

# PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Arrêté le : 28 novembre 2016

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

Commune  
de Milon-la-Chapelle

## PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE MILON LA CHAPELLE

Cittanova

2



# Le contexte législatif et réglementaire du projet d'aménagement et de développement durables

## QU'EST-CE QU'UN PADD ?

Le projet d'aménagement et de développement durables, pièce maîtresse du plan local d'urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Comme l'ensemble des documents qui compose le plan local d'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables doit être compatible avec l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, qui détermine les principes fondamentaux de l'urbanisme, dans le respect des objectifs du développement durable.

Le PADD est ainsi l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures de répondre aux leurs. Les choix d'aménagement pris dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme ne doivent pas entraver l'essor du territoire ou accentuer les déséquilibres urbains existants. Ils doivent au contraire permettre à long terme un développement harmonieux, répondant aux attentes de la population.

Dans cette perspective, les objectifs de développement engagés à l'échelle de la commune doivent permettre un développement équilibré de l'ensemble du territoire, en garantissant sur le long terme à la fois le progrès social, l'efficacité économique et la protection de l'environnement, les préoccupations majeures pour assurer le développement durable.

Le contenu du PADD est principalement défini par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme.

Article L.151-5 :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.»*

Depuis la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi Urbanisme et Habitat, le projet d'aménagement et de développement durables n'est plus directement opposable aux autorisations d'urbanisme.

# Organisation du PADD

## UN PROJET QUI SE DÉCLINE À DES ÉCHELLES MULTIPLES

A travers ce qui suit, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Milon-la-Chapelle est exprimé à partir d'un ensemble d'orientations générales couvrant l'ensemble des thématiques à aborder dans un PLU.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus du territoire et leurs partenaires, à travers les ateliers PADD, les projets et documents cadres en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le plan de Parc, le Porter à Connaissance de l'Etat et le SDRIF.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent afin d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial. Elles sont organisées en trois axes transversaux.

Les Orientations d'Aménagements et de Programmation (pièce 3 du PLU) constitueront le troisième volet en déclinant le PADD à l'échelle du quartier et des secteurs de projet.

**AXE 1 - GÉRER DURABLEMENT LA VALLÉE DU PLEIN ET DU VIDE**

**AXE 2 - RÉACTIVER ET PROTÉGER LA VALLÉE AGRICOLE, PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE**

**AXE 3 - PRÉSERVER ET VALORISER LA VALLÉE, RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ**

Ces orientations sont complétées par plusieurs documents graphiques qui les spatialisent sur le territoire de Milon-la-Chapelle.

## Axe 1

# GÉRER DURABLEMENT LA VALLÉE DU PLEIN ET DU VIDE

*La commune de Milon-la-Chapelle est un village qui s'est tout d'abord développé en deux bourgs distincts, de part et d'autre du Rhodon. Les constructions les plus anciennes sont un héritage historique à travers leurs formes et leurs matériaux. Les noyaux historiques intègrent tout deux une activité économique qui contribue au tourisme sur la commune. Milon-la-Chapelle bénéficie d'un cadre patrimonial et paysager riche participant à l'attractivité de la commune: différents cheminements doux traversent la commune et permettent de mettre en exergue les sites patrimoniaux majeurs du territoire.*

**Axe 1.1 - Aux franges de territoires d'accueil de population, un village protégé qui organise son évolution à horizon 2025 «à enveloppe constante»**

**Axe 1.2 - Un village dispersé qui affirme son noyau historique de part et d'autre de la vallée du Rhodon**

**Axe 1.3 - Un village aux implantations bâties multiples à relier entre elles et aux communes extérieures par les possibilités de cheminement existantes et à créer**

## AXE 1.1 - AUX FRANGES DE TERRITOIRES D'ACCUEIL DE POPULATION, UN VILLAGE PROTEGE QUI ORGANISE SON EVOLUTION A L'HORIZON 2025 « A ENVELOPPE CONSTANTE»

Donner les conditions du maintien de la population, soit la création d'environ 8 logements à l'horizon 2025, en prenant en compte le renouvellement générationnel dans les futurs besoins en logements à l'horizon du PLU.

Permettre la création de nouveaux logements par le réinvestissement du bâti vacant, le changement de destination du bâti agricole qui n'a plus cette vocation, en tenant compte du caractère patrimonial des lieux et l'évolution des logements existants.



Penser la création de logements dans les «espaces préférentiels de densification» prévus au Plan de Parc, correspondant aux noyaux historiques du village en modérant la consommation foncière passée et calibrant les besoins en foncier au-dessous de 1 hectare.

## AXE 1.2 - UN VILLAGE DISPERSE QUI AFFIRME SON NOYAU HISTORIQUE DE PART ET D'AUTRE DE LA VALLEE DU RHODON



Identifier les noyaux historiques de Milon et de La Chapelle (espaces préférentiels de densification de Plan de Parc) comme enveloppes bâties pouvant être renforcées de façon préférentielle.

Mettre en place un règlement adapté pour les nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes (formes bâties, volumes, matériaux, modes d'implantation, murs anciens, respect de la charte du PNR...) afin de respecter l'environnement architectural et paysager des noyaux historiques.



Maintenir les activités économiques existantes à vocation résidentielle et touristique des noyaux historiques.



Respecter la lisière du massif boisé et définir les sites urbains constitués.

Établir un zonage adapté à la diversité des situations, des besoins et des configurations des entités bâties (grandes propriétés des Buissons, hameau de Beauregard et noyaux historiques) au travers d'un zonage adapté, permettant l'évolution limitée de l'existant.



Identifier et préserver le patrimoine bâti intéressant, remarquable et exceptionnel repéré dans le cadre d'un inventaire du patrimoine Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

### AXE 1.3 - UN VILLAGE AUX IMPLANTATIONS BÂTIES MULTIPLES A RELIER ENTRE ELLES ET AUX COMMUNES EXTÉRIEURES PAR LES POSSIBILITÉS DE CHEMINEMENT EXISTANTES ET À CRÉER

-  Créer une continuité entre le chemin Jean Racine et les noyaux historiques de Milon et de la Chapelle, le long de la Route de Romainville (Sous Beauregard et Vert-Coeur).
-  Identifier et protéger les chemins (chemin Jean Racine, chemin du Champfaily, circuit PNR).
-   
 Valoriser les cheminements récréatifs et touristiques pour une mobilité douce quotidienne «inter-communes» entre Milon et Saint-Lambert, entre Milon et Chevreuse et entre Milon et St Rémy-les-Chevreuses.
-   
 Valoriser ces cheminements pour une mobilité douce quotidienne entre le bourg de Milon et La Lorioterie, le Château de Vert-Coeur, Les Buissons et entre les deux entités du bourg de part et d'autres de la Vallée du Rhodon.



# RÉACTIVER ET PROTÉGER LA VALLÉE AGRICOLE, PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE

*La commune de Milon-la-Chapelle, inscrite dans le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, bénéficie d'un cadre paysager et environnemental riche, que son socle hydrologique et topographique lui confère. De nombreux enjeux spécifiques s'appliquent à chacune de ces caractéristiques paysagères: les clairières, les prairies humides, les prairies et boisements. Ces grands paysages permettent de recevoir des activités agricoles et équestres.*

**Axe 2.1 - Pérenniser les Espaces et les Fonctions agricoles et maintenir les ouvertures paysagères**

**Axe 2.2 - Préserver et valoriser la vallée patrimoniale et écologique du rhodon**

**Axe 2.3 - Conforter l'attractivité résidentielle dans les multiples composantes de l'activité locale**

## AXE 2.1 - PÉRENNISER LES ESPACES ET LES FONCTIONS AGRICOLES ET MAINTENIR LES OUVERTURES PAYSAGÈRES



Affirmer la vocation agricole de la vallée du Rhodon (prairies sous le Moulin Tournay, les Champs du Haut, les Grands près) en maintenant le pâturage (équin et bovin) qui contribue à préserver les espaces ouverts.

Limiter l'enfrichement du fond de vallée par un zonage adapté du PLU.



Traduire la sensibilité paysagère de la vallée du Rhodon et identifier les principaux cônes de vue existants.



Ré-ouvrir la vallée du Rhodon (défrichement) par la reconquête des prairies sous Beaugard et de la prairie de Milon pour reconstituer des continuités fonctionnelles, écologiques et visuelles.

Reconstituer la continuité entre les prairies au Nord-Ouest de la commune en renaturant le site des anciennes serres abandonnées.



Soutenir les activités équestres existantes en permettant leur évolution, compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs dans lesquels ils sont implantés.



Pérenniser la clairière du plateau de Beaugard et sa vocation agricole.

## AXE 2.2 - PRÉSERVER ET VALORISER LA VALLÉE PATRIMONIALE ET ÉCOLOGIQUE DU RHODON



Identifier, préserver et relier la chaîne de Moulins historiques et identitaires (de Fauveau, de Tournay, de Milon, de la Mare et de la Machine) de la vallée du Rhodon et faire revivre les biefs associés.



Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés au Plan de Parc: Prairie humide de la Gravelle et ses abords et le Ravin forestier de Champfaily



Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologiques à conforter et identifiées par le Plan de Parc: Zones humides du Vivier, du moulin de la Machine, ravin forestier de la Ravine, prairies et boisements de la Poufille, zones humides du Moulin de Fauveau.

Préserver les zones humides au travers d'un zonage adapté.

## AXE 2.3 - CONFORTER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DANS LES MULTIPLES COMPOSANTES DE L'ACTIVITÉ LOCALE



Maintenir les activités existantes et conserver les établissements à vocation touristique sur la commune.

Prévoir un zonage adapté sur le site de Vert-Coeur pour y permettre l'évolution des activités existantes liées à la santé et à l'action sociale.

Permettre l'installation d'artisans sur la commune et l'implantation au sein du tissu bâti d'activités de petite échelle compatibles avec la proximité d'habitations.

Prendre en compte dans les aménagements publics la future desserte numérique permettant le télétravail et le travail à domicile.



Organiser l'éco-mobilité et les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture (développement du covoiturage, de l'autopartage, de la voiture électrique) et améliorer l'accès à Saint-Quentin-en-Yvelines (gare, lycées) et à Saint-Rémy-les-Chevreuses (gare RER, collège, lycée), en lien avec la politique intercommunale.



## Axe 3

# PRÉSERVER ET VALORISER LA VALLÉE, RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

*Afin de préserver et valoriser la vallée, il est important de protéger le massif boisé et de tenir compte de toutes les fonctionnalités qu'il intègre: du bâti, des cheminements doux, une multiplicité d'essences boisées, des pratiques sylvicoles, etc. De risques et nuisances s'appliquent sur le territoire, des points de vigilance sont donc à relever sur ces zones fragiles.*

**Axe 3.1 - Renforcer et diversifier le parc de logement en permettant le développement de secteurs clés**

**Axe 3.2 - Encadrer les possibilités de mutation ou d'évolution des principaux sites économiques de la commune**

**Axe 3.3 - Requalifier et aménager des lieux publics structurants contribuant à la qualité des espaces urbains de la commune**

## AXE 3.1 - PROTÉGER LE MASSIF BOISÉ ET PRENDRE EN COMPTE SA MULTIFONCTIONNALITÉ



Traduire la bande d'inconstructibilité générée par la protection de la lisière du Massif de Rambouillet en cohérence avec le SDRIF.



Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologiques à conforter et identifiées par le Plan de Parc.



Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés au Plan de Parc.

Contenir le bâti isolé par l'évolution limitée de l'existant et l'encadrement des terrains de loisirs.

Permettre et encadrer les installations sylvicoles au sein de l'espace boisé.

## AXE 3.2 - CONFORTER LA TRAME VERTE ET BLEUE



Préserver les cours d'eau et leurs abords et permettre la restauration de leur continuité écologique et sédimentaire et l'amélioration de la qualité de l'eau.

Préserver et restaurer les zones d'écoulement et d'expansion des crues dans le fond de vallée.

Protéger les continuités linéaires terrestres les plus structurantes : les haies, les bandes enherbées et les alignements d'arbres les plus remarquables identifiés au Plan de Parc.

Protéger les réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc.

Améliorer la perméabilité des parcelles privées par un traitement des limites séparatives en accord avec l'environnement naturel proche et en cohérence avec le contexte (type, hauteur, forme de la clôture, matériaux et essences utilisés).



Limiter la fragmentation des espaces naturels et agricoles en pensant les futurs développements au sein des enveloppes urbaines prévues au Plan de Parc.

### **AXE 3.3 - PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES ET LES NUISANCES, LIMITER L'IMPACT DES FUTURS AMÉNAGEMENTS ET FAVORISER UN HABITAT DURABLE**

Tenir compte de la nature des sols et des contraintes (retrait gonflement des argiles) qui y sont directement liées pour l'implantation des futures constructions.

Limiter les débits de fuite dans les réaménagements d'espaces tendant à augmenter le niveau d'imperméabilisation d'une parcelle, en cohérence avec les objectifs du SAGE Orge Yvette.

Encourager la mise en place de mesures de gestion intégrées pour la récupération des eaux de pluie.

Limiter l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements.

Favoriser l'actualisation du bâti existant en matière de confort thermique et de performance énergétique.

Permettre l'installation des moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec les sensibilités patrimoniale, paysagère et environnementale.

# **DOCUMENTS GRAPHIQUES**

## **DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE**

### **DEVELOPPEMENT DURABLES**

## AXE 1 - GÉRER DURABLEMENT LA VALLÉE DU PLEIN ET DU VIDE

### Axe 1.1 - Aux franges de territoires d'accueil de population, un village protégé qui organise son évolution à horizon 2025 «à enveloppe constante»



Penser la création de logements dans les «espaces préférentiels de densification» prévus au Plan de Parc, correspondant aux noyaux historiques du village en modérant la consommation foncière passée et calibrant les besoins en foncier au-dessous de 1 hectare.

### Axe 1.2 - Un village dispersé qui affirme son noyau historique de part et d'autre de la vallée du Rhodon



Identifier les noyaux historiques de Milon et de La Chapelle (espaces préférentiels de densification de Plan de Parc) comme enveloppes bâties pouvant être renforcées.



Identifier et préserver le patrimoine bâti intéressant, remarquable et exceptionnel repéré dans le cadre d'un inventaire du patrimoine Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



Maintenir les activités économiques existantes à vocation résidentielle et touristique des noyaux historiques.



Respecter la lisière du massif boisé et définir les sites urbains constitués.

### Axe 1.3 - Un village aux implantations bâties multiples à relier entre elles et aux communes extérieures par les possibilités de cheminement existantes et à créer



Créer une continuité entre le chemin Jean Racine et les noyaux historiques de Milon et de la Chapelle, le long de la Route de Romainville (Sous Beauregard et Vert-Coeur).



Identifier et protéger les chemins (chemin Jean Racine, chemin du Champfaily, circuit PNR).



Valoriser les cheminements récréatifs et touristiques pour une mobilité douce quotidienne «inter-communes» entre Milon et Saint-Lambert, entre Milon et Chevreuse et entre Milon et St Rémy-les-Chevreuses.



Valoriser ces cheminements pour une mobilité douce quotidienne entre le bourg de Milon et La Lorioterie, La Bruyère, le Château de Vert-Coeur, Les Buissons et entre les deux entités du bourg de part et d'autres de la Vallée du Rhodon.

## AXE 2 - RÉACTIVER ET PROTÉGER LA VALLÉE AGRICOLE, PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE

### Axe 2.1 - Pérenniser les espaces et les fonctions agricoles et maintenir les ouvertures paysagères

-  Affirmer la vocation agricole de la vallée du Rhodon (prairies sous le Moulin Tournay, les Champs du Haut, les Grands près) en maintenant le pâturage (équin et bovin) qui contribue à préserver les espaces ouverts.
-  Traduire la sensibilité paysagère de la vallée du Rhodon et identifier les principaux cônes de vue existants.
-  Ré-ouvrir la vallée du Rhodon (défrichement) par la reconquête des prairies sous Beauregard et de la prairie de Milon pour reconstituer des continuités fonctionnelles, écologiques et visuelles.
-  Soutenir les activités équestres existantes en permettant leur évolution, compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs dans lesquels ils sont implantés.
-  Pérenniser la clairière du plateau de Beauregard et sa vocation agricole.

### Axe 2.2 - Préserver et valoriser la Vallée patrimoniale et écologique du Rhodon

-  Identifier, préserver et relier la chaîne de Moulins historiques et identitaires (de Fauveau, de Tournay, de Milon, de la Mare et de la Machine) de la vallée du Rhodon et faire revivre les biefs associés.
-  Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés au Plan de Parc: Prairie humide de la Gravelle et ses abords et le Ravin forestier de Champfaily
-  Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologiques à conforter et identifiées par le Plan de Parc: Zones humides du Vivier, du moulin de la Machine et de la ferme de Rhodon, ravin forestier de la Ravine, prairies et boisements de la Poufille, zones humides du Moulin de Fauveau.

### Axe 2.3 - Conforter l'attractivité résidentielle dans les multiples composantes de l'activité locale

-   Maintenir les activités existantes et conserver les établissements à vocation touristique sur la commune.
-  Organiser l'éco-mobilité et les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture (développement du covoiturage, de l'autopartage, de la voiture électrique) et améliorer l'accès à Saint-Quentin-en-Yvelines (gare, lycées) et à Saint-Rémy-les-Chevreuses (gare RER, collège), en lien avec la politique intercommunale.

## AXE 3 - PRÉSERVER ET VALORISER LA VALLÉE, RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

### Axe 3.1 - Protéger le massif boisé et prendre en compte sa multifonctionnalité



Traduire la bande d'inconstructibilité générée par la protection de la lisière du Massif de Rambouillet en cohérence avec le SDRIF.



Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologiques à conforter et identifiées par le Plan de Parc.



Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés au Plan de Parc.

### Axe 3.2 - Conforter la trame verte et bleue

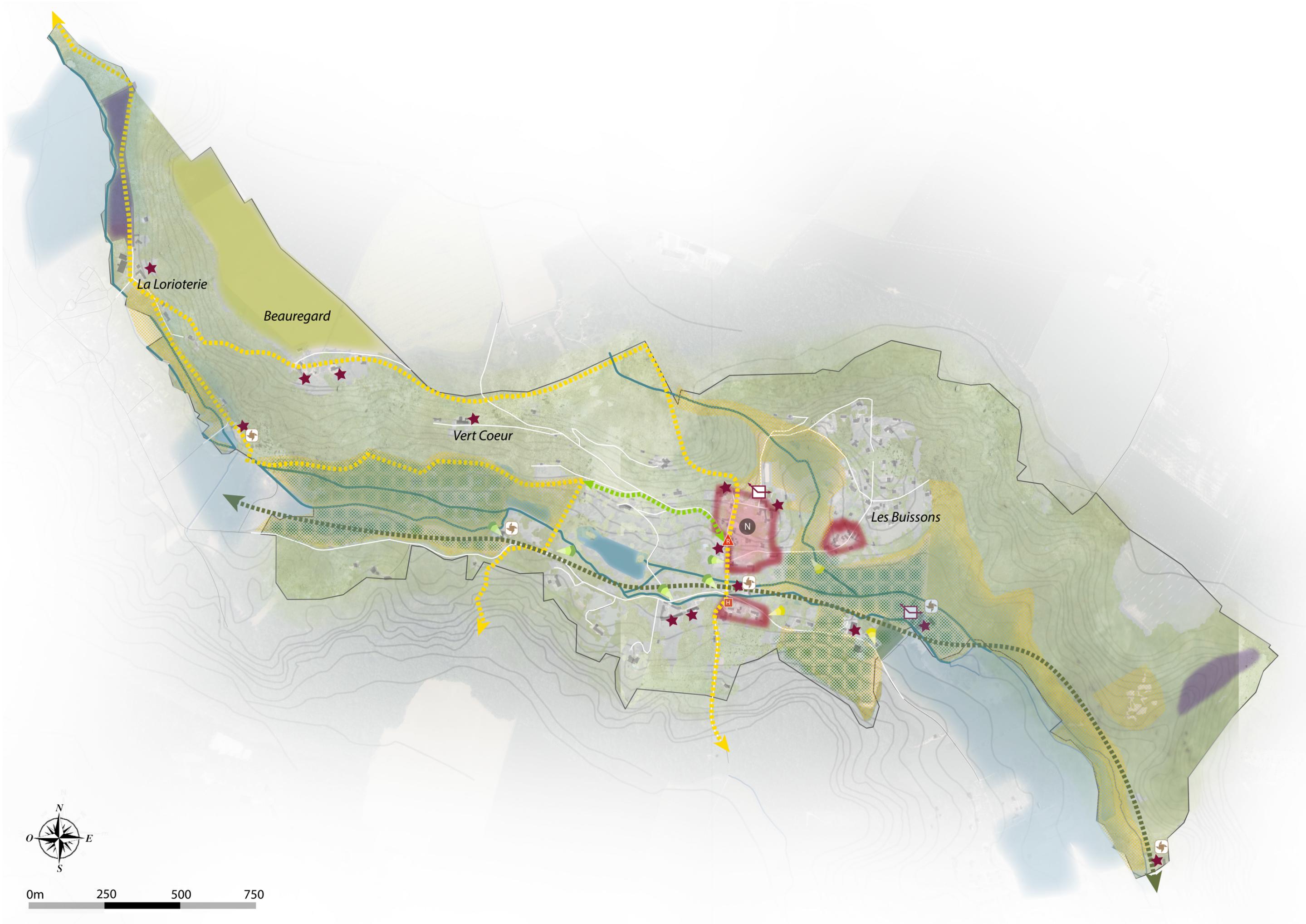


Préserver les cours d'eau et leurs abords et permettre la restauration de leur continuité écologique et sédimentaire et l'amélioration de la qualité de l'eau.



Limiter la fragmentation des espaces naturels et agricoles en pensant les futurs développements au sein des enveloppes urbaines prévues au Plan de Parc.





La Lorioterie

Beauregard

Vert Coeur

Les Buissons

