

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MILON-LA-CHAPELLE

RAPPORT DE PRESENTATION RESUME NON TECHNIQUE

ARRETE LE

28 novembre 2016

APPROUVE LE

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

PIECE DU PLU

1.3



SOMMAIRE

1. SITE ET SITUATION	4
1.1. Le territoire, les objectifs de l'élaboration du PLU.....	4
1.2. Le contexte supra-communal.....	5
2. LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL	7
3. LE PROJET DE DEVELOPPEMENT	11
4. LES OBJECIFS POURSUIVIS PAR LE REGLEMENT ECRIT ET LE REGLEMENT GRAPHIQUE	13
4.1. La zone urbaine.....	13
4.3. Les zones naturelles.....	14
4.4. Les zones agricoles.....	14
5. LES AUTRES OBJECIFS POURSUIVIS PAR LE PLU	15
5.1. Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de la commune.....	15
5.2. Favoriser la mixité fonctionnelle.....	15
5.3. Permettre l'évolution du bâti agricole.....	15
5.4. Protéger la lisière des massifs boisés.....	16
5.5. Intégrer la protection de l'environnement et la qualité paysagère.....	16
6. L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE	17

Le plan local d'urbanisme de Milon-la-Chapelle **fait l'objet d'une évaluation environnementale** en application des articles R. 104-8 et R.104-9 du code de l'urbanisme. Elle implique, conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme que 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 ;

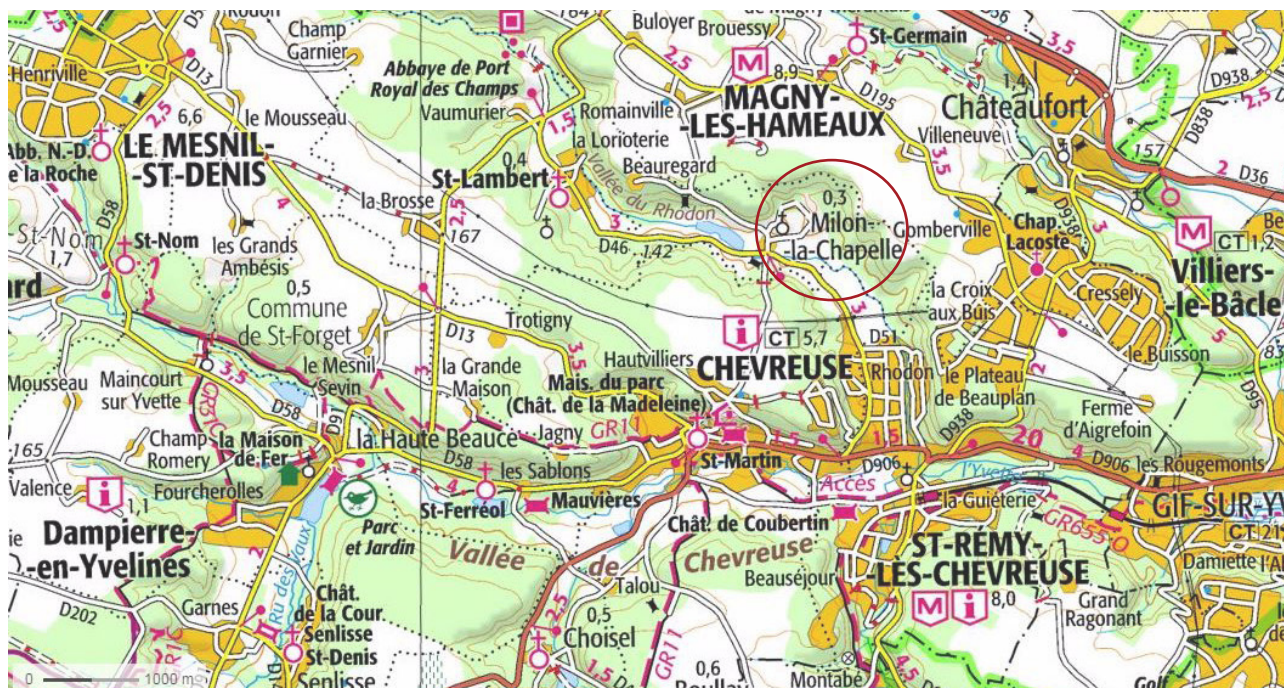
6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre 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. »

1 SITE ET SITUATION

1.1. Le territoire, les objectifs de l'élaboration du PLU



Source: Geoportail

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.

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. .

Le 24 novembre 2014, la commune de Milon-la-Chapelle a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Les objectifs poursuivis par la commune et décrits dans la délibération de prescription du PLU sont les suivant :

- Redéfinit 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.

La commune doit également prendre en compte les documents supra-communaux :

- Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France* (SDRIF)
- La Charte du Parc Naturel Régionale de la Haute Vallée de Chevreuse* (PNR)

Par ailleurs, le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L101-3 et L. 151-1 du code de l'urbanisme.

LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ILE-DE-FRANCE

Le projet de PLU doit être compatible avec les orientations du SDRIF qui prévoit notamment pour la commune :

- Armature territoriale :

Milon-la-Chapelle se situe en périphérie ouest de l'île-de-France et est considérée comme une commune rurale du SDRIF de 2013 qui englobe 674 communes.

- Développement urbain :

Aucune proposition de développement urbain ou de projet n'est exprimée sur le territoire de Milon-la-Chapelle. Cependant, au même titre que l'ensemble des communes rurales ne comportant pas de gare, le développement choisi par la commune devra permettre une «densification des espaces d'habitat» et une «densification humaine» de l'ordre de 10%.

Par ailleurs, une extension de l'ordre de 5% des tissus urbains existants est autorisée.

- Massif Boisé :

Le SDRIF prévoit dans ses orientations que les lisières des espaces boisés doivent être protégées. « En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.»

« Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- L'accès pour les besoins de la gestion forestière;
- L'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- L'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole.»

LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

Les principales orientations de la Charte du Pnr HVC concernant la commune de Milon-la-Chapelle et spatialisées dans son Plan de parc concernent :

- Les enveloppes urbaines :

La définition des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU s'est faite en cohérence avec les enveloppes urbaines figurant au Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse

- Les secteurs paysagers prioritaires :

L'ensembles des paysages exceptionnels ou les périmètres paysagers prioritaires repérés au Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse sont prise en compte dans le zonage du PLU.

- Les sites de biodiversité remarquables et les Zones d'intérêt écologique à conforter:

Les SBR et ZIEC inscrits au Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse sont traduits dans le PLU au travers de sous-secteurs des zones Naturelles et Agricoles pour protection.

- Les continuité écologiques:

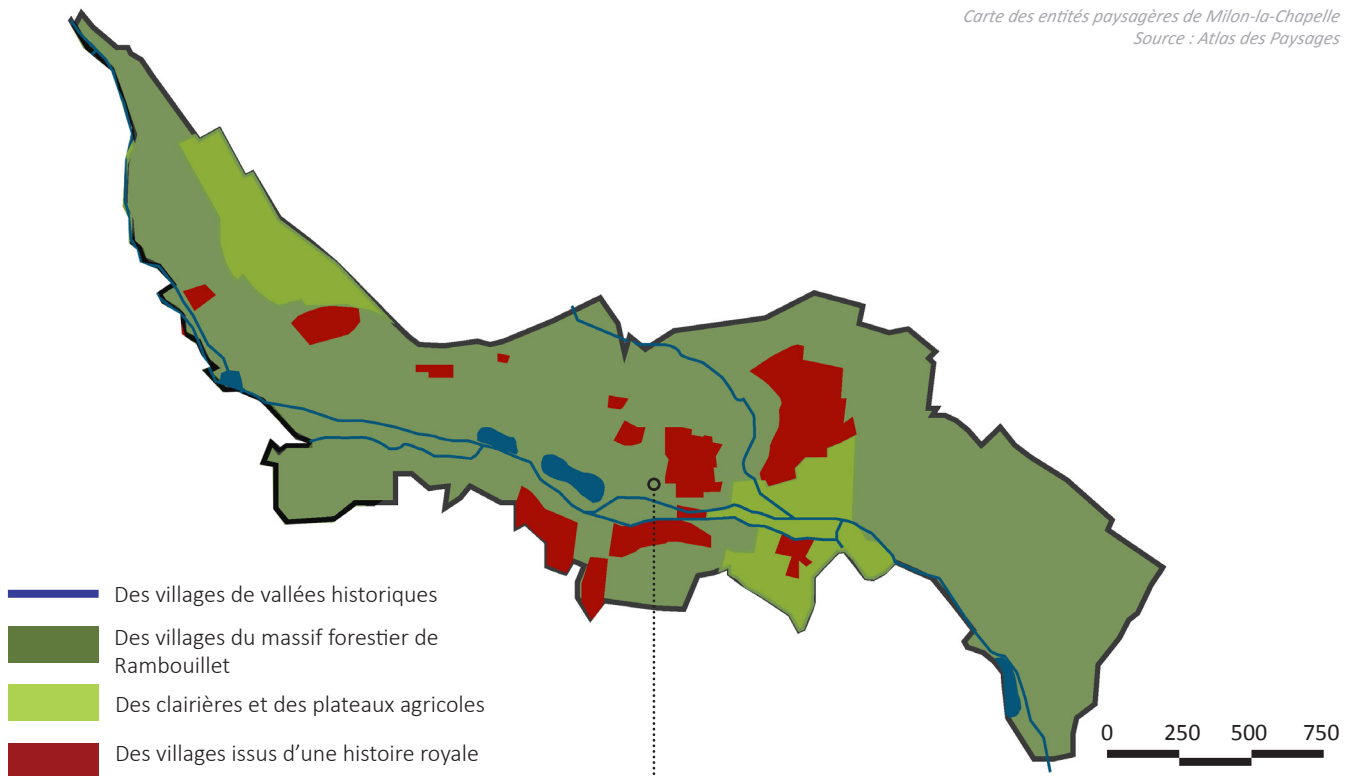
La continuité écologique de la vallée du Rhodon est particulièrement prise en compte et mise en valeur dans le projet de PLU de la commune.

2 DIAGNOSTIC TERRITORIAL

4 grandes entités paysagères : clés de lecture du développement 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. Le massif de Rambouillet 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.

Carte des entités paysagères de Milon-la-Chapelle
Source : Atlas des Paysages



Une vallée qui se ferme

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'enfrichement (roseaux, joncs, etc.) essentiellement 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.



Enfrichements des fonds de la vallée actuelle

Un espace forestier multi-fonctionnel

La commune est constituée d'une diversité de boisements et de milieux abritant :

- une faune et une flore diversifiée
- un réseau dense de cheminements doux multimodes
- des exploitations sylvicoles
- des espaces bâtis

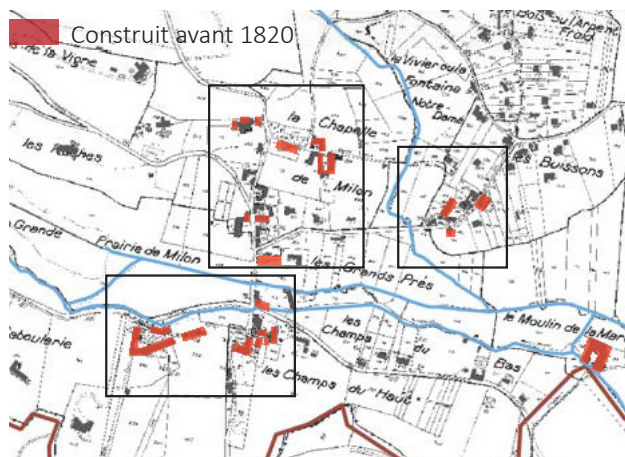
Des clairières et un plateau agricole accueillant notamment une activité équine

Un village issu d'une histoire royale

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).

Les 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



Le territoire présente des qualités paysagères et environnementales fortes qui se traduisent par un nombre important d'espaces classés et inscrits mais également de sites inventoriés :

- Site inscrit : Vallée de Chevreuse
- Sites classés : Vallée du Rhodon et Vallée de Chevreuse
- ZNIEFF 2 n°110001497 «Vallée du Rhodon »
- ZNIEFF 1 n°110001498 «Prairie humide de la Gravelle et ses abords »
- ZNIEFF 1 n°110020283 «Prairie humide et boisement marécageux de la Pouffille»
- ZNIEFF 1 n°110020282 «Pendants humides du Rhodon et Etang du Moulin de la Machine»
- ZNIEFF 1 n°110020281 «Pelouse maigre et bois calcicole de Champfaily»
- ZNIEFF 1 n°110020285 «Ravin Forestier de Champfaily»

Une croissance qui ralentit

Le premier tournant démographique de la commune correspond à la vague de périurbanisation des années 1965-1980. C'est à cette période que la population augmente véritablement sur la commune (+60%).

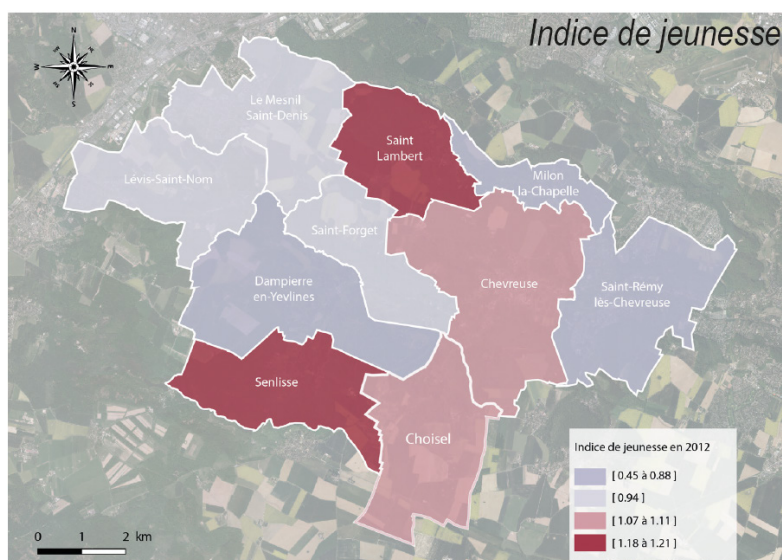
Entre 1982 et 2000 la population est relativement stagnante pour finir par diminuer entre les deux derniers recensements.

Ces cinquante dernières années, la commune a accueilli 46 habitants.

Une population vieillissante

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 notamment du fait du peu d'arrivée de nouveaux ménages avec enfants.



Indice de jeunesse en 2012 à l'échelle de l'intercommunalité - Source : INSEE 2012 -

Un parc de logement 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.

Une majorité des occupants des résidences principales sont des propriétaires : 89% sur l'ensemble du parc. Seulement 6% des habitants sont locataires sur le parc de Milon-la-Chapelle. Ces données sont directement corrélées avec la population aisée et diplômée installée sur la commune.

Un territoire bénéficiant de la proximité des pôles d'emplois métropolitains

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.

Milon-la-Chapelle se situe également 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

3 LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la commune à horizon de 10 ans.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus du territoire, à travers les ateliers PADD, et les projets 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 la Charte du PNR HVC et le SDRIF.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif 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 grands axes thématiques qui sont:

- AXE 1 : GERER DURABLEMENT LA VALLEE DU PLEIN ET DU VIDE
- AXE 2 : REACTIVER ET PROTEGER LA VALLEE AGRICOLE, PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE
- AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LA VALLEE, RESERVOIR DE BIODIVERSITE

Les objectifs en logements du PLU

Justifiés dans les justifications du rapport de présentation (Pièce 1.2), les objectifs de développement ont été définis à partir du principe de compatibilité avec les documents supra-communaux, du diagnostic socio-économique et démographique et de l'état initial de l'environnement.

Le Schéma Départemental d'Ile de France (SDRIF) prévoit la création de 0,6 logements/an pour la commune rurale de Milon-la-Chapelle.

Entre 2007 et 2012 la population de Milon-la-Chapelle a diminué. Au regard de cette perte de population la commune a fait le choix de porter son objectif sur le maintien de la population d'ici 2025, pas de temps du PLU.

Cet objectif a abouti un a besoin théorique de 8 logements en 10 ans soit la 0,8 logement par an.

La répartition de l'offre en logement s'appuie sur :

Le choix de la commune portant sur le maintien d'une population équivalente à horizon 2025, la commune aura potentiellement besoin de construire entre 7 et 9 logements soit 0,8 logements par an sur la durée du PLU. Dans l'hypothèse d'une densité de 20 logements par hectares (correspondant aux densités du PNR HVC), Milon-la-Chapelle devrait mobiliser 4000m² pour répondre à la création de 8 logements.

Cette capacité de densification repose sur plusieurs aspects :

- Caractéristiques morphologiques du terrain : taille, accès, bâti ou non, relief, etc.
- Nature et sensibilité de son environnement : urbain, naturel, risques, vues, etc.
- Les dispositions diverses qui s'y appliquent : document supracommunal, servitude, etc.
- La disponibilité du site pour un projet : propriétaire(s), volonté de vendre, prix de vente, etc.

Elle s'inscrit dans un projet communal, qui détermine les possibilités de faire ou de ne pas faire en fonction des orientations choisies dans le PADD.

Le potentiel foncier repérés dans un premier temps dans le cadre du diagnostic ont fait l'objet d'une actualisation au regard des souhaits émis par les élus et traduits au travers du PADD et des règlements graphiques et écrits.

Seuls les potentiels inscrits au sein des zones pouvant faire l'objet de mutations ont été conservés. Plusieurs potentiels localisés sur des secteurs sensibles d'un point de vue paysager ou environnemental ont été supprimés ou réduits. Sont également comptabilisés dans le potentiel foncier les logements vacants ainsi que les bâtis mutables (changement de destination). Sur la Commune de Milon-la-Chapelle 4 logements étaient vacants en 2012 selon l'INSEE. Quatre bâtiments sont repérés sur le règlement graphique comme pouvant changer de destination.

Les projets portés par le PLU

▪ Le renforcement du centre-bourg

La création de nouveaux logements s'opère dans un souci d'économie foncière qui se traduit par le choix de renforcer le tissu bâti de centre-bourg. Une analyse de l'ensemble des espaces interstitiels vacants et du potentiel en divisions parcellaires a été réalisée au sein des tissus bâtis existants. L'urbanisation d'une majeure partie de ce foncier mobilisable dans la «durée de vie» du PLU est encadrée par le règlement écrit et par une OAP sur les secteurs des Buissons. Ces règles permettent de mettre en oeuvre les objectifs de densité définis dans le PADD, de préserver l'environnement naturel et paysager du tissu bâti existant et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

▪ La préservation des équipements et activités

La commune souhaite maintenir et conforter les équipements d'intérêt collectif et les activités existantes. Plusieurs outils sont mis en oeuvre dans le PLU en ce sens: activités repérées afin de préserver leur destination, possibilité de développement d'installations d'activités au sein de la zone urbaine à condition de leurs bonne intégratio et de certaines limites de taille.

▪ La mise en valeur des espaces naturels

Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs. Un des projets du PLU est la préservation de ces espaces naturels et du paysage et leur valorisation par le biais du maintien voire du développement du réseau de cheminements doux. Les dispositions réglementaires graphiques et écrites se sont attachées à favoriser la bonne gestion des sites repérés.

▪ Le maintien et le développement de l'activité touristique

Une des volontés de la collectivité est de conforter l'offre touristique en s'appuyant sur le patrimoine naturel représenté majoritairement par le Massif de Rambouillet, sur l'activité équestre et l'activité de randonnée.

4 LES OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Les dispositions réglementaires du PLU, traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

4.1. La zone urbaine

La zone UA

La zone UA correspond aux noyaux anciens de la commune reprenant les parties du périmètre décrit comme centre historique du village au plan de Parc

Ces noyaux historiques sont répartis en trois entités situées :

- > le long de la route de Romainville
- > le long de la route de la Madelaine
- > le long de la route des Buissons

Elle se caractérise par des constructions réalisées en front bâti sur rue ou en alignement sur rue ainsi qu'en bâti sur cour et par une architecture marquée par la pierre meulière.

Les principaux objectifs poursuivis par le règlement sont de préserver la qualité architecturale et la cohérence de l'ensemble urbain, de préserver les jardins et arbres remarquables et d'accompagner et d'encadrer l'évolution du bâti.

PLU	SURFACE EN HECTARES
UA	4,56 hectares

4.2. Les zones naturelles

La zone N

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Le secteur Np

Le secteur Np correspond aux réservoirs de biodiversités inscrits au Plan de Parc en reprenant les périmètres des sites de biodiversité remarquable et des zones d'intérêt écologique à conforter ainsi que les périmètres Natura 2000. Ce secteur réduit les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol du fait de la forte sensibilité environnementale et paysagère de ces espaces.

PLU	SURFACE EN HECTARES
N	186,43 hectares
Np	45,23 hectares

4.3. Les zones agricoles

La zone A

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. L'objectif du règlement est également de permettre l'évolution et le bon fonctionnement des sites agricoles tout en permettant des changements de destinations justifiés par l'arrêt des activités agricoles.

Le secteur Ap

Ce secteur correspond aux espaces agricoles à protéger en raison de leur intérêt paysager, correspondant en partie au périmètre paysager prioritaire inscrit au Plan de Parc du Pnr de la Haute Vallée de Chevreuse. Il reprend les périmètres des sites de biodiversité remarquable et des zones d'intérêt écologique à conforter ainsi que les périmètres Natura 2000. Il est également caractérisé par l'entité paysagère de la Vallée du Rhodon destinée à une réouverture paysagère. A ce titre, les nouvelles constructions sont interdites.

PLU	SURFACE EN HECTARES
A	25,79 hectares
Ap	46,41 hectares

5.1. Préserver les caractéristiques architecturales et urbaines de la commune

L'article 2.1 et 2.2 du règlement de la zone urbaine a pour objectif principal de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des trois noyaux historiques.

L'interdiction d'emploi de certains matériaux permet de préserver une homogénéité des façades du bâti.

L'implantation, les volumes et les façades des constructions nouvelles et des extensions permet d'intégrer les constructions à l'environnement bâti existant. Une référence au Guide des couleurs et des matériaux du bâti édité par le PNR est faite dans le règlement.

Les toitures terrasses sont autorisées sous conditions, notamment d'être végétalisées.

L'intervention sur le bâti ancien est encadré pour éviter toute dégradation ou tout aménagement non adéquat avec l'existant. Le patrimoine remarquable a été identifié au règlement graphique et les prescription le concernant se trouve dans le paragraphe 9 de l'article 2.2.

Le traitement des clôtures a été réglementé afin de ne pas impacter l'environnement bâti, naturel et paysager du territoire. Des murs reperés au règlement graphique sont protégés.

5.2. Favoriser la mixité fonctionnelle

Afin de répondre aux objectifs du PADD de maintenir les activités économique et touristique de la commune, apportant une mixité fonctionnelle, «Les bâtiments de l'hôtel et du restaurant de Milon-la-Chapelle, repérés sur le règlement graphique, ont respectivement pour destination l'hébergement hôtelier et touristique et la restauration et ne pourront pas faire l'objet d'une autre destination. »

5.3. Permettre l'évolution du bâti agricole

Les tissus pavillonnaires correspondant aux extensions urbaines des années 70-2000 au sud du bourg ne sont pas les tissus préférentiels de densification pour le projet de PLU. Dans ce cadre, le règlement écrit met en œuvre pour les zones UC et UH des règles plus contraignantes pour la division parcellaire (croisement des articles 6,7,9 et 13).

5.4. Protéger les lisières des massifs boisés

L'article 1.1 et 1.2 des zones A et N précise : « A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des cas prévus ci-après.»
" La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme."

"Dans la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, l'extension devra être réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers la partie la plus proche du massif, dans la limite d'une augmentation maximale de 20% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU."

5.5. Intégrer la protection de l'environnement et la qualité paysagère

Obligation en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable

Le règlement impose une surface minimum d'espace jardiné de pleine terre pour les nouvelles constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

L'article 3.1 indique que " les voies nouvelles seront créées avec des revêtements durables et perméables, et les parkings seront réalisés avec un revêtement végétalisé ou perméable, l'évacuation des eaux de pluie devra être prise en compte comme spécifié dans l'article 3.2.1."

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

L'article 2.3 du règlement donne des obligations "Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).

Les nouvelles plantations d'arbres de haute tige et les haies champêtres seront réalisées avec des essences locales, listées en annexe du présent règlement. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure à l'annexe du présent règlement, est interdite."

Protection d'éléments et secteurs paysagers :

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, des éléments de continuité écologique, des jardins et des espaces boisés classés sont repérés et protégés. L'article 2.3 du règlement précise les dispositions relatives à la préservation de ces éléments.

Règles imposées en matière de choix énergétiques

En matière de choix énergétique, l'article 3.2 du règlement de l'ensemble des zones indique :

«Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.»

L'article 2.1 indique quant à lui que : "dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de recul existante peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques"

Règles imposées en matière de gestion des eaux

Dans l'ensemble des zones, l'article 3.2 indique que «les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique».

Deux bâtiments ont été repérés sur le règlement graphique dans l'optique de conserver leur destination. Répondant aux objectifs du PADD de maintenir les activités économiques et touristiques de la commune, le règlement écrit présente cette disposition relative à la mixité fonctionnelle, "Les bâtiments de l'hôtel et du restaurant de Milon-la-Chapelle, repérés sur le règlement graphique, ont respectivement pour destination l'hébergement hôtelier et touristique et la restauration et ne pourront pas faire l'objet d'une autre destination. "

Le projet communal traduit une volonté d'équilibre où le développement est respectueux du cadre de vie et de la qualité des milieux. Il convient de recenser les effets du développement sur l'environnement en mettant en parallèle les effets positifs et négatifs et d'énoncer les mesures compensatoires éventuelles prises dans le projet de PLU.

L'évaluation environnementale s'est déroulée de la manière suivante:

Tout d'abord, le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles a été identifié lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement.

Suite à l'identification des différents enjeux environnementaux, le PADD a été élaboré dans le souci constant de construire un projet cohérent avec ceux-ci en cherchant à éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement. La collectivité a souhaité rédiger des orientations claires et précises dans le PADD, pièce constituant le cœur du projet de PLU, afin de faciliter la phase réglementaire.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP et différents outils ont été mis en oeuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement. Les incidences sur l'environnement ont été évaluées par thématique:

- incidences sur le socle naturel
- incidences sur le paysage et le cadre de vie,
- incidences sur les espaces naturels et agricoles
- incidences sur la gestion de l'eau
- incidences sur la gestion des déchets
- incidences sur l'énergie et la qualité de l'air
- incidences sur les risques naturels et technologiques

Par ailleurs, dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Milon-la-Chapelle et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée.

L'analyse des incidences sur l'environnement du PLU permet d'évaluer l'impact du projet de planification urbaine sur les sites Natura 2000. Aucun site Natura 2000 ne se situant sur la commune de Milon-la-Chapelle, que ce soit au titre de la directive «Habitats, faune, flore» et de la directive «Oiseau», l'analyse a porté sur les deux sites Natura 2000 les plus proches de la commune.

- FR1100803 Tourbières et prairies tourbeuse de la forêt d'Yveline- Directive Habitats
- FR1112011 Massif de Rambouillet et zones humides proches- Directive Oiseaux

La zone urbaine de Milon-la-Chapelle représente 4,56 ha. Le secteur d'OAP est situé au sein de cette zone urbaine qui se situe approximativement à 2 km des sites Natura 2000 les plus proches.

L'absence d'impact avéré au sein du projet de planification urbaine envers ces espaces Natura 2000, au vue de la taille des secteurs de projets et de leur distance, ne permet pas d'établir une liste de mesures compensatoires ou de mesures de réduction des effets. Aucun projet ne s'inscrit dans les périmètres Natura 2000.

Toutefois, de nombreuses mesures ont été mise en place par le PLU afin de limiter et d'éviter les impacts du projet et d'apporter une protection supplémentaire aux sites Natura 2000 et leurs abords :

- Le projet d'OAP concernant la trame verte et bleue s'inscrit dans une dynamique de protection et de valorisation du patrimoine écologique de la commune et de ses alentours
- Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers correspondant aux périmètres des sites de biodiversité remarquable et aux zones d'intérêt écologique à conforter par un classement Np,
- Protection des lisières du massif boisé de plus de 100 hectares et classement de l'espace forestier en Espaces Boisés Classés (EBC),
- Limitation de l'évolution du bâti dans les espaces forestiers,
- Développement urbain privilégié au sein des tissus bâtis existants,
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux
- Limitation du ruissellement grâce à la mise en place d'un coefficient de pleine terre,
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur la commune.

L'évaluation des incidences menées permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences significatives sur les sites Natura 2000 à proximité et il apporte une protection plus fine du patrimoine à fort potentiel écologique au sein du futur document de planification.