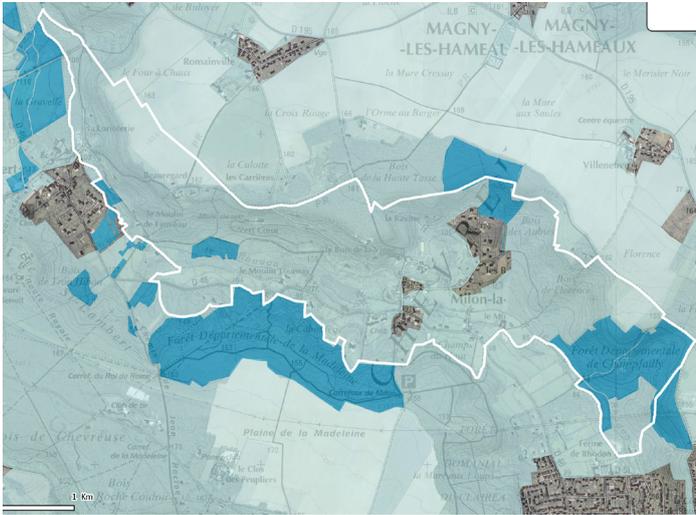


Carte de localisation des sites Natura2000

Les sites Natura 2000 sont des sites naturels terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats.

Des sites Natura 2000 se trouvent à proximité de la commune, à Saint-Lambert-des-Bois et à Magny-les-Hameaux mais aucun n'est recensé sur le territoire communal de Milon-la-Chapelle.

2.9. ZONES DE PRÉEMPTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)



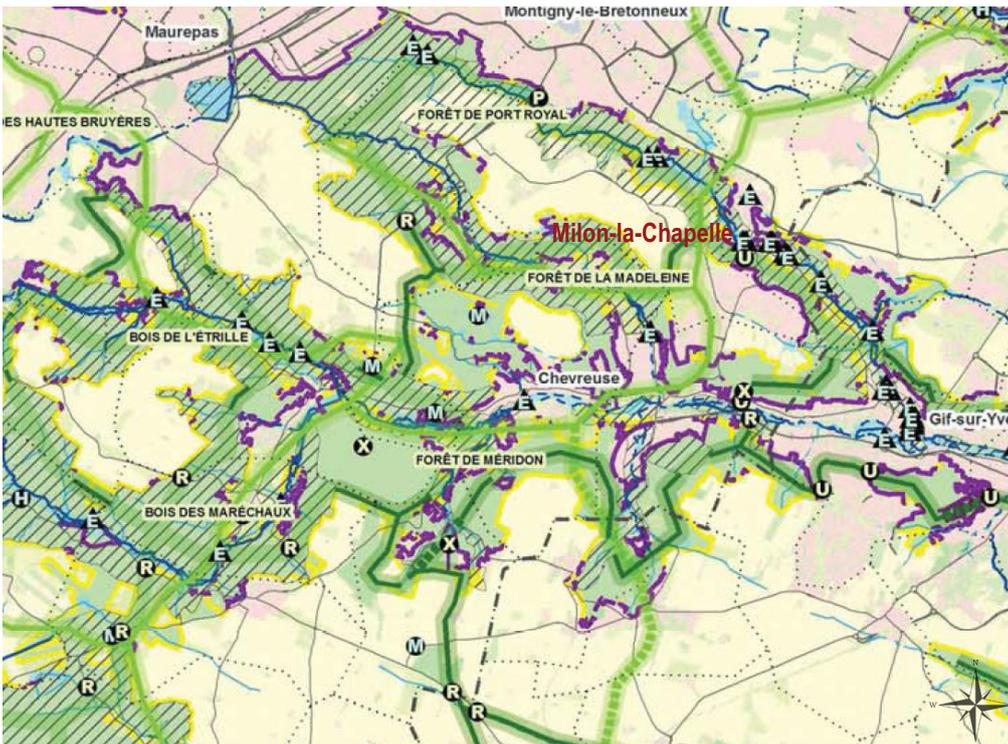
Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels. A Milon-la-Chapelle, trois sites sont recensés: la Forêt Départementale de Champfaily (Zone préemptée au titre des Espaces Naturels Sensibles), le Bois des Aulnes (en partie- Zone préemptée au titre des Espaces Naturels Sensibles) et une partie du Rhodon entre Moulin de Fauveau et Moulin de Tournay (Zone préemptée au titre des Espaces Naturels Sensibles).

- Source: PNR -

- Zones préemptées au titre des Espaces Naturels Sensibles
- Zones de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles
- Mares et plans d'eau
- Hydrographie

2.10. DOCUMENTS DE RÉFÉRENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.10.1. LE SCHÉMA RÉGIONAL DE COHÉRENCE ÉCOLOGIQUE



- Corridors écologiques du Schéma régional de cohérence écologique - source: SRCE, DRIEE Ile de France -

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue introduite par les lois Grenelle I et II et la loi ALUR. Le SRCE a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE permet une meilleure appréciation des continuités écologiques sur le territoire communal.

Le SRCE d'Île-de-France a été approuvé par le Conseil régional par délibération du 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.

2.10.2. LE SCHÉMA RÉGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ÉNERGIE

Le SCRAE est le document référence en matière de transition énergétique.

Il a été approuvé par le Conseil régional d'Île-de-France le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012.

Le SRCAE d'Île-de-France, élaboré conjointement par les services de l'État (DRIEE), de la Région et de l'ADEME en associant de multiples acteurs, fixe 17 objectifs et 58 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.

2.10.3. LE SCHÉMA RÉGIONAL ÉOLIEN

Il constitue une annexe du SRCAE et a été approuvé par le préfet de la région Île-de-France et le président du Conseil régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens. Elles ont été définies en tenant compte à la fois du "gisement" de vent et des enjeux environnementaux, paysagers ou patrimoniaux dont la région Île-de-France est riche. Leur identification a donné lieu à une concertation dans chacun des territoires de grande couronne, présentant un potentiel éolien.

La commune de Milon-la-Chapelle est située en zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes (donnée issue du schéma régional éolien, Île de France, datant de septembre 2012).

2.10.4. LE PLAN CLIMAT ÉNERGIE TERRITORIAL

Le Conseil Général des Yvelines s'est engagé dans l'élaboration d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET) adopté le 25 novembre 2011. L'objectif est d'atténuer les effets du changement climatique en réduisant les émissions de gaz à effet de serre et d'adapter le territoire aux effets de ce changement en anticipant les évolutions possibles.

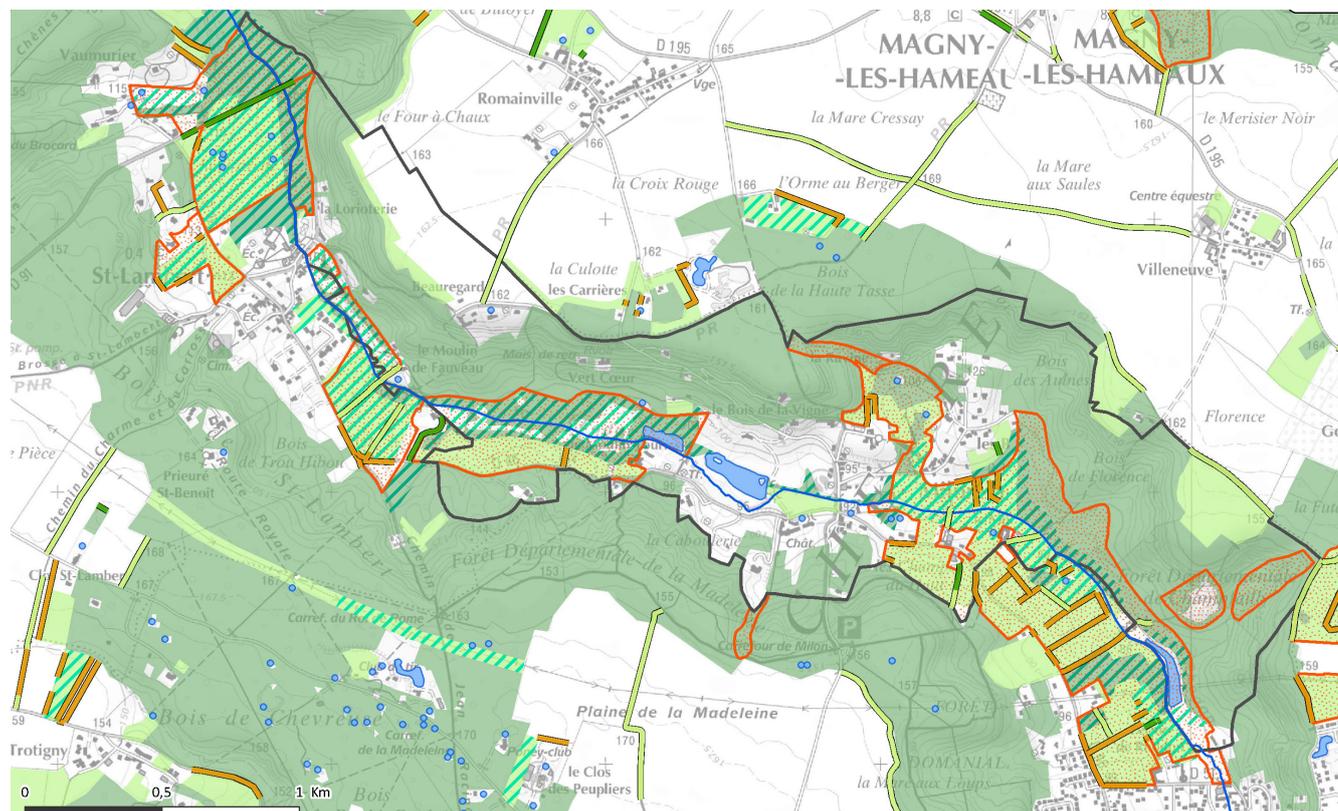
2.10.5. LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHÈRE D'ILE-DE-FRANCE (PPA)

C'est un outil de gestion de la qualité de l'air. Il définit une zone sensible concernant les communes exposées aux dépassements des seuils limites de pollution de l'air. Il s'inscrit en parfaite complémentarité avec le PRQA (Plan régional de qualité de l'air d'Île-de-France inscrit dans le SRCAE) et le PDU.

2.10.6. LE PLAN RÉGIONAL D'ÉLIMINATION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

Le PREDMA a été approuvé par le Conseil régional d'Ile-de-France en novembre 2009. Ce plan a pour objectif de chiffrer les objectifs en matière de prévention et de réduction des déchets.

2.10.7. LA TRAME VERTE ET BLEUE



Repérage d'éléments liés à la trame verte et bleue - Source: PAC du PNR -

Sous-trame aquatique

- Mares
- Zone humide ouverte
- Zone humide boisée
- Réseau hydrographique

Sous-trame herbacée

- Prairies, friches, jachères
- Bandes enherbées

Sous-trame arborée

- Boisement
- Alignement d'arbres
- Haies

- Réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc

La trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Les sous-trames retenues au plan de parc sont les suivantes:

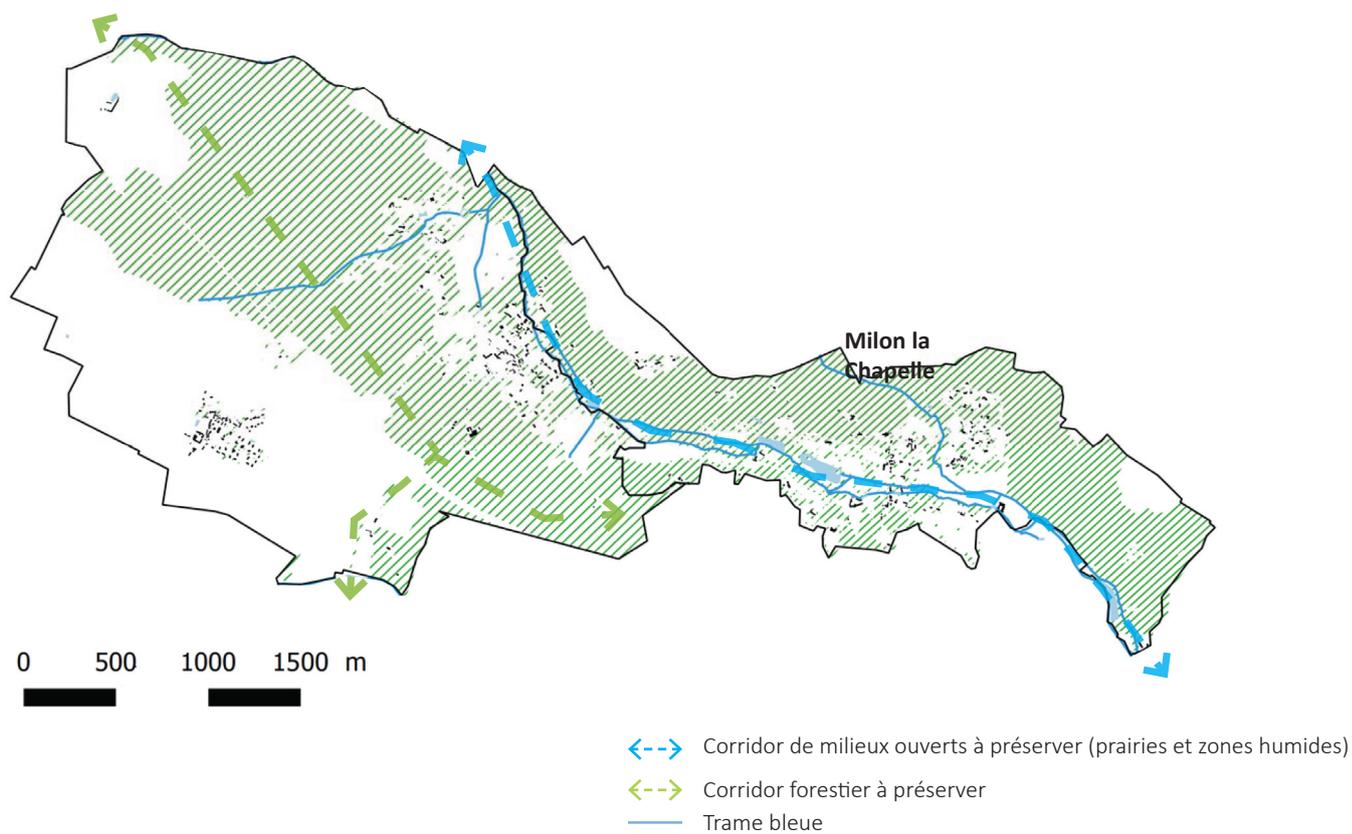
- la sous-trame aquatique (rivières, mares, étangs): celle-ci correspond à la trame bleue
- la sous-trame herbacée (principalement les prairies humides ou non, les friches peu boisées, mais aussi certaines zones humides ouvertes comme les roselières...)
- la sous-trame arborée (tous les types de boisements)

Pour chaque sous-trame:

- les réservoirs de biodiversité (représentés par les SBR)
- les zones relais (représentées par les ZIEC)

Sont également à ajouter un ou plusieurs éléments spécifiques à chaque sous-trame, telles que des continuités ou des discontinuités stratégiques.

2.10.8. DES ESPACES DE BIODIVERSITÉ À RELIER



La trame verte et bleue est de qualité grâce à l'imbrication du réseau hydrologique et du réseau végétalisé.

Un cadre relativement précis est fixé par les instances supra-communales autour de deux objectifs :

> La préservation active du socle naturel, agricole et paysager

> Permettre le maintien de la population

Ces objectifs convergent avec les objectifs de la commune de Milon-la-Chapelle.

Le Plan local d'urbanisme, faisant l'objet d'une évaluation environnementale, devra exposer comment ces enjeux de maintien et de préservation ont été conciliés dans le cadre de l'exercice de planification territoriale et de définition d'un projet de territoire que représente le PLU.



3. LE PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS DE L'ÉLABORATION DU PLU

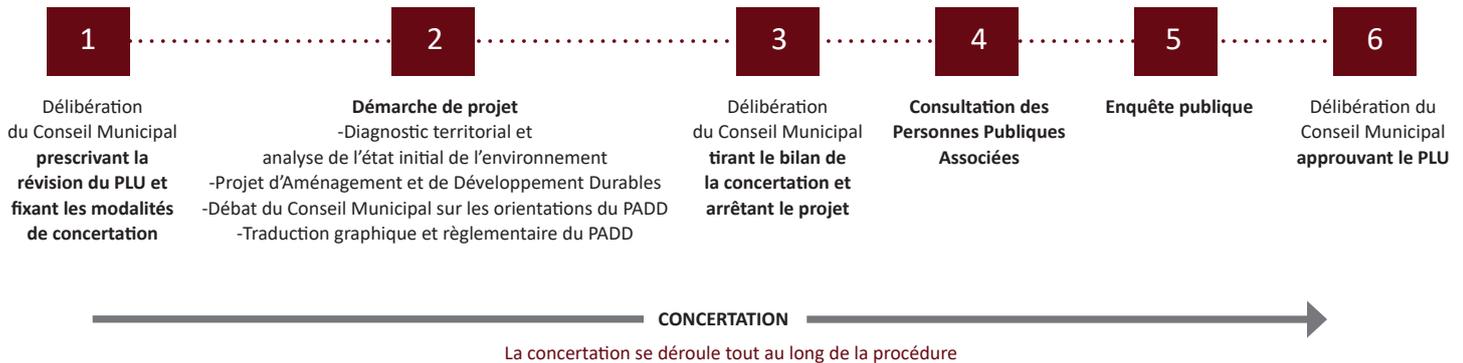
Par délibération du 24 novembre 2014, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Il s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Depuis l'entrée en vigueur du POS en 2001, les orientations nationales en matière d'urbanisme ont significativement évolué, en particulier avec la loi dite « Grenelle II » et la loi ALUR, vers une meilleure prise en compte de l'environnement dans toutes ses composantes et vers un développement privilégiant le renforcement des espaces urbanisés existants à la consommation des terres agricoles et naturelles. La nouvelle charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse ainsi que le SDRIF révisé créé un nouveau cadre supra-communal qu'il est tenu de prendre en compte. Le POS ne répond plus aux exigences actuelles en termes de qualité de vie, d'aménagement et de développement durable.

Les principaux objectifs communaux de la révision du PLU sont les suivants :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel de la Commune et aux objectifs de développement de la commune ;
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties;
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller à la qualité des paysages notamment en entrées de village.

3.2. LA PROCÉDURE DE L'ÉLABORATION DU PLU



3.2.1. Le contenu du PLU

Le PLU comprend :

- Un rapport de présentation, il comprend un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement accompagné d'une évaluation environnementale, l'ensemble des justifications du projet de PLU.
- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), qui définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Le règlement et ses documents graphiques qui sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan ;
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
 - les réseaux publics,
 - les servitudes,
 - les emplacements réservés.

Consciente de ses enjeux de préservation, la commune de Milon-la-Chapelle, candidate à l'examen au cas par cas pour évaluation environnementale, a fait le choix, quelque soit le retour de l'autorité environnementale, de soumettre son plan local d'urbanisme à **une évaluation environnementale** en application des articles R. 104-

8 et R.104-9 du code de l'urbanisme. Ceci implique, conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme que le rapport de présentation :

« Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du

plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'objectif du rapport de présentation est de réaliser un état des lieux du territoire de Milon-la-Chapelle en analysant les différentes composantes (habitat, déplacements, environnement...). Cet état des lieux permet de mettre en évidence les atouts mais également les dysfonctionnements de la commune; il s'agit d'identifier les enjeux afin d'y apporter des réponses par la suite.

Le rapport de présentation a également pour but d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU, en respectant au mieux les enjeux environnementaux du territoire.

3.2.2. L'évaluation environnementale du PLU

L'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Milon-la-Chapelle constitue une démarche spécifique et continue tout au long de l'élaboration jusqu'à l'approbation (évaluation ex ante) de ce document d'urbanisme. Elle initie aussi le cadre du suivi et de l'évaluation ultérieure des objectifs fixés au sein du PLU (évaluation ex post).

L'évaluation s'articule autour de préoccupations environnementales et d'exigences fortes dans les justifications des documents de planification. Elle s'approche d'une étude d'impact qui identifie les incidences d'un projet sur l'environnement afin de réduire sinon de compenser les impacts négatifs, à la différence que l'évaluation environnementale se rapporte à un document d'urbanisme d'échelle communale qui planifie et initie de nombreux projets.

Par ailleurs, l'évaluation comprend l'exposition des motifs pour lesquels le projet de Plan Local a été retenu, au regard des objectifs de protection de l'environnement, du patrimoine paysager et de la gestion des ressources et la prise en compte des risques.

L'évaluation constitue un outil d'aide à la décision, dans la mesure où testant les impacts prévisibles du Plan Local d'Urbanisme sur l'environnement, il permet de les anticiper, plutôt que d'y remédier a posteriori.

L'évaluation environnementale répond à la directive européenne dite «plans et programmes» et à sa transposition dans le droit français par ordonnance 2004-489 du 3 juin 2004 et décret 2005-608 du 27 mai 2005. Ainsi, en se plaçant le plus en amont possible, au niveau de la planification et de la programmation, l'objectif de cette directive est d'assurer un niveau élevé de protection de l'environnement et de contribuer à l'intégration des considérations environnementales dans l'élaboration et l'adoption de plans et programmes en vue de promouvoir un développement durable.

L'évaluation environnementale comme le PLU s'inscrit au sein d'une démarche territoriale plus large et se doit être en cohérence avec les documents supra-communaux qui ont permis de fixer des objectifs en accord avec les multiples dynamiques territoriales.

Ainsi, l'approche de l'évaluation environnementale de Milon-la-Chapelle et en cohérence avec les textes de loi, est fondée sur 6 grandes thématiques que l'on retrouve à des échelles supra-communales, notamment à l'échelle de la région et du département :

- Biodiversité et milieux naturels,
- Pollutions et qualité des milieux,
- Ressources naturelles,
- Risques,
- Qualité du cadre de vie,
- Patrimoine (naturel, culturel...)

En croisant les objectifs pour un développement durable avec des enjeux environnementaux globaux, tels que la lutte contre la consommation spatiale, le changement climatique ou la consommation des énergies fossiles et en s'attachant, dans le projet spatial ainsi que dans les orientations, à croiser urbanisme et transports, urbanisme et espaces ouverts ou urbanisme et risques, le PLU gagne ainsi en transversalité.

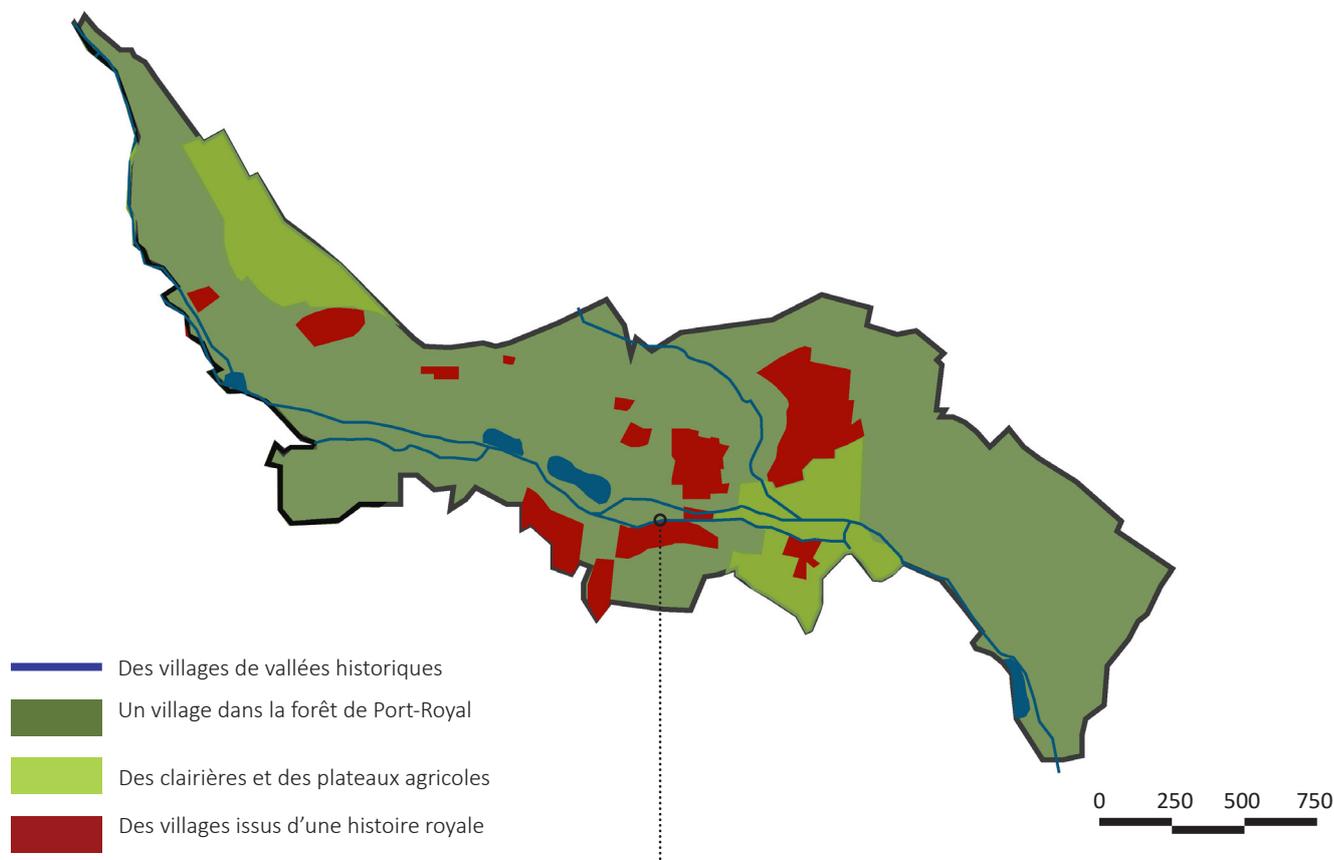
L'application de l'article R. 151-1 du Code de l'Urbanisme suppose déjà une prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU et sa retranscription dans le rapport de présentation, notamment au travers de la manière dont le plan considère sa préservation et sa mise en valeur.

PARTIE B

QUATRE GRANDES ENTITES PAYSAGERES : CLES DE LECTURE DU DEVELOPPEMENT HISTORIQUE

Cette partie conduit à la fois une analyse de l'environnement physique du territoire et une analyse paysagère et historique du développement urbain.

QUATRE GRANDES ENTITES PAYSAGERES : CLES DE LECTURE DU DEVELOPPEMENT HISTORIQUE



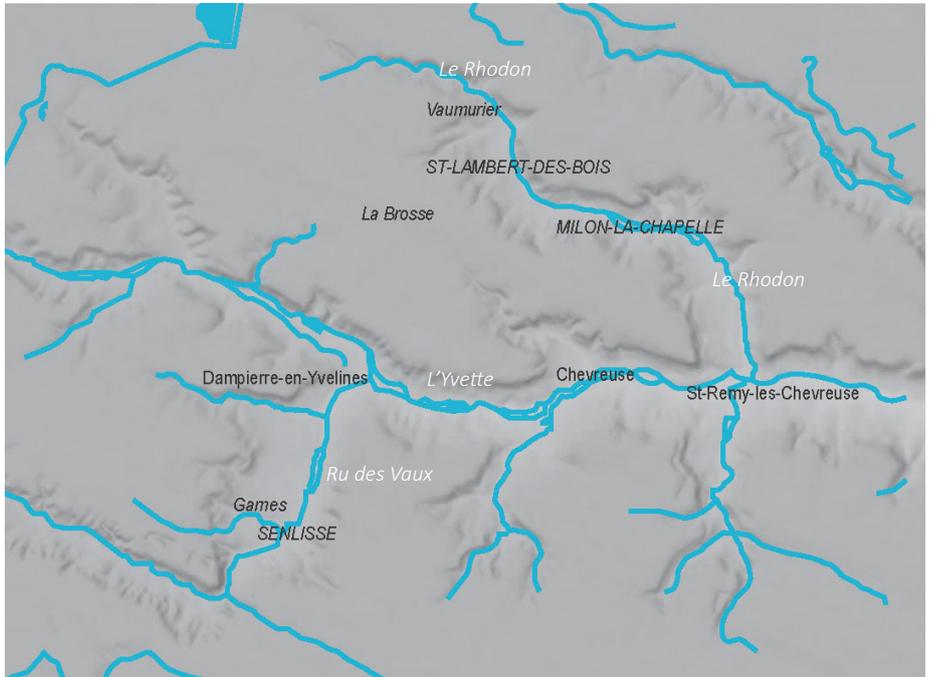
Milon-la-Chapelle est composé de quatre grandes entités paysagères, qui sont de véritables clés de lectures quant au développement historique de la commune. Historiquement, Milon et La Chapelle étaient deux villages indépendants, délimités physiquement par le cours d'eau: le Rhodon. Aujourd'hui, les entités bâties historiques se lisent encore à travers la morphologie urbaine des «deux cœurs de bourgs». Le village de Milon-la-Chapelle s'est tout d'abord développée dans la vallée puis sur les hauteurs avec le temps. La forêt de Port-Royal domine la commune. Des lieux dits et hameaux se sont développés à l'ouest du bourg. Les clairières sont présentes en fond de vallées renforcent le caractère paysager exceptionnel de la commune.



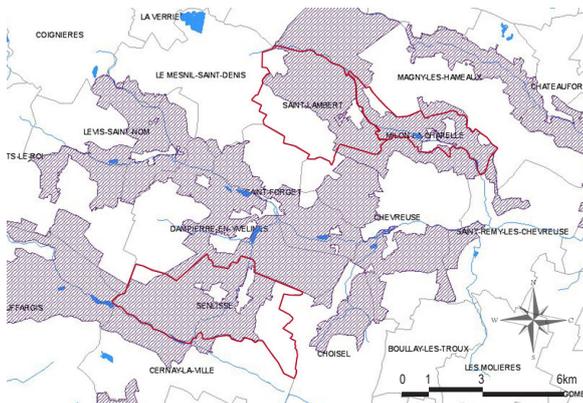
1. UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE

1.1. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS

Le territoire est organisé dans le bassin versant de l'Yvette.
 La commune est inscrite sur le plateau de l'Hurepoix, constitué en surface d'argiles à meulière et en profondeur de sables de Fontainebleau.
 Le socle des paysages régulier a été façonné par les caractéristiques géologiques au fil du temps.



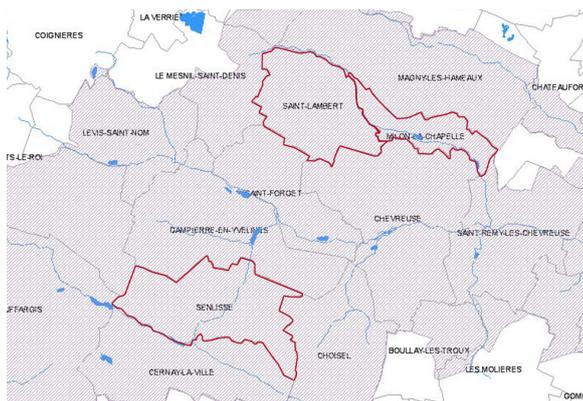
1.2. LA PROTECTION DES PAYSAGES



Sites classés - Source DRIEE -

Le patrimoine bâti peut être classé ou inscrit, tout comme les paysages. Des espaces ou des formations naturelles remarquables peuvent être inscrits ou classés lorsque le caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation et la préservation de toutes atteintes graves telles que les destructions, altérations, etc.

Sur la commune de Milon-la-Chapelle, parmi les sites classés est recensé la Vallée du Rhodon (qui relie Saint-Lambert-des-Bois et Milon-la-Chapelle) ainsi que la vallée de Chevreuse. Les sites inscrits intègrent également la Vallée de Chevreuse.

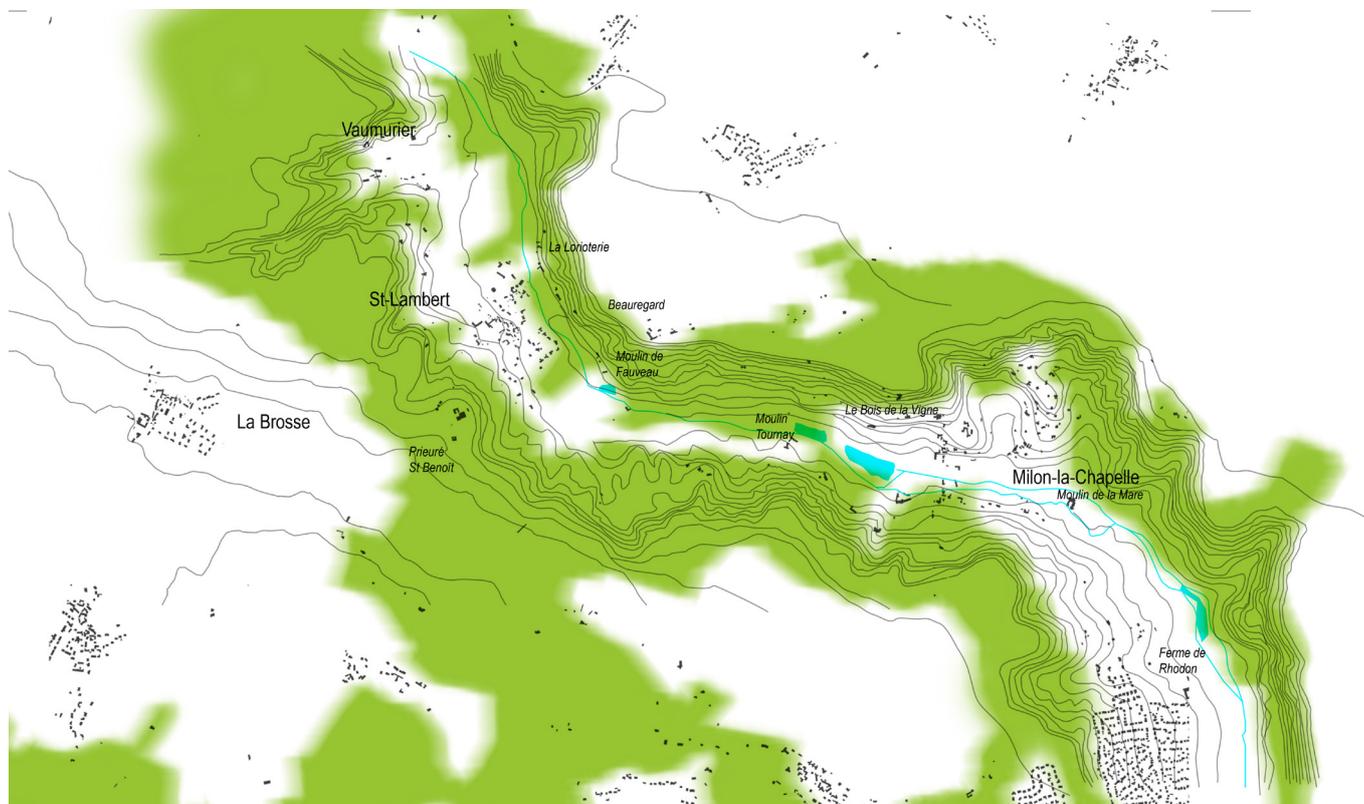


Sites inscrits - Source DRIEE -



Vallée du Rhodon, entre Milon-la-Chapelle et St-Lambert -

1.3 UNE VALLÉE CRÉÉE PAR L'ÉROSION DE LA RIVIÈRE DU RHODON



Les communes de Milon-la-Chapelle et de Saint-Lambert-des-Bois font parties d'une même vallée. Elles sont toutes deux pincées entre des espaces boisés denses, ce sont deux villages de fond de vallée. Une continuité paysagère renforce la lisibilité de ce fond de vallée, c'est la présence du cours d'eau le Rhodon. Le relief est perceptible depuis le cœur de village de Milon-la-Chapelle.

La création d'une vallée est liée à l'entaille créée par érosion par la rivière du Rhodon, principalement dans la couche des sables de Fontainebleau.

Des prairies humides sont présentes autour du bourg de la commune, celles-ci sont encadrées par le relief et par les bois denses.



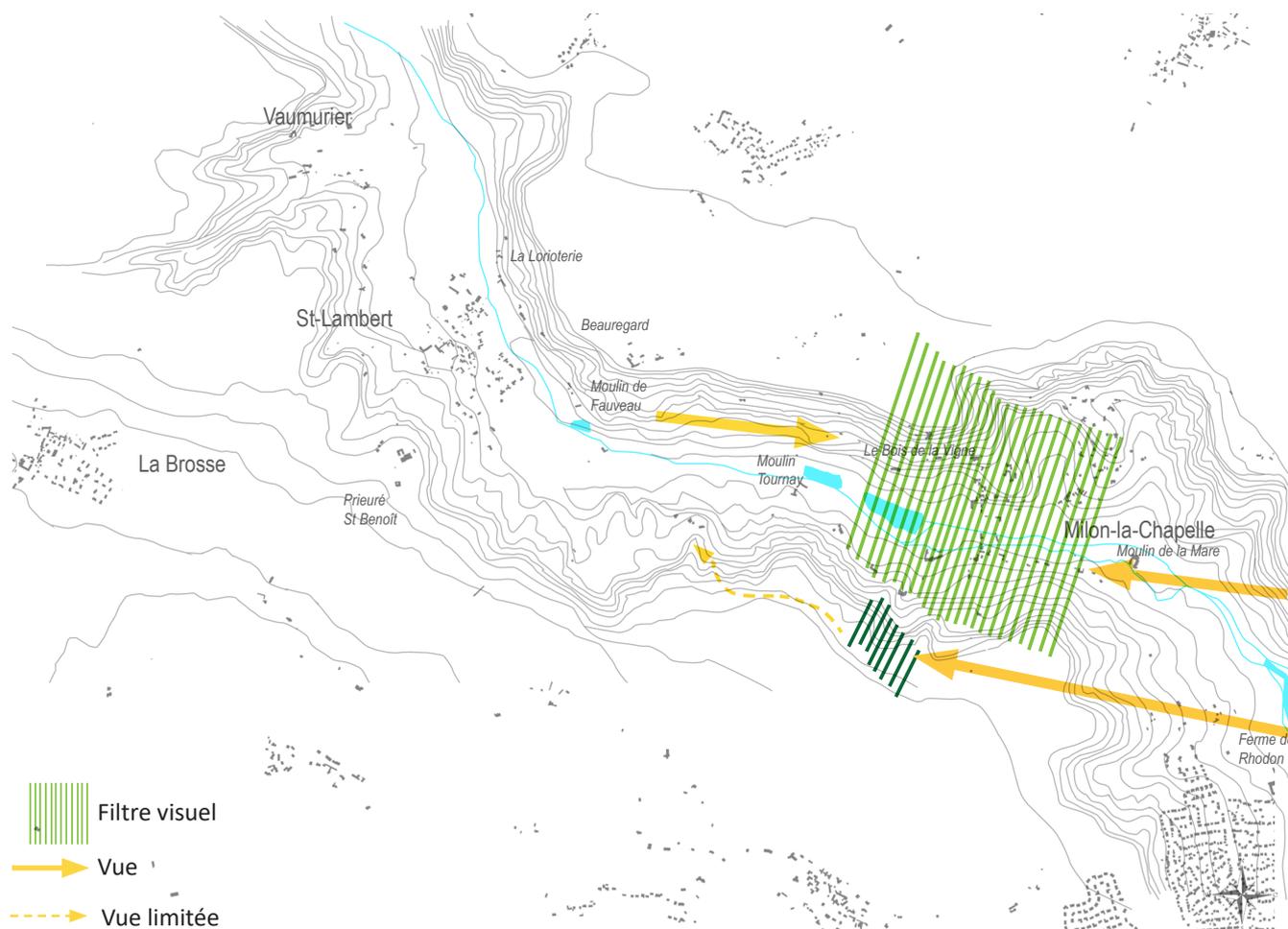
Les prairies en fond de vallée



La forêt de Port-Royal dominant la commune

1.4. UNE VALLÉE QUI SE FERME

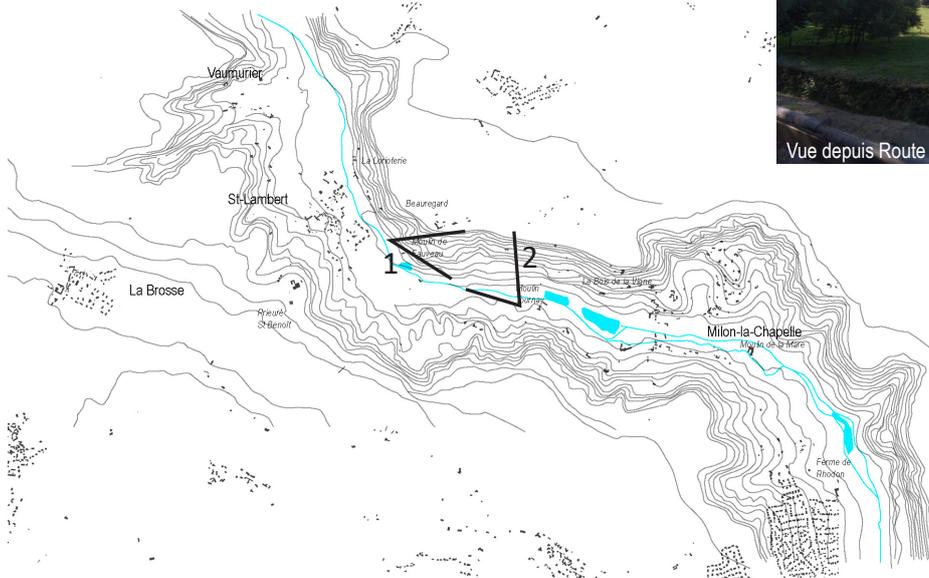
1.4.1. DES FILTRES VISUELS EN FOND DE VALLÉE



Historiquement, la vallée du Rhodon, entre Milon-la-Chapelle et Saint-Lambert-des-Bois était une vallée ouverte. D'un village vers l'autre, des vues étaient possibles. Une lecture globale de la vallée était possible jusqu'au XXème siècle. Puis, au cours du temps, les champs et prairies de fond de vallon sont gagnés par l'enrichissement (roseaux, joncs, etc.) et la création de parcs d'agrément sur Milon-la-Chapelle. Des filtres visuels sont donc apparus et nuisent désormais à lisibilité du grand paysage. La lecture de la vallée est séquencée, elle est ponctuée par le développement des parcs et jardin, les constructions, différents éléments de végétation qui créent un rideau tout au long de la vallée. Ces modifications paysagères sont également liées au recul de l'agriculture sur ces espaces de prairies.



Enrichissement en cœur de bourg



Vue depuis Route de St-Lambert vers St-Lambert-des-Bois



Vue depuis Rue de Port-Royal vers Milon

Cône de vue depuis et vers la commune de Milon-la-Chapelle

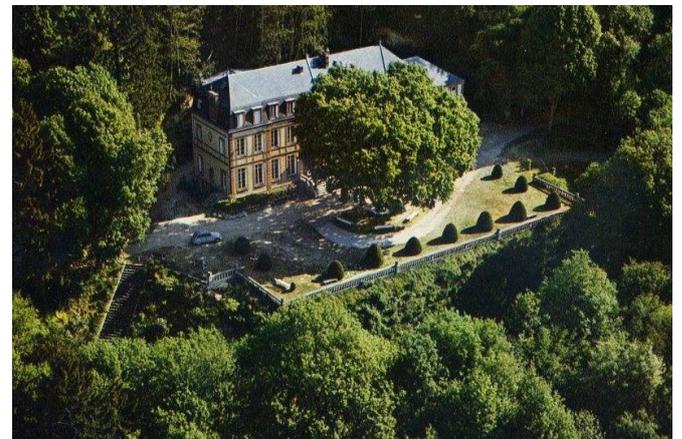
1.4.2. L'ÉVOLUTION PAYSAGÈRE DU TERRITOIRE EN IMAGES

AVANT

APRES



Le Château de Vert-Coeur



- Source photos anciennes: geanet.com -
La Tour d'Auvergne

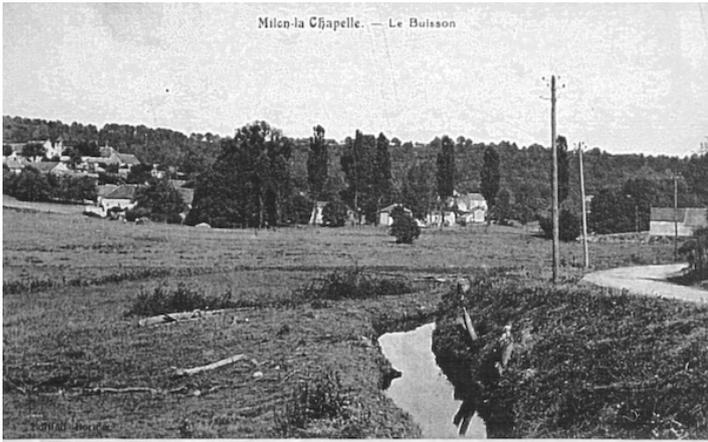


AVANT

APRES



Le cœur de bourg - Source photo ancienne: geanet.com -



Les Buissons - Source photo ancienne: geanet.com -



1950 - source: geoportail

Aujourd'hui - source: geoportail

● mairie



Enfrichements des fonds de la vallée actuelle

1.5. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

1.5.1. UN COURS D'EAU PEU VISIBLE



Le Rhodon prend sa source à proximité de Port-Royal des Champs et se jette dans l'Yvette à St-Rémy-les-Chevreuses. L'influence du Rhodon sur Milon-la-Chapelle a été importante et se traduit aujourd'hui encore par la présence sur le territoire de cinq moulins à eau. Le réseau hydrographique est peu visible dans le centre-bourg de la commune et dans les espaces naturels plus ouverts. Les phénomènes d'enfrichement des fonds de vallée enfouit les rivières sous les boisements. Le développement de l'agriculture sur les plateaux conduit à délaisser les pentes et à les livrer à la friche. Ces friches sont devenues de vrais boisements. L'abandon des prairies humides entre les rivières et les versants boisés a conduit à la fermeture des espaces et à l'effacement des rivières.

1.5.2. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE, SOURCE DES IMPLANTATIONS

Le réseau hydrographique est peu visible et pourtant la commune hérite de cinq installations directement liées à l'eau: cinq moulins à eau répartis sur l'ensemble de la commune.

Ces architectures d'eau sont un héritage important pour la commune. Aujourd'hui, ces cinq moulins sont en inactivité. Parmi ces bâtiments historiques sont recensés les moulins suivants: Moulin de la Mare, Moulin de Tournay, Moulin de Milon, Moulin de Fauveau et Moulin de la Machine. Ces moulins font parties des éléments patrimoniaux marquant sur la commune.



Moulin de la mare



Moulin de Milon
- source: topics -



Moulin de Tournay
- source: web commune -



Moulin de Fauveau
- source: web commune -



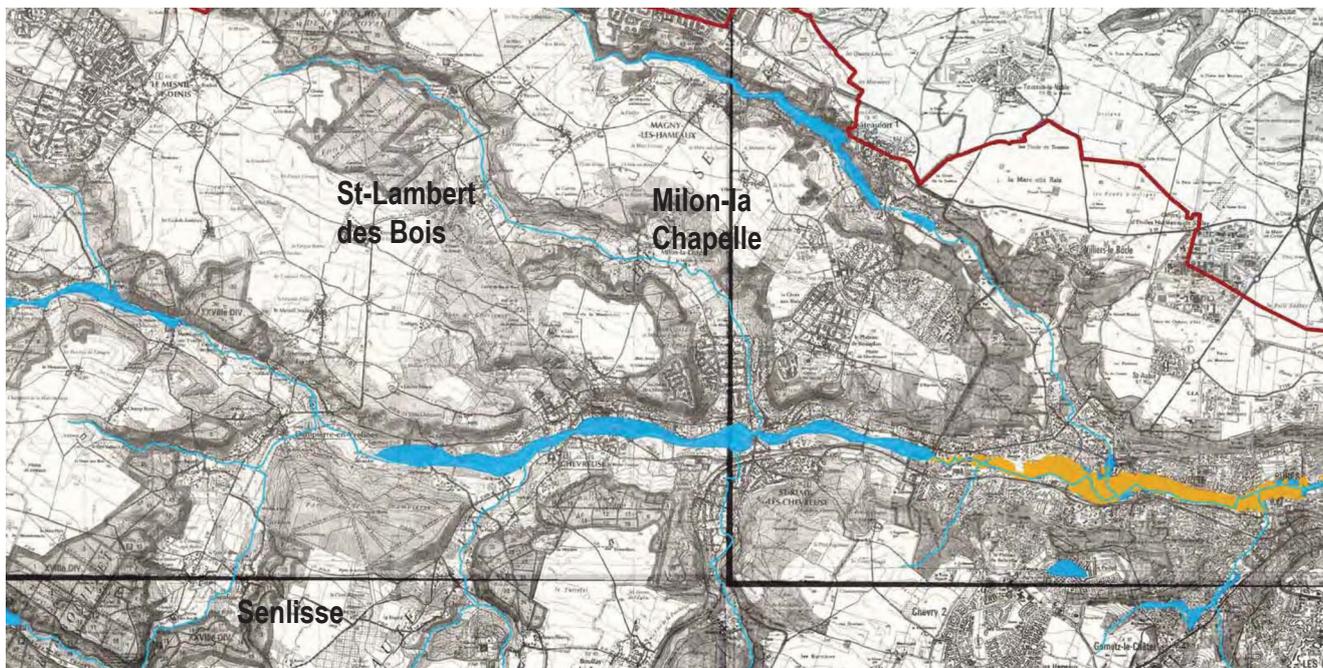
Moulin de Milon
source: web commune -

1.5.3. LE RISQUE INONDATION

Le fonctionnement hydrologique du bassin versant et son niveau d'urbanisation font de la gestion des crues un enjeu majeur sur le territoire

Les enjeux stratégiques du SAGE sont:

- > Dans les fonds de vallées, la préservation et la restauration du champ d'écoulement et d'expansion des crues
- > Dans les zones exposées au risque inondation, une politique de gestion des eaux pluviales renforcée est mise en place



- Zones d'aléas inondation identifiées par le SAGE - Source : SAGE Orge-Yvette -

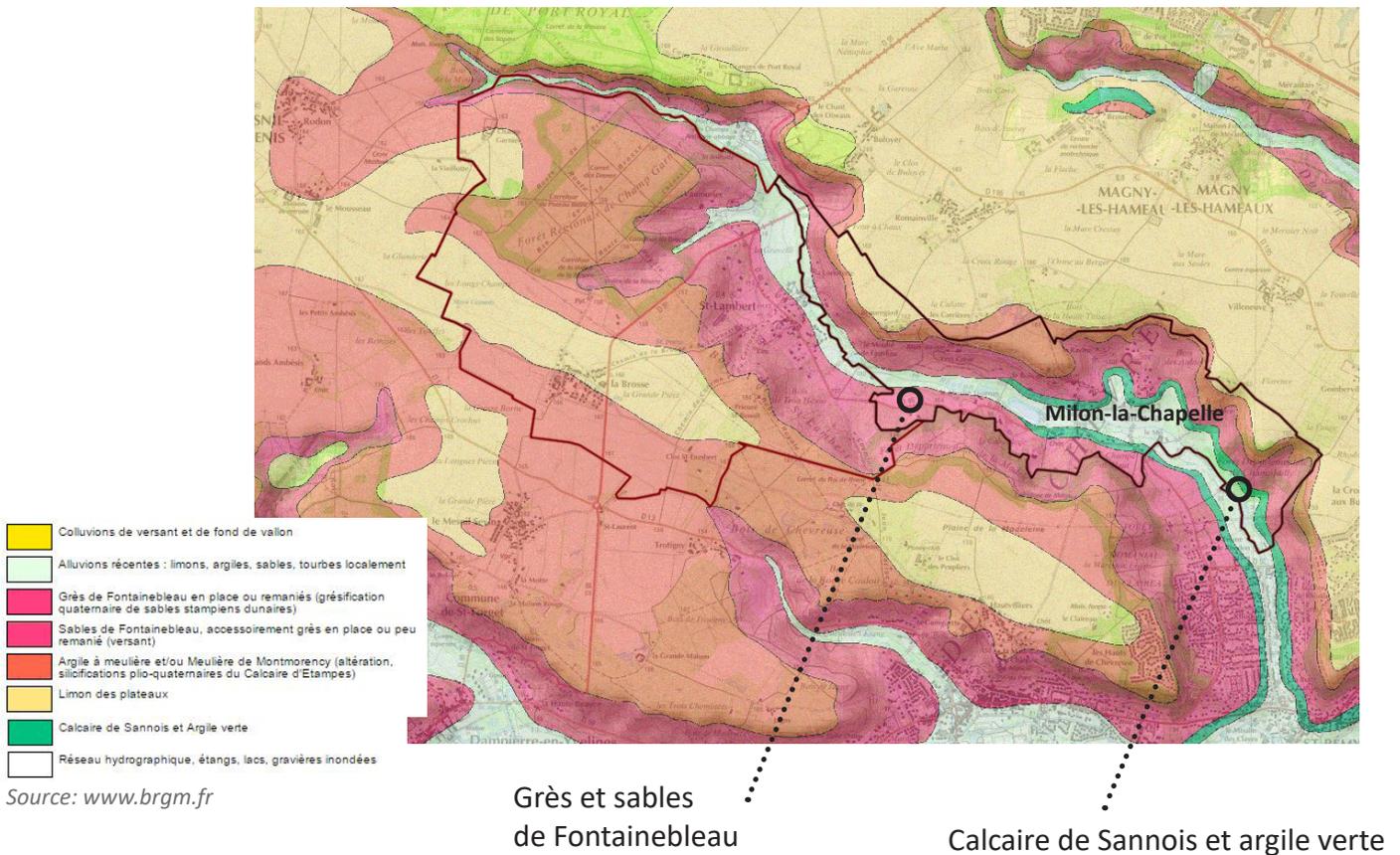
 Zones d'aléas inondation issues des plus hautes eaux connues

1.6 LES SOUS-SOLS

1.6.1. DES VALLÉES DÉTERMINÉES PAR LA NATURE DU SOUS-SOL

Milon-la-Chapelle possède une composition du sous-sol variée. La proximité avec l'eau, les boisements ou les reliefs détermine des natures de sols qui divergent.

A proximité du cours d'eau, le sol est composé d'alluvions récentes et de limons. Les deux entités de « bourg » de Milon-la-Chapelle sont bordées par des zones calcaires et argileuses. Sur les hauteurs, au nord et au sud de la commune, la composition du sol change: grès de Fontainebleau et sables de Fontainebleau. Cette zone correspond principalement aux emprises du massif boisé et des zones d'habitations situées au nord des Buissons, là où le relief est le plus marqué sur la commune.



Ces différentes compositions de sol se lisent aujourd'hui encore sur les murs des constructions de la commune: les façades rocaillées et calcaires. Ces matériaux et ces constructions sont un héritage direct de la composition des différents sous-sol présents sur Milon-la-Chapelle et ses alentours.



Façade rocaillée

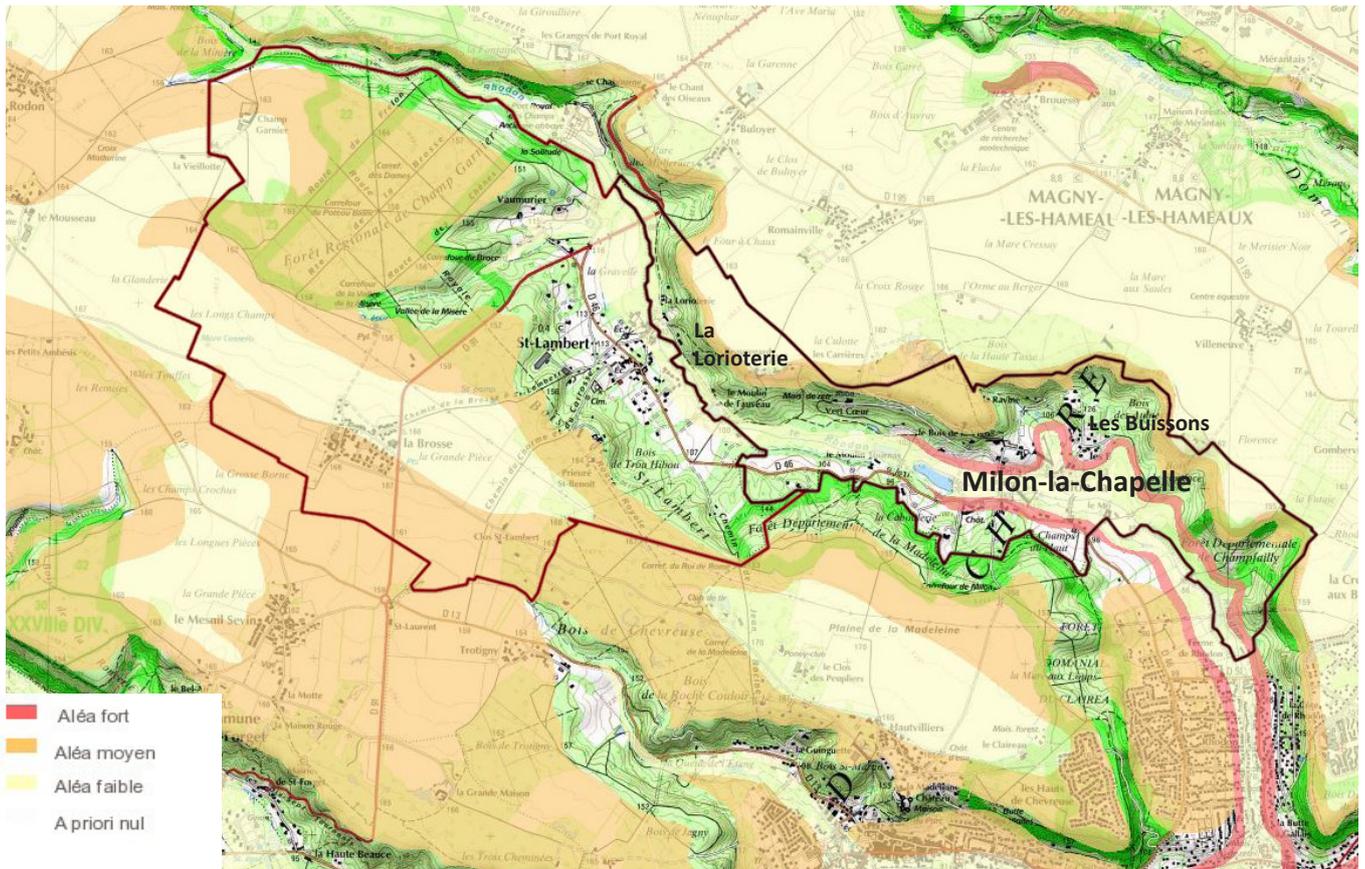


Tuiles plates



Calcaire

1.6.2. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Carte des risques retrait-gonflement des argiles - Source: www.brgm.fr

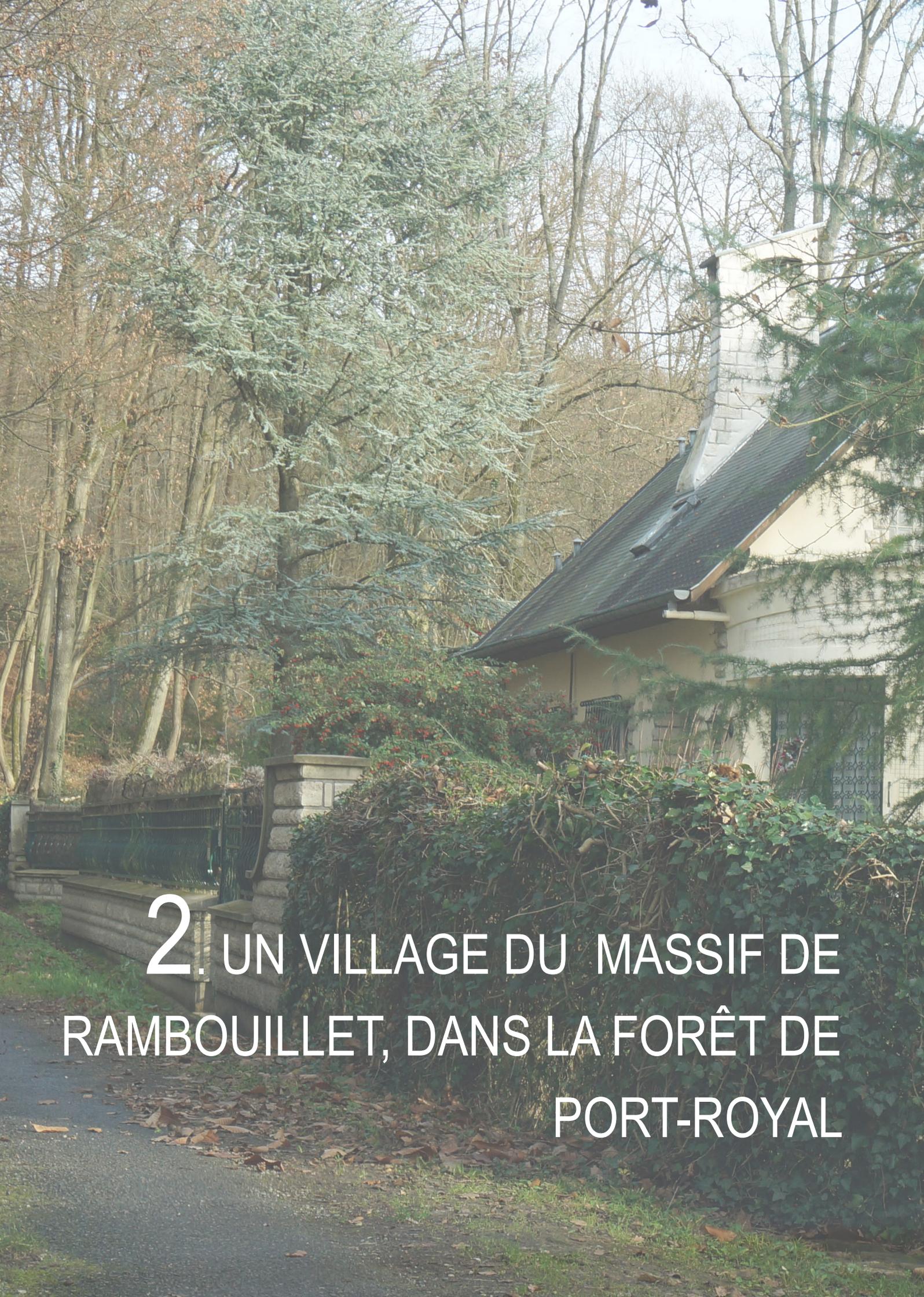
Le risque de retrait-gonflement des argiles est susceptible de provoquer des complications sur les constructions. le PLU devra tenir compte de cet élément dans le cadre de ses orientations d'aménagement et dans les secteurs prévus à l'urbanisation.

Sur la commune, des zones d'aléas forts sont présents, principalement de part et d'autre du Rhodon. Ces zones se trouvent à proximité des deux «bourgs» anciens de Milon et de La Chapelle. Ces aléas forts se répandent le long de la vallée vers l'est. Au nord de la commune, des aléas moyens sont recensés. Les autres zones de la commune ne sont pas concernées par ces phénomènes d'aléas.

L'ensemble de la commune est classée ou inscrite au titre de la Vallée du Rhodon ou de la Vallée de Chevreuse.

La vallée représente donc des enjeux paysagers et environnementaux majeurs sur la commune qui demandent une adaptation des outils réglementaires du PLU pour faciliter les enjeux de gestion, adaptés à chaque site, notamment relevés dans le cadre du Porter à connaissance du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse :

- **affirmer au sein du PLU les enjeux de maintien de l'ouverture des fonds de vallée : ne pas recourir au classement en espace boisé classé (EBC) systématique (ces milieux ne doivent pas être dévolus au boisement pour conserver leur richesse).**
- **Ne pas autoriser la moindre construction dans les zones inondables et humides du lit majeur des rivières.**
- **Conserver les cordons d'arbres (aulnes, frênes...), tronçons qui peuvent par endroits border le cours d'eau (intéressant de maintenir une trame EBC qui prend une bande boisée de part et d'autre du lit du cours de rivière).**
- **Préserver de l'urbanisation et de tout aménagement l'ensemble des prairies et friches.**
- **Prendre en compte l'enjeu de continuité de la trame verte et bleue**

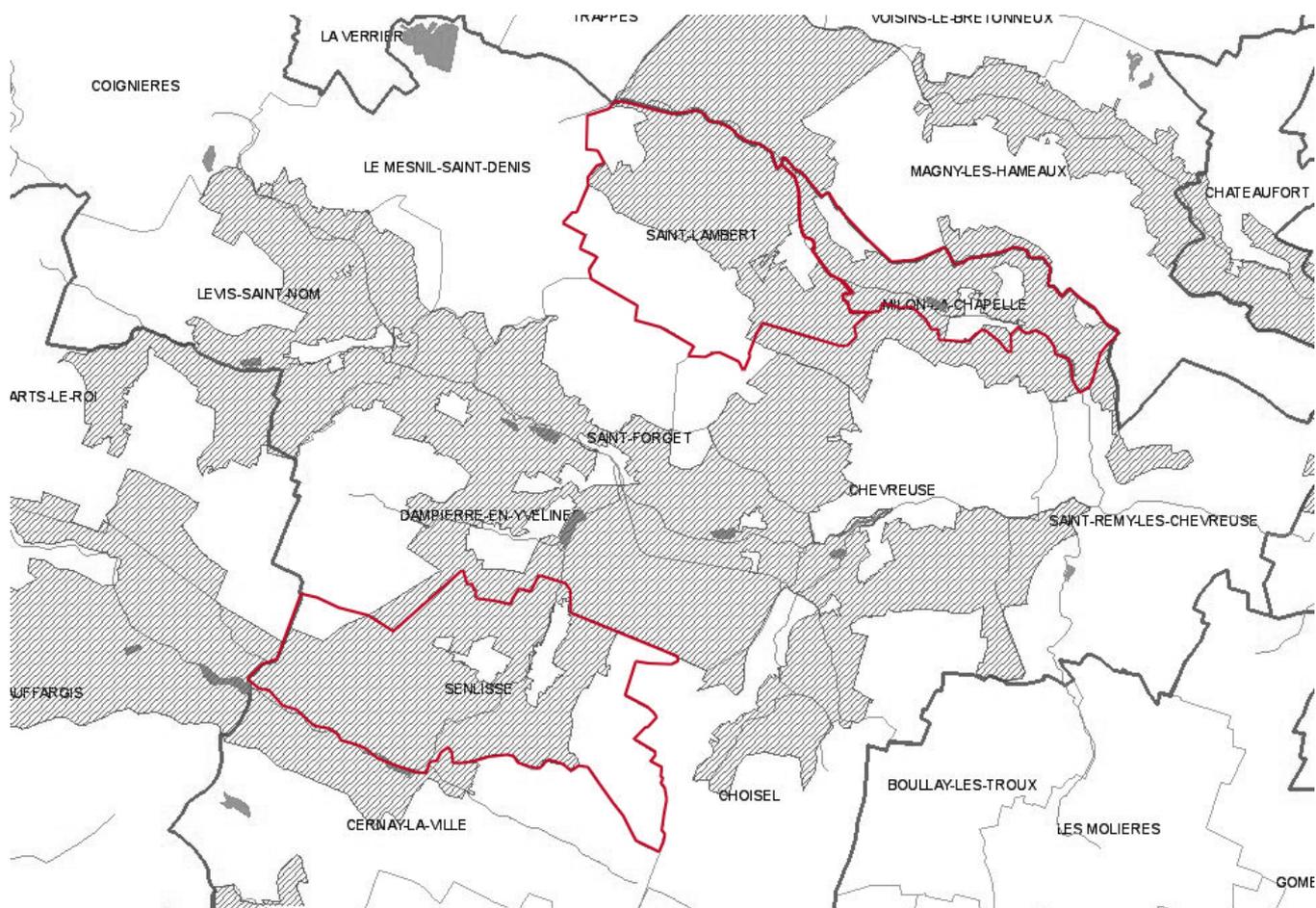


2. UN VILLAGE DU MASSIF DE RAMBOUILLET, DANS LA FORÊT DE PORT-ROYAL

2.1. UN ESPACE FORESTIER MULTI-FONCTIONNEL

2.1.1. LA FORÊT DE PROTECTION

L'ensemble du domaine forestier de Rambouillet sur les communes est concerné par la servitude résultant du classement «forêt de protection».



Périmètre soumis à la servitude de «forêt de protection» - Source DRIEE -

2.1.2. LA PROTECTION DES MASSIFS BOISÉS DE PLUS DE 100 HECTARES (SDRIF)

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF)

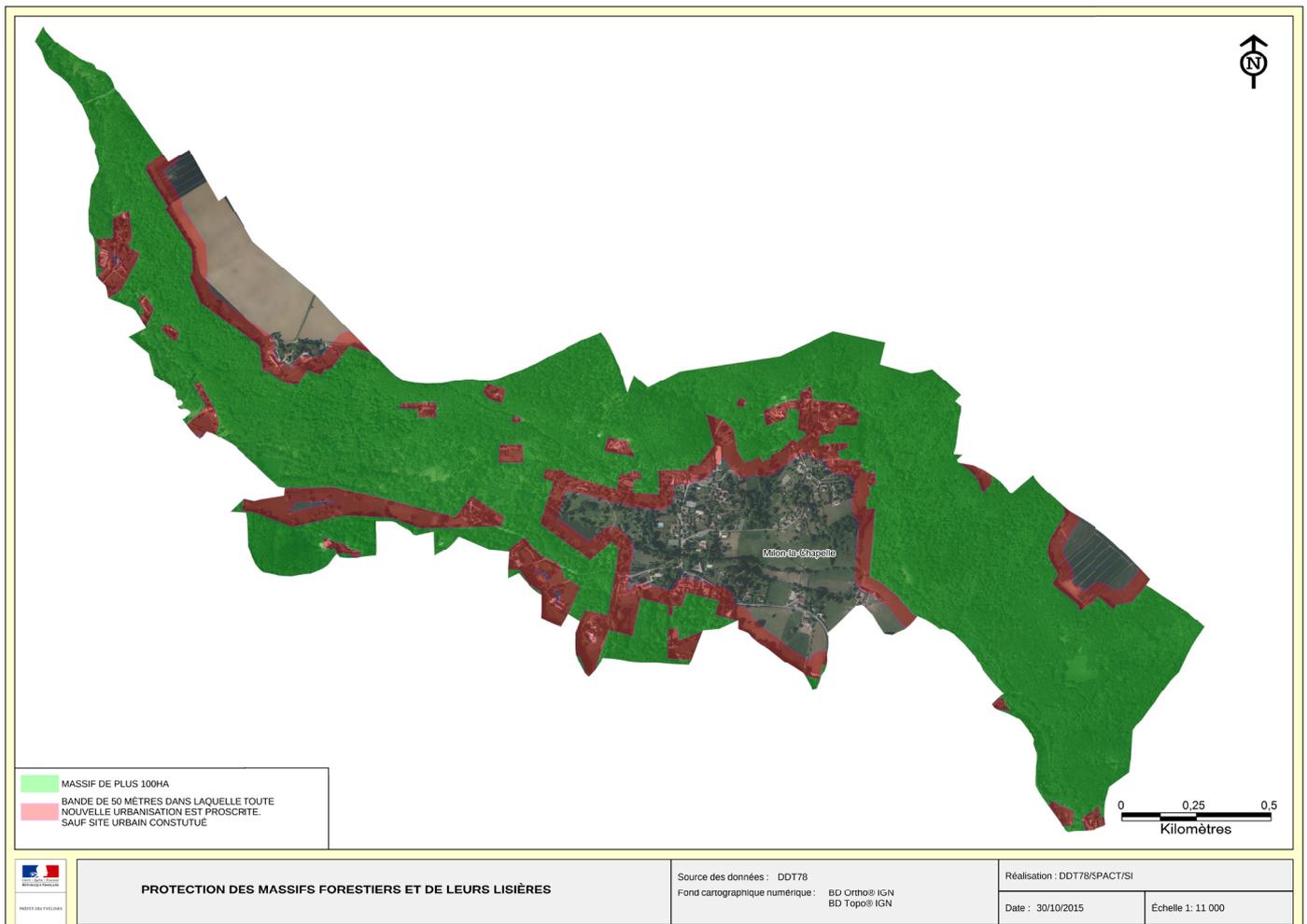
La protection des massifs boisés de plus de 100 hectares induit une bande de protection de la lisière de ces massifs. La règle associée est que une bande de 50m d'inconstructibilité est appliquée, autour des massifs boisés de plus de 100ha (avec une continuité d'au moins 30m entre les espaces forestiers), en dehors des sites urbains constitués.

La question des lisières forestières sera à réfléchir dans le cadre de l'élaboration du PLU.

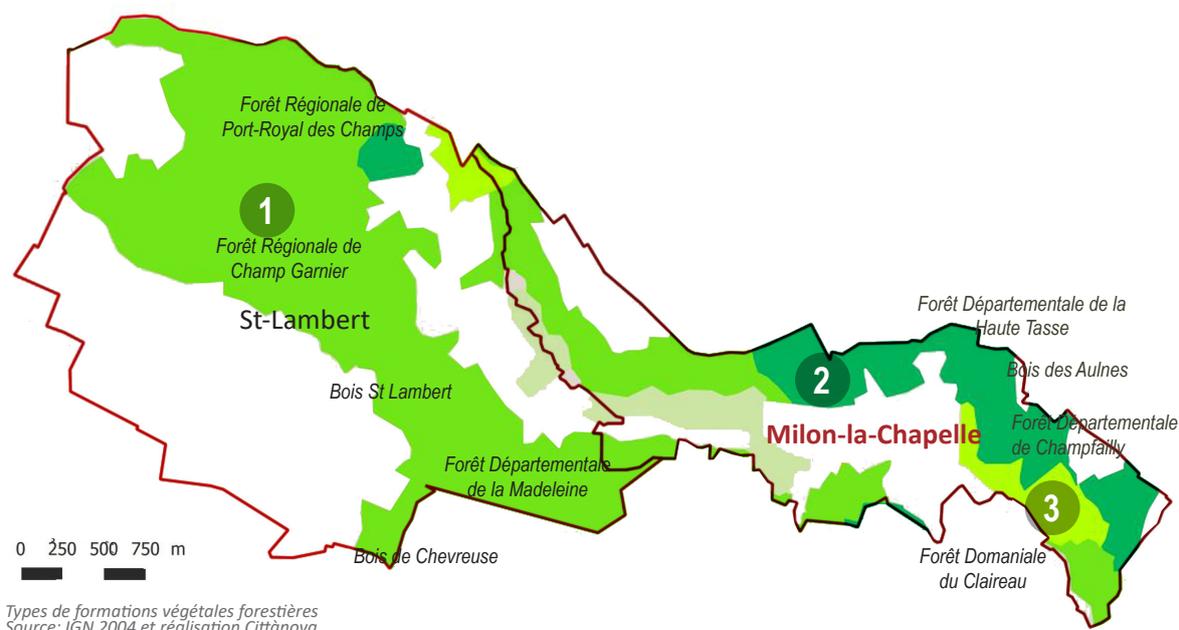
Une grande partie de la commune est concernée par cette règle d'inconstructibilité, du fait que le massif de Rambouillet et plus précisément la forêt de Port-Royal ait une emprise importante sur la commune.

Une vaste partie de la commune est concernée. La carte ci-dessous représente en vert le massif boisé de plus de 100 hectares et en rouge la bande de protection du massif et de sa lisière telle que communiquée par les services de l'Etat dans le cadre du Porter à Connaissance fourni en début de procédure d'élaboration du PLU.

Il appartient à la commune de préciser la lisière du massif boisé en fonction de sa limite réelle sur le terrain. Le report de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares et de sa bande d'inconstructibilité sur le règlement graphique du PLU constitue une information. Lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme, c'est la limite réelle du massif qui doit être considérée.

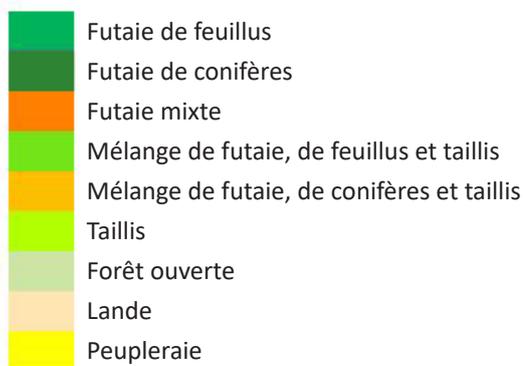


2.1.3. UNE DIVERSITÉ DE MILIEUX, DE BOISEMENTS ET DE POPULATIONS ANIMALES

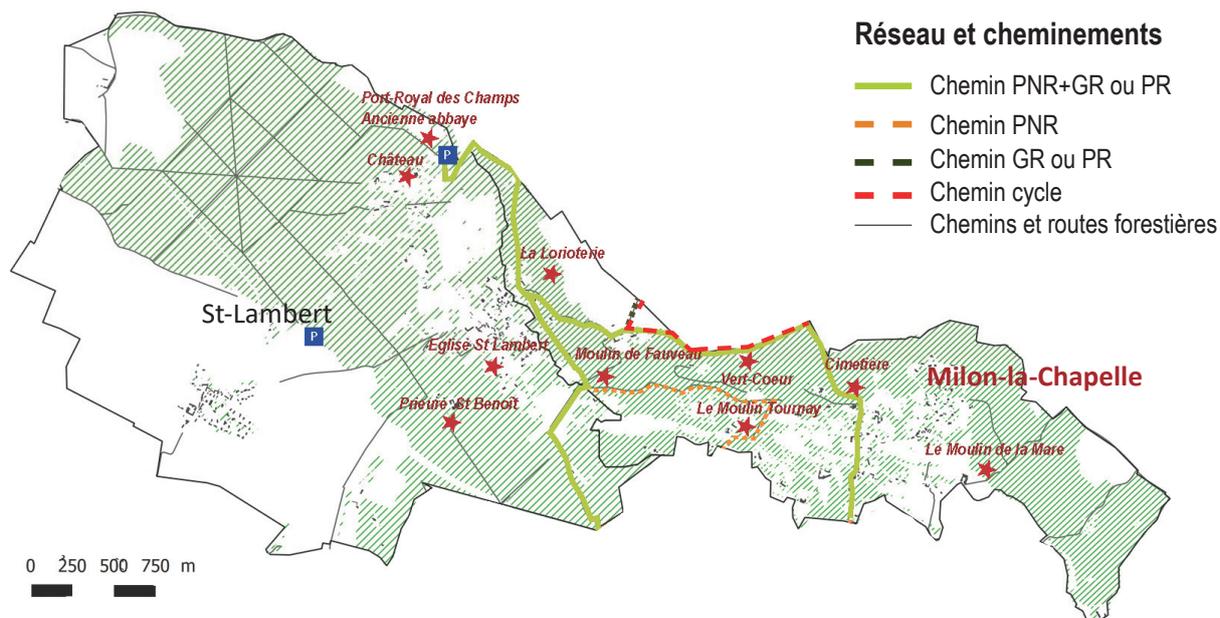


La commune est constituée d'une diversité de boisements et de milieux. A Milon-la-Chapelle, les essences dominantes sont les futaies de feuillus, les mélanges de futaies, de feuillus et de taillis.

Au sud du Parc Naturel de la Haute Vallée de Chevreuse, la forêt est plus présente. Au nord du parc, les massifs forestiers sont plus restreints et morcelés en raison de l'urbanisation plus marquée et de la place occupée par les grandes cultures.



2.1.4. UN RÉSEAU DENSE DE CHEMINEMENTS ET «MULTIMODES»



Des chemins permettent de fouler des lieux porteurs d'histoire sur la commune. Le passage par les bourgs et la variété des paysages permet de composer les circuits de randonnée par de l'histoire, des paysages et une variété de natures. Des cheminements PNR et GR sont présents sur la commune ainsi qu'un chemin destiné aux cycles au nord de la commune. C'est l'ensemble du fond de vallée qui peut alors être exploré à travers les cheminements doux.

2.1.5 . UN ESPACE ÉCONOMIQUE

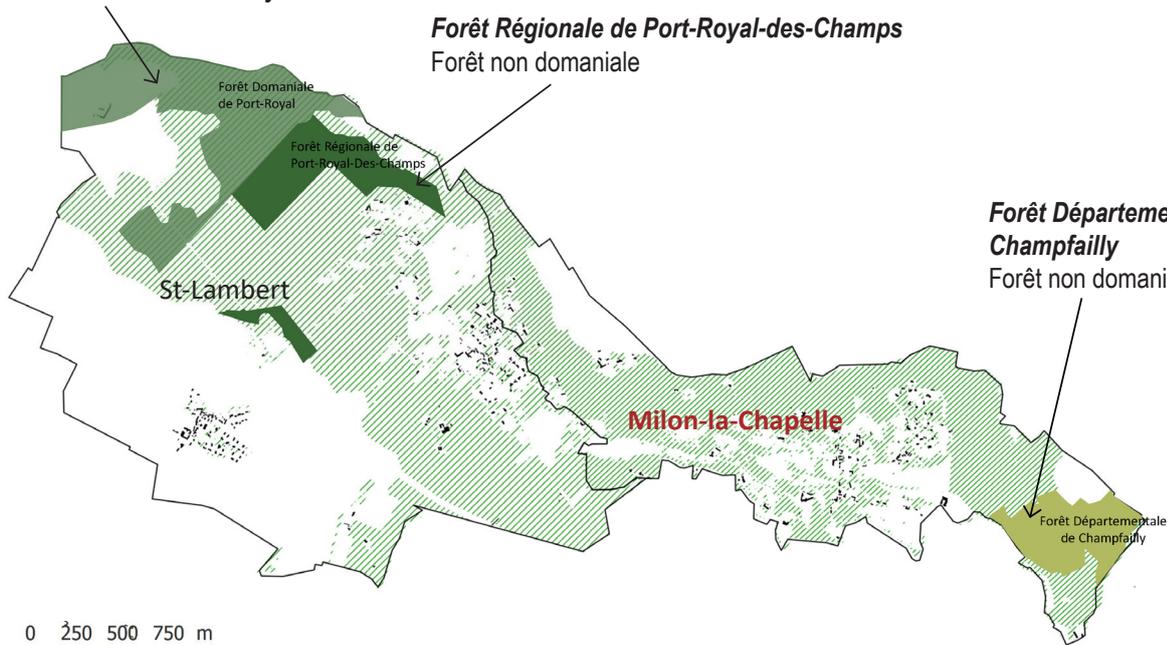
Forêt Domaniale de Port-Royal

Forêt Régionale de Port-Royal-des-Champs

Forêt non domaniale

Forêt Départementale de Champfailly

Forêt non domaniale



0 250 500 750 m



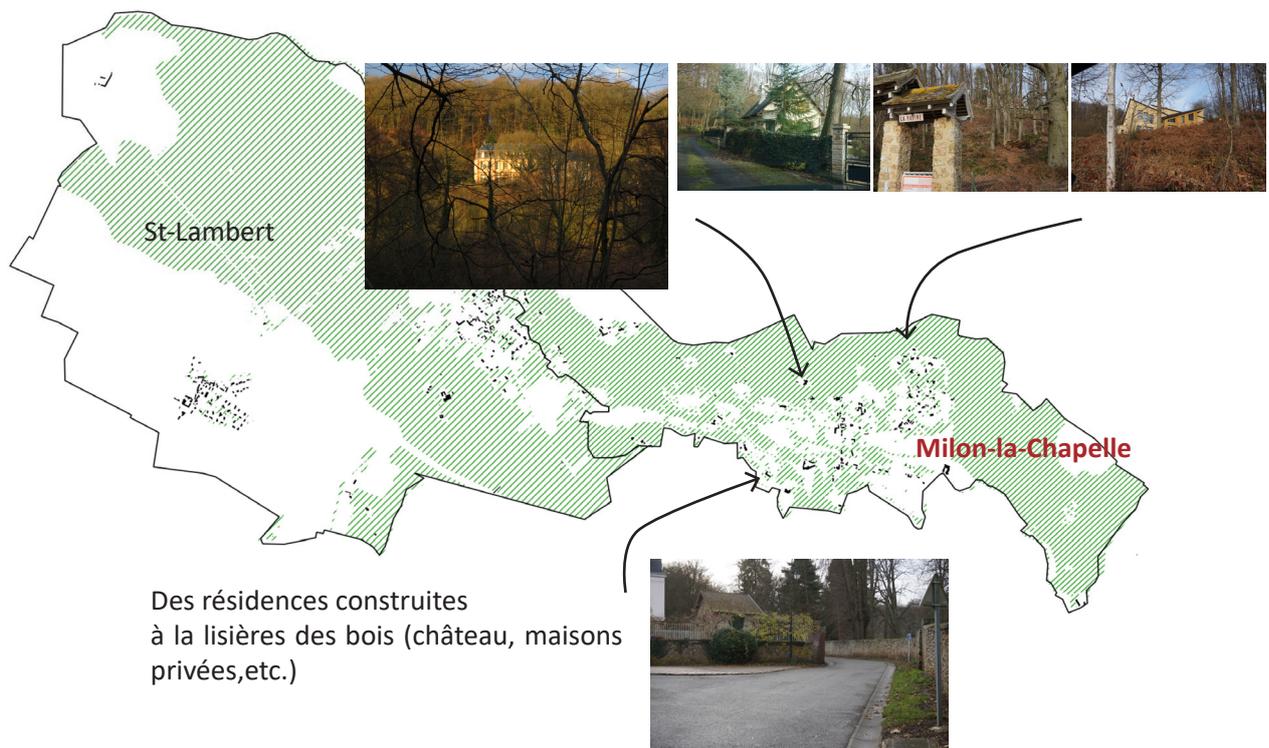
Massif forestier

Forêt publique

Le massif boisé intègre des exploitations sylvicoles. Parmi ces différentes exploitations, nous comptons le bois d'œuvre, le bois d'industrie et le bois d'énergie

2.1.6 . UN ESPACE BÂTI

A la lisière du massif boisé, plusieurs constructions ont été réalisées, parfois en hyper proximité avec le massif. Principalement, ces constructions sont de grandes maisons. Le château de Vert-Coeur est également intégré au massif boisé. Avec le temps, le massif a avancé sur le territoire. Certaines habitations construites non récemment se retrouvent aujourd'hui encadrées par le massif.



Des résidences construites à la lisières des bois (château, maisons privées, etc.)

0 250 500 750 m

La commune est fortement marquée par la présence du massif boisé de Rambouillet qui habrite de multiples fonctions :

- une diversité de milieux, de boisement et de population animale
- de nombreux cheminements doux
- des activités économiques

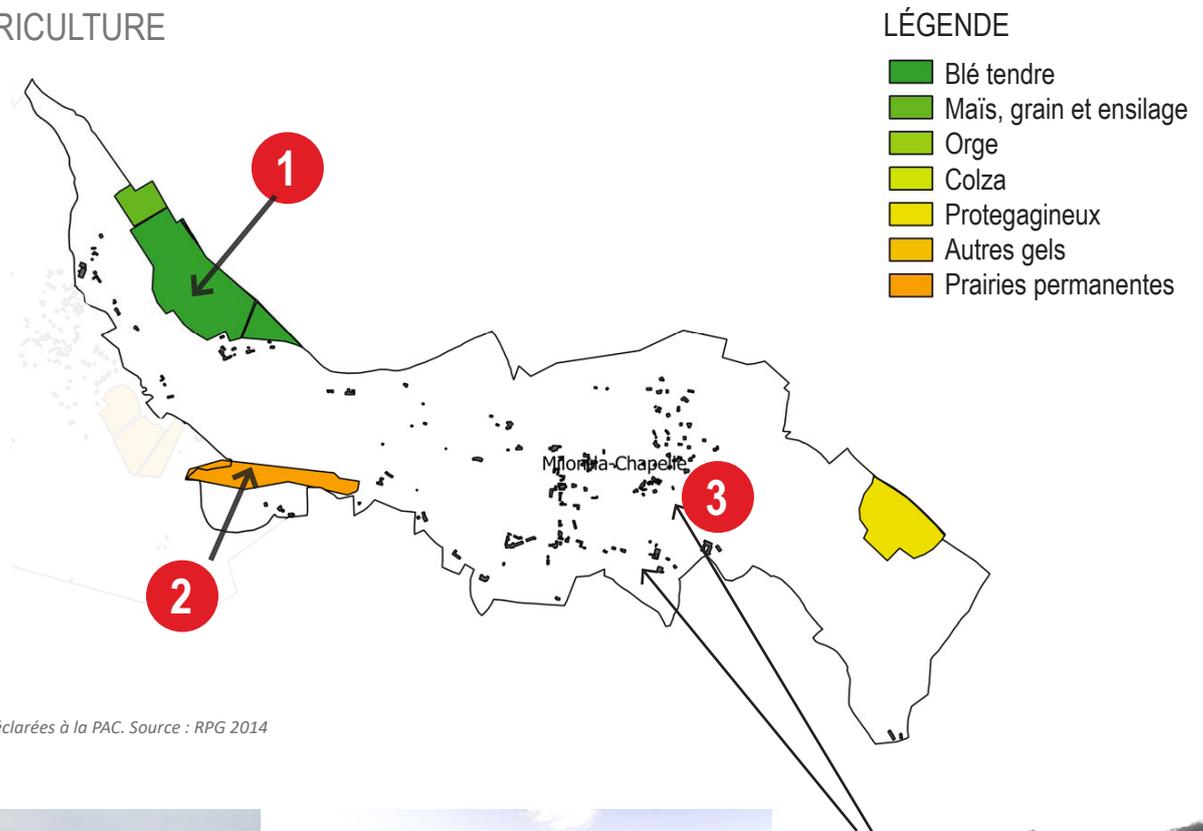
Ainsi le massif constitue des enjeux de préservation de ses fonctions auquel s'accompagne l'enjeu de gestion des lisières du massif.



3. DES CLAIRIERES ET UN PLATEAU AGRICOLE

3.1. LES TERRES AGRICOLES

3.1.1. L'AGRICULTURE



Champ de blé tendre - Beauregard



Prairie permanente - La Pouffle



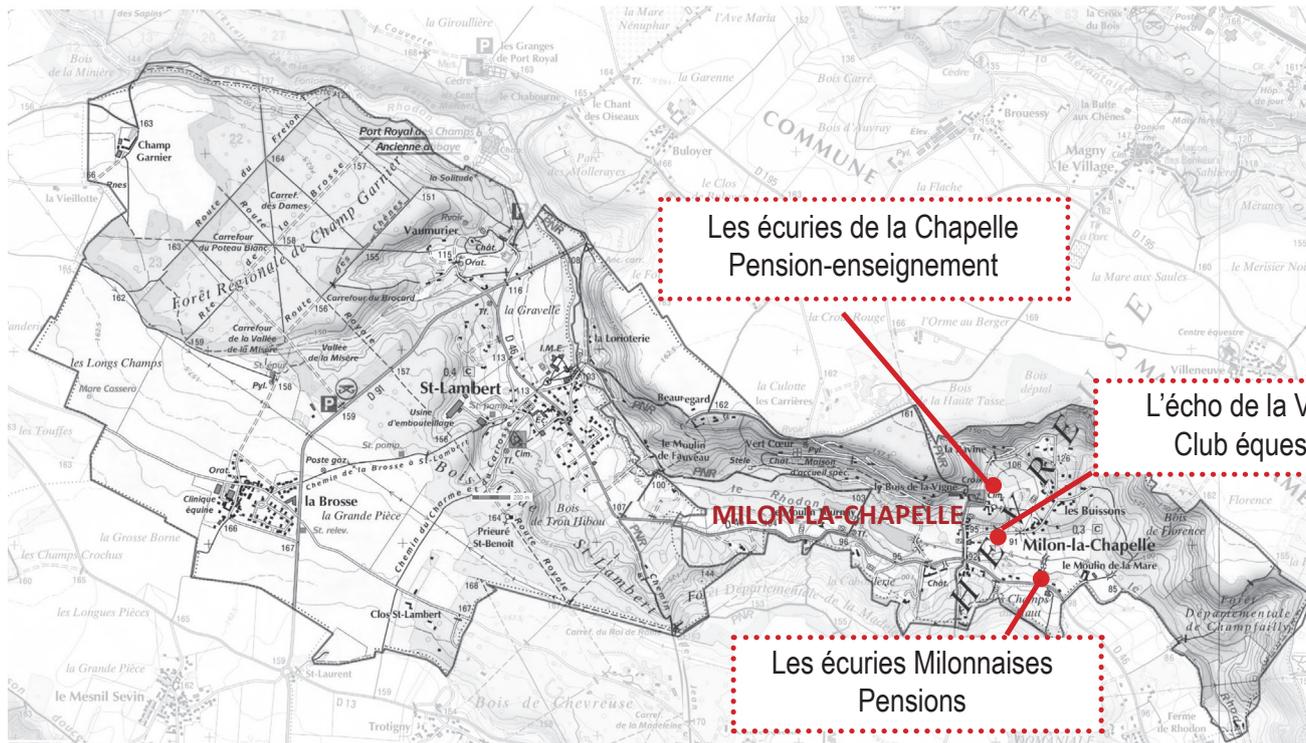
Clairières - résidences des chevaux

La commune compte 1 exploitation agricole représentant 2 emplois. Elle a perdu une centaine d'hectares de SAU entre 1988 et 2010 et en compte aujourd'hui 26 ha.

La commune ne connaît une exploitation agricole que pour les grandes cultures sur Beauregard. La culture équine est également particulièrement ancrée sur la commune, les chevaux sont installés dans les prairies des fonds de vallée principalement. Ces espaces ne sont pas présentés dans les espaces agricoles sur la carte ci-dessus. En effet, ces parcelles ne sont pas déclarées au titre de la Politique agricole commune, qui nous permet de nous renseigner sur les parcelles cultivées. Néanmoins ces espaces consacrés à l'élevage équin font partie des espaces agricoles de la commune. Ces prairies sont utilisées par des particuliers et/ou des centres équestres pour le pâturage des chevaux.

Quand dans le même temps la SAU a diminué sur la commune, cette occupation agricole par l'activité équine a permis le maintien d'un socle naturel de prairies très riche et l'ouverture des paysages.

3.1.2. UNE CULTURE ÉQUINE TRÈS PRÉSENTE



Les Yvelines est en tête des départements équestres Français, le département intègre plus de deux cent établissements. Les pratiques équestres sont particulièrement ancrées sur le territoire.

Plusieurs sites sur la commune intègrent des haras, des écuries et des centres équestres. La commune de Milon-la-Chapelle possède des espaces et des paysages propices à l'élevage des chevaux.

En effet, la commune se prête parfaitement à la pratique de ce loisir équestre: dominante d'espaces naturels, de plaines agricoles et de massif forestier pouvant intégrer des sentiers équins.



- Source: site web des différents sites -



La commune compte seulement une exploitation agricole sur son territoire. Elle a en effet perdu une centaine d'hectares entre 1988 et 2010 et en compte aujourd'hui 26 ha qu'il faut préserver.

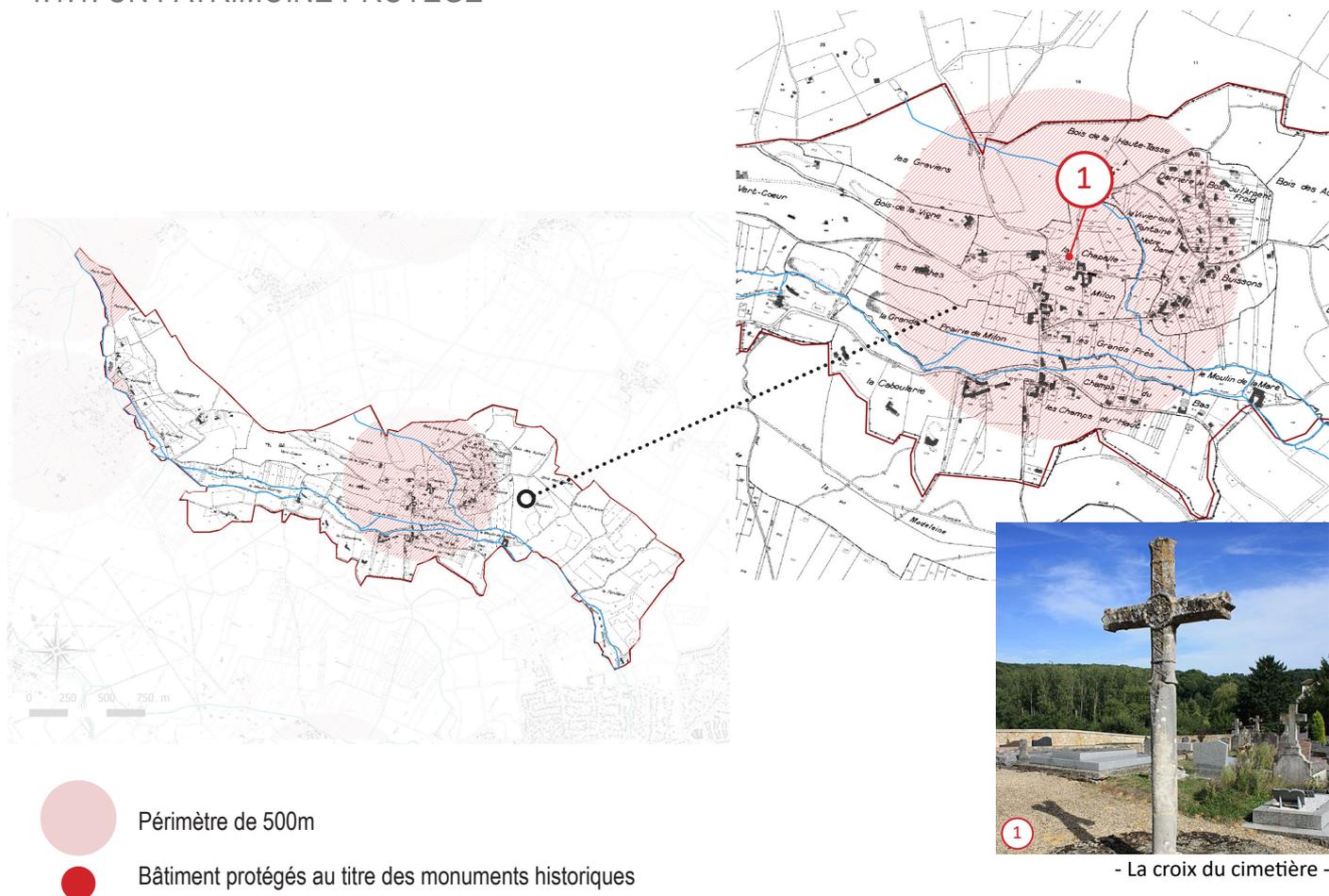
L'activité équine y est toutefois très présente et constitue un besoin d'espace de prairie importante. Cette activité se concilie facilement avec l'enjeu d'ouverture du fond de Vallée du Rhodon et trouvera alors une place importante dans le projet de territoire.



4. UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE

4.1 UN HÉRITAGE PATRIMONIAL

4.1.1. UN PATRIMOINE PROTÉGÉ



Autrefois, Milon-La-Chapelle était divisé en deux communes par le cours d'eau du Rhodon qui délimitait les territoires de la Châtellerie de CHEVREUSE et de la Châtellerie de MAGNY L'ESSART (appelé aujourd'hui Magny Les Hameaux).

La première, le Château de Milon, site de l'actuel château d'Abzac, était sur la rive droite ; la seconde, la Chapelle, était sur la rive gauche. L'origine de l'union des deux bourgs eut lieu à l'hiver 1672 où le froid rendit inaccessible le chemin menant à la messe de Chevreuse. Cette année là, les deux seigneurs, Raymond de Milon et Henri de La Chapelle demandèrent au curé de Chevreuse que MILON soit rattachée à la paroisse de LA CHAPELLE. La requête fut acceptée. L'unification s'effectua en 1791 en une seule commune appelée dorénavant Milon-la-Chapelle.

Un périmètre de 500m est défini autour de tout monument historique classé ou inscrit. Un périmètre est défini sur la commune. Le périmètre qui domine le cœur de bourg de la commune est la résultante de la croix du cimetière qui est classé aux monuments historiques depuis 1969. Le socle de la croix date du XIIIème siècle et la croix du XIVème siècle. Un décor sculpté orne la croix.

4.1.2. LE PATRIMOINE REPÉRÉ DANS LE CADRE DE L'ÉTUDE PATRIMONIALE DU PNR HVC

A l'occasion de la révision de la Charte du Parc Naturel Régional de la haute Vallée de Chevreuse, un état des lieux patrimonial a été réalisé, selon une méthodologie élaborée avec le Service régional de l'Inventaire.

Pour chacune des communes étudiées, a été réalisé par le cabinet KARGO, une Note de synthèse consistant en un rapport sur la commune, accompagnée de fiches décrivant chaque élément bâti relevé. Une base de données, intégrée dans le SIG du Parc, regroupe toutes ces données et permet une cartographie interactive des éléments repérés. En outre, une Synthèse générale reprend les grandes caractéristiques du territoire dans son entier et propose des recommandations.

Une Note historique préparatoire a par ailleurs été réalisée par le Parc naturel régional et le Service régional de l'Inventaire pour chacune des communes étudiées.

Pour Milon-la-Chapelle, le patrimoine repéré est classé en quatre catégories :

- Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- Patrimoine lié à la terre
- Patrimoine lié aux activités



Porter à connaissance du Parc : Milon-la-Chapelle

Repérage d'éléments bâtis d'intérêt patrimonial

Echelle : 1/5 000e - Août 2015

- Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- Patrimoine lié à la terre
- Patrimoine lié aux activités

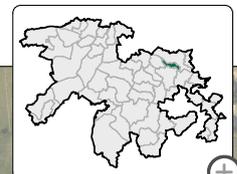




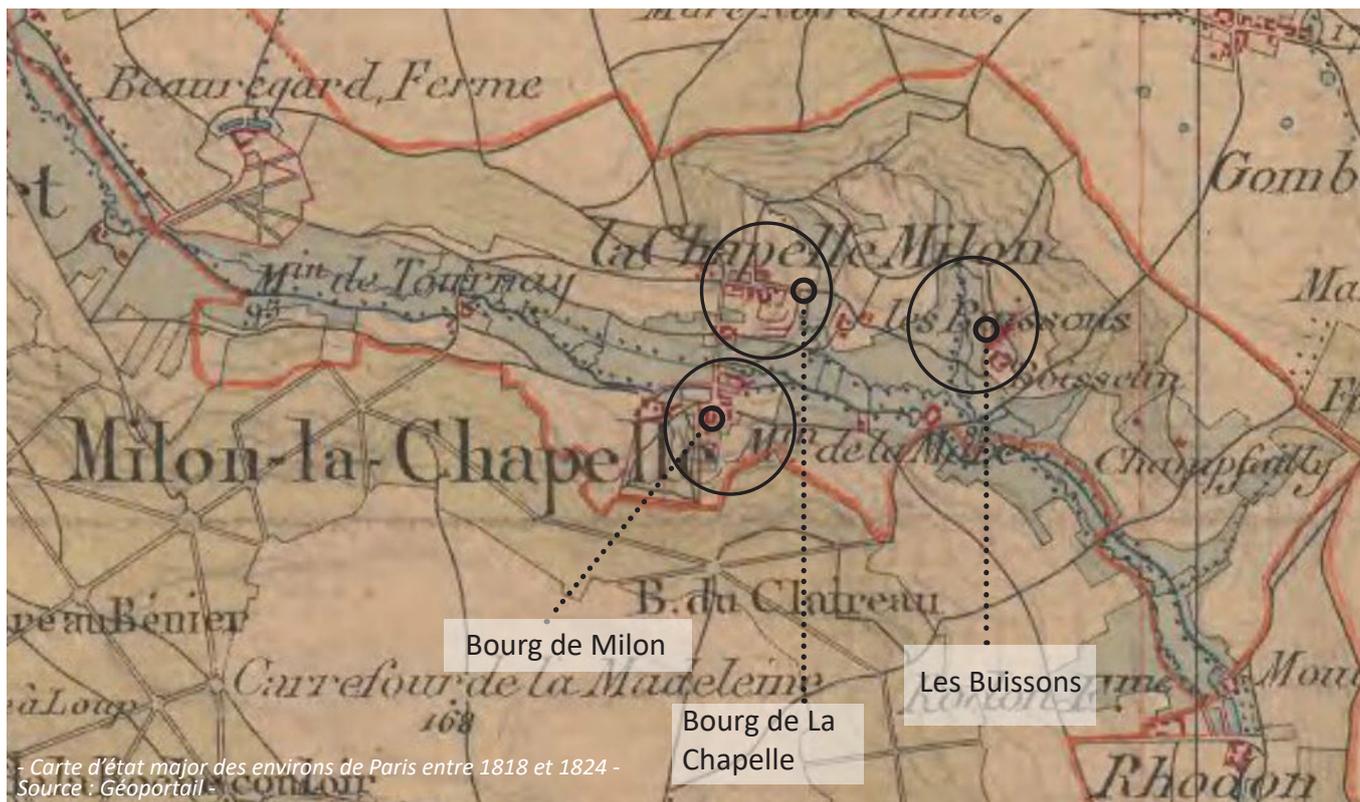
- Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- Patrimoine lié à la terre
- Patrimoine lié aux activités



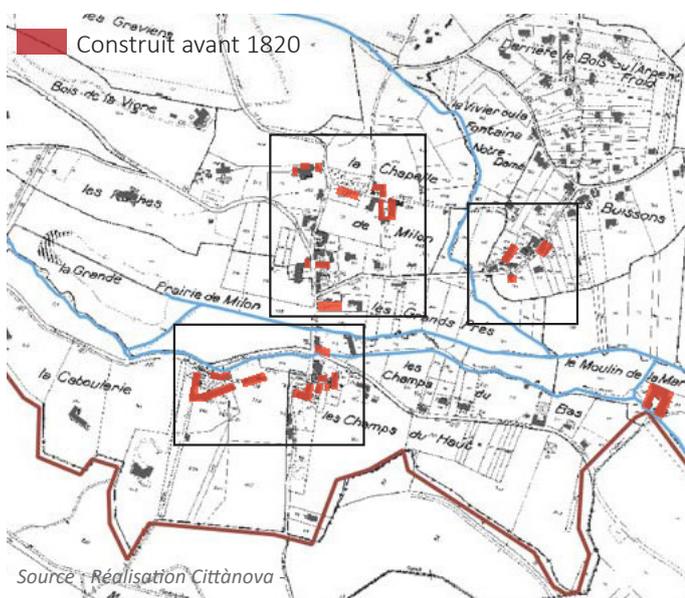
- Patrimoine religieux
- Patrimoine civil
- Patrimoine lié à la terre
- Patrimoine lié aux activités



4.1.2. DES IMPLANTATIONS ORIGINELLES AUTOUR DE TROIS NOYAUX BÂTIS

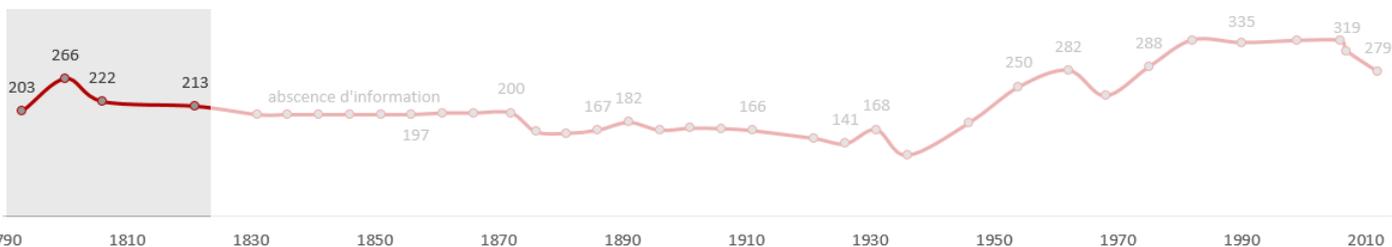


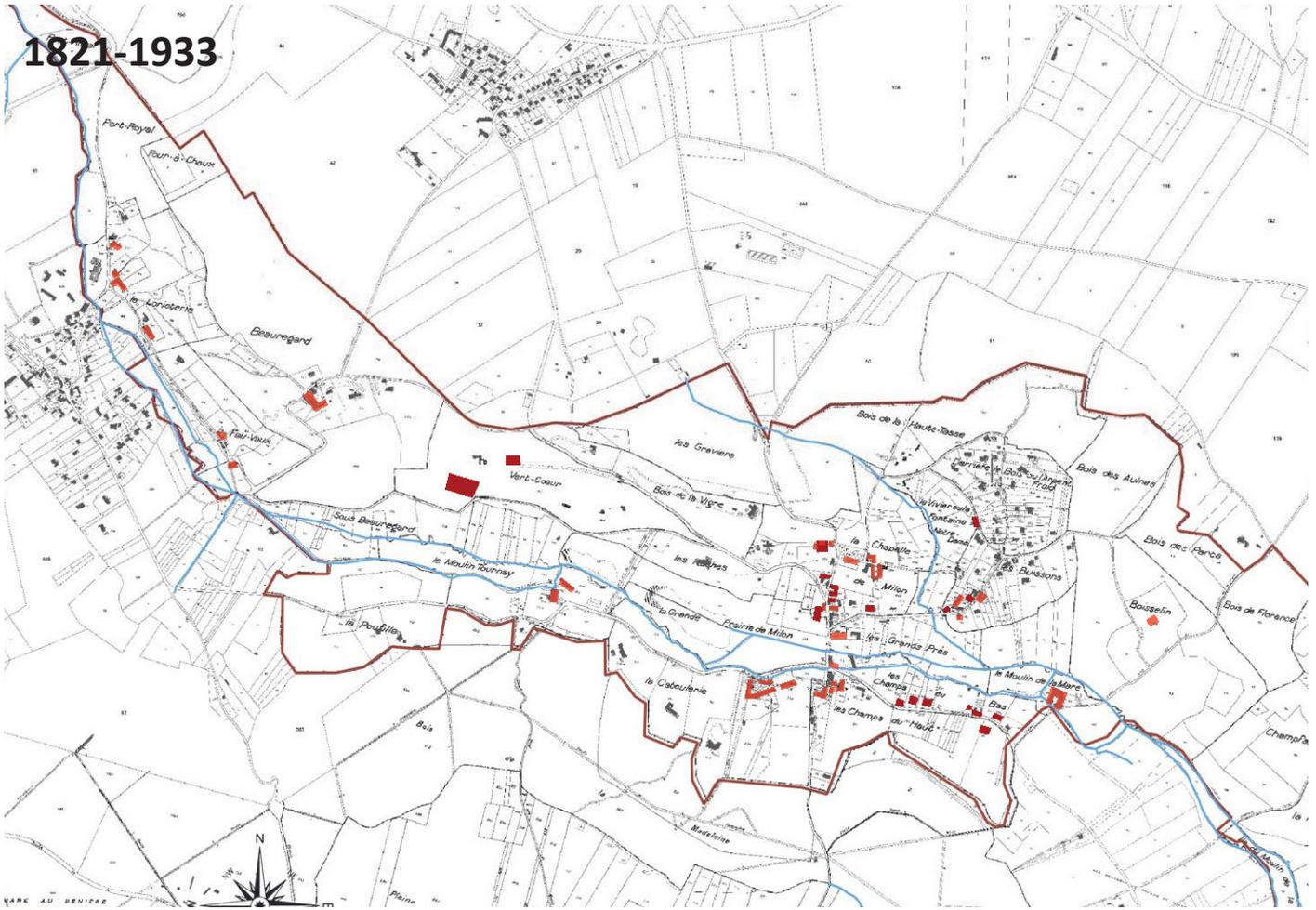
Les noyaux bâtis anciens se sont très vite développés sous trois entités bâties distinctes: le bourg de Milon, le bourg de La Chapelle puis Les Buissons. Les deux bourgs sont déjà constitués de plusieurs bâtis, quant aux Buissons, quelques maisons sont construites entre 1818 et 1824. Le tissu bâti est serré autour de la chapelle. Une rue structurante relie la chapelle au château de Milon. La Tour d'Auvergne, villégiature à proximité du château existe déjà.



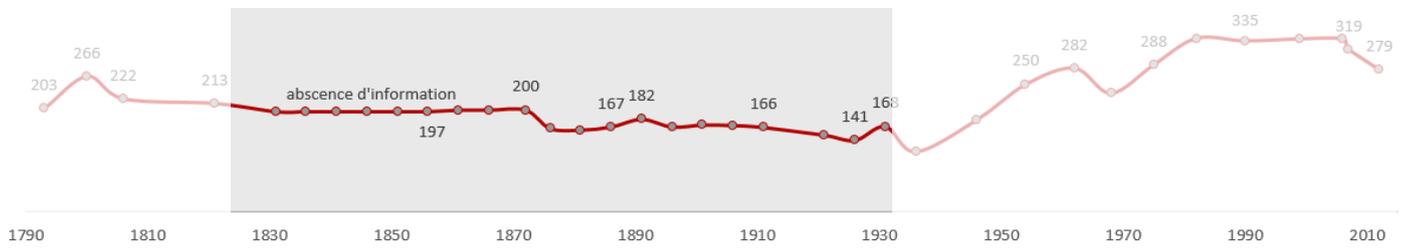
Le nombre d'habitants augmente sur la période 1790-1800 puis baisse de nouveau jusqu'en 1820.

Ci-contre, la carte montre bien les noyaux bâtis existants en 1820. Trois entités bâties sont émergentes à cette époque.





■ Construit avant 1820
 ■ Construit entre 1821 et 1933



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1820 et 1933 sur la commune



Route de Romainville

Le tissu bâti Route de Romainville est renforcé par l'implantation de grandes propriétés, qui sont parfois séparées de l'espace public par des murs en pierre ou des clôtures végétales opaques. Ces constructions structurent la rue principale du village.



Les Buissons

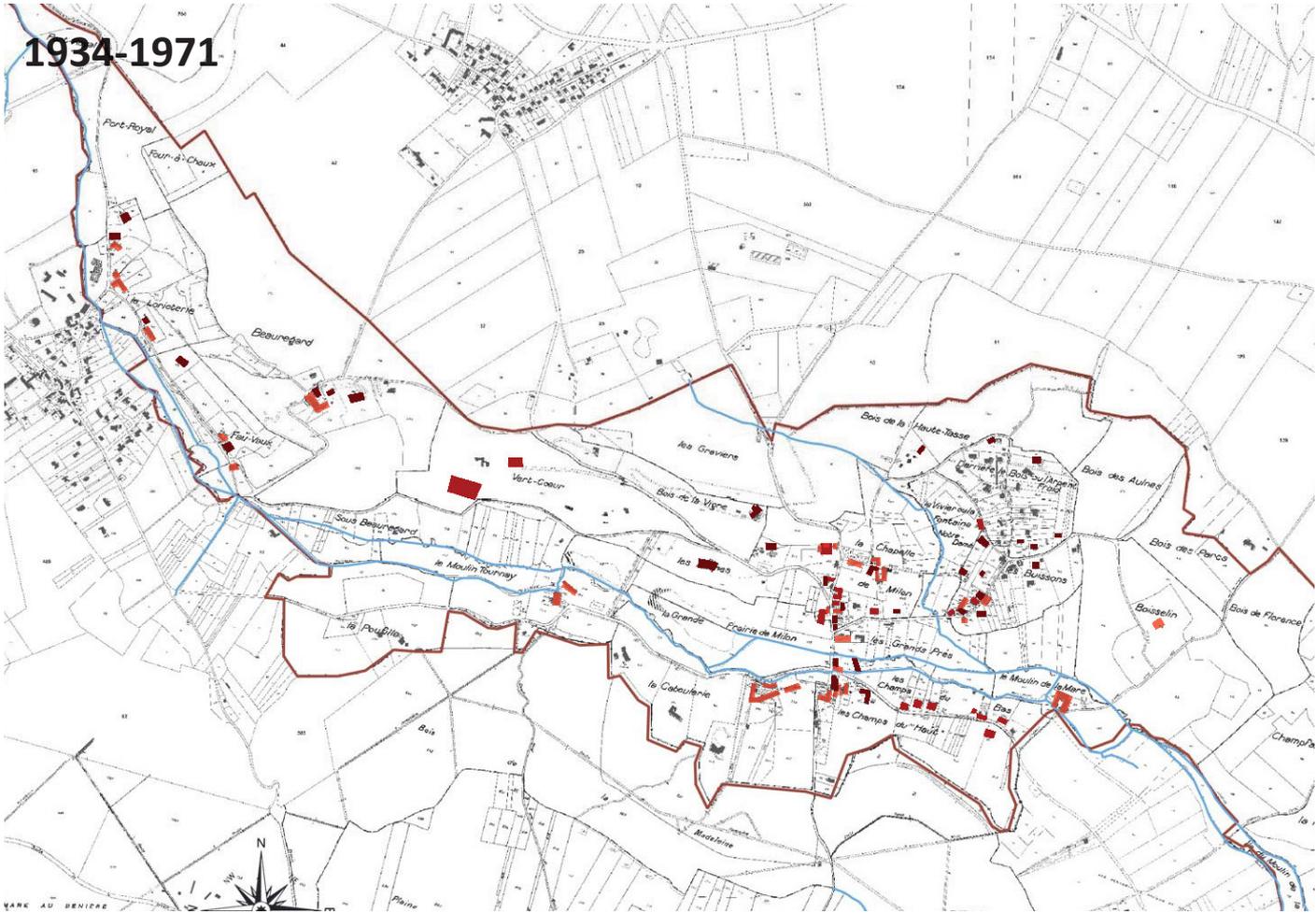
Le tissu bâti des Buissons est également renforcé.



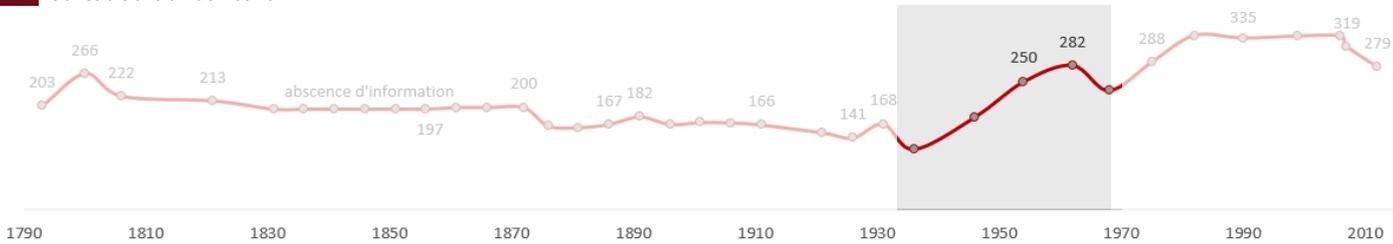
Route de Chevreuse

Des corps de ferme s'implantent Route de Chevreuse en s'alignant sur la rue.

La période de 1820 à 1930 voit sa population fluctuer légèrement, elle est plutôt en baisse sur cette période. Néanmoins quelques constructions viennent renforcer principalement le tissu bâtis du bourg Route de Romainville. Quelques habitations sont également construites Rue de Port-Royal, ce sont de grandes propriétés. Les corps de ferme émergent également sur la commune le long de la Route de Chevreuse.



- Construit avant 1820
- Construit entre 1821 et 1933
- Construit entre 1934 et 1971



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1934 et 1971 sur la commune

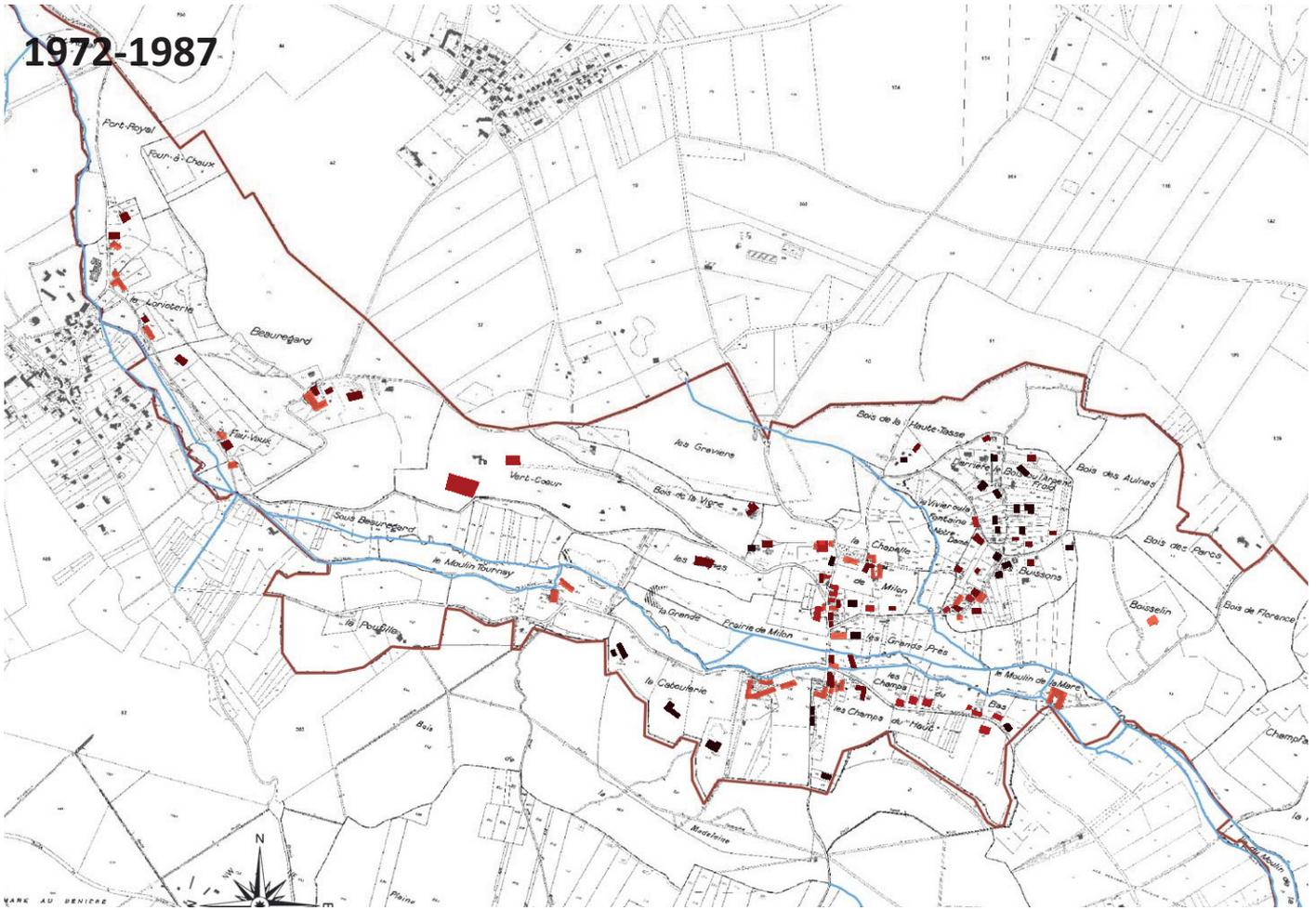


A Milon-la-Chapelle, des bâtis construits sur cette période structurent la Route de Romainville, en s'alignant sur la rue principale du village.

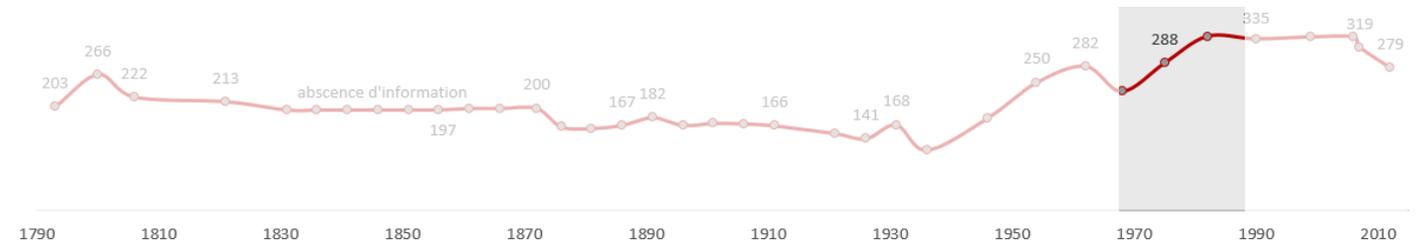
De grandes propriétés s'implantent sur la commune, en retrait de la voie ou en milieu de parcelle sur de grands terrains.

Un développement en extension est constaté au nord de la commune principalement.

Entre 1934 à 1971, la population augmente de manière importante sur cette période. Le nombre de constructions nouvelles va donc en ce sens. Les tissus bâtis se densifient.



- Construit avant 1820
- Construit entre 1821 et 1933
- Construit entre 1934 et 1971
- Construit entre 1972 et 1987



Ci-dessous, certaines des constructions réalisées entre 1972 et 1987 sur la commune



A proximité du château



Les Buissons

Des grandes propriétés émergent au sud de la commune, encadrées par des clôtures opaques.

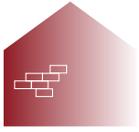
De nouvelles propriétés s'implantent au nord des Buissons, sur des parcelles de taille moyennes à grandes.

Quelques constructions nouvelles sont réalisées à proximité de la mairie, en centre-bourg du village.

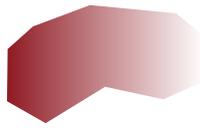
La période de 1972 à 1987 voit sa population croître de manière importante. Un grand nombre de maisons individuelles de type pavillonnaire s'implantent sur la commune et principalement au nord des Buissons.

Ces propriétés s'implantent sur des parcelles de taille moyennes à grandes. Des grandes propriétés s'implantent à proximité du château.

4.1.3. LES COMPOSITIONS BÂTIES DE LA COMMUNE



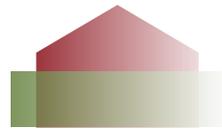
Maisons en pierres meulières



Le bâti organisé autour d'une cour privative



Maisons bourgeoises



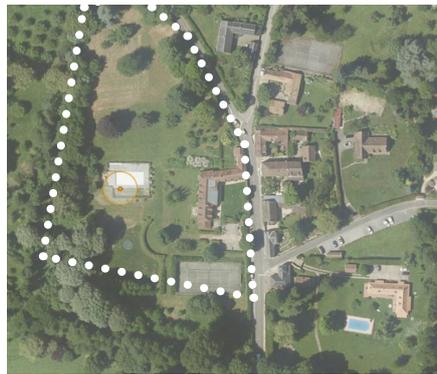
De grandes propriétés encloses



Les maisons type pavillonnaires

Héritage des sous-sol et de tradition dans les modes d'habiter, la commune hérite de cinq grandes typologies bâties. Les sous-sol permettent de construire les bâtis de telle ou telle manière, avec des matériaux bien précis (exemple: la pierre meulière). En fonction des époques, des modes de vie et budgets des propriétaires, plusieurs bâtis sont répertoriés sur la commune, des maisons pavillonnaires aux grandes propriétés encloses en cœur de bourg. D'autres typologies existent mais sont moins représentées sur la commune, c'est pour cette raison que seules ces cinq typologies majeures sont relatées.

A - LES MAISONS EN PIERRES MEULIÈRES



IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

> Les bâtiments sont implantés en alignement sur la rue ou en léger retrait. Ils permettent de structurer les rues du cœur de bourg.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Les maisons sont de taille petites à moyennes (~60m² au sol). Elles répondent à le demande d'une certaine époque.
- > Les maisons sont généralement implantées en rez-de-chaussée ou en R+1

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les architectures des maisons rurales intègrent majoritairement des volumes simples au style classique
- > Les toitures sont des toitures bi-pentes. Les ardoises dominent sur ce type d'habitats.
- > Les maisons sont relativement hautes et étroites. Cela permet de répondre aux usages d'une certaine époque: nécessité de petites pièces en rez-de-chaussée et si besoin d'une plus grande surface, l'habitat est décliné en R+1.
- > Les ouvertures sont alignées. Cela permet de donner un rythme de façade régulier, répétitif et donc moins coûteux.

B - LE BÂTI ORGANISÉ AUTOUR D'UNE COUR PRIVATIVE



- Route de Romainville -



IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en limite de voie principalement
- > Les bâtiments perpendiculaires à la voie sont des bâtis indépendants. Il n'y a aucune mitoyenneté sur ce types de constructions.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

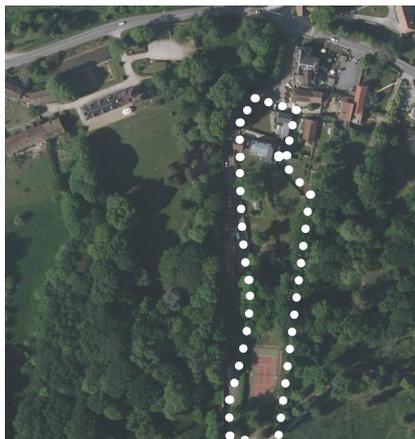
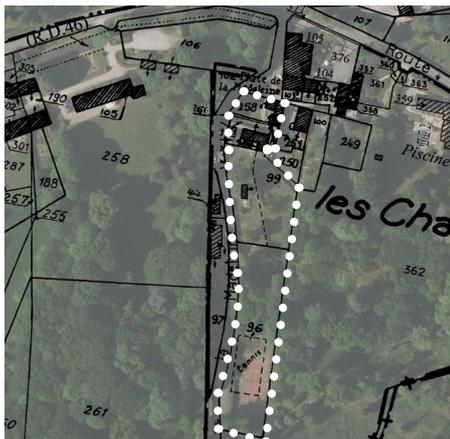
- > Ces maisons sont de type corps de ferme, en forme de L ou de U avec une cour centrale. Des bâtis annexes sont parfois implantés sur ces parcelles.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les architectures des maisons rurales intègrent majoritairement des volumes simples au style classiques.
- > Les toitures sont des toitures bi-pentes. Les ardoises dominent sur ce type d'habitats.
- > Les façades sont traitées en pierres meulières pour la plupart.
- > Les maisons sont relativement hautes et étroites. Cela permet de répondre aux usages d'une certaine époque: nécessité de petites pièces en rez-de-chaussée et si besoin d'une plus grande surface, l'habitat est décliné en R+1.
- > Les ouvertures sont alignées. Cela permet de donner un rythme de façade régulier, répétitif et donc moins coûteux.



- Bâti sur cour, Route de Romainville -



- Villégiatures -

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en limite de voie ou principalement en retrait
- > Séparation avec la rue par le biais de clôtures végétales opaques ou par des murets hauts

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > De grandes maisons intégrant d'importantes surfaces habitables

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les aspects extérieurs des maisons de villégiatures sont particulièrement travaillées et représentatives de styles architecturaux et d'époques.
- > Les volumes sont souvent massifs, avec des ouvertures spécifiques, des corniches, des ornements, de nombreux détails de façades
- > Les pans de toitures sont plus ou moins complexes en fonction de la spécificité du volume architectural
- > Les façades peuvent intégrer plusieurs matériaux, des volumes en saillies ou en creux.



- Villégiature en cœur de village -

D - DE GRANDES PROPRIÉTÉS ENCLOSES



IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en recul de la voie, au milieu ou en fond de parcelle. De grands jardins encadrent les propriétés.
- > Ces constructions s'implantent sur des parcelles de tailles très importantes, de 7000m² et plus
- > Cette typologie de construction est généralement séparée visuellement et physiquement de la voirie par des clôtures végétales opaques ou par de hauts murs de pierre. Cela permet de renforcer la privatisation de ces grandes propriétés.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

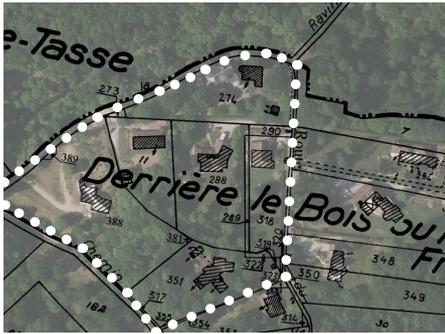
- > Les constructions possèdent une emprise importante sur la commune. Les logements sont de taille importante: plus de 300m² au sol.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les architectures des maisons de grandes propriétés intègrent majoritairement des volumes simples au style classique
- > Des maisons possèdent une architecture plus complexe et plus contemporaines. Les formes des bâtis peuvent varier: extensions, volumes en saillies ou en creux.
- > Les toitures peuvent également être simples ou complexes, en fonction du volume sur lequel elles reposent.



- Grande propriété, Route de St Lambert -



- Maisons de type pavillonnaire Sentier de la Ravine -

IMPLANTATION PAR RAPPORT À LA VOIRIE ET AUX AUTRES CONSTRUCTIONS

- > Les bâtiments sont implantés en léger retrait de la voie, afin de permettre de libérer un espace de stationnement devant la construction.
- > Les différentes constructions fonctionnent de manière indépendante, elles sont rarement mitoyennes.
- > La forme du parcellaire varie beaucoup d'une parcelle à l'autre.

TYPES DE LOGEMENTS ENGENDRÉS

- > Les maisons sont de taille moyenne à grande: entre 180 et 250m² au sol.
- > Les habitats sont principalement réalisés en R+1.
- > Les constructions reposent sur des parcelles d'environ 1500m² et plus.

CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

- > Les constructions possèdent des architectes simples et répétées.
- > Les ouvertures en rez-de-chaussée ne respectent pas toutes le même rythme.
- > La toiture bi-pente est dominante, sur les maisons de plain-pied comme celles en R+1.
- > Des percements dans les toitures sont effectués, de type fenêtres de toit ouvrante.
- > Les clôtures sont traitées avec des haies arbustives variées, basses ou hautes ou des murets enduits.



- Maison pavillonnaire -

La commune s'est développée très rapidement en trois entités bâties: le bourg ancien de Milon, le bourg ancien de La Chapelle et Les Buissons (1820).

Ces différentes époques de développement ont engendré des typologies urbaines variées:

- > des maisons en pierres meulières
- > des maisons bourgeoises
- > des bâtis organisés autour d'une cour
- > de grandes propriétés encloses
- > des maisons de type pavillonnaire

Afin de préserver au maximum l'environnement, le PLU projettera son développement au sein de ses trois entités bâties historiques.

PARTIE C

DES EVOLUTIONS DEMOGRAPHIQUES SOUS L'ECLAIRAGE DE DYNAMIQUES PARTAGEES ET DIFFERENCIEES

L'analyse socio-économique et démographique présente principalement :

- Les données issues des recensements généraux de la population (RGP) traitées par l'Insee (Institut national de la statistique et des études économiques).
- Les données issues des impôts traitées par la DGFIP (Direction Général des Finances Publiques).

Par ailleurs les collectivités territoriales (Conseil régional, Conseil département, Communauté d'Agglomération) sont des producteurs de données pour mener les politiques sectorielles dont elles ont les compétences. Ces données ont été mobilisées pour les analyses thématiques du diagnostic territorial (déplacements, mobilité, habitat, etc.).

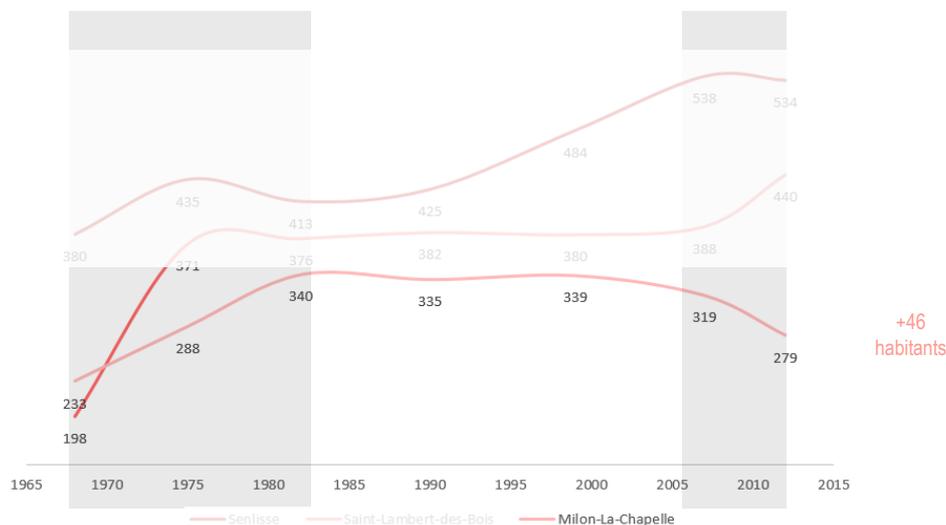
L'analyse qui suit expose les conditions du développement démographique continu de la commune depuis les années 1970 et s'intéresse plus particulièrement aux dynamiques actuelles (comparaison des données des deux derniers recensements de la population : 2006-2011).

A large, leafless tree stands in the foreground, its branches heavily laden with clusters of green mistletoe. The tree's trunk is thick and textured. In the background, a field of smaller, bare trees stretches towards a distant, hazy horizon. The ground is covered in dry, brown leaves and twigs, suggesting an autumn or winter setting. The sky is overcast and grey.

1. DES ÉVOLUTIONS DOUCES DANS LE TEMPS

1.1 LE CYCLE DE CROISSANCE D'UNE COMMUNE PÉRI-URBAINE

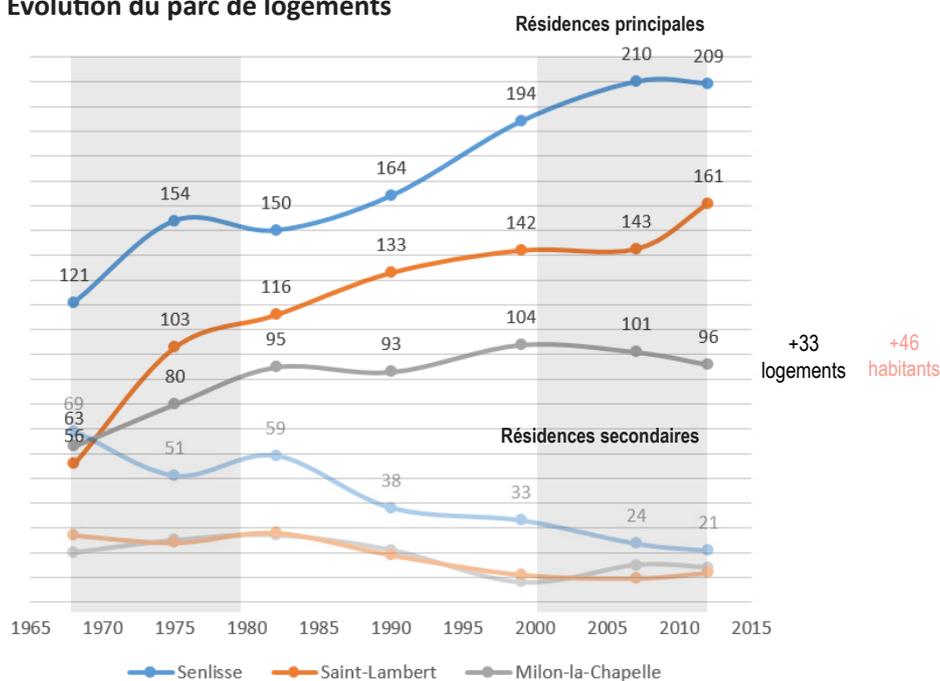
Évolution de la population



Milon-la-Chapelle connaît principalement un cycle de croissance entre 1965 et aujourd'hui. Le premier tournant démographique est la vague de péri-urbanisation des années 1965-1980. C'est à cette période que la population augmente véritablement sur la commune (+60%). Ensuite, elle stagne entre 1982 et 2000. La population diminue entre les deux recensements. Ces cinquante dernières années, la commune a accueilli 46 habitants.

Évolution de la population des ménages de 1968 à 2012- Source: INSEE 2012 -

Évolution du parc de logements



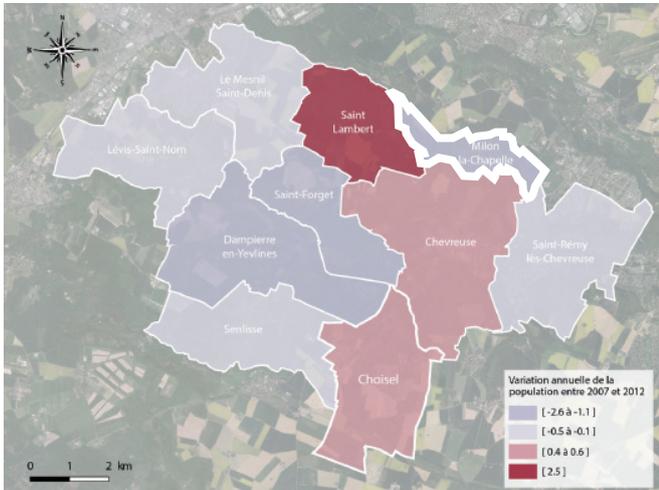
Le parc de logements (de résidences principales) traduit directement le graphique de l'évolution de la population ci-dessus, avec une période majeure d'arrivée des familles entre 1965 et 1980. Entre 1965 et aujourd'hui, la commune a accueilli 33 nouveaux logements.

La baisse des résidences secondaires dans le parc de logements est perceptible depuis les années 80. Ce mouvement de baisse se traduit par l'absorption de la vague de périurbanisation à partir de 1965 sur la commune. En effet, à cette époque, un grand nombre de résidences secondaires se transforment en résidences principales. La commune reste attractive pour ces villégiatures, en 2012 près de 15% du parc de logement est classé en résidence secondaire.

Évolution du parc de logements de 1968 à 2012- Source: INSEE 2012 -

1.2. A L'ÉCHELLE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES ENTRE 2007 ET 2012

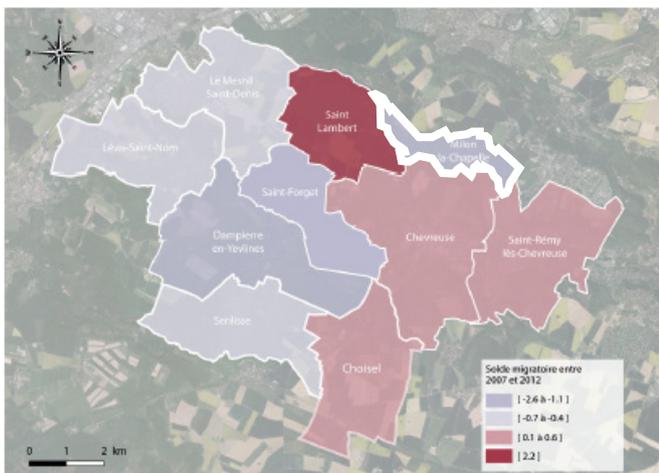
La variation de population



- Variation de la population entre 2007 et 2012 - Source : INSEE 2012 -

> Milon-la-Chapelle fait partie des sept communes de l'intercommunalité qui observe une stagnation voire une perte de population entre 2007 et 2012. Cela s'explique par le vieillissement de la population et peu d'arrivées de ménages familiaux sur la dernière décennie.

Le solde migratoire

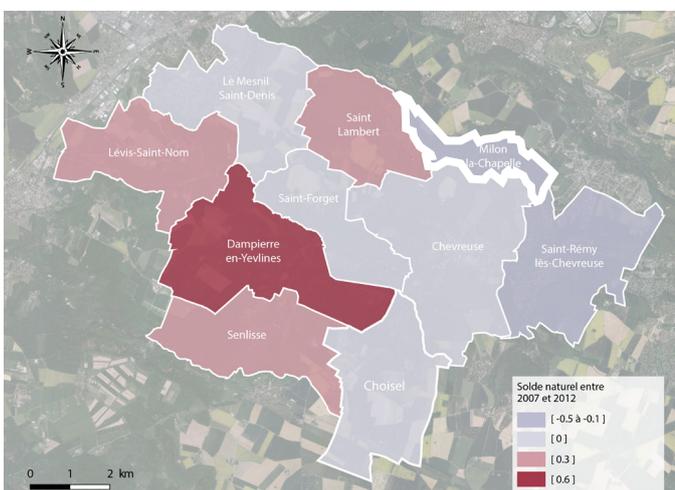


- Variation de la population due au solde migratoire entre 2007 et 2012 - source: INSEE RP2012 -

> La commune possède un solde migratoire faible, cela est directement lié au nombre d'arrivées et de départs récents sur la commune. Peu ou pas d'arrivées et de départs récents sur Milon-la-Chapelle sont en effet recensés entre 2007 et 2012.

> Plusieurs communes sur la communauté de communes sont concernées par ce phénomène: les communes de Dampierre en Yvelines et Saint-Forget.

Le solde naturel

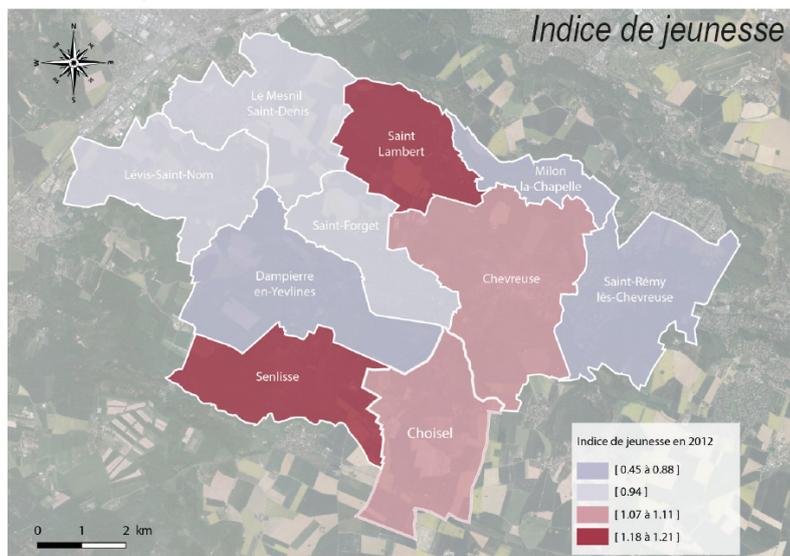


- Variation de la population due au solde naturel entre 2007 et 2012 - Source: INSEE RP2012 -

> Le solde naturel est négatif sur la commune entre 2007 et 2012. Peu de nouveaux enfants sont arrivés sur la commune sur cette période. La population est vieillissante sur la dernière décennie.

1.3. ENTRE ACCUEIL ET VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

L'indice de jeunesse



Indice de jeunesse en 2012 - Source : INSEE 2012 -

L'intercommunalité est globalement plus âgée qu'à l'échelle des Yvelines. L'indice de jeunesse à l'échelle départementale était de 1.38 en 2012.

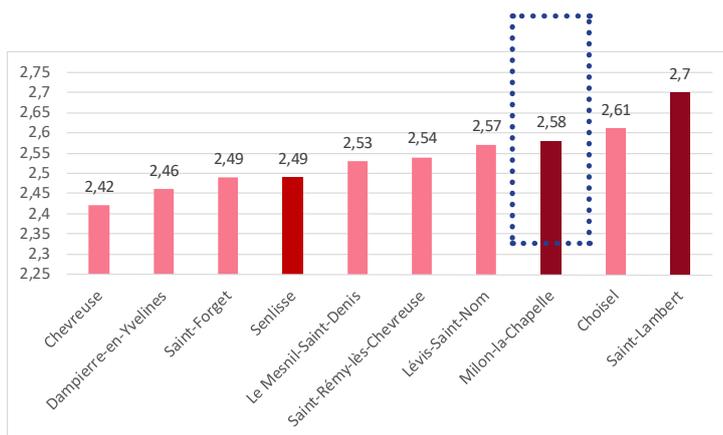
La commune de Milon-la-Chapelle possède un indice de jeunesse faible, compris entre 0.45 et 0.88 selon les données INSEE de 2012. La population sur la commune est vieillissante sur la dernière décennie et le peu d'arrivée de nouveaux ménages avec enfants sont la traduction de cet indice de jeunesse faible.

Taille des ménages de l'intercommunalité

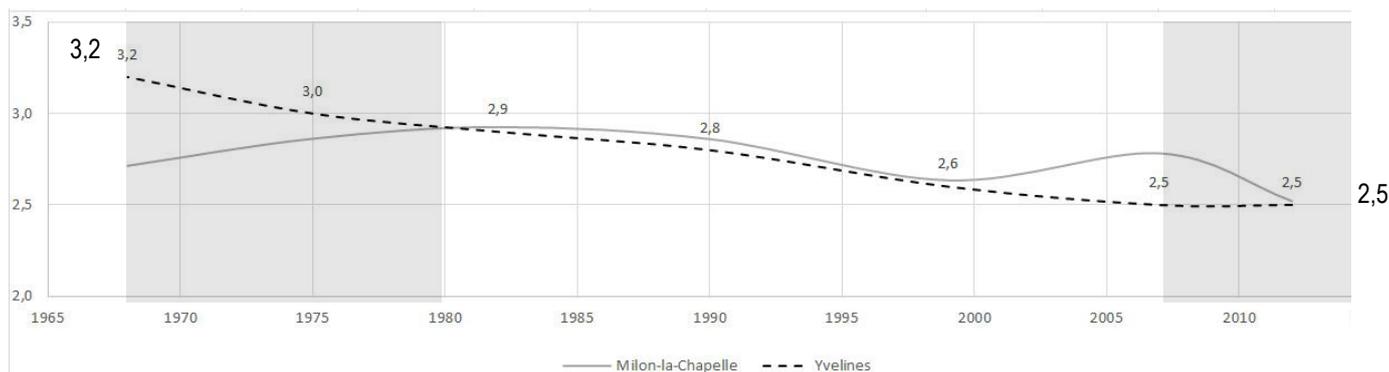
La taille des ménages a baissé entre 1965 et 2012. Cette tendance de la diminution de la taille des ménages est observée à l'échelle départementale et nationale. En effet, une diminution depuis la fin des années 1960 est constatée, ce phénomène est lié au vieillissement de la population, à l'augmentation des ménages monoparentaux, à la décohabitation, à la diminution de la taille des familles, etc.

A Milon-la-Chapelle, en 2012, la taille des ménages est de 2.58. Elle est en baisse, en 1968 elle était de 2.7. Cela se traduit par le

vieillessement de la génération qui est arrivée sur la commune dans les années 75-80 sur la commune. Cette génération a été peu renouvelée depuis cette période. Les enfants nés à cette période ont aujourd'hui quitté la commune. Aujourd'hui, la commune accueille peu de ménages avec enfants et la population est peu renouvelée.



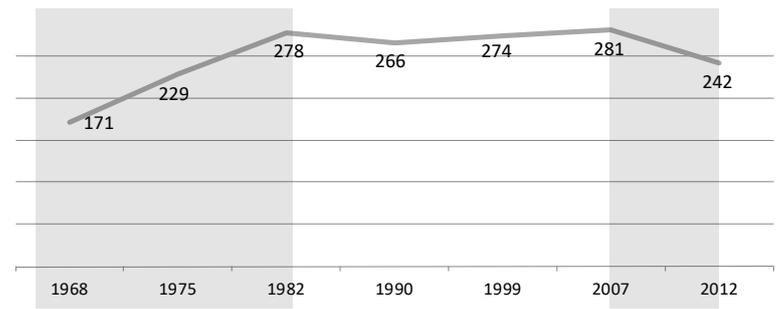
Taille des ménages de l'intercommunalité - Source : INSEE RP 2012 -



Évolution de la taille des ménages des 3 communes et du département des Yvelines

Source : INSEE RP 2012

Evolution de la population des ménages



Évolution de la population des ménages de 1968 à 2012

Evolution de la population entre 1968 & 1982

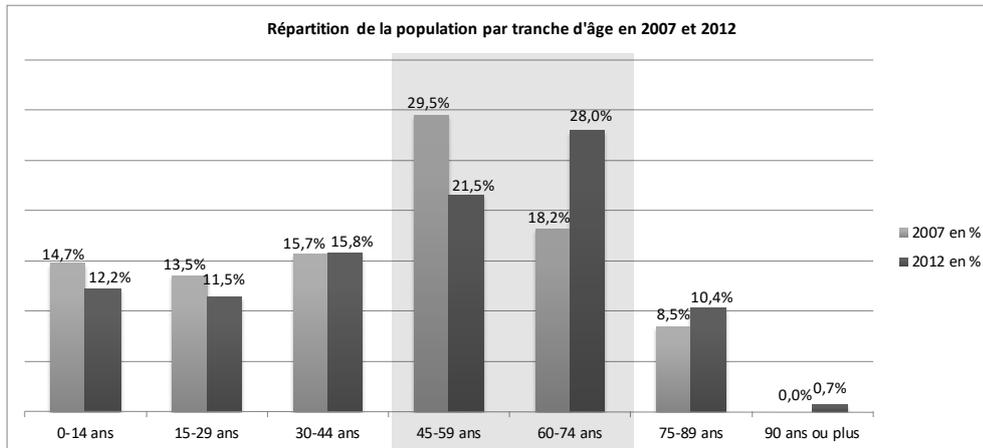
Diminution de la population entre 2007 & 2012

Milon-la-Chapelle connaît un cycle de croissance important entre 1965 et 1980 où la population passe de 171 habitants à 278 habitants. C'est un tournant démographique lié à la vague de péri-urbanisation des années 1968-1975.

Cette période est significative avec l'arrivée de familles avec enfants sur la commune. De nombreuses maisons secondaires se transforment en maisons principales sur la commune et permettent, entre autre, de recevoir une partie de cette nouvelle vague de population. Puis la population stagne entre 1982 et 2007.

Une période de décroissance est ensuite remarquable entre 2007 et 2012.

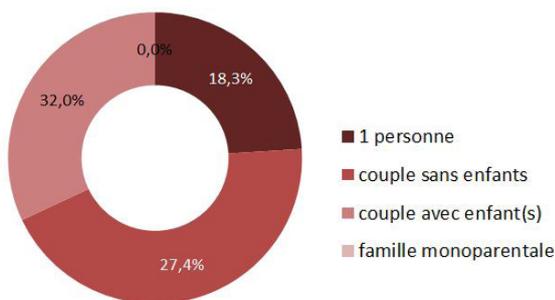
En 2007, c'est la part des personnes ayant entre 45 ans et 59 ans qui est la plus représentée sur la commune, puis en 2012, c'est la part des personnes de 60-74 ans qui devient dominante sur Milon-la-Chapelle. La commune est vieillissante et cela transparaît dans les données exposées ci-dessous.



Part des 60-74 ans + représentée

Arrivée de familles avec enfants entre 1975 et 1982

La composition des ménages



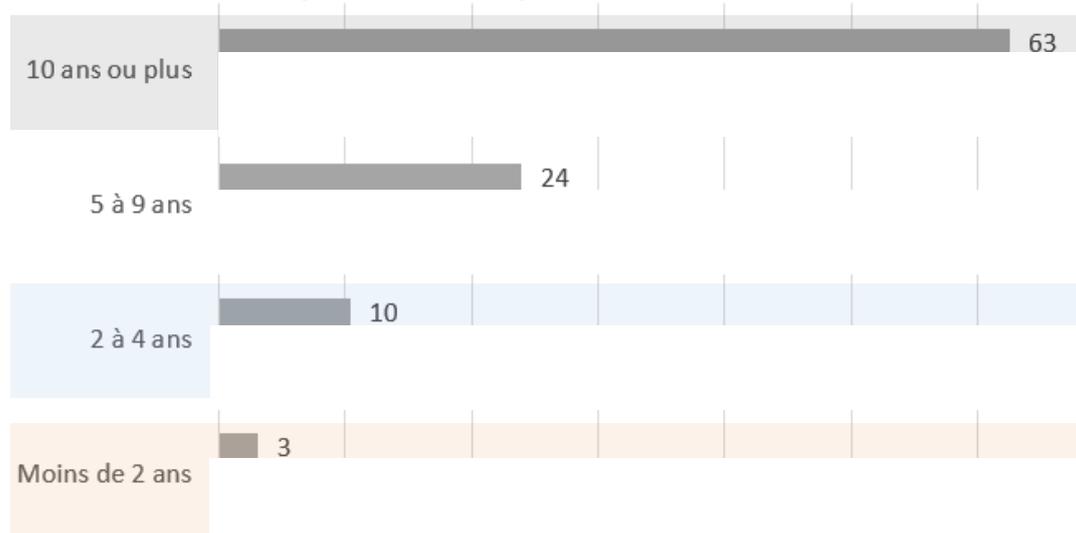
Une commune familiale vieillissante

Sur la commune, la composition des ménages de 2012 exprime les différents graphiques exposés ci-dessus. Les couples sans enfants sont particulièrement représentés sur la commune, ils intègrent 27.4% de la population. Les couples avec enfants représentent 32%.

Composition des ménages en 2012 - Source : INSEE RP 2012

1.4. L'ANCIENNETÉ DES MÉNAGES

L'ancienneté d'emménagement des ménages



De nombreux ménages, 63%, ont emménagé sur la commune il y a plus de dix, soit les deux tiers de la population. C'est donc une population qui est fortement attachée à son territoire. Ce pourcentage important est issu de la première vague de développement de la commune. Ensuite, il est constaté que moins d'arrivées récentes sont réalisées sur Milon-la-Chapelle sur les dix dernières années.



L'ancienneté d'emménagement est également corrélée à la taille des ménages. Les ménages présents depuis dix ans ou plus sont eux constitués par des couples sans enfant(s). Les familles avec enfants étaient présentes avant cette période, entre 1968 et 1985 principalement. Les enfants ont grandi puis ont quitté la commune, les parents de ceux-ci continuent à vivre sur la commune.

La commune a connu une vague démographique importante entre les années 1968 et 1982, comme la majorité des communes péri-urbaines.

Entre 2007 et 2012, Milon-la-Chapelle fait partie des communes de la communauté de communes qui observe une stagnation voire une perte de population.

A ce moment, les personnes ayant entre 60 et 74 ans sont le plus représentées sur la commune.

A Milon-la-Chapelle, comme à l'échelle départementale et nationale, une tendance de la diminution de la taille des ménages est observée. Entre 2007 et 2012, peu de nouveaux ménages arrivent sur la commune, la population de la commune est vieillissante.

La commune observe toutefois l'arrivée de nouveaux ménages aujourd'hui, contribuant au renouvellement générationnel.



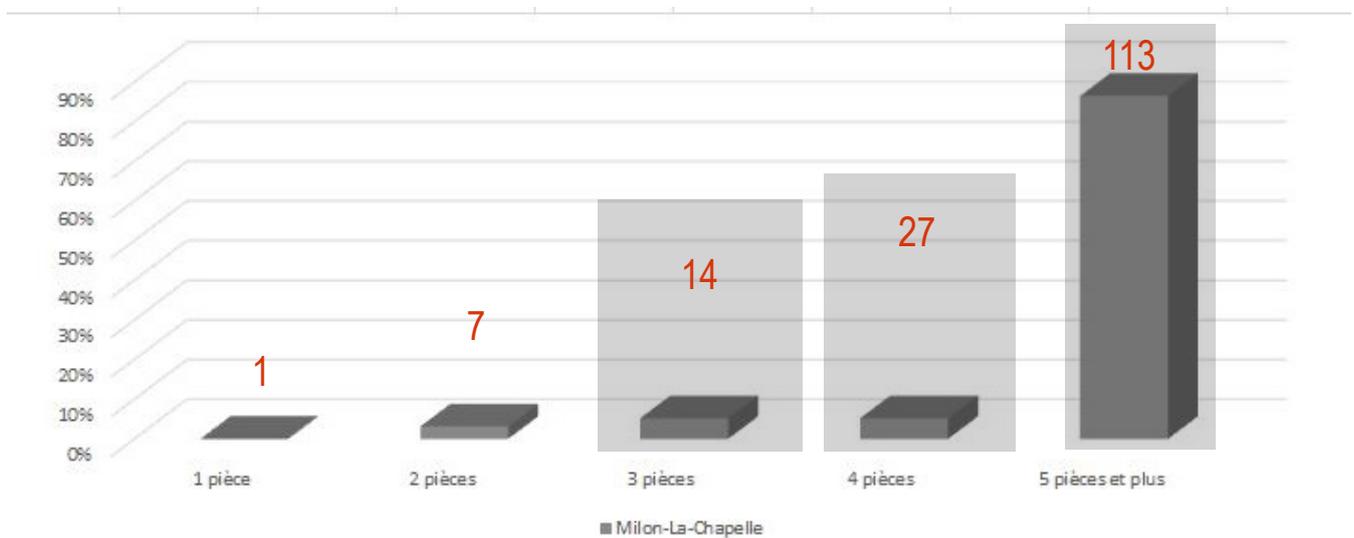
2. DES DYNAMIQUES PARTAGEES

2.1. UN PARC DE LOGEMENTS PEU DIVERSIFIÉ

Milon-la-Chapelle possède un parc de logements dominé par les maisons. Elles représentent 95% du parc de logements contre 5% d'appartements. La taille des résidences est relativement importante, la plupart des habitations possèdent cinq pièces ou plus: 7 en moyenne. La commune propose plusieurs logements de taille moyenne, entre 2 et 4 pièces. Les grandes maisons sont néanmoins les habitats dominant sur la commune.

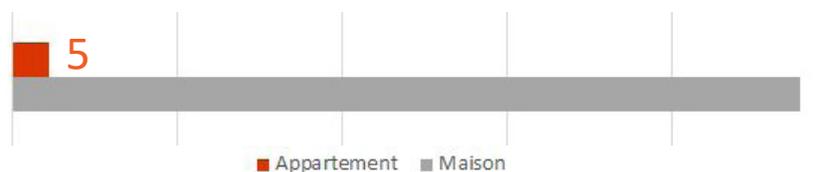


Un parc de logements peu variés

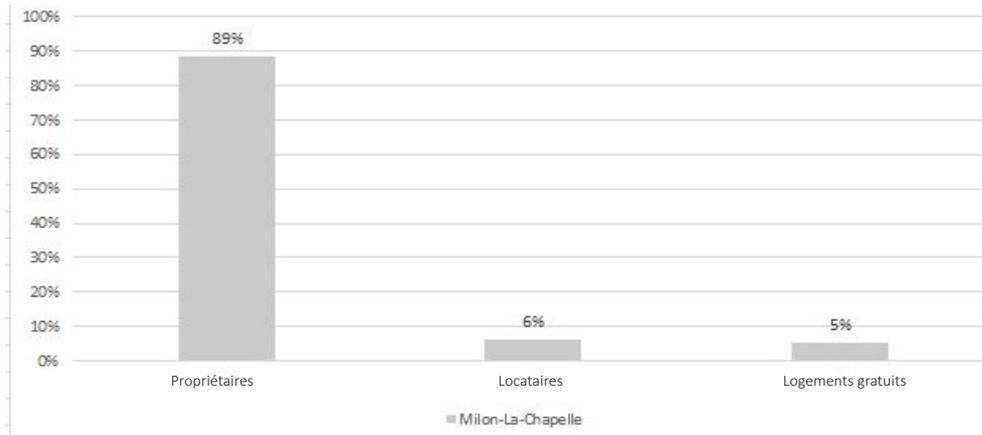


- Tailles des résidences principales en 2012 - source: INSEE2012 -

Un parc de logement dominé par les maisons



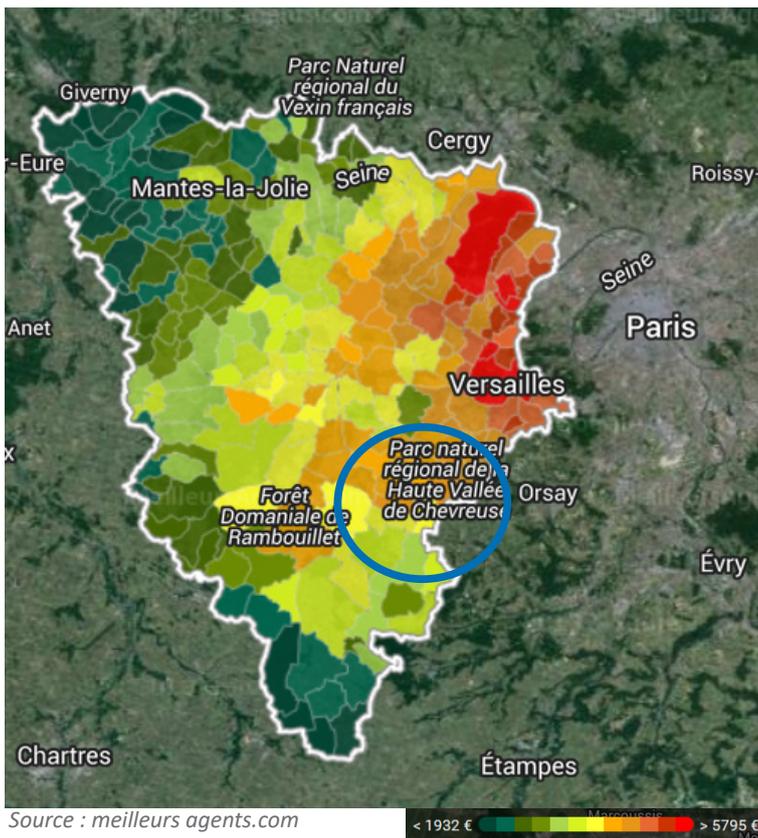
- Proportions des maisons - source: INSEE2012 -



- Statut d'occupation des résidences principales en 2007 et 2012 - source: INSEE2012 -

Milon-la-Chapelle possède un parc de logements peu diversifié. Une majorité des occupants des résidences principales sont des propriétaires: 89% sur l'ensemble du parc. 6% des habitants sont locataires sur le parc de Milon-la-Chapelle. Ces données sont directement corrélées avec la population aisée et diplômée qui vit sur la commune, présentée ci-dessous.

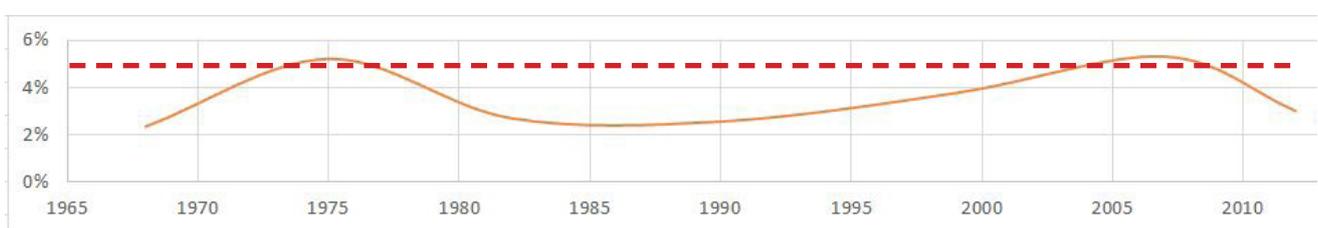
2.2. UN MARCHÉ IMMOBILIER TENDU



La commune est située à l'ouest du département, à proximité de Versailles. Le prix de l'immobilier est particulièrement élevé à Milon-la-Chapelle.

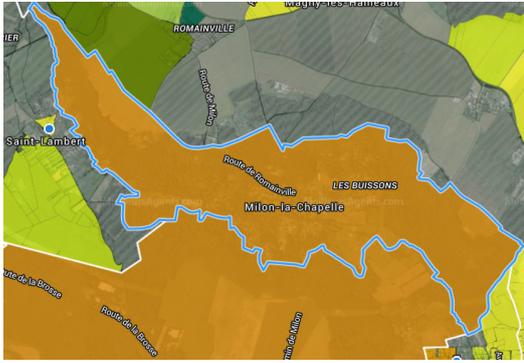
Les communes du nord-est de l'intercommunalité sont en effet très attractives du fait de leur proximité avec Paris, Versailles, Palaiseau ainsi que Saclay-Orsay.

Sur la commune, un très faible pourcentage de vacance est identifié. Cela reflète un marché immobilier tendu. Les Yvelines ont une moyenne de 5.5% de vacance sur le territoire. Au vu du graphique ci-dessous, Milon-la-Chapelle se situe un peu en dessous de la moyenne départementale.



— Part des logements vacants dans les Yvelines

- Part des logements vacants sur la commune - source: INSEE2012 -



< 1932 € > 5795 €

Source : meilleurs agents.com

Le prix de l'immobilier est très élevé à Milon-la-Chapelle.

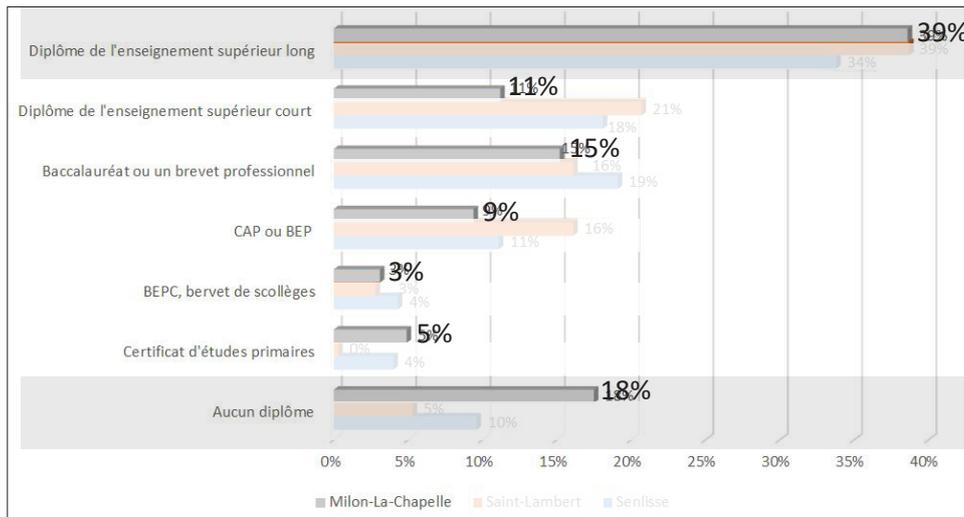
Une maison se vend en moyenne 3330euros/m² et un appartement 3145euros/m².

Le prix maximal s'élève à 3829euros/m².

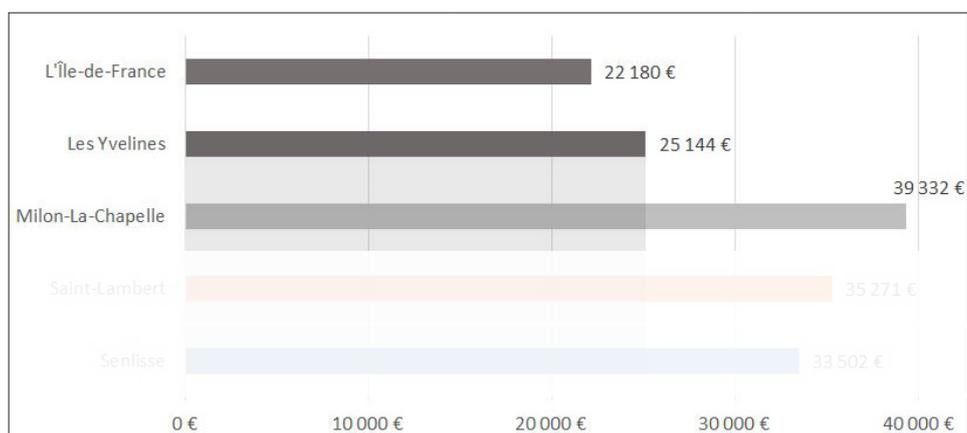
2.3. UNE POPULATION DIPLÔMÉE ET AISÉE

La population est relativement aisée sur la commune. Les revenus médians par unité de consommation sont largement supérieurs à la moyenne départementale. A Saint-Lambert, le revenu médian est de 39 332 euros/an, soit 56% en plus qu'à l'échelle du département (25.144euros pour la moyenne dans les Yvelines).

La population est hautement diplômée, à 39% de l'enseignement supérieur long. Cette donnée est donc corrélée avec les revenus perçus par les habitants de la commune.



Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ou plus en 2012
Source : INSEE RP 2012



Médiane du revenu de la population par unité de consommation (en euros) -
Source : INSEE RP 2012

Le parc de logements de la commune est assez peu diversifié, les grands maisons dominant largement sur la commune.

Le marché immobilier est relativement tendu à Milon-la-Chapelle, du fait de la situation géographique de la commune, à proximité de Versailles et des pôles économiques importants.

La vacance est relativement faible sur la commune.

La population est particulièrement aisée et diplômée.



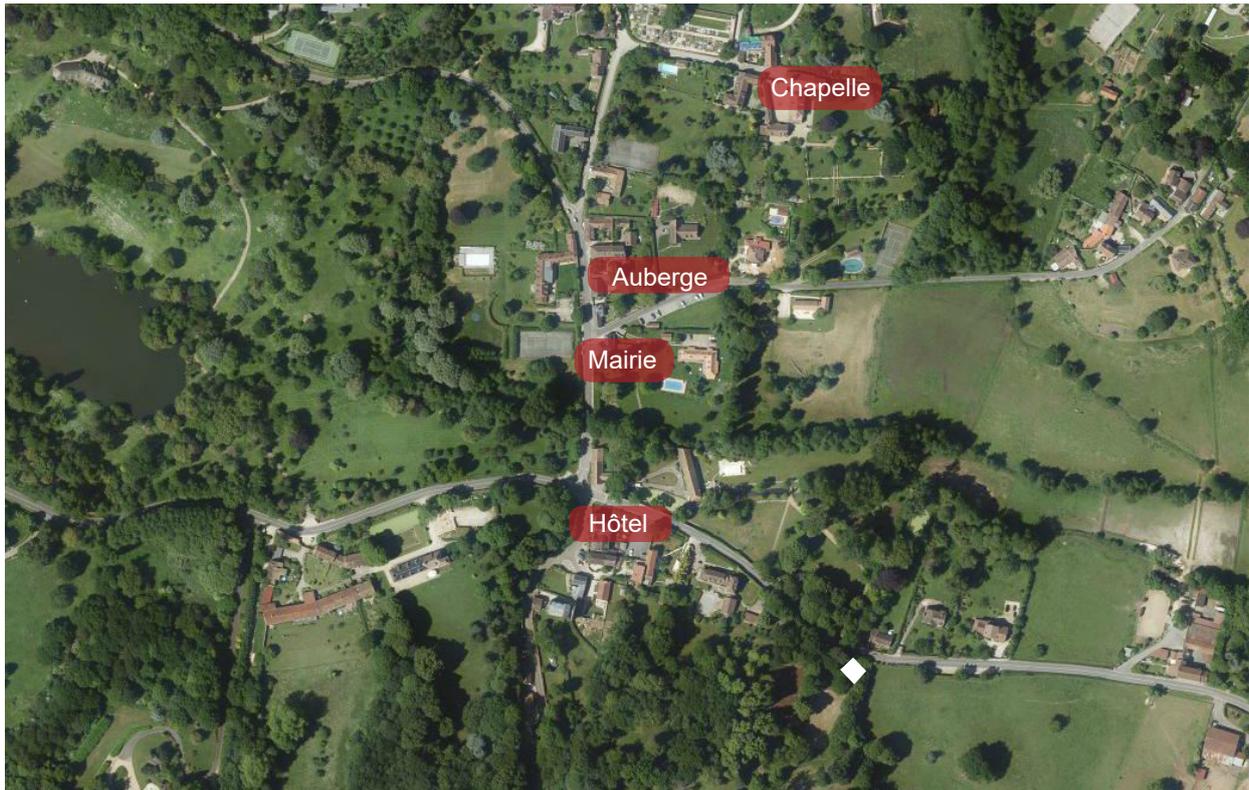
3. LES CONDITIONS D'ACCUEIL ET DU MAINTIEN DE LA POPULATION

3.1. QUELQUES ÉQUIPEMENTS SUR LA COMMUNE

Milon-la-Chapelle possède plusieurs équipements et services qui contribuent à l'attractivité de la commune:

- La Mairie, avec une architecture identitaire d'une époque
- La Chapelle et son cimetière qui intègre la croix classée
- L'auberge de la Chapelle: le restaurant de la commune en cœur de bourg
- L'hôtel de la Chapelle: l'hébergement de la commune en cœur de bourg également

Ces différents éléments contribuent à véhiculer du tourisme, à proposer des services qui répondent à une demande locale mais également extérieures.



Auberge de la Chapelle
Restaurant

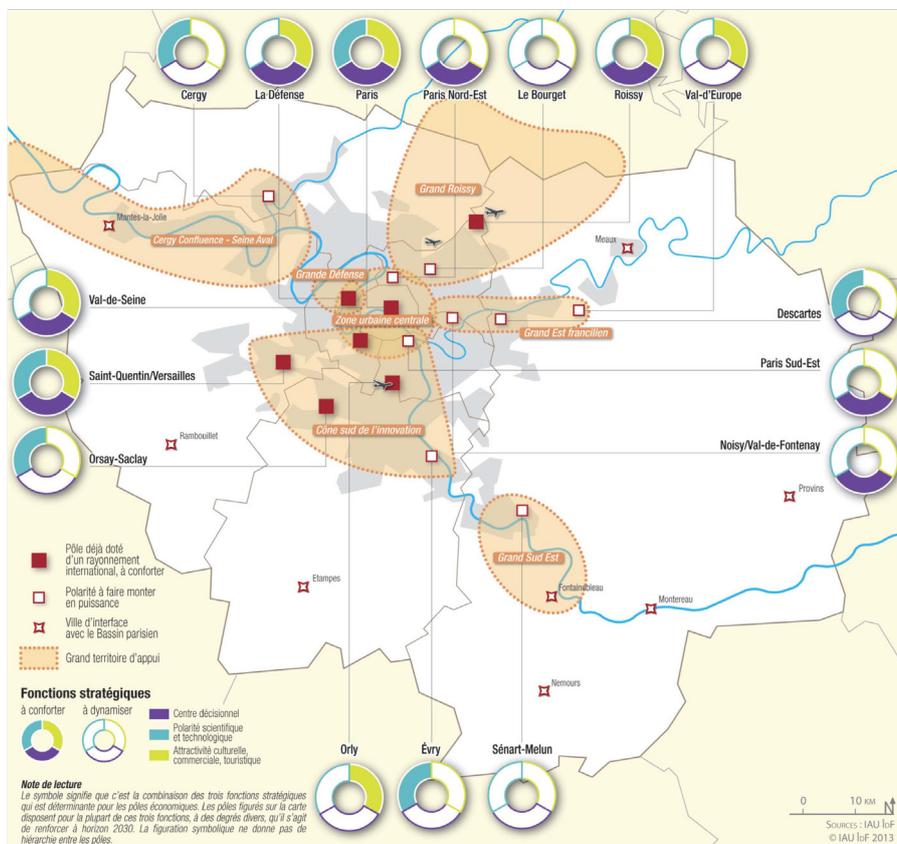


Mairie de la commune



Hôtel de la Chapelle

3.2. UN TERRITOIRE BÉNÉFICIAIRE DE LA PROXIMITÉ DES PÔLES D'EMPLOIS MÉTROPOLITAINS



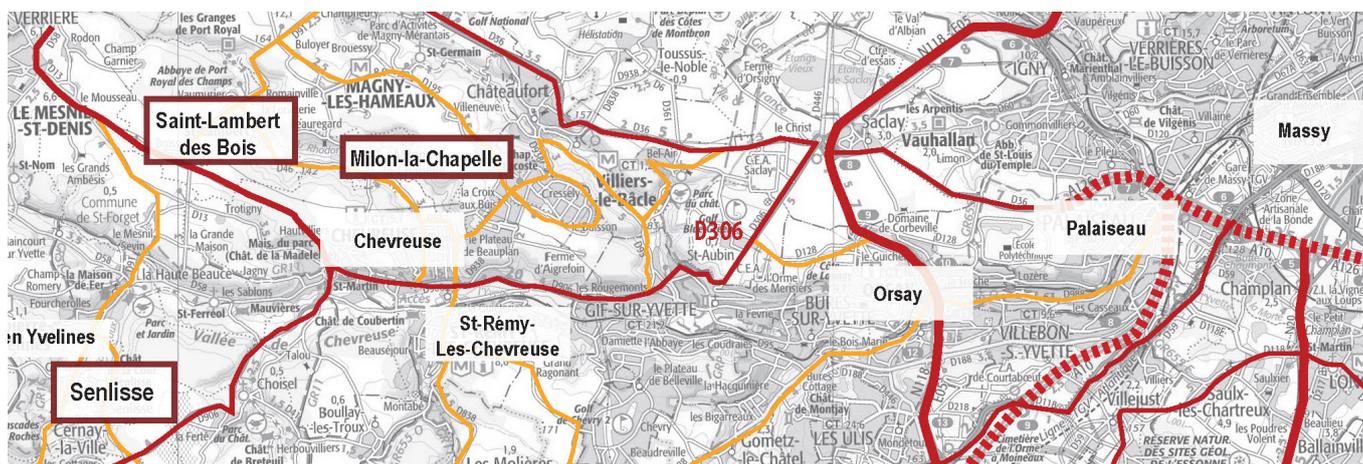
- Polarités économiques de la région parisienne à conforter - Source : SDRIF -

Milon-la-Chapelle se situe à la porte du «Cône sud de l'innovation» composé autour des pôles économiques de Saint-Quentin/Versailles, d'Orsay-Saclay et d'Orly.

La commune est attractive du fait de la proximité des pôles économiques de rayonnement international et de la qualité de vie qu'elle intègre.

Les temps de déplacements vers ces grands pôles économiques sont rapides et permettent aux habitants de la commune de s'y rendre quotidiennement.

- Milon-la-Chapelle-Saclay: 14km-22min
- Milon-la-Chapelle-Palaiseau: 21km-28min
- Milon-la-Chapelle-Versailles: 18km-30min
- Milon-la-Chapelle-St Rémy les Chevreuses: 4km-7min



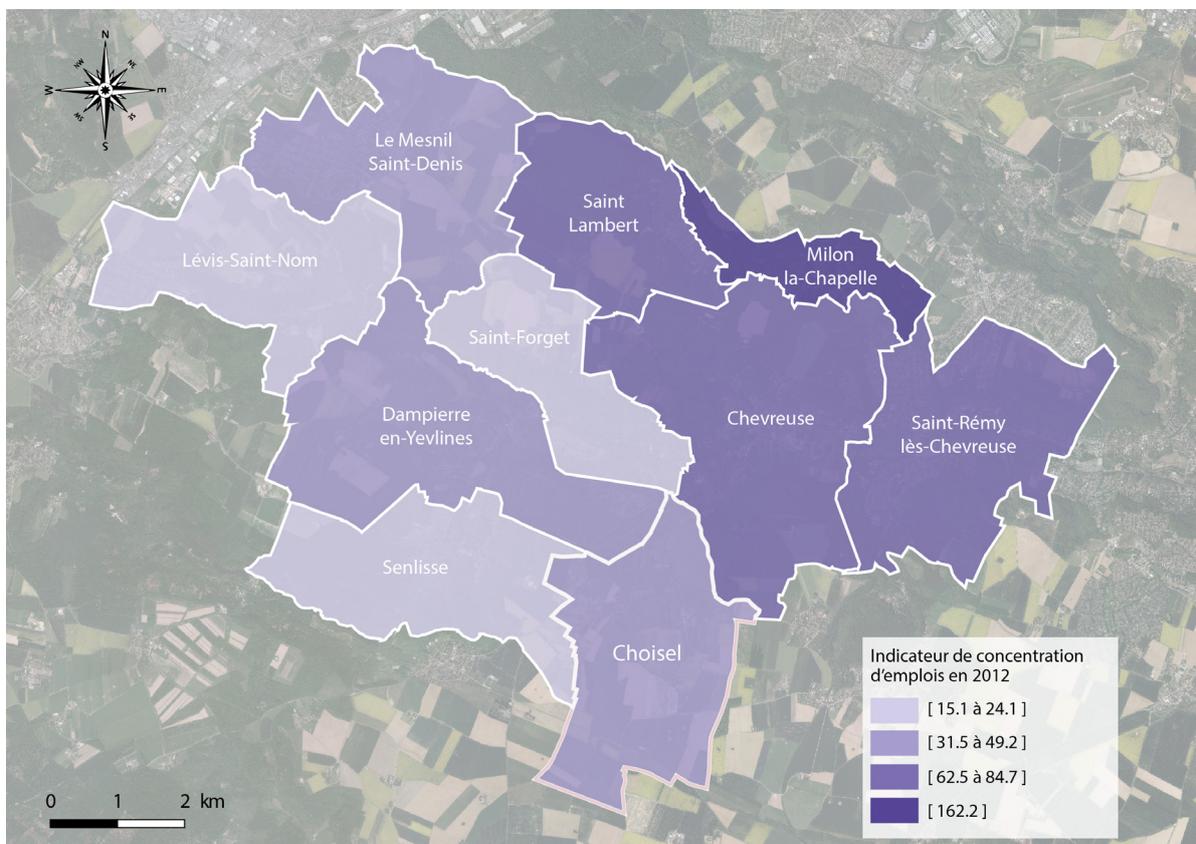
- Des communes au cœur d'un réseau de déplacements -

3.3. UNE POPULATION ACTIVE TRAVAILLANT HORS DES COMMUNES

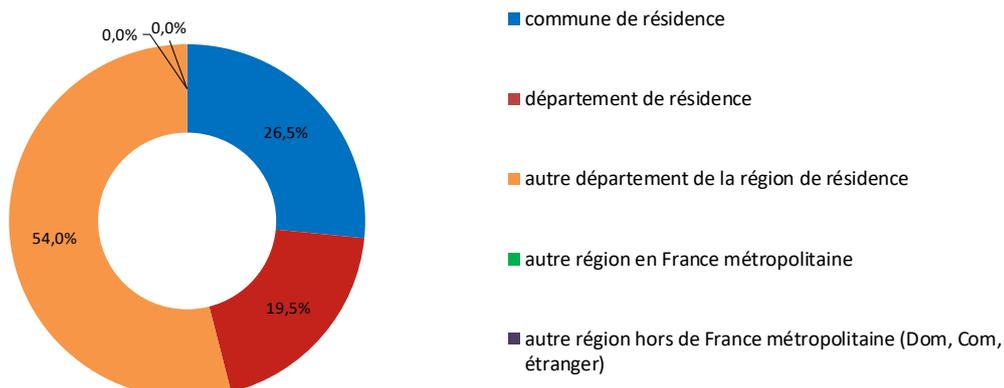
A Milon-la-Chapelle, 19,5% des actifs travaillent au sein du département de résidence. 54% travaillent dans un autre département de la région de résidence. Ce sont donc une majorité des actifs qui travaillent en dehors de la commune. L'usage de la voiture devient dès lors une obligation lorsqu'on souhaite vivre sur ce territoire.

Néanmoins, 26,5% des actifs occupés travaillent à Milon-la-Chapelle. C'est la commune de la communauté de communes qui intègre le plus d'emplois en sa commune en 2012.

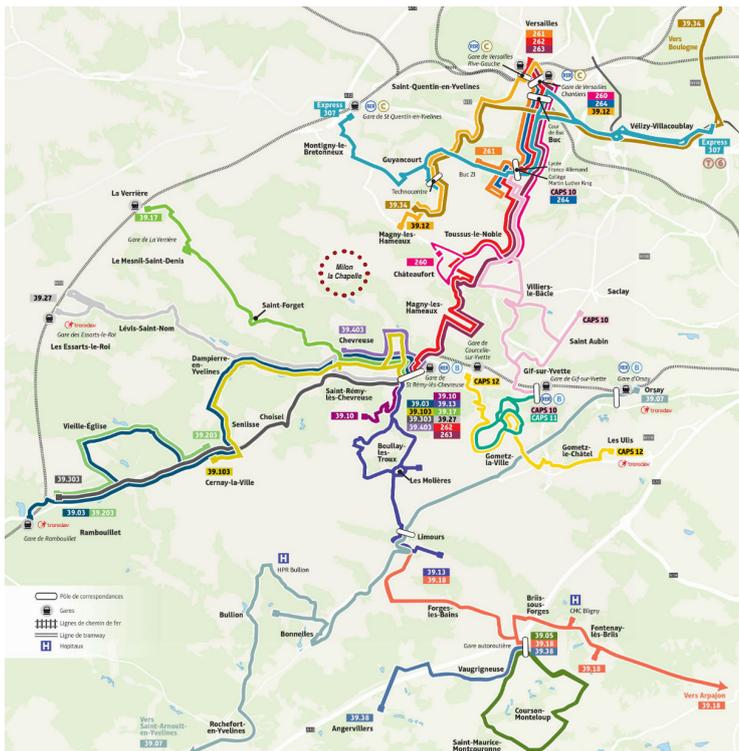
Du fait de sa situation limitrophe à plusieurs départements, une grande proportion d'actifs occupés travaillent dans et hors département. La commune est inscrite dans la zone d'emploi de Saclay : attractivité en termes d'emplois des pôles du plateau de Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles, Rambouillet...



- Indicateur de concentration d'emplois en 2012 - source: RP 2012 -



3.4. DES TRANSPORTS EN COMMUN À PROXIMITÉ



- Réseau bus Services Automobiles de la Vallée de Chevreuse - Source : SAVAC -

Une liaison régulière en bus (réseau SAVAC) à Saint-Forget grâce à la ligne 39.17 reliant Saint-Forget à Saint-Rémy-les-Chevreuses (gare RER).

Aucune ligne de bus ne dessert Milon-la-Chapelle directement. Néanmoins, la commune se trouve à proximité de la gare de Saint-Rémy qui intègre le RER B. La connexion entre cette gare et l'aéroport Charles De Gaulle dure 1h30.

La gare de la Verrière permet un trajet vers La Défense.

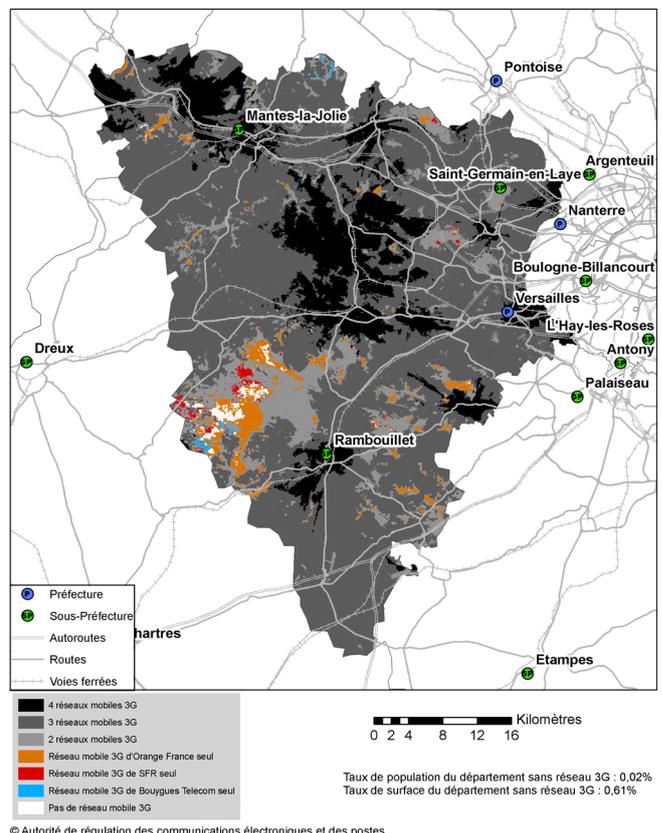
3.5. LE TRAVAIL À DISTANCE

Le travail à domicile permet de limiter les besoins en déplacements automobiles. Les effets économiques possibles sur la commune permettraient le développement des services de proximité ainsi que l'actualisation d'une tradition de maisons de «week-end».

«A l'échelle du département, 40 à 50% des emplois pourraient basculer en télétravail sur un rythme d'1 à 3 journées par semaine» (SDTAN Yvelines-Arcep)

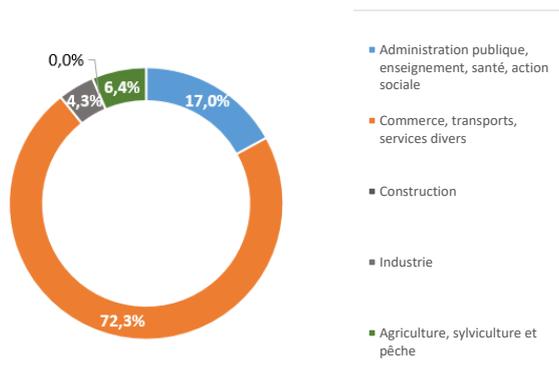
Le modèle repose sur un haut niveau d'accès aux technologies d'information et de communication (TIC)

Il est nécessaire d'améliorer le réseau numérique et mobile, aujourd'hui limité. Dans le cadre du SDAN, un projet d'une Montée en Débit est en cours.



© Autorité de régulation des communications électroniques et des postes

3.6. UNE ÉCONOMIE LOCALE

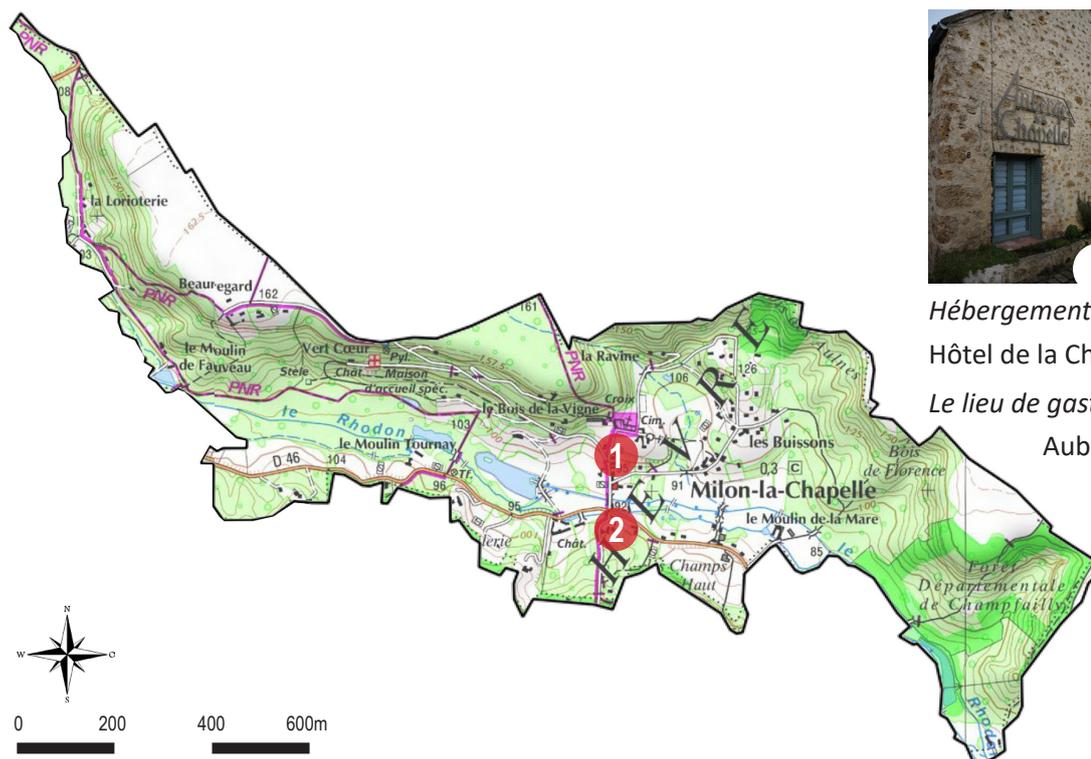


La commune possède 47 entreprises sur son territoire. Celles-ci intègrent diverses fonctions: commerces, restauration, transport, services à la personne, conseils aux privés et entreprises Etablissement du Château de Vert-Coeur.

Ces diverses entreprises permettent de faire travailler des personnes résidant sur la commune et de satisfaire les besoins des personnes résidant sur le territoire ou y séjournant.

Sept de ces entreprises possèdent entre 1 et 9 salariés.

3.7. UNE ÉCONOMIE LOCALE LIÉE À UNE TRADITION DE VILLÉGIATURE ET DE TOURISME



Hébergement sur la commune

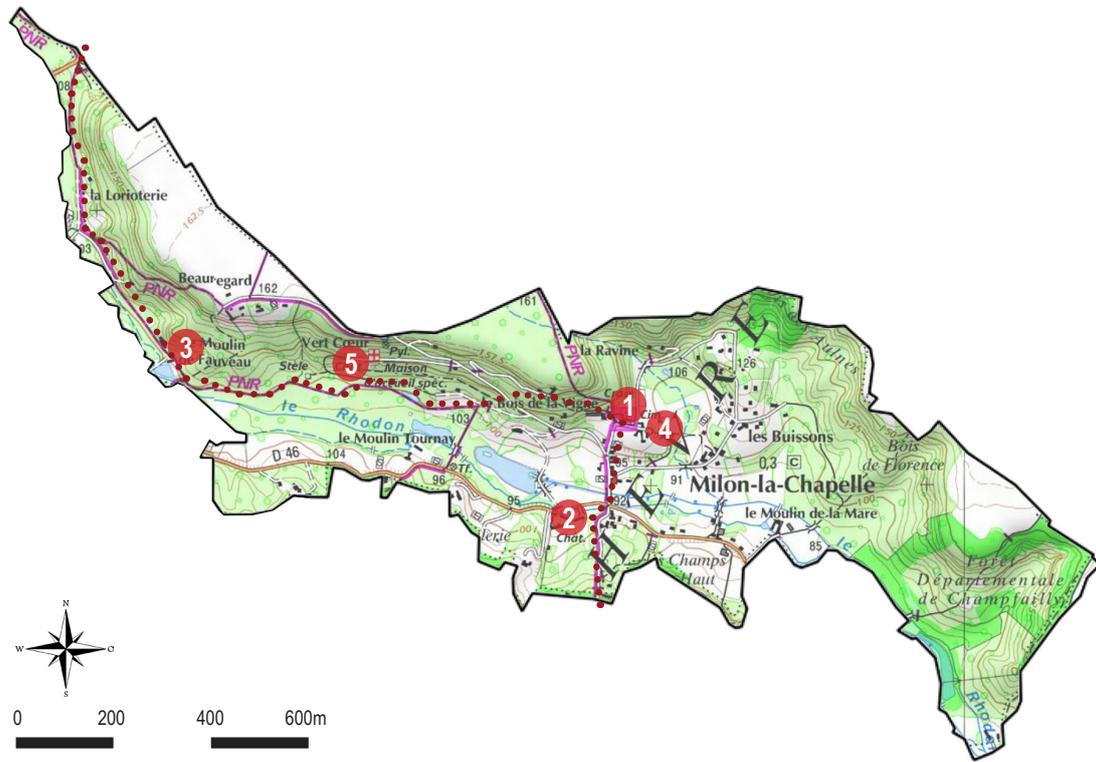
Hôtel de la Chapelle (1)

Le lieu de gastronomie sur la commune

Auberge de la Chapelle (3)

La commune possède une économie locale liée à une tradition de villégiature et de tourisme. Deux établissements sont dédiés aux hébergements et à la gastronomie.

Cela permet de satisfaire les besoins et attentes des habitants et surtout de permettre à des personnes extérieures à la commune d'y séjournier ou d'y faire une halte.



Le territoire est propice aux mobilités douces, un réseau important de chemins et sentiers ruraux permettent de parcourir la commune (chemin Jean Racine, chemins du PNR). Différents éléments patrimoniaux permettent de découvrir autrement l'histoire de la commune et les héritages historiques qui ont traversé le temps. Ces différents éléments de patrimoines sont principalement présents en cœur de bourg. La composition paysagères permet également de traverser une commune aux différents visages.



Le tourisme patrimonial

Croix du cimetière - XIIIème s.(classé M.H) (1)
 Château de Milon - XVIIIème s. (2)
 Moulin de Fauveau - 1650 (3)
 Eglise Notre-Dame - XVIIème s.(4)...
 Chemin Jean Racine (5)



Une tradition de villégiature et de tourisme :

- > Un réseau de chemins ruraux denses à mettre en valeur
- > Deux établissements d'hôtellerie et de restauration à maintenir

Une commune située à proximité de différents pôles économiques importants

Une commune proche de gares stratégiques mais manquant toutefois de transport en commun.

D'importantes mobilités domicile-travail :

- > la forte dépendance de la commune aux pôles d'emplois extérieurs a diverses conséquences, parmi lesquelles : d'importants flux routiers, un fort taux de motorisation des ménages avec des problématiques de stationnement liées

Le niveau de haut débit nécessite d'être amélioré sur la commune afin de permettre le développement du travail à domicile.

PARTIE D

PROSPECTIVE TERRITORIALE

Cette partie réunit les données présidant aux choix inscrits dans le PADD, notamment en matière d'habitat et d'accueil de population. Elle permet également d'en justifier les orientations d'aménagement.



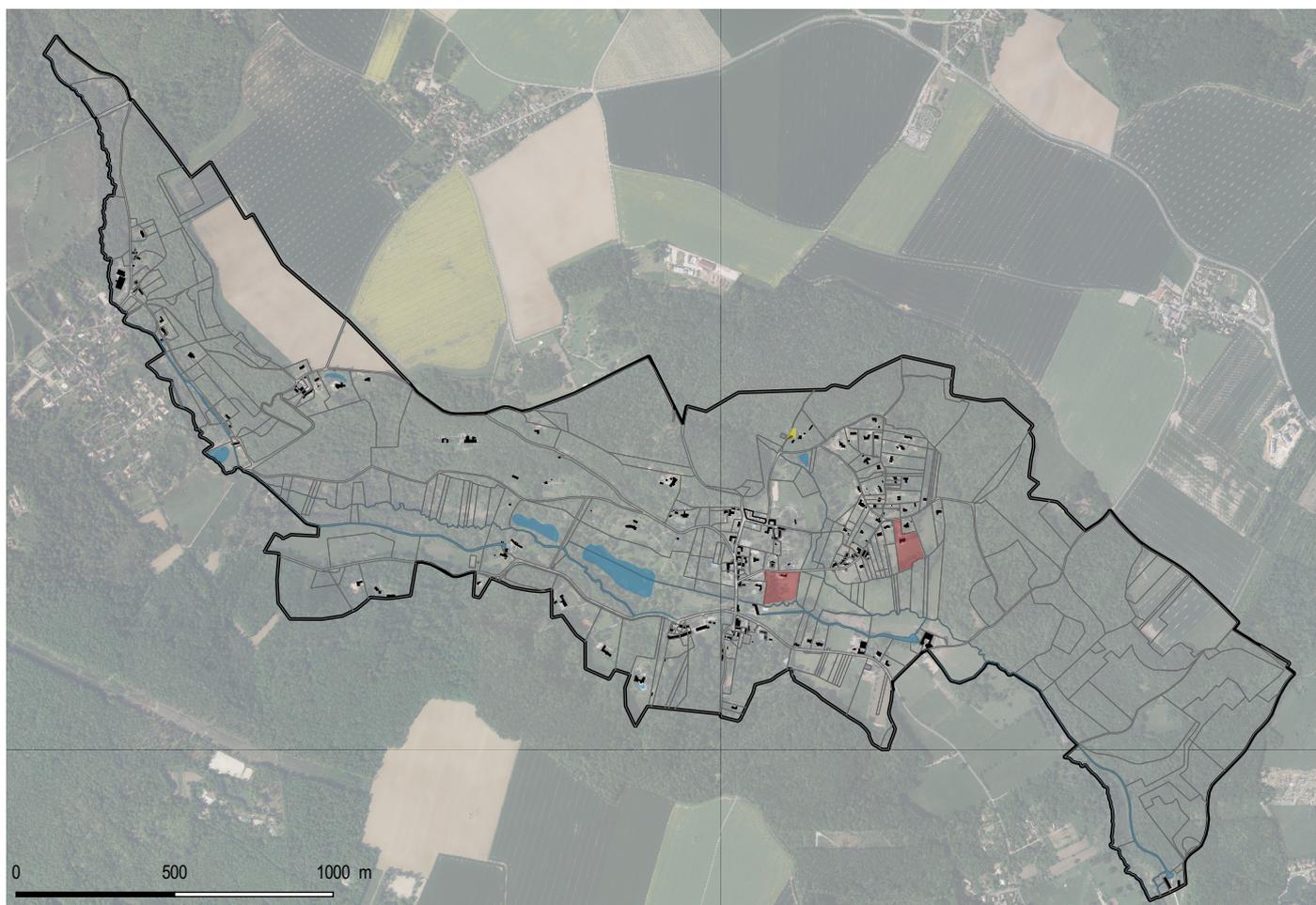
1. CONSOMMATION D'ESPACE ET
DIAGNOSTIC FONCIER

1.1 LA CONSOMMATION FONCIÈRE DES DIX DERNIÈRES ANNÉES

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est prévue par l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Elle a été réalisée sur la commune sur la période 2000-2014.

Cette analyse a été menée sur la base de la comparaison de la photographie aérienne de 2000, des données cadastrales et des permis de construire réalisés entre 2012 et 2014.

13 114m² ont été consommés entre 2000 et 2014.

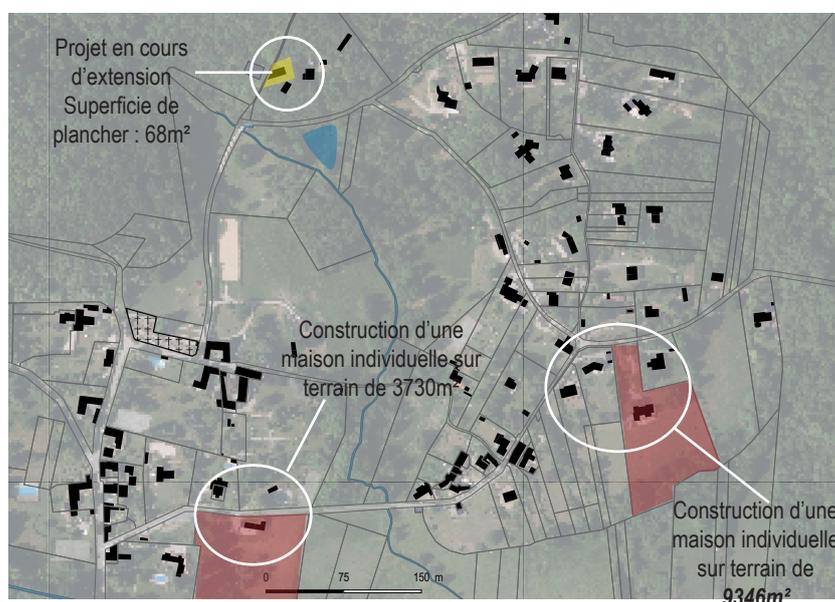


> 2 CONSTRUCTIONS NOUVELLES

> 1 EXTENSION



- Division parcellaire
- Extension



1.2 LE DIAGNOSTIC FONCIER

Le diagnostic foncier, introduit par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014, est prévu par l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation doit ainsi comporter une analyse de 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.

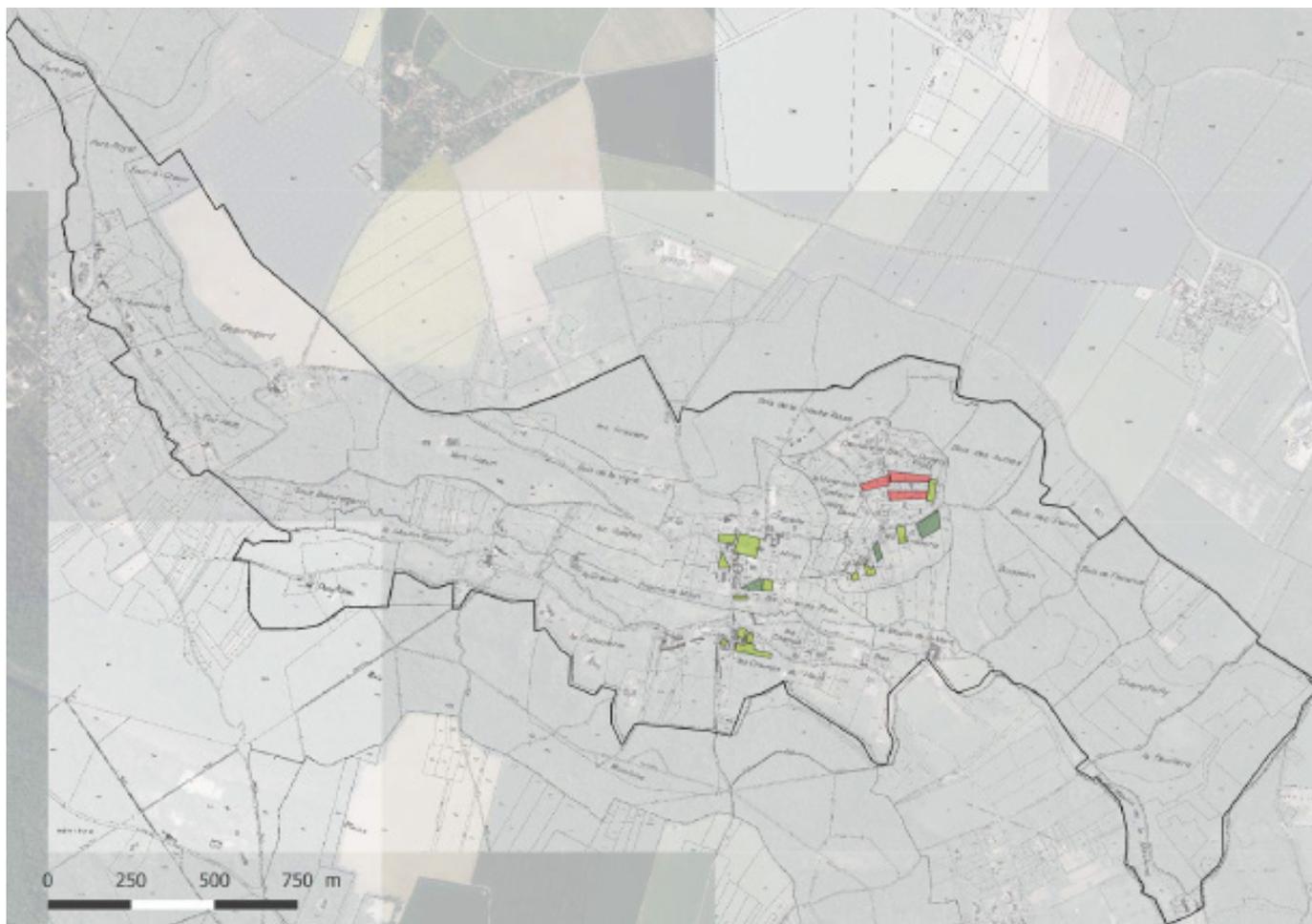
Le diagnostic foncier réalisé a pour objectif de recenser les potentiels existants dans les espaces bâtis sur la commune afin de prendre conscience des disponibilités foncières et bâties existantes, de les quantifier et de les localiser.

Au-delà de l'aspect diagnostic, l'étude foncière porte donc des enjeux prospectifs en nourrissant le projet de PLU, notamment pour la définition des secteurs de projet.

Les potentiels théoriques repérés ont été de différents ordres :

-  Les potentiels en divisions parcellaires : 8 127 m²
-  Les potentiels en fond de jardin : 15 300 m²
-  Les potentiels en dents creuses : 5 349 m²

L'ensemble de ces sites représente un gisement foncier de 28 776 m² potentiellement densifiable ou mutable.



Les potentiels repérés ci-dessus, représentent des potentiels théoriques de densification. Au vu des contraintes réelles d'aménagement, de relief ou de patrimoine, certaines parcelles ont été exclues.



Potentiels exclus au vu des contraintes d'aménagement, du relief, du patrimoine, etc.

Potentiels à interroger

- 1 Grandes parcelles avec une densification possible dans la continuité des bâtis avoisnants.
- 2 Une partie d'une parcelle, actuellement un jardin, ouvert sur le grand paysage et le fond de vallée.
- 3 Un terrain nu dans le tissu bâti constitué, en « dent creuse ».
- 4 Un très grand terrain nu actuellement terrain constructible. Souhait de pouvoir construire une maison uniquement. Les évolutions législatives favorisant la densification des enveloppes urbaines ne permettent pas d'envisager une construction isolée sur cette grande parcelle.
- 5 Un grand terrain en lanière est implanté au cœur du tissu bâti peu dense des Buissons. Une densification encadrée peut être imaginée sur cet espace mais est conditionnée par le classement en zone U du secteur des Buissons entraînant d'autres possibilités de division.



2. Hypothèses de développement

2.1 LES QUATRE PHÉNOMÈNES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logement et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes vont « consommer » une partie du parc nouvellement construit c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces quatre phénomènes sont:

- Le renouvellement
- Le desserrement
- La variation du parc de logements vacants
- La variation du parc de résidences secondaires

Il faut donc comprendre comment ces phénomènes ont touché la commune durant la dernière décennie pour émettre des hypothèses prospectives.

2.1.1. Les incidences des 4 phénomènes entre 2007 et 2012

> Evolution du parc de logements due au phénomène de renouvellement



RAPPEL

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.) Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, le phénomène inverse se produit, par exemple des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

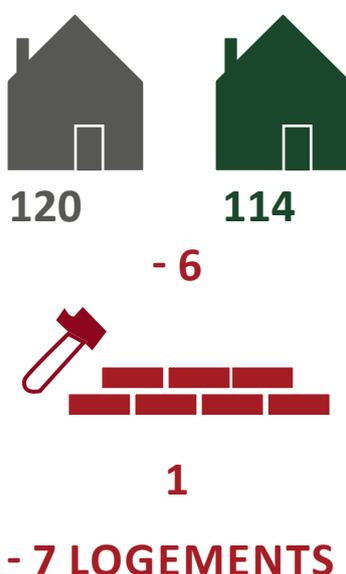


REPÈRE

Le taux de renouvellement sur la commune a été calculé par la différence entre les logements construits (données SITADEL) et l'évolution réelle du parc de logements (données INSEE) sur un pas de temps de 6 ans (06-11 SITADEL) décalé de 1 an pour les données recensement (07-12 Insee).

Entre 2007 et 2012, le parc de logements est passé de 120 unités à 114 unités, soit une diminution de 6 logements. Dans le même temps, 1 logement a été construit. Ainsi, le renouvellement est négatif et le parc de logements diminue.

7 équivalents logements ont été « consommés » par le phénomène de renouvellement entre 2007 et 2012



> Evolution du parc de logements due au phénomène de desserrement



RAPPEL

Les évolutions démographiques et sociétales entraînent une baisse de la taille moyenne des ménages, notamment due au vieillissement de la population et à l'augmentation des divorces et des familles monoparentales.

Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.



REPÈRE

Le besoin en logements dû au desserrement des ménages a été calculé de la façon suivante : nombre de résidences principales en 2007 - (population des résidences principales en 2007 / taille moyenne des ménages en 2012)

Entre 2007 et 2012 sur la commune, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2,78 en 2007 à 2,52 en 2012.

Le desserrement des ménages induit un besoin en logements.

10 équivalents logements ont été « consommés » par le phénomène de desserrement des ménages entre 2007 et 2012



2,78



2,52

- 10 LOGEMENTS

> Evolution du parc de logements due au phénomène de vacance



RAPPEL

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance ou départ des enfants...) Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

> l'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.

> au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Le parc de logements vacants de la commune est stable. Il se situe autour de 4 unités (Insee).

La vacance n'induit donc pas de variation du parc de logements.

2007



4

2012



4

0 LOGEMENTS

> Evolution du parc de logements due à l'évolution des résidences secondaires



RAPPEL

Le parc des résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait de :

- > l'attractivité touristique du territoire ;
- > l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite ;
- > l'évolution de la fiscalité...

Le parc de résidences secondaires est passé de 15 unités à 14 unités (Insee).

1 « équivalent logement » est « réinjecté » dans le parc de logements principal par la diminution du nombre de résidences secondaires.

2007



15

2012



14

+ 1 LOGEMENTS

> Récapitulatif

Renouvellement urbain			Desserrement démographique			Variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires	BILAN effet cumulé des quatre phénomènes
logements construits (Sitadel 06-11)	Variation du nb de log. (INSEE 06-15)	effet du renouvellement (en nb de logements)	Taille des ménages 2007	Taille des ménages 2012	effet du desserrement (en nb de logements)		
1	-6	-7	2,78	2,52	-10	1	-16

Pour maintenir une population équivalente, 16 logements ont été nécessaires sur la période 2007-2012.

De plus, 1 logements a été construit sur la période 2006-2011, soit un déficit de 15 résidences principales (1 - 16).

Ce déficit a entraîné une perte d'habitants : $15 \times 2,52$ (nombre d'occupants par résidence principale en 2012) = - 39 personnes

On remarque, en effet, que la population a diminuée de 39 personnes entre 2007 et 2012 (281-242, population recensée en 2012 et 2007).

Effet cumulé des quatre phénomènes	Construction 2005-2014	Nb de résidences principales accueillant de la population	Population accueillie
-16	1	-15	-39

2.2 LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS ENTRE 2015 ET 2025 - HYPOTHÈSES

> Calcul des besoins théoriques pour assurer le maintien de la population d'ici 2025

Entre 2015 et 2025, hypothèse d'un maintien du taux de renouvellement positif mais diminué par rapport à la période 2007-2012 au regard des possibilités restantes;

La poursuite des tendances actuelles concernant le desserrement des ménage n'est pas toujours l'hypothèse la plus probable. En effet, la commune vieillissante ses dernières années, observe un renouvellement générationnel avec l'arrivée de ménage plus jeune.

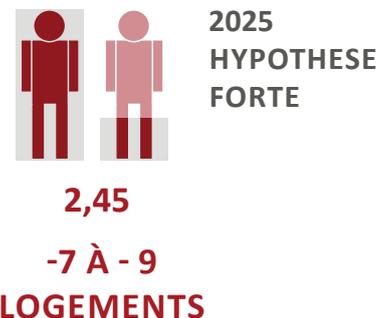
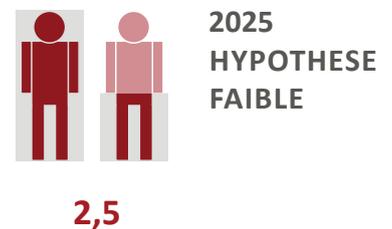
Ainsi on peut déduire que le nombre de personnes par ménage va continuer de baisser mais de manière beaucoup moins significative qu'au passé selon deux hypothèses :

> Hypothèse de desserement faible : 2,5 personnes par ménages

> Hypothèse de desserement fort : 2,45 personnes par ménages (poursuite du rythme de décohabitation 2007-2012)

L'hypothèse de développement prolonge une tendance stable depuis 1999 : une très faible vacance autour de 2,6% du par de logements. Cette faible vacance est légèrement inférieure à celle connue entre 2007 et 2012 (3,5%). C'est le taux moyen de 2,6% qui a été retenu pour la période 2012-2025.

L'hypothèse de développement se base sur une hypothèse de nombre de résidences secondaires incompressible autour de 14 résidences secondaires (2012 Insee). La variation des résidences secondaires n'aura pas d'incidences sur les hypothèses de développement à horizon 2025



> Récapitulatif

Renouvellement urbain		Desserrement démographique				Variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires	BILAN		
Taux renouvellement	effet du renouvellement (en nb de logements)	Taille des ménages dess. faible	Taille des ménages dess. fort	effet du desserrement (en nb de logements) dess. fort / dess. faible			effet cumulé des quatre phénomènes dess. fort / dess. Faible		
0,50%	-7	2,45	2,50	-1	-3	1	-7	à	-9

Le choix de la commune se porte sur le maintien d'une population équivalente à horizon 2025. Pour répondre à cet objectif Milon-la-Chapelle aura potentiellement besoin de construire entre 7 et 9 logements soit 0,8 logements par an sur la durée du PLU.

2.3 DES OBJECTIFS EN LOGEMENTS EN ACCORD AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

2.3.1. Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) est un document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible. La partie 3 du SDRIF, « orientations réglementaires » précise les éléments suivants:

« Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative (10%), à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire. »

Ainsi, le tableau ci-dessous présente les méthodes de calculs de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat demandée par le SDRIF.

CALCUL DE L'AUGMENTATION DE LA DENSITE DES ESPACES D'HABITAT :

Les données de référence doivent être prises à la date d'approbation du SDRIF. Le Mode d'Occupation du Sol est un outil mis en place par la Région Ile-de-France afin de faciliter le calcul de l'espace urbanisé. La densité des espaces bâtis est alors calculée à partir de cette donnée et du nombre de logements présents au dernier recensement, source INSEE 2012.

Selon ces données, la commune de Milon-la-Chapelle doit atteindre 0,6 logements par an d'ici 2025 pour répondre aux objectifs de densification de +10% des espaces d'habitat.

Augmentation de la densité des espaces d'habitat	
Nombre de logements 2012 [Insee]	114,00
Superficie de l'espace d'habitat individuel et collectif MOS 2012	14,86
Densité d'habitat de référence en 2012 (= nombre de logements/ha)	7,67
Densité de l'espace d'habitat augmentée de 10%	8,44
Logements devant pouvoir être accueillis dans l'espace urbanisé en 2030	125,40
Nombre de logements à créer pour l'augmentation de la densité d'habitat entre 2012 et 2030	11,40
Soit / an	0,60