

**Enquête Publique du 04 septembre au 04 octobre 2019**  
**Mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale**

Milly-la-Forêt, le 06 septembre 2019

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Je souhaite porter à la connaissance du public mes réponses aux observations de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France sur le projet de PLU arrêté, formulées dans son avis en date du 13 août 2013.

Celles-ci portent sur les points suivants :

- ***Sur l'ajout du résumé non technique***

Le résumé non technique sera intégré ultérieurement au rapport de présentation du PLU. Dans l'attente, on pourra se reporter à la Note de Présentation non technique du dossier d'enquête.

- ***Sur la consommation d'espace***

La charte du PNR et le SDRIF limitent la superficie totale des espaces d'extension de l'urbanisation sur la commune de Milly-la-Forêt à un maximum d'environ 13 hectares. Traduction de la volonté de maîtriser le développement de la commune, le PADD limite à 9 hectares la consommation d'espace en extension de l'urbanisation.

La consommation d'espace en extension de l'urbanisation concerne les espaces suivants (soit une superficie totale d'environ 6,75 ha) :

- Le secteur de la Longue Raie (2,10 ha), classé en 1AU et concerné par l'OAP 1 ;
- Le secteur de la rue du Guichet (0,50 ha), classé en 1AU et concerné par l'OAP 2 ;
- Le secteur de la rue de la Plaine (1,05 ha), classé en 2AU ;
- Les emprises actuellement non urbanisées de l'entreprise Darégal (environ 3,1 ha), classées en secteur Ad.

Le projet de PLU ouvre également à l'urbanisation des espaces situés au sein de l'enveloppe urbanisée actuelle (soit une superficie totale d'environ 6,85 ha). Ceux-ci ne sont pas considérés comme de l'extension urbaine, mais comme de l'optimisation de l'espace urbanisé existant (comblement de dents creuses, reconversion de friches ou de terrains délaissés...) :

- Le secteur de la Haie Briquet (1,04 ha), classé en 1AU et concerné par l'OAP 3 ;
- Le secteur de Pan l'Oreille (0,60 ha), classé en 1AU et concerné par l'OAP 4 ;
- Le secteur Saint-Pierre (0,70 ha), classé en 1AU et concerné par l'OAP 5 ;
- Le secteur du Clos d'Eau (0,81 ha), classé en UDa et concerné par l'OAP 6 ;
- Diverses dents creuses dispersées dans les zones urbaines (environ 3,7 ha au total) : il s'agit des parcelles encore non bâties au sein du tissu urbain actuel.

- ***Sur l'impact des ouvertures à l'urbanisation sur les espaces agricoles***

La cartographie en annexe 1 localise les espaces ouverts à l'urbanisation (hors dents creuses dispersées au sein du tissu existant) sur la carte du Registre Parcellaire Graphique 2017.

En ouvrant à l'urbanisation les trois secteurs situés en frange Est du centre-bourg (OAP 1, OAP 2 et zone 2AU), le projet de PLU veille à minimiser l'impact sur le fonctionnement des activités agricoles : il s'agit, d'une part, de ne pas couper des chemins utilisés par les engins agricoles, et d'autre part, de laisser à l'agriculture des parcelles de dimensions et de formes compatibles avec l'exploitation des terres.

En frange Ouest du bourg, l'ouverture à l'urbanisation du secteur du Clos d'Eau n'a pas d'impact sur l'agriculture. En effet, il ne s'agit pas d'un espace agricole, et le chemin du Clos d'Eau (OAP 6) n'est pas usité par les engins agricoles. Il en est de même pour le secteur Saint-Pierre (OAP 5).

Au nord de la commune, le potentiel de construction affecté au secteur Ad correspond aux besoins exprimés par l'exploitant (entreprise Darégal).

- ***Sur l'impact des ouvertures à l'urbanisation sur les espaces naturels et forestiers***

Les cartographies en annexe 2 localisent les espaces ouverts à l'urbanisation (hormis les dents creuses diffuses au sein du tissu existant) par rapport aux différents périmètres à enjeux environnementaux.

Les secteurs concernés par les OAP 1, OAP 2, OAP 4 et OAP 6 sont traversés par des axes de ruissellement potentiels. En conséquence, des mentions spécifiques sont intégrées aux OAP correspondantes, en tenant compte de la configuration des sites. Quant au règlement de zone, il impose les dispositions suivantes, destinées à ne pas amplifier le phénomène de ruissellement :

- le raccordement des nouvelles constructions au réseau collectif d'eaux usées ;
- la gestion à la parcelle des eaux pluviales, sans aucun rejet dans le domaine public ;
- des clôtures n'aggravant pas la situation en matière d'écoulement des eaux pluviales ;
- des pentes d'accès limitées pour les garages en sous-sol, afin de ne pas collecter les eaux de ruissellement de la chaussée.

De plus, le règlement du PLU met en avant les dispositions du Code de l'Urbanisme (article R.111-2), qui offre aux services instructeurs une marge d'appréciation et de régulation de toute demande d'autorisation concernée par des questions de salubrité ou de sécurité publique. Cet outil réglementaire permet une application au cas par cas, tenant compte de l'évolution des connaissances de terrain.

Le secteur de Pan l'Oreille (OAP 4) jouxte une zone humide avérée. L'extrémité Est de la parcelle est incluse dans l'enveloppe des zones à forte probabilité de présence de zones humides. En conséquence, des dispositions réglementaires spécifiques s'appliquent à ce secteur (voir page 52 du règlement).

On notera que le SEMEA réalise actuellement un inventaire plus approfondi des zones humides du territoire (études en cours). Les résultats de ces études pourront être intégrés au PLU à leur issue.

La cartographie des remontées de nappe est à interpréter avec précaution en raison du manque de précision des données disponibles, qui ne devraient en principe pas être lues à l'échelle de la parcelle. Néanmoins, on peut déduire de la carte que le risque de remontées de nappe est plus présent en fond de vallée. A ce titre, le secteur de Pan l'Oreille est plus particulièrement concerné et l'OAP 4 comporte des recommandations spécifiques. De plus, les services instructeurs pourront ici aussi avoir recours à l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, rappelé dans le règlement du PLU.

Enfin, aucune ouverture à l'urbanisation n'est prévue au sein des espaces les plus sensibles sur le plan environnemental (Natura 2000, Forêt de Protection, ZNIEFF, ZICO).

- ***Sur la préservation du paysage en dehors du patrimoine architectural et urbain***

La préservation du paysage, à la fois naturel et urbain, est au cœur du projet communal, exprimé dans le PADD.

Les « points noirs » paysagers que constituent la zone d'activité du Chênet et la carrière, implantées à l'entrée Ouest du territoire communal, sont pris en compte dans le projet de PLU en tant qu'entités existantes porteuses d'activité économique. La réglementation du PLU permet le renouvellement du bâti au sein des emprises foncières déjà occupées, sans toutefois permettre l'extension de l'urbanisation existante.

En ce qui concerne le secteur en Ad, des préconisations complémentaires pourront être ajoutées dans le PLU à l'issue de l'enquête publique, afin de tenir compte des remarques du public et des différentes observations d'ores et déjà émises par les personnes publiques. En particulier, l'ajout au PLU d'une OAP sur le site d'extension des installations de l'entreprise Darégal est envisagé. Les enjeux spécifiques à ce secteur sont liés à sa situation en entrée de ville, le long de la route (enjeu paysager fort), à la présence du site inscrit de la Vallée de l'Ecole, ainsi qu'à la proximité d'entités d'intérêt écologique (cours de l'Ecole notamment).

- ***Sur la préservation du corridor écologique situé au Nord du territoire communal***

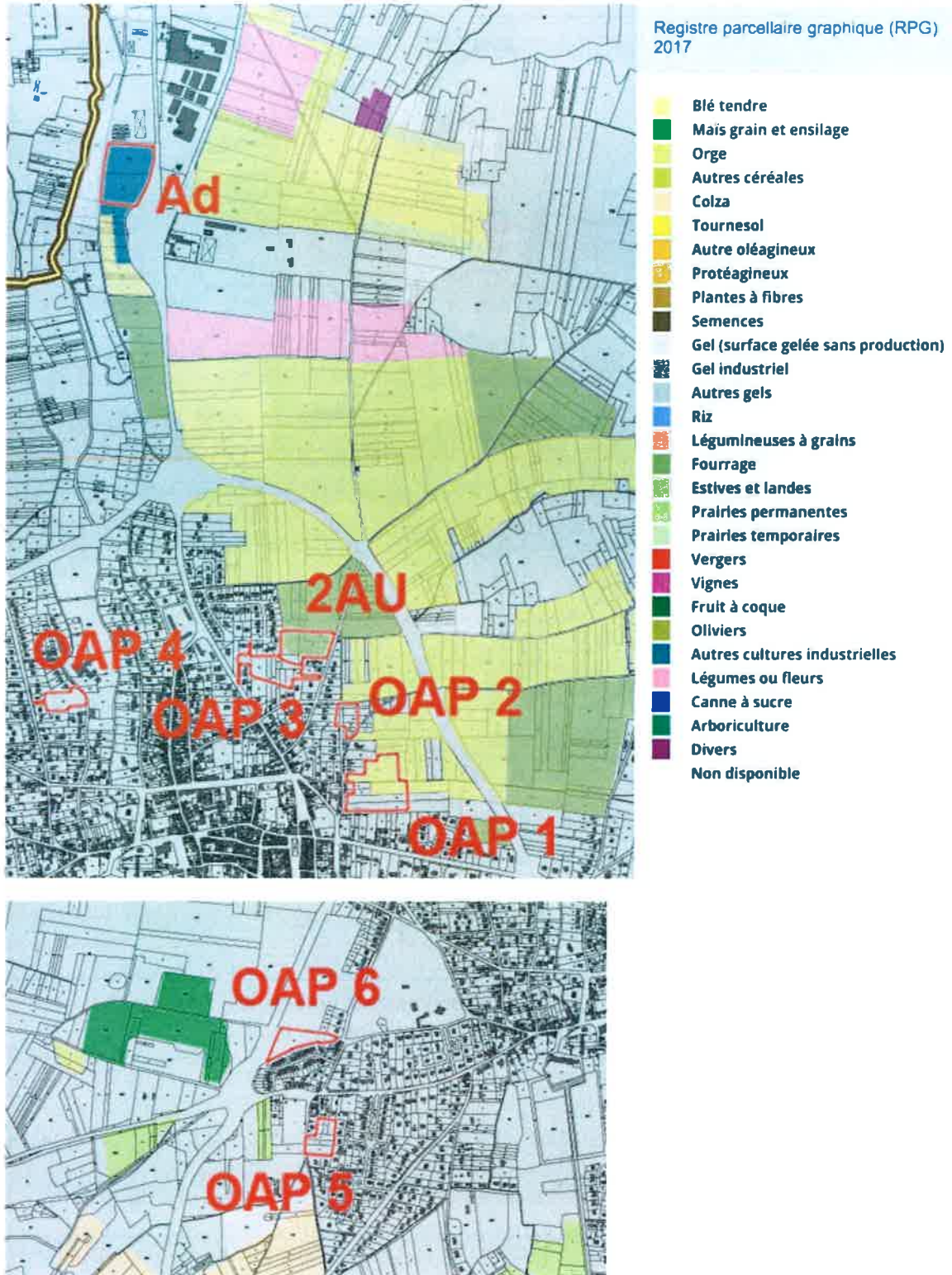
Le corridor écologique identifié par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France en partie Nord du territoire communal (voir cartographie en annexe 3) passe au nord du secteur Ad. Les espaces concernés sont protégés au PLU par un classement en zone naturelle et en Espaces Boisés Classés. En-dehors des sites urbains constitués, la règle de protection des lisières (transcrite dans le règlement du PLU, conformément au SDRIF) constitue une protection complémentaire de ces espaces-tampons en bordure de forêt.

Patrice SAINSARD, Maire de Milly-la-Forêt



## Annexe 1

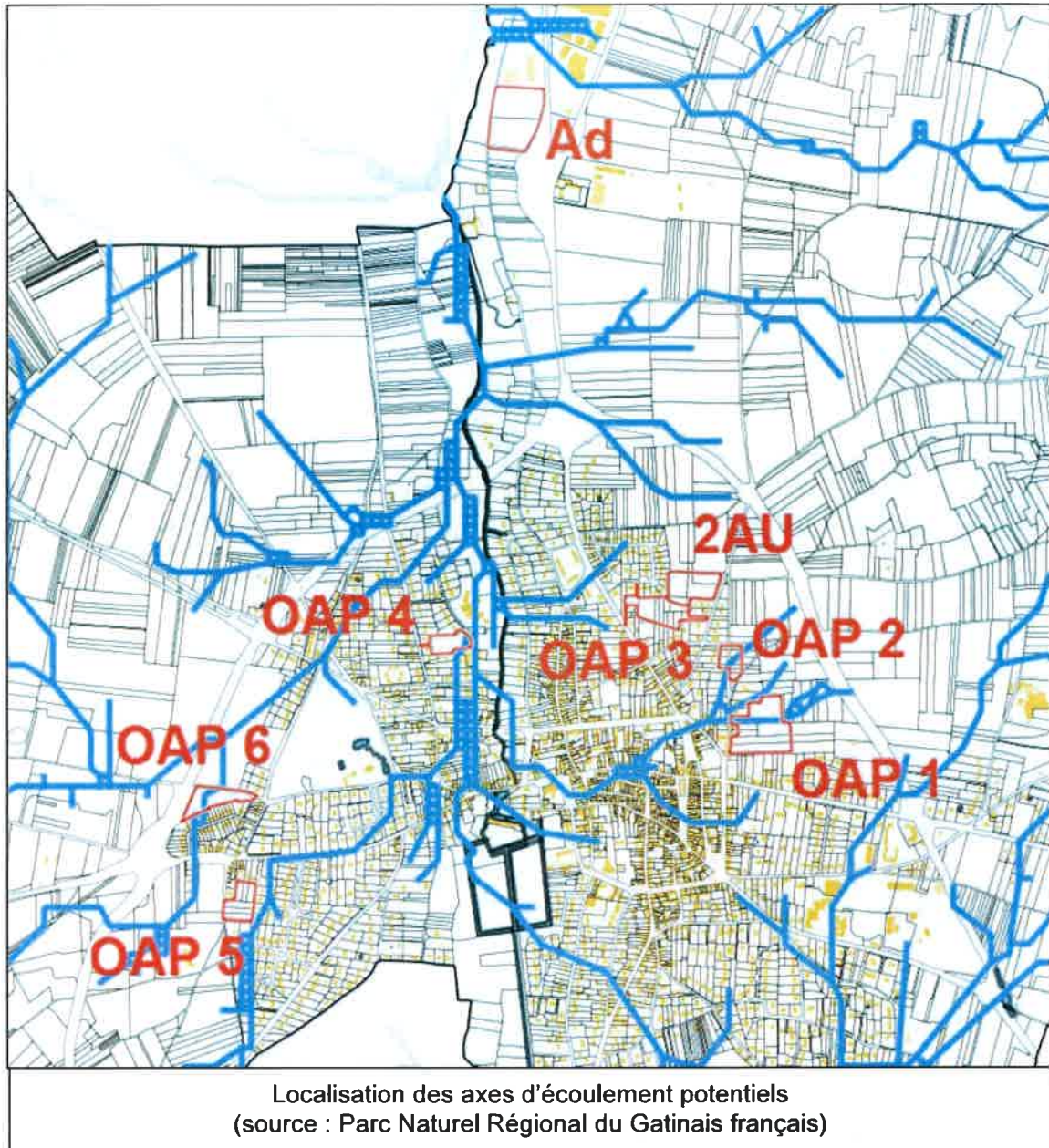
Localisation des espaces ouverts à l'urbanisation sur la carte du Registre Parcellaire Graphique 2017

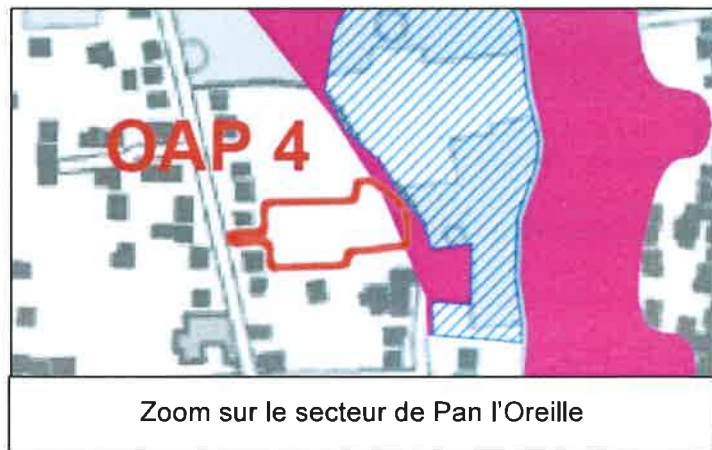
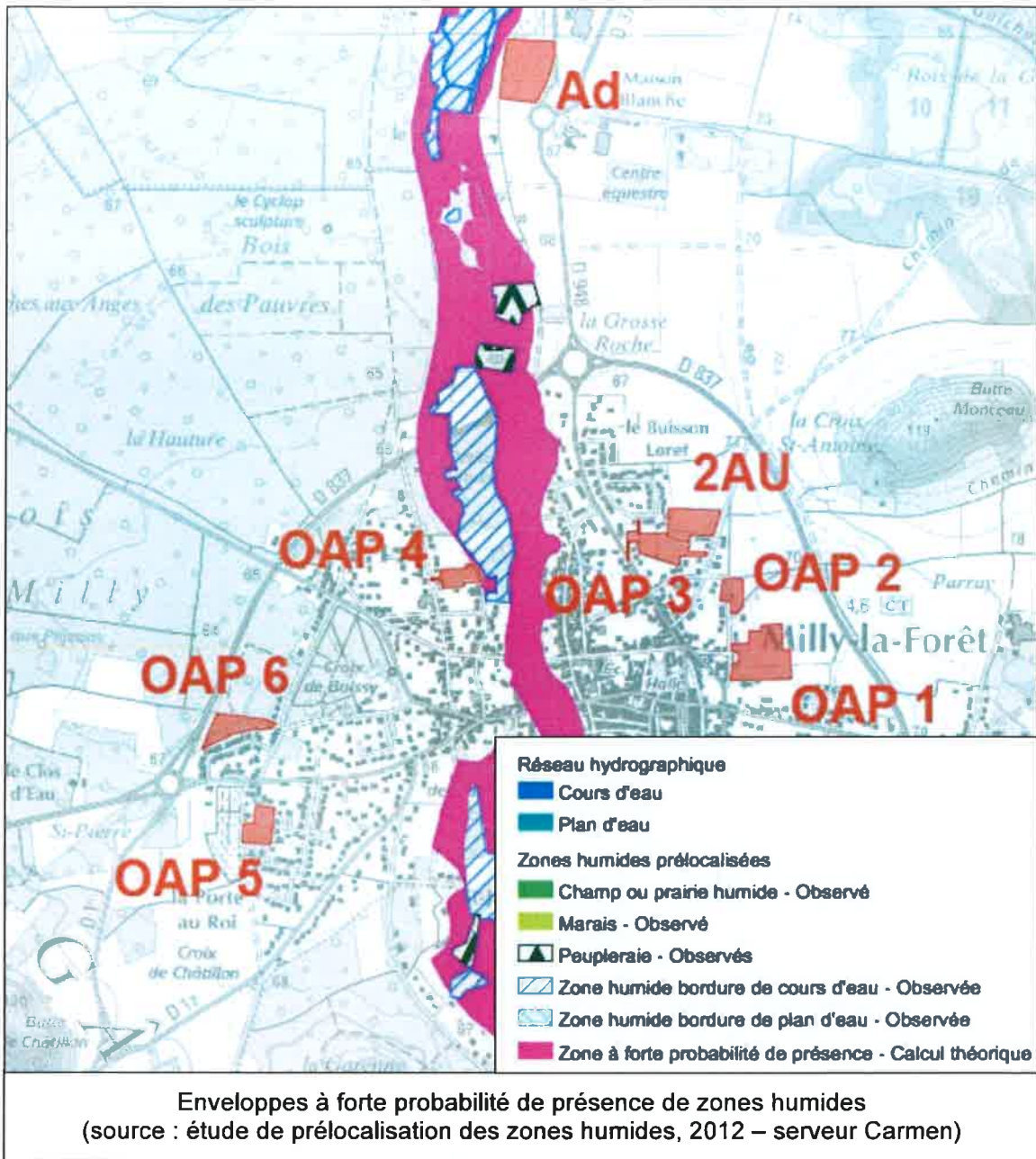




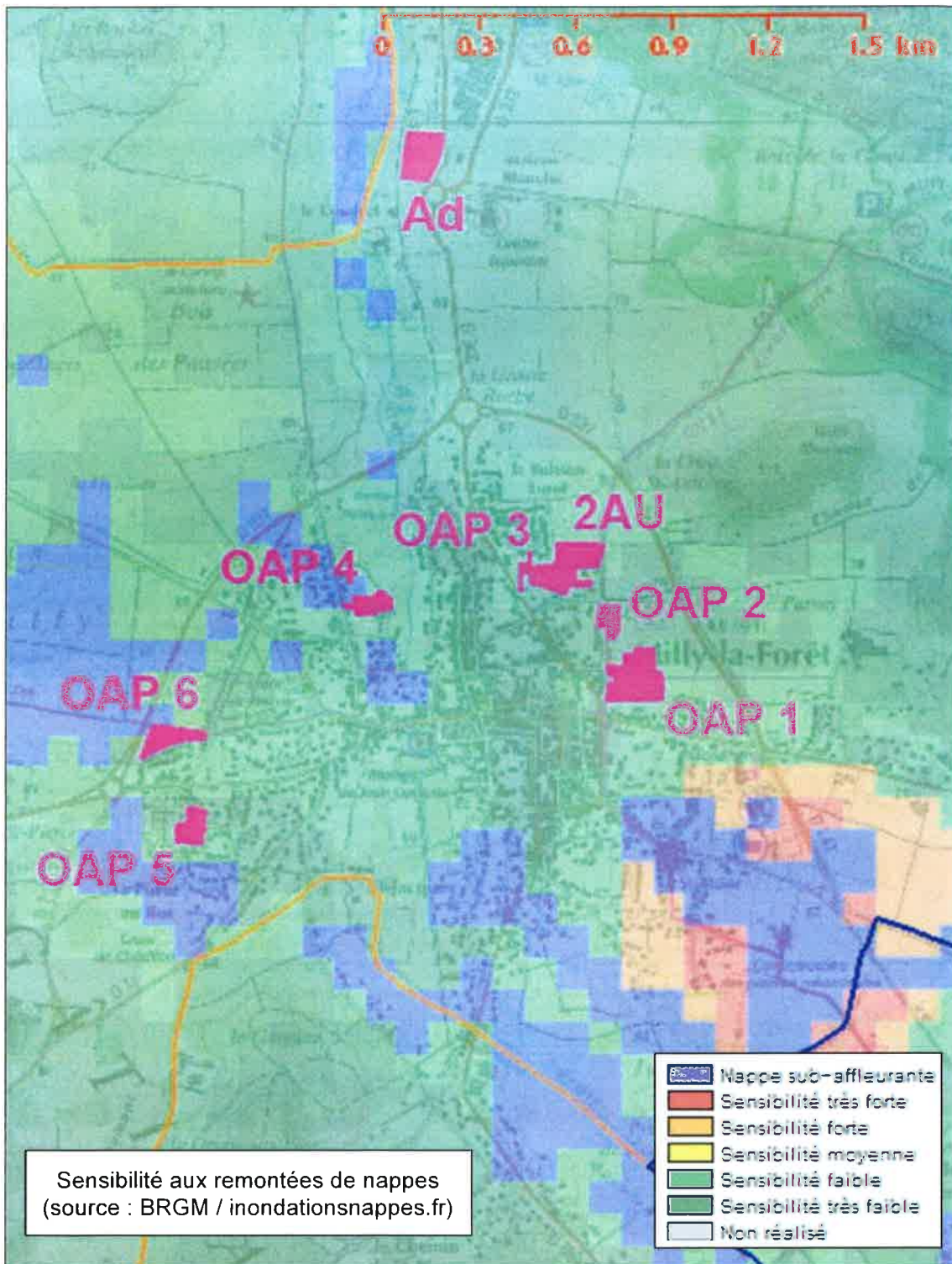
## Annexe 2

Localisation des espaces ouverts à l'urbanisation par rapport aux différents périmètres à enjeux environnementaux

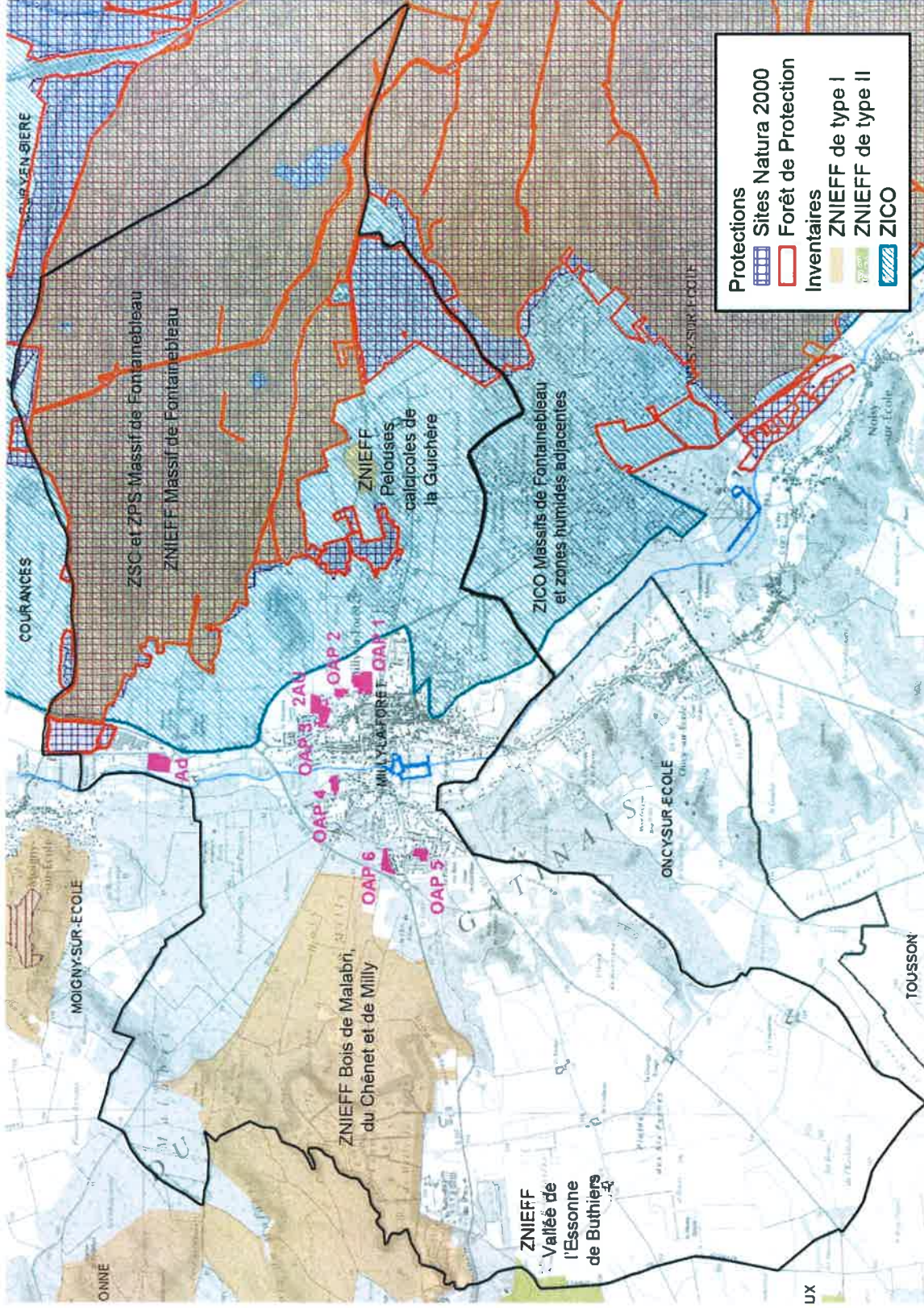










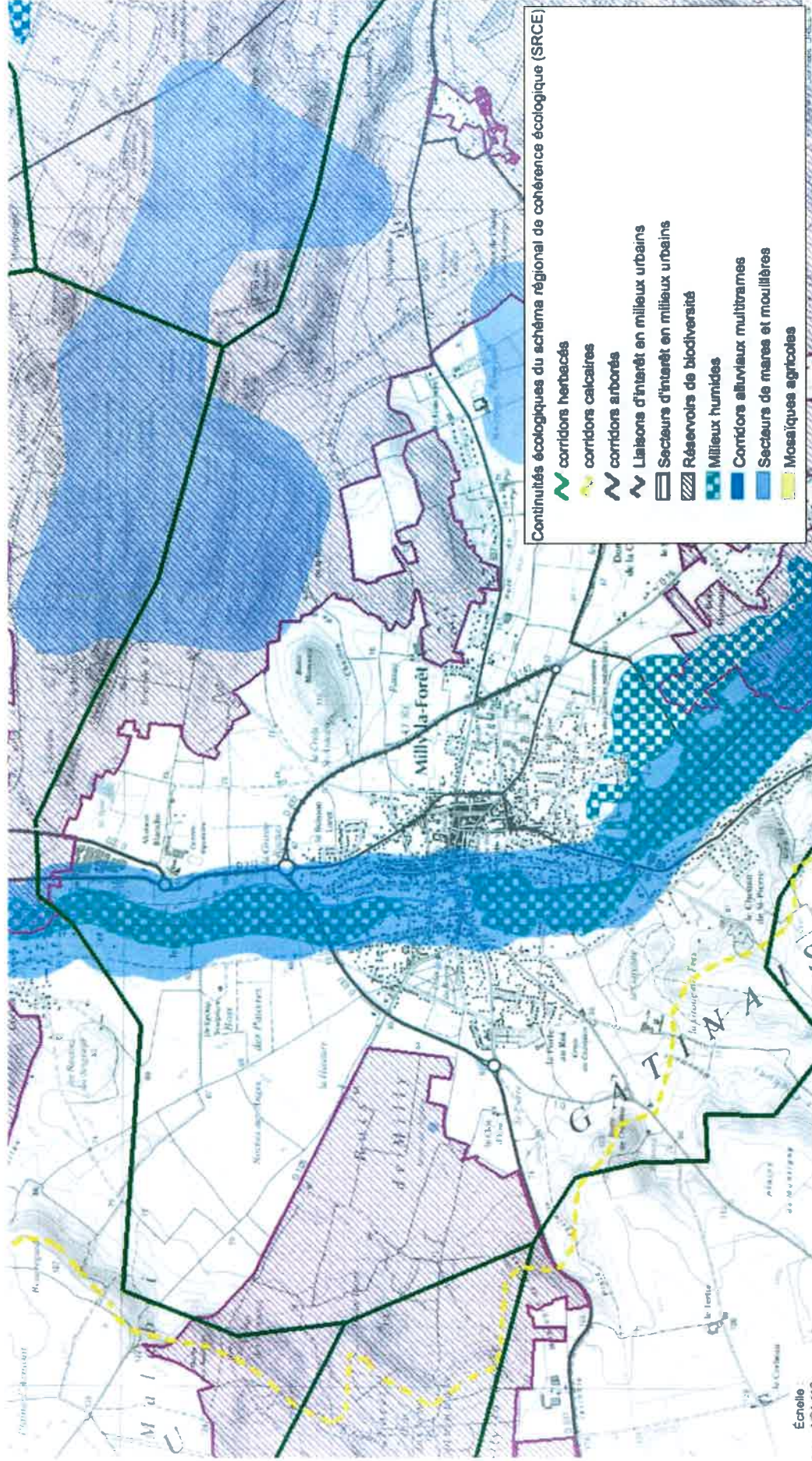


Source : DRIEE / Serveur Carmen



Annexe 3

Cartographie des continuités écologiques identifiées au Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France



Source : DRIEE / Serveur Carmen