



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

Plan Local d'Urbanisme

Note de Présentation non technique

La commune de Milly-la-Forêt est située dans le sud-est du département de l'Essonne (91), en limite du département de Seine-et-Marne (77). Elle fait partie du canton de Mennecy et de la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V). Le ban communal couvre 3 395 hectares pour une population de 4 785 habitants au 1^{er} janvier 2014.

1. Le contexte réglementaire de l'élaboration du PLU et son articulation avec les autres documents, plans ou programmes

La commune de Milly-la-Forêt étant soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU) depuis le 27 mars 2017 – date de caducité de l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), elle a souhaité se doter d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le présent PLU est compatible avec :

- le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF),
- la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français (PNRGf),
- le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF).

Il prend en compte également :

- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques »,
- le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France.

Le territoire de la commune est en partie couvert par les sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (Zone Spéciale de Conservation FR1100795 et Zone de Protection Spéciale FR1110795). En conséquence, l'élaboration du présent PLU est soumise à évaluation environnementale.

2. Les données socio-économiques

- ***La démographie (au 1^{er} janvier 2014)***

La commune compte 4 785 habitants. Sur les 15 dernières années, la population a augmenté en moyenne de 12,3 habitants par an.

Le solde migratoire est en diminution depuis 1990 mais reste supérieur à celui observé à l'échelle du département de l'Essonne.

Le solde naturel est quasiment nul depuis 1982. Le vieillissement de la population est relativement accentué et se poursuit. La part des ménages sans enfants est relativement importante.

La taille moyenne des ménages est de 2,28 personnes.

- ***Les logements***

La commune compte 2 328 logements au 1^{er} janvier 2014, dont 88,4 % de résidences principales.

Parmi ces résidences principales, le logement type est une maison (dans 75,9 % des cas), construite après 1970 (dans 50,7 % des cas) et comportant 5 pièces ou plus (dans 47,2 % des cas), dont l'occupant est propriétaire (dans 70,9 % des cas).

Entre 1999 et 2014 (15 années), le parc a augmenté en moyenne de 19 logements par an.

Entre 2006 et 2014 (8 années), il s'est construit en moyenne 10,1 logements neufs par an, ce qui traduit une légère croissance démographique.

La part de logements vacants (7,4 % en 2014) a augmenté de manière significative entre 2009 et 2014, révélant une légère détente du marché immobilier.

- ***L'emploi et les activités***

Le taux de chômage de la commune (8 % au 1^{er} janvier 2014) est en augmentation par rapport à 2009 mais reste inférieur au taux de chômage départemental. La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 5 % plus élevée à Milly-la-Forêt qu'à l'échelle départementale.

On dénombre 1911 emplois sur la commune en 2014. 30,9 % des habitants ayant un emploi travaillent dans la commune.

On dénombre 447 entreprises sur la commune – hors secteur agricole – en 2015, en majorité dans le secteur des services, et 17 sièges d'exploitations agricoles (en 2017).

3. L'analyse de l'état initial de l'environnement

La commune de Milly-la-Forêt est concernée par les enjeux environnementaux suivants :

Thématiques issues des objectifs de protection établis au niveau international, communautaire ou national	Enjeux environnementaux présents sur le territoire de Milly-la-Forêt	Niveau d'enjeu à l'échelle du territoire communal (Fort / Modéré / Faible)	Sources documentaires ou documents de référence
Milieux naturels et biodiversité	Sites Natura 2000	Fort	INPN ; DOCOB
	ZNIEFF ; ZICO	Fort	INPN ; DRIEE
	Zones humides	Fort	Etude de prélocalisation de la CLE
	Massifs boisés et lisières	Fort	Forêt de protection ; SDRIF
	Continuités écologiques	Fort	SRCE ; SDRIF
Patrimoine bâti et paysager	Ensembles architecturaux, urbains et paysagers	Fort	Site Patrimonial Remarquable (SPR) Charte du PNRGf Sites inscrits
	Eléments bâtis	Fort	Monuments Historiques Commune ; PNRGf
	Eléments non bâtis (jardins, mares, etc.)	Fort	Commune ; PNRGf
	Sites archéologiques	Fort	DRAC IdF
Risques	Inondations par débordement	Faible	Géorisques
	Remontées de nappes	Faible à Fort	BRGM
	Retrait-gonflement des argiles	Faible	Géorisques
	Ruissellement	Modéré à Fort	programme de gestion intégrée des bassins versants du PNRGf
	Risques technologiques	Faible à Fort	BASIAS ; Géorisques ; DDRM
	Risque sismique	Très faible	Géorisques

Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Eau	Modéré	SDAGE, SAGE Périmètres de captages CC2V
	Sous-sol (carrières)	Modéré	Schéma départemental des carrières
	Forêts	Fort	IFN
	Nuisances sonores	Faible à Modéré	Préfecture
	Géothermie	Modéré à Fort	BRGM
	Eolien	Faible à Modéré	Atlas éolien du PNRGf
Consommation d'espace	Espaces naturels	Fort	MOS de l'IAU IdF
	Espaces agricoles	Fort	MOS de l'IAU IdF ; PAC
Cadre de vie	Déplacements	Modéré	CD 91 ; IAU IdF ; Commune
	Equipements	Modéré	CC2V ; Commune
	Tourisme	Modéré	Office de Tourisme ; Commune
	Assainissement	Modéré	CC2V
	Déchets	Modéré	CC2V

4. Les objectifs et le contenu du PLU

La stratégie communale repose sur trois principes généraux, exposés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

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

La préservation du patrimoine étant indispensable à un développement durable du territoire, cette orientation stratégique est volontairement affichée en première position dans le PADD.

La commune souhaite ainsi affirmer sa volonté de :

- protéger le patrimoine architectural, urbain, naturel et paysager de son territoire,
- mettre en valeur ce patrimoine en imposant cette exigence à l'échelle de tous travaux ou opérations d'aménagement.

L'attachement de la commune à son patrimoine transparaît également au sein des orientations suivantes du PADD (voir ci-après). De cette manière, la préservation du patrimoine est posée comme condition *sine qua non* à la mise en œuvre des orientations portant sur des thématiques de développement.

Par ailleurs, le PADD fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : en effet, la superficie totale des extensions urbaines est limitée à un maximum d'environ 9 hectares – superficie largement réduite par rapport à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS).

Ces objectifs sont justifiés au regard des objectifs du SDRIF et des dynamiques économiques et démographiques.

- ***Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié***

La seconde orientation du PADD précise les objectifs de la commune en matière de développement urbain.

La commune souhaite maîtriser ce développement, afin de répondre aux besoins en habitat, tout en respectant la mixité des fonctions urbaines, le paysage et la morphologie des quartiers existants, afin de préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager communal.

Elle souhaite également améliorer la mixité des quartiers à dominante résidentielle, notamment par la diversification des types de logements et/ou des statuts d'occupation.

Cette volonté de développement tient compte de la situation actuelle et prévisible en matière de déplacements et de stationnement, de voirie et de réseaux divers, etc. Elle repose sur le respect de la morphologie des espaces urbains existants et des paysages. Elle tient évidemment compte des diverses réglementations et servitudes en vigueur sur le territoire.

En ce sens, le développement urbain souhaité dans le projet communal est un développement durable.

- ***Renforcer le dynamisme de la commune***

Le troisième volet du PADD porte sur les différents domaines d'activités représentés sur la commune, qui sont, pour l'essentiel : l'agriculture, les entreprises, le commerce, les loisirs et le tourisme.

Il s'agit de renforcer le dynamisme de ces secteurs, en répondant aux besoins des professionnels déjà présents sur le territoire tout en permettant l'installation de nouveaux actifs dans ces différents domaines.

Cette thématique est étroitement dépendante de la préservation du patrimoine naturel et urbain, que ce soit en tant que ressource ou en tant qu'environnement propice à l'épanouissement des diverses activités économiques. Il est en effet primordial de protéger les ressources naturelles et les terres agricoles.

Le PLU permet le maintien et le développement des activités agricoles, en protégeant les espaces agricoles et en autorisant les installations et bâtiments agricoles nécessaires à cette activité.

Un secteur réglementaire spécifique est défini sur l'emprise de l'entreprise Darégal pour tenir compte de son statut particulier.

Le plan de zonage fait apparaître les « linéaires sur lesquels la diversité commerciale est à préserver », sur lesquels le PLU édicte des règles favorables au maintien et au développement des commerces de proximité, dans le respect de la mixité fonctionnelle du tissu urbain.

Le PLU tient compte de l'activité spécifique à la carrière de sables du Bois Rond, exploitée par la société Fulchiron, en l'identifiant au titre des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ».

Le PLU contribue à l'essor des activités de loisirs et de tourisme en protégeant de l'urbanisation les espaces naturels d'intérêt reconnus, en imposant des exigences en matière de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager, et en contribuant à l'amélioration du réseau de cheminements de la commune via des emplacements réservés et des protections de sentiers existants.

5. Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

Le projet communal a été défini suite à une analyse comparée de plusieurs scénarios, notamment du point de vue de leurs impacts sur l'environnement.

Il est précisé que tous les scénarios étudiés respectaient l'ensemble des objectifs issus des documents supra-communaux, objectifs par ailleurs pleinement partagés par la commune.

On constate que le scénario retenu :

- satisfait l'ensemble des enjeux environnementaux (voir tableau ci-dessous),
- va au-delà des impératifs exigés par les documents supra-communaux, en diminuant d'environ 30 % le plafond d'extension de l'urbanisation et en dépassant les attentes en matière de création de logements,
- permet d'optimiser le fonctionnement des infrastructures (réseaux de déplacement, réseaux divers) et des équipements (scolaires, culturels, sportifs, etc.), et, *in fine*, de développer l'offre en commerces, en loisirs et en services divers.

Le tableau suivant synthétise l'intégration des enjeux environnementaux dans le scénario retenu pour la définition du projet communal :

	Enjeux environnementaux territorialisés					
	Milieus naturels et biodiversité	Patrimoine bâti et paysager	Risques	Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Consommation d'espace	Cadre de vie
Niveau d'intégration des enjeux environnementaux dans le scénario retenu	très bon	satisfaisant	satisfaisant	très bon	très bon	satisfaisant