



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 18 décembre 2019 approuvant le PLU.*

Le Maire, Patrice Sainsard



## SOMMAIRE

---

<b>CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC</b>	<b>8</b>
<b>1 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>9</b>
1.1. <u>Situation de la commune de Milly-la-Forêt</u>	9
1.1.1. Localisation et situation administrative	9
1.1.2. Documents de planification	10
1.2. <u>Le milieu physique</u>	14
1.2.1. Topographie	14
1.2.2. Géologie	15
1.2.3. Hydrographie, gestion des eaux et zones humides	17
1.2.4. Le climat	21
1.2.5. La consommation énergétique	22
1.2.6. La qualité de l'air	24
1.2.7. Les risques naturels	25
1.2.8. Les risques technologiques	31
1.2.9. Les nuisances sonores	35
1.3. <u>L'environnement naturel</u>	37
1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l'environnement	37
1.3.2. Les inventaires environnementaux	48
1.3.3. Protections et inventaires environnementaux – synthèses cartographiques	53
1.3.4. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue	55
1.4. <u>L'occupation du sol et l'évolution de l'urbanisation</u>	59
1.4.1. L'évolution urbaine historique	59
1.4.2. Analyse de la consommation foncière	60
1.5. <u>Les paysages et l'environnement bâti</u>	65
1.5.1. La localisation du territoire communal parmi les entités paysagères	65
1.5.2. La typologie du tissu bâti	69
1.5.3. Le patrimoine remarquable	74
1.6. <u>Les équipements, déplacements et réseaux divers</u>	77
1.6.1. L'accessibilité routière	77
1.6.2. Le trafic routier	78
1.6.3. Les transports en commun	79
1.6.4. Les circulations douces	79

1.6.5. Les circulations agricoles	82
1.6.6. Le stationnement	82
1.6.7. Les équipements communaux	83
1.6.8. Les effectifs scolaires	84
1.6.9. Les réseaux	84
1.6.10. Le traitement des déchets	86
<b>2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE</b>	<b>88</b>
2.1. <u>La démographie</u>	88
2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants	88
2.1.2. La taille et la structure des ménages	90
2.1.3. La structure par âges	91
2.2. <u>Les logements</u>	92
2.2.1. L'évolution du parc de logements	92
2.2.2. La structure du parc de logements	92
2.2.3. Les caractéristiques des résidences principales	93
2.2.4. Les flux : la construction de logements	95
2.3. <u>Les activités économiques</u>	98
2.3.1. Caractéristiques de la population active	98
2.3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités	99
2.3.3. La construction de locaux	101
<b>CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES</b>	<b>103</b>
<b>1 – IDENTIFICATION DES BESOINS</b>	<b>104</b>
1.1. <u>L'habitat et la démographie</u>	104
1.2. <u>Les activités économiques</u>	105
1.3. <u>L'environnement, le paysage et le patrimoine</u>	107
1.4. <u>Les équipements urbains</u>	108
<b>2 – DEFINITION DES OBJECTIFS</b>	<b>108</b>
2.1. <u>Promouvoir un cadre de vie attractif en préservant le patrimoine naturel et urbain</u>	109
2.2. <u>Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié</u>	109
2.3. <u>Renforcer le dynamisme de la commune</u>	110

<b>3 – COMPATIBILITE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE</b>	<b>110</b>
3.1. <u>Objectif d'équilibre</u>	111
3.2. <u>Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat</u>	112
3.3. <u>Objectif de préservation</u>	114
<b>4 – PERSPECTIVES D'EVOLUTION</b>	<b>115</b>
4.1. <u>L'habitat et la démographie</u>	115
4.2. <u>Les activités économiques</u>	118
4.3. <u>L'environnement, le paysage et le patrimoine</u>	118
4.4. <u>Les équipements urbains</u>	120
<b>CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION</b>	<b>121</b>
<b>1 – CARACTERISTIQUES DES ZONES</b>	<b>122</b>
1.1. <u>Les zones urbaines (U)</u>	122
1.1.1. La zone UA	123
1.1.2. La zone UC	127
1.1.3. La zone UD	132
1.1.4. La zone UE	137
1.1.5. La zone UH	139
1.1.6. La zone UI	143
1.2. <u>Les zones à urbaniser (AU)</u>	146
1.3. <u>La zone agricole (A)</u>	150
1.4. <u>La zone naturelle et forestière (N)</u>	154
<b>2 – COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME</b>	<b>158</b>
2.1. <u>Promouvoir un cadre de vie attractif en préservant le patrimoine naturel et urbain</u>	158
2.2. <u>Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié</u>	159
2.3. <u>Renforcer le dynamisme de la commune</u>	160
<b>3 – DESCRIPTION DES PROJETS NON RETENUS EN RAISON DE LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>161</b>
<b>4 – ESPACES BOISES CLASSES</b>	<b>164</b>
<b>5 – ELEMENTS PROTEGES EN APPLICATION DE LA LOI PAYSAGE</b>	<b>164</b>
<b>6 – PROGRAMME D'EQUIPEMENTS</b>	<b>166</b>

<b>7 – RUES ET SENTIERS PIETONNIERS</b>	<b>167</b>
<b>8 – LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE</b>	<b>167</b>
<b>9 – SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL</b>	<b>168</b>
<b>CHAPITRE 4 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL</b>	<b>169</b>
<b>1 – COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME</b>	<b>170</b>
1.1. <u>Lois SRU et UH</u>	170
1.2. <u>Loi du 3 août 2009 (Grenelle 1) et loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)</u>	170
1.3. <u>Loi du 20 février 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)</u>	171
1.4. <u>Autres prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent</u>	172
<b>2 – PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE</b>	<b>173</b>
2.1. <u>Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France</u>	173
2.2. <u>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France</u>	175
2.3. <u>La charte et le plan de référence du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français</u>	176
2.4. <u>Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)</u>	179
2.5. <u>Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France (PDUIF)</u>	180
2.6. <u>Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)</u>	181
<b>3 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE</b>	<b>182</b>
<b>4 – AUTRES PRESCRIPTIONS</b>	<b>185</b>
4.1. <u>Protection des sites archéologiques</u>	185
4.2. <u>Risques majeurs</u>	185
4.3. <u>Classement sonore des infrastructures de transports terrestres</u>	186
4.4. <u>Risque d'exposition au plomb</u>	186
<b>CHAPITRE 5 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>187</b>
<b>PREAMBULE : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b>	<b>188</b>
<b>1 – ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION</b>	<b>189</b>

<b>2 – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>189</b>
<b>3 – ANALYSE DES PERSPECTIVES D’EVOLUTION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>191</b>
3.1. <u>Justification des choix opérés au regard des autres solutions envisagées</u>	191
3.2. <u>Projets non retenus</u>	194
3.3. <u>Comparaison des perspectives d’évolution avec les perspectives sans mise en œuvre du PLU</u>	194
3.4. <u>Zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU</u>	195
<b>4 – ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU</b>	<b>199</b>
4.1. <u>Evaluation du Projet d’Aménagement et de Développement durables (PADD)</u>	199
4.2. <u>Evaluation des dispositions réglementaires du PLU</u>	202
<b>5 – IMPACT DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>224</b>
5.1. <u>Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000</u>	224
5.2. <u>Evaluation des incidences sur les zones d’inventaires environnementaux (ZNIEFF, ZICO, ENS)</u>	230
5.3. <u>Evaluation des incidences sur les autres zones revêtant une importance particulière pour l’environnement</u>	234
<b>6 – MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU</b>	<b>237</b>
6.1. <u>Mesures d’évitement</u>	237
6.2. <u>Mesures de réduction</u>	237
6.3. <u>Mesures de compensation</u>	238
 <b>CHAPITRE 6 : ANALYSE DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLU : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES</b>	 <b>239</b>
<b>1 – CRITERES D’EVALUATION</b>	<b>240</b>
<b>2 – INDICATEURS DE SUIVI</b>	<b>240</b>
 <b>CHAPITRE 7 : RESUME NON TECHNIQUE</b>	 <b>243</b>
<b>1 – LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L’ELABORATION DU PLU ET SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES</b>	<b>244</b>
<b>2 – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES</b>	<b>245</b>
<b>3 – L’ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT</b>	<b>246</b>

<b>4 – LES OBJECTIFS ET LE CONTENU DU PLU</b>	<b>248</b>
<b>5 – LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>250</b>
<b>CHAPITRE 8 : TABLEAU DES SUPERFICIES</b>	<b>251</b>
<b>1 – ZONES URBAINES</b>	<b>252</b>
<b>2 – ZONES A URBANISER</b>	<b>252</b>
<b>3 – ZONE AGRICOLE</b>	<b>253</b>
<b>4 – ZONE NATURELLE ET FORESTIERE</b>	<b>253</b>

## Chapitre 1

# Diagnostic

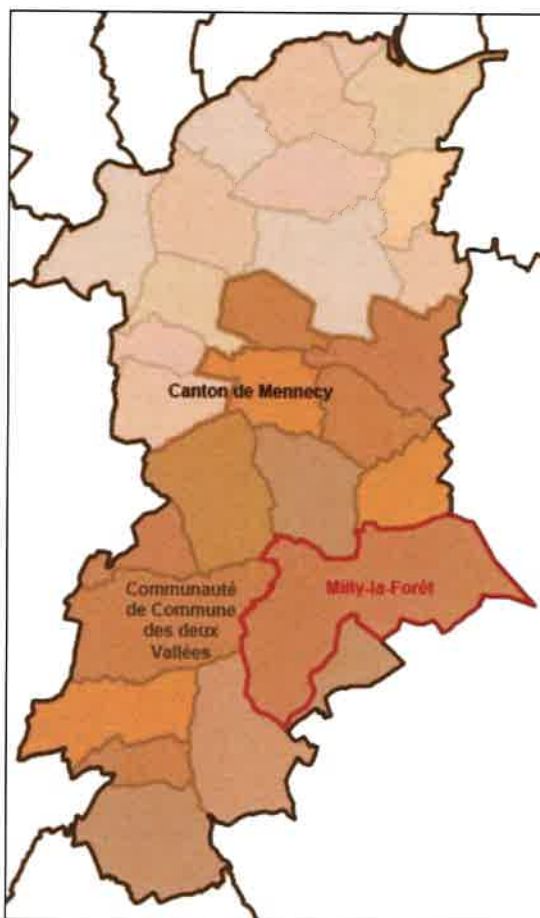
---



# 1 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

## 1.1. Situation de la commune de Milly-la-Forêt

### 1.1.1. Localisation et situation administrative



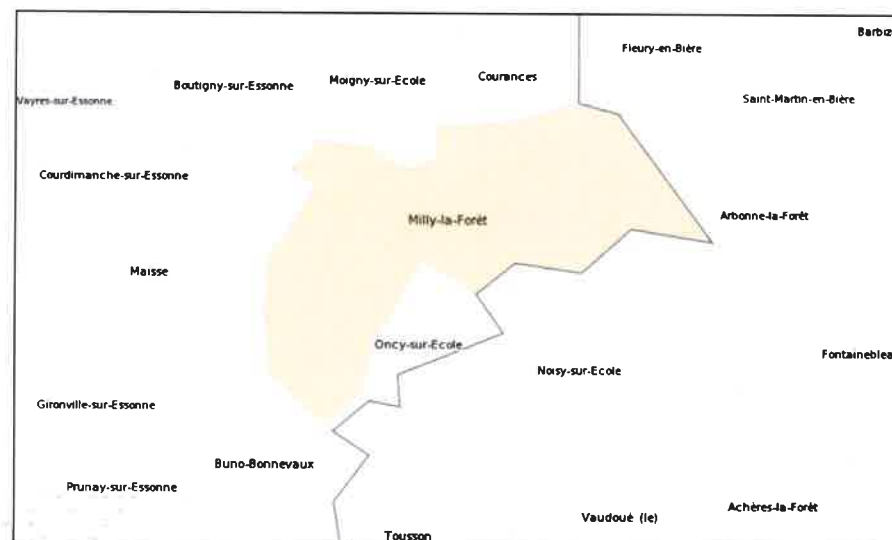
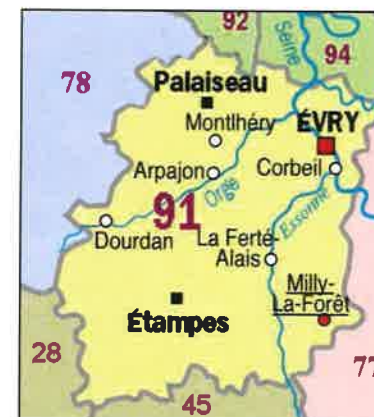
Le périmètre de la CC2V est inclus dans celui du canton de Mennecy.

La commune de Milly-la-Forêt est située dans le sud-est du **département de l'Essonne (91)**, en limite avec le département de Seine-et-Marne (77).

Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 60 km du centre de Paris, 20 km de Fontainebleau et 25 km d'Étampes.

La commune de Milly-la-Forêt fait partie du **canton de Mennecy**, créé le 24 février 2014, qui comporte 28 communes. Son chef-lieu est Mennecy.

La commune de Milly-la-Forêt fait partie de la **Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V)**, créée le 10 décembre 2013, qui comporte 15 communes.



Milly-la-Forêt et communes limitrophes

## 1.1.2. Documents de planification

- **Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), approuvé le 27 décembre 2013, est un document de prospective et de planification régionale.

Conformément aux articles L.123-3 et L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SDRIF.

Concernant la commune de Milly-la-Forêt, le SDRIF contient les informations suivantes :

### Espaces ouverts :

Les espaces agricoles et les espaces boisés identifiés nécessitent d'être préservés.

En outre, en dehors des sites urbains constitués, le SDRIF proscrit toute nouvelle urbanisation (à l'exclusion des bâtiments à destination agricole) à moins de 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

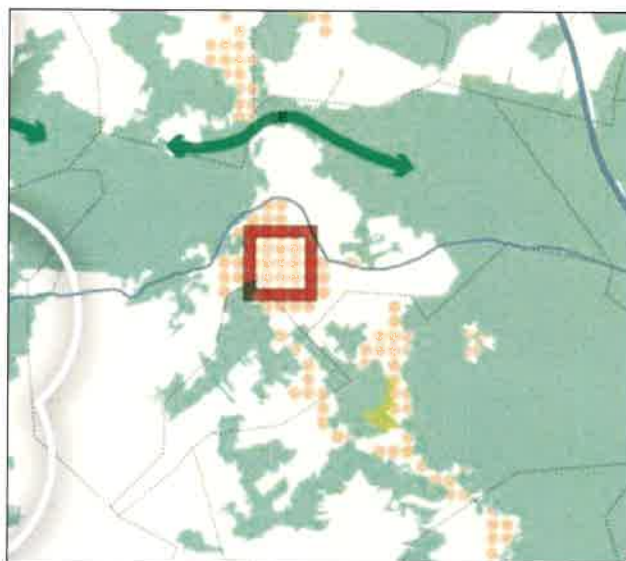
### Extensions urbaines :

Le SDRIF vise à éviter l'accroissement des déplacements en polarisant l'espace rural. Ainsi, Milly-la-Forêt est identifiée comme un pôle de centralité.

A ce titre, le SDRIF permet, à horizon 2030, **une extension maximale de l'ordre de 5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal.

La superficie de l'espace urbanisé, au sens du SDRIF (page 34 des Orientations réglementaires), exclut :

- les espaces agricoles, boisés, naturels ou en eau,
- les espaces à dominante non bâtie de niveau supra-communal, régional ou national (exemples : centrales électriques, usines d'eau potable, emprises ferroviaires et autoroutières... mais aussi : grands parcs et jardins, terrains de camping, golfs...)



SDRIF – Extrait de la carte de destination générale des différentes parties du territoire



Pôle de centralité à conforter

### Les espaces urbanisés



Espace urbanisé à optimiser



Les espaces agricoles



Les espaces boisés et les espaces naturels



Les continuités

Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)