



MILLY-LA-FORET  
1 3 0 0 0 1 1

Commune de Milly-la-Forêt  
Département de l'Essonne

# Plan Local d'Urbanisme

## Projet d'Aménagement et de Développement Durables

*Vu pour être annexé à notre délibération du 12 décembre 2018 arrêtant le PLU.*

*Le Maire, Patrice Sainsard*

## RAPPEL PRÉALABLE

**L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme précise la formalisation et le contenu du P.A.D.D. comme suit :**

*Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

- 1° 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 ;*
- 2° 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.*

## CONSTAT

La commune de Milly-la-Forêt offre à ses habitants un cadre de vie de qualité (environnement naturel, patrimoine architectural et urbain, paysages...), tout en présentant un certain dynamisme, à la fois sur le plan économique (commerces, agriculture et activités économiques) et sur le plan socio-culturel (loisirs, équipements, services...).

Le projet communal repose donc sur la volonté de maintenir cet équilibre, dans la perspective d'un développement durable.

Sur la base de l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique de Milly-la-Forêt, les « atouts » et les « faiblesses » suivants ont été identifiés.

### ATOUS ET POTENTIALITES

- Un environnement naturel aux qualités reconnues
- Un patrimoine architectural et urbain préservé
- Un dynamisme économique et commercial diversifié
- Une bonne accessibilité routière

### FAIBLESSES ET CONTRAINTES

- Des milieux et des écosystèmes sensibles
- Les difficultés d'accès au logement sur le territoire, en particulier pour les jeunes ménages
- Une accessibilité très limitée en transports en commun (pas de desserte par le réseau ferré régional)
- Une multiplication des déplacements automobiles, non compatibles avec le tissu urbain du centre-ville ancien

## STRATEGIE

Conçu à l'échelle communale, le PADD exprime le projet politique de la municipalité en matière d'aménagement et d'urbanisme pour les années à venir. Il constitue un cadre de référence pour la commune. Les objectifs qu'il présente sont mis en œuvre par le biais du corpus réglementaire du PLU qui en découle. Il est soumis à l'ensemble des lois et réglementations du territoire.

Ainsi, la stratégie d'aménagement et de développement communal s'articule autour de trois principes généraux :

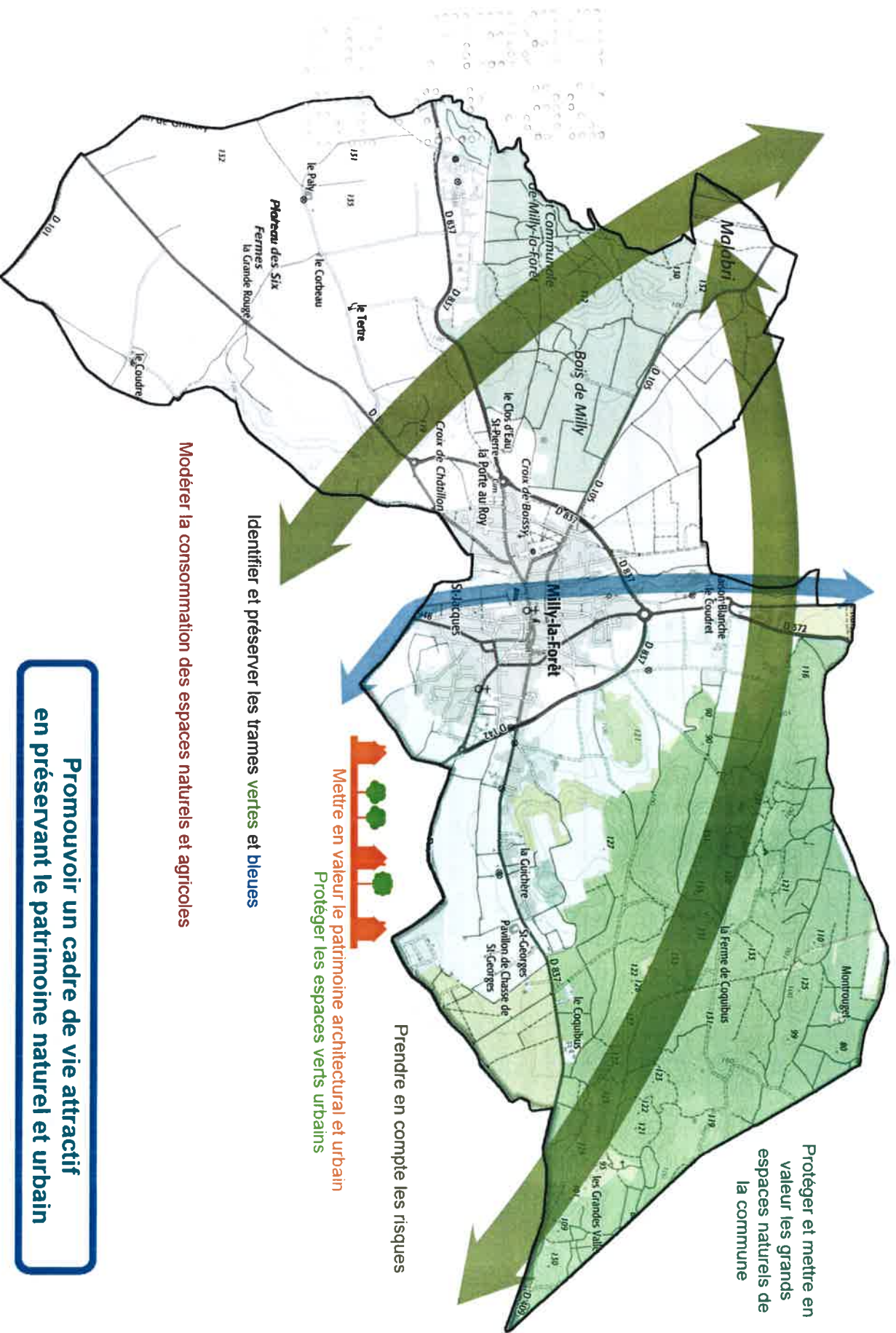
- **PROMOUVOIR UN CADRE DE VIE ATTRACTIF EN PRESERVANT LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN**
- **ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE ET DIVERSIFIE**
- **RENFORCER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE**

Ces objectifs constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune et concourent à la mise en œuvre concrète du PADD par la municipalité de Milly-la-Forêt.

*N.b. : les actions / moyens déclinés ci-après relèvent à la fois du champ de la planification réglementaire et de la mise en œuvre des objectifs de politique générale d'urbanisme.*

## ORIENTATIONS

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;"><b>PROMouvoir UN CADRE DE VIE ATTRACTIF EN PRESERVANT LE PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN</b></p>	<p>Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels de la commune</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ La commune comporte deux sites Natura 2000. Ces espaces doivent être protégés.</li> <li>⇒ La commune comporte quatre ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique), une ZICO (zone d'importance pour la conservation des oiseaux) et une zone de préemption au titre des ENS (Espace Naturel Sensible). La sensibilité de ces espaces doit être respectée.</li> </ul>
	<p>Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Favoriser le renouvellement de la ville au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle</li> <li>⇒ Limiter les extensions urbaines futures à une surface maximale d'environ 9 hectares</li> </ul>
	<p>Identifier et préserver les trames vertes et bleues</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Protéger les continuités écologiques d'échelle régionale</li> <li>⇒ Préserver les espaces naturels en zone urbaine</li> <li>⇒ Protéger les plans d'eau et les abords de la rivière Ecole</li> <li>⇒ Se conformer aux prescriptions du SDAGE et du SAGE (schéma d'aménagement et de gestion des eaux) pour la prise en compte des zones humides</li> <li>⇒ Préserver les massifs boisés et leurs lisières en adéquation avec le SDRIF</li> </ul>
	<p>Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Planifier le développement urbain en cohérence avec les documents de protection du patrimoine</li> <li>⇒ Réglementer les formes urbaines en complémentarité avec les documents de protection du patrimoine</li> </ul>
<p>Protéger les espaces verts urbains (parcs, jardins)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Planifier les opérations neuves en cohérence avec les espaces publics existants</li> <li>⇒ Réglementer les espaces non bâtis et les espaces boisés en complémentarité avec les documents de protection du patrimoine</li> <li>⇒ Proposer une liste de végétaux locaux recommandés</li> </ul>	
<p>Prendre en compte les risques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Respecter les réglementations supra-communales liées aux risques</li> <li>⇒ Tenir compte de la sensibilité du territoire en matière de risques</li> </ul>	



Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels de la commune

Prendre en compte les risques

Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain  
 Protéger les espaces verts urbains

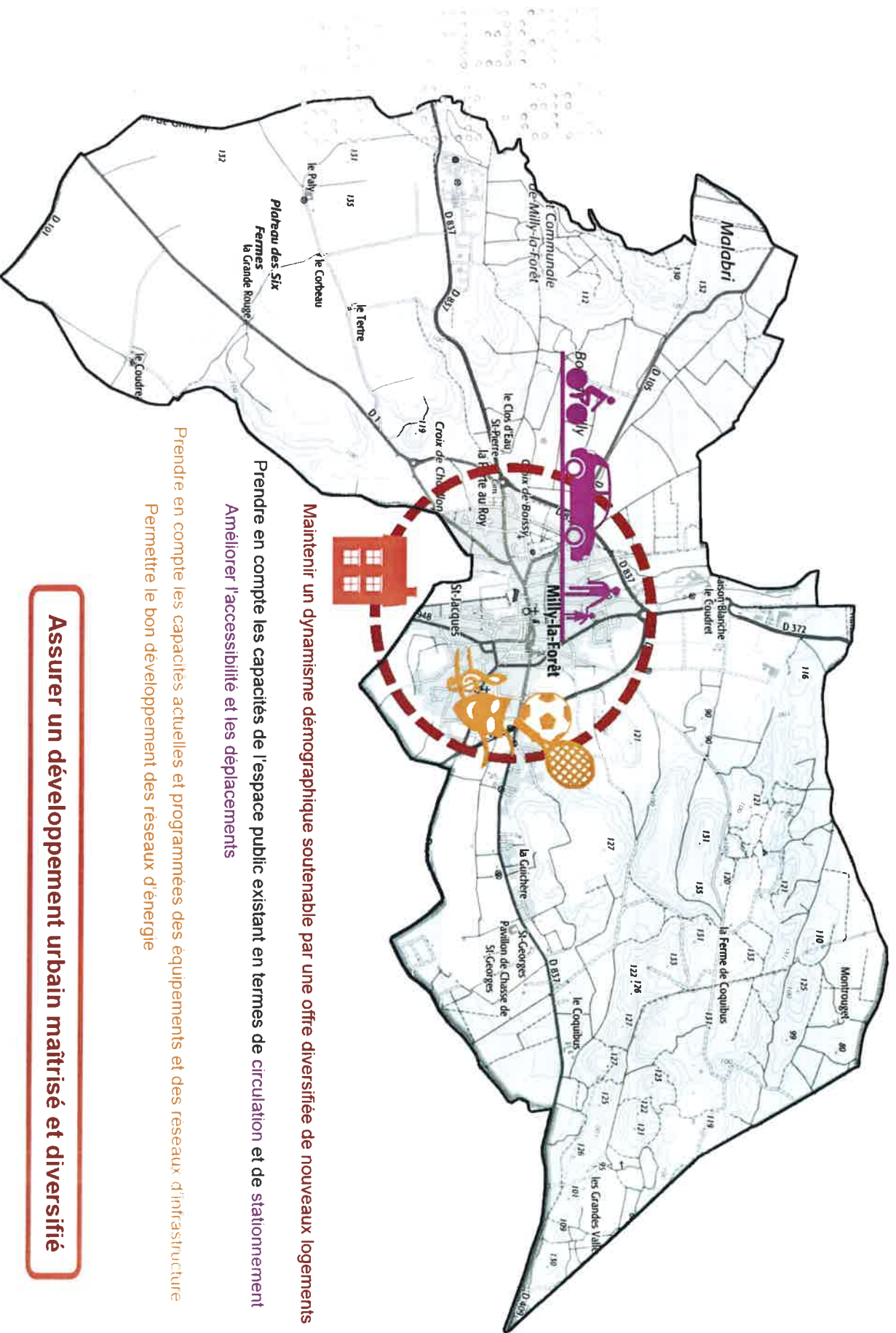
Identifier et préserver les trames vertes et bleues

Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles

**Promouvoir un cadre de vie attractif en préservant le patrimoine naturel et urbain**

## ORIENTATIONS

PRINCIPE	ORIENTATIONS GENERALES	MOYENS DE MISE EN OEUVRE / ACTIONS
<p style="text-align: center;"><b>ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ ET DIVERSIFIÉ</b></p>	<p>Maintenir un dynamisme démographique soutenable par une offre diversifiée de nouveaux logements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Permettre la densification des espaces déjà urbanisés dans le respect de la structure urbaine existante</li> <li>⇒ Proposer des opérations neuves adaptées aux besoins</li> <li>⇒ Améliorer la mixité résidentielle : types de logements, statuts d'occupation...</li> </ul>
	<p>Prendre en compte les capacités de l'espace public existant en termes de circulation et de stationnement</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Localiser et calibrer les opérations neuves de manière à ne pas saturer les flux de circulation et le stationnement</li> <li>⇒ Respecter la structure urbaine existante (organisation du bâti, voirie, espaces publics, cheminements)</li> </ul>
<p>Améliorer l'accessibilité et les déplacements</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Intégrer la problématique des circulations douces en cohérence avec la structure urbaine existante et selon le principe de cohabitation des différents usagers de l'espace public (piétons, cyclistes, automobilistes...)</li> <li>⇒ Intégrer la problématique du stationnement résidentiel dans le cadre d'opérations neuves</li> <li>⇒ Améliorer, dans la mesure du possible et dans le respect de la structure urbaine existante, l'offre de stationnement à proximité du centre-ville à destination des usagers et des visiteurs</li> </ul>	
<p>Prendre en compte les capacités actuelles et programmées des équipements et des réseaux d'infrastructure (VRD)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Planifier les opérations neuves en cohérence avec les capacités des réseaux existants ou programmés</li> <li>⇒ Penser la localisation, la desserte, l'accès... des futurs équipements pour satisfaire au fonctionnement urbain</li> </ul>	
<p>Permettre le bon développement des réseaux d'énergie</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Prendre en compte les servitudes d'utilités publiques et proposer un zonage et un règlement cohérent avec les réseaux d'énergie existants ou programmés</li> <li>⇒ Permettre la mise en œuvre du Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE)</li> </ul>	



Maintenir un dynamisme démographique soutenable par une offre diversifiée de nouveaux logements

Prendre en compte les capacités de l'espace public existant en termes de circulation et de stationnement

Améliorer l'accessibilité et les déplacements

Prendre en compte les capacités actuelles et programmées des équipements et des réseaux d'infrastructure

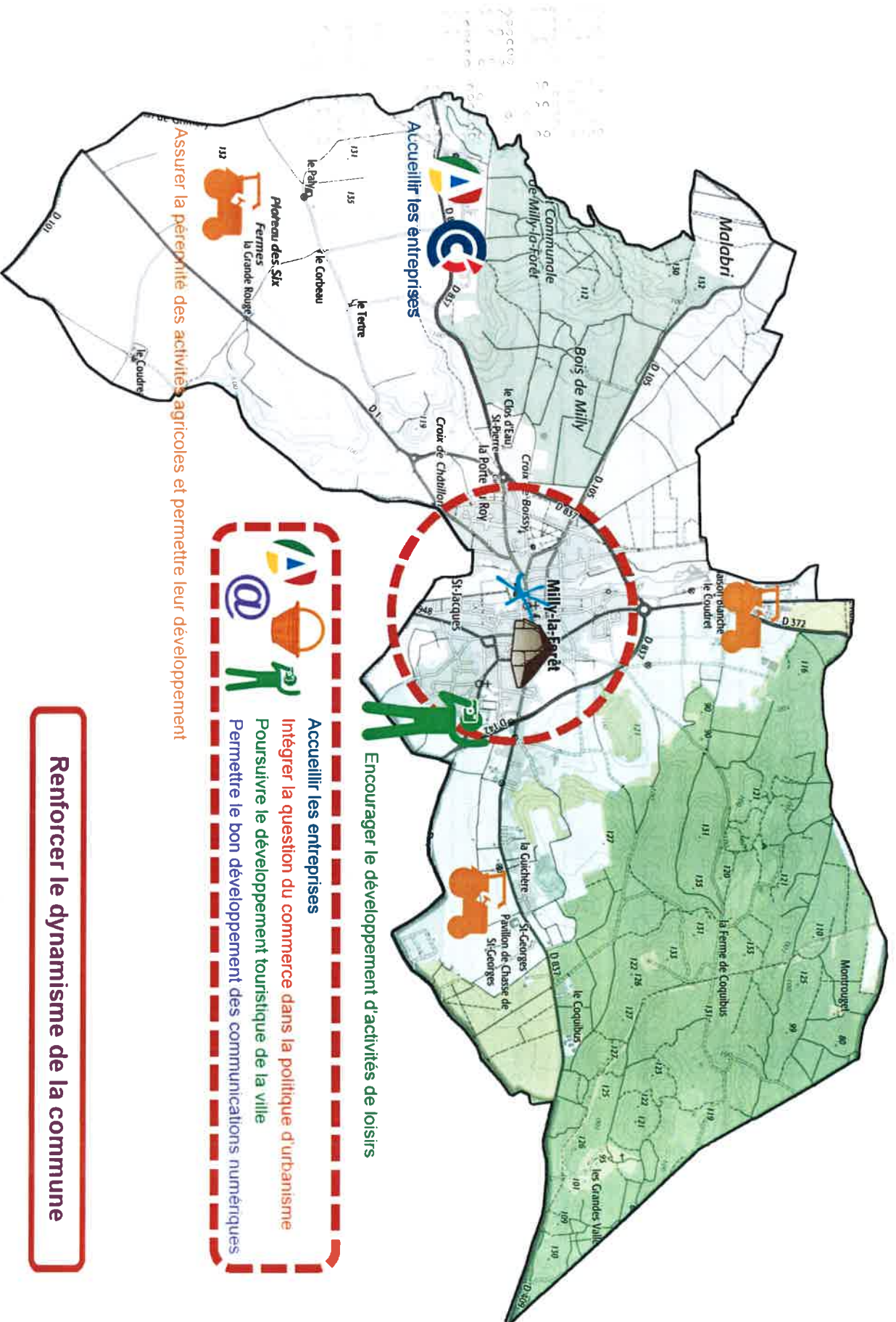
Permettre le bon développement des réseaux d'énergie

**Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié**



## ORIENTATIONS

PRINCIPE	ORIENTATIONS GÉNÉRALES	MOYENS DE MISE EN ŒUVRE / ACTIONS
<b>RENFORCER LE DYNAMISME DE LA COMMUNE</b>	Assurer la pérennité des activités agricoles et permettre leur développement	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Protéger les espaces agricoles</li> <li>⇒ Le développement de l'urbanisation ne doit pas aller à l'encontre du fonctionnement des exploitations agricoles</li> <li>⇒ Permettre le développement des exploitations existantes</li> <li>⇒ Permettre l'implantation de nouvelles exploitations dans le respect des paysages</li> </ul>
	Accueillir les entreprises	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Permettre le développement des entreprises existantes au sein d'espaces dédiés</li> <li>⇒ Autoriser les nouvelles constructions à usage de bureaux et d'artisanat dans le tissu bâti à dominante résidentielle (à condition que leurs activités soient respectueuses de l'environnement urbain)</li> </ul>
	Intégrer la question du commerce dans la politique d'urbanisme	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Permettre le développement des commerces existants</li> <li>⇒ Permettre l'implantation de nouveaux commerces</li> <li>⇒ Soutenir la démographie, de manière à participer à la consommation</li> </ul>
	Encourager le développement d'activités de loisirs	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Préserver l'environnement naturel et le patrimoine architectural et urbain</li> </ul>
	Poursuivre le développement touristique de la ville	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Permettre le développement de l'artisanat d'art</li> <li>⇒ Favoriser l'hébergement de tourisme</li> </ul>
Permettre le bon développement des communications numériques	<ul style="list-style-type: none"> <li>⇒ Permettre la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Essonne par le Syndicat Mixte Ouvert Essonne Numérique</li> <li>⇒ Ne pas entraver le développement des communications numériques très haut débit par les règles d'urbanisme</li> </ul>	



Accueillir les entreprises

Assurer la pérennité des activités agricoles et permettre leur développement

Encourager le développement d'activités de loisirs

Accueillir les entreprises

Intégrer la question du commerce dans la politique d'urbanisme

Poursuivre le développement touristique de la ville

Permettre le bon développement des communications numériques

Renforcer le dynamisme de la commune