



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

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation

Vu pour être annexé à notre délibération du 18 décembre 2019 approuvant le PLU.

Le Maire, Patrice Sainsard

SOMMAIRE

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC	8
1 – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DU SITE ET DE L’ENVIRONNEMENT	9
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
2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE	88
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
CHAPITRE 2 : CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES	103
1 – IDENTIFICATION DES BESOINS	104
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
2 – DEFINITION DES OBJECTIFS	108
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

3 – COMPATIBILITE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE	110
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
4 – PERSPECTIVES D'EVOLUTION	115
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
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS DU PLU ET JUSTIFICATION DES CHOIX DE PLANIFICATION	121
1 – CARACTERISTIQUES DES ZONES	122
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
2 – COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME	158
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
3 – DESCRIPTION DES PROJETS NON RETENUS EN RAISON DE LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT	161
4 – ESPACES BOISES CLASSES	164
5 – ELEMENTS PROTEGES EN APPLICATION DE LA LOI PAYSAGE	164
6 – PROGRAMME D'EQUIPEMENTS	166

7 – RUES ET SENTIERS PIETONNIERS	167
8 – LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE	167
9 – SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL	168
CHAPITRE 4 : RESPECT DES PRESCRIPTIONS D'INTERET GENERAL	169
1 – COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME	170
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
2 – PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE	173
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
3 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	182
4 – AUTRES PRESCRIPTIONS	185
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
CHAPITRE 5 : ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	187
PREAMBULE : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	188
1 – ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION	189

2 – ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	189
3 – ANALYSE DES PERSPECTIVES D’EVOLUTION DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	191
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
4 – ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	199
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
5 – IMPACT DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L’ENVIRONNEMENT	224
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
6 – MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU	237
6.1. <u>Mesures d’évitement</u>	237
6.2. <u>Mesures de réduction</u>	237
6.3. <u>Mesures de compensation</u>	238
CHAPITRE 6 : ANALYSE DES RESULTATS DE L’APPLICATION DU PLU : CRITERES, INDICATEURS ET MODALITES	239
1 – CRITERES D’EVALUATION	240
2 – INDICATEURS DE SUIVI	240
CHAPITRE 7 : RESUME NON TECHNIQUE	243
1 – LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE L’ELABORATION DU PLU ET SON ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS OU PROGRAMMES	244
2 – LES DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES	245
3 – L’ANALYSE DE L’ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT	246

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

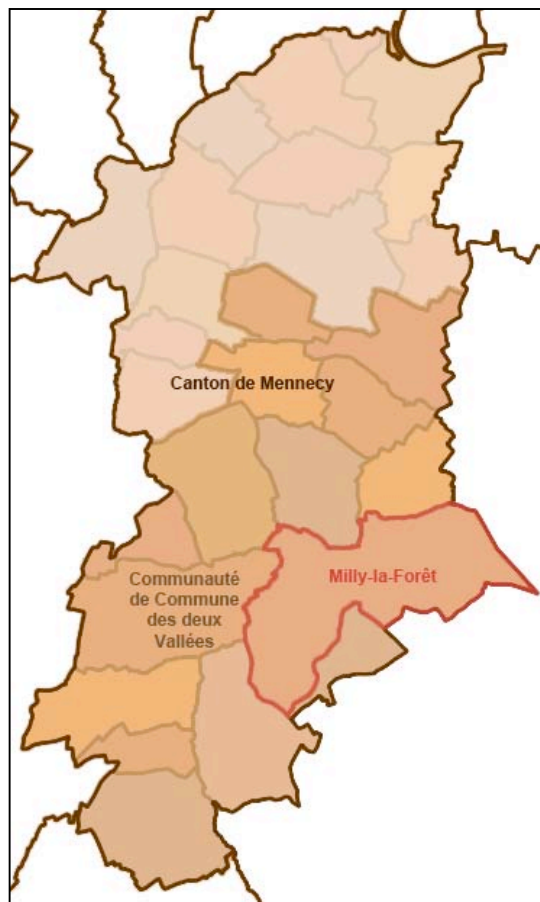
Chapitre 1

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

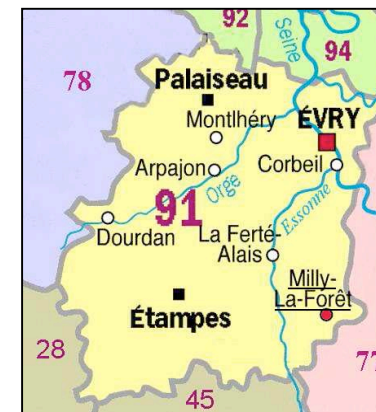


La commune de Milly-la-Forêt est située dans le sud-est du **département de l'Essonne (91)**, en limite avec le département de Seine-et-Marne (77).

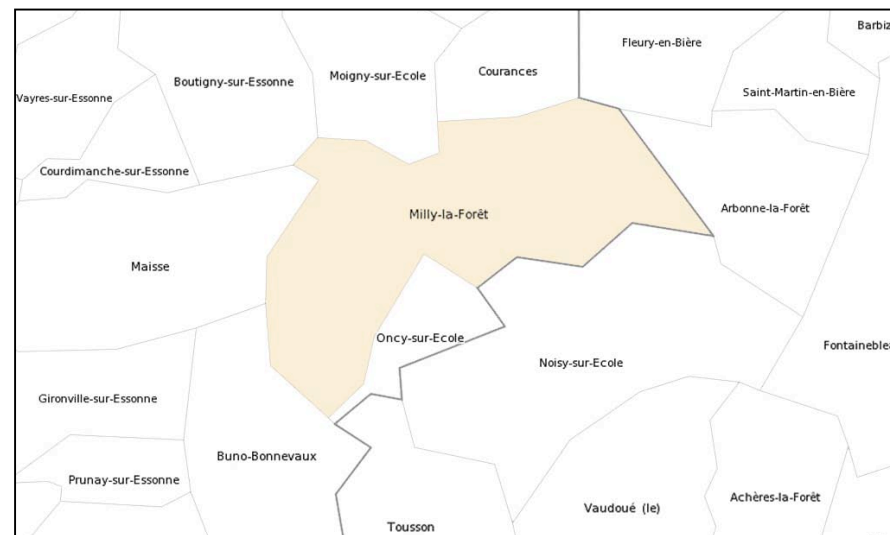
Par voie routière, la commune est située à une distance d'environ 60 km du centre de Paris, 20 km de Fontainebleau et 25 km d'Étampes.

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

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.



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



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.

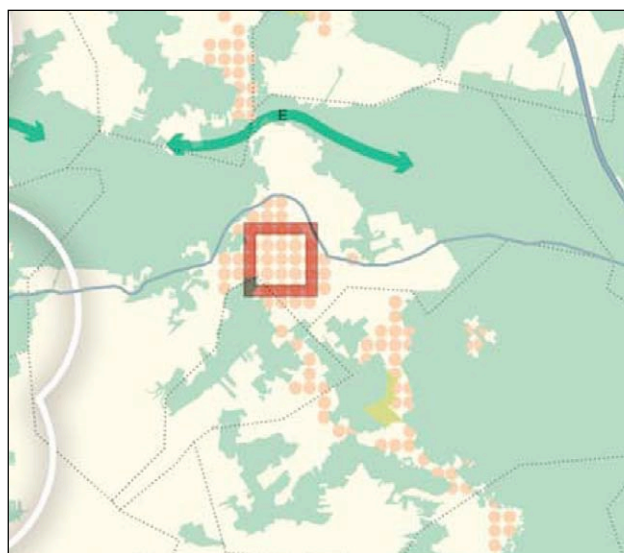
Extensions urbaines :

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.

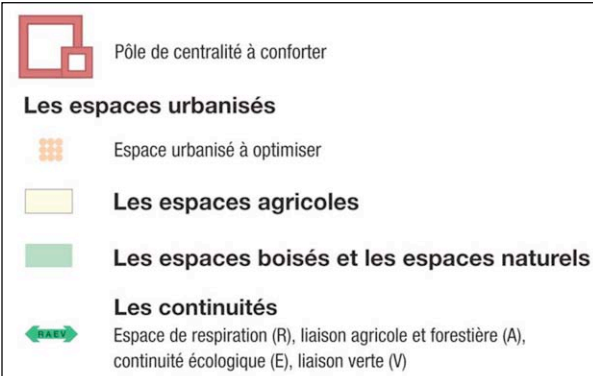
A ce titre, le SDRIF permet, à horizon 2030, **une extension maximale de l'ordre de 5 %** de la superficie de l'espace urbanisé communal.

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



Densification :

La commune de Milly-la-Forêt comporte des **espaces urbanisés à optimiser**, qui correspondent au village principal.

Quantitativement, le SDRIF prescrit, à horizon 2030, **une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat**, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal.

La densité humaine est, au sens du SDRIF, obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé.

La densité des espaces d'habitat est, au sens du SDRIF, le rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat. Ces derniers sont, au sens du SDRIF, les surfaces occupées par de l'habitat individuel ou collectif (y compris les espaces privatifs et les espaces communs).

- ***La charte et le plan de référence du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français***

La commune de Milly-la-Forêt est incluse dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Gâtinais français.

Le PNR du Gâtinais français englobe 69 communes réparties sur deux départements (Essonne et Seine-et-Marne). C'est le pays des clairières et des crêtes de grès.

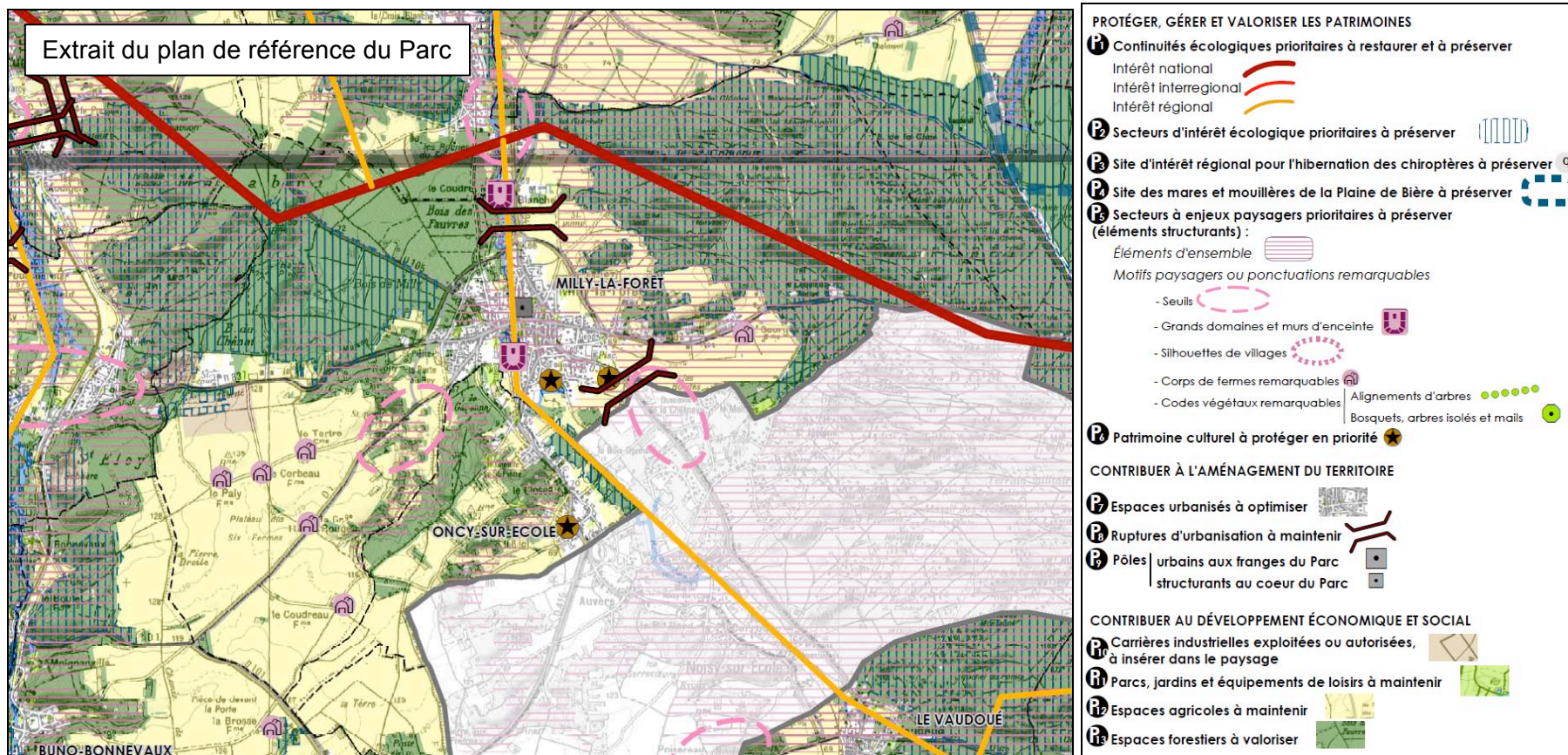
La charte du Parc, adoptée le 27 avril 2011, détermine pour la période 2011-2023 les orientations de protection, de mise en valeur et de développement du territoire du PNR et les mesures permettant de les mettre en œuvre.

Elle a pour objectif la protection et la valorisation du patrimoine naturel tout en contribuant au développement économique notamment des activités agricoles et en améliorant la qualité de vie de ses habitants.

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec la charte du Parc.

Le plan de référence du Parc est la traduction spatiale des objectifs de la charte.

Concernant la commune de Milly-la-Forêt, le plan du Parc contient les informations suivantes :



Le PLU doit respecter les éléments de protection du plan du Parc :

- les continuités écologiques prioritaires : une continuité d'intérêt national (qui traverse la partie nord du territoire communal) et une continuité d'intérêt régional (qui traverse le bourg selon un axe nord-sud),
- les secteurs d'intérêt écologique prioritaires : il s'agit des espaces couverts par des protections de niveaux supérieurs (forêt de protection, sites Natura 2000), par les ZNIEFF de type 1, par la zone de préemption au titre des ENS, ainsi qu'un espace couvert par la zone humide de la vallée de l'École,

- les secteurs à enjeux paysagers prioritaires : les coteaux séparant la vallée de l'Ecole du plateau du Gâtinais sud, les espaces couverts par les sites inscrits et le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP), la butte Monceau, la prairie de la Madeleine (en tant que patrimoine paysager historique), ainsi que « l'horizon forestier du massif de Fontainebleau » (dont la sensibilité visuelle est majeure lorsqu'il constitue le deuxième ou troisième plan des paysages observés),
- les motifs paysagers remarquables : le plan identifie deux « seuils » sur la commune de Milly-la-Forêt (l'entrée nord du territoire communal au débouché du bois par la RD 372 ainsi que l'approche de Milly par la RD1) et un « seuil » sur la commune de Noisy-sur-Ecole (l'approche du massif des Trois Pignons sur la RD 16 en partant de Milly), deux « grands domaines » (le château de la Bonde et le moulin du Coudret¹), six « corps de ferme remarquables » (les cinq fermes du plateau des Six Fermes ainsi que les bâtiments de la ferme Saint-Georges),
- les éléments de « patrimoine culturel » que constituent les séchoirs de la rue de Brément et du Conservatoire National des Plantes,
- les ruptures d'urbanisation à maintenir : il s'agit d'espaces ouverts séparant des espaces urbanisés ; ils sont situés au niveau des sorties nord et sud-est du bourg.

Le plan du Parc identifie également les espaces urbanisés à optimiser, les carrières à insérer dans le paysage, ainsi que les espaces agricoles, les espaces forestiers et les parcs, jardins et équipements de loisirs à maintenir.

Le PLU doit respecter les enjeux de développement du plan du Parc, à savoir : l'optimisation des espaces urbanisés, le maintien des espaces agricoles, la valorisation des espaces forestiers.

La charte du Parc privilégie les opérations au sein du tissu urbain existant (réhabilitations, densification des dents creuses).

Concernant les espaces d'extension de l'urbanisation sur la commune de Milly-la-Forêt, la charte du Parc prescrit, à horizon 2023 :

- une superficie maximale pour l'ensemble de ces espaces de **13 hectares**,
- une densité minimale de **23 logements à l'hectare**.

Concernant les zones d'activités économiques, la charte du Parc limite leur extension à 5 % de leur surface existante, sur la période 2011-2023.

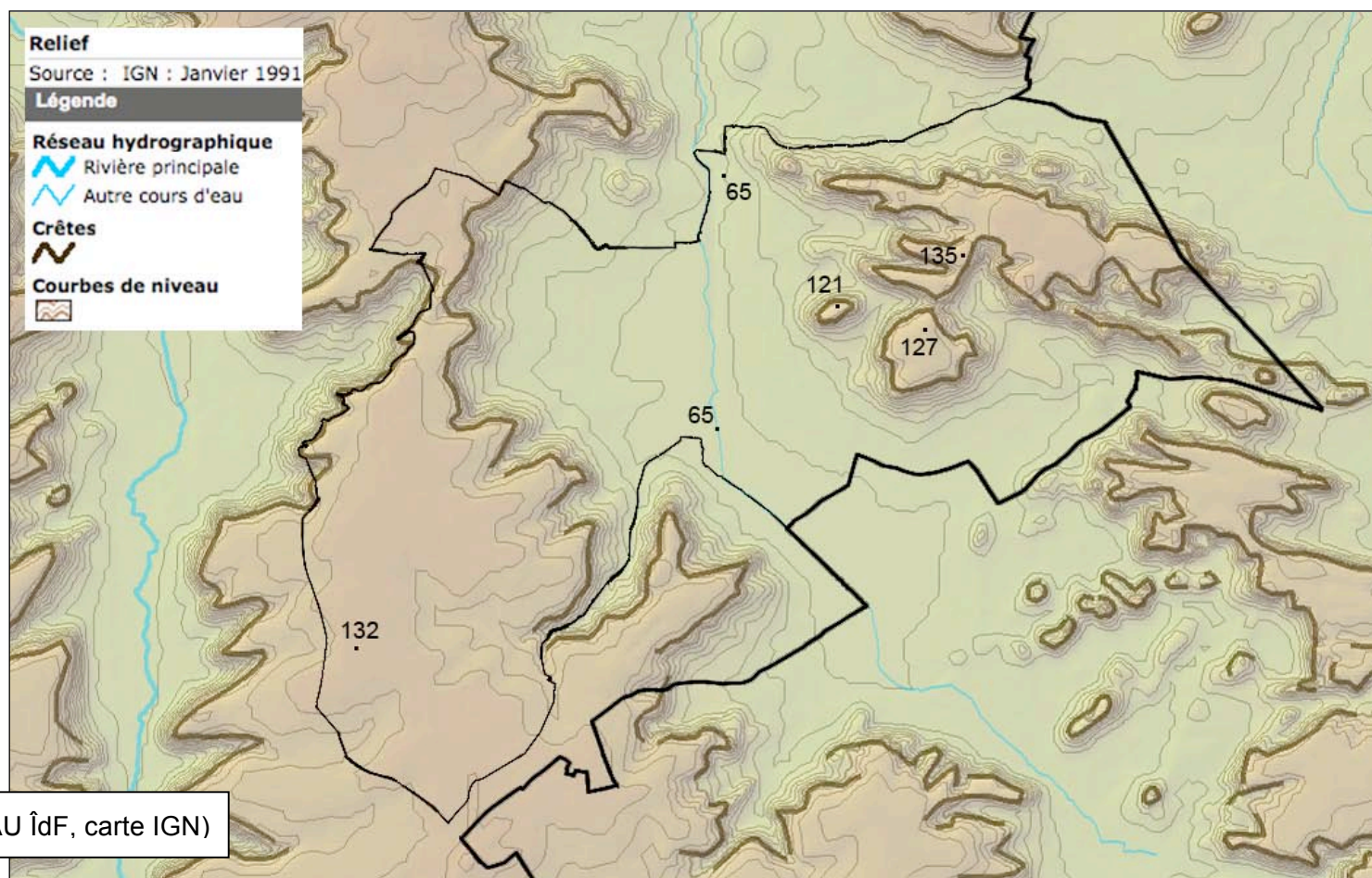
¹ ...auxquels on pourrait ajouter : le château du Rousset ; le moulin de la Maîtrise (non mentionnés au plan du Parc).

1.2. Le milieu physique

1.2.1. Topographie

Le plateau des Six Fermes (132 m) et la Roche Feuilletée (135 m) dominent la vallée de l'Ecole (65 m).

La butte Monceau (121 m) et la butte de la Guichère (127 m) sont des buttes témoins.



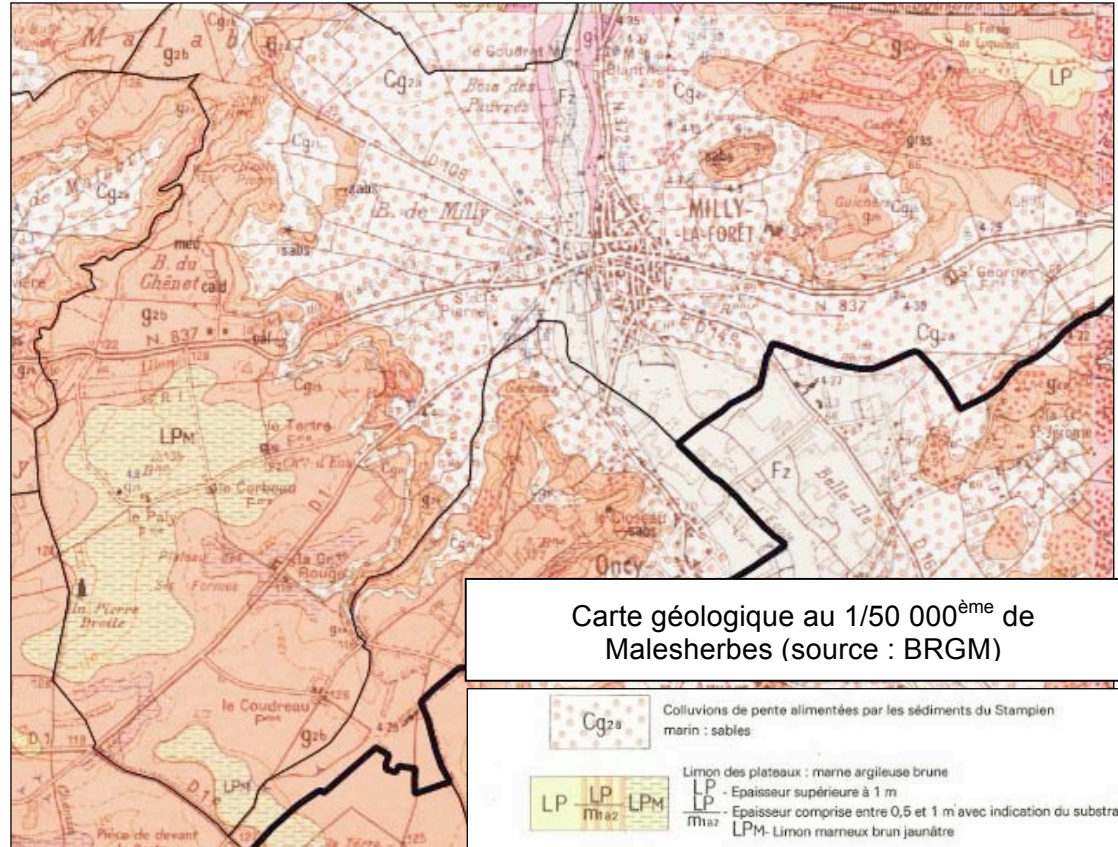
Carte du relief (sources : IAU ÎdF, carte IGN)

1.2.2. Géologie

(Source : BRGM)

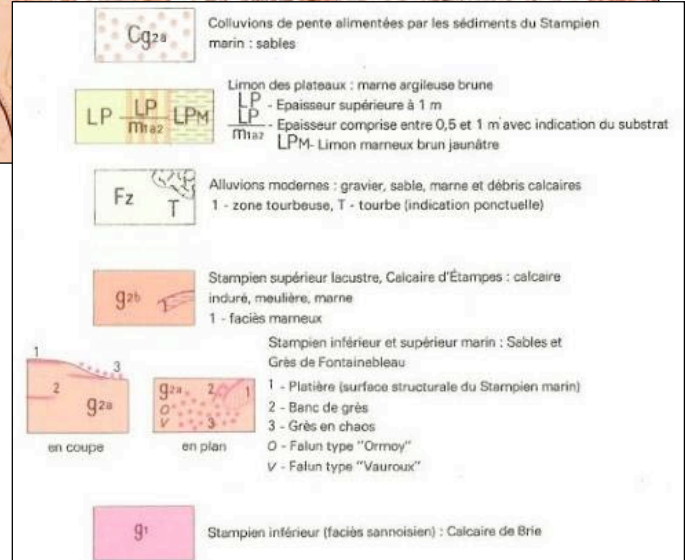
D'après la carte géologique au 1/50000^{ème} de Malesherbes, éditée par le BRGM, les formations rencontrées au niveau de la commune sont (de la vallée vers les plateaux) :

- G1 : stampien inférieur (calcaire de Brie) : entre le bourg et la limite Nord de la feuille, l'Ecole coule sur les formations calcaires.
- Fz : alluvions modernes (graviers, sables, marnes) : le fond de la vallée est occupé par une épaisseur parfois importante de matériaux provenant du Stampien marin que des calcaires sus-jacents.
- Cg2a : colluvions de pente (sables) : alimentées par les sables marins du Stampien. Ces sables se sont accumulés, particulièrement dans la région de Milly.
- G2 a : stampien marin (sables et grès de Fontainebleau) : son épaisseur moyenne est de 20 mètres. Les sables sont généralement blancs, fins à très fins, bien classés ; ils sont azoïques et leur teneur en argile est très faible.
- G2 b : stampien supérieur lacustre (calcaire d'Etampes) : son épaisseur moyenne est de 25 mètres.
- LP : limon des plateaux : ils recouvrent principalement le sommet des plateaux calcaires de la haute Beauce et du Gâtinais. Ils sont représentés sur la carte quand leur épaisseur dépasse 1 mètre.



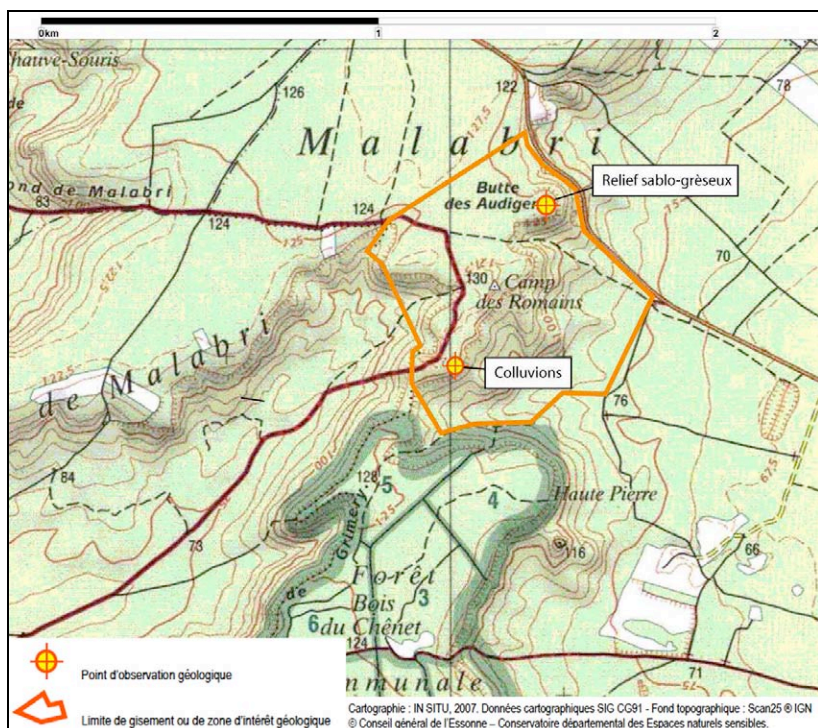
Carte géologique au 1/50 000^{ème} de Malesherbes (source : BRGM)

- LP : limon des plateaux
- G2 b : stampien supérieur lacustre (calcaire d'Etampes)
- G2 a : stampien marin (sables et grès de Fontainebleau)
- Cg2a : colluvions (sables)
- Fz : alluvions modernes (graviers, sables, marnes)
- G1 : stampien inférieur (calcaire de Brie)



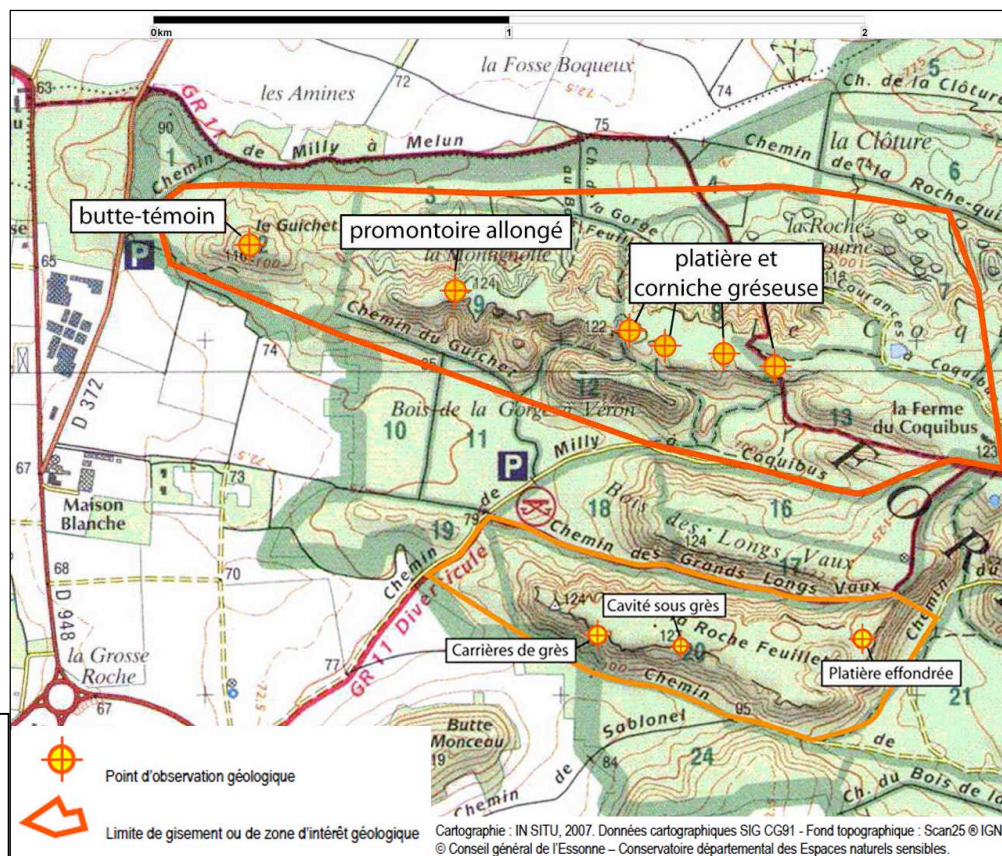
L'inventaire du patrimoine géologique de l'Essonne, réalisé en 2007 pour le compte du Conseil Départemental 91, signale la présence de trois « géosites » à Milly-la-Forêt :

- Relief sablo-gréseux des Audigers (géosite complémentaire d'intérêt local) : butte sableuse couronnée d'une dalle de grès, présentant des versants découpés de nombreux promontoires séparés par des combes sableuses, une corniche gréseuse et des chaos de blocs éboulés dans les pentes.
- Platière gréseuse du Coquibus (géosite important – d'intérêt régional – dont la sauvegarde est souhaitable) : il s'agit de la plus grande platière d'Europe, plate-forme gréseuse aux rebords fracturés et chaos de pente.
- La Roche Feuilletée (géosite important – d'intérêt régional – dont la sauvegarde est souhaitable) : butte sableuse couronnée d'une dalle de grès qui forme une longue platière, isolée entre deux vallées sèches. On trouve des blocs de grès éboulés sur les versants.



ci-dessus : Relief sablo-gréseux des Audigers

ci-contre : Platière gréseuse du Coquibus (au nord) et Roche Feuilletée (au sud)



1.2.3. Hydrographie, gestion des eaux et zones humides

(Sources : Géoportail ; SDAGE, SAGE, étude de prélocalisation des zones humides, DRIEE / serveur Carmen)

- **Le réseau hydrographique**

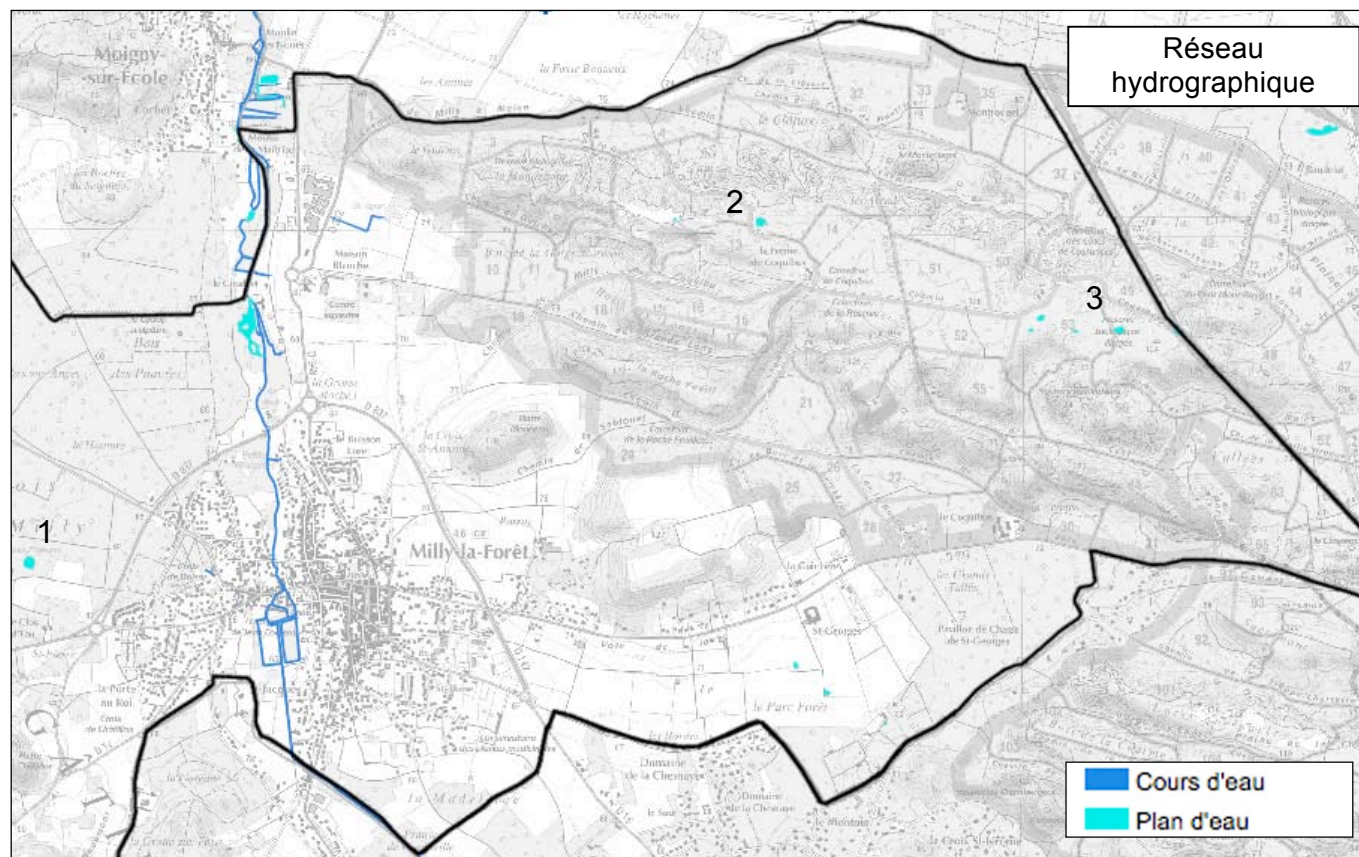
La commune est traversée par l'Ecole, qui s'écoule du sud au nord. Le lit de la rivière a été créé de manière artificielle (notamment les canaux du Château de la Bonde). On note cependant la présence d'étangs à proximité du moulin du Coudret (en limite communale nord).

On note également la présence de mares (carte ci-contre) :

1. la Mare aux Pigeons dans le bois de Milly,
2. la Mare aux Poissons Rouges dans la forêt des Trois Pignons, à proximité de la ferme du Coquibus,
3. la Mare aux Joncs (et environnantes) dans la forêt des Trois Pignons.

Enfin, certaines fermes ou domaines contiennent des plans d'eau :

- les étangs du parc du château du Rousset,
- les mares de quatre des fermes du plateau : la ferme du Paly, la ferme du Corbeau, la ferme du Tertre et la ferme de la Grange Rouge.



- **La gestion des eaux : le SDAGE et le SAGE**

Pour gérer de manière plus équilibrée la ressource, la loi sur l'eau de 1992 a créé plusieurs outils de planification dont le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), qui définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau à l'échelle de chaque grand bassin hydrographique.

La commune de Milly-la-Forêt est comprise dans le périmètre du **SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands**, approuvé le 01/12/2015 pour la période 2016-2021 ; ce document ayant été annulé le 19 décembre 2018, le SDAGE 2010-2015, approuvé le 20 novembre 2009, est de nouveau en vigueur.

A une échelle plus locale (bassin hydrogéologique), le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) constitue la référence en matière de gestion des eaux. Depuis 2006, il constitue l'instrument juridique et opérationnel visant à satisfaire l'objectif de remise en bon état des masses d'eau, introduit par la Directive Cadre sur l'Eau et transposé en droit français par la loi du 21 avril 2004.

La commune de Milly-la-Forêt est comprise dans le périmètre du **SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques »**, approuvé le 11/06/2013.

Le complexe aquifère des calcaires de Beauce, communément appelé « nappe de Beauce » s'étend sur environ 9 500 km² entre la Seine et la Loire. Il concerne deux grands bassins hydrographiques : Loire Bretagne et Seine Normandie.

Le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques » est structuré autour de quatre objectifs spécifiques :

- Gérer quantitativement la ressource
- Assurer durablement la qualité de la ressource
- Protéger le milieu naturel
- Prévenir et gérer les risques d'inondation

Le SDAGE du bassin de la Seine, ainsi que le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques », visent la préservation des zones humides.

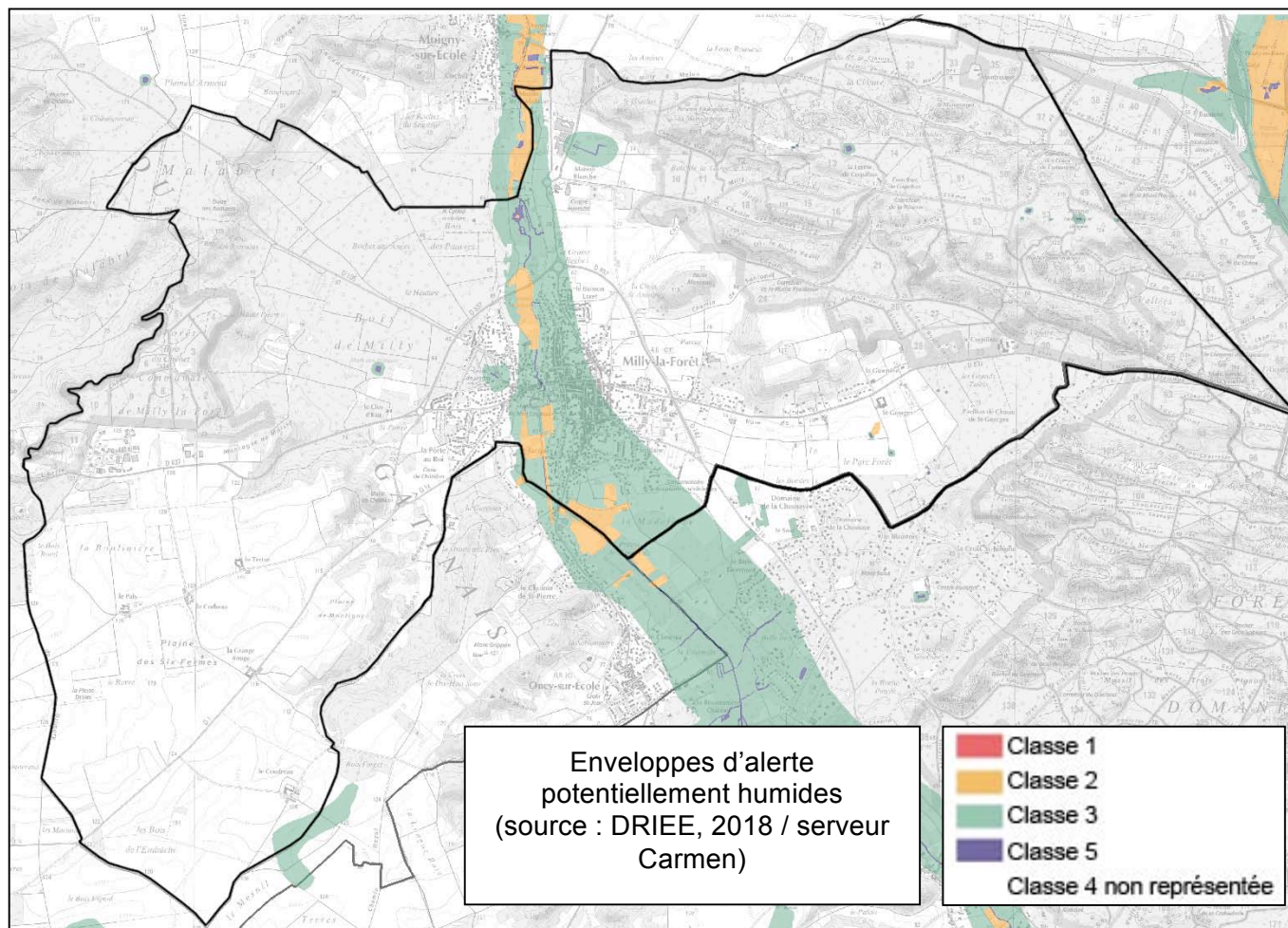
Les zones humides contribuent au stockage de ressources en eau, à la régulation des crues et à la préservation de la qualité des eaux.

En cas d'opérations ou de travaux portant sur les zones humides (autorisés sous certaines conditions), ces documents imposent des mesures compensatoires, qui consistent à recréer ou restaurer des zones humides d'une surface au moins équivalente à la surface supprimée (à fonctionnalité et qualité équivalentes), voire doublée (à défaut d'équivalence fonctionnelle et qualitative).

- **Enveloppes d'alerte potentiellement humides**

La Direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE) a élaboré une cartographie qui partitionne le territoire de la région Ile-de-France en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur un bilan des études et une compilation des données pré-existantes, et sur l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

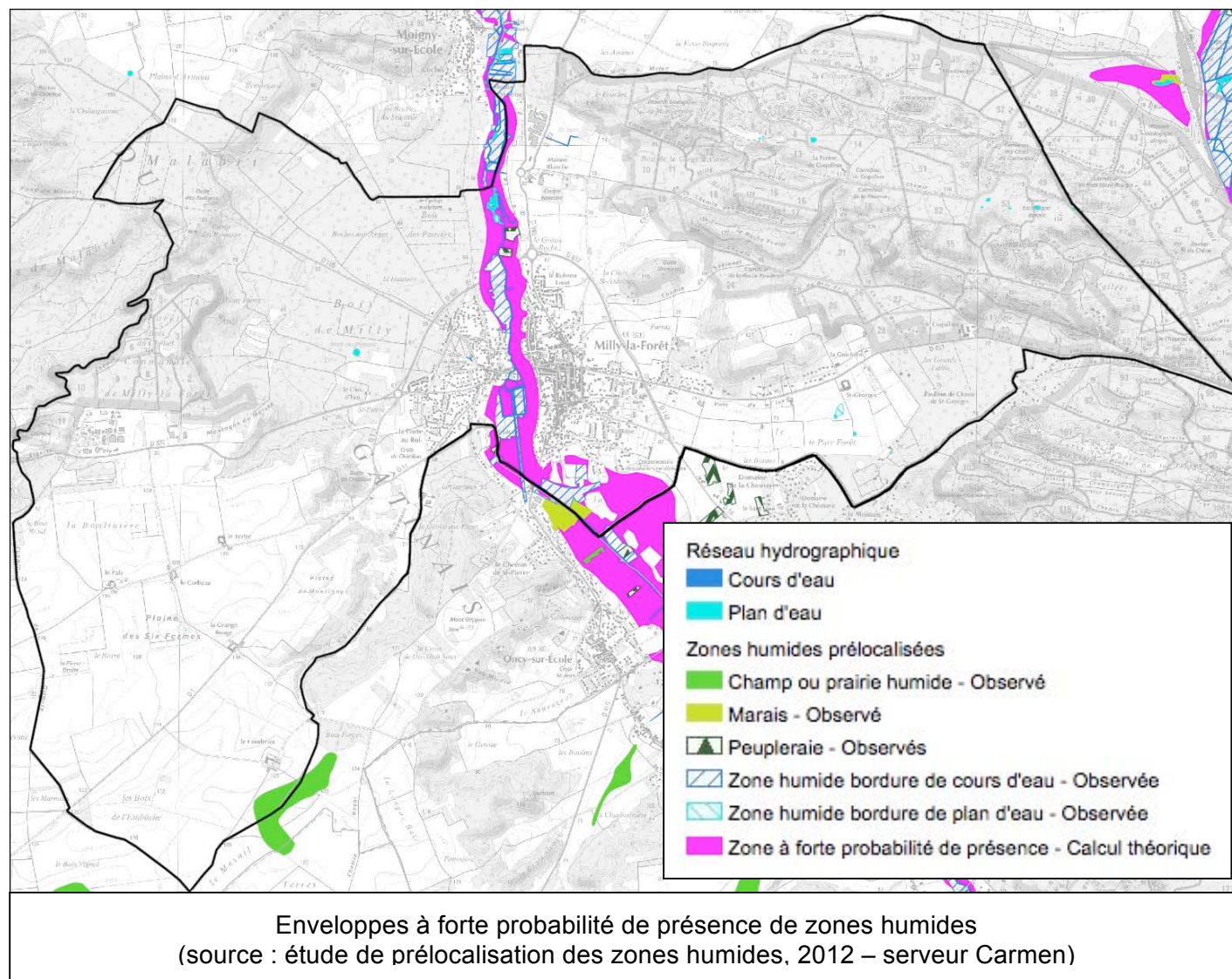
La commune de Milly-la-Forêt est concernée par les enveloppes de classe 2 et 3 (la classe 5 identifiant les zones en eau, qui ne sont pas considérées comme des zones humides). La classe 2 correspond à des « zones dont le caractère humide ne présente pas de doute. La classe 3 correspond aux zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.



- **Enveloppes à forte probabilité de présence de zones humides**

La Commission locale de l'eau (CLE), instance de suivi et de mise en œuvre du SAGE « Nappe de Beauce », a mené en 2010-2012 une étude de prélocalisation des zones humides. Cette cartographie ne constitue pas un inventaire des zones humides, mais permet d'identifier les enveloppes de forte probabilité de présence de zones humides.

La commune de Milly-la-Forêt comporte : un marais et un champ humide (observés en limite sud du territoire communal), des zones humides observées en bordure de l'Ecole, ainsi que deux peupleraies (au nord de la déviation). En outre, une enveloppe plus large est répertoriée en tant que zone à forte probabilité de présence de zones humides.



1.2.4. Le climat

(Source : Météofrance)

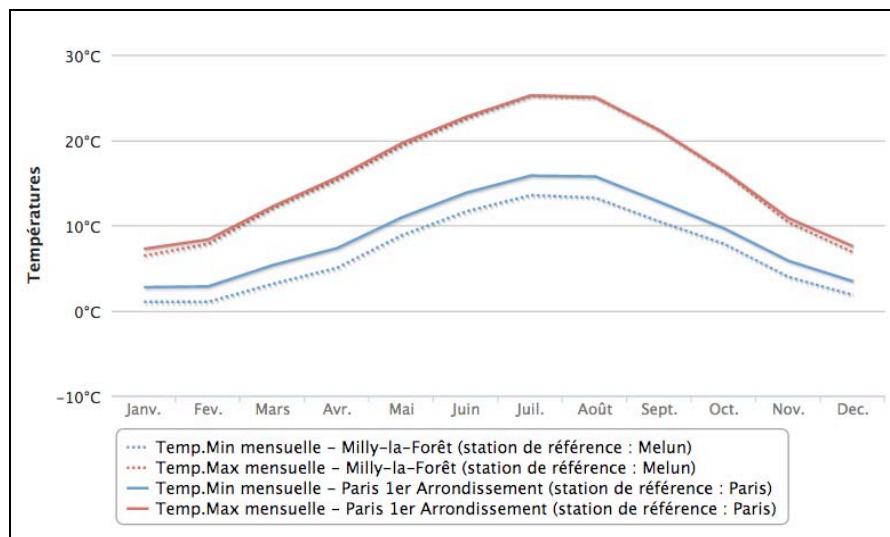
Le climat en Ile-de-France est qualifié d'océanique altéré, pour ces écarts annuels de températures plus prononcés et ces précipitations moindres par rapport à la bordure océanique.

Le climat est assez homogène sur la région mais impacté par la présence d'un îlot de chaleur urbain à Paris : les températures minimales y sont ainsi adoucies.

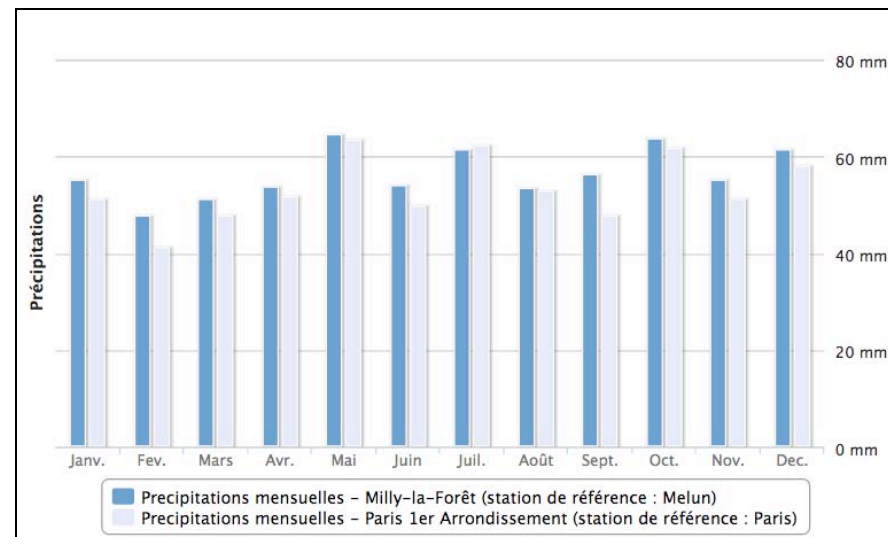
A Melun (station la plus proche de Milly-la-Forêt), les températures moyennes minimales du mois d'août sont inférieures de 2,5° C à celles de Paris (13,2° C contre 15,7° C).

A l'échelle de l'Ile-de-France, les précipitations sont régulières et homogènes ; elles sont toutefois en moyenne plus conséquentes de la Brie à la Plaine de France et dans le Vexin Français que sur la majorité du reste de la région.

A Melun, les précipitations moyennes du mois de février sont supérieures de 15,5 % (soit 6,4 mm) à celles de Paris.



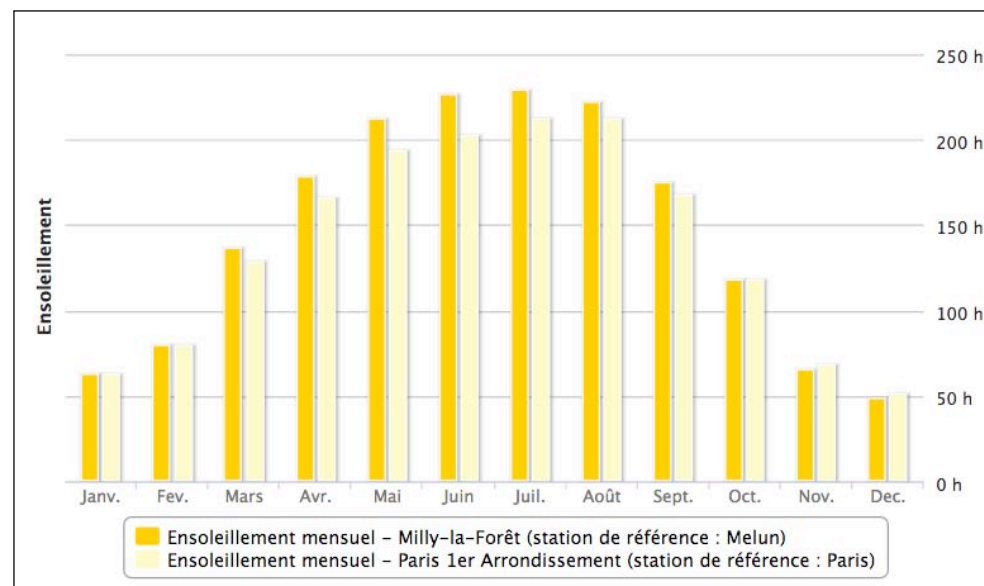
Températures moyennes min. / max. en °C
(source : Météofrance, normales observées sur 1981-2010)



Hauteur moyenne des précipitations en mm
(source : Météofrance, normales observées sur 1981-2010)

Quant à l'ensoleillement, il est légèrement supérieur à Melun par rapport à Paris. L'écart le plus sensible (+ 12 %) s'observe au mois de juin.

Ensoleillement en heures
(source : Météofrance,
normales observées sur
1991-2010)



1.2.5. La consommation énergétique

- **Planification**

(Source : SRCAE)

Le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) d'Ile-de-France a été approuvé le 23/11/2012 par le Conseil régional et arrêté le 14/12/2012 par le préfet de région.

Il définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

Conformément à l'article L.131-5 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SRCAE.

- **Energies renouvelables**

(Source : Ressources géothermiques de l'Essonne - BRGM, 2008 ; Atlas éolien - documents accompagnant la Charte du PNRGf)

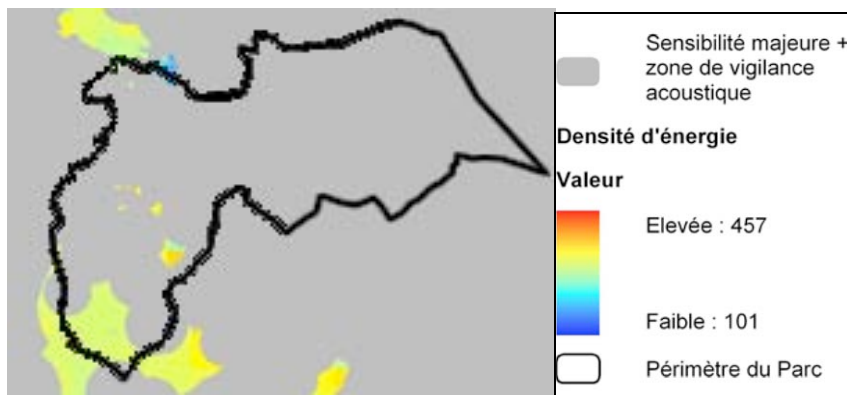
Géothermie

Sur la commune de Milly-la-Forêt, l'exploitabilité géothermique des eaux souterraines (aquifère de l'Oligocène) est moyenne à forte, ce qui a permis la réalisation de trois opérations géothermiques sur la commune de Milly-la-Forêt.

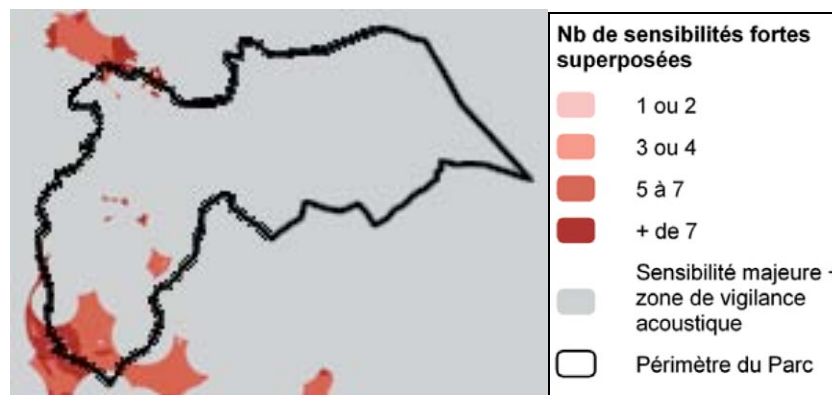
Il s'agit d'opérations individuelles fonctionnant en association avec une pompe à chaleur (sur nappe ou bien par sonde géothermique).

Eolien

Le PNR du Gâtinais français a élaboré un Atlas éolien, validé le 18/10/2007. Etant donné la sensibilité du territoire de Milly-la-Forêt, seuls quelques secteurs du Plateau des Six Fermes peuvent accueillir des éoliennes. Dans ces secteurs, la vitesse du vent à 90 mètres de haut est globalement considérée comme moyenne pour le fonctionnement de telles installations. Toutefois, ces secteurs présentent au minimum cinq « sensibilités fortes » à prendre en compte dans tout projet d'implantation d'éolienne.



Potentiel éolien hors zones de sensibilité majeure et de vigilance acoustique
(source : atlas éolien, PNRGf)

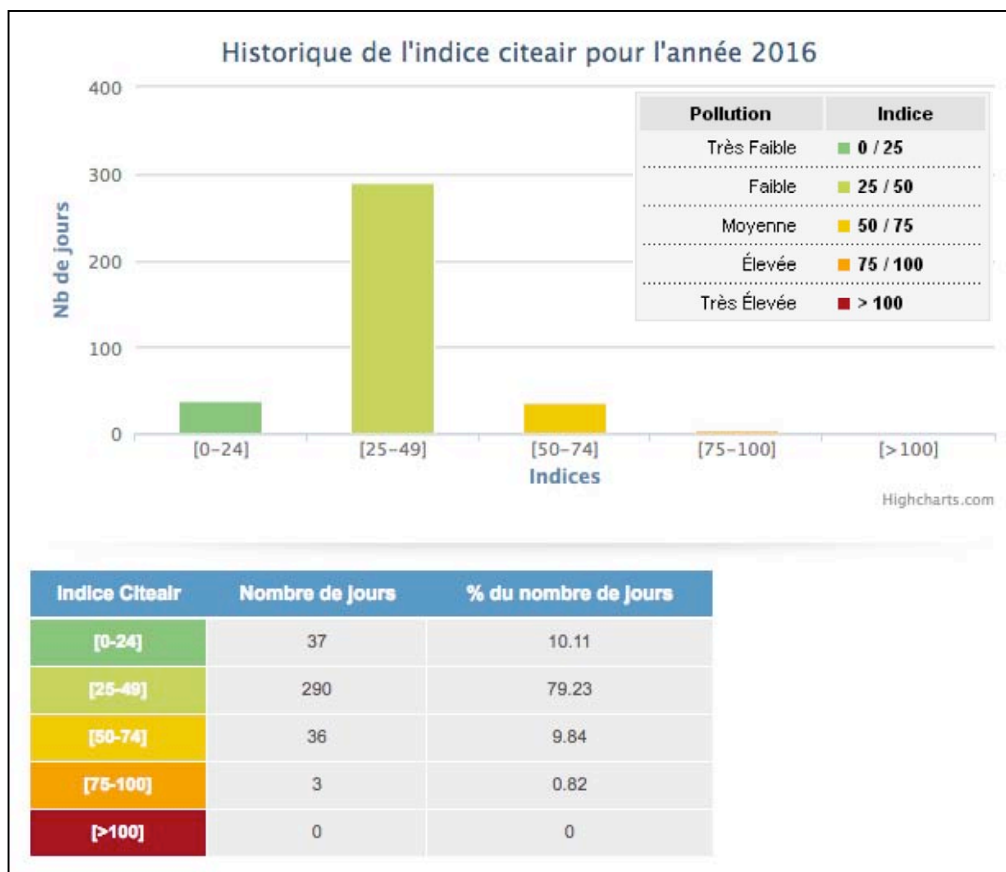


Densité des sensibilités fortes hors zones de sensibilité majeure et de vigilance acoustique
(source : atlas éolien, PNRGf)

1.2.6. La qualité de l'air

(Source : Airparif)

L'indice citeair est un indice européen qui se décompose en deux : un indice caractérisant l'air ambiant est calculé à partir des mesures des stations de fond de la ville, et un indice sur la qualité de l'air près du trafic s'appuie sur les mesures des stations trafic. Ces indices varient de 0 à plus de 100, selon 5 qualificatifs (de très faible à très élevé).



La station de mesure la plus proche de Milly-la-Forêt est située à Fontainebleau (maison forestière du Clos du Roi).

Sur l'ensemble de l'année 2016, l'air de la commune est globalement bon (indice citeair faible pour 79 % des jours, voire très faible 37 jours). Seuls 36 jours de l'année ont connu une pollution moyenne et 3 jours une pollution élevée.

Répartition annuelle de l'indice citeair pour la station de Fontainebleau pour l'année 2015 (source : Airparif)

1.2.7. Les risques naturels

(Sources : Géorisques ; Dossier Départemental des Risques Majeurs 2014)

En ce qui concerne les risques naturels, la commune de Milly-la-Forêt est répertoriée au Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM), pour les risques de mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et pour le risque sismique (niveau 1 – très faible).

La commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophes naturelles :

- un arrêté pour inondations, coulées de boue et mouvements de terrain :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté de reconnaissance du	Date de publication au JO
91PREF19990136	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

- six arrêtés pour inondations et coulées de boue :

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté de reconnaissance du	Date de publication au JO
91PREF19830056	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
91PREF19830135	09/04/1983	18/04/1983	21/06/1983	24/06/1983
91PREF19860004	17/06/1986	17/06/1986	25/08/1986	06/09/1986
91PREF19880038	23/07/1988	23/07/1988	19/10/1988	03/11/1988
91PREF20060014	23/06/2005	23/06/2005	16/02/2006	28/02/2006
91PREF20160648	28/05/2016	05/06/2016	08/06/2016	09/06/2016

- **Risques d'inondation par débordement**
(Sources : Géorisques ; Porter-à-Connaissance)

La commune est concernée par un risque d'inondation de la rivière Ecole.
Aucune zone de débordement de la rivière Ecole n'est recensée dans l'atlas des zones inondées en région Ile-de-France de 2004 (DRIEE).
Une étude a été réalisée par le bureau des risques naturels et technologiques sur la rivière Ecole en 2009. Un recensement des zones inondables a été effectué à l'échelle 1/50 000^{ème}.

Recensement des zones inondables
sur la rivière Ecole (source : bureau
des risques naturels et technologiques)



Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie a été approuvé par le préfet coordonnateur du bassin par arrêté du 7 décembre 2015. Ce nouveau plan donne un cadre aux politiques locales de gestion des risques d'inondation en combinant la réduction de la vulnérabilité, la gestion de l'aléa, la gestion de crise, les gouvernances et la culture du risque.

En application de l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec les objectifs définis par le PGRI.
La commune de Milly-la-Forêt ne faisant pas partie des Territoire à Risques Importants d'Inondation (TRI), elle est uniquement concernée par les dispositions générales du PGRI.
En particulier, le PGRI fixe vis-à-vis des collectivités compétentes en urbanisme :

- Des objectifs de meilleure connaissance et de prévention des risques d'inondation :
 - préserver les cours d'eau, les zones humides et les zones d'expansion des crues
 - préserver les écoulements naturels via une gestion adaptée des eaux pluviales et du ruissellement

- Des objectifs de définition d'un projet de territoire adapté aux risques :
 - limiter et maîtriser l'urbanisation en zone inondable en appliquant la doctrine « éviter-réduire-compenser » en lit majeur ;
 - justifier toute nouvelle urbanisation en zone inondable et fixer des règles claires strictes pour l'adapter aux risques ;
 - intégrer une gestion adaptée des risques littoraux ;
 - améliorer la connaissance des enjeux exposés et de la vulnérabilité globale des territoires (population, bâtiments, réseaux, services,...), en priorité sur les Territoire à Risques Importants d'Inondation, via l'élaboration de diagnostic de vulnérabilité du territoire et le suivi de l'évolution des enjeux exposés

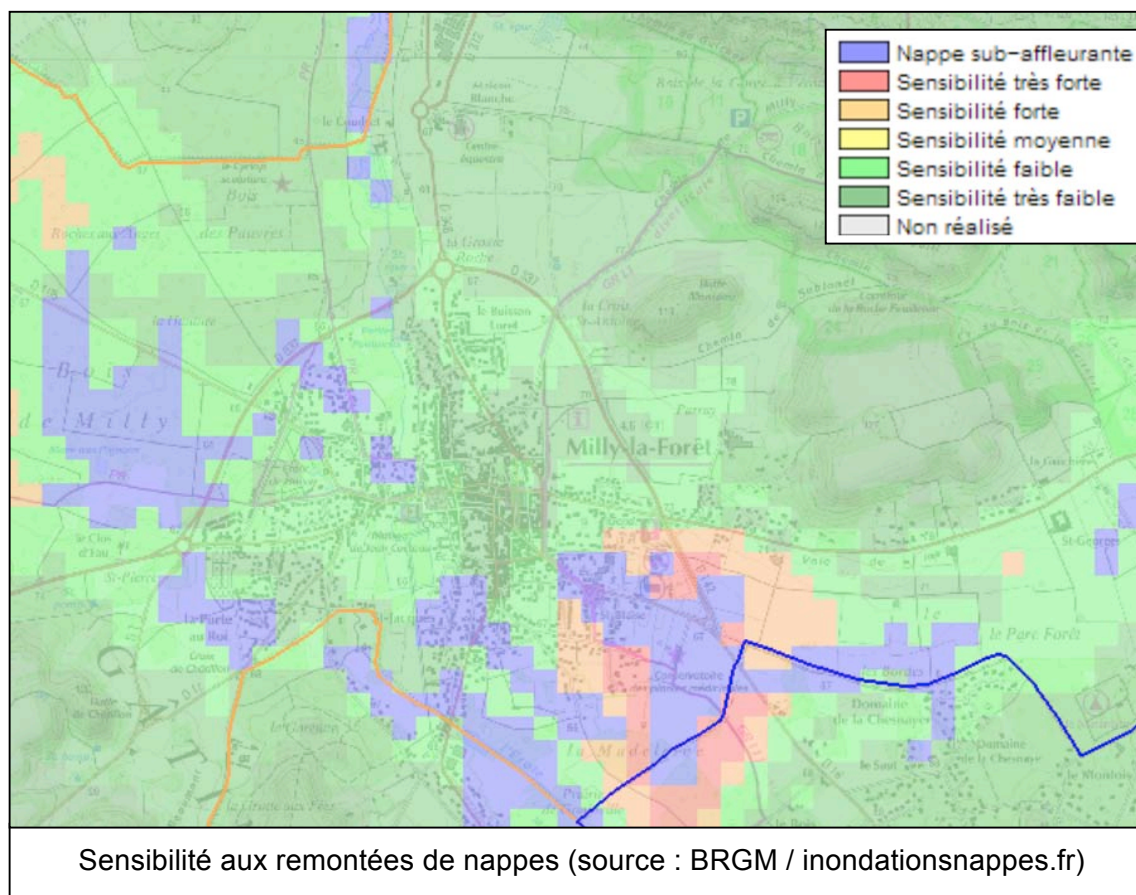
- **Risque d'inondation par remontées de nappes**

(Sources : BRGM / inondationsnappes.fr)

Dans les formations géologiques sédimentaires, l'eau s'écoule dans les roches poreuses (sables, grès, craies, certains calcaires...). Si aucune couche imperméable ne recouvre ces formations, l'eau forme une nappe libre dont le niveau peut fluctuer.

Le phénomène de remontées de nappes peut alors se produire lors d'épisodes pluvieux importants. Le sol se gorge d'eau et le niveau de la nappe atteint la surface du sol, créant des inondations. Celles-ci peuvent avoir des conséquences importantes sur les constructions et les aménagements (fissures de bâtiments, remontées des canalisations, pollutions...).

Selon le Référentiel Hydrogéologique Français, la commune de Milly-la-Forêt fait partie d'une entité hydrogéologique à partie libre et captive.



Le risque de remontées de nappes est important dans les secteurs suivants :

- vallée de l'Ecole,
- bois de Milly,
- secteur de la Porte au Roi,
- secteur de la chapelle Saint-Blaise et du Conservatoire National des Plantes.

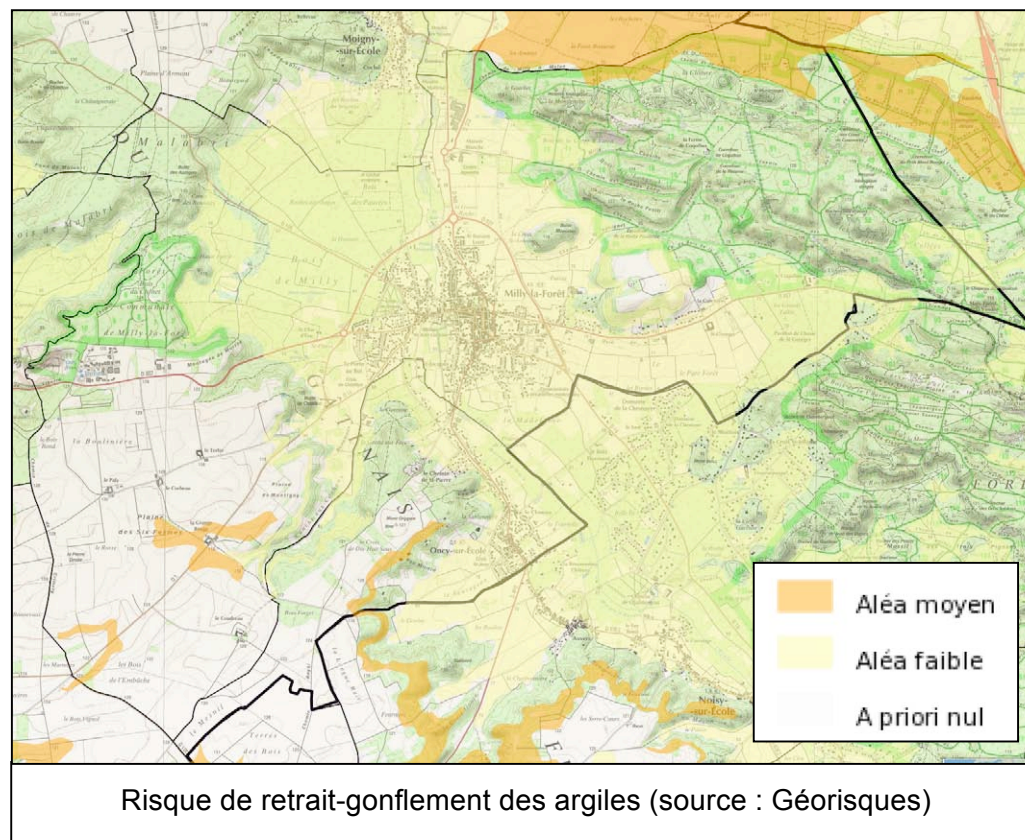
La sensibilité aux remontées de nappe est très faible sur le restant de la commune.

- **Risque de retrait-gonflement des argiles (mouvements de terrain)**

(Sources : Géorisques ; DRE IdF)

Selon sa teneur en eau, la consistance d'un matériau argileux se modifie. Il est dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. Cette modification de consistance s'accompagne de variations de volume, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

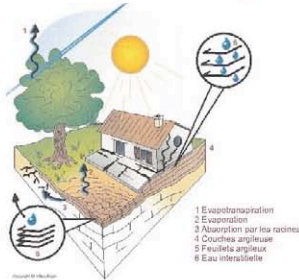
Lors des périodes sèches, l'évaporation de l'eau contenue dans le sol entraîne un retrait des argiles et un tassement différencié du sol pouvant provoquer d'importants dégâts tels que des fissures dans les constructions, la rupture de canalisations, la distorsion des ouvertures.



Des précautions particulières doivent donc être prises pour terrasser et fonder un ouvrage dans ces secteurs. Ces précautions sont rappelées dans la plaquette ci-contre (source : Direction régionale de l'Environnement d'Ile-de-France).

Le risque de retrait-gonflement des sols argileux

Un mécanisme bien connu des géotechniciens



Un sol argileux change de volume selon son humidité comme le fait une éponge ; il gonfle avec l'humidité et se resserme avec la sécheresse, entraînant des tassements verticaux et horizontalement, des fissurations du sol.

L'assise d'un bâtiment installé sur ce sol est donc instable. En effet, sous la construction, le sol est protégé de l'évaporation et sa teneur en eau varie peu au cours de l'année ce qui n'est pas le cas en périphérie. Les différences de teneur en eau du terrain, importantes à l'aplomb des façades, vont donc provoquer des mouvements différentiels du sol notamment à proximité des murs porteurs et aux angles du bâtiment.

Des désordres aux constructions



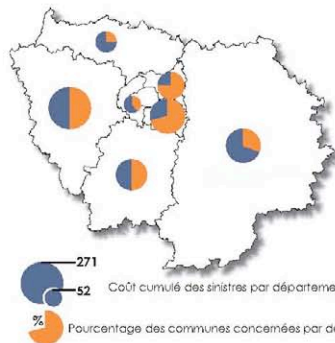
Comment se manifestent les désordres ?

- Fissuration des structures
- Distorsion des portes et fenêtres
- Décollement des bâtiments annexes
- Dislocation des dallages et des cloisons
- Rupture des canalisations enterrées

Quelles sont les constructions les plus vulnérables ? Les désordres touchent principalement les constructions légères de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

Un terrain en pente ou hétérogène, l'existence de sous-sols partiels, des arbres à proximité, une circulation d'eau souterraine (rupture de canalisations...) peuvent aggraver la situation.

Des dommages nombreux et coûteux pour la collectivité



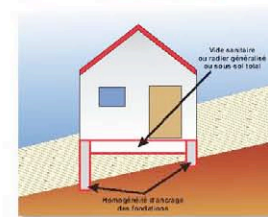
En région Ile-de-France (chiffres 1998-2002) :

- Plus de **500 communes** exposées à ce risque, dans 7 des 8 départements de la région ;
- **1 milliard d'euros** dépensés pour l'indemnisation des sinistres représentant 35% du coût national ;
- **Deuxième** cause d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles (CATNAT) à la charge de la collectivité publique, derrière les inondations ;
- Coût moyen d'un sinistre : **10 000 €**.

* source : Caisse centrale de Réassurance
Coûts extrapolés à partir d'un échantillon de sinistres couverts par le régime CATNAT

Que faire si vous voulez :

— Construire



Préciser la nature du sol

Avant de construire, il est recommandé de procéder à une reconnaissance de sol dans la zone d'aléa figurant sur la carte de retrait-gonflement des sols argileux (consultable sur le site www.argiles.fr), qui traduit un niveau de risque plus ou moins élevé selon l'aléa.

Une telle analyse, réalisée par un bureau d'études spécialisé, doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes dans le proche sous sol afin d'adapter au mieux le système de fondation de la construction.

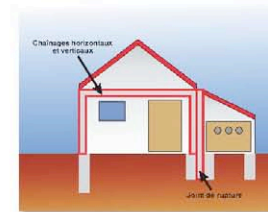
Si la présence d'argile est confirmée, des essais en laboratoire permettront d'identifier la sensibilité du sol au retrait-gonflement.

Réaliser des fondations appropriées

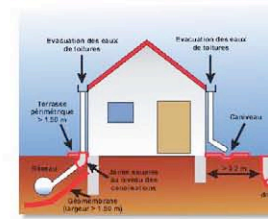
- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine feuille, d'une profondeur d'ancrage de 0,80 m à 1,20 m en fonction de la sensibilité du sol ;
- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;
- Éviter les sous-sols partiels, préférer les radiers ou les planchers porteurs sur vide sanitaire aux dallages sur terre plein.

Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés

- Prévoir des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux (perpendiculaires à l'angle) pour les murs porteurs ;
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

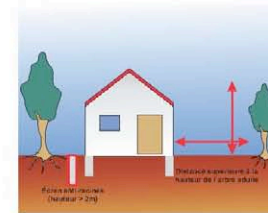


— Aménager, Réover



Éviter les variations localisées d'humidité

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, des terrasses, des descentes de garage...) à proximité des fondations ;
- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples au niveau des raccords) ;
- Éviter les pompages à usage domestique ;
- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (traitoir périphérique anti-évaporation, géomembrane...) ;
- En cas d'implantation d'une source de chaleur en sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs.



Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres

- Éviter de planter des arbres avides d'eau (saules pleureurs, peupliers ou chênes par exemple) à proximité ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;
- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;
- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.

- **Axes de ruissellement**

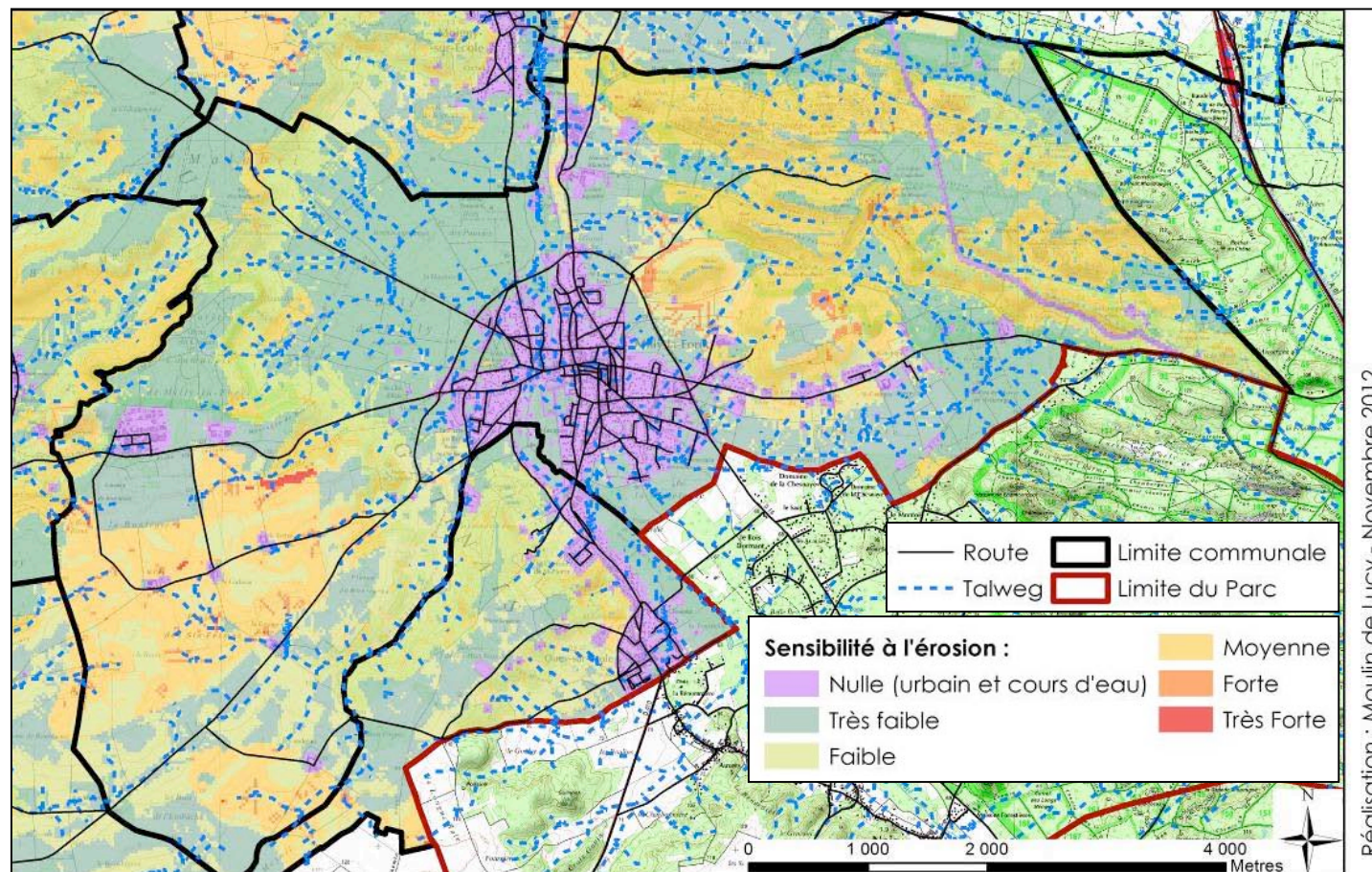
(Source : programme de gestion des bassins versants – PNRGf, 2013)

Le PNR du Gâtinais français a commandité une étude des risques liés au ruissellement (programme de gestion intégrée des bassins versants, mai 2013).

Les principaux talwegs ont été identifiés.

La sensibilité à l'érosion est moyenne à forte, ponctuellement très forte, sur :

- certains secteurs du plateau agricole des Six Fermes,
- les versants sableux et irrigués à l'est du territoire communal.



- **Risque sismique**

La commune est classée en zone de sismicité niveau 1 (très faible).

1.2.8. Les risques technologiques

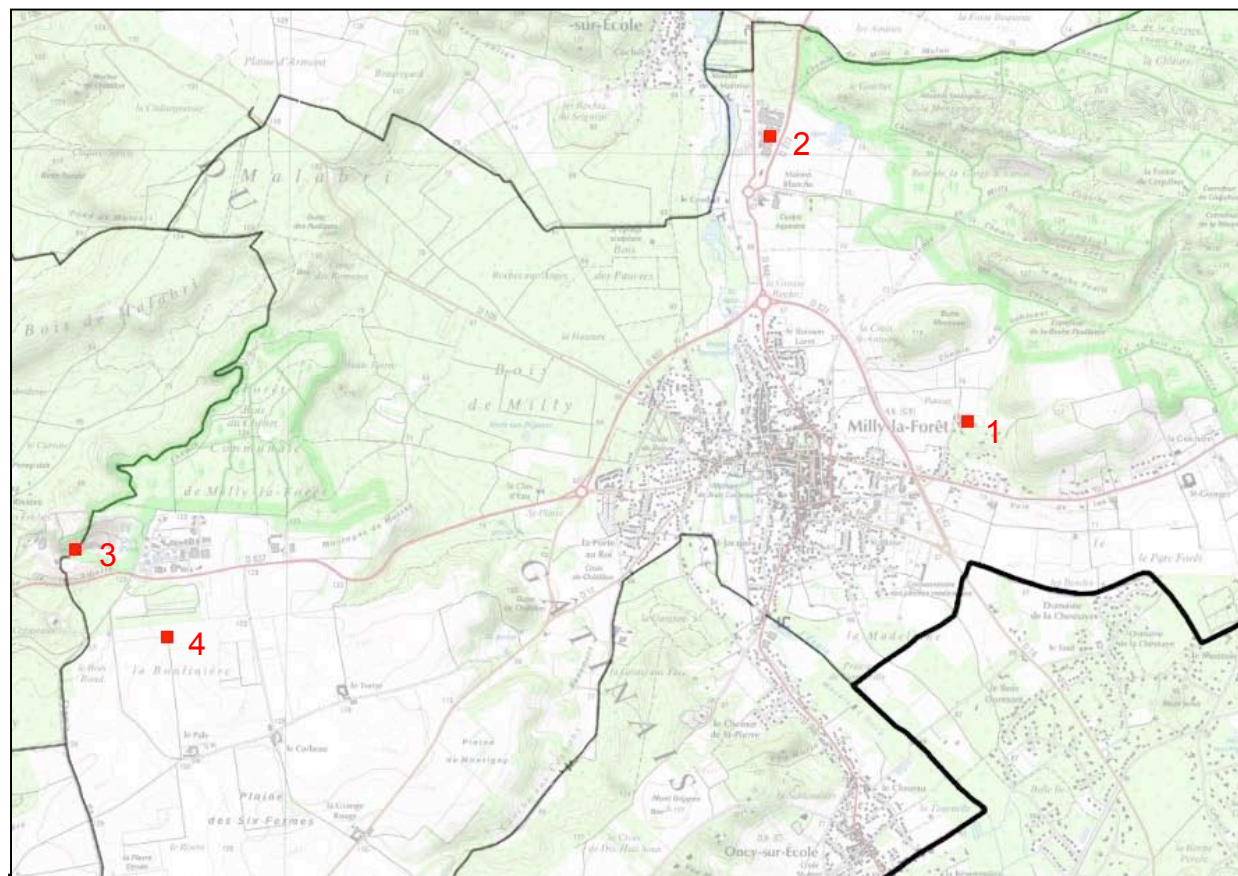
(Sources : BASIAS / BRGM ; Géorisques ; Dossier Départemental des Risques Majeurs 2014 ; arrêtés préfectoraux ; Porter-à-Connaissance)

- **Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (I.C.P.E.)**

Le Porter-à-Connaissance recense sur la commune de Milly-la-Forêt les établissements suivants, soumis à autorisation au titre de la législation des installations classées :

1. CHARVET ET FILS (ancien établissement d'équarrissage),
2. DARBONNE "Le Moulin Rompu" (autre industrie agro-alimentaire),
3. FULCHIRON Bois Chenay (ancienne carrière),
4. FULCHIRON Bois Rond (carrière).

Aucun de ces établissements n'est classé Seveso.

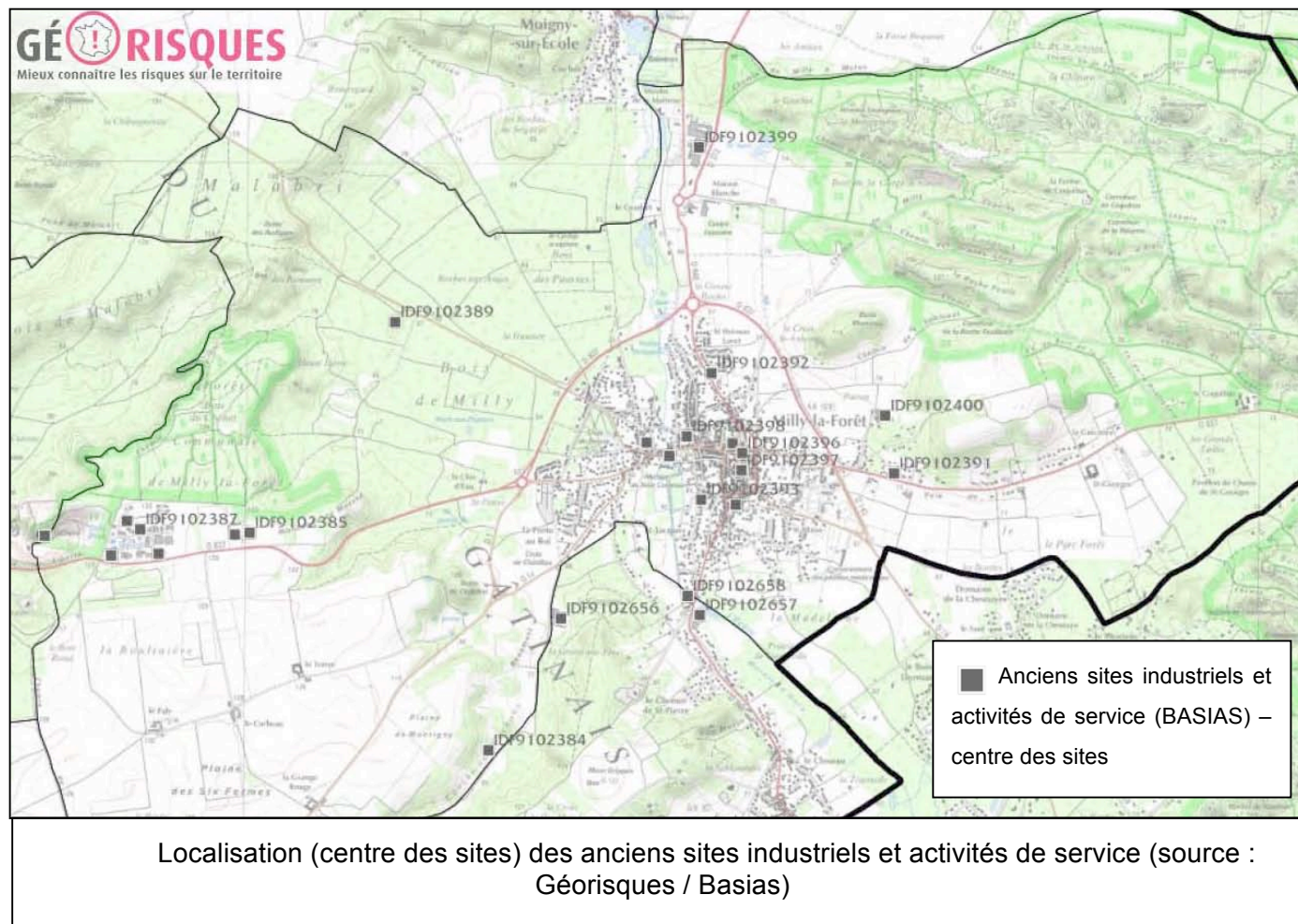


Localisation des I.C.P.E.

- **Inventaire historique des sites industriels et activités de service**

La base de données BASIAS, établie par le BRGM, dresse l'inventaire des anciens sites industriels et activités de service.

22 sites sont recensés sur la commune de Milly-la-Forêt. Toutefois, il est précisé que tous les sites ne sont pas localisés dans la base de données.



La liste suivante figure sur le site Internet Géorisques / Basias :

N° Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
IDF9102382	PERRIGAULT	Méjisserie		MILLY-LA-FORET	C15.11Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102383	WINCHE René	Atelier de traitement des métaux	Place ancienne gare de l'	MILLY-LA-FORET	C25.61Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102384	VANDENBROUCK Zénob	Casse automobile	Chemin Beaumont de	MILLY-LA-FORET	E38.31Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102385	HENRY & Cie	Fabrique de matières plastiques	Bois du Chenay	MILLY-LA-FORET	D35.30Z C20.16Z V89.03Z D35.45Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102386	SAMTA	Transports urbains	ZAï du Chenêt	MILLY-LA-FORET	V89.03Z G47.30Z H49.39 G45.21B	En activité	Inventorié
IDF9102387	ZAMAC PLUS NT, ex ZAMAC	Fonderie	16 Rue Bois Chenêt du	MILLY-LA-FORET	C24.54Z	En activité	Inventorié
IDF9102388	EPEE (Exploitation des Plateformes Ecologiques de l'Essonne)	Décharge d'ordures ménagères	Rue Chenêt de	MILLY-LA-FORET	E38.11Z	En activité	Inventorié
IDF9102389	MILLY-LA-FORET, commune de	Décharge d'ordures ménagères	D105	MILLY-LA-FORET	E38.11Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102390	LACHENAÏT	Fabrique de matériels agricoles	Route Etampes d'	MILLY-LA-FORET	C25 D35.45Z G45.21B V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102391	GARAGE DE MILLY, ex RAMS-BOLTAINA J.	Station service	Route Fontainebleau de, RN837	MILLY-LA-FORET	G45.21A G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102392	TOTAL RAFFINAGE DISTRIBUTION	Station service	Avenue Ganay de, RN148	MILLY-LA-FORET	V89.03Z G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102393	DARBONNE, Sté Civile + la filiale DAREGAL	Industrie agro-alimentaire	6 Boulevard Maréchal Joffre du	MILLY-LA-FORET	D35.45Z D35.30Z C10 V89.07Z V89.03Z G47.30Z	Activité terminée	Inventorié

IDF9102394	GARAGE MODERNE	Station service	ZAï du Chenêt, ex 43 rue Langlois	MILLY-LA-FORET	G47.30Z V89.03Z G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9102395	SCI SOMIDIS (Supermarché Champion)	Station service	Route Maisse de (RD837) + 2-8, route de Chenêt	MILLY-LA-FORET	G47.30Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102396	MILLY-PRESSING, ex GIRARD	Pressing	17 Place Marché du	MILLY-LA-FORET	S96.01	En activité	Inventorié
IDF9102397	GARAGE VELOSO, ex GARAGE CENTRAL, ex PREVOTAL	Garage	49 Place Marché du	MILLY-LA-FORET	D35.45Z G45.21A G45.21B V89.03Z G47.30Z	En activité	Inventorié
IDF9102398	SAEB (Sté des Anciens Etablissements BOUDET), ex BOUDET Maurice	Station service, garage	17 Route Melun de, ex 13 rue de Melun	MILLY-LA-FORET	G47.30Z G45.21A V89.07Z V89.02Z V89.03Z	En activité	Inventorié
IDF9102399	DARBONNE, Sté Civile + sa filiale DAREGAL	Industrie agro-alimentaire	6 Route Moigny de - RN 372 + RD 948	MILLY-LA-FORET	H52.10 D35.30Z D35.45Z G45.21A A01.6 V89.03Z D35.44Z	En activité	Inventorié
IDF9102400	CHARVET Père & Fils	Equarisseur	Rue Paray de - route de Fontainebleau	MILLY-LA-FORET	D35.30Z V89.03Z C10.1 G45.21A	En activité	Inventorié
IDF9102401	CARS VERTS, LES, ex GATINAISE TRANSPORTS, + ex TRANSPORT CITROËN, ex GARAGE VFIL	Transports urbains	1 Rue Saint-Laurent	MILLY-LA-FORET	V89.03Z H49.39 D35.45Z	Activité terminée	Inventorié
IDF9102402	FOURNELLE, ex BOUGAULT	Tannerie, textiles	Rue Saint-Pierre, ex boulevard du Goblet	MILLY-LA-FORET	C15.11Z C13	Activité terminée	Inventorié
IDF9102403	GIRARD	Blanchisserie, teinturerie	7 Rue Saint-Vulfran	MILLY-LA-FORET	S96.01 D35.30Z D35.45Z V89.03Z	Ne sait pas	Inventorié

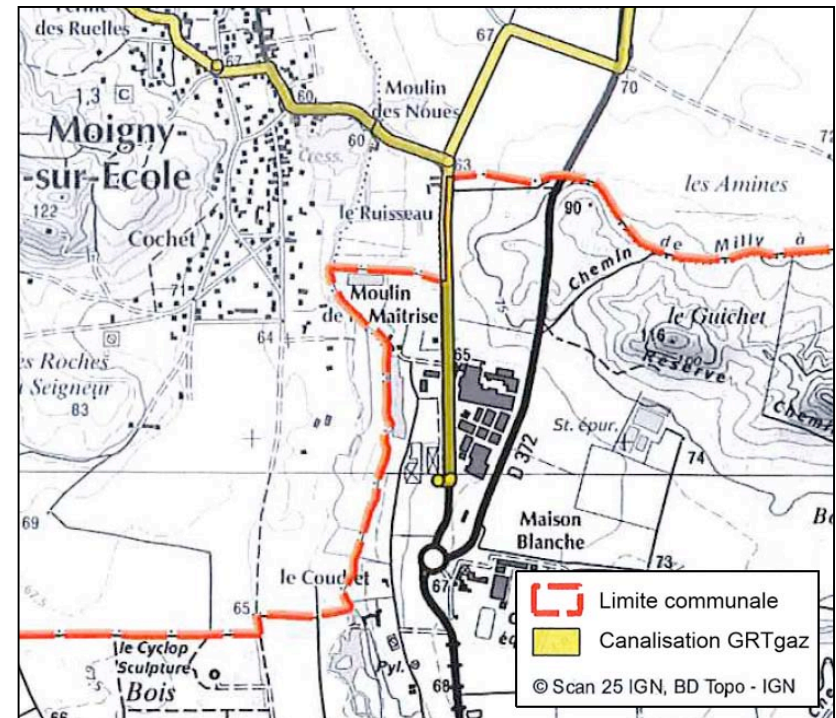
- **Transport de matières dangereuses**

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) signale un risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses.

Il s'agit de canalisations de transport de gaz naturel et assimilés exploitées par la société GRTgaz. Elles sont situées à l'extrémité nord du ban communal et desservent le site de l'entreprise Darégal.

L'arrêté du 18 novembre 2015 institue des servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation le long de ces ouvrages.

Extrait de l'annexe 1 de l'arrêté préfectoral n°2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/842 du 18 novembre 2015



- **Risques liée à une cavité souterraine**

Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) signale un risque d'effondrement lié à la présence d'une cavité souterraine.

La carrière FULCHIRON, dans le secteur du Bois Rond, est identifiée sur le site Internet Géorisques comme exploitation de matériaux en activité, susceptible de générer un risque d'effondrement.

1.2.9. Les nuisances sonores

Le réseau routier départemental est classé, vis à vis du bruit, en cinq catégories.

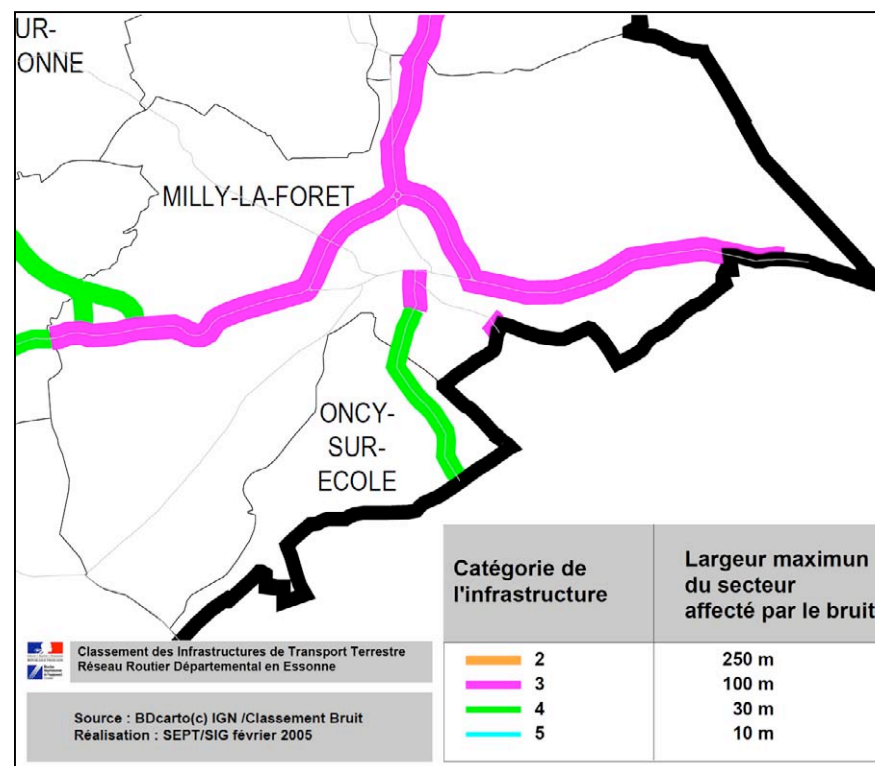
L'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 liste (en son annexe 1) et cartographie (en son annexe 3 – extrait ci-dessous) par commune : les infrastructures ou tronçons d'infrastructures concernés, leur classement dans l'une des cinq catégories, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

La largeur des secteurs affectés par le bruit correspond à la distance comptée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

Sur la commune de Milly-la-Forêt, sont concernées :

- la RD 142, de la RD 142Z à la limite du département de Seine-et-Marne (catégorie 3, largeur de 100m, tissu ouvert),
- la RD 372, de la limite communale Courances / Milly-la-Forêt à la RD 837 (catégorie 3, largeur de 100m, tissu ouvert),
- la RD 837, de la limite communale Maisse / Milly-la-Forêt à la limite du département de Seine-et-Marne (catégorie 3, largeur de 100m, tissu ouvert),
- la RD 948, du début de la rue en « U » à la fin de la rue en « U » (catégorie 3, largeur de 100m, type de tissu : rue en « U »),
- la RD 948, de la fin de la rue en « U » à la limite communale Milly-la-Forêt / Oncy-sur-Ecole (catégorie 4, largeur de 30m, tissu ouvert),
- la future déviation Nord de Maisse, de la limite communale Maisse / Milly-la-Forêt à la RD 837 (catégorie 4, largeur de 30m, tissu ouvert).

Extrait de l'annexe 3 de l'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005



L'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 expose les modalités d'isolation acoustique minimum des constructions à construire dans les secteurs affectés par le bruit.

Le milieu physique

en résumé...

- La commune est traversée du sud au nord par l'Ecole.
- La vallée de l'Ecole comporte des zones humides.
- Le plateau des Six Fermes occupe l'ouest du ban communal, tandis qu'un relief découpé (butte Monceau, Roche Feuilletée) marque sa partie est.
- Le territoire est particulièrement riche sur le plan géologique (sables, grès, calcaires, etc.) et comporte des formations remarquables (buttes, platières).
- Il existe un risque de débordement de la rivière Ecole ainsi que des risques ponctuels de remontées de nappes dans la vallée.
- Le risque de retrait-gonflement des argiles est faible dans la vallée et ponctuellement moyen à l'extérieur du bourg.
- Un risque de ruissellement existe sur certains secteurs du plateau des Six Fermes et sur les pentes de la partie Est du territoire communal.
- Les carrières (ou ancienne carrière) et les sites des entreprises Darbonne et Charvet sont des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Un ouvrage de transport de gaz est présent sur le territoire communal.
- Le réseau routier départemental comporte des voies bruyantes de catégories 3 et 4.

1.3. L'environnement naturel

1.3.1. Les mesures réglementaires de protection de l'environnement

- **Les protections au niveau européen : les sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau »**
(Sources : site internet de l'INPN, Formulaires standards de données, DOCOB et Charte du site)

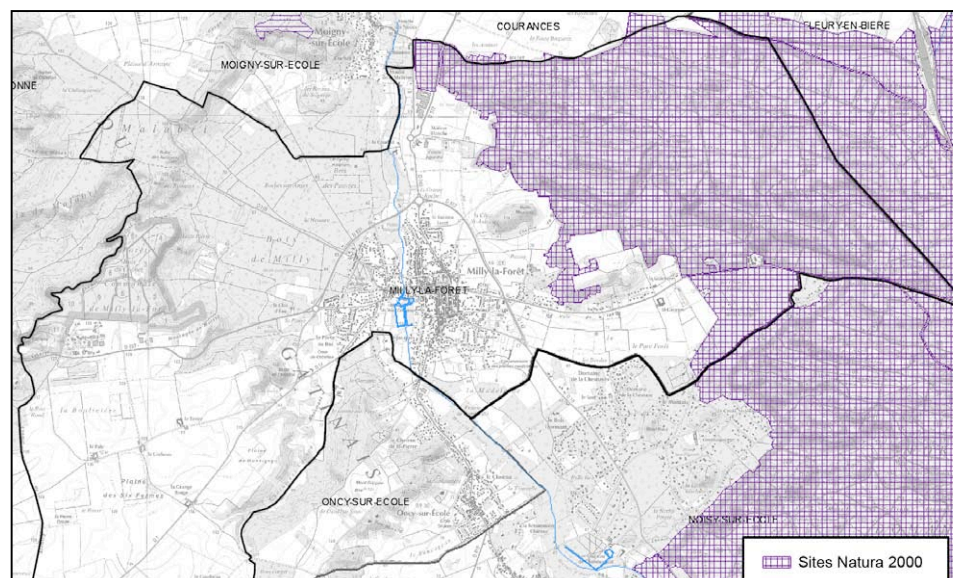
Le réseau Natura 2000, mis en place en application de la Directive « Oiseaux » datant de 1979 et de la Directive « Habitats » datant de 1992, vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés et à forts enjeux de conservation en Europe.

Le réseau Natura 2000 est constitué de deux types de zones :

- des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive « Oiseaux » ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- des Zones Spéciales de Conservation (ZSC), visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive « Habitats ».

Le territoire de la commune est en partie couvert par les sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (codes : FR1100795 et FR1110795), qui se superposent :

- la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) « Massif de Fontainebleau » (code du site : FR1100795), d'une superficie de 28 063 ha, désignée par arrêté ministériel du 25/05/2011 au titre de la directive « Habitats » ;
- la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif de Fontainebleau » (code du site : FR1110795), d'une superficie de 28 092 ha, désignée par arrêté ministériel du 20/10/2004 au titre de la directive « Oiseaux ».



Ces sites sont dotés d'un document d'objectifs (DOCOB), document de gestion qui définit les enjeux du site, les objectifs de conservation, les orientations de gestion et les modalités de leur mise en œuvre.

Le DOCOB des sites « Massif de Fontainebleau » a été approuvé par le Préfet le 12/12/2006 pour la période 2007-2011. Son actualisation a été menée en 2012-2013 et validée par le comité de pilotage du site le 17/10/2013.

Les objectifs généraux du DOCOB actualisé en 2013 sont les suivants :

Grand type de milieu	Niveau d'enjeu	Objectifs de développement durable
Milieux ouverts à semi-ouverts secs	Enjeu extrêmement fort	Préserver et restaurer un réseau de milieu ouvert fonctionnel
Milieux forestiers secs	Enjeu extrêmement fort	Maintenir voir restaurer la naturalité du milieu forestier
		Préserver et restaurer une trame forestière
Milieux ouverts à semi-ouverts humides	Enjeu très fort	Entretien et restaurer les milieux humides
Milieux forestiers humides	Enjeu très fort	Maintenir voir restaurer la naturalité du milieu forestier
		Préserver et restaurer une trame forestière
Milieux aquatiques	Enjeu fort	Entretien et restauration d'un réseau de mares fonctionnel
Milieux cavernicoles	Enjeu fort	Préserver les sites d'hibernation des chiroptères
Ensemble des milieux	/	Maintien des espèces et des habitats d'intérêt communautaire dans un bon état de conservation
		Améliorer les connaissances scientifiques
		Favoriser une appropriation locale du site Natura 2000 et de ses enjeux
		Intégrer les enjeux du DOCOB dans les politiques d'aménagement et les activités du site
		Refonte du DOCOB
		Assurer la mise en œuvre des actions proposées et l'adhésion à la charte Natura 2000 du site

Présentation générale des sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (FR1100795 et FR1110795)

(Source : Formulaires standards de données)

L'intérêt paysager, géomorphologique et écologique du site repose essentiellement sur les platières et les chaos gréseux ainsi que sur la diversité des substrats géologiques (plateaux calcaires, colluvions sablo-calcaires, sables, grès...)

La forêt de Fontainebleau est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3 300 espèces de coléoptères, 1 200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup d'espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire.

Le massif est célèbre pour les platières gréseuses, les chaos de grès, les landes, les pelouses calcaires et sablo-calcaires, les chênaies pubescentes, les hêtraies...

Il existe une pression touristique importante liée à la proximité de l'agglomération parisienne.

Descriptif des habitats et des espèces présents sur le site

(Source : Fiche de présentation des sites, ONF, octobre 2013)

Le massif de Fontainebleau est une imbrication de milieux très différents des uns et des autres. Se côtoient pelouse, lande, vieux bois, mare, tourbière... induisant des écosystèmes complexes et riches en interaction faune/flore.

A l'époque de Louis XIV, moins de 20 % de la superficie des sites Natura 2000 est boisée, le paysage du massif de Fontainebleau est principalement constitué de grandes étendues de callune, de pelouses et chaos rocheux. L'abandon de l'activité agropastorale au XX^{ème} siècle a favorisé le retour de la dynamique naturelle de colonisation des pelouses ou des landes par les végétations buissonnantes et arborées. Le milieu a donc progressivement évolué en milieu forestier.

Ces habitats constituent un enjeu extrêmement fort sur le massif. Ces milieux agropastoraux accueillent une multitude de communautés végétales et une diversité floristique exceptionnelle à l'échelle régionale voire nationale. Ils sont aussi utilisés comme zones de chasse pour les

chauves-souris, de reproduction pour la Fauvette pitchou et zone de refuge pour un certain nombre d'espèces animales. L'emboîtement de ces différents milieux constitue un écosystème interactif et interdépendant.

Les milieux ouverts à semi-ouverts s'imbriquent dans une matrice forestière présentant également un enjeu extrêmement fort : le massif de Fontainebleau et la forêt de Rambouillet sont les massifs forestiers les plus vastes de l'Île-de-France. La responsabilité régionale est forte quant au maintien de cet écosystème. Au cours du XVIIIème siècle, la création des réserves artistiques puis la mise en place des réserves biologiques intégrales ont permis le maintien d'îlots de vieillissement et de sénescence. Le maintien de ces écosystèmes dans le temps revêt un objectif patrimonial très fort.

Localisées de manière ponctuelle, les zones humides constituent un enjeu très fort. Constituées de mares, de marais, de landes humides, de tourbières et de forêts alluviales, elles jouent un rôle fondamental dans le maintien et l'amélioration de la qualité de l'eau, dans la régulation des régimes hydrologiques (crue, sécheresse) et dans la préservation d'un réservoir de biodiversité.

Parfois délaissées, les périphéries du site accueillent une faune et une flore remarquables. Les carrières du Puiset abritent une importante population de chiroptères en période hivernale et doivent faire l'objet d'une attention particulière notamment en ce qui concerne la fréquentation humaine des grottes à cette période qui peut constituer un dérangement. En effet, en hibernation, lors de chaque réveil, les chauves-souris dépensent inutilement leurs réserves d'énergie.

Sur le massif de Fontainebleau sont recensés :

- 24 habitats d'intérêt communautaire,
- 14 espèces d'intérêt communautaire,
- 17 espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Les tableaux ci-dessous reprennent seulement les espèces pour lesquelles le Massif de Fontainebleau a une responsabilité à l'échelle régionale. La présentation des espèces et des habitats est regroupée par type de grands milieux (approche écosystémique).

Milieux forestiers					
Libellé officiel	Nom latin (espèce)	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Hêtraies atlantiques, acidophiles à sous-bois à <i>Ilex</i> et parfois à <i>Taxus</i> (<i>Quercion roboripetraeae</i> ou <i>Ilici-Fagenion</i>)		9120	9074,44 ha 714 stations		Coupe à blanc Enrésinement Homogénéisation de la strate arborée Espèces invasives Élimination des sous-étages Pillage des stations floristiques Dégâts de gibier Artificialisation des peuplements
Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>		9150	7,19 ha 4 stations		
Grand capricorne	<i>Cerambyx cerdo</i>	1088			Dégradation ou abattages des vieilles hêtraies chénaies
Pique-Prune	<i>Osmoderma eremita</i>	1084			
Taupin violacé	<i>Limoniscus violaceus</i>	1079			
Murin de Bechstein	<i>Myotis bechsteini</i>	1323			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Abattage d'arbres
Barbastelle d'Europe	<i>Barbastella barbastellus</i>	1308			
Dicrane vert	<i>Dicranum viride</i>	1381			Abattage des vieux hêtres
Bondrée apivore	<i>Pernis apivorus</i>	A072		Nicheur régulier	Gestion sylvicole en période de reproduction
Pic mar	<i>Dendrocopus medius</i>	A238		Nicheur régulier	Destruction des arbres contenant des loges occupées Coupe à blanc Enrésinement (pic mar)
Pic noir	<i>Dyocopus martius</i>	A236		Nicheur régulier	
Pic cendré	<i>Dryocopus martius</i>	A236		Nicheur exceptionnel	

Milieus ouverts à semi-ouverts sec					
Libellé officiel	Nom latin (espèce)	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Dunes intérieures avec pelouses ouvertes à <i>Corynephorus</i> et <i>Agrostis</i>		2330	3,97 ha 22 stations		Dynamique naturelle Espèces invasives Sur-fréquentation Dépôt d'ordure Fragmentation Tassement des sols Extraction sauvage de sable
Landes sèches européennes		4030	659,96 ha 291 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Homogénéisation de la végétation (molinie) Fragmentation Dépôt d'ordure Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Sur fréquentation
Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l'Alyso-Sedion albi		6110*	0,17 ha 2 stations		Espèces invasives Dynamique naturelle Fragmentation Dépôt d'ordure Abandon des activités agro-pastorales Enrésinement des pins Activités motorisées (Quad) Sur fréquentation
Pelouses calcaires de sables xériques		6120*	29,24 ha 15 stations		
Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)		6230*	0,62 ha 3 stations		
Pelouses maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>sanguisorba officinalis</i>)		6510	81,81 ha 57 stations		

Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique		8220	152,43 ha 165 stations		Piétinement Sur fréquentation Espèces invasives Enrésinement
Engoulevent d'Europe	<i>Caprimulgus europaeus</i>	A224		Nicheur régulier	Percussion sur les routes avec des véhicules Perte de territoire de chasse liée à la fermeture des milieux Piétinement du nid Sur fréquentation e période de reproduction Présence accrue de sanglier Les chiens non tenus en laisse
Fauvette pitchou	<i>Sylvia undata</i>	A302		Nicheur régulier et hivernante	Fermeture des Landes Dérangement en période de reproduction Forte variation climatique en période hivernale
Pie-grièche écorcheur	<i>Lanius collurio</i>	A338		Nicheur régulier	Forte variation climatique Disparition des éléments structurant du paysage (haies) Fermeture des milieux ouverts
Alouette lulu	<i>Lullula arborea</i>	A246		Nicheuse et hivernante	Dynamique naturelle Sur fréquentation

Milieux aquatiques					
Libellé officiel	Nom latin (espèce)	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des Littorelletea uniflorae et/ou des Isoeto-Nanojuncetea		3130_4 3130_5			Eutrophisation Comblement (remblais) Atterrissement Dépôt d'ordure Espèces invasives Dégradation des conditions physico-chimiques Dégradation du réseau de mare
Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition		3150	28,22 ha 27 stations		
Lacs et mares dystrophes naturels		3160			
Flûteau nageant	<i>Luronium natans</i>	1831			Pillage des stations floristiques Dégradation des conditions physico-chimiques des mares Comblement Dépôt d'ordure Eutrophisation Dynamique naturelle Espèces invasives

Milieux ouverts humides					
Libellé officiel	Nom latin (espèce)	Code Natura 2000	Surface sur le site (ha) ou nombre de stations	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Tourbières hautes actives		7110*			Dynamique naturelle Dépôt d'ordure - Remblais Espèces invasives Dégradation des conditions physico-chimiques Creusement de mares ou d'étang Eutrophisation Sur fréquentation
Roches siliceuses avec végétation pionnière du <i>Sedo-Scleranthion</i> ou du <i>Sedo albi-Veronicion dillenii</i>		8230			Dépôt d'ordure Engin forestiers agricole ou quad Espèces invasives Dynamique naturelle
Blongios nain	<i>Ixobrychus minutus</i>	A022		Nicheur régulier et de passage	Destruction de son habitat Artificialisation des cours d'eau Sur fréquentation
Butor étoilé	<i>Botaurus stellaris</i>	A021		Nicheur disparu et de passage	Destruction des zones humides Gestion hydraulique inadaptées La dégradation de la qualité de l'eau Intensification des modes d'utilisation des zones humides (surpâturage)

Milieux cavernicoles					
Nom français	Nom latin	Code Natura 2000	Effectifs sur le site	Etat de conservation sur le site	Menaces principales (liste non exhaustive)
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	1324			Pollution lumineuse Dérangement des sites d'hibernation Diminution de la ressource alimentaire (perte d'habitat de chasse) Traitement des charpentes Accroissement du réseau routier Disparition des éléments structurant du paysage (haies, lisières.) Utilisation des produits phytosanitaires
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	1321			

- **Les protections au niveau national : les sites inscrits et la forêt de protection**

(Sources : DRIEE / serveur Carmen - Fiches des sites)

Les sites inscrits

Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est régie par le Code de l'Environnement. Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Il existe deux niveaux de protection :

- *le classement : généralement réservé aux sites les plus remarquables, en général à dominante naturelle, dont le caractère, notamment paysager, doit être rigoureusement préservé ;*
- *l'inscription : proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près.*

La commune de Milly-la-Forêt comporte les sites inscrits suivants :

1. **Site inscrit du Massif des Trois Pignons** (n° 5001). Arrêté du 25 juin 1943. Motivation : caractère pittoresque. Superficie : 40 708,88 ha.

Extrait de la fiche du site :

« Cet ensemble de chaos rocheux situés en périphérie de la forêt domaniale des Trois-Pignons, jouxte la forêt domaniale de Fontainebleau à l'ouest. De structure géologique comparable, cet ensemble offre une grande richesse de paysages. »

2. **Site inscrit de la Vallée de l'École** (n° 6894). Arrêté du 22 mars 1978. Motivation : caractère pittoresque. Superficie : 1478,75 ha.

Extrait de la fiche du site :

« Située à environ cinquante kilomètres de Paris, la vallée de l'École, affluent de la Seine, constitue la frange ouest du massif de Fontainebleau. Elle a gardé un caractère original associant des ensembles bâtis de bourgs anciens ayant peu évolué, denses et groupés autour des églises, avec des maisons rurales simples édifiées en ordre continu, et d'un domaine agricole et forestier relativement préservé des constructions. »

3. **Site inscrit du Parc du Château du Rousset** (n° 6286). Arrêté du 18 janvier 1946. Motivation : caractère pittoresque. Superficie : 7,46 ha.

Extrait de la fiche du site :

« Le parc comporte un château qui est situé sur l'emplacement d'une ancienne ville romaine. Il est protégé sur son pourtour par de hauts murs. Les plantations de haute tige, perceptibles de l'extérieur, sont abondantes et de belle tenue. »

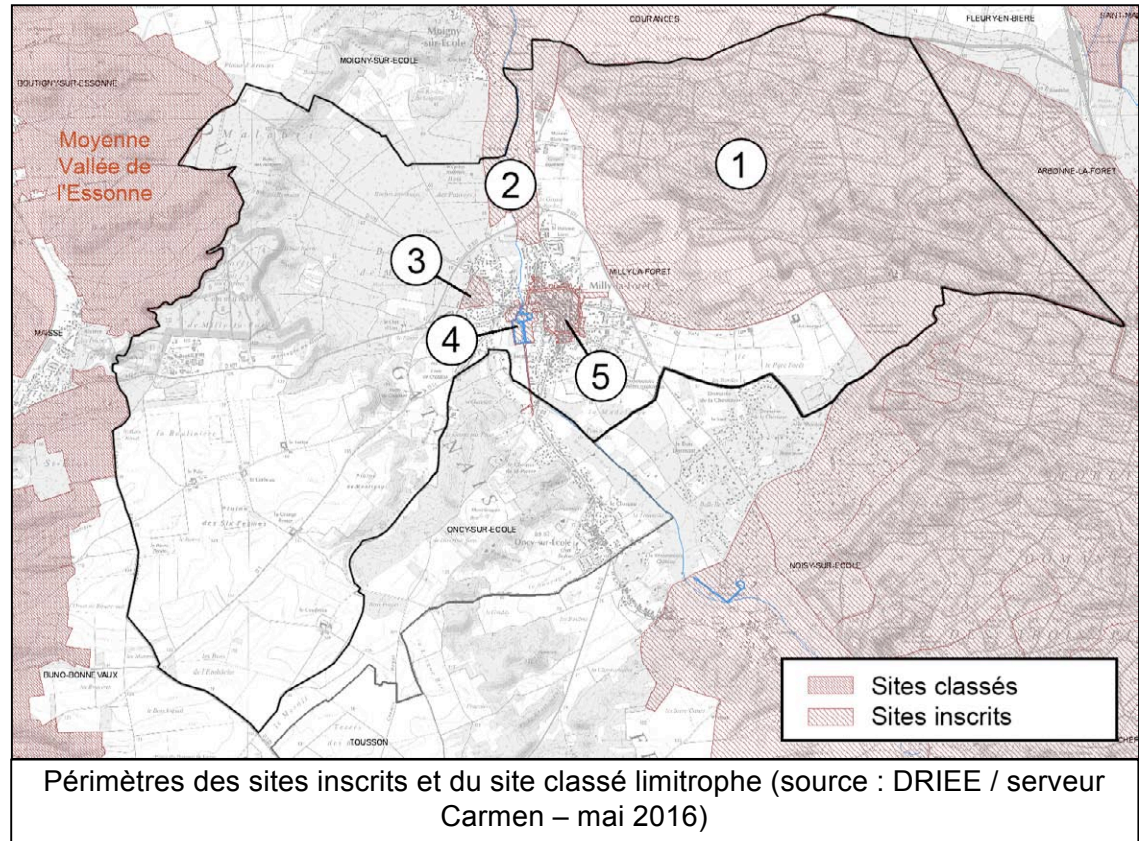
4. **Site inscrit du Château de la Bonde, de la maison de Jean Cocteau et de l'Église** (n° 6310). Arrêté du 20 décembre 1972. Motivation : caractère pittoresque. Superficie : 9,55 ha.

Extrait de la fiche du site :

« Le domaine du château est situé au cœur du bourg de Milly-la-Forêt, le long de la rivière École qui, séparée en deux canaux, l'entoure. L'allée, située dans l'axe du domaine, se poursuit au-delà sur la commune d'Oncy-sur-École, jusqu'au bois de la Garenne. Le site s'étend également jusqu'à la place Grammont, englobant une petite partie du bourg, notamment l'église et la maison où vécut Jean Cocteau. »

5. **Site inscrit du Centre Ancien de Milly-la-Forêt** (n° 6963). Arrêté du 24 décembre 1980. Motivation : caractère pittoresque. Ce site recouvre celui de la ceinture des Boulevards et de la Place de l'Église dont l'arrêté date du 18 janvier 1946. Motivation : caractère pittoresque. Superficie : 27,80 ha.

Extrait de la fiche du site :



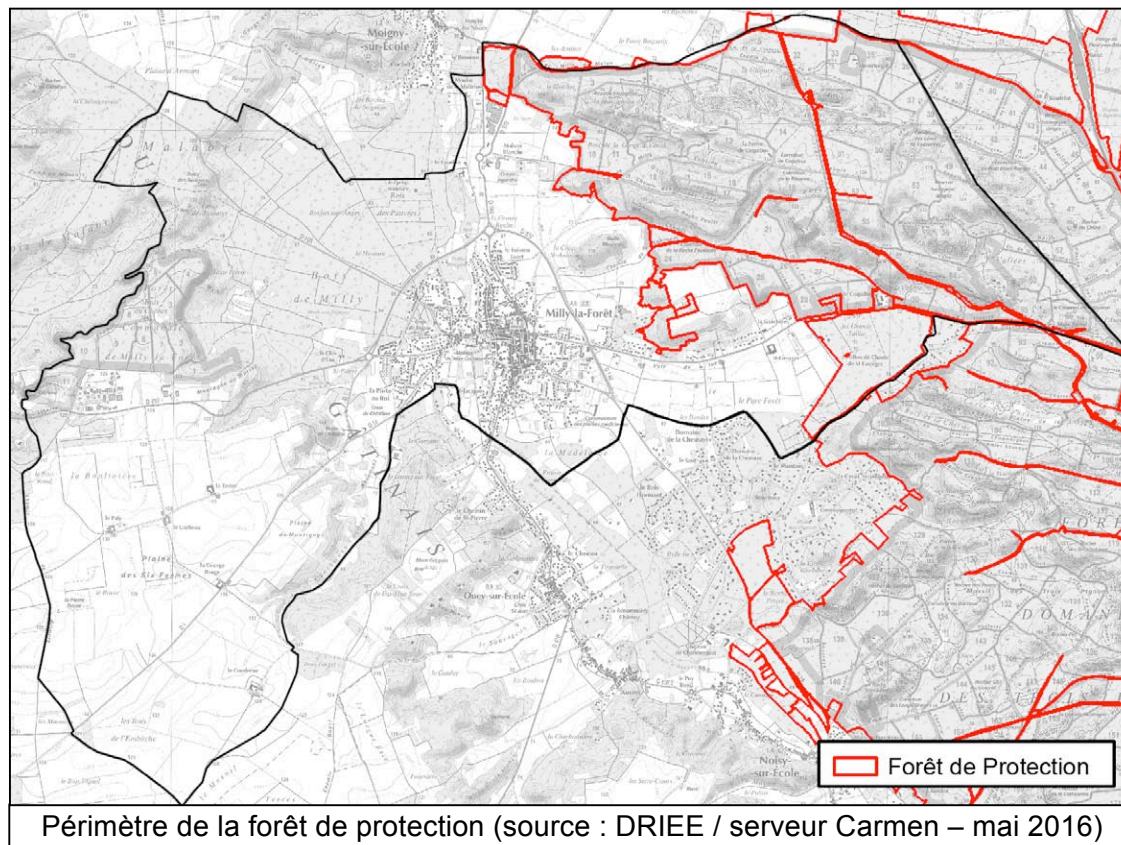
« Le centre ancien de Milly-la-Forêt correspond au noyau historique de la commune qui s'est développée à la croisée de deux routes importantes, dans une clairière entourée de coteaux boisés. Le site inclut l'ensemble des remarquables îlots qui témoignent de l'histoire urbaine de la commune ainsi que le réseau de voies tissé à partir de ses deux axes principaux. »

Par ailleurs, on note la présence du **site classé de la Moyenne Vallée de l'Essonne (n° 7272)**, limitrophe de Milly-la-Forêt, sur les communes de Boutigny-sur-Essonne, Maisse et Buno-Bonnevaux.

La forêt de protection

Le statut de forêt de protection est une servitude d'urbanisme. Elle soumet la forêt à un régime forestier spécial qui entraîne une restriction de la jouissance du droit de propriété, une interdiction de tout défrichement et d'implantation d'infrastructure. Il permet également de contrôler la circulation du public et des véhicules motorisés.

La forêt de Fontainebleau, sur un périmètre d'une superficie totale de 28 534,30 hectares (dont 27 531,57 ha sur la Seine-et-Marne et 1 002,73 ha sur l'Essonne), est classée comme forêt de protection par décret du 19/04/2002.



- **Les protections au niveau régional : la protection des lisières issue du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)**
(Source : SDRIF, <http://inventaire-forestier.ign.fr>)

Le PLU doit être compatible avec le SDRIF approuvé le 27 décembre 2013, qui prévoit de limiter la consommation et le morcellement des espaces boisés.

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

1.3.2. Les inventaires environnementaux

La commune de Milly-la-Forêt comporte des sites repérés dans le cadre d'inventaires des espaces d'intérêt écologique :

- **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**
(Source : site internet de l'INPN ; DRIEE / Carmen, mai 2016)

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- *les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;*
- *les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.*

Cet inventaire est régulièrement actualisé (ZNIEFF dites de « 2ème génération ») avec, notamment, la mise à jour des informations et l'ajustement des périmètres, sur la base de critères d'identification homogénéisés.

L'intégration d'un espace dans le fichier ZNIEFF ne lui confère aucune protection réglementaire.

La commune de Milly-la-Forêt est concernée par trois ZNIEFF de type I et une ZNIEFF de type II :

1. ZNIEFF de type I « **Massif de Fontainebleau** » (id. nat. : 110001222). Superficie : 20 711, 14 ha.

Extrait de la fiche de la ZNIEFF :

« Malgré un dénivelé modeste de 104 mètres, le relief de la forêt est varié et parfois spectaculaire. Ce relief, se présente sous la forme d'alignements de buttes gréseuses alternant avec les vallées sèches ou plaines lorsqu'elles sont plus étendues. Les pentes sont presque toujours courtes et relativement abruptes. Elles sont souvent couvertes de "chaos" de grès.

Qualifiée de "carrefour biogéographique" la forêt de Fontainebleau possède des conditions de sols, d'humidité et d'expositions très variées. Cette singularité permet la présence de groupements végétaux et animaux d'affinités diverses (atlantique, méditerranéenne, continentale et sub-montagnarde), dont la combinaison est rare en forêt de plaine.

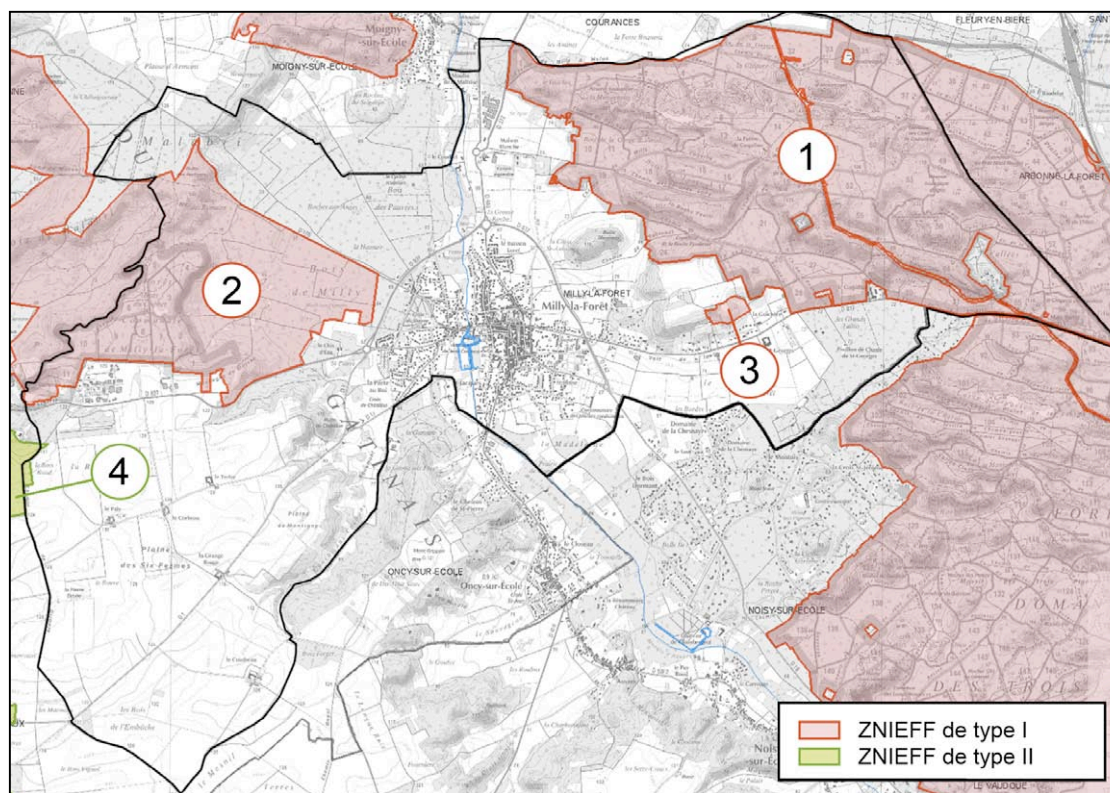
A ce titre, la forêt est réputée pour sa remarquable biodiversité animale et végétale. Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3 300 espèces de coléoptères, 1 200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées. Beaucoup de ces espèces sont rares dans la plaine française et en limite d'aire géographique. Le massif est aussi célèbre pour sa diversité paysagère; platières gréseuses, chaos de grès, landes, pelouses calcaires et sablo-calcaires, chênaies pubescentes, hêtraies... Cette mosaïque de milieux fut immortalisée par les peintres naturalistes de Barbizon. »

2. ZNIEFF de type I « **Bois de Malabri, du Chênet et de Milly** » (id. nat. : 110001520). Superficie : 665,04 ha.

Extrait de la fiche de la ZNIEFF :

« Cette ZNIEFF se situe à l'extrémité Ouest du massif de Fontainebleau. Les conditions géologiques diversifiées y sont à l'origine de la différenciation de formations végétales écologiquement très riches dans ce secteur.

La ZNIEFF occupe une partie de plateau calcaire, les rebords de ce plateau majoritairement boisés, ainsi que les versants et les lignes de crête, caractérisés par les chaos de grès et où affleurent localement les sables de Fontainebleau. L'alternance résultante entre végétation typiquement calcaire et végétation à



Périmètres des ZNIEFF
(source : DRIEE / serveur Carmen, mai 2016)

tendance acidiphile est très marquée sur ce site et en fait toute sa richesse.

Les formations végétales sont nombreuses, allant de la pelouse pionnière sur sable à la Chênaie thermophile calcicole ou acidiphile, en passant par des stades de pelouses plus ou moins ouvertes sur sables ou calcaire, d'ourlets calcicoles, de landes à Callune, et de pré-bois mixtes à Chêne pubescent et Pin sylvestre. La présence de petites buttes, notamment à l'ouest de la ZNIEFF, et les pentes localement fortes offrent des conditions très favorables à la différenciation d'une flore xérophile. Chacune de ces formations est caractérisée par un cortège d'espèces végétales et d'insectes souvent remarquables au niveau régional. »

3. ZNIEFF de type I « **Pelouses calcicoles de la Guichère** » (id. nat. : 110320009). Superficie : 6,39 ha

Extrait de la fiche de la ZNIEFF :

« Les pelouses calcicoles de la Guichère sont les seules, parmi les ZNIEFF étudiées, à être pâturées par des chevaux. Ce pâturage permet de se rendre compte de son impact sur l'évolution de la végétation.

En 1991, les relevés d'Alain Fontaine montrent la grande richesse floristique du site : on y observe 5 espèces protégées réparties sur deux zones distinctes de la pelouse.

La partie supérieure, en bon état, est constituée d'une pelouse xérophile et d'une pelouse méso-xérophile. Les secteurs les moins pâturés accueillent la Cardoncelle molle (*Carduncellus mitissimus*), le Cytise couché (*Chamaecytisus hirsutus*) et la Trinie glauque (*Trinia glauca*). Ces trois espèces sont protégées au niveau régional. Le cortège qui les accompagne est caractérisé par la présence du très rare Héliantheme soufré (*Hélianthemum x sulfureum*) et de plusieurs pieds d'Orchis singe (*Orchis simia*, AR) et Orchis pourpre (*Orchis purpurea*, C). Les secteurs les plus exploités voient leur végétation se banaliser, on peut cependant y trouver le Géranium sanguin (*Geranium sanguineum*, R).

La partie inférieure est constituée d'une série de petites pelouses xérophiles de pente, plus ou moins érodées. Les chevaux s'y trouvent le plus souvent. Des affleurements de sables de Fontainebleau permettent l'installation du Micrope dressé (*Bombycilaena erecta*, AR), et du Silène à oreillettes (*Silene otites*, AR), espèces non protégées mais déterminantes pour l'Essonne.

Les données personnelles d'Alain Fontaine sur les années 1992 et 1993 font apparaître la présence de l'Alisier de Fontainebleau (*Sorbus latifolia*), espèce protégée au niveau national, du Limodore à feuilles avortées (*Limodorum abortivum*, R), caractéristiques des ourlets thermophiles.

Une nouvelle prospection serait intéressante sur ce site (celle de 1999 a permis d'observer encore la Cardoncelle molle). Le pâturage équin semble avoir, dans l'ensemble, détérioré les pelouses mais les secteurs peu piétinés peuvent être encore très riches. »

4. ZNIEFF de type II « **Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine** » (id. nat. : 110001514). Superficie : 5 102,19 ha.

Extrait de la fiche de la ZNIEFF :

« La Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine se démarque par sa richesse en zones humides composées de prairies humides, de roselières, d'étangs et canaux, de boisements humides ainsi que de marais.

Une carrière, quelques coteaux avec prairies sèches et des boisements thermophiles sont aussi présents sur la rive Est. »

- **La Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)**

(Sources : DRIEE / Serveur Carmen)

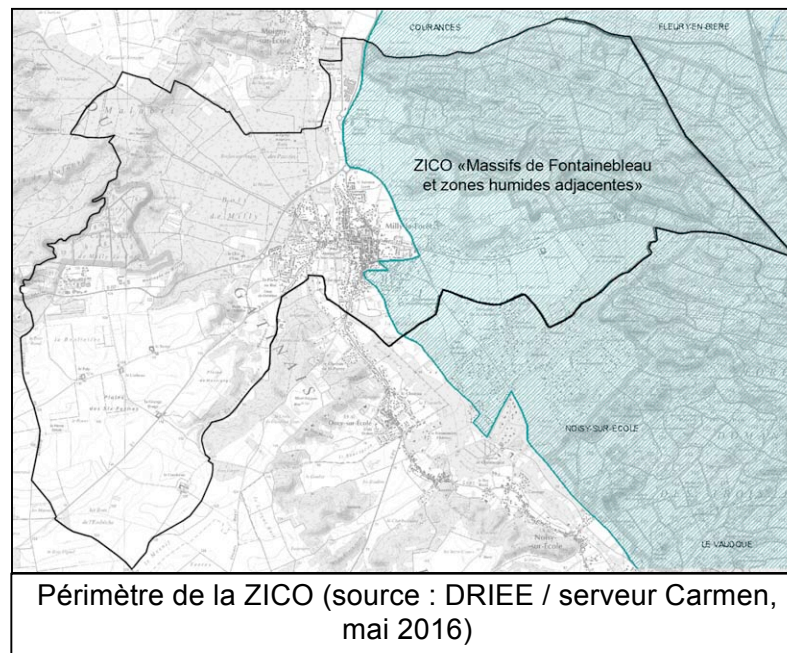
Pour pouvoir identifier les territoires stratégiques pour l'application de la directive européenne pour la conservation des Oiseaux Sauvages, l'Etat français a fait réaliser un inventaire des « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO). Il s'agit de sites qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Les ZICO n'ont pas de portée réglementaire.

La commune de Milly-la-Forêt est concernée par la ZICO « Massifs de Fontainebleau et zones humides adjacentes » (IF02)

Cette zone présente une superficie totale de 36 190 hectares.

Elle est reconnue pour ses platières gréseuses, ses chaos de grès, ses landes, ses pelouses calcaires et sablo-calcaires, ses chênaies pubescentes, ses hêtraies, qui composent une mosaïque de milieux favorable à de nombreuses espèces d'oiseaux dont plusieurs citées dans l'Annexe I de la Directive Oiseaux.



- **Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)**

(Source : site internet du CD91)

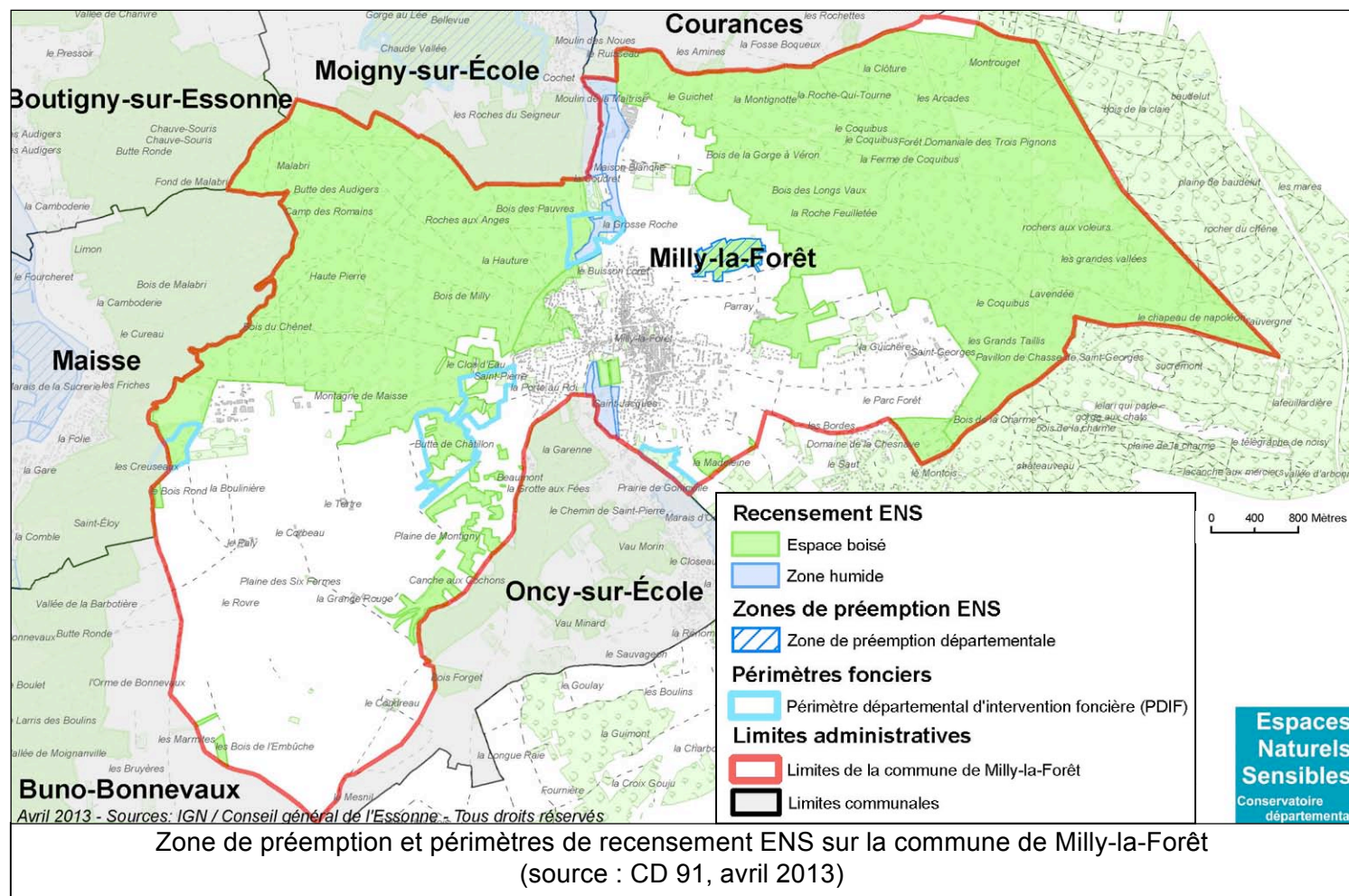
Le recensement des Espaces Naturels Sensibles est un inventaire géographique. Il permet d'identifier les entités naturelles présentant une valeur patrimoniale, paysagère et écologique.

Une zone de préemption au titre des ENS est un périmètre défini par délibération du Conseil Départemental. Au sein de ce périmètre, le Département (ou les collectivités qui peuvent exercer ce droit par substitution ou délégation), peut (peuvent) exercer son droit de préemption ENS, afin de mettre en œuvre une politique de protection, de gestion et d'ouverture au public des ENS.

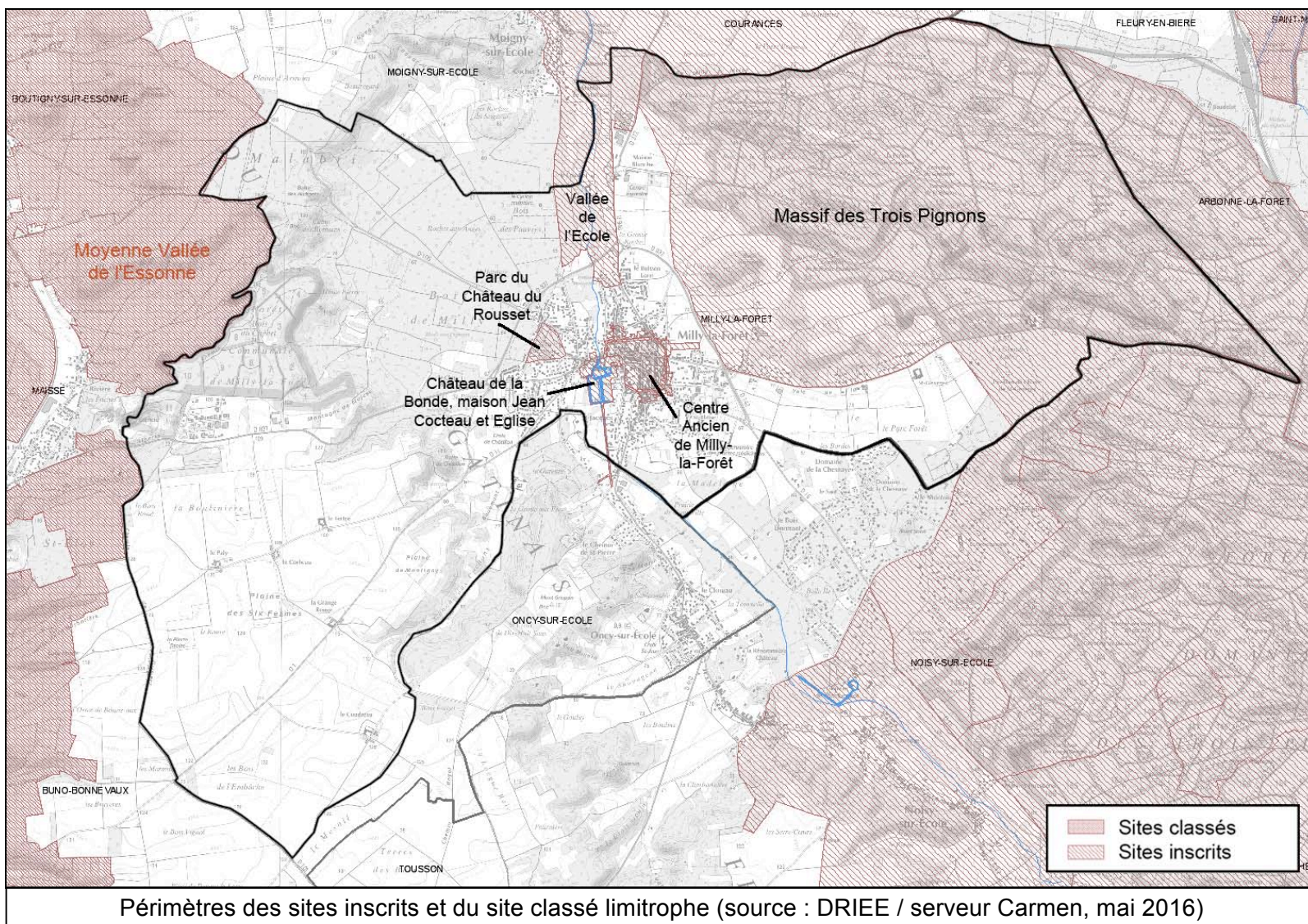
Sur la commune de Milly-la-Forêt, **une zone de préemption ENS** a été délimitée au niveau de la butte Monceau.

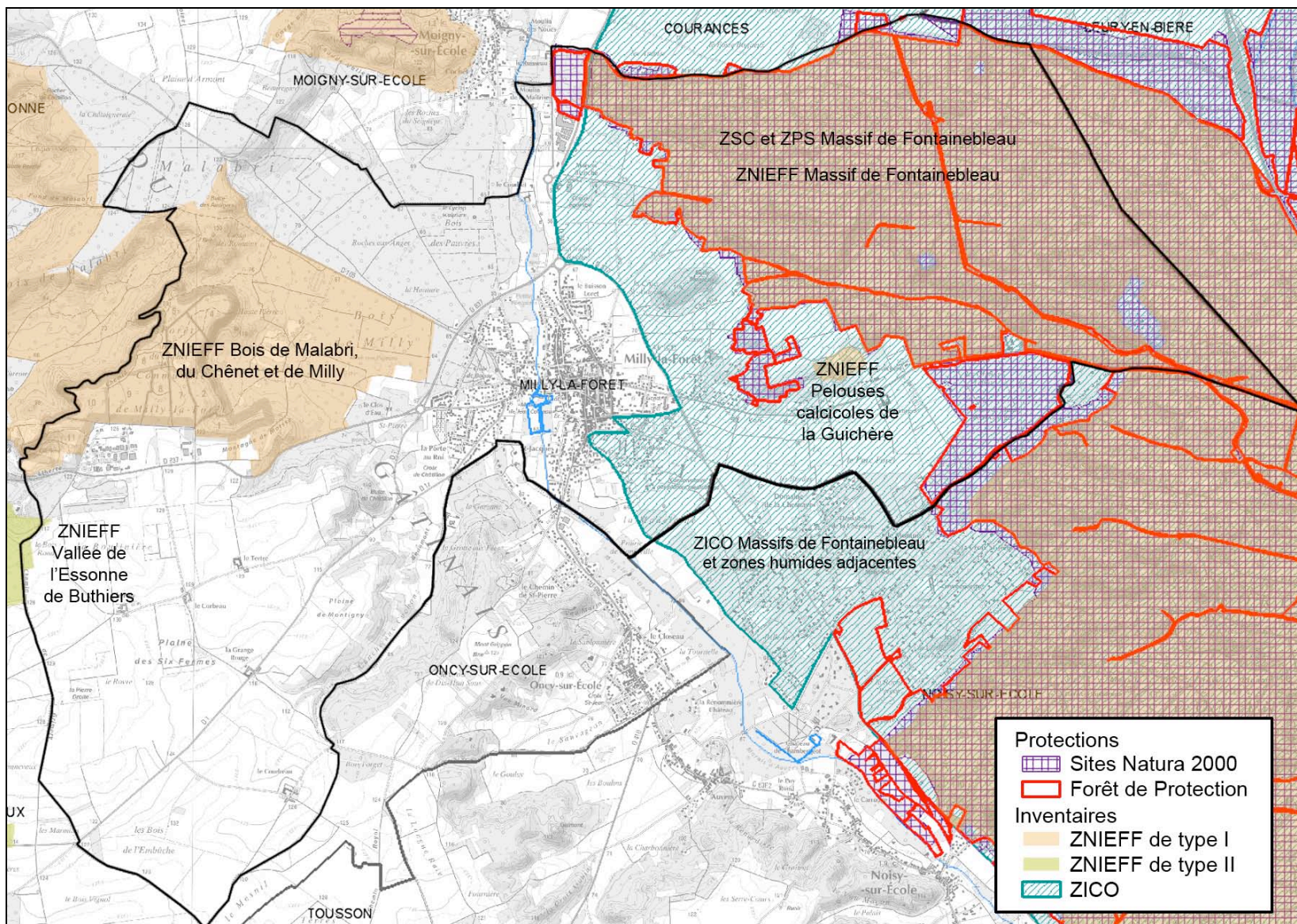
En outre, le Schéma départemental des ENS de l'Essonne, établi pour la période 2012-2021, identifie des projets de Périmètre départemental d'intervention foncière (PDFIF) sur la commune.

Enfin, le recensement ENS identifie deux types d'espaces sur la commune de Milly-la-Forêt : espace boisé et zone humide.



1.3.3. Protections et inventaires environnementaux – synthèses cartographiques





Périmètres de protection et inventaires environnementaux – hors sites inscrits et classés (sources : DRIEE / Serveur Carmen)

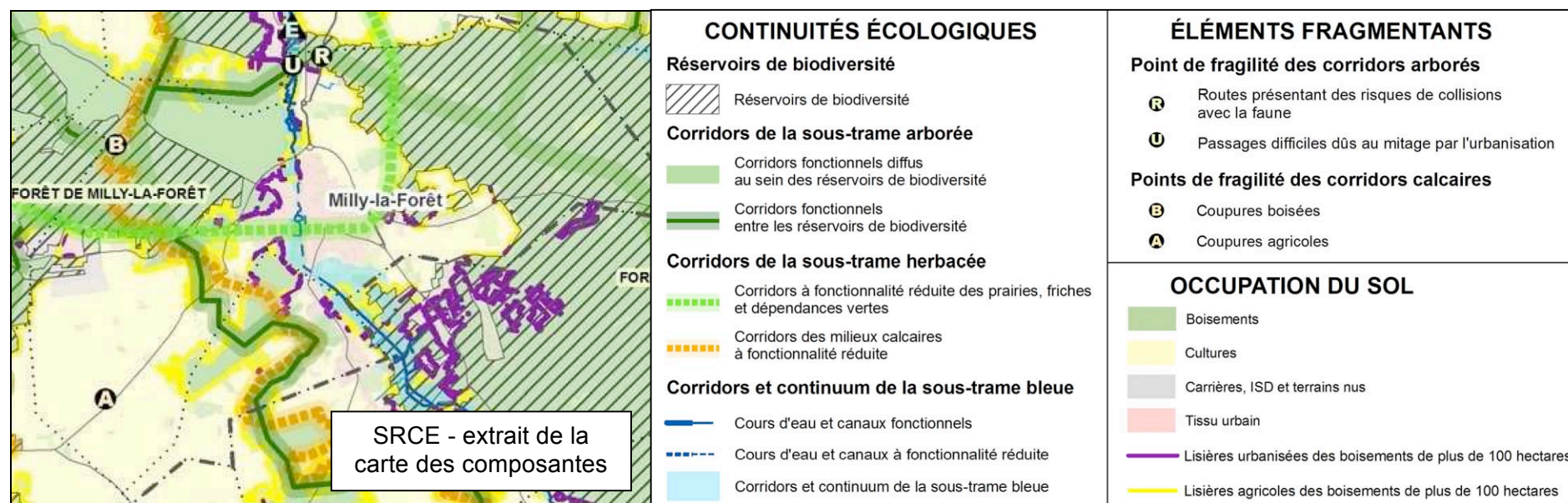
1.3.4. Les continuités écologiques – La trame verte et bleue

- **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France a été adopté le 21 octobre 2013. Il a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Conformément à l'article L.131-7 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit prendre en compte le SRCE.

Le SRCE d'Ile-de-France comporte deux cartographies établies à l'échelle du 1/100 000^{ème}, qui restituent respectivement les composantes et les objectifs de la trame verte et bleue à l'échelle régionale.

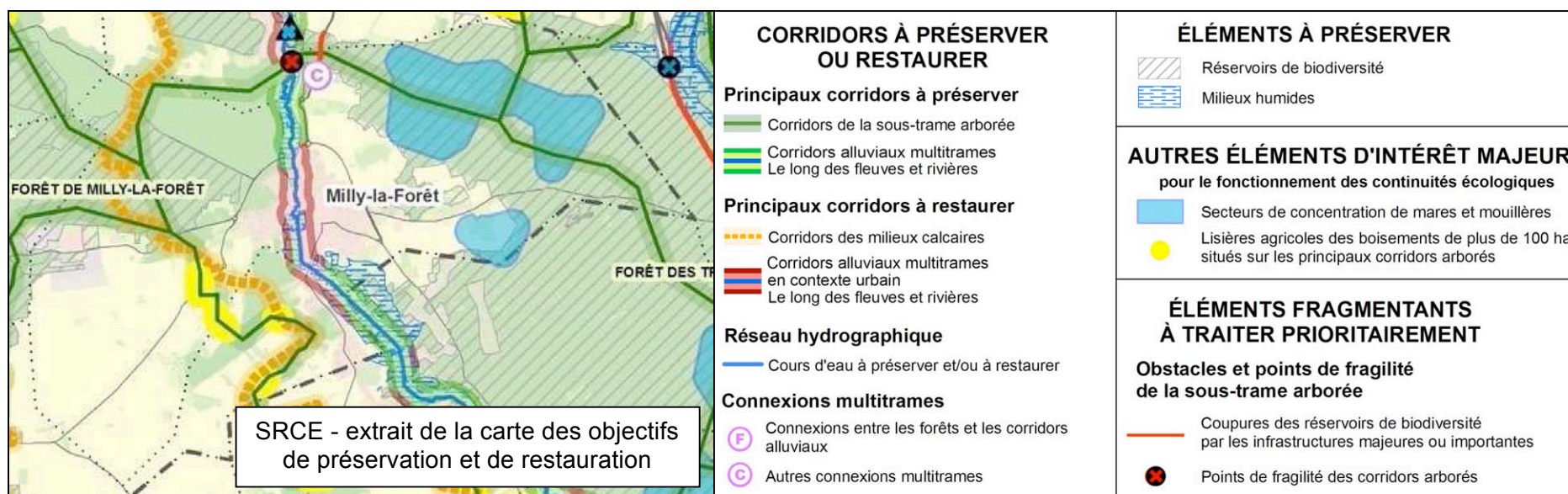


La commune de Milly-la-Forêt se situe à l'interface de deux réservoirs de biodiversité : la forêt des Trois Pignons (à l'est) et la forêt de Milly (à l'ouest). Deux corridors fonctionnels relient ces réservoirs : l'un passe au nord de la commune, l'autre au sud-ouest de celle-ci. Ces corridors sont rattachés à la sous-trame arborée. Le corridor situé au nord de la commune rencontre deux éléments fragmentants : la traversée de la

route départementale 372 (risques de collisions avec la faune) et un passage difficile dû au mitage par l'urbanisation, localisé sur la commune de Moigny-sur-Ecole, à proximité de Milly-la-Forêt.

On relève également la présence de deux corridors à fonctionnalité réduite, rattachés à la sous-trame herbacée : un corridor des prairies, friches et dépendances vertes traverse le centre-ville d'est ou ouest, tandis qu'un corridor des milieux calcaires traverse la commune du sud au nord-ouest. Ce dernier rencontre deux éléments fragmentants : une coupure agricole (le plateau des Six Fermes) et une coupure boisée (la forêt de Milly).

Enfin, le SRCE localise dans la vallée de l'Ecole un corridor constitutif de la sous-trame bleue. Quant au cours de l'Ecole lui-même, il est qualifié de fonctionnel en-dehors des parties urbanisées, et de fonctionnalité réduite dans sa traversée du bourg.



La carte des objectifs évoque :

- de traiter prioritairement les éléments fragmentants que sont le mitage par l'urbanisation situé sur la commune de Moigny-sur-Ecole, ainsi que la coupure routière de la RD 372 situé au nord du ban communal de Milly-la-Forêt,
- de préserver les réservoirs de biodiversité (forêt des Trois Pignons et forêt de Milly) et les deux corridors de la sous-trame arborée traversant la commune respectivement au nord et au sud-ouest,
- de restaurer le corridor des milieux calcaires traversant la commune du sud au nord-ouest,

- de préserver les milieux humides (vallée de l'Ecole),
- de préserver et/ou restaurer le cours de l'Ecole,
- de préserver le corridor alluvial multitrane suivant l'Ecole en dehors des parties urbanisées, et de le restaurer en contexte urbain.

La carte des objectifs mentionne également deux éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques :

- deux secteurs de concentration de mares et de mouillères, situés l'un dans la forêt des Trois Pignons, l'autre au sud de la route de Fontainebleau ;
- les lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur le corridor arboré traversant le plateau des Six Fermes, au sud-ouest de la commune.

L'ensemble des lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha est par ailleurs rappelé sur la carte des composantes, en référence à la règle de protection du SDRIF.

- **Les zones de frayère**

L'Ecole, qui traverse Milly-la-Forêt, fait partie du périmètre des frayères en Ile-de-France, délimité en application du Code de l'Environnement au titre de la « liste 1 poissons » annexée à l'arrêté n°2012-DDT-SE-634 du 28 décembre 2012 : inventaire des parties de cours d'eau susceptibles d'abriter des frayères, pour les espèces suivantes : Chabot, Lamproie de planer, Truite fario, Vandoise. A Milly-la-Forêt, deux de ces espèces sont présentes, selon l'inventaire réalisé en 2013 : le chabot et la truite fario.

L'environnement naturel

en résumé...

- Le massif de Fontainebleau est couvert par deux sites Natura 2000 (directives « Habitats » et « Oiseaux »).
- La commune est concernée par cinq sites inscrits : Massif des Trois Pignons ; Vallée de l'Ecole ; Parc du château du Rousset ; Château de la Bonde, maison de Jean Cocteau et église ; Centre Ancien.
- La forêt de Fontainebleau est classée comme forêt de protection.
- Les massifs boisés présents sur la commune sont soumis à la règle de protection des lisières issue du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).
- On recense sur la commune trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, une ZNIEFF de type II, et une Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).
- Une zone de préemption est délimitée sur la butte Monceau au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département de l'Essonne.
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France identifie deux corridors de la sous-trame arborée, au nord et au sud-ouest de la commune, qui relient deux réservoirs de biodiversité : le massif des Trois Pignons et le bois de Milly.

1.4. L'occupation du sol et l'évolution de l'urbanisation

1.4.1. L'évolution urbaine historique

(Source : atlas communal – PNRGf, 2003)

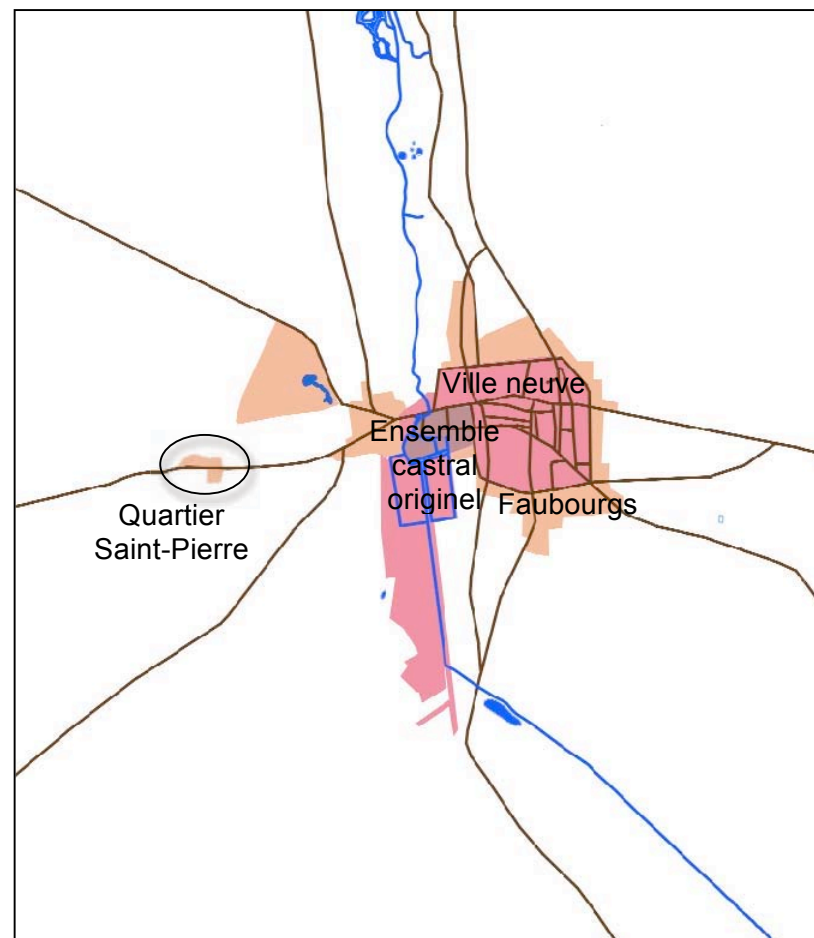
Le développement urbain médiéval de Milly-la-Forêt est à rapprocher de celui des villes neuves de la fin du Moyen-âge. Très tôt, la ville a su tirer parti de sa situation à la croisée de deux routes importantes pour affirmer sa vocation commerciale.

Le château et son ensemble forment le noyau d'origine de la ville, positionnés sur le passage de la rivière pour son emplacement stratégique.

Le quartier Saint-Pierre est un autre noyau pré-urbain, doté d'une chapelle. Il aurait été incendié lors des guerres de Cent ans et n'a pas connu de nouvel essor, contrairement au bourg rattaché au château. Le quartier Saint-Pierre se reconstruira plus tard et restera un hameau ancien séparé de la ville jusqu'à une époque récente.

A la fin de l'époque médiévale, Milly s'organise déjà en deux pôles distincts : le noyau originel, autour du château, et la ville neuve ceinte de murs. Sa vocation était déjà commerçante autour de la Halle (construite en 1479). Un urbanisme fait d'îlots rectangulaires propre aux villes neuves médiévales se superpose à la trame des chemins ruraux dans la ville intra-muros.

A partir du début du XIX^{ème} siècle, la cité connaît un indéniable renouveau lié à un développement important de l'herboristerie. La ville s'étale en faubourgs hors de son enceinte médiévale. La mise en place à partir de 1865 d'un boulevard circulaire planté de tilleuls et de marronniers sur l'emplacement des anciennes fortifications accélère cette constitution urbaine périphérique. Ces faubourgs anciens possèdent quasiment les mêmes caractéristiques urbaines et architecturales que le centre médiéval ; néanmoins, l'ensemble n'est pas aussi homogène qu'en centre-ville, et le parcellaire en lanière,



correspondant à l'urbanisation d'anciens terrains maraîchers, génère une différenciation entre façades sur rue et façades arrières, ainsi que l'usage des fonds de parcelles en jardins cultivés.

Au XX^{ème} siècle, Milly comptait deux gares. Les trains offraient des dessertes locales, sans influence sur l'expansion démographique.

Il faudra attendre l'amélioration des réseaux routiers et surtout la généralisation de la seconde voiture dans les ménages pour voir un développement important de Milly. Ainsi, la population municipale double en quelques décennies. Les quartiers pavillonnaires, dont l'essor s'est amorcé au début des années 1960, occupent aujourd'hui plus de la moitié de la superficie urbanisée de Milly.

1.4.2. Analyse de la consommation foncière

- **Evolution de l'urbanisation entre 2006 et 2012**

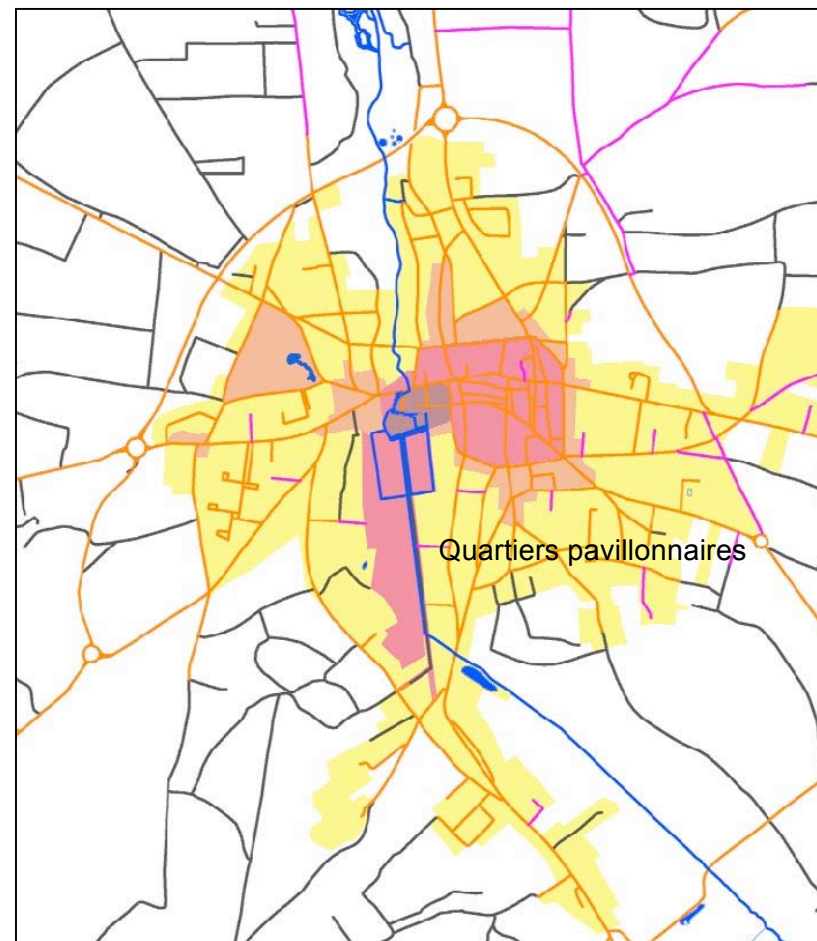
(Source : Service de l'Observation et des Statistiques, CORINE Land Cover)

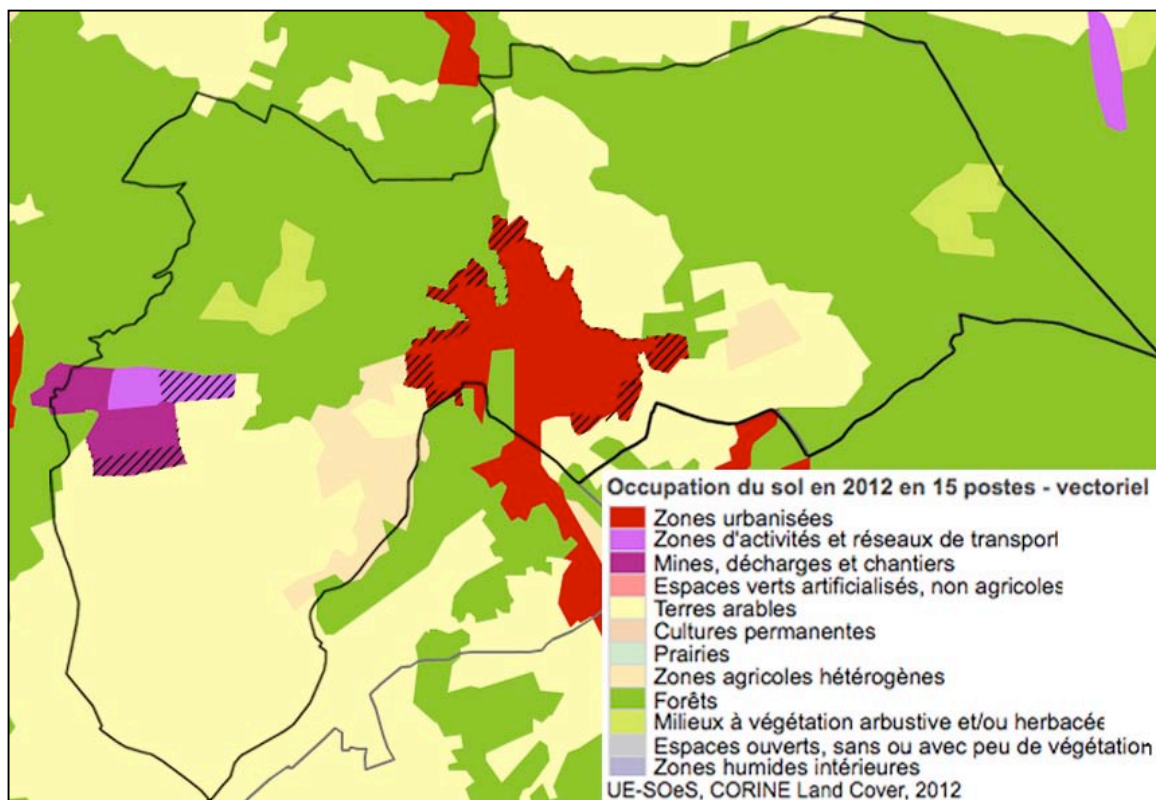
La base de données CORINE Land Cover renseigne les superficies de l'occupation du sol en 2006 et en 2012 à l'échelle de la commune.

A Milly-la-Forêt, entre 2006 et 2012 (6 années) :

- la superficie des zones urbanisées a augmenté de 51,98 ha, ce qui représente une augmentation de 27 %,
- il est apparu 34,97 ha de zones industrielles ou commerciales.

Les espaces correspondants sont hachurés en noir sur la carte ci-dessous. Il s'agit des franges de l'enveloppe urbaine, de l'extension de la zone du Chênet et de l'extension de la zone de carrière.





Sur la même période, les terres arables ou agricoles ont diminué de 66,02 ha (soit une diminution de 5 %) et les forêts de 110,14 ha (soit une diminution de 6,4 %). Parmi ces espaces, 89,26 ha ont été transformés en milieux plus ouverts (à végétation arbustive et/ou herbacée). Le restant, essentiellement situé en frange des espaces concernés, a été artificialisé.

Le bilan de ces évolutions est synthétisé dans le tableau ci-dessous.

	Superficie en 2006 (en ha)	Superficie en 2012 (en ha)	Evolution 2006-2012 (en ha)
Zones urbanisées	194,37	246,35	51,98
Zones industrielles ou commerciales et réseaux de communication	0,00	34,97	34,97
Mines, décharges et chantiers	66,99	66,94	-0,05
Espaces verts artificialisés, non agricoles	0,00	0,00	0,00
Terres arables	1240,11	1175,37	-64,74
Cultures permanentes	0,00	0,00	0,00
Prairies	0,00	0,00	0,00
Zones agricoles hétérogènes	135,18	133,90	-1,28
Forêts	1732,80	1622,66	-110,14
Milieux à végétation arbustive et/ou herbacée	0,00	89,26	89,26
Espaces ouverts, sans ou avec peu de végétation	0,00	0,00	0,00
Zones humides intérieures	0,00	0,00	0,00

- **Evolution de l'urbanisation entre 2012 et 2017**

(Source : Mode d'Occupation du Sol, IAU IdF)

Selon les données de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la Région Ile-de-France, le bilan de l'évolution de l'occupation du sol entre 2012 et 2017 est le suivant :

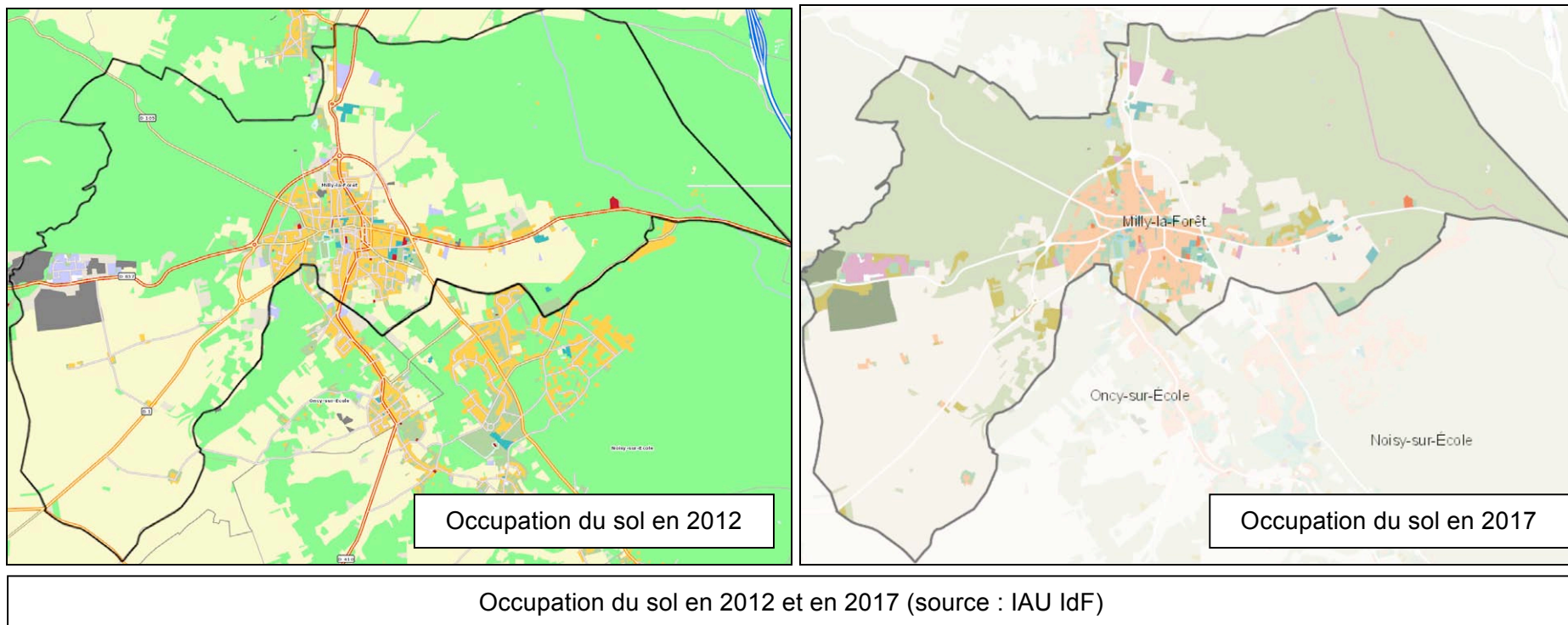
BILAN 2012 - 2017 (en ha)						
Type d'occupation du sol	Surface 2012	Disparition	Apparition	Surface 2017	Bilan	
1  Bois ou forêt	1761.27	0	0	1761.27	0	
2  Milieux semi-naturels	77.63	-3.11	0	74.52	-3.11	
3  Espaces agricoles	1148.87	-3.12	0	1145.75	-3.12	
4  Eau	3.07	0	0	3.07	0	
Espace agricoles, forestiers et naturels	2990.84	-6.23	0	2984.61	-6.23	
5  Espaces ouverts artificialisés	68.95	-1.03	4.76	72.68	3.73	
Espaces ouverts artificialisés	68.95	-1.03	4.76	72.68	3.73	
6  Habitat individuel	176.49	0	1.34	177.83	1.34	
7  Habitat collectif	5.15	0	0.36	5.51	0.36	
8  Activités	39.3	0	5.79	45.08	5.79	
9  Equipements	12.84	-0.82	2.81	14.83	1.99	
10  Transports	9.12	0	0.41	9.53	0.41	
11  Carrières, décharges, chantiers	69.59	-8.21	0.82	62.2	-7.39	
Espaces construits artificialisés	312.49	-4.76	7.26	314.99	2.5	
Total	3372.28	-12.02	12.02	3372.28	0	

On constate une légère diminution des milieux semi-naturels (- 3,11 ha, soit - 4 %) et des surfaces agricoles (- 3,12 ha, soit - 0,3 %), au profit d'une augmentation des espaces ouverts artificialisés (+ 3,73 ha, soit + 5,4 %) et des espaces construits artificialisés (+ 2,5 ha, soit + 0,8 %).

Parmi les espaces construits artificialisés, on constate la mutation de 7,39 hectares de « carrières, décharges, chantiers », convertis pour l'essentiel en espaces d'activités (+ 5,79 ha) ; par ailleurs, on constate une légère augmentation des surfaces d'habitat (+ 1,7 ha), d'équipements (+ 1,99 ha) et de transports (+ 0,41 ha).

En 2017, le territoire communal est occupé à 52,2 % par des bois ou forêts, à 34,0 % par des espaces agricoles, à 2,2 % par des milieux semi-naturels, à 2,2 % par des espaces ouverts artificialisés et à 9,3 % par des espaces construits artificialisés. Les espaces construits artificialisés

sont occupés à 58,2 % par de l'habitat, à 19,7 % par des carrières ou chantiers, à 14,3 % par des activités et à 7,7 % par des équipements ou infrastructures de transport



L'occupation du sol et l'évolution de l'urbanisation

en résumé...

- Milly-la-Forêt s'est développée autour de deux noyaux urbains médiévaux : l'ensemble castral et l'actuel centre-ville. Les faubourgs du XIX^{ème} siècle cernent ces noyaux anciens, et les développements pavillonnaires postérieurs à 1960 englobent le tout. Ces derniers occupent aujourd'hui plus de la moitié du site urbain.
- En 2017, le territoire communal est occupé à 52,2 % par des bois ou forêts, à 34,0 % par des espaces agricoles, à 9,3 % par des espaces construits artificialisés et à 4,4 % par des milieux semi-naturels et des espaces ouverts artificialisés. Les espaces construits artificialisés sont occupés à 58,2 % par de l'habitat.
- Entre 2006 et 2012, la superficie des zones urbanisées a augmenté de près de 52 hectares, soit une augmentation de 27 %, et en sus, il est apparu 34,97 ha de zones d'activités. Entre 2012 et 2017, la superficie des espaces construits artificialisés a augmenté de 2,5 ha (+ 0,8 %) et celle des espaces ouverts artificialisés a augmenté de 3,73 ha (+ 5,4 %).

1.5. Les paysages et l'environnement bâti

1.5.1. La localisation du territoire communal parmi les entités paysagères

(Source : Plan du Parc et atlas communal du PNRGf)

Le territoire communal se situe à l'interface de quatre entités paysagères – définies par la Charte du PNR du Gâtinais français :

- le Plateau du Gâtinais Sud

Ce paysage de grande culture céréalière vient border les lisières forestières des versants de la vallée de l'École. Son extrémité nord constitue le plateau des Six Fermes (sur la commune de Milly-la-Forêt).

- la Vallée de l'École et du Rebais

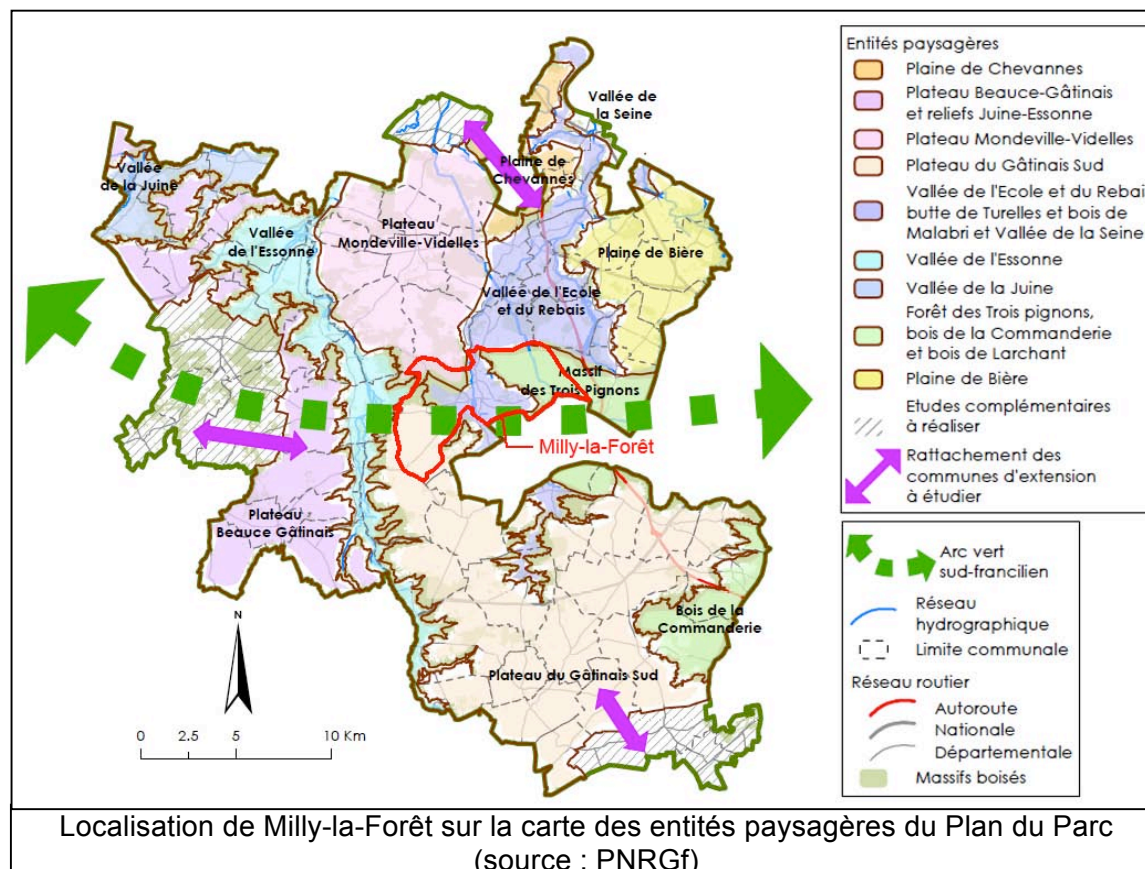
Cette entité regroupe la vallée de l'École (qui traverse Milly-la-Forêt), la vallée du Rebais et leurs plaines alluviales associées.

- le Massif des Trois Pignons

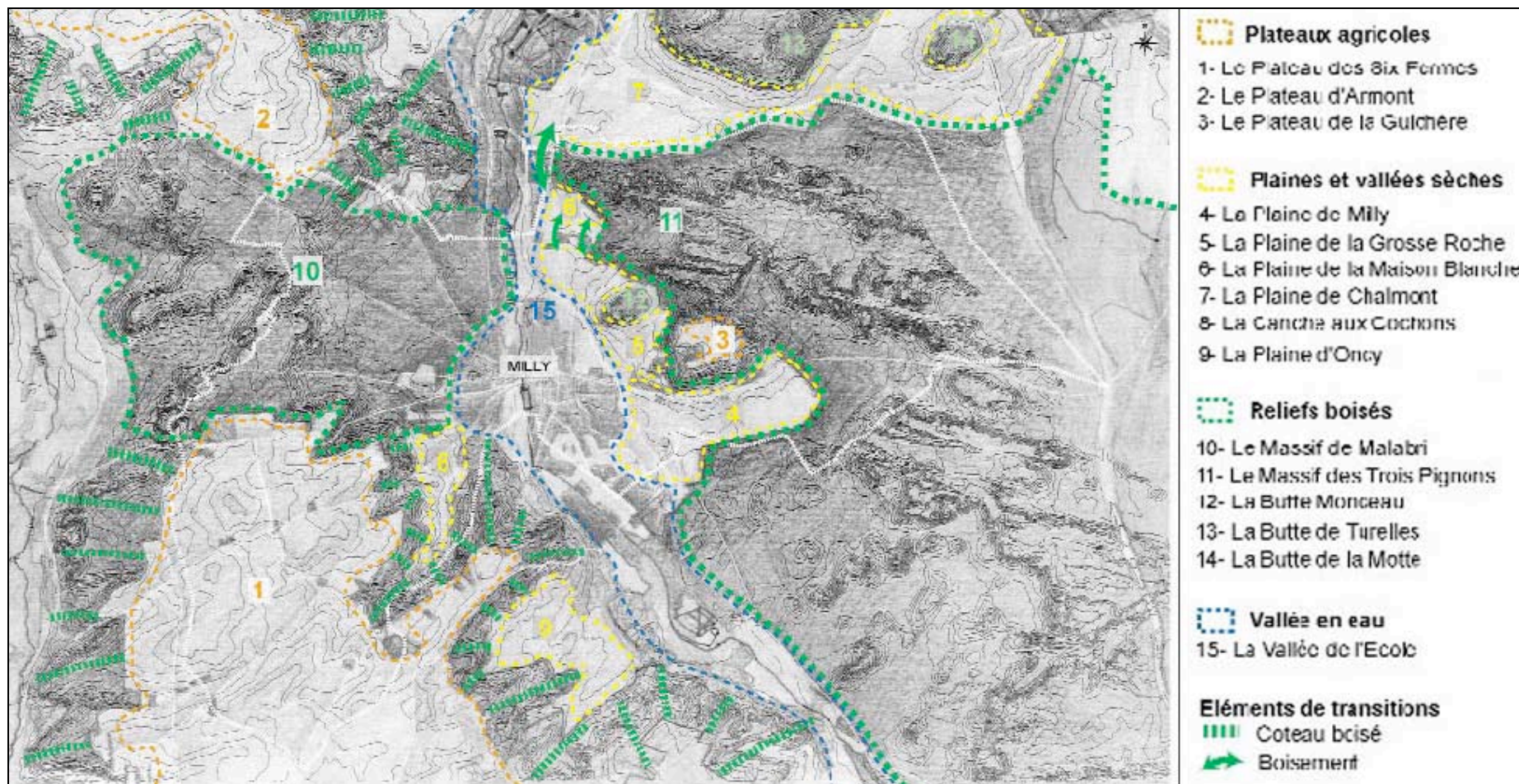
Le Massif des Trois Pignons constitue la partie ouest du Massif de Fontainebleau. Il est composé de platières gréseuses dont les franges sont occupées par des éboulis gréseux et sont séparés par des vallées de largeur variable.

- le Plateau de Mondeville-Videlles

Seule l'extrémité sud de cette entité (partie sud du coteau boisé) est comprise sur le territoire de Milly-la-Forêt.



A une échelle plus fine, le diagnostic de l'Atlas communal du PNR du Gâtinais français a identifié quatre types d'entités paysagères sur la commune de Milly-la-Forêt : les plateaux agricoles, les plaines et vallées sèches, les reliefs boisés et la vallée en eau.



Unités paysagère en présence sur la commune (source : atlas communal – PNRGf, 2003)

- **Les plateaux agricoles**

Les plateaux sont d'échelles variées. Le plus important est le plateau des Six Fermes, qui constitue l'extrémité nord du plateau du Gâtinais. Il présente un paysage ouvert de grandes étendues cultivées, rythmées par les variations saisonnières de couleurs et de textures. Il est parcouru par des micro-dépressions orientées transversalement vers les vallées de l'Essonne et de l'Ecôle.

Le plateau est ponctué par des bosquets, granges, remises, et par quelques arbres isolés. Un bouquet de Saules révèle la présence de la source de la ferme du Paly.

On note également la présence de mares, alimentées par le ruissellement des eaux de surface courant sur la couche calcaire du plateau (sous la couche de terre arable) et par le ruissellement des eaux de pluie des bâtiments et cours de fermes.



Sur les six fermes qui ont donné le nom au lieu et dont on retrouve la trace sur la carte de Cassini, cinq d'entre elles sont toujours présentes et en activité. La Ferme du Rovre a aujourd'hui disparu (sa toponymie est encore lisible sur la carte IGN).

Il s'agit essentiellement de grosses fermes organisées en trois corps de bâtiment initialement disposés en « U » autour d'une cour. Leur intégration au paysage du plateau tient à plusieurs éléments :

- les bâtiments présentent des proportions plutôt horizontales ; ils s'inscrivent à la naissance de petites dépressions à la surface du plateau, ne rendant ainsi souvent perceptibles que l'alignement des toits avec la ligne d'horizon ;
- les matériaux utilisés (pierres, tuiles) et couleurs d'enduit offrent des tons en harmonie avec les teintes naturelles du contexte naturel ;
- la présence de plantations de type boisements, vergers, arbres isolés d'accompagnement atténue l'impact visuel des bâtiments en formant des filtres naturels.



Deux points sensibles sur le plan paysager bordent le plateau : la zone d'activités du Chênet et l'extension de la carrière.



- **Les plaines et vallées sèches**

De différentes échelles, les plaines et vallées sèches constituent des dilatations de la plaine alluviale de l'Ecole qui, en s'alternant, diversifient le parcours et mettent en valeur soit un relief, soit la silhouette du bourg.

Formée grâce à l'interruption des bancs de grès, cette configuration géographique accompagnée de la présence de l'eau, de terres fertiles et giboyeuses a rendu possible l'implantation de l'agriculture et plus précisément du maraîchage. Aujourd'hui, plusieurs exploitants sont installés dans la plaine de Milly (le long de la route de Fontainebleau).



En rive gauche, la plaine est principalement occupée par le Massif de Malabri. Seule la canche aux Cochons demeure en espace ouvert au milieu des coteaux boisés.



En rive droite, trois petites vallées sèches cultivées orientées vers la vallée de l'Ecole assurent la transition entre l'agglomération et le Massif des Trois Pignons : la plaine de la Maison Blanche, la plaine de la Grosse Roche et la plaine de Milly.



- **Les reliefs et massifs boisés**

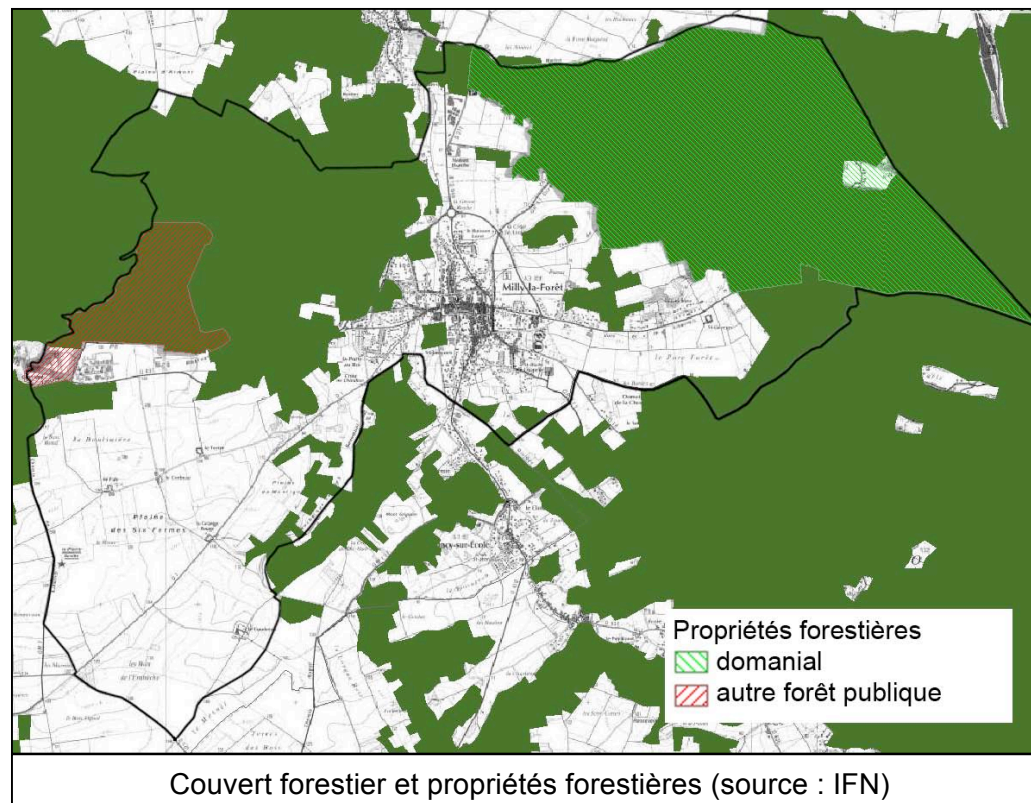
A l'est du territoire communal, le **Massif des Trois Pignons**, extrémité ouest du massif de Fontainebleau, s'étend sur des reliefs gréseux : différents plateaux de forme allongée présentent des franges occupées par des éboulis gréseux et sont séparés par des vallées de largeur variable. Les trois collines situées dans le même alignement et qui caractérisent ce secteur sont à l'origine de son nom : en patois local, pignon signifie colline.

Le domaine de Coquibus, qui s'étend sur 1139 ha, a été légué à l'assistance publique en 1961 puis vendu à l'Etat en 1965.

De ce massif se détachent dans la plaine de Milly deux buttes témoins, la butte de la Guichère et la Butte Monceau, qui culminent respectivement à 120 m et 127 m. Ces deux sous-entités n'appartiennent pas à la forêt domaniale.

A l'ouest du territoire communal, le **Massif de Malabri** recouvre l'extrémité Sud du Plateau de Mondeville-Videlles. Les bois qui le constituent recouvrent à la fois le plateau et les coteaux et vallées sèches qui descendent vers l'Ecole (à l'est) et vers l'Essonne (à l'ouest). Sur les 1600 hectares boisés, environ la moitié sont sur la commune de Milly-la-Forêt : le Bois de Milly, le Bois du Chêne, le bois des Pauvres et la Montagne de Maise.

Offrant moins de paysages de platières de grès que le Coquibus, le massif de Malabri présente cependant des espaces écologiquement riches et aux ambiances diverses (Bois du Chêne, Montagne de Maise) ainsi que des « essarts » (terres défrichées) et des anciennes carrières qui forment des clairières au cœur de la forêt.

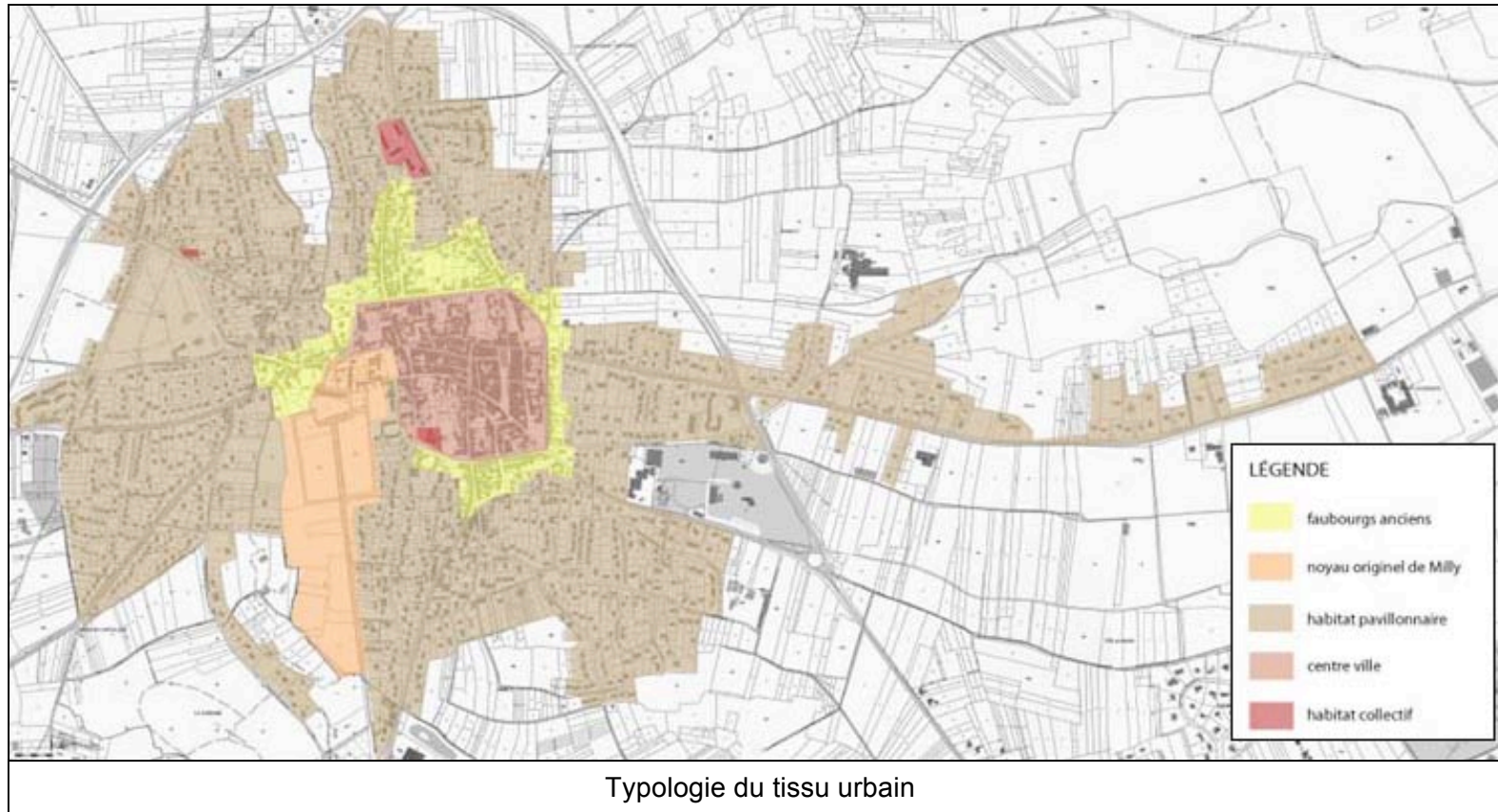


1.5.2. La typologie du tissu bâti

(Source : atlas communal du PNRGf)

Le territoire communal comprend le bourg et quelques entités bâties ponctuelles, essentiellement des fermes de plateau ; il n'y a pas de hameau dans la commune.

Le tissu urbain du bourg comprend : le noyau originel de Milly, le centre-ville, les anciens faubourgs, l'habitat pavillonnaire et quelques îlots d'habitat collectif.



- ***Le noyau originel de Milly***

Le site actuel du château de la Bonde est le cœur historique de Milly, à la croisée de la rivière Ecole et de deux routes importantes dans la vallée. L'une traverse les plateaux pour relier les vallées, l'autre longe la vallée.

L'ensemble castral du château de la Bonde est particulièrement intéressant car il a gardé les différentes strates de l'histoire de Milly-la-Forêt, sans altération de la composition médiévale de l'ensemble.

Il a conservé l'originalité d'une organisation de bâtiments desservis non pas par des rues mais par un enchaînement de cours. Les accès à l'ensemble castral convergent tous vers le château, butant sur les portes de la propriété.

La zone humide aux abords immédiats du château est occupée par des vergers et des potagers.

Les bâtiments de ferme qui surmontent les remparts, le pont d'accès, le gué sont des éléments d'architecture rurale liés à l'architecture militaire médiévale. Ils évoquent la basse-cour du château seigneurial (cour de ferme incluse dans le système de défense). Les bâtiments agricoles se sont reconstruits sur eux-mêmes, et le pont date du XIX^{ème} siècle.

L'église, qui se situait à l'articulation du château et du bourg commerçant (ville neuve), se trouve aujourd'hui isolée de l'un et de l'autre.

Les quelques constructions au sud de l'Eglise présentent les mêmes caractéristiques que le bâti du centre médiéval : maisons à façade sur rue et à jardins en fond de parcelle. La cour est fermée par un mur de clôture lorsque les bâtiments sont plus espacés. L'ambiance est minérale.



- **Le centre-ville**

Il s'agit d'un bâti continu et dense avec une typologie caractéristique de maisons présentant leur façade sur rue. Plusieurs rues commerçantes (place du marché, Grande Rue, rue Langlois) présentent un bâti avec un commerce au rez-de-chaussée.

Le centre commerçant garde visibles au fil des siècles ses attributs de ville neuve médiévale. La Halle, les remparts et le réseau viarie venant en négatif du bâti en témoignent. Aujourd'hui encore la Halle reste un élément majeur de la vitalité économique de Milly. Les marchés et les animations ponctuelles drainent une population très importante, ce qui fait de la Halle le cœur de la vie sociale milliacoise.

L'occupation parcellaire est d'une manière générale organisée de la façon suivante : une habitation sur rue implantée sur les limites parcellaires et une cour en fond de parcelle. Le bâti est continu d'une parcelle à l'autre. Lorsque les bâtiments sont plus en retrait ou lorsqu'un espace existe entre deux bâtiments, la cour est fermée par un mur de clôture renforçant la notion de front bâti.



Le bâti et/ou les murs ont des hauteurs assez importantes qui créent une forte impression de densité et de minéralité le long des rues, d'autant plus accentuée par l'étroitesse des rues. L'épannelage du bâti est de R+1+C et R+2+C pour quelques bâtiments.

Sur le plan architectural, le bâti présente des façades originelles à modénature en enduit de chaux et de sable. Cependant, de nombreuses façades sont en pierre de taille ou en placage pierre. Les toitures sont à deux pentes et généralement en tuiles plates, sauf pour quelques bâtiments datant du XIX^{ème} en ardoise.

- **Les faubourgs anciens**

Ce secteur correspond à l'urbanisation réalisée autour des remparts à partir du début du XVIII^{ème} siècle et jusqu'au début du XX^{ème}. Les remparts sont abattus pour faire place, à partir de 1865, à un boulevard circulaire planté de marronniers et de tilleuls ceinturant la ville médiévale sur l'emplacement des anciennes fortifications.

A partir de la fin du XIX^{ème} siècle, le boulevard planté circulaire commence à être bordé de maisons bourgeoises et d'immeubles de rapport. La plupart de ces bâtiments témoignent de la prospérité de Milly au tournant du siècle.



Les faubourgs sont constitués d'une rue principale avec des façades de maisons constituant un front bâti et d'une rue arrière desservant les fonds de parcelles généralement cultivés. Cet aspect de frange villageoise, de transition entre la ville et la campagne est encore ponctuellement conservé.

Ces faubourgs anciens possèdent quasiment les mêmes caractéristiques urbaines et architecturales que le centre médiéval : échelle des rues, alignement sur le domaine public, continuité du bâti d'une parcelle à l'autre, hauteur généralement de R+1, faîtage de toiture parallèle à la rue... Néanmoins, l'ensemble n'est pas aussi homogène qu'en centre-ville, et le parcellaire en lanière, correspondant à l'urbanisation d'anciens terrains maraîchers, génère une différenciation entre façades sur rue et façades arrières, ainsi que l'usage des fonds de parcelles en jardins cultivés.

- **Les quartiers pavillonnaires**

L'urbanisation récente correspond principalement à un bâti discontinu, implanté par division parcellaire ou lotissements. Les quartiers pavillonnaires se sont considérablement développés à Milly-la-Forêt à partir des années 1960. Ils occupent aujourd'hui plus de la moitié de la superficie urbanisée.

Bien que certains lotissements se distinguent, ces quartiers sont globalement repliés sur eux-mêmes, desservis par des voies en impasse, mal reliés à la ville et rarement interconnectés. Ils ont été aménagés dans la continuité de routes et chemins existants (le long de l'avenue du Général Leclerc, de la rue Saint-Pierre, de la rue du Général de Gaulle, de l'avenue de Ganay, etc.), contribuant ainsi au développement en « tache d'huile » de Milly-la-Forêt au cours des cinq dernières décennies.

Il s'agit de secteurs à faible densité bâtie. Le bâti est généralement implanté en retrait par rapport aux voies et aux limites séparatives et présente une hauteur de R+C à R+1+C. Les clôtures sont souvent doublées d'une haie. Les volumes sont simples et les toitures sont en ardoises ou en tuiles.



- ***L'habitat collectif***

Les HLM de 1955 au nord de la ville constituent le principal ensemble collectif de Milly. Construit sur un modèle très répandu dans les petites villes d'Ile-de-France, ces bâtiments ont relativement bien vieilli. De dimensions restreintes (R + 2), ces immeubles ont connu des travaux de réhabilitation ces dernières années.

On trouve quelques immeubles collectifs de rapport en périphérie. De dimensions modestes, ils s'intègrent convenablement dans la trame urbaine milliacoise.

La maison de retraite est le seul immeuble proposant un toit terrasse. Elle est largement dissimulée par les plantations des boulevards et des hauts murs et s'intègre bien dans le paysage milliacois.



1.5.3. Le patrimoine remarquable

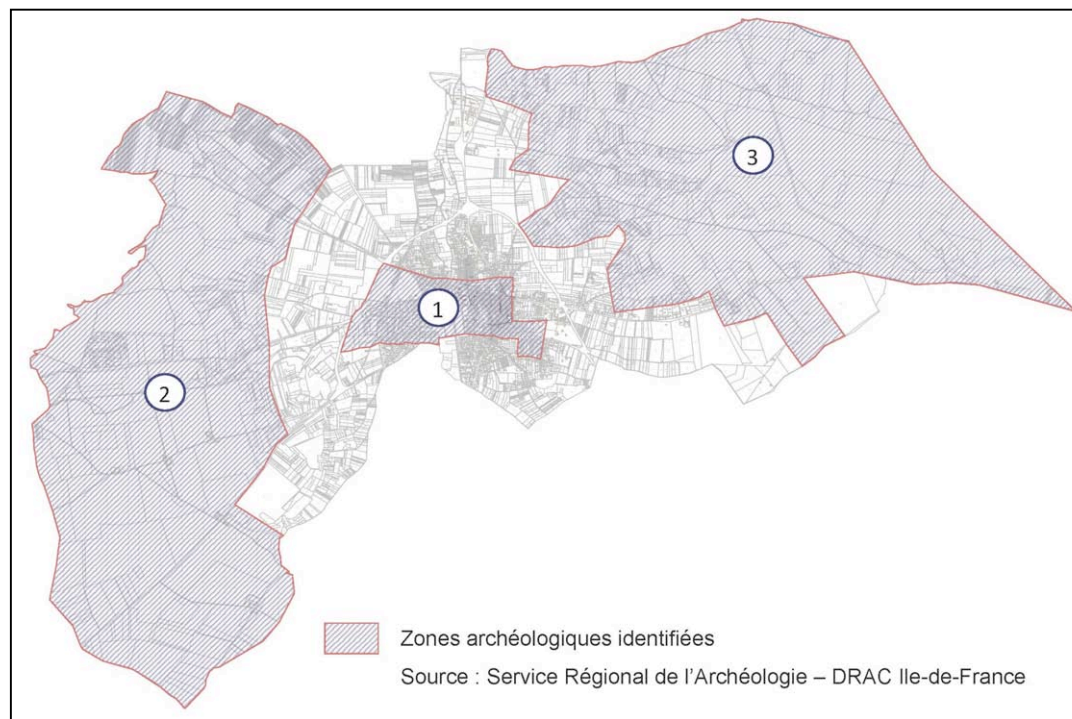
- **Les sites archéologiques**

76 sites archéologiques sont répertoriés sur le territoire communal.

. Zone 1 : Village de Milly et ses abords : mentionné dès le premier Moyen-âge (château et ses dépendances, habitat vernaculaire, église, chapelle, maladrerie, nécropoles, voiries, etc.)

. Zone 2 : secteur ouest de la commune, aux lieux-dits Plateau des Six Fermes, Malabri et Bois de Milly : gravures rupestres préhistoriques ou historiques situées dans les abris rocheux ou des grottes. Occupations anciennes d'époque préhistorique, néolithique, protohistorique, antique, médiévale et moderne.

. Zone 3 : secteur est de la commune, aux lieux-dits Forêt des Trois Pignons et ses abords : gravures rupestres préhistoriques situées dans les abris rocheux ou des grottes. Occupations anciennes d'époque préhistorique, néolithique, protohistorique, antique, médiévale et moderne.



- **Les Monuments Historiques**

Sont protégés au titre des Monuments Historiques :

- l'ancienne Halle (classée),
- le menhir dit « La Pierre Droite » (classé),
- la Chapelle Sainte-Blaise (classée),
- l'église Notre-Dame de l'Assomption (inscrite),
- l'ancien Moustier de Péronne (inscrit),
- la maison à tourelles (inscrite),

- le Château de Milly, ou château de la Bonde (inscrit partiellement).

- **Le petit patrimoine**

Des éléments de patrimoine local sont repérés sur le plan de zonage du PLU :

- 1) pont au-dessus de la rivière Ecole
- 2) porte et fenêtres de l'ancienne église
- 3) hangar de l'ancienne gare
- 4) ancienne gare
- 5) ancien hôtel de la gare (restaurant la Truffière)
- 6) plaque émaillée avec l'inscription « Milly »
- 7) tombe du couple Bédu et croix surmontée d'une pierre
- 8) habitation avec une tour
- 9) croix de Chatillon
- 10) lavoir
- 11) maison début XX^{ème} siècle
- 12) maison et son jardin
- 13) ferme du Coquibus
- 14) château d'Eau
- 15) ferme Montrouget
- 16) ancien séchoir à tabac
- 17) ancien séchoir à tabac (actuel Conservatoire National des Plantes)
- 18) croix Guérou
- 19) moulin du Coudret
- 20) moulin de la Maîtrise
- 21) éléments suivants au sein du cimetière : vierge à l'entrée (rue Saint-Pierre) ; chapelle ; croix au carrefour des sections C, D, E ; monument du carré militaire ; monuments funéraires des familles suivantes : Fontenoy, Baffoy, Norgeot, Bellavène, Chagot, Lalauze, Cochin, Delacourcelle, Desforges Bonnet, Poiget, Bierne, Bombois, Bauge, Lelong.
- 22) ancienne plaque de rue

23) éléments suivants des fermes du plateau : tous les corps de ferme en pierre

- ***Le patrimoine naturel local***

24) mare de la ferme du Paly

25) mare de la ferme du Corbeau

26) mare de la ferme du Tertre

27) mare de la ferme de la Grange Rouge

28) mare aux Pigeons

29) mare aux Poissons Rouges

30) mare aux Joncs

31) étangs du parc du château du Rousset

Les paysages et l'environnement bâti

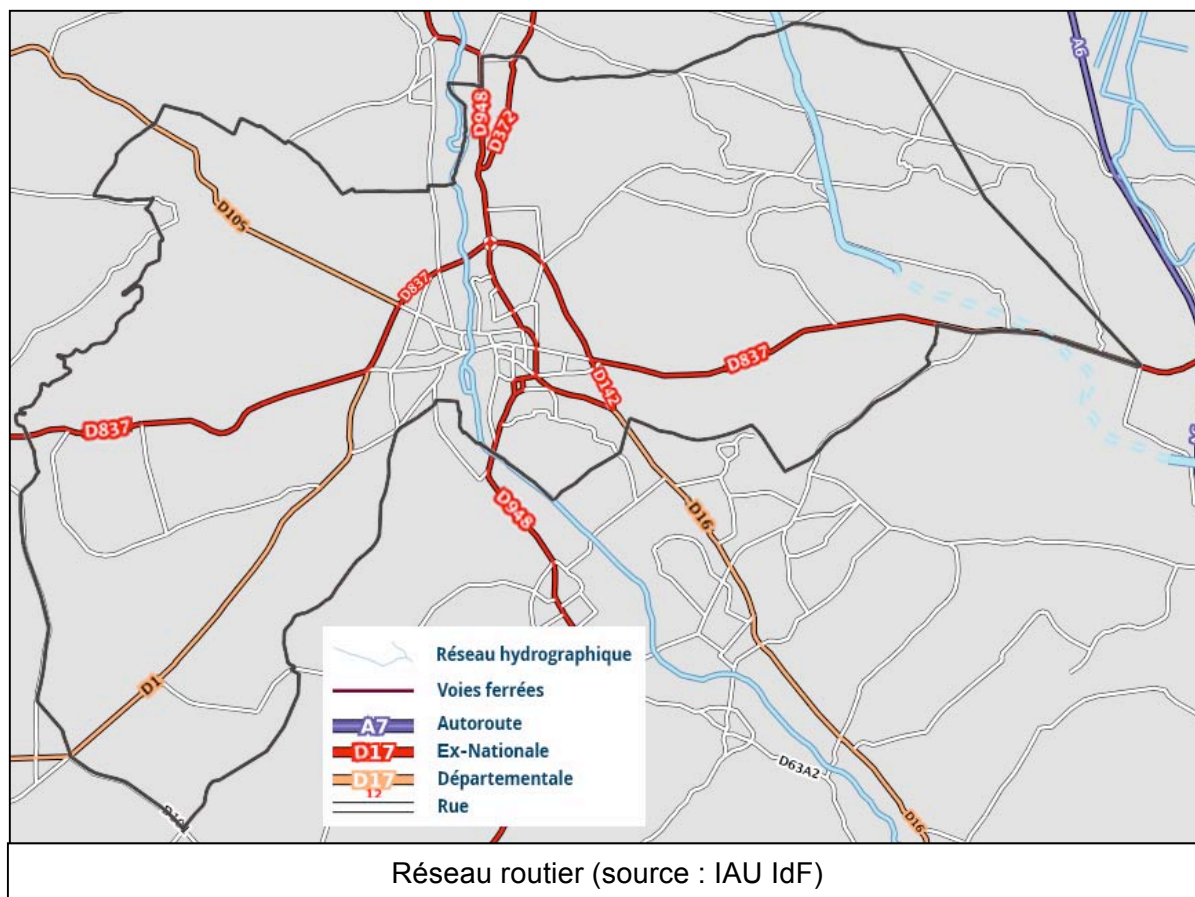
en résumé...

- Les paysages dominants sont : les plateaux agricoles, les plaines et vallées sèches, les reliefs boisés et la vallée en eau.
- Les types de tissus dominants sont : le noyau originel de Milly, le centre-ville, les anciens faubourgs, l'habitat pavillonnaire et quelques îlots d'habitat collectif.
- La commune comporte trois Monuments Historiques classés et quatre Monuments Historiques inscrits à l'inventaire Supplémentaire.

1.6. Les équipements, déplacements et réseaux divers

1.6.1. L'accessibilité routière

(Source : IAU IdF, carte IGN)



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'Etampes.

L'autoroute A6 passe à proximité de la commune.

La RD 837 traverse la commune d'est en ouest, en contournant le bourg par le nord.

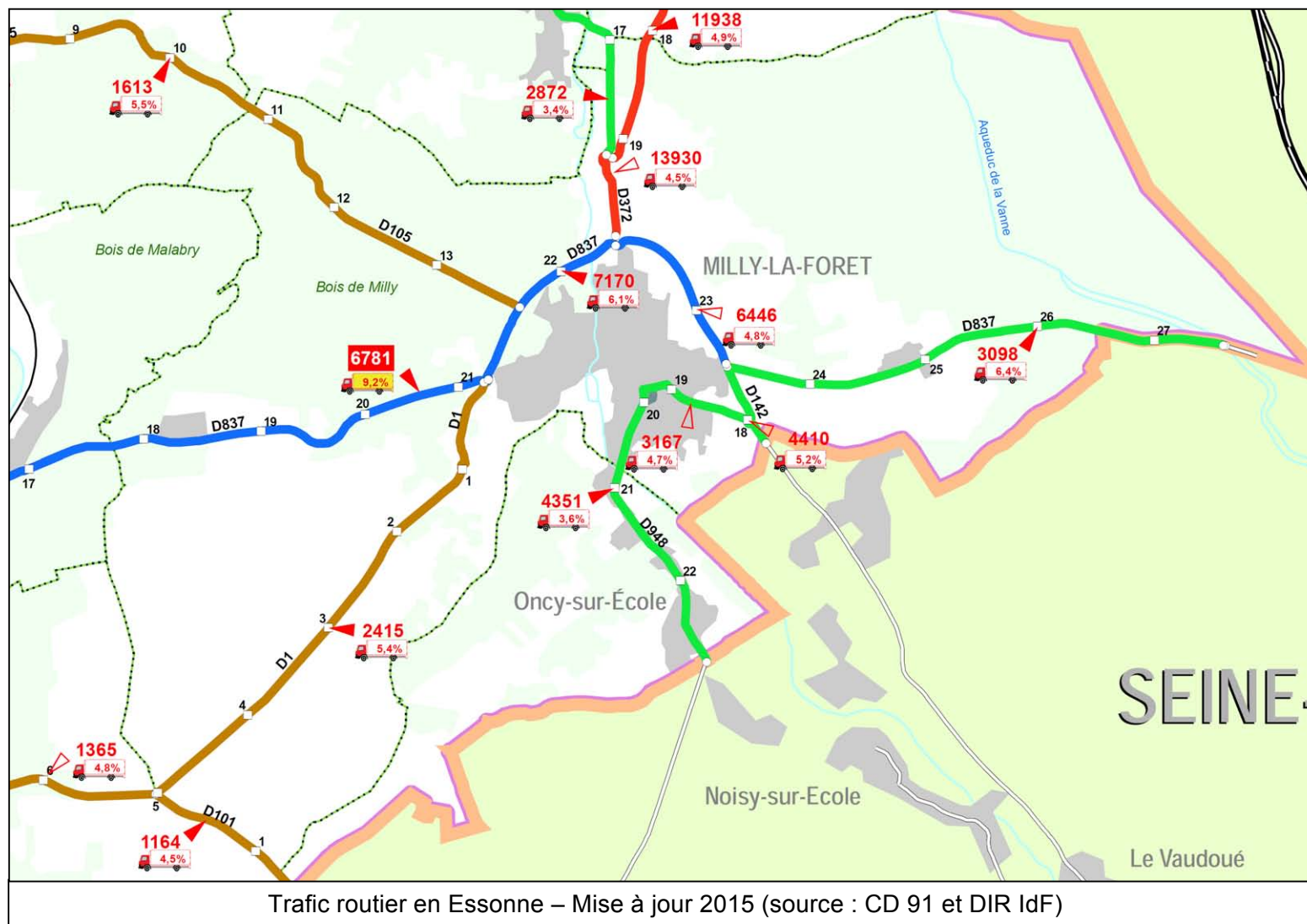
La RD 948 traverse la commune du nord au sud.

La RD 372 s'éloigne vers le nord et la RD 142 (prolongée par la RD 16) vers le sud.

Les RD 1 et RD 105 complètent ce maillage routier.

1.6.2. Le trafic routier

(Source : CD 91 et DIR IdF)



1.6.3. Les transports en commun

(Source : Google Maps, Les Cars Bleus)

La ligne RER la plus proche est à Maisse, à 6,2 km de Milly-la-Forêt. Elle permet la liaison entre Malesherbes et Paris (ligne D du RER).

La société d'autocars Les Cars Bleus (installée sur la commune) exploite au départ de la gare routière les lignes :

- 284-01 à destination d'Avon via Fontainebleau (uniquement en période scolaire),
- 284-02 vers Étampes ou vers Boigneville,
- 284-03 vers Buno-Bonnevaux,
- 284-04 vers Étampes (uniquement en période scolaire),
- 284-06 vers Oncy-sur-École ou vers Évry,
- 284-07 vers Oncy-sur-École ou vers Boutigny-sur-Essonne.

1.6.4. Les circulations douces

(Sources : carte IGN, IAU IdF, CD 91)

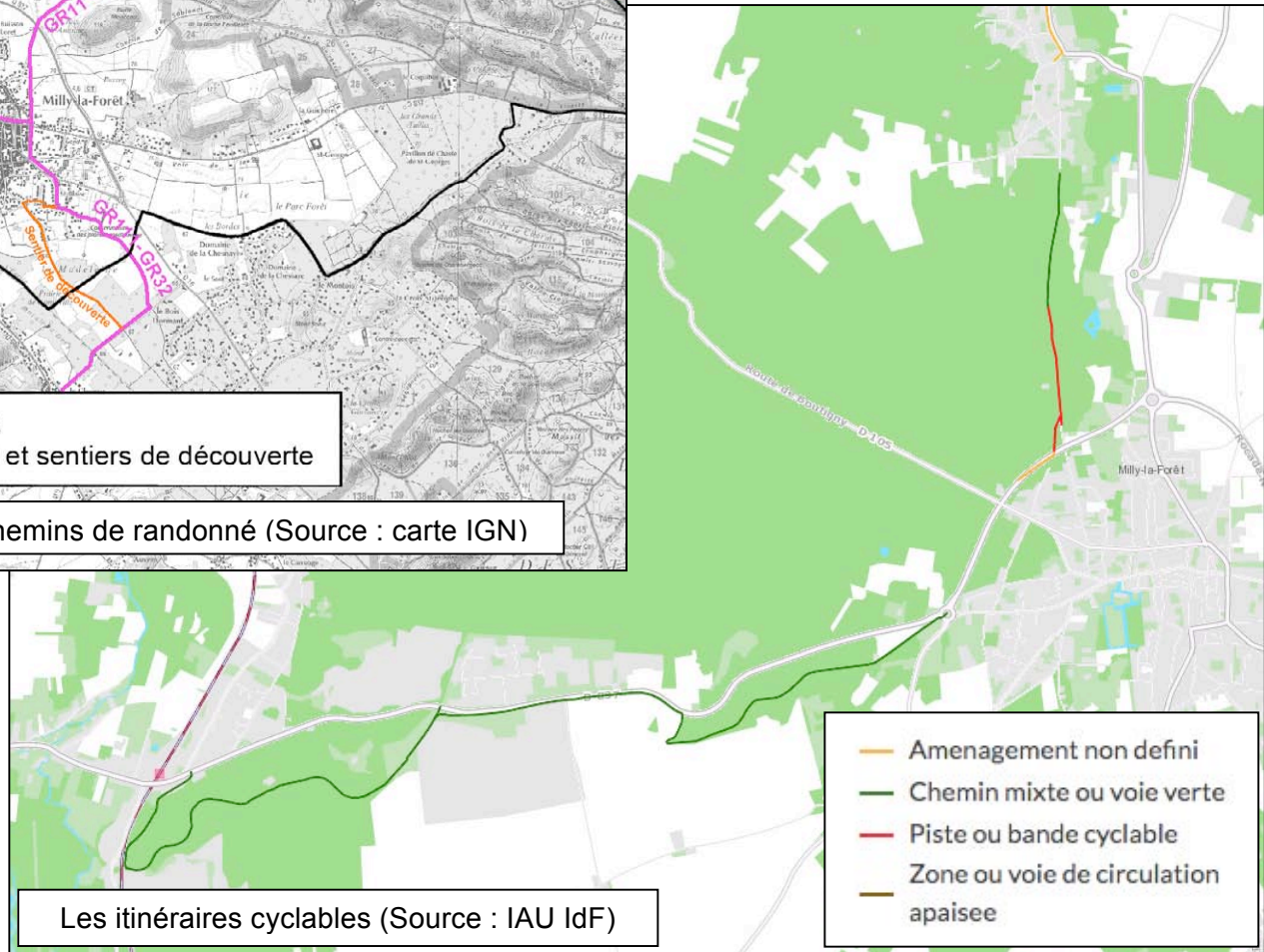
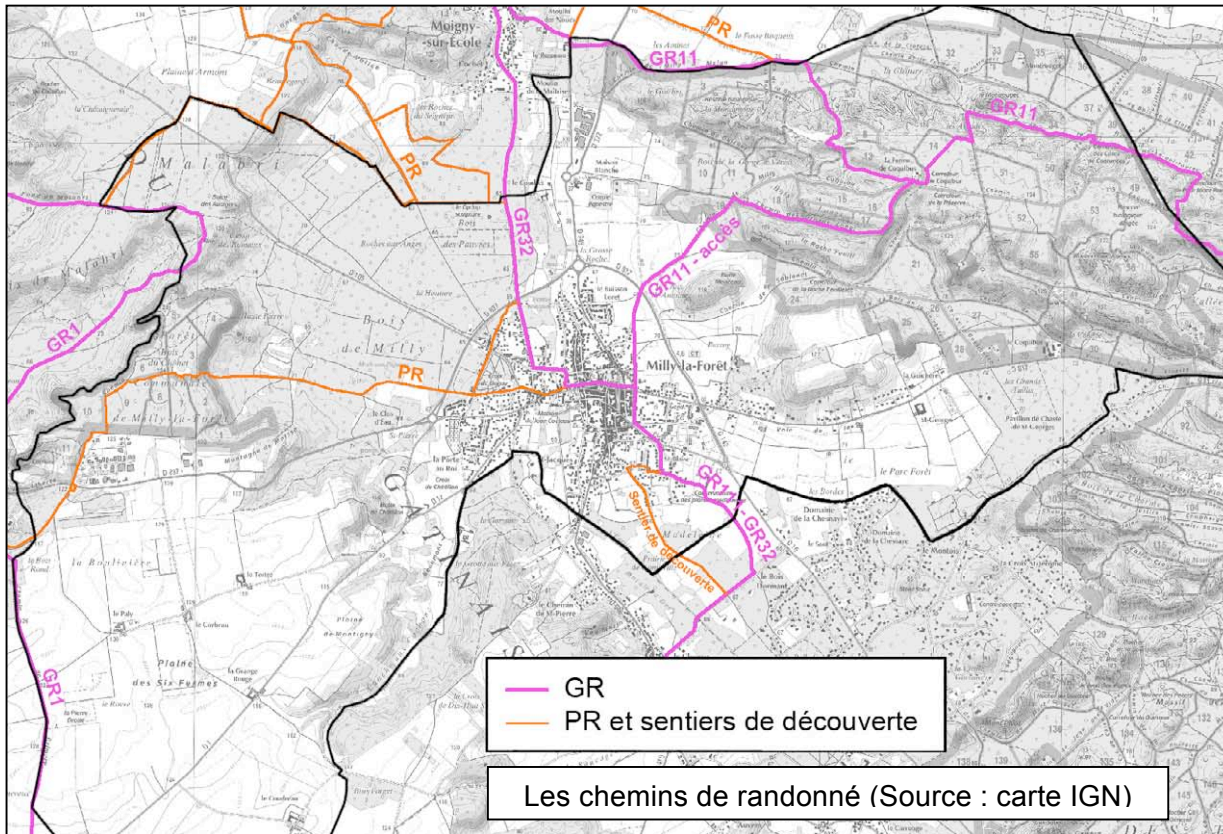
Trois chemins de grande randonnée (GR) traversent la commune :

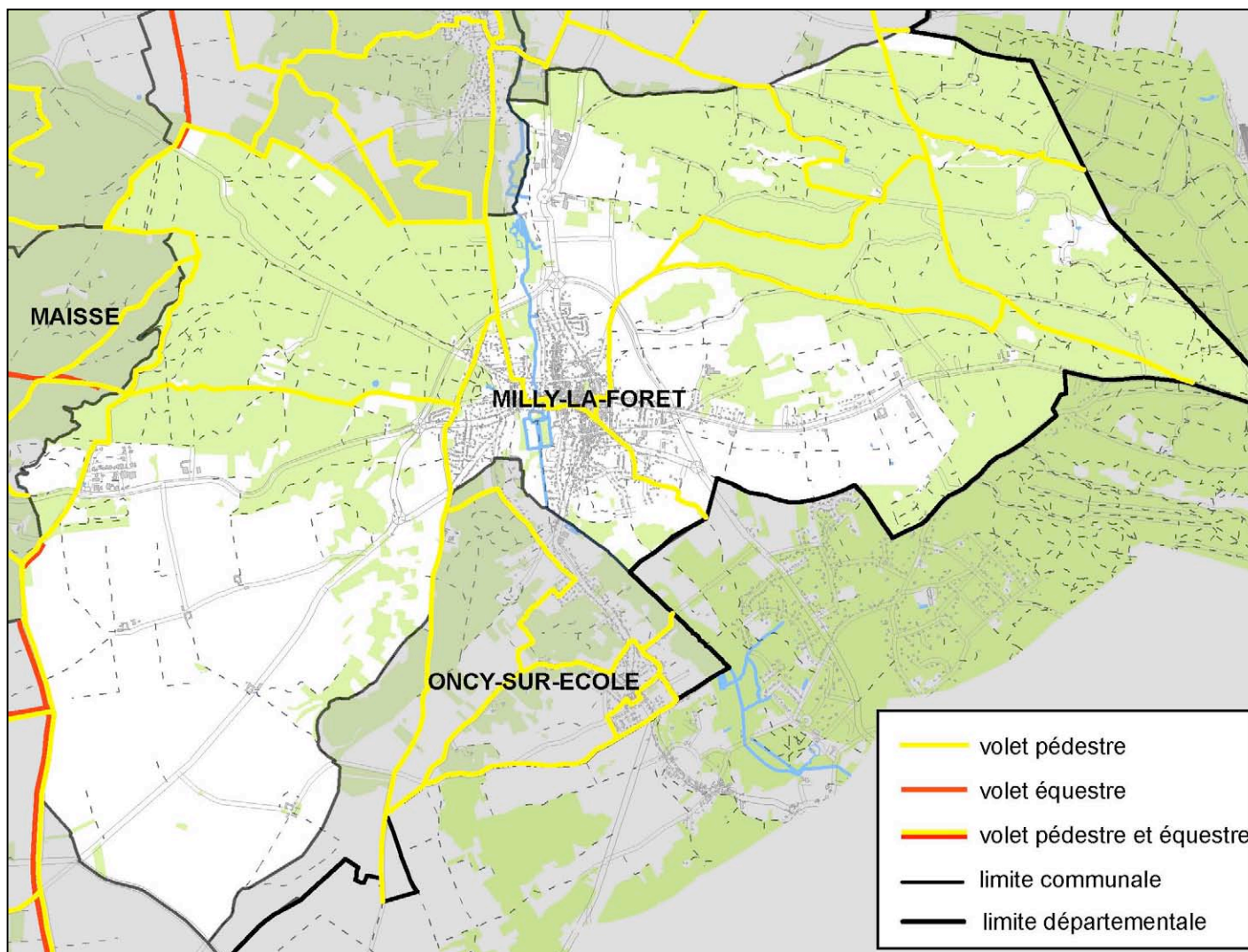
- Le GR 32 traverse le centre-ville selon un axe nord-sud ;
- Le GR 111 part du centre-ville en direction du sud de l'Essonne ;
- Le GR 11 traverse la forêt des Trois Pignons (au nord-est de la commune). Il est raccordé au centre-ville par un accès situé au niveau du carrefour de Coquibus ;
- Le GR 1 longe la limite communale ouest.

Il existe également des chemins de promenade et randonnée (PR) et divers sentiers de découverte sur la commune.

En vélo, une voie mixte relie la sortie ouest du bourg à la gare RER de Maisse.

Au nord du bourg, une piste cyclable a été aménagée de l'autre côté du contournement et le long du GR 32, jusqu'en limite communale.





Chemins inscrits au PDIPR sur la commune de Milly-la-Forêt
(source : CD 91, mars 2011)

Le Conseil Départemental de l'Essonne a établi un Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), destiné à protéger les chemins ruraux et leur continuité, et à promouvoir la pratique de la randonnée et la découverte du patrimoine naturel, culturel et touristique.

Sur la commune de Milly-la-Forêt, ce plan repère, depuis le 12/05/2006 (date de la délibération communale), un certain nombre de chemins, dont les GR (carte ci-contre).

1.6.5. Les circulations agricoles

(Source : commune)

Les engins agricoles utilisent les voies et chemins existants pour leurs déplacements. Ils empruntent la déviation routière, et ne rentrent pas dans le centre-bourg (qui ne comprend aucun siège d'exploitation).

Le réseau est globalement satisfaisant pour la circulation des engins agricoles. On relève toutefois un point noir au niveau du tronçon de route départementale compris entre le rond-point situé en partie nord de la déviation et le rond-point situé plus au nord sur la RD 372. En effet, sur ce tronçon, les barrières de sécurité de la voie départementale sont trop proches de la voirie, ce qui resserre le passage, obligeant les engins agricoles à circuler au milieu de la chaussée.

1.6.6. Le stationnement

(Sources : INSEE, commune, étude sur la circulation, les déplacements, la sécurité et le stationnement à Milly-la-Forêt - 2000)

L'équipement automobile des ménages est en augmentation entre 2009 et 2014, puisque 88,4 % d'entre eux possèdent au moins une voiture en 2014 (contre 86,8 % en 2009).

Il est à noter que 43,2 % des ménages possèdent 2 voitures ou plus en 2014 (contre 40,8 % en 2009).

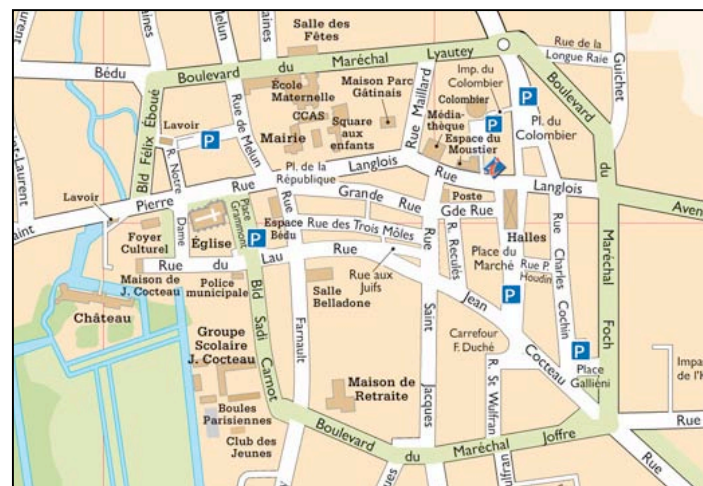
Par ailleurs, 72,6 % des ménages détiennent au moins un emplacement réservé au stationnement (en 2014).

En-dehors du stationnement privé, la commune dispose de 6 aires de stationnement ouvertes au public.

Au total, le centre-ville comporte (en 2000) : 408 places régulées (marquées ou autorisées), 52 places non régulées (non réglementaires) et 221 places de stationnement en réserve (non marquées, autour des boulevards).

La commune comporte également 7 parcs de stationnement dédiés aux vélos, pour un total d'environ 60 places spécifiques.

Il n'existe aucun parc de stationnement ouvert au public spécifiquement dédié aux véhicules hybrides et électriques.



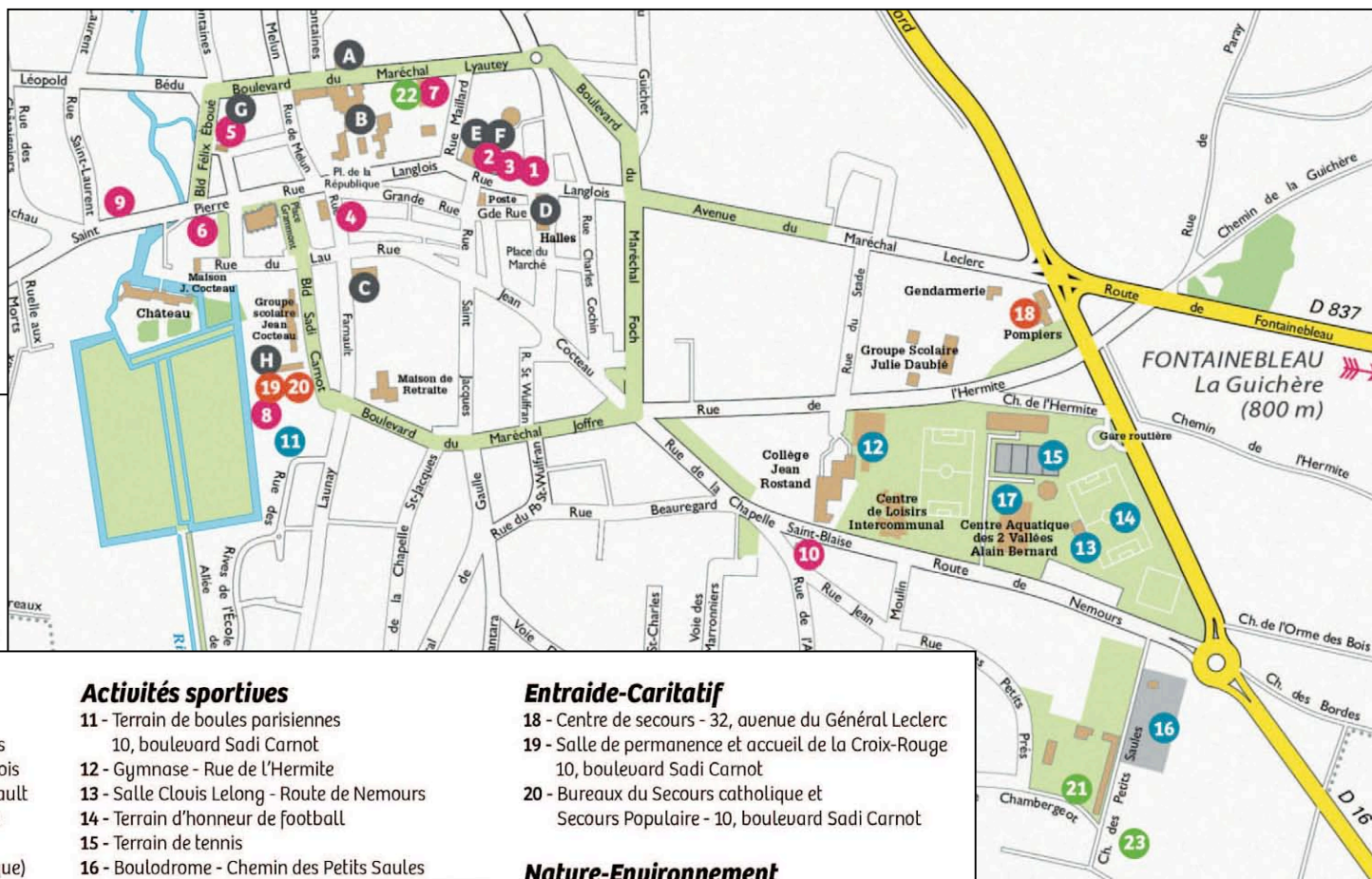
Localisation des aires de stationnement
(source : commune)

1.6.7. Les équipements communaux

(Source : commune)

L'offre en équipements satisfait largement les besoins des habitants de Milly-la-Forêt en matière de culture / loisirs, d'activités sportives, d'équipements scolaires et de locaux communaux, même si des aménagements de certaines installations sont à prévoir.

- A - Salle des Fêtes - Boulevard Lyautey
- B - Salle Angélique et Verveine
Place de la République
- C - Salle Belladone - 13, rue Farnault
- D - Halle - Place du Marché
- E - Salle Estragon - Rue Langlois
- F - Salle Safran - Rue Langlois
- G - Salle Valériane - Boulevard Félix Eboué
- H - Salle Citronnelle - Boulevard Sadi Carnot



Culture et Loisirs

- 1 - Office de Tourisme - 47, rue Langlois
- 2 - Médiathèque du Moustier - 43, rue Langlois
- 3 - Espace culturel du Moustier - 47, rue Langlois
- 4 - Espace culturel Paul Bédou - 8, bis rue Farnault
- 5 - Salle Saint-Joseph - Boulevard Félix Eboué
- 6 - Foyer culturel - 2, rue Langlois
- 7 - Salles de musique (Conservatoire de musique)
22, boulevard Lyautey
- 8 - Salle de danse M-L Hubster et salles
de musique - 10, boulevard Sadi Carnot
- 9 - Atelier Théâtre Carole - 18, rue Saint-Pierre
- 10 - Chapelle Saint-Blaise-des-Simples
Rue de l'Amirale de Graville

Activités sportives

- 11 - Terrain de boules parisiennes
10, boulevard Sadi Carnot
- 12 - Gymnase - Rue de l'Hermite
- 13 - Salle Clovis Lelong - Route de Nemours
- 14 - Terrain d'honneur de football
- 15 - Terrain de tennis
- 16 - Bouldrome - Chemin des Petits Saules
- 17 - Centre aquatique des 2 Vallées "Alain Bernard"

Entraide-Caritatif

- 18 - Centre de secours - 32, avenue du Général Leclerc
- 19 - Salle de permanence et accueil de la Croix-Rouge
10, boulevard Sadi Carnot
- 20 - Bureaux du Secours catholique et
Secours Populaire - 10, boulevard Sadi Carnot

Nature-Environnement

- 21 - Conservatoire national des plantes - Route de
Nemours
- 22 - Maison du Parc naturel régional
du Gâtinais français - 20, boulevard Lyautey
- 23 - Les Jardins Familiaux (Graines en Gâtines)
Rue des Petits Saules

Localisation des équipements
à Milly-la-Forêt
(source : commune)

1.6.8. Les effectifs scolaires

(Source : commune)

Les effectifs des écoles maternelle et élémentaires ont diminué de 8 % entre les années 2012 et 2016.

	Rentrée 2012	Rentrée 2013	Rentrée 2014	Rentrée 2015	Rentrée 2016	Rentrée 2017
École maternelle Jean de la Fontaine	154 élèves 6 classes	160 élèves 6 classes	157 élèves 6 classes	154 élèves 6 classes	151 élèves 5 classes	155 élèves 6 classes
École élémentaire Jean Cocteau	154 élèves 6 classes	145 élèves 6 classes	143 élèves 6 classes	138 élèves 6 classes	142 élèves 6 classes	138 élèves 6 classes
École élémentaire Julie Daubié	166 élèves 6 classes	143 élèves 6 classes	133 élèves 6 classes	129 élèves 6 classes	144 élèves 6 classes	137 élèves 6 classes
TOTAL	474 élèves 18 classes	448 élèves 18 classes	433 élèves 18 classes	421 élèves 18 classes	437 élèves 17 classes	437 élèves 18 classes

La commune comporte également le Collège Jean Rostand.

1.6.9. Les réseaux

(Sources : commune, programme de gestion des bassins versants – PNRGf, 2013, BRGM)

- **L'eau potable**

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la gestion de l'eau potable (production, traitement et distribution) est du ressort de la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V). Elle est confiée à un prestataire (Veolia Eau).

Deux captages sont en service sur la commune : « Milly 2 » (puisant dans la nappe du calcaire de Brie) et « Milly 3 » (puisant dans la nappe du calcaire de Champigny).

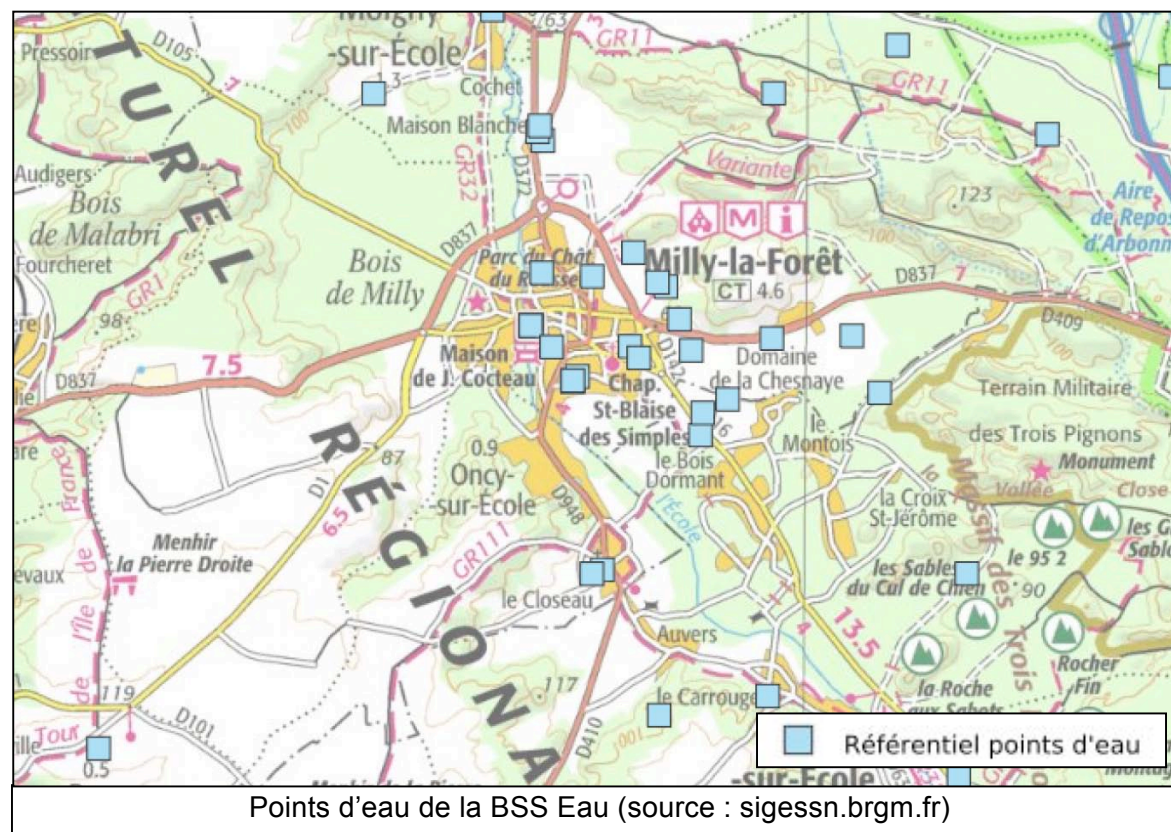
Le captage « Milly 2 » est situé au droit de la RD 837, au lieu-dit « Saint-Pierre ».

Le captage « Milly 3 » est situé à l'angle de la RD 1 et du chemin des Fermes.

Quant au captage « Milly 1 », situé au droit de la RD 1 au lieu-dit « la Butte de Châtillon », il n'est plus en service depuis 1990. Il a été fermé à cause de sa teneur en nitrate supérieure à 50 mg/L.

La commune de Milly-la-Forêt compte 40 points d'eau recensés dans la base de données BSS-Eau sur les eaux souterraines gérée par le BRGM (carte ci-contre).

Il s'agit d'ouvrages de type puits ou forages.



- **L'assainissement collectif**

L'assainissement est du ressort de la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V) depuis 2016.

La station d'épuration (STEP) de Milly-la-Forêt, construite en 1975, présente une capacité de 15 000 équivalents habitants. Elle traite les eaux usées des communes de Milly-la-Forêt, Oncy-sur-Ecole, Noisy-sur-Ecole et Le Vaudoué, représentant une population cumulée de 8 545 habitants en 2018. Ainsi, pour l'année 2018, la station était chargée à 54 % de sa charge hydraulique à partir du volume de référence du constructeur.

Quant à la station d'épuration (STEP) de la ZAC du Chênet, celle-ci présente une capacité de 200 équivalents habitants.

Enfin, l'entreprise Darégal possède pour ses eaux industrielles une lagune rejetant ses eaux dans l'Ecole.

- ***L'assainissement individuel***

Seules les cinq fermes du plateau sont en assainissement individuel. Un raccordement au réseau collectif est prévu pour les quelques maisons situés en pourtour de la zone urbanisée et actuellement encore non desservies.

- ***La couverture numérique***

Depuis le 9 juillet 2012, la CC2V est responsable de l'aménagement numérique, la conception, la construction, l'exploitation et la commercialisation d'infrastructures, de réseaux et de services locaux de communications électroniques et activités connexes, nécessaires pour l'aménagement numérique du haut débit.

1.6.10. Le traitement des déchets

(Source : commune)

Depuis le 10 décembre 2013, la CC2V est responsable de la collecte, l'élimination, la valorisation et le traitement des déchets ménagers et assimilés.

La collecte est déléguée au Syndicat Intercommunal de Ramassage et Traitement des Ordures Ménagères du Sud Francilien (SIRTOM).

Ce dernier a recours à un prestataire pour le traitement et la valorisation des ordures ménagères et assimilés : il s'agit de l'agence sud-francilienne pour l'énergie, les déchets et l'environnement (SIREDOM). Les ordures ménagères sont traitées à l'usine d'incinération de Vert-le-Grand.

La déchetterie de Milly-la-Forêt est située dans la zone du Chênet.

Les ordures ménagères sont collectées deux fois par semaine : le mardi pour les bacs bordeaux et le vendredi pour les bacs jaunes.

Les équipements, déplacements et réseaux divers

en résumé...

- L'axe le plus fréquenté de la commune est la RD 372, qui relie le contournement à l'A6. Le contournement et la section ouest de la RD 837 sont également très empruntés.
- En 2014, 43,2 % des ménages possèdent 2 voitures ou plus.
- L'offre en stationnement public est composée de 408 places régulées (marquées ou autorisées), 52 places non régulées (non réglementaires) et 221 places de stationnement en réserve (non marquées, autour des boulevards).
- La commune est au carrefour de 3 chemins de grande randonnée (GR) et comporte de nombreux sentiers de promenade.
- Une voie mixte permet de rejoindre en vélo la gare RER de Maise, à 6,2 km de Milly-la-Forêt. Des aménagements cyclables ont également été réalisés au nord du contournement.
- L'offre en équipements est globalement largement satisfaisante.
- Les effectifs scolaires ont diminué de 8 % entre les années 2012 et 2016.
- La régie de l'eau potable a été transférée à la CC2V le 1er janvier 2016. Trois captages existent sur la commune, mais l'un d'eux n'est plus en service.
- Le traitement des eaux usées est du ressort de la Communauté de Communes des Deux Vallées (CC2V) depuis 2016.
- La collecte des déchets est gérée par le SIRTOM. Le traitement et la valorisation des ordures ménagères et assimilés sont délégués au SIREDOM.

2 – DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

Nota : Tout au long de l'étude, la commune de Milly-la-Forêt sera positionnée par rapport à deux ensembles de référence : la Communauté de Commune des Deux Vallées (CC2V), créée le 10 décembre 2013 / ou périmètre géographique identique (soit 15 communes), et le département de l'Essonne.

2.1. La démographie

2.1.1. L'évolution du nombre d'habitants

(Source : INSEE)

La commune compte 4785 habitants en 2014.

La courbe démographique de Milly-la-Forêt est croissante.

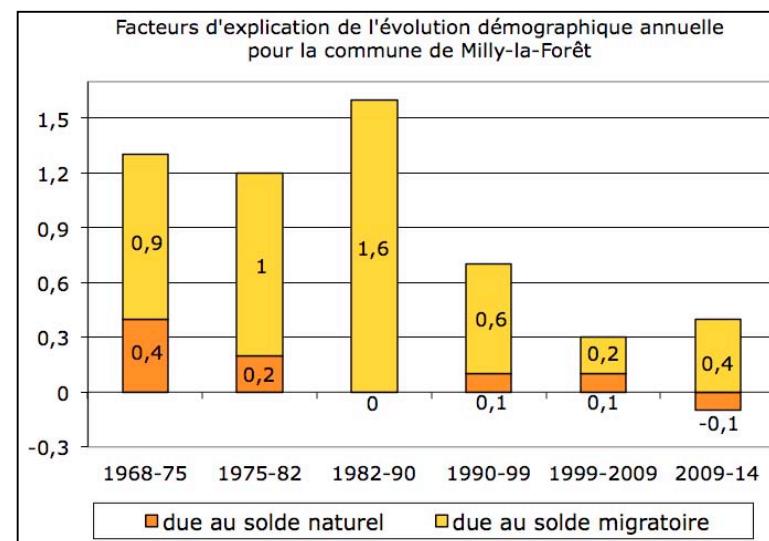
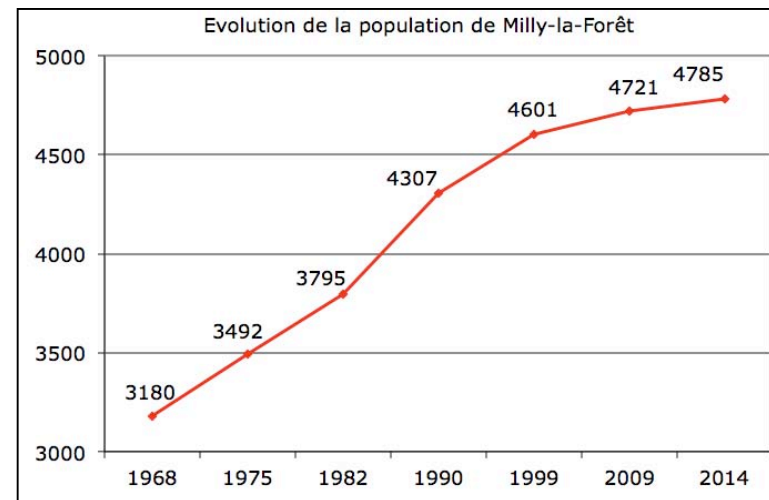
Sur les 15 dernières années (1999-2014), la population de Milly-la-Forêt a augmenté de 184 habitants (+ 4 %), soit une moyenne de 12,3 habitants par an.

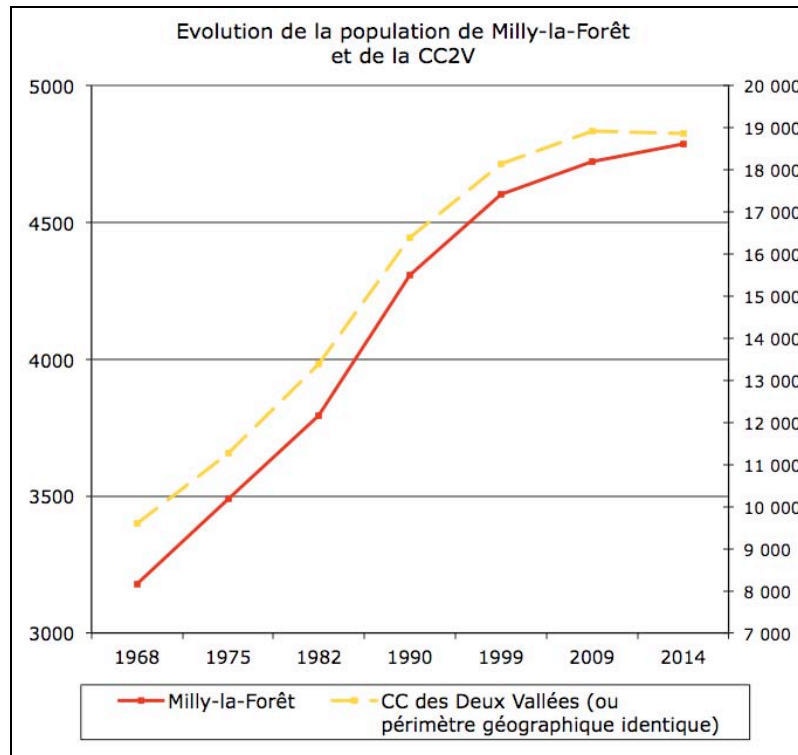
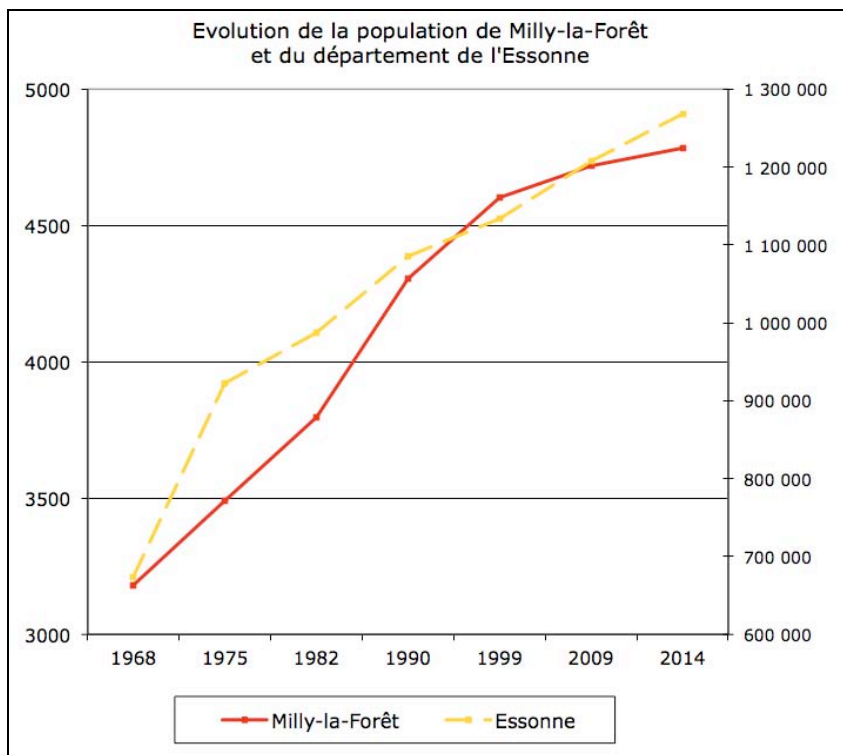
Cette croissance démographique est liée à un solde migratoire positif (le solde naturel étant quasiment nul sur cette période).

On remarque toutefois un ralentissement à partir des années 90. Celui-ci est encore plus prononcé à l'échelle de la communauté de communes. Il s'explique par la diminution du solde migratoire. Ce dernier reste toutefois supérieur à celui observé à l'échelle du département de l'Essonne.

En revanche, à l'échelle du département, malgré un solde migratoire qui reste faible, la croissance démographique est linéaire depuis 1975, grâce à un solde naturel relativement fort et extrêmement stable.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2014
Milly-la-Forêt	3180	3492	3795	4307	4601	4721	4785
CC des Deux Vallées (ou périmètre géographique identique)	9 590	11 263	13 378	16 389	18 143	18 931	18 854
Essonne	673 325	923 063	988 000	1 084 824	1 134 238	1 208 004	1 268 228





	1968-75	1975-82	1982-90	1990-99	1999-2009	2009-14
Milly-la-Forêt						
variation annuelle	1,4	1,2	1,6	0,7	0,3	0,3
due au solde naturel	0,4	0,2	0	0,1	0,1	-0,1
due au solde migratoire	0,9	1	1,6	0,6	0,2	0,4
CC des Deux Vallées (ou périmètre géographique identique)						
variation annuelle	2,3	2,5	2,6	1,1	0,4	-0,1
due au solde naturel	0,1	0	0,1	0,1	0,1	0
due au solde migratoire	2,2	2,5	2,5	1,1	0,3	-0,1
Essonne						
variation annuelle	4,6	1	1,2	0,5	0,6	1
due au solde naturel	1,2	0,9	0,9	0,9	0,9	0,9
due au solde migratoire	3,4	0,1	0,3	-0,4	-0,3	0,1

2.1.2. La taille et la structure des ménages

(Source : INSEE)

En 2014, Milly-la-Forêt compte 2059 ménages à raison de 2,28 personnes par ménage en moyenne.

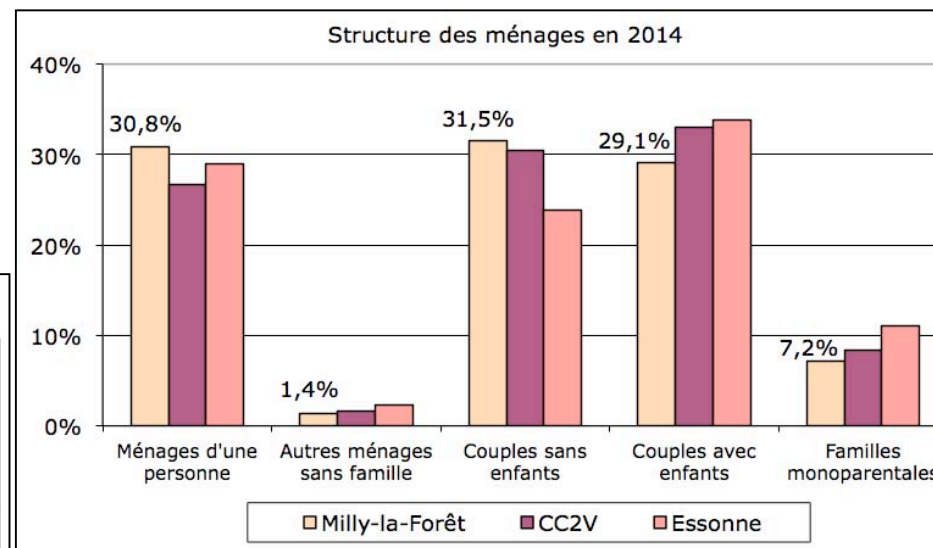
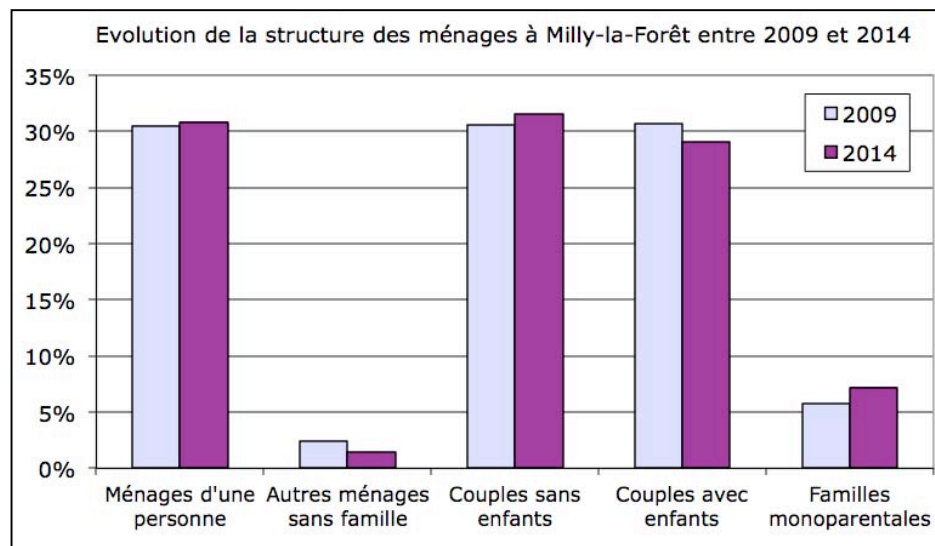
	Nombre, population et taille des ménages					
	Milly-la-Forêt		CC2V		Essonne	
	2009	2014	2009	2014	2009	2014
Nombre de ménages	2026	2059	NC	7745	467 050	496 714
Population des ménages	4648	4698	NC	18667	1 177 029	1 237 310
Taille moyenne des ménages	2,29	2,28		2,41	2,52	2,49

Cette taille moyenne est inférieure à celles observées à l'échelle intercommunale (2,41) et à l'échelle départementale (2,49).

En revanche, contrairement à la tendance départementale, la taille moyenne des ménages de Milly-la-Forêt tend à se stabiliser entre 2009 et 2014.

A Milly-la-Forêt, 36,3 % des ménages comportent des enfants. Cette proportion est inférieure à celles observées à l'échelle de l'ensemble de la CC2V et, a fortiori, du département.

A l'inverse, les couples sans enfants et les ménages d'une personne sont plus représentés à Milly-la-Forêt qu'aux échelles intercommunale et départementale.



Cette répartition est à peu près stable entre 2009 et 2014.

2.1.3. La structure par âges

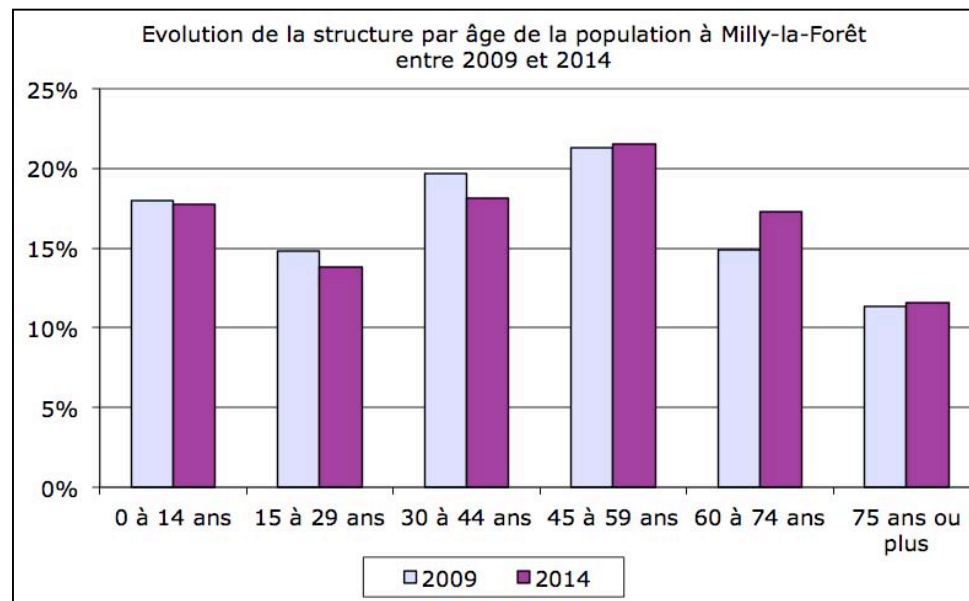
(Source : INSEE)

La proportion de personnes de moins de 45 ans est moins élevée à Milly-la-Forêt et dans la CC2V qu'à l'échelle départementale.

Les plus de 60 ans sont nettement plus représentés à Milly-la-Forêt qu'à l'échelle départementale, et légèrement plus qu'à l'échelle intercommunale.

Le vieillissement de la population continue de s'accroître entre 2009 et 2014.

	Structure par âges - 2014		
	Milly-la-Forêt	CC2V	Essonne
0 à 14 ans	17,7%	18,0%	20,9%
15 à 29 ans	13,8%	14,8%	19,4%
30 à 44 ans	18,1%	18,2%	20,6%
45 à 59 ans	21,5%	23,8%	19,8%
60 à 74 ans	17,3%	16,2%	12,6%
75 ans ou plus	11,6%	9,1%	6,7%



La démographie

en résumé...

- La commune compte 4785 habitants en 2014. 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 en 2014.

2.2. Les logements

2.2.1. L'évolution du parc de logements

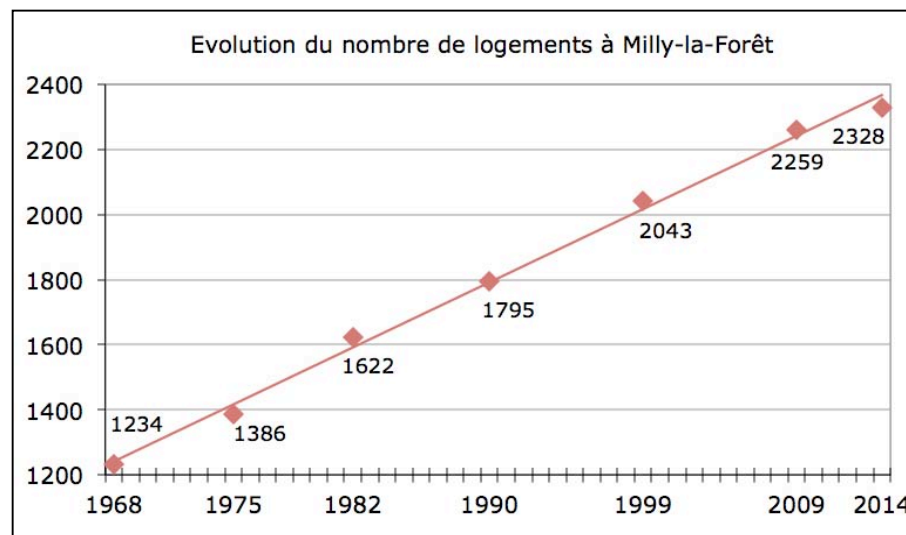
(Source : INSEE)

La commune compte 2328 logements en 2014.

Le parc de logements croît de manière linéaire depuis 1968.

Sur les 15 dernières années (1999-2014), le parc a augmenté de 285 logements, soit une moyenne de 19 logements par an.

Années	Nombre de logements	Croissance		
		Période	Absolue	Annuelle
1968	1234			
1975	1386	1968/1975	152	21,7
1982	1622	1975/1982	236	33,7
1990	1795	1982/1990	173	21,6
1999	2043	1990/1999	248	27,6
2009	2259	1999/2009	216	21,6
2014	2328	2009/2014	69	13,8



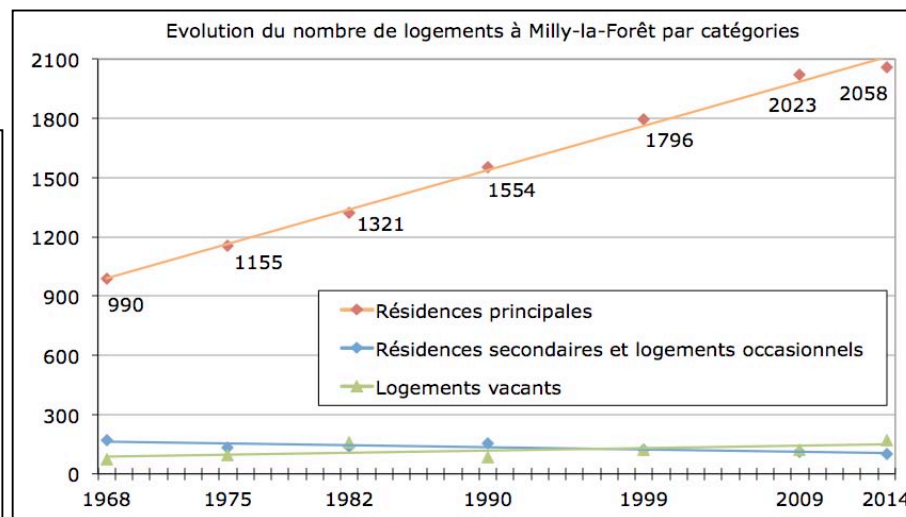
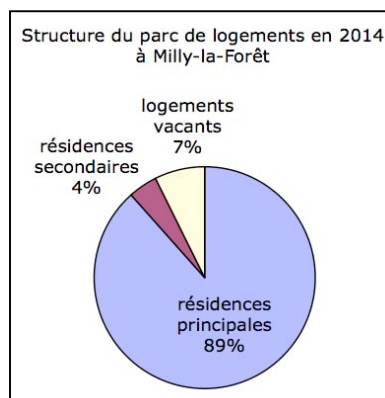
La création de logements marque toutefois un ralentissement sur les 5 dernières années (2009-2014).

2.2.2. La structure du parc de logements

(Source : INSEE)

L'augmentation globale du nombre de logements (exposée au paragraphe précédent) correspond, pour l'essentiel, à une augmentation du nombre de résidences principales, puisque ces dernières sont au nombre de 2058 en 2014, ce qui représente 88,4 % du parc de logements de Milly-la-Forêt.

Cette proportion est inférieure à la



proportion de résidences principales à l'échelle départementale (92,8 %) mais supérieure à celle que l'on observe à l'échelle intercommunale (84,1 %).

On remarque également que, sur la période récente (2009-2014), le nombre de résidences principales progresse plus faiblement à Milly-la-Forêt (+ 1,7 %) qu'à l'échelle départementale (+ 6,3 %).

Sur cette même période, le nombre de résidences secondaire à Milly-la-Forêt décroît (- 11,6 %) et le nombre de logements vacants augmente de manière significative (+ 37,9 %), ce qui révèle une certaine détente du marché immobilier. Néanmoins, la part de logements vacants en 2014 à Milly-la-Forêt (7,4 %) ne dépasse pas excessivement leur part à l'échelle départementale (5,8 %) et reste inférieure à leur part à l'échelle intercommunale (9,1 %).

	Milly-la-Forêt			CC des Deux Vallées (ou périmètre géographique identique)			Département de l'Essonne		
	2014	part (%)	Evol. 09-14	2014	part (%)	Evol. 09-14	2014	part (%)	Evol. 09-14
résidences principales	2058	88,4%	1,7%	7 719	84,1%	2,6%	496679	92,8%	6,3%
résidences secondaires	99	4,2%	-11,6%	627	6,8%	-0,2%	7602	1,4%	11,9%
logements vacants	171	7,4%	37,9%	835	9,1%	15,7%	31110	5,8%	20,7%
Total	2328	100,0%	3,1%	9181	100,0%	3,4%	535391	100,0%	7,2%

2.2.3. Les caractéristiques des résidences principales

(Source : INSEE)

- **La typologie**

En 2014, 75,9 % des résidences principales à Milly-la-Forêt sont des maisons (contre 47,8 % à l'échelle départementale et 84,1 % à l'échelle intercommunale). Cette tendance est stable par rapport à 2009.

	Milly-la-Forêt			CC des Deux Vallées (ou périmètre géographique identique)			Département de l'Essonne		
	2014	part (%)	Evol. 09-14	2014	part (%)	Evol. 09-14	2014	part (%)	Evol. 09-14
maisons	1766	75,9%	2,9%	7719	84,1%	3,7%	256 025	47,8%	3,9%
appartements	549	23,6%	2,6%	1343	14,6%	4,5%	272 889	51,0%	10,6%

- **Le statut d'occupation**

En 2014, 70,9 % des occupants sont propriétaires. Cette tendance se renforce par rapport à 2009.

Toutefois, les locataires sont plus représentés à Milly-la-Forêt qu'à l'échelle de la CC2V, même si l'ensemble du département de l'Essonne comporte 38,2 % de locataires.

	Milly-la-Forêt			CC des Deux Vallées (ou périmètre géographique identique)			Département de l'Essonne		
	2014	part (%)	Evol. 09-14	2014	part (%)	Evol. 09-14	2014	part (%)	Evol. 09-14
propriétaire	1460	70,9%	4,8%	6215	80,5%	3,7%	297 983	60,0%	5,0%
locataire	538	26,1%	-3,1%	1329	17,2%	0,3%	189 751	38,2%	9,3%
dont logt. locatif aidé	68	3,3%	11,5%	130	1,7%	14,0%	96 819	19,5%	6,1%
logé gratuitement	60	2,9%	-20,0%	176	2,3%	-16,2%	8 946	1,8%	-8,8%

- **Le parc locatif social**

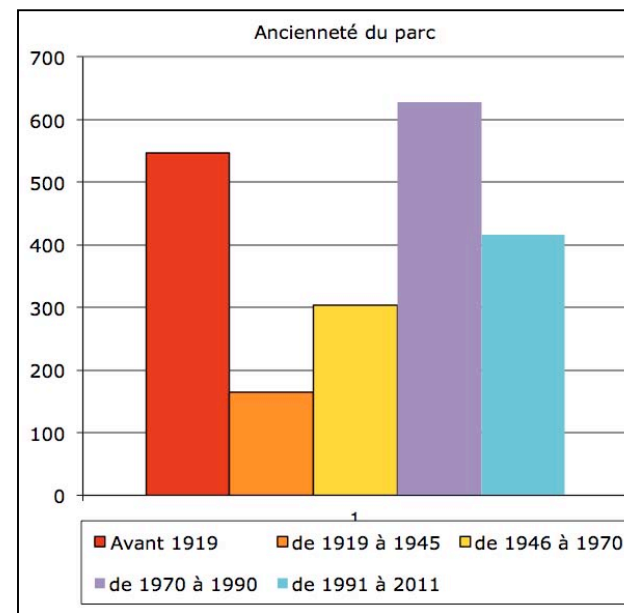
Les différents bailleurs sociaux détiennent un total de 59 logements sur la commune en 2017.

- **L'époque d'achèvement et la vétusté du parc**

A Milly-la-Forêt, les logements anciens (antérieurs à 1919) sont plus représentés qu'à l'échelle de la CC2V, et extrêmement plus qu'à l'échelle du département de l'Essonne. Ils représentent ainsi 26,6 % des résidences principales.

Toutefois, les logements récents (postérieurs à 1970) sont majoritaires (50,7 % des résidences principales).

	Milly-la-Forêt	CC des Deux Vallées	Essonne
Avant 1919	26,5%	21,0%	5,8%
de 1919 à 1945	8,0%	7,6%	6,3%
de 1946 à 1970	14,8%	16,8%	29,3%
de 1971 à 1990	30,5%	34,6%	36,3%
de 1991 à 2011	20,2%	20,0%	22,3%



- **Le nombre de pièces des résidences principales**

A Milly-la-Forêt, les petits logements (1 ou 2 pièces) représentent 12,1 % du parc en 2014 et leur nombre est en diminution par rapport à 2009. Les grands logements (5 pièces et plus) représentent près de la moitié (47,2 %) des résidences principales et leur nombre est en augmentation par rapport à 2009.

	Milly-la-Forêt			CC des Deux Vallées (ou périmètre géographique identique)			Département de l'Essonne		
	2014	part (%)	Evol. 09-14	2014	part (%)	Evol. 09-14	2014	part (%)	Evol. 09-14
1 pièce	72	3,5%	-15,3%	223	2,9%	-9,7%	28 842	5,8%	9,6%
2 pièces	177	8,6%	-7,3%	582	7,5%	1,0%	63 893	12,9%	15,7%
3 pièces	372	18,1%	-3,4%	1 187	15,4%	1,5%	112 085	22,6%	6,1%
4 pièces	466	22,6%	0,9%	1 721	22,3%	1,1%	124 001	25,0%	4,0%
5 pièces et +	971	47,2%	7,9%	4 006	51,9%	4,5%	167 858	33,8%	4,5%

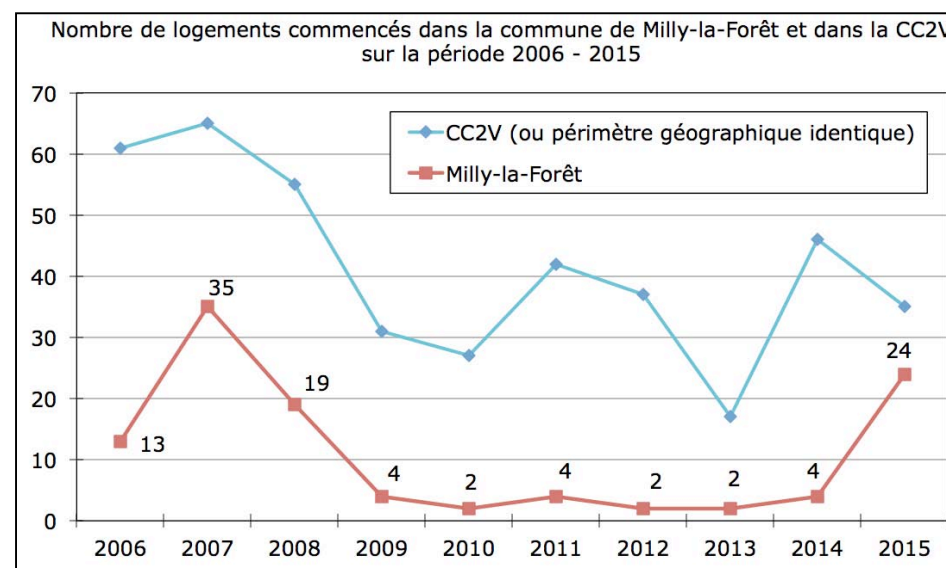
2.2.4. Les flux : la construction de logements

(Source : Sid@del2)

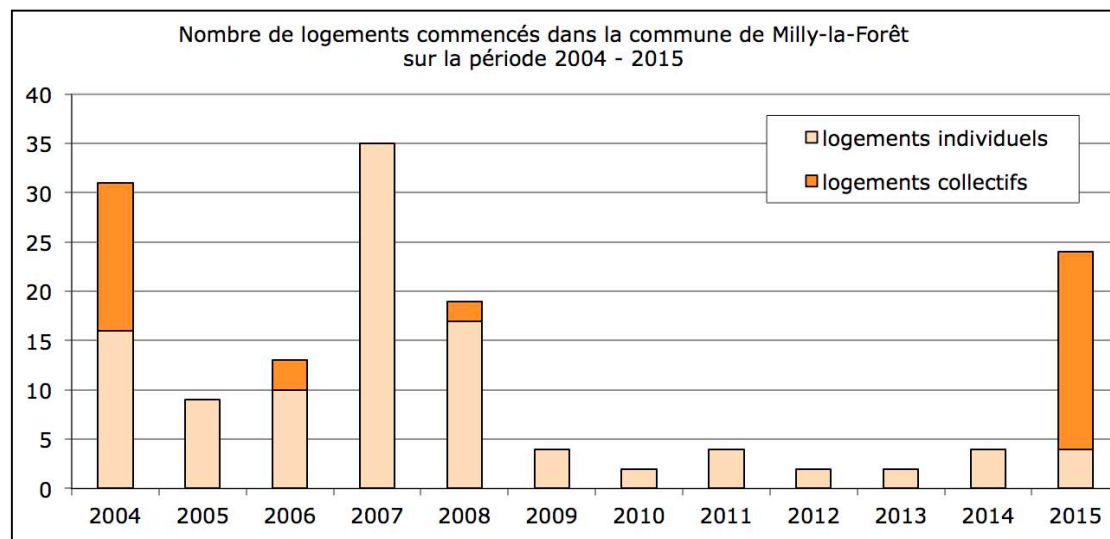
- **Construction de logements**

De 2006 à 2015, il s'est construit 109 logements à Milly-la-Forêt, soit une moyenne de 10,9 logements par an.

Cela représente 26,2 % des logements construits dans la CC2V.



Il s'agit à 77,1 % de logements individuels, malgré l'occurrence régulière d'opérations de logements collectifs.



- **Calcul du « point mort »**

La notion de « point mort » correspond au nombre de logements construits dans une hypothèse de stabilité démographique. Ce calcul tient compte du renouvellement du parc (remplacement des logements détruits, réaffectation des surfaces bâties...), de la variation des résidences secondaires et des logements vacants et du desserrement (diminution de la taille des ménages).

Les logements créés au-delà du point mort participent à l'effet démographique, c'est-à-dire la croissance de la population.

Le « point mort » de Milly-la-Forêt, calculé sur la période 2006-2014, est de 8,15 logements par an.

Or, sur cette même période, il s'est construit en moyenne 10,13 logements par an.

Ainsi, entre 2006 et 2014, la construction de logements a été légèrement supérieure au « point mort », et Milly-la-Forêt a connu une légère croissance démographique (57 habitants supplémentaires).

Les logements

en résumé...

- La commune compte 2328 logements en 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.

2.3. Les activités économiques

2.3.1. Caractéristiques de la population active

(Source : INSEE)

- **Population active et chômage**

Le taux d'activité de la commune est de 75,1 % en 2014 et en augmentation par rapport à 2009, à l'image de la tendance départementale.

Le taux de chômage de la commune est de 8,0 % en 2014 et en augmentation par rapport à 2009. Il reste inférieur au taux de chômage départemental, qui lui aussi augmente par rapport à 2009.

	Taux d'activité 2014	Taux d'activité 2009
Milly-la-Forêt	75,1%	73,2%
CC des Deux Vallées	77,0%	-
Essonne	75,7%	74,7%

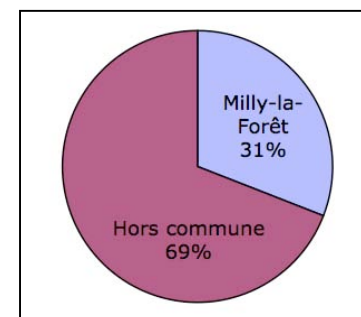
Taux d'activité = population active / population de 15 à 64 ans

	Taux de chômage 2014	Taux de chômage 2009
Milly-la-Forêt	8,0%	5,5%
CC des Deux Vallées	8,1%	-
Essonne	11,0%	9,0%

Taux de chômage = nombre de chômeurs / population active

- **Lieu de travail des actifs**

30,9 % des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident à Milly-la-Forêt travaillent dans la commune.



- **Revenus des ménages**

La médiane du revenu disponible par unité de consommation est de 5 % plus élevée à Milly-la-Forêt qu'à l'échelle départementale.

La part des ménages fiscaux imposés est du même ordre qu'à l'échelle départementale.

	Nb de ménages fiscaux en 2013	Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	Part des ménages fiscaux imposés en 2013
Milly-la-Forêt	1999	23 999	71,3%
CC des Deux Vallées	7628	24 402	74,3%
Essonne	483 453	22 819	71,0%

2.3.2. Caractéristiques de l'emploi et des activités

(Source : INSEE ; site Internet de la commune, Recensement Général Agricole, Registre Parcellaire Graphique 2014)

- **Le tissu économique**

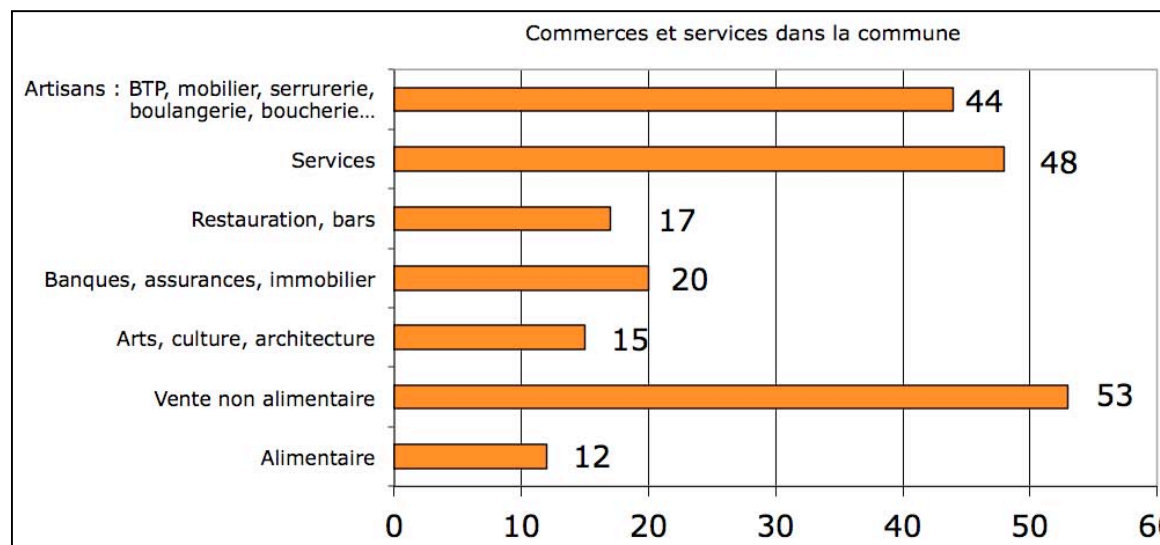
On dénombre 1911 emplois sur la commune en 2014. Ce chiffre est stable par rapport à 2009 (1903 emplois en 2009).

On dénombre 447 entreprises sur la commune en 2015 (hors secteur agricole).

Nombre d'entreprises par secteur d'activité au 1er jan. 2015 (hors agriculture)		
	Nombre	%
Industrie	37	8,3
Construction	53	11,9
Commerce, transport, hébergement, restauration	120	26,8
Services aux entreprises	119	26,6
Services aux particuliers	118	26,4
Total	447	100

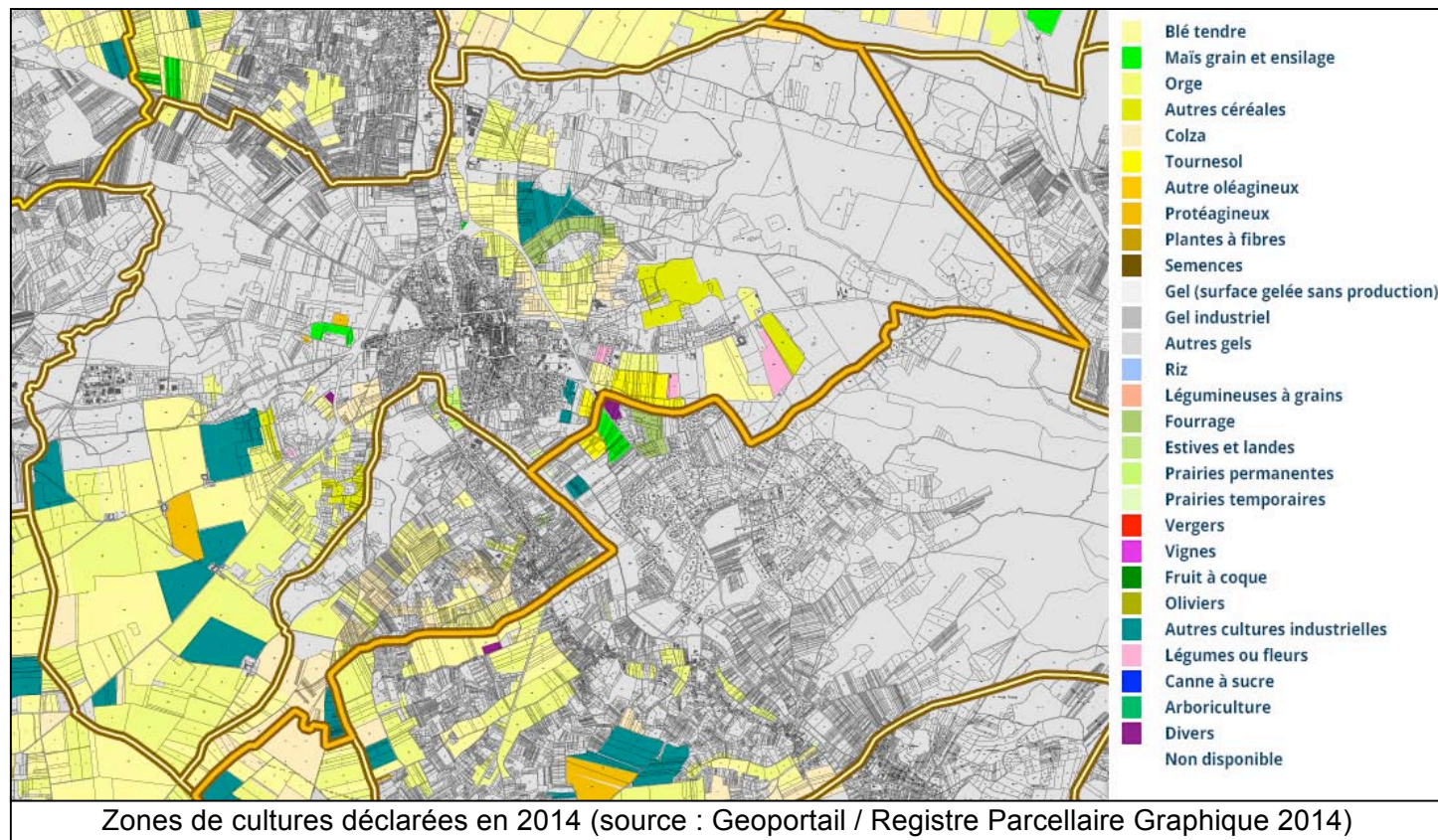
- **Les commerces, l'artisanat et les services**

Le site Internet de la commune mentionne 209 commerces, artisans et prestataires de services sur la commune (répartition ci-contre).



- **L'activité agricole**

Les terres agricoles de Milly-la-Forêt sont globalement des terres de culture. En 2014, elles étaient principalement dédiées aux céréales et oléoprotéagineux.



Le nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune est passé de 25 à 12 entre les années 1988 et 2010 (nota : les centres équestres sont comptabilisés comme activités agricoles à partir de 2005).

	Recensements agricoles		
	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune	25	17	12

En 2017, on dénombre 17 sièges d'exploitations sur la commune, dont :

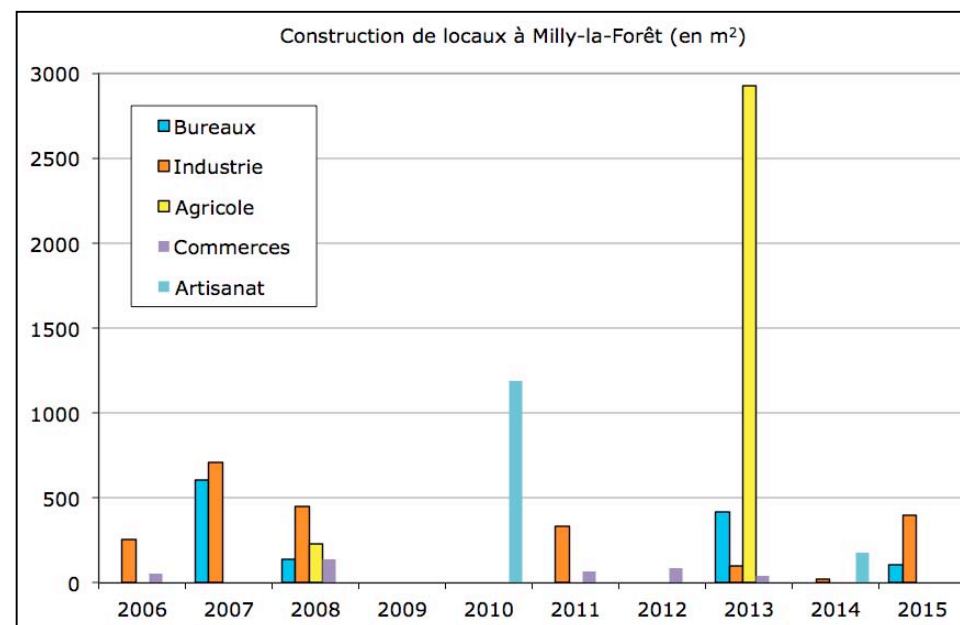
- l'entreprise Darégal, spécialisée dans la culture et la transformation d'herbes aromatiques,
- le Conservatoire National des Plantes à Parfum, Médicinales, Aromatiques et Industrielles,
- 3 centres équestres : deux sont situés route de Fontainebleau et l'un en partie nord de la commune,
- 7 sièges route de Fontainebleau : un éleveur de volailles, cinq maraîchers et un cultivateur (grande culture),
- 5 fermes de culture sur le plateau : trois fermes de grandes cultures, une exploitation spécialisée dans la sélection variétale (entreprise Bayer) et une exploitation spécialisée dans les essais de variétés.

2.3.3. La construction de locaux

(Source : Sitadel2)

Sur les années 2006 à 2015, il s'est construit sur la commune :

- 1271 m² de bureaux,
- 2267 m² de locaux industriels,
- 3159 m² de locaux agricoles (dont 93 % en 2013),
- 387 m² de locaux commerciaux,
- 1365 m² de locaux artisanaux.



Les activités économiques

en résumé...

- En 2014, 75,1 % de la population de Milly-la-Forêt est active.
- Le taux de chômage de la commune est de 8,0 % en 2014. Il 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.
- 30,9 % des habitants ayant un emploi travaillent dans la commune.
- On dénombre 1911 emplois sur la commune en 2014.
- On dénombre 17 sièges d'exploitations agricoles en 2017.
- On dénombre 447 autres entreprises sur la commune en 2015, en majorité dans le secteur des services.

Chapitre 2

Choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1 – IDENTIFICATION DES BESOINS

L'analyse de l'état initial du site et de l'environnement ainsi que le diagnostic socio-économique ont permis de mettre en relief les besoins suivants :

1.1. L'habitat et la démographie

Le « point mort » (soit le nombre de logements à construire qui permettrait de maintenir le chiffre de population stable, toutes choses égales par ailleurs, en tenant compte du renouvellement du parc, de la variation des résidences secondaires et des logements vacants, et du desserrement des ménages), calculé sur la période récente (2006-2013), est de 8,2 logements par an.

Sur la même période, le rythme moyen de construction neuve était de 10,1 logements par an, ce qui a permis de satisfaire les besoins de la population en place et un peu au-delà.

Sur les 8 dernières années (2006-2013), la population de Milly-la-Forêt a augmenté de 57 habitants, soit une moyenne de 7,13 habitants par an. Cette augmentation (modérée) repose exclusivement sur un solde migratoire positif (le solde naturel étant quasiment nul sur cette même période).

En effet, Milly-la-Forêt se distingue à l'échelle départementale par sa forte attractivité résidentielle, mais également par une forte représentativité des ménages sans enfants.

En conséquence, si l'on poursuit les tendances démographiques actuelles (scénario « fil de l'eau »), le rythme de construction neuve de la période récente (10,1 logements par an en moyenne) paraît adapté aux besoins.

En revanche, si l'on souhaite (scénario « volontariste ») permettre une relance démographique, voire privilégier un rééquilibrage de la population au profit des jeunes ménages et des ménages avec enfants, un rythme de construction plus soutenu apparaît nécessaire, ainsi qu'un rééquilibrage typologique de l'offre en logements.

Obligation découlant du SDRIF :

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) prescrit une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat (rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat) à horizon 2030.

A superficie des espaces d'habitat égale, cela correspond la création d'environ 233 logements supplémentaires sur la période 2014-2030. En supposant que le rythme de construction soit de 10,1 logements neufs par an en moyenne de 2014 à fin 2018 (en extrapolant la tendance observée de 2006 à fin 2013), il reste environ 183 logements à construire sur la période d'application du PLU (à horizon 2030) pour être compatible avec le SDRIF, soit une moyenne de 15,3 logements par an.

Il s'agit d'un ordre de grandeur minimum à atteindre, dans un rapport de compatibilité.

1.2. Les activités économiques

Milly-la-Forêt est une ville attractive sur le plan résidentiel, mais également sur le plan économique.

- ***Besoins identifiés en matière d'agriculture***

L'activité agricole est bien représentée sur le territoire, avec des exploitations de tailles très variées. Les agriculteurs déjà installés sur la commune manifestent globalement une volonté de développement de leurs activités, avec, pour certains, des intentions d'étendre leurs installations, y compris par des constructions de nouveaux bâtiments agricoles. Certains ciblent pour cela des emprises foncières délimitées, d'autres n'ont pas encore déterminé de localisation précise – seule l'accessibilité pour les engins étant le seul véritable critère technique de choix du foncier.

Il est à noter que l'entreprise Darégal revêt le double statut d'exploitant agricole et d'industriel, pour ses activités de culture et transformation d'herbes aromatiques.

Les engins agricoles utilisent le réseau routier et les chemins ruraux existants pour leurs déplacements. Ils empruntent la déviation pour contourner le centre-ville. Le fonctionnement des exploitations ne nécessite pas de pénétrer dans le centre-ville avec les engins. De manière plus générale, on ne relève pas de « point noir » en matière de circulation des engins agricoles.

- **Besoins identifiés en matière de commerce**

L'offre en locaux commerciaux est satisfaisante sur la commune. En outre, on ne déplore pas de phénomène de vacance commerciale.

Toutefois, dans le centre-ville, il existe un risque de réaffectation de ces locaux vers d'autres usages, notamment l'habitat ou certaines activités de services, pour des raisons de prix de l'immobilier.

A terme, il existe donc un risque de raréfaction des locaux commerciaux dans le centre-ville, malgré la demande.

En outre, les locaux existants peuvent nécessiter certaines évolutions au fil du temps. Ils restent néanmoins adaptés à des commerces de taille limitée.

La zone d'activités du Chênet permet d'accueillir certains commerces qui nécessitent plus de surface, sachant que les risques de concurrencer les commerces de centre-ville sont encadrés lors de l'attribution du foncier, sous la coordination de la CC2V.

En termes de foncier disponible sur la zone d'activités, les aménagements déjà réalisés permettent de répondre à la demande à court, moyen et long terme.

- **Besoins identifiés en matière d'artisanat, services et professions libérales**

De nombreuses entreprises artisanales, entreprises de services (services aux entreprises, services aux particuliers, etc.) et professions libérales sont disséminées sur la commune, dans le centre-ville mais également au sein du tissu urbain à dominante résidentielle.

La zone d'activités du Chênet accueille une dizaine d'entreprises artisanales ; plus d'une trentaine sont installées à l'intérieur de l'agglomération, notamment de petits artisans. En ce qui concerne les entreprises de services, la répartition est du même ordre, avec une accentuation encore plus forte en faveur de la zone agglomérée.

Les professions libérales privilégient une localisation urbaine et des locaux banalisés.

Ces activités sont globalement bien intégrées et participent à la vie urbaine, dans le cadre de la mixité du tissu urbain.

- **Besoins spécifiques aux carrières**

La société Fulchiron exploite les sables de la carrière du Bois Rond. Le foncier actuel satisfait les besoins de l'exploitation à court, moyen et long terme.

Les aménagements de voirie réalisés récemment satisfont les besoins en desserte du site par les transporteurs.

- **Besoins identifiés en matière de loisirs et de tourisme**

Des activités de loisirs et de tourisme ont lieu autour du patrimoine architectural, naturel et urbain de la commune.

Pour soutenir ces activités, il s'avère nécessaire de préserver et de mettre en valeur ce patrimoine.

Certains aménagements ponctuels peuvent également y contribuer : aménagement de chemins, pose de panneaux touristiques, etc.

1.3. L'environnement, le paysage et le patrimoine

L'attractivité résidentielle et économique de Milly-la-Forêt doit beaucoup à la qualité de son cadre de vie, et aux aménités qui lui sont liées. Celles-ci reposent sur un environnement naturel qualitatif et protégé, aux paysages respectés, et sur un patrimoine architectural et urbain valorisé.

Dans l'optique d'un développement durable du territoire, il est donc impératif de maintenir les diverses protections qui s'appliquent aujourd'hui au patrimoine naturel, urbain et paysager, ainsi que de poursuivre les dynamiques, actions, démarches entamées ou à venir, visant à valoriser ce patrimoine.

Concrètement, à l'échelle communale, outre le rappel et la prise en compte des protections qui existent à différents niveaux supra-communaux, il s'agira dès lors :

- de faciliter les diverses actions publiques ou privées de mise en valeur du patrimoine,
- d'imposer à tout projet d'intégrer une dimension patrimoniale (*a minima*, le respect du site et de l'existant),
- d'instaurer ponctuellement, autant que nécessaire, des protections complémentaires aux protections qui existent déjà, sur des éléments d'intérêt plus local,
- d'améliorer les cheminements de loisirs communaux à vocation de loisir et de découverte du patrimoine.

De façon plus générale, le respect du patrimoine est une condition *sine qua non* pour un développement durable du territoire.

1.4. Les équipements urbains

Les Milliaçois bénéficient d'équipements et de services publics de proximité.

En matière d'infrastructures, la commune est correctement desservie par le réseau routier et les différents quartiers bénéficient d'un maillage viaire satisfaisant.

La commune n'est pas desservie par le réseau ferré régional. Les transports en commun se limitent donc aux lignes de bus, qui utilisent, sans difficulté majeure, le réseau viaire existant.

En matière d'équipements de superstructure (écoles, sports, loisirs, etc.), le territoire communal est pourvu de manière satisfaisante, même si certaines évolutions (aménagement, modifications, extensions) des installations existantes, voire d'éventuelles nouvelles installations, peuvent s'avérer nécessaires en fonction de l'évolution des besoins.

2 – DEFINITION DES OBJECTIFS

La stratégie communale est exposée dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui fait l'objet d'un document spécifique. Nous invitons le lecteur à consulter cette pièce centrale du dossier de PLU.

Le PADD est l'expression de la stratégie communale ; celle-ci repose sur trois principes généraux :

- ✓ Promouvoir un cadre de vie attractif en préservant le patrimoine naturel et urbain
- ✓ Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié
- ✓ Renforcer le dynamisme de la commune

Ces trois "fils directeurs" du développement communal sont déclinés en diverses orientations stratégiques. Ces dernières interagissent bien évidemment entre elles et sur les différents principes. C'est pourquoi nous invitons le lecteur à ne pas s'arrêter à une lecture linéaire du document, mais bien à en multiplier les lectures transversales.

2.1. 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.

Il s'agit d'une orientation prioritaire, qui prévaut sur les suivantes.

L'attachement de la commune à son patrimoine transparaît également au sein des orientations 2 et 3 du PADD (voir plus loin). 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.

Ces objectifs sont justifiés au regard des objectifs du SDRIF et des dynamiques économiques et démographiques (voir chapitre 4, paragraphe 2.1).

2.2. 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.

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.

2.3. 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 étant étroitement dépendante 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, le PADD réaffirme les principes à respecter dans le cadre de tout développement à vocation économique. Il est en effet primordial de protéger les ressources naturelles et les terres agricoles, et de préserver le patrimoine architectural, urbain et paysager.

3 – COMPATIBILITE DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES AVEC LES OBJECTIFS GENERAUX DE L'URBANISME ET DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Les objectifs et les orientations exprimés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) répondent aux principes du développement durable.

Les choix retenus par les élus s'appuient sur l'état initial du site et de l'environnement et tiennent compte des besoins qui en découlent.

Par ailleurs, ces choix ont été opérés dans le respect **de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme**, qui fixe trois grands objectifs que la planification réglementaire doit intégrer.

Il s'agit d'objectifs d'EQUILIBRE, de DIVERSITE ET MIXITE et de PRESERVATION.

3.1. Objectif d'équilibre

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer l'équilibre entre :

a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales :

Le PLU prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat. En particulier, les résidences mobiles et les résidences démontables sont autorisées au sein de la zone urbaine UH et du secteur réglementaire Nc.

b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux :

Au sein du périmètre urbain existant, le PLU permet la création de nouveaux logements, la densification et le comblement des dents creuses. Les secteurs d'extension de l'urbanisation sont de taille limitée et sont localisés dans la continuité du tissu existant. Les constructions nouvelles y sont encadrées, par le règlement et les OAP, dans un objectif de développement durable.

Le PLU contribue au maintien de la structure urbaine existante, tant sur le plan fonctionnel que sur le plan morphologique :

- Le PLU n'ouvre pas de nouvelle poche d'urbanisation isolée.
- Les secteurs de développement sont accolés à l'urbanisation existante, voire encastrés dans celle-ci, et s'inscrivent dans la continuité du réseau viaire existant.
- Dans les espaces classés en zone 1AU, les gabarits des constructions sont réglementés en cohérence avec ceux du tissu urbain environnant.
- Le PLU n'entrave pas la mixité fonctionnelle du noyau urbain central et permet sa mise en valeur.

Le PLU va donc dans le sens d'un maintien et d'un renforcement de la structure urbaine existante, ce qui favorise la revitalisation du centre-ville.

c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels :

Le PLU délimite les zones U et AU de manière à privilégier la compacité des espaces urbanisés et à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. Les espaces dont l'intérêt écologique est reconnu sont classés en zone N.

Le règlement des zones A et N permet le maintien et le développement des activités agricoles et forestières.

d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel :

La réglementation du PLU respecte les typologies bâties existantes. Elle est établie en complémentarité avec les servitudes de protection du patrimoine en vigueur sur le territoire. En sus, le PLU protège en application de la loi Paysage des éléments d'intérêt plus local.

e) les besoins en matière de mobilité :

Les mesures prises par le PLU sont compatibles avec les capacités actuelles et prévisibles des réseaux de déplacement.

... et permettant d'assurer la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville :

Les zones à urbaniser ne sont pas situées le long des axes routiers principaux. Le règlement du PLU permet de maîtriser l'impact paysager de tout projet le long de ces axes (bâti agricole, densification des zones urbaines existantes...).

3.2. Objectif de diversité des fonctions urbaines et rurales et de mixité sociale dans l'habitat

Le PLU prévoit des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial.

Le règlement impose, pour toute opération d'au moins six logements, la réalisation d'au moins un tiers de logements sociaux.

Le PLU tient compte des objectifs :

- de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services :

Le PLU favorise la diversité des modes d'occupation du sol en permettant une mixité fonctionnelle compatible et adaptée entre fonctions résidentielles, activités économiques et équipements publics au sein du tissu urbain.

Il privilégie la création de logements en diffus, au sein du tissu urbain existant. Quant aux zones à urbaniser, elles sont localisées en cohérence avec le fonctionnement urbain actuel.

Il facilite l'évolution de l'offre en équipements, en créant une zone réglementaire spécifique autour des constructions et installations existantes qui ne peuvent prendre la forme du tissu urbain courant (zone UE).

Il facilite le développement des activités économiques sur des emprises dédiées, déjà affectées à ces activités (zone UI, secteur Ad).

Il veille à faciliter le maintien et le développement des commerces de proximité :

- Il identifie des « linéaires sur lesquels la diversité commerciale est à préserver » : sur ces linéaires, le changement de destination est interdit pour les constructions existantes à usage de commerce, et tous les commerces (existants et futurs) sont exonérés d'exigences en matière de réalisation de places de stationnement.
- Dans le restant des zones UA et UC, les commerces de petite taille (surface de plancher inférieure ou égale à 100 m²) sont exonérés d'exigences en matière de réalisation de places de stationnement.

Pour faciliter l'évolution des commerces en rez-de-chaussée sans entraver les travaux d'entretien, de rénovation ou de transformation des logements situés à l'étage ou à l'arrière de ceux-ci, le PLU exonère également d'exigences en matière de réalisation de places de stationnement les habitations situées sur les unités foncières concernées par les « linéaires sur lesquels la diversité commerciale est à préserver ».

- d'amélioration des performances énergétiques :

Les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la production de constructions neuves performantes de ce point de vue. Le PLU n'interfère aucunement dans la réglementation des matériaux puisqu'il ne réglemente que l'aspect des constructions.

- de développement des communications électroniques :

Les règles du PLU sont compatibles avec le développement des réseaux numériques prévu à l'échelle départementale.

- de diminution des obligations de déplacements motorisés :

Le PLU contribue à pérenniser un certain nombre de commerces, de services et d'équipements de proximité, afin de proposer des réponses locales aux besoins des habitants, donc de réduire leurs déplacements.

- de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile :

Le PLU s'engage dans le développement des mobilités douces par le renforcement du maillage de circulations douces, au moyen d'emplacements réservés et de la protection des rues et sentiers à enjeux.

Le PLU impose la réalisation d'un parking public à proximité du centre-ville (voir OAP n°1 et règlement de la zone 1AU / secteur 1AUa) afin de délester le centre-ville tout en maintenant sa fréquentation par les non-résidents (touristes, visiteurs, clientèle des commerces et des services, usagers des équipements, etc.)

3.3. Objectif de préservation

Le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- la sécurité et la salubrité publiques :

Le PLU ne se substitue pas à l'application de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, qui demeure applicable.

- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature :

Le PLU tient compte de l'ensemble des risques et nuisances identifiés sur le territoire et respecte les obligations correspondantes.

- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le PLU respecte les obligations en matière d'évaluation environnementale (voir chapitre correspondant). Les perspectives de développement de la commune sont compatibles avec la préservation de l'environnement naturel.

- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables :

Le PLU ne permet pas le développement de l'habitat dispersé, et n'amplifie pas les déplacements motorisés.

A l'échelle du bâti, les règles du PLU permettent l'amélioration énergétique du bâti existant.

4 – PERSPECTIVES D'EVOLUTION

4.1. L'habitat et la démographie

- **Potentiel identifié en dents creuses au sein des zones urbaines**

Le PLU classe en zone urbaine 46 terrains viabilisés et aujourd'hui non bâtis, dont :

- 17, de superficie inférieure à 500 m², peuvent accueillir chacun un ou deux logements neufs,
- 14, de superficie comprise entre 500 m² et 800 m², peuvent accueillir chacun entre deux et quatre logements,
- 6, de superficie comprise entre 800 m² et 1200 m², peuvent accueillir chacun entre trois et six logements neufs,
- 3, de superficie comprise entre 1200 m² et 1600 m², peuvent accueillir chacun entre quatre et huit logements neufs,
- 6, de superficie comprise entre 1600 m² et 2000 m², peuvent accueillir chacun entre six et douze logements neufs,
- 1, de superficie d'environ 7000 m², peut accueillir une trentaine de logements neufs (fourchette définie par l'OAP n°5).

Le potentiel total en construction neuve peut ainsi être estimé à environ 200 logements (sur la base d'une densité moyenne d'environ 45 logements à l'hectare).

En appliquant un taux de rétention foncière de 50 % à horizon d'application du présent PLU, le potentiel de constructions neuves en dents creuses peut être estimé à un total d'environ **100 logements**.

- **Potentiel identifié en densification de terrains déjà bâtis au sein des zones urbaines**

Les règlements des zones UA et UC, couplés aux servitudes de protection du patrimoine, ne permettent pas, sauf de manière sporadique, d'augmenter le nombre de logements existants sur les terrains déjà bâtis au sein de la zone.

Le règlement de la zone UD permet en revanche la densification de terrains déjà bâtis, par des constructions de logements nouveaux sur des parcelles déjà occupées, éventuellement accompagnées de divisions parcellaires.

Ce potentiel s'explique par la marge de manœuvre en constructibilité offerte par le règlement de la zone UD au regard de l'occupation du sol existante, en particulier :

- l'emprise au sol maximale autorisée (30 %) permet de doubler l'emprise au sol moyenne observée sur la zone (qui est d'environ 15 %),
- les proportions minimales d'espaces verts imposées (article UD 13) ne restreignent pas davantage l'emprise au sol constructible,
- le PLU autorise l'implantation des constructions sur les limites latérales des terrains, donc en mitoyenneté,
- le PLU autorise l'implantation des constructions principales dans une bande de 30 mètres de large le long des voies.

Estimation du potentiel de densification, menée sur la base de simulations graphiques :

Une simulation menée sur 9 îlots représentatifs de la zone UD, tenant compte de la configuration de chaque terrain (dimensions, forme, accès, etc.), de l'ensemble des règles du PLU ainsi que des diverses servitudes qui s'appliquent au territoire, a mis en évidence la possibilité de construire 25 logements supplémentaires sur l'ensemble des terrains déjà bâtis du périmètre d'étude.

Ces « îlots-tests » couvrant 5,7 % de la superficie nette (hors voiries, espaces publics et dents creuses) de la zone UD, on peut estimer le potentiel total de création de nouveaux logements sur les terrains déjà bâtis de la zone UD à environ 440 logements sur l'ensemble de la zone.

En appliquant un taux de rétention foncière de 50 % à horizon d'application du présent PLU, le potentiel de densification des terrains déjà bâtis de la zone UD peut être estimé à un total d'environ **220 logements nouveaux**.

- ***Potentiel identifié en-dehors des zones urbaines***

Les zones 1AU couvrent les espaces suivants :

- Secteur de la Longue Raie (2,10 ha)
- Secteur de la rue du Guichet (0,50 ha)
- Secteur de Pan l'Oreille (0,60 ha)
- Secteur Saint-Pierre (0,70 ha)

La superficie totale de la zone 1AU est de 3,90 hectares.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) respectent les préconisations de la charte du PNR du Gâtinais français, en prescrivant une densité minimale de 23 logements à l'hectare au sein de chacun des espaces de la zone 1AU. En outre, ces mêmes OAP fixent une densité maximale de 25 logements à l'hectare. On peut donc retenir une densité potentielle de l'ordre de 24 logements à l'hectare.

Toutefois, la faisabilité de l'urbanisation de deux des secteurs de la zone 1AU (Pan l'Oreille et Saint-Pierre) est à relativiser fortement en raison des conditions locales (morcellement foncier, situations d'indivisions, voire réticences des propriétaires à urbaniser ces secteurs qui étaient déjà urbanisables au POS, et ce depuis de nombreuses d'années). Ces deux secteurs « bloqués » représentent 1,3 hectare. On peut estimer leur probabilité d'urbanisation effective dans les 12 ans (horizon du présent PLU) tout au mieux à 50 %.

En revanche, les deux autres secteurs de la zone 1AU (la Longue Raie et la rue du Guichet), ce qui représente une superficie de 2,6 hectares, sont moins contraints et on peut s'attendre à ce qu'ils soient effectivement urbanisés sous l'égide du présent PLU.

En conséquence, le potentiel de construction de l'ensemble de la zone 1AU peut être estimé à un total d'environ **80 logements**.

- ***Potentiel quantitatif TOTAL en création de logements sur la commune***

Au total, le potentiel de construction sur l'ensemble de la commune est de l'ordre de 400 logements nouveaux, réalisables durant les 12 années d'application du PLU (à horizon 2030), soit une moyenne de **33,3 logements par an**.

Pour mémoire, le rythme de construction neuve, observé à l'échelle de la commune sur la période 2006-2013, est en moyenne de 10,1 logements par an.

- ***Impact démographique***

Considérant un « point mort » de 8,2 logements par an et une taille moyenne des ménages égale à 2,28 personnes par ménage, l'accroissement prévisible de la population sera, en conséquence, de l'ordre de 57 habitants nouveaux par an sur les 12 années d'application du PLU, soit un ordre de grandeur d'environ 700 habitants supplémentaires sur l'ensemble de la période d'application du PLU (à horizon 2030).

La population de Milly-la-Forêt (4785 habitants en 2014) devrait ainsi atteindre **environ 5500 habitants à horizon 2030**.

4.2. Les activités économiques

Le PLU est compatible avec le fonctionnement des exploitations agricoles en présence sur le territoire, en termes d'usage des terres et de circulations des engins agricoles. Il permet également l'extension des installations existantes et la construction de nouveaux bâtiments agricoles, adaptés aux nécessités techniques actuelles et prévisibles.

Le PLU tient compte de la spécificité des activités de l'entreprise Darégal. Un secteur réglementaire spécifique lui est dédié, afin d'autoriser des occupations du sol qui lui sont spécifiques.

Le PLU définit des « linéaires sur lesquels la diversité commerciale est à préserver », sur lesquels le changement de destination des constructions existantes à usage de commerce est interdit, afin de préserver le tissu commercial du centre-ville.

Sur ces linéaires, afin de faciliter l'adaptation du bâti existant aux usages actuels et futurs, le PLU n'impose pas d'exigence minimale en matière de réalisation de places de stationnement, pour toute construction à usage de commerce mais également pour toute construction à usage d'habitation.

Le PLU applique le principe de mixité des fonctions urbaines. Il autorise le maintien et le développement de diverses activités au sein du tissu urbain, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement 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.

4.3. L'environnement, le paysage et le patrimoine

En encadrant l'urbanisation et les formes urbaines et en protégeant les espaces naturels, le PLU contribue au maintien d'un cadre de vie de qualité pour les Milliacois.

En établissant des règles quantitatives (gabarits, implantations et densité des constructions) et qualitatives (aspect des constructions,

végétalisation des espaces libres, types de clôtures) détaillées et adaptées aux caractéristiques et aux spécificités du patrimoine urbain et paysager communal, le PLU préserve le paysage urbain de Milly-la-Forêt. La réglementation du PLU est établie en complémentarité avec les servitudes de protection du patrimoine. Le PLU évite de réglementer les aspects intégralement pris en charge par ces autres réglementations, d'ordre supérieur. Il apporte néanmoins quelques prescriptions complémentaires, et couvre l'intégralité du territoire communal.

Le patrimoine paysager d'intérêt spécifiquement local est identifié et préservé en application de la loi Paysage. Il s'agit d'éléments bâtis, d'objets (croix, plaque de rue) et d'éléments naturels (mares, étangs).

Le PLU protège les espaces naturels d'intérêt écologique, qui sont classés en zone N. La localisation des espaces urbanisables respecte les espaces naturels ainsi que le bon fonctionnement des continuités écologiques.

Le zonage du PLU a en effet été élaboré de manière à privilégier la compacité des espaces urbanisés à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. En dehors des zones urbaines et à urbaniser, le PLU réglemente les usages du sol de manière très stricte, de manière à éviter tout mitage. Le classement des boisements en Espaces Boisés Classés (EBC) vient renforcer ce dispositif de protection.

Le zonage du PLU tient compte de la présence des zones humides identifiées par la Commission Locale de l'Eau.

Les zones à urbaniser (AU) sont localisées et délimitées de manière à préserver les zones humides repérées : c'est notamment le cas du secteur de Pan L'Oreille, qui ne s'étend pas du côté est du chemin de Saint-Laurent, recensé comme zone humide observée.

Lorsque l'urbanisation existante jouxte des terrains connus comme marécageux ou humides (prairie de Saint-Laurent, parc du château de la Bonde, « Clos Mathieu », prairie de la Madeleine), le périmètre des zones urbaines (U) est resserré au plus près du bâti existant, de manière à ne pas permettre d'extension de l'urbanisation sur ces terrains.

Au sein des zones urbaines affichant un potentiel de densification significatif, le PLU limite l'imperméabilisation des sols. De plus, dans l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser ouvertes (1AU), le PLU interdit tout rejet d'eaux pluviales sur le domaine public, afin de protéger la ressource et d'optimiser le fonctionnement des infrastructures (notamment éviter le refoulement).

Le PLU tient compte de la sensibilité plus ou moins forte des différents espaces du territoire au regard des risques naturels identifiés, en limitant l'urbanisation dans les secteurs les plus à risques. Il s'agit notamment des risques suivants : débordement de l'Ecole, remontées de nappe, ruissellement. Le risque de retrait-gonflement des sols argileux présentant de manière uniforme un aléa faible sur la totalité de la vallée de l'Ecole et des plaines adjacentes, le PLU l'intègre de manière plus générique, par un signallement dans les zones urbaines et à urbaniser.

4.4. Les équipements urbains

Le PLU prend acte du niveau de viabilité du territoire urbain, en inscrivant en zone urbaine uniquement des espaces équipés conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme.

Au sein des zones urbaines, la constructibilité reste subordonnée à un bon raccordement des nouvelles constructions à la voirie et aux réseaux divers.

Le PLU contribue au maintien et au renforcement du réseau viaire, en protégeant des rues et sentiers à enjeux, ainsi qu'en inscrivant des emplacements réservés en vue de créer des sentes et des accès viaires.

En ce qui concerne les bâtiments publics, le PLU permet d'étendre les locaux existants, en autorisant la réalisation d'extensions, d'annexes ou de nouvelles constructions dans le cadre de la mixité du tissu urbain courant, ou encore au sein d'emprises foncières dédiées.

De manière plus générale, le PLU autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sur l'ensemble du territoire communal.

Chapitre 3

Dispositions du PLU et justification des choix de planification

1 – CARACTERISTIQUES DES ZONES

Les orientations développées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables trouvent leur traduction dans les documents graphiques et mesures réglementaires du Plan Local d'Urbanisme.

Le PLU divise le territoire en autant de zones qu'il y a de quartiers ou d'espaces différents par leurs formes ou leurs vocations. À chacune de ces zones correspond un règlement qui définit avec précision les occupations et utilisations du sol qui y sont admises ainsi que les conditions de leur réalisation. Le cas échéant, ces zones comprennent des secteurs de zone, dont le règlement est adapté aux spécificités de tel ou tel lieu.

Le PLU de Milly-la-Forêt comporte quatre grandes catégories de zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle et forestière (N).

1.1. Les zones urbaines (U)

Il s'agit d'espaces déjà urbanisés ou en cours d'urbanisation, dans lesquels les équipements publics nécessaires aux constructions (voirie, réseaux d'eau, défense incendie, assainissement aux normes...) existent ou sont en voie de réalisation par la collectivité. Dans ces zones, sous réserve du respect du règlement, les terrains sont constructibles immédiatement.

De façon générale, les zones urbaines ont été délimitées et réglementées en prenant en compte les caractéristiques fonctionnelles et morphologiques des divers espaces urbanisés et leurs perspectives d'évolution.

L'ensemble des zones urbaines couvre une superficie totale de 253,55hectares, soit 7,47 % de la superficie totale de la commune.

Le PLU comprend six zones urbaines : UA, UC, UD, UE, UI, UH.

1.1.1. La zone UA

La zone UA correspond au centre-ville, au noyau urbain comprenant le château de la Bonde, et à l'ensemble bâti du château du Rousset. Elle couvre 22,10 hectares, soit 0,65 % de la superficie totale du ban communal.

- ***Délimitation du périmètre de la zone UA***

La zone UA englobe :

- le noyau urbain originel, comprenant le château de la Bonde, la maison de Jean Cocteau et l'église,
- le centre-ville,
- l'ensemble bâti du château du Rousset.

Sa délimitation repose sur des critères de morphologie urbaine et de reconnaissance des entités historiques, dans une logique de préservation des ensembles urbains.

Le contour de la zone UA épouse la limite formée par le passage des anciens remparts. En effet, la densité du tissu bâti est plus importante à l'intérieur de cette enceinte qu'au-delà, en raison de la forme des parcelles, plus compacte à l'intérieur des anciens remparts qu'au-delà. Cette configuration résulte de l'histoire de la ville, qui s'est développée, depuis le Moyen-âge jusqu'en 1865, à l'intérieur de l'espace délimité par les anciens remparts, donc physiquement restreint. La présence des remparts jusqu'en 1865 explique la relative densité du centre-ville.

La zone UA inclut également deux autres ensembles historiques : le noyau urbain comprenant le château de la Bonde, et l'ensemble bâti du château du Rousset. Ceux-ci, malgré leurs caractéristiques morphologiques distinctes de celles du tissu courant, ont été rattachés à la zone UA en raison de leur intérêt historique et patrimonial.

- ***Orientations réglementaires de la zone UA***

L'intégralité de la zone UA est couverte par différents sites inscrits, ainsi que par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP). La zone comprend, en outre, des immeubles protégés au titre des Monuments Historiques.

Les réglementations correspondantes s'imposent de fait. En tant que Servitudes d'Utilité Publique, elles prévalent sur la réglementation du PLU.

De manière générale, les prescriptions réglementaires de la zone UA reprennent les caractéristiques du tissu urbain du centre-ville. En outre, le règlement de la zone UA permet les évolutions (aménagement, modifications, extensions) de l'ensemble des bâtiments existants au sein de son périmètre, y compris lorsque les caractéristiques de ceux-ci ne correspondent pas au tissu urbain courant de la zone : c'est le cas notamment du patrimoine d'exception (église, châteaux, ancienne Halle...).

Articles UA - 1 et UA - 2

Le PLU applique le principe de mixité des fonctions urbaines, dans le respect de l'environnement urbain (limitation des nuisances et préservation du paysage urbain).

Le PLU œuvre pour le renforcement de la mixité sociale en imposant, pour toute opération d'au moins six logements, la réalisation d'au moins un tiers de logements sociaux.

Le PLU impose le maintien des commerces de proximité sur les linéaires de « diversité commerciale » identifiés au plan de zonage.

Le PLU restreint fortement la constructibilité dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la rivière Ecole, afin de conserver une certaine mobilité latérale du cours d'eau, composante de la trame bleue.

Le PLU limite le gabarit des abris de jardin et celui des garages en partie arrière de parcelle, pour préserver le paysage urbain et le caractère ouvert des fonds de parcelle.

Articles UA - 3 et UA - 4

Le PLU impose des exigences minimales en matière d'accès, de desserte et de raccordements VRD des nouvelles constructions, afin de garantir la fonctionnalité des aménagements réalisés et de réduire l'impact des nouvelles constructions sur le fonctionnement des différents réseaux et services publics ou d'intérêt collectif. Il est particulièrement exigeant en matière de gestion des eaux pluviales, en imposant la gestion à la parcelle, afin de protéger la ressource et d'optimiser le fonctionnement des infrastructures (notamment éviter le refoulement).

Article UA - 6

Le secteur du château de la Bonde (noyau urbain originel) a gardé sa composition médiévale, organisée autour de cours. L'ensemble bâti du château du Rousset est implanté dans le parc du même nom : les constructions sont organisées autour d'espaces extérieurs privés (cour, parvis).

Dans le centre-ville, si de nombreuses constructions sont implantées à l'alignement sur rue, certaines sont en recul : c'est alors la clôture qui forme la continuité sur rue.

Afin de préserver les principes de composition spatiale du tissu urbain historique, le PLU impose aux nouvelles constructions qu'elles soient alignées sur une voie ou un espace public, ou bien qu'elles reprennent le même recul que les constructions voisines qui leur sont ou non accolées (alignement de fait).

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le PLU interdit les abris de jardin à l'avant des parcelles, pour préserver le paysage urbain.

Article UA - 7 et UA - 8

Le tissu existant présente une diversité d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière. Le PLU maintient cette diversité des possibles, mais introduit des exigences minimales destinées à limiter les vis-à-vis (ou à ne pas les aggraver, lorsqu'ils existent) et à éviter de durcir les rapports de voisinages, sans compromettre l'évolution (aménagement, modifications, extensions) des constructions existantes.

Le règlement est particulièrement strict en ce qui concerne les locaux techniques bruyants, afin d'éviter les nuisances de voisinage.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article UA - 9 et UA - 10

Le tissu existant du centre-ville présente une certaine densité par rapport aux quartiers situés au-delà des anciens remparts. Il n'est pas rare que le bâti occupe une grande partie, voire la totalité de la parcelle. Les constructions présentent une hauteur dominante de R+1+C, qui s'élève à R+2+C pour quelques bâtiments.

Le PLU prend acte de cette densité existante. Il permet de la maintenir dans le cadre de travaux sur les constructions existantes, voire de l'augmenter dans le cas des unités foncières les moins denses (qui sont minoritaires) et sur les (rares) dents creuses – l'emprise au sol et la hauteur étant alors plafonnées, afin de préserver le paysage urbain et l'existence d'espaces ouverts (cours, jardins...) au sein du tissu.

La règle d'emprise au sol ne s'applique pas aux ouvrages liés à la VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris sur des parcelles de taille très réduite (exemple : transformateur électrique).

Le PLU limite le gabarit des abris de jardin, pour préserver le paysage urbain et le caractère ouvert des fonds de parcelle.

Article UA - 11

La zone UA étant intégralement couverte par des servitudes de protection du patrimoine, le PLU ne réglemente pas davantage l'aspect des constructions.

L'aspect des panneaux solaires est réglementé *a minima*, sous réserve de l'observation des prescriptions résultant de l'application des Servitudes d'Utilité Publique, notamment celles de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine, afin d'introduire la question de l'intégration architecturale et urbain de ces dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Article UA - 12

Le PLU prend en compte les usages actuels de l'automobile et du vélo et, en ce qui concerne les vélos, des attentes du Code de l'Urbanisme et du PDUIF.

Les règles sont formulées en référence à la surface de plancher, critère de référence pour l'instruction depuis la réforme de 2007.

Les commerces bénéficient de dispositions particulièrement favorables, afin de faciliter leur installation, dans le cadre de la mixité fonctionnelle du tissu urbain.

En effet, sur les linéaires de « diversité commerciale » identifiés sur le plan de zonage, les commerces sont exonérés de toute exigence en matière de réalisation de places de stationnement, afin de faciliter le maintien et l'évolution des commerces existants (adaptions aux besoins, extensions...) et le développement (nouvelles installations) de la vocation commerçante des rues du centre-ville, en particulier dans le bâti existant, physiquement contraint. Dans le restant de la zone UA, la même disposition concerne uniquement les commerces de petite taille (100 m² de surface de plancher au maximum), afin de privilégier les commerces de proximité insérés dans le tissu urbain.

Afin que le développement des commerces n'aille pas à l'encontre de la mixité fonctionnelle du centre-ville, le PLU exonère également

d'exigences en matière de réalisation de places de stationnement les habitations situées sur les unités foncières concernées par les linéaires de « diversité commerciale ». Il s'agit de faciliter les travaux d'entretien, de rénovation et d'évolution des logements situés à l'étage ou à l'arrière des commerces de rez-de-chaussée, en tenant compte des contraintes techniques liées au bâti existant.

La pente d'accès des garages en sous-sol est réglementée pour des raisons techniques (minimiser le ruissellement) mais également fonctionnelles et sécuritaires (faciliter les entrées et sorties des véhicules motorisés sur le domaine public), ainsi que pour préserver le paysage urbain (intégration des constructions dans la topographie naturelle).

Article UA - 13

Le PLU impose des prescriptions en matière de plantations et d'essences. La liste en annexe correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

1.1.2. La zone UC

La zone UC correspond aux anciens faubourgs.

Elle couvre 17,52 hectares, soit 0,52 % de la superficie totale du ban communal.

- ***Délimitation du périmètre de la zone UC***

La zone UC couvre le tissu urbain des anciens faubourgs, entourant le centre-ville.

La délimitation de la zone UC repose sur des critères historiques et morphologiques. En effet, l'urbanisation de ces anciens terrains maraîchers s'est effectuée le long des axes de circulation menant aux entrées de la ville intra-muros, jusqu'à la démolition des anciens remparts. En 1865, les remparts sont remplacés par un boulevard circulaire (mail planté), bordé de maisons bourgeoises. Les caractéristiques architecturales et urbaines (implantations) du bâti sont donc proches de celles du bâti de centre-ville, mais la forme et la taille des parcelles diffère, du fait du développement linéaire de l'urbanisation (parcellaire en lanières).

- ***Orientations réglementaires de la zone UC***

La zone UC est partiellement couverte par différents sites inscrits, ainsi que par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP).

Les réglementations correspondantes s'imposent de fait. En tant que Servitudes d'Utilité Publique, elles prévalent sur la réglementation du PLU.

De manière générale, les prescriptions réglementaires de la zone UC reprennent les caractéristiques du tissu urbain des anciens faubourgs. En outre, le règlement de la zone UC permet les évolutions (aménagement, modifications, extensions) de l'ensemble des bâtiments existants au sein de son périmètre, y compris lorsque les caractéristiques de ceux-ci ne correspondent pas au tissu urbain courant de la zone.

Articles UC - 1 et UC - 2

Le PLU applique le principe de mixité des fonctions urbaines, dans le respect de l'environnement urbain (limitation des nuisances et préservation du paysage urbain).

Le PLU œuvre pour le renforcement de la mixité sociale en imposant, pour toute opération d'au moins six logements, la réalisation d'au moins un tiers de logements sociaux.

Le PLU restreint fortement la constructibilité dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la rivière Ecole, afin de conserver une certaine mobilité latérale du cours d'eau, composante de la trame bleue.

Le PLU limite le gabarit des abris de jardin et celui des garages en partie arrière de parcelle, pour préserver le paysage urbain et le caractère ouvert des fonds de parcelle.

Articles UC - 3 et UC - 4

Le PLU impose des exigences minimales en matière d'accès, de desserte et de raccordements VRD des nouvelles constructions, afin de garantir la fonctionnalité des aménagements réalisés et de réduire l'impact des nouvelles constructions sur le fonctionnement des différents réseaux et services publics ou d'intérêt collectif. Il est particulièrement exigeant en matière de gestion des eaux pluviales, en imposant la gestion à la parcelle, afin de protéger la ressource et d'optimiser le fonctionnement des infrastructures (notamment éviter le refoulement).

Le PLU interdit les nouvelles voies automobiles en impasse, afin de préserver les espaces libres situés en partie arrière des parcelles, en

complémentarité avec la règle de l'article UC - 6 (voir ci-après).

Article UC - 6

Le tissu urbain existant se caractérise par un alignement marqué du bâti sur rue, fréquemment interrompu par des espaces libres (cours, jardins, passages, dégagements, voire simple recul des constructions par rapport à la rue), qui se situent soit à l'avant des constructions (en particulier lorsque la façade principale est orientée sud), soit latéralement (sur les parcelles suffisamment larges). En outre, il n'est pas rare que plusieurs bâtiments ou corps de bâtiments occupent une même parcelle.

Afin de préserver cette diversité d'organisations bâties qui caractérise le tissu urbain historique, le PLU impose aux nouvelles constructions qu'elles soient alignées sur une voie ou un espace public, ou bien qu'elles observent un recul minimal de 2 mètres, ou bien qu'elles reprennent le même recul que les constructions voisines qui leur sont ou non accolées (alignement de fait).

Le parcellaire en lanières a permis également le développement d'espaces libres en partie arrière des parcelles (jardins cultivés, espaces plantés).

Le PLU vise à préserver le caractère privatif de ces espaces (éviter les vues directes depuis les espaces d'accès) ainsi que le paysage et la fonction écologique des jardins (supports de biodiversité). C'est pourquoi il interdit toute nouvelle construction principale au-delà d'une bande de 30 mètres par rapport aux voies – existantes ou nouvelles, sachant que le PLU interdit la création de voies en impasse.

Cette règle ne s'applique ni aux dépendances, ni aux annexes. Quant aux extensions ou autres travaux sur les constructions existantes, elles sont admises au-delà de la bande de 30 mètres, sous réserve de ne pas aggraver pas le dépassement existant. Ce dernier point vise à permettre une évolution durable des constructions en fonction des besoins de leurs habitants.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le PLU interdit les abris de jardin à l'avant des parcelles, pour préserver le paysage urbain.

Article UC - 7 et UC - 8

Le tissu urbain existant présente une diversité d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière. Le PLU maintient cette diversité des possibles, mais introduit des exigences minimales destinées à limiter les vis-à-vis (ou à ne pas les aggraver, lorsqu'ils existent), afin d'éviter de durcir les rapports de voisinages, tout en permettant l'évolution (aménagement, modifications, extensions) des constructions existantes.

Le règlement est particulièrement strict en ce qui concerne :

- les locaux techniques bruyants, afin d'éviter les nuisances de voisinage,
- les entrepôts, y compris dans le cadre de travaux sur bâti existant, afin de préserver le paysage urbain.

Une marge de manœuvre spécifique est accordée aux travaux d'isolation par l'extérieur, afin de favoriser les économies d'énergie.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article UC - 9 et UC - 10

Le tissu existant des anciens faubourgs est moins dense que celui du centre-ville. Néanmoins, l'occupation des parcelles est hétérogène, et certaines d'entre elles sont en grande partie (voire en totalité, dans le cas de parcelles de petite taille) couvertes par du bâti. Les constructions présentent une hauteur dominante de R+1+C, qui s'élève à R+2+C pour quelques bâtiments.

Le PLU prend acte de cette densité hétérogène. Il permet de la maintenir dans le cadre de travaux sur les constructions existantes, voire de l'augmenter dans le cas des unités foncières les moins denses (soit environ un tiers des cas) et sur les (rares) dents creuses – l'emprise au sol et la hauteur étant alors plafonnées, afin de préserver le paysage urbain et l'existence d'espaces ouverts (cours, jardins...) au sein du tissu.

La règle d'emprise au sol ne s'applique pas aux ouvrages liés à la VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris sur des parcelles de taille très réduite (exemple : transformateur électrique).

Le PLU limite le gabarit des abris de jardin, pour préserver le paysage urbain et le caractère ouvert des fonds de parcelle.

Article UC - 11

La zone UC est partiellement couverte par différents sites inscrits, ainsi que par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP). Dans les espaces concernés, les règles du PLU s'appliquent sous réserve de l'observation des prescriptions résultant de l'application des Servitudes d'Utilité Publique, notamment celles de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Les règles édictées par le PLU visent la bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant et la préservation du paysage urbain.

Le nuancier de couleurs et la liste d'essences végétales, référencés dans le règlement et présentés en annexe, correspondent aux

recommandations du PNR du Gâtinais français.

Article UC - 12

Le PLU prend en compte les usages actuels de l'automobile et du vélo et, en ce qui concerne les vélos, des attentes du Code de l'Urbanisme et du PDUIF.

Les règles sont formulées en référence à la surface de plancher, critère de référence pour l'instruction depuis la réforme de 2007.

Les commerces de petite taille (100 m² de surface de plancher au maximum) sont exonérés de toute exigence en matière de réalisation de places de stationnement, afin de privilégier les commerces de proximité insérés dans le tissu urbain.

La pente d'accès des garages en sous-sol est réglementée pour des raisons techniques (minimiser le ruissellement) mais également fonctionnelles et sécuritaires (faciliter les entrées et sorties des véhicules motorisés sur le domaine public), ainsi que pour préserver le paysage urbain (intégration des constructions dans la topographie naturelle).

Article UC - 13

Le PLU impose des prescriptions en matière de plantations et d'essences. La liste en annexe correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

Le PLU impose la réalisation d'espaces non imperméabilisés (plantés ou non) à hauteur de 50 % de la superficie de l'unité foncière, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Il impose également la réalisation d'espaces de pleine terre végétalisée, à hauteur de 30% de la superficie de l'unité foncière, afin de préserver le caractère et le paysage des jardins.

Les espaces de pleine terre font partie des espaces non imperméabilisés.

1.1.3. La zone UD

La zone UD correspond aux quartiers périphériques à dominante pavillonnaire. Elle couvre 142,70 hectares, soit 4,20 % de la superficie totale du ban communal.

- ***Délimitation du périmètre de la zone UD***

La zone UD couvre le tissu urbain à dominante pavillonnaire qui s'étend de manière continue autour des anciens faubourgs. Elle englobe également deux ensembles bâtis situés au nord de la ville :

- les immeubles d'habitat collectif (HLM de 1955),
- la résidence MARPA « Les Jardins de Saint-Laurent ».

Sa délimitation repose sur des critères de morphologie urbaine et de reconnaissance de l'ensemble des constructions existantes de ce tissu urbain à dominante résidentielle.

La zone UD comprend le secteur UDa : il s'agit du secteur du Clos d'Eau, d'une superficie de 0,81 hectares.

Ce secteur est intégré à la zone UD car il a vocation à s'intégrer dans le paysage urbain des quartiers environnants. Il fait l'objet d'un secteur réglementaire spécifique, en raison de sa configuration spatiale atypique (forme triangulaire, accès étroit, profondeur importante, localisation en limite de l'urbanisation), qui rend nécessaire la réalisation d'une voie de desserte en impasse. En conséquence, dans ce secteur, la réglementation du PLU est identique à celle de l'ensemble de la zone UD et en poursuit les mêmes objectifs, à l'exception de l'interdiction des voies nouvelles en impasse.

En outre, dans le secteur UDa, le règlement de zone est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°5), qui contient des prescriptions destinées à préciser les intentions programmatiques de l'opération tout en intégrant les enjeux et les objectifs de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

- ***Orientations réglementaires de la zone UD***

La zone UD est partiellement couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP) ainsi que par différents sites inscrits. La zone comprend, en outre, la chapelle Sainte-Blaise, classée au titre des Monuments Historiques.

Les réglementations correspondantes s'imposent de fait. En tant que Servitudes d'Utilité Publique, elles prévalent sur la réglementation du PLU.

Le tissu existant de la zone UD se compose essentiellement d'habitat pavillonnaire ; ponctuellement, on trouve d'anciens bâtiments agricoles, transformés ou non en habitations, dont les caractéristiques architecturales et urbaines diffèrent de celles du tissu pavillonnaire, mais qui contribuent positivement à la qualité du paysage urbain.

De manière générale, les prescriptions réglementaires de la zone UD reprennent les caractéristiques du tissu urbain existant, à l'exclusion des spécificités associées aux parcelles « en drapeau » (parcelles situées en seconde ligne et desservies par une voie d'accès privée), et permettent la densification de ce tissu, dans le respect du paysage urbain.

En outre, le règlement de la zone UD permet les évolutions (aménagement, modifications, extensions) de l'ensemble des bâtiments existants au sein de son périmètre, y compris lorsque leurs caractéristiques diffèrent des typologies réglementaires. C'est notamment le cas des immeubles d'habitat collectif existants, de la résidence MARPA, des pavillons sur parcelles « en drapeau », et de tout autre bâtiment existant dont la typologie se distingue du restant du tissu bâti. L'objectif est de permettre à ces constructions existantes de perdurer de manière durable, par adaptations successives aux besoins de leurs occupants.

Articles UD - 1 et UD - 2

Le PLU applique le principe de mixité des fonctions urbaines, dans le respect de l'environnement urbain (limitation des nuisances et préservation du paysage urbain).

Le PLU œuvre pour le renforcement de la mixité sociale en imposant, pour toute opération d'au moins six logements, la réalisation d'au moins un tiers de logements sociaux.

Le PLU restreint fortement la constructibilité dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la rivière Ecole, afin de conserver une certaine mobilité latérale du cours d'eau, composante de la trame bleue.

Le PLU limite le gabarit des abris de jardin et celui des garages en partie arrière de parcelle, pour préserver le paysage urbain et le caractère ouvert des fonds de parcelle.

Articles UD - 3 et UD - 4

Le PLU impose des exigences minimales en matière d'accès, de desserte et de raccordements VRD des nouvelles constructions, afin de garantir la fonctionnalité des aménagements réalisés et de réduire l'impact des nouvelles constructions sur le fonctionnement des différents réseaux et services publics ou d'intérêt collectif. Il est particulièrement exigeant en matière de gestion des eaux pluviales, en imposant la

gestion à la parcelle, afin de protéger la ressource et d'optimiser le fonctionnement des infrastructures (notamment éviter le refoulement).

Le PLU interdit les nouvelles voies automobiles en impasse, afin de préserver les espaces libres situés en partie arrière des parcelles, en complémentarité avec la règle de l'article UD - 6 (voir ci-après). Toutefois, le secteur UDa est exonéré de cette interdiction, en raison de sa configuration atypique (forme triangulaire, accès étroit, profondeur importante, localisation en limite de l'urbanisation), qui rend nécessaire la réalisation d'une voie de desserte en impasse.

Article UD - 6

L'habitat pavillonnaire est généralement implanté en retrait par rapport aux voies. En revanche, le bâti plus ancien, réparti au sein du tissu existant et principalement d'origine agricole, longe généralement les voies et les limites séparatives. De manière générale, les constructions sont implantées de façon irrégulière par rapport à la rue.

Afin de maintenir cette diversité d'implantations, le PLU impose aux nouvelles constructions qu'elles soient alignées sur une voie ou un espace public, ou bien qu'elles observent un recul minimal de 5 mètres, ou bien qu'elles reprennent le même recul que les constructions voisines qui leur sont ou non accolées (alignement de fait). Ainsi, la règle permet de multiples possibilités d'implantations, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

La réglementation du PLU reprend les caractéristiques du tissu urbain existant, à l'exclusion des spécificités des constructions implantées sur parcelles « en drapeau » (parcelles situées en seconde ligne par rapport aux constructions sur rue et desservies par une voie d'accès privée).

En effet, le PLU vise à protéger les espaces libres situés en partie arrière des parcelles (jardins cultivés, espaces plantés), afin de préserver le caractère privatif de ces espaces (éviter les vues directes depuis les espaces d'accès aux constructions voisines) ainsi que le paysage et la fonction écologique des jardins (supports de biodiversité). C'est pourquoi il interdit toute nouvelle construction principale au-delà d'une bande de 30 mètres par rapport aux voies – existantes ou nouvelles, sachant que le PLU interdit la création de voies en impasse.

Cette règle ne s'applique ni aux dépendances, ni aux annexes. Quant aux extensions ou autres travaux sur les constructions existantes, elles sont admises au-delà de la bande de 30 mètres, sous réserve de ne pas aggraver pas le dépassement existant. Ce dernier point vise à permettre une évolution durable des constructions en fonction des besoins de leurs habitants.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le PLU interdit les abris de jardin à l'avant des parcelles, pour préserver le paysage urbain.

Article UD - 7 et UD - 8

Le tissu urbain existant présente une diversité d'implantations des constructions par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière. Le PLU maintient cette diversité des possibles, mais introduit des exigences minimales destinées à limiter les vis-à-vis (ou à ne pas les aggraver, lorsqu'ils existent) et la longueur des constructions implantées en limites séparatives, afin d'éviter de durcir les rapports de voisinages, tout en permettant l'évolution (aménagement, modifications, extensions) des constructions existantes.

Le règlement est particulièrement strict en ce qui concerne :

- les locaux techniques bruyants, afin d'éviter les nuisances de voisinage,
- les entrepôts, y compris dans le cadre de travaux sur bâti existant, afin de préserver le paysage urbain.

Une marge de manœuvre spécifique est accordée aux travaux d'isolation par l'extérieur, afin de favoriser les économies d'énergie.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article UD - 9 et UD - 10

Le tissu existant est peu dense. Le bâti existant occupe une emprise au sol moyenne d'environ 15 %, et les constructions ne dépassent pas une hauteur de R+1+C.

Le règlement de la zone UD vise à permettre la densification des terrains déjà bâtis. Ainsi, l'emprise au sol maximale autorisée par le PLU (30 %) permet de doubler l'emprise au sol moyenne observée sur la zone.

L'emprise au sol et la hauteur sont plafonnées, afin de préserver le paysage urbain et l'existence d'espaces ouverts (cours, jardins...) au sein du tissu.

La règle de hauteur est nuancée dans le secteur UDa, afin de favoriser la construction de logements collectifs (comportant plusieurs niveaux habitables) et l'utilisation de matériaux bio-sourcés (notamment le bois, où les planchers sont plus épais que dans une construction traditionnelle). L'objectif est de faciliter l'émergence d'une opération d'ensemble tout en respectant l'emprise au sol maximale imposée dans la zone ainsi que la hauteur totale maximale de l'ensemble de la zone.

La règle d'emprise au sol ne s'applique pas aux ouvrages liés à la VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris sur des parcelles de taille très réduite (exemple : transformateur électrique).

Le PLU limite le gabarit des abris de jardin, pour préserver le paysage urbain et le caractère ouvert des fonds de parcelle.

Article UD - 11

La zone UD est partiellement couverte par différentes servitudes de protection du patrimoine. Dans les espaces concernés, les règles du PLU s'appliquent sous réserve de l'observation des prescriptions résultant de l'application des Servitudes d'Utilité Publique, notamment celles de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Les règles édictées par le PLU visent la bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant et la préservation du paysage urbain.

Le nuancier de couleurs et la liste d'essences végétales, référencés dans le règlement et présentés en annexe, correspondent aux recommandations du PNR du Gâtinais français.

Dans le secteur UDa, les toitures plates ou à très faible pente sont autorisées afin de favoriser la construction de logements collectifs (comportant plusieurs niveaux habitables) et l'utilisation de matériaux bio-sourcés tel le bois, en référence à l'environnement boisé du projet.

Article UD - 12

Le PLU prend en compte les usages actuels de l'automobile et du vélo et, en ce qui concerne les vélos, des attentes du Code de l'Urbanisme et du PDUIF.

Les règles sont formulées en référence à la surface de plancher, critère de référence pour l'instruction depuis la réforme de 2007.

La pente d'accès des garages en sous-sol est réglementée pour des raisons techniques (minimiser le ruissellement) mais également fonctionnelles et sécuritaires (faciliter les entrées et sorties des véhicules motorisés sur le domaine public), ainsi que pour préserver le paysage urbain (intégration des constructions dans la topographie naturelle).

Article UD - 13

Le PLU impose des prescriptions en matière de plantations et d'essences. La liste en annexe correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

Le PLU impose la réalisation d'espaces non imperméabilisés (plantés ou non) à hauteur de 50 % de la superficie de l'unité foncière, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales.

Il impose également la réalisation d'espaces de pleine terre végétalisée, à hauteur de 30% de la superficie de l'unité foncière, afin de préserver

le caractère et le paysage des jardins.

Les espaces de pleine terre font partie des espaces non imperméabilisés.

1.1.4. La zone UE

La zone UE est une zone destinée aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle couvre 15,35 hectares, soit 0,45 % de la superficie totale du ban communal.

- ***Délimitation du périmètre de la zone UE***

La zone UE est destinée aux équipements qui présentent des caractéristiques morphologiques différentes de celles du tissu urbain courant, nécessitant de ce fait une réglementation spécifique. Elle englobe les unités foncières occupées par des constructions et installations existantes, ce qui permet l'évolution des équipements concernés au sein des espaces qui leur sont attribués.

- ***Orientations réglementaires de la zone UE***

La zone UE est partiellement couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP) et par le site inscrit du centre ancien.

Les réglementations correspondantes s'imposent de fait. En tant que Servitudes d'Utilité Publique, elles prévalent sur la réglementation du PLU.

De manière générale, les prescriptions réglementaires de la zone UE ont pour objectif de permettre le maintien et l'évolution des équipements existants, afin de répondre aux besoins actuels et futurs de leurs utilisateurs, que ce soit au sein des emprises actuelles (aménagement, adaptations, modifications), en remplacement du bâti existant (reconstruction totale ou partielle), ou en complément de celui-ci (extensions, annexes, dépendances, nouveaux bâtiments).

Articles UE - 1 et UE - 2

Le PLU restreint strictement l'usage du sol aux services publics ou d'intérêt collectif et aux constructions et installations qui leur sont

directement liées, dans un rapport de nécessité. L'objectif est de faire perdurer une offre en équipements sur les emplacements actuels (maintenir la vocation de la zone), tout en permettant aux constructions et installations actuelles de s'adapter à l'évolution des besoins.

Articles UE - 3 et UE - 4

Le PLU impose des exigences minimales en matière d'accès, de desserte et de raccordements VRD des nouvelles constructions, afin de garantir la fonctionnalité des aménagements réalisés et de réduire l'impact des nouvelles constructions sur le fonctionnement des différents réseaux et services publics ou d'intérêt collectif. Il est particulièrement exigeant en matière de gestion des eaux pluviales, en imposant la gestion à la parcelle, afin de protéger la ressource et d'optimiser le fonctionnement des infrastructures (notamment éviter le refoulement).

Articles UE - 6 et UE - 7

Le PLU offre une certaine souplesse réglementaire, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Articles UE - 8 et UE - 9

Le PLU permet d'optimiser le foncier disponible dans ces espaces restreints.

Articles UE - 10 et UE - 11

La zone UE est partiellement couverte par différentes servitudes de protection du patrimoine. Dans les espaces concernés, les règles du PLU s'appliquent sous réserve de l'observation des prescriptions résultant de l'application des Servitudes d'Utilité Publique, notamment celles de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Le PLU fixe des règles adaptées aux caractéristiques du bâti existant, tout en veillant à leur bonne intégration dans le paysage urbain.

Le nuancier de couleurs et la liste d'essences végétales, référencés dans le règlement et présentés en annexe, correspondent aux recommandations du PNR du Gâtinais français.

Article UE - 12

Le PLU ne se substitue pas à l'application des autres législations, réglementations et normes en vigueur.

Article UE - 13

Le PLU impose des prescriptions en matière de plantations et d'essences. La liste en annexe correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

1.1.5. La zone UH

La zone UH correspond aux quartiers pavillonnaires isolés.
Elle couvre 17,68 hectares, soit 0,52 % de la superficie totale du ban communal.

- ***Délimitation du périmètre de la zone UH***

La zone UH englobe le tissu urbain à dominante pavillonnaire disjoint du restant du tissu urbain.
Il s'agit de deux quartiers situés le long de la route de Fontainebleau.

Sa délimitation repose sur des critères de morphologie urbaine et de reconnaissance de l'ensemble des constructions existantes de ce tissu urbain à dominante résidentielle.

- ***Orientations réglementaires de la zone UH***

La zone UH est intégralement couverte par le site inscrit du Massif des Trois Pignons.
La réglementation correspondante s'impose de fait. En tant que Servitude d'Utilité Publique, elle prévaut sur la réglementation du PLU.

Le tissu existant de la zone UH se compose essentiellement d'habitat pavillonnaire. De manière générale, les prescriptions réglementaires de la zone UH reprennent les caractéristiques du tissu urbain existant, à l'exclusion des spécificités associées aux parcelles « en drapeau » (parcelles situées en seconde ligne et desservies par une voie d'accès privée).

Le règlement de la zone UH ne permet pas de densification substantielle du tissu urbain existant, dans ces espaces situés en partie basse de versants sensibles à l'érosion (butte de la Guichère).

En revanche, il permet les évolutions (aménagement, modifications, extensions) de l'ensemble des bâtiments existants au sein de son périmètre, y compris lorsque leurs caractéristiques diffèrent des typologies réglementaires (pavillons sur parcelles « en drapeau », par exemple). L'objectif est de permettre à ces constructions existantes de perdurer de manière durable, par adaptations successives aux besoins de leurs occupants.

Articles UH - 1 et UH - 2

Le PLU applique le principe de mixité des fonctions urbaines, dans le respect de l'environnement urbain (limitation des nuisances et préservation du paysage urbain).

Le PLU œuvre pour le renforcement de la mixité sociale en imposant, pour toute opération d'au moins six logements, la réalisation d'au moins un tiers de logements sociaux.

Le PLU limite le gabarit des abris de jardin et celui des garages en partie arrière de parcelle, pour préserver le paysage urbain et le caractère ouvert des fonds de parcelle.

Articles UH - 3 et UH - 4

Le PLU impose des exigences minimales en matière d'accès, de desserte et de raccordements VRD des nouvelles constructions, afin de garantir la fonctionnalité des aménagements réalisés et de réduire l'impact des nouvelles constructions sur le fonctionnement des différents réseaux et services publics ou d'intérêt collectif. Il est particulièrement exigeant en matière de gestion des eaux pluviales, en imposant la gestion à la parcelle, afin de protéger la ressource et d'optimiser le fonctionnement des infrastructures (notamment éviter le refoulement).

Le PLU interdit les nouvelles voies automobiles en impasse, afin de préserver les espaces libres situés en partie arrière des parcelles, en complémentarité avec la règle de l'article UH - 6 (voir ci-après).

Article UH - 6

L'habitat pavillonnaire est généralement implanté en recul par rapport aux voies. En cohérence avec le tissu existant, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU impose un recul minimal de 5 mètres.

La réglementation du PLU reprend les caractéristiques du tissu urbain existant, à l'exclusion des spécificités des constructions implantées sur parcelles « en drapeau » (parcelles situées en seconde ligne par rapport aux constructions sur rue et desservies par une voie d'accès privée).

En effet, le PLU vise à protéger les espaces libres situés en partie arrière des parcelles (jardins cultivés, espaces plantés), afin de préserver le caractère privatif de ces espaces (éviter les vues directes depuis les espaces d'accès aux constructions voisines) ainsi que le paysage et la fonction écologique des jardins (supports de biodiversité). C'est pourquoi il interdit toute nouvelle construction principale au-delà d'une bande de 30 mètres par rapport aux voies – existantes ou nouvelles, sachant que le PLU interdit la création de voies en impasse.

Cette règle ne s'applique ni aux dépendances, ni aux annexes. Quant aux extensions ou autres travaux sur les constructions existantes, elles sont admises au-delà de la bande de 30 mètres, sous réserve de ne pas aggraver pas le dépassement existant. Ce dernier point vise à permettre une évolution durable des constructions en fonction des besoins de leurs habitants.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Le PLU interdit les abris de jardin à l'avant des parcelles, pour préserver le paysage urbain.

Article UH - 7 et UH - 8

L'habitat pavillonnaire est généralement implanté en retrait par rapport aux limites séparatives et aux autres constructions de l'unité foncière.

En cohérence avec le tissu existant, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme, le PLU impose des exigences minimales destinées à limiter les vis-à-vis (ou à ne pas les aggraver, lorsqu'ils existent) et interdit toute construction nouvelle sur les limites séparatives, afin d'éviter de durcir les rapports de voisinages, tout en permettant l'évolution (aménagement, modifications, extensions) des constructions existantes.

Le règlement est particulièrement strict en ce qui concerne :

- les locaux techniques bruyants, afin d'éviter les nuisances de voisinage,
- les entrepôts, y compris dans le cadre de travaux sur bâti existant, afin de préserver le paysage urbain.

Une marge de manœuvre spécifique est accordée aux travaux d'isolation par l'extérieur, afin de favoriser les économies d'énergie.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article UH - 9 et UH - 10

Le tissu existant est très peu dense. Le bâti existant occupe une emprise au sol moyenne d'environ 6 %, et les constructions ne dépassent pas une hauteur de R+C.

Le règlement de la zone UH vise à préserver le paysage urbain et l'existence d'espaces ouverts (cours, jardins...) au sein du tissu. Ainsi, l'emprise au sol maximale autorisée par le PLU (7 %) permet d'augmenter très légèrement la densité moyenne observée, sans compromettre la structure actuelle du tissu urbain.

La règle d'emprise au sol ne s'applique pas aux ouvrages liés à la VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris sur des parcelles de taille très réduite (exemple : transformateur électrique).

Le PLU limite le gabarit des abris de jardin, pour préserver le paysage urbain et le caractère ouvert des fonds de parcelle.

Article UH - 11

La zone UH est intégralement couverte par le site inscrit du Massif des Trois Pignons.

En conséquence, les règles du PLU s'appliquent sous réserve de l'observation des prescriptions résultant de l'application des Servitudes d'Utilité Publique, notamment celles de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Les règles édictées par le PLU visent la bonne intégration des futures constructions dans le tissu urbain existant et la préservation du paysage urbain.

Le nuancier de couleurs et la liste d'essences végétales, référencés dans le règlement et présentés en annexe, correspondent aux recommandations du PNR du Gâtinais français.

Article UH - 12

Le PLU prend en compte les usages actuels de l'automobile et du vélo et, en ce qui concerne les vélos, des attentes du Code de l'Urbanisme et du PDUIF.

Les règles sont formulées en référence à la surface de plancher, critère de référence pour l'instruction depuis la réforme de 2007.

La pente d'accès des garages en sous-sol est réglementée pour des raisons techniques (minimiser le ruissellement) mais également fonctionnelles et sécuritaires (faciliter les entrées et sorties des véhicules motorisés sur le domaine public), ainsi que pour préserver le paysage

urbain (intégration des constructions dans la topographie naturelle).

Article UH - 13

Le PLU impose des prescriptions en matière de plantations et d'essences. La liste en annexe correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

Le PLU impose la réalisation d'espaces non imperméabilisés (plantés ou non) à hauteur de 90 % de la superficie de l'unité foncière, afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales dans ces espaces situés en partie basse de versants sensibles à l'érosion (butte de la Guichère).

Il impose également la réalisation d'espaces de pleine terre végétalisée, à hauteur de 70 % de la superficie de l'unité foncière, afin de préserver le caractère et le paysage des jardins.

Les espaces de pleine terre font partie des espaces non imperméabilisés.

1.1.6. La zone UI

La zone UI est une zone destinée aux activités économiques.

Elle couvre 38,20 hectares, soit 1,13 % de la superficie totale du ban communal.

- ***Délimitation du périmètre de la zone UI***

La zone UI est destinée aux activités économiques non intégrées au tissu urbain mixte.

Elle englobe :

- les constructions et installations de l'ancien établissement d'équarrissage situé rue de Paray,
- la zone d'activités du Chênet.

Sa délimitation repose sur des critères de morphologie urbaine, de typologies architecturales et de reconnaissance des entités existantes.

- ***Orientations réglementaires de la zone UI***

La zone UI est partiellement couverte par le site inscrit du Massif des Trois Pignons.

La réglementation correspondante s'impose de fait. En tant que Servitude d'Utilité Publique, elle prévaut sur la réglementation du PLU.

Le règlement de la zone UI a pour objectifs :

- le maintien de la vocation principale de la zone, via une restriction des usages du sol combinée à des possibilités d'optimisation des implantations dans ces espaces (densification) ;
- l'intégration paysagère des constructions, via des règles de gabarits, d'aspect et de végétalisation.

Articles UI - 1 et UI - 2

Afin de maintenir la vocation principale de la zone UI, le PLU restreint strictement l'usage du sol aux activités économiques (artisanat, industrie, commerce ou hébergement hôtelier) et aux constructions et installations qui leur sont directement liées, dans un rapport de nécessité. Elle permet également les services publics ou d'intérêt collectif, afin de parer à toute nécessité éventuelle.

Articles UI - 3 et UI - 4

Le PLU impose des exigences minimales en matière d'accès, de desserte et de raccordements VRD des nouvelles constructions, afin de garantir la fonctionnalité des aménagements réalisés et de réduire l'impact des nouvelles constructions sur le fonctionnement des différents réseaux et services publics ou d'intérêt collectif. Il est particulièrement exigeant en matière de gestion des eaux pluviales, en imposant la gestion à la parcelle, afin de protéger la ressource et d'optimiser le fonctionnement des infrastructures (notamment éviter le refoulement).

Articles UI - 6 et UI - 7

Le PLU permet d'optimiser le foncier disponible tout en introduisant des exigences minimales destinées à faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions et à limiter les vis-à-vis (ou à ne pas les aggraver, lorsqu'ils existent), tout en permettant l'évolution (aménagement, modifications, extensions) des constructions existantes.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Articles UI - 8 et UI - 9

Le PLU permet d'optimiser le foncier disponible, tout en préservant l'existence d'espaces non bâtis, afin de faciliter l'intégration paysagère des nouvelles constructions et installations.

La règle d'emprise au sol ne s'applique pas aux ouvrages liés à la VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris sur des parcelles de taille très réduite (exemple : transformateur électrique).

Articles UI - 10 et UI - 11

La zone UI est partiellement couverte par le site inscrit du Massif des Trois Pignons.

En conséquence, les règles du PLU s'appliquent sous réserve de l'observation des prescriptions résultant de l'application des Servitudes d'Utilité Publique, notamment celles de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Le PLU fixe des règles adaptées aux caractéristiques du bâti existant, tout en veillant à leur bonne intégration dans le paysage urbain.

Le nuancier de couleurs et la liste d'essences végétales, référencés dans le règlement et présentés en annexe, correspondent aux recommandations du PNR du Gâtinais français.

Article UI - 12

Le PLU ne se substitue pas à l'application des autres législations, réglementations et normes en vigueur. En ce qui concerne les vélos, il prend en compte les attentes du Code de l'Urbanisme et du PDUIF.

Article UI - 13

Le PLU impose des prescriptions en matière de plantations et d'essences. La liste en annexe correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

Le PLU veille à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et installations, notamment dans les espaces visibles depuis l'espace public.

1.2. Les zones à urbaniser (AU)

Les zones AU sont des zones en mutation. Elles sont destinées à recevoir une urbanisation nouvelle.

Le PLU définit uniquement des zones AU de type 1AU.

Les zones 1AU disposent, au moment de leur classement, de réseaux suffisants à proximité (voirie, réseaux divers...). Il s'agit ainsi d'un classement provisoire, les espaces concernés étant voués à être urbanisés à court ou moyen terme. Leur urbanisation est conditionnée à la réalisation des équipements nécessaires à l'aménagement du secteur concerné.

La zone 1AU du PLU de Milly-la-Forêt est une zone à urbaniser à vocation principale résidentielle.

Elle couvre 3,90 hectares, soit 0,11 % de la superficie totale du ban communal.

- ***Délimitation du périmètre de la zone 1AU***

La zone 1AU englobe quatre espaces, pour une superficie totale de 3,90 hectares :

- Secteur de la Longue Raie (2,10 ha)
- Secteur de la rue du Guichet (0,50 ha)
- Secteur de Pan l'Oreille (0,60 ha)
- Secteur Saint-Pierre (0,70 ha)

Les secteurs de Pan l'Oreille et de Saint-Pierre sont des espaces fortement encadrés par l'urbanisation existante. Leur classement en zone 1AU correspond à une volonté de limiter l'étalement urbain et d'optimiser les espaces urbanisés.

Les secteurs de la Longue Raie et de la rue du Guichet sont des espaces situés dans la continuité des espaces urbanisés existants, à proximité du centre-ville et en liaison directe avec celui-ci, via le réseau viaire existant. Leur localisation tient également compte de critères environnementaux et paysagers (recherche du moindre impact).

Leurs contours ont été délimités en veillant à ne pas compromettre l'exploitation des terres agricoles qui subsistent à l'est : il s'agissait de 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, afin d'éviter l'apparition de délaissés agricoles. De même, la délimitation de ces secteurs est issue d'une recherche d'optimisation du

fonctionnement urbain et d'intégration paysagère des futurs quartiers. Cette recherche a été menée de manière graphique, sur la base d'esquisses de composition. La forme et les dimensions des espaces ainsi délimités privilégient la compacité, dans une perspective d'optimisation des futurs espaces urbanisés. Ils permettent d'éviter la création de délaissés, de limiter la longueur linéaire des infrastructures et de raccorder efficacement les nouveaux quartiers au réseau viaire et au tissu urbain existants.

La zone 1AU comprend le secteur 1AUa : il s'agit du secteur de la Longue Raie, d'une superficie de 2,10 hectares.

Ce secteur est intégré à la zone 1AU car il a vocation à accueillir une urbanisation nouvelle à usage principal d'habitat. Il fait l'objet d'un secteur réglementaire spécifique en raison de sa localisation : il est en effet situé en continuité directe du tissu urbain de la zone UC et à proximité immédiate du centre-ville. En conséquence, dans ce secteur, la réglementation du PLU est identique à celle de l'ensemble de la zone 1AU, à l'exception de la règle d'implantation des constructions par rapport à la rue, identique à celle de la zone UC afin de favoriser la continuité du paysage urbain, et de l'obligation de réaliser un parking ouvert au public, afin de délester le centre-ville.

- ***Orientations réglementaires de la zone 1AU***

La zone 1AU est partiellement couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP) et par le site inscrit du centre ancien.

Les réglementations correspondantes s'imposent de fait. En tant que Servitudes d'Utilité Publique, elles prévalent sur la réglementation du PLU.

Afin de garantir l'intégration urbaine et architecturale des futures constructions, le règlement de la zone 1AU est, pour l'essentiel, calqué sur celui de la zone UD.

Toutefois, il diffère de celui de la zone UD sur les points suivants :

- restriction des usages du sol : il s'agit ici de fixer la destination principale de la zone, à savoir l'habitat, afin de répondre aux objectifs du PADD en termes de production de logements ;
- condition spécifique à la nature de la zone : les équipements publics nécessaires devront être réalisés ou programmés dans le respect des textes en vigueur, avant toute délivrance d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- ajout d'Orientations d'Aménagement et de Programmation : voir plus loin ;
- condition d'aménagement d'ensemble : les périmètres identifiés au plan de zonage en tant que « secteurs d'aménagement d'ensemble » devront être aménagés d'un seul tenant. Si ces périmètres ne couvrent pas l'intégralité du secteur concerné, l'opération ne devra pas compromettre l'urbanisation ultérieure du restant du secteur. L'objectif de cette condition est de favoriser la cohérence des futures opérations et de maîtriser leur échéance (réalisation en une seule phase), afin d'éviter tout reliquat foncier ou aménagement inachevé ;

- restriction du type de clôtures sur rue autorisé (imposant un mur bahut avec barreaudage), afin d'harmoniser le paysage urbain et de marquer l'alignement des rues, dans la continuité du réseau viaire existant ;
- uniquement sur le secteur Saint-Pierre, la création de voies en impasse est autorisée, en raison de la configuration spatiale de ce secteur (voie d'accès unique) et de ses dimensions limitées, peu propices à la création d'une voie traversante ;
- implantation des constructions (uniquement dans le secteur 1AUa) : dans le secteur de la Longue Raie, la règle d'implantation est similaire à celle en vigueur dans la zone UC, afin de favoriser la continuité du paysage urbain, en cohérence avec le caractère du lieu, à l'interface entre le centre-ville et l'espace agricole ;
- création de places de parking ouvertes au public (uniquement dans le secteur 1AUa) : dans le secteur de la Longue Raie, il s'agit de répondre aux besoins et aux objectifs communaux en matière de stationnement public (notamment délester le centre-ville), tout en laissant à l'opérateur une certaine latitude de mise en œuvre, dans une perspective de projet urbain intégré.

Le règlement de la zone 1AU est complété par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), qui portent sur chacun des secteurs classés en 1AU.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation contiennent les prescriptions suivantes :

- rappel du périmètre concerné par la condition réglementaire d'aménagement d'ensemble (voir plus haut),
- accès et voirie : l'OAP exprime le principe de desserte du secteur. Les conditions d'application de ce principe sont précisées dans le règlement de zone, notamment en matière de circulation automobile. L'objectif est d'optimiser le fonctionnement urbain des futures opérations.
- optimiser l'orientation Sud : il s'agit ici de faire référence aux principes de conception bioclimatique, en imposant leur respect tout en laissant aux concepteurs une certaine latitude de mise en œuvre, dans une perspective de projet urbain intégré ;
- orientations programmatiques sur la densité minimale (ou le nombre minimal) de logements : il s'agit ici de respecter la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais français ;
- orientations programmatiques sur la densité maximale (ou le nombre maximal) de logements : il s'agit ici de protéger le paysage urbain ;
- problématique du ruissellement : dans les secteurs concernés par des axes d'écoulement potentiels identifiés par le PNRGf, les OAP proposent des prescriptions adaptées à la configuration des sites ;
- implantation préférentielle des constructions principales (uniquement dans le secteur de la rue du Guichet) : il s'agit ici d'exprimer une préférence entre les différentes possibilités d'implantations autorisées, qui repose sur l'observation du tissu bâti environnant, sans préjuger d'autres solutions architecturales qui pourraient également s'avérer respectueuses du caractère des lieux avoisinants ;
- haie à planter et retrait des constructions en fonds de parcelles (uniquement dans les secteurs de la Longue Raie et de la rue du Guichet) : il s'agit ici de garantir la qualité paysagère de la future frange de l'espace urbanisé (visible notamment depuis la route) ;
- continuité bâtie sur rue à créer (uniquement dans le secteur de la Longue Raie) : il s'agit ici de marquer l'alignement, dans la continuité du paysage urbain du centre-ville (sous réserve des prescriptions de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine) ;

- stationnement ouvert au public (uniquement dans le secteur de la Longue Raie) : il s'agit ici de rappeler la règle édictée par le règlement de zone, tout en suggérant une localisation pour l'appliquer, dans une perspective de projet urbain intégré ;
- murs en pierre existant (uniquement dans le secteur de la Longue Raie) : il s'agit ici de pré-repérer les linéaires concernés par l'application de la règle de conservation précisée dans le règlement de zone.

1.3. La zone agricole (A)

La zone A est une zone réservée aux activités agricoles. Elle est protégée en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres, ou en raison des possibilités normales d'exploitation par l'agriculture.

La zone A (tous secteurs compris) couvre 1117,64 hectares, soit 32,92 % de la superficie totale de la commune.

La zone A comprend un secteur à réglementation spécifique, de taille et de capacité d'accueil limitées, distinct du restant de la zone : il s'agit du secteur Ad, d'une superficie de 13,25 hectares, occupé par l'entreprise Darégal.

- ***Délimitation du périmètre de la zone A***

La zone A englobe :

- le plateau des Six Fermes
- la plaine de Milly et la butte de la Guichère (le long de la route de Fontainebleau)
- la plaine de la Grosse Roche et la plaine de la Maison Blanche (de part et d'autre de la butte Monceau)
- les clairières situées au lieu-dit « Le Clos d'Eau » (comprenant la mare aux Pigeons)
- Les clairières situées derrière la zone d'activité du Chênet (destinées à un projet de développement de la filière des plantes médicinales)

Les sièges d'exploitation actuels sont intégrés à la zone A ; il s'agit des fermes du plateau des Six Fermes, des sièges situés le long de la route de Fontainebleau (y compris les deux centres équestres), du Conservatoire des Plantes (situé route de Nemours), de l'entreprise Darégal et du centre équestre situé en partie nord du ban communal.

L'entreprise Darégal est intégrée à la zone A en raison de son statut d'exploitant agricole. Elle fait l'objet d'un secteur réglementaire spécifique (secteur Ad), de taille et de capacité d'accueil limitées, afin de tenir compte de ses activités de transformation des herbes aromatiques.

Le secteur Ad englobe les unités foncières déjà occupées par des constructions. Afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville, les terrains situés du côté est de la RD 372 ne sont pas intégrés au secteur Ad.

- ***Orientations réglementaires de la zone A***

La zone A est partiellement couverte par différents sites inscrits, et, de manière ponctuelle, par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP). La zone comprend, en outre, le menhir dit « La Pierre Droite », classé au titre des Monuments Historiques.

Les réglementations correspondantes s'imposent de fait. En tant que Servitudes d'Utilité Publique, elles prévalent sur la réglementation du PLU.

De manière générale, les prescriptions réglementaires de la zone A ont pour objectif de permettre le maintien et le développement des activités agricoles, dans le respect de l'environnement et des paysages. Les extensions des bâtiments d'habitation existants sont également autorisées (les annexes sont en revanche interdites) ; conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU régit l'implantation, la hauteur, l'emprise au sol et la densité de ces extensions.

Les prescriptions réglementaires du secteur Ad, de taille et de capacité d'accueil limitées, visent à permettre le maintien et le développement des activités agricoles, de recherche et de développement du site, dans le respect de l'environnement et des paysages. Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU précise dans ce secteur les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.

Articles A - 1 et A - 2

Afin de maintenir la vocation de la zone A, le règlement de zone restreint strictement l'usage du sol aux activités agricoles et aux constructions et installations qui leur sont directement liées. Il peut s'agir de l'ensemble des constructions et installations à vocation agricole, ainsi que de l'habitation de l'exploitant, dans un rapport de nécessité rappelé par la jurisprudence. Les habitations ainsi autorisées devront en outre être situées à proximité d'un bâtiment d'exploitation : le règlement fixe un éloignement maximal, afin de conforter la vocation de ces locaux.

Le règlement autorise également l'extension des habitations existantes (les annexes sont en revanche interdites). Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU régit la densité de ces extensions : elles sont limitées à 15 m² de surface de plancher.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone A autorise également les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans le secteur Ad, le PLU élargit les possibilités d'occupation du sol afin de tenir compte des spécificités de l'entreprise Darégal. Ainsi, en sus des dispositions communes à l'ensemble de la zone A, certains types d'occupation du sol (bureaux, industrie, entrepôt, aires de stationnement) sont également admis dans ce secteur s'ils sont liés (et nécessaires) aux activités de recherche et de développement du site.

Ces dispositions du règlement permettent à l'entreprise de construire certains types de bâtiments (bureaux, industrie, entrepôt) conçus de manière autonome, c'est-à-dire indépendamment des bâtiments d'exploitation proprement dits (de nature agricole), ainsi que les aires de stationnement nécessaires aux activités concernées.

L'objectif est de permettre le développement de l'activité en place, dans toutes ses composantes.

Articles A - 3 et A - 4

Le PLU impose des exigences minimales en matière d'accès, de desserte et de raccordements VRD des nouvelles constructions, afin de garantir la fonctionnalité des aménagements réalisés et de réduire l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement.

Afin de limiter le mitage (dispersion des bâtiments), la longueur des voies nouvelles ouvertes à la circulation automobile est limitée.

Dans le secteur Ad, de taille et de capacité d'accueil limitées, le PLU fixe, conformément au Code de l'Urbanisme, les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Articles A - 6 et A - 7

Le PLU permet d'optimiser le foncier disponible, dans le respect du paysage et de l'environnement, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme : l'implantation des constructions, y compris celle des extensions aux bâtiments d'habitation existants, est réglementée dans l'ensemble de la zone.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU réglemente l'implantation des constructions dans le secteur Ad, de taille et de capacité d'accueil limitées.

Une souplesse réglementaire spécifique est accordée aux ouvrages de VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme.

Article A - 9 et A - 10

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU réglemente la hauteur, l'emprise au sol, et par conséquent la densité, des bâtiments d'habitation existants.

Quant aux constructions nouvelles à usage d'habitation (habitation de l'exploitant, dans un rapport de nécessité rappelé par la jurisprudence), leur hauteur maximale est limitée afin de préserver le paysage.

Le secteur Ad est un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU y réglemente la hauteur

et la densité des constructions.

La règle d'emprise au sol ne s'applique pas aux ouvrages liés à la VRD, afin de faciliter le déploiement des services publics ou d'intérêt collectif, y compris sur des parcelles de taille très réduite (exemple : transformateur électrique).

Article A - 11

La zone A est partiellement couverte par le site inscrit du Massif des Trois Pignons.

Dans les espaces concernés, les règles du PLU s'appliquent sous réserve de l'observation des prescriptions résultant de l'application des Servitudes d'Utilité Publique, notamment celles de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Le PLU fixe des règles adaptées aux types de constructions autorisés et aux besoins identifiés, tout en veillant à leur bonne insertion dans l'environnement.

Le nuancier de couleurs et la liste d'essences végétales, référencés dans le règlement et présentés en annexe, correspondent aux recommandations du PNR du Gâtinais français.

Article A - 12

Le PLU ne se substitue pas à l'application des autres législations, réglementations et normes en vigueur. En ce qui concerne les vélos, il prend en compte les attentes du Code de l'Urbanisme et du PDUIF.

Article A - 13

Le PLU impose des prescriptions en matière de plantations et d'essences. La liste en annexe correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

Le PLU veille à l'intégration paysagère des nouvelles constructions et installations.

1.4. La zone naturelle et forestière (N)

La zone N porte sur des milieux qu'il convient de protéger en raison :

- de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- de l'existence d'une exploitation forestière,
- ou de leur caractère d'espace naturel.

La zone N (tous secteurs compris) couvre 2019,91 hectares, soit 59,50 % de la superficie totale de la commune.

La zone N comprend trois secteurs à réglementations spécifiques, de taille et de capacité d'accueil limitées, distincts du restant de la zone :

- le secteur Nc, d'une superficie de 11,22 hectares, occupé par le camping,
- le secteur Nj, d'une superficie de 3,55 hectares, occupé par des jardins potagers,
- le secteur NI, d'une superficie de 2,23 hectares, occupé par le Coquibus.

- ***Délimitation du périmètre de la zone N***

La zone N englobe :

- les boisements du massif de Malabri, du massif des Trois Pignons et de la butte Monceau, pour leur caractère d'espaces naturels,
- les espaces non urbanisés d'intérêt écologique (espaces bordant l'Ecole : parc du château de la Bonde, prairie de Saint-Laurent et lieu-dit « Le Clos Mathieu »),
- les espaces non urbanisés d'intérêt paysager (approche de Milly par la RD1 et entrée de ville sud-ouest, prairie de la Madeleine),
- les espaces non urbanisés d'intérêt historique et patrimonial (parc du château de la Bonde, parc du château du Rousset),
- l'espace vert du lotissement de la rue de la Forêt, pour son intérêt paysager,
- l'ancienne carrière du Bois Chenay, dont la société Fulchiron a cessé l'exploitation, qui a vocation à redevenir un espace naturel.

La zone N comprend, en outre, trois secteurs réglementaires spécifiques, de taille et de capacité d'accueil limitées :

- le secteur Nc, qui correspond à l'enceinte du camping,

- le secteur Nj, qui correspond aux terrains occupés par des jardins potagers,
- le secteur NI, qui correspond au site du Coquibus.

- ***Orientations réglementaires de la zone N***

La zone N est partiellement couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP) ainsi que par différents sites inscrits. La zone comprend, en outre, le parc du château de la Bonde, dont certains éléments (sol du domaine historique limité par les douves, sol de l'allée de la Garenne) sont inscrits au titre des Monuments Historiques.

Les réglementations correspondantes s'imposent de fait. En tant que Servitudes d'Utilité Publique, elles prévalent sur la réglementation du PLU.

Les prescriptions réglementaires de la zone N – en dehors des secteurs spécifiques – ont pour objectif de protéger les espaces concernés. En conséquence, le PLU n'y autorise aucune construction, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs.

Les prescriptions réglementaires de chacun des trois secteurs spécifiques, de taille et de capacité d'accueil limitées, visent à reconnaître l'existence d'entités existantes : le camping, les jardins potagers et le site du Coquibus.

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU précise dans ces secteurs les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.

Articles N - 1 et N - 2

Le règlement de la zone N – en dehors des secteurs spécifiques – restreint strictement l'usage du sol aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs, ainsi qu'aux affouillements et les exhaussements qui leur sont directement liés. L'objectif est de protéger les espaces concernés et de lutter contre le mitage des espaces naturels (« cabanisation »).

Au sein des secteurs spécifiques (Nc, Nj, NI), le PLU restreint strictement l'usage du sol aux constructions et installations correspondant à la vocation respective de chaque secteur. L'objectif est de :

- pour le secteur Nc : permettre les activités liées au camping, et satisfaire, sans discrimination, les besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat (en autorisant notamment les résidences mobiles et les résidences démontables),

- pour le secteur Nj : pérenniser les jardins potagers pour leur intérêt paysager et leur fonction d'espaces de loisirs,
- pour le secteur NI : permettre la reprise du site, actuellement à l'abandon, pour une exploitation à vocation de tourisme, de loisirs ou d'équipement de service public ou d'intérêt collectif.

Le PLU restreint fortement la constructibilité dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de la rivière Ecole, afin de conserver une certaine mobilité latérale du cours d'eau, composante de la trame bleue.

Articles N - 3 et N - 4

Le PLU impose des exigences minimales en matière d'accès, de desserte et de raccordements VRD des nouvelles constructions, afin de garantir la fonctionnalité des aménagements réalisés et de réduire l'impact des nouvelles constructions sur l'environnement.

Dans les secteurs réglementaires de taille et de capacité d'accueil limitées, le PLU fixe, conformément au Code de l'Urbanisme, les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions doivent satisfaire.

Dans le secteur Nj, la largeur des accès est limitée à 1,50 mètre afin de limiter l'utilisation de ces espaces en espaces de stationnement, au profit des espaces effectivement jardinés.

Articles N - 6 et N - 7

Le PLU offre une souplesse réglementaire tout en respectant les dispositions du Code de l'Urbanisme : l'implantation des constructions est réglementée dans l'ensemble de la zone, y compris dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées.

Article N - 9 et N - 10

Les secteurs Nc, Nj et NI sont des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées. Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU y réglemente la hauteur et la densité des constructions.

Dans le secteur Nc, le PLU permet une légère augmentation de la densité existante, afin de répondre aux besoins présents et futurs du camping et de l'ensemble des modes d'habitat. L'emprise au sol et la hauteur des constructions sont néanmoins limitées, afin d'assurer leur bonne insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le caractère forestier des environs.

Dans le secteur Nj, le PLU limite le gabarit des abris de jardin, afin d'assurer leur bonne insertion dans l'environnement et de limiter leur prolifération, au profit des espaces effectivement jardinés.

Dans le secteur NI, le PLU limite les droits à construire à :

- l'équivalent de l'emprise au sol des constructions existantes,
- une hauteur médiane par rapport aux hauteurs des bâtiments existants (comprise entre R+C et R+2+C) en cas de construction nouvelle, tout en permettant le prolongement des niveaux existants en cas d'extension des bâtiments existants.

L'objectif est de permettre la reconfiguration totale ou partielle du site, actuellement à l'abandon, tout en respectant le caractère forestier des environs.

Article N - 11

La zone N est partiellement couverte par le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP) ainsi que par différents sites inscrits.

Dans les espaces concernés, les règles du PLU s'appliquent sous réserve de l'observation des prescriptions résultant de l'application des Servitudes d'Utilité Publique, notamment celles de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Le PLU fixe des règles adaptées aux types de constructions autorisés, tout en veillant à leur bonne insertion dans l'environnement.

Le nuancier de couleurs, référencé dans le règlement et présenté en annexe, correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français.

Article N - 12

Le PLU ne se substitue pas à l'application des autres législations, réglementations et normes en vigueur.

Article N - 13

Le PLU impose des prescriptions en matière de plantations et d'essences. La liste en annexe correspond aux recommandations du PNR du Gâtinais français (2016).

2 – COHERENCE DU ZONAGE AVEC LES OBJECTIFS D'URBANISME

La délimitation de chacune des zones et des différents secteurs réglementaires repose sur les objectifs communaux définis dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le zonage tient notamment compte :

- des différents périmètres de protection et d'inventaires environnementaux (espaces d'intérêt écologique),
- des continuités écologiques reconnues,
- des risques identifiés sur le territoire,
- des axes de déplacements existants,
- des spécificités morphologiques du tissu urbain,
- de l'usage actuel des différents espaces,
- du potentiel d'évolution des différents espaces,
- des forces et des faiblesses paysagères,
- des besoins et des attentes exprimés,
- des besoins futurs prévisibles,
- du niveau d'équipement actuel et programmé du territoire.

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

La promotion du cadre de vie repose sur la primauté accordée au patrimoine naturel et urbain dans le projet communal.

Le zonage du PLU protège les terres agricoles et les espaces naturels d'intérêt écologique en les classant en zones agricole (A) et naturelle (N), dont les règlements respectifs réglementent les usages du sol de manière très stricte, de manière à éviter tout mitage. Les boisements sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC).

La localisation des espaces urbanisables respecte les espaces naturels ainsi que le bon fonctionnement des continuités écologiques. Cette localisation privilégie la compacité des espaces urbanisés. Quantitativement, le zonage limite la consommation des espaces agricoles et naturels.

Le zonage du PLU tient compte de la présence des zones humides identifiées par la Commission Locale de l'Eau.

Les zones à urbaniser (AU) sont localisées et délimitées de manière à préserver les zones humides repérées : c'est notamment le cas du secteur de Pan L'Oreille, qui ne s'étend pas du côté est du chemin de Saint-Laurent, recensé comme zone humide observée.

Lorsque l'urbanisation existante jouxte des terrains connus comme marécageux ou humides (prairie de Saint-Laurent, parc du château de la Bonde, « Clos Mathieu », prairie de la Madeleine), le périmètre des zones urbaines (U) est resserré au plus près du bâti existant, de manière à ne pas permettre d'extension de l'urbanisation sur ces terrains.

La délimitation des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) permet de contenir l'urbanisation, en évitant les secteurs les plus fortement concernés par les différents risques naturels identifiés sur le territoire.

Le PLU préserve le patrimoine architectural, urbain et paysager en complémentarité avec les différentes servitudes en vigueur sur le territoire (protection du patrimoine, environnement).

La délimitation des différentes zones urbaines tient compte des spécificités typo-morphologiques du tissu urbain existant, afin de proposer pour chacune un règlement adapté et de préserver le patrimoine.

Le plan de zonage identifie également, en application de la loi Paysage, le patrimoine paysager d'intérêt local.

2.2. Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié

Le zonage respecte les objectifs chiffrés fixés par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) concernant la modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain (soit un maximum d'environ 9 hectares).

Cela se traduit par une extension de l'urbanisation maîtrisée et largement réduite par rapport à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), localisée en continuité de l'espace urbanisé afin d'optimiser le fonctionnement urbain et de minimiser la consommation d'espaces naturels.

Le PLU prend acte du niveau de viabilité du territoire urbain, en inscrivant en zone urbaine uniquement des espaces équipés conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme. Quant aux zones à urbaniser ouvertes, elles sont conditionnées à la réalisation de l'ensemble des équipements internes à la zone.

La délimitation des différents types de zones urbaines tient compte des spécificités typo-morphologiques du tissu urbain existant. De cette manière, le règlement de chacune des zones est spécifiquement adapté à chaque type de tissu, tant dans ses dimensions quantitatives (règles

de gabarits, implantations et densité des constructions) que qualitatives (aspect des constructions, végétalisation des espaces libres, types de clôtures). Cette approche permet de maîtriser l'évolution du tissu bâti (densification, renouvellement urbain...) et celle de la trame paysagère (végétaux, imperméabilisation des sols...) au regard de la situation actuelle – et non de manière absolue.

2.3. Renforcer le dynamisme de la commune

Le PLU applique le principe de mixité des fonctions urbaines. Il autorise le maintien et le développement de diverses activités au sein de l'ensemble du tissu urbain, à condition de ne pas générer de nuisances incompatibles avec l'environnement urbain.

Les zones réservées à des usages du sol spécifiques sont de nombre et de dimensions limitées, afin de respecter le principe de mixité des fonctions urbaines. Ces zones (ou secteurs) spécifiques concernent des unités foncières déjà occupées, afin de permettre l'évolution des constructions et installations existantes.

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.

3 – DESCRIPTION DES PROJETS NON RETENUS EN RAISON DE LEUR IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Parmi les zones à urbaniser prévues à l'ancien Plan d'Occupation des Sols (POS), certaines n'ont pas été urbanisées jusqu'à aujourd'hui. Le PLU, à l'inverse, protège ces espaces de l'urbanisation.

- **Le secteur Saint-Pierre / Croix de Châtillon**

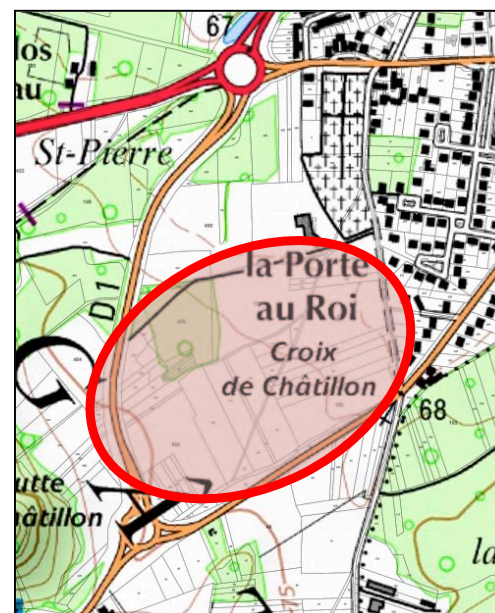
Cet espace situé à l'ouest de l'agglomération (joutant le quartier de la Porte au Roi) est actuellement essentiellement composé de terres cultivées, et comporte également une partie boisée, qui jouxte le massif forestier situé de l'autre côté de la déviation.

Sur cet espace d'environ 15 hectares, le POS prévoyait la réalisation d'environ 120 logements (soit une densité moyenne d'environ 8 logements à l'hectare).

Le PLU classe en zone naturelle (N) ces espaces. Il s'agit en effet de :

- préserver le paysage de l'entrée de ville sud-ouest de l'agglomération (approche de Milly par la RD1), identifiée par la Charte du PNRGf comme motif paysager remarquable (« seuil »),
- préserver le paysage des abords de la déviation, y compris l'espace boisé et sa lisière,
- préserver de l'urbanisation les espaces centraux, identifiés par le BRGM comme présentant un risque important d'inondations par remontées de nappes (nappe sub-affleurante).

Ce classement en zone N est conforme aux objectifs de modération de la consommation des espaces naturels et agricoles, exprimés dans le PADD, ainsi qu'avec l'ensemble des objectifs communaux (préservation du patrimoine, prise en compte des risques, etc.).



- **La prairie de Saint-Laurent**

Il s'agit des terrains situés au bord de l'Ecole, en partie nord de l'agglomération.

Sur cet espace d'environ 5,8 hectares, le POS prévoyait la réalisation d'environ 40 logements (soit une densité moyenne d'environ 7 logements à l'hectare), sous la forme de pavillons isolés.

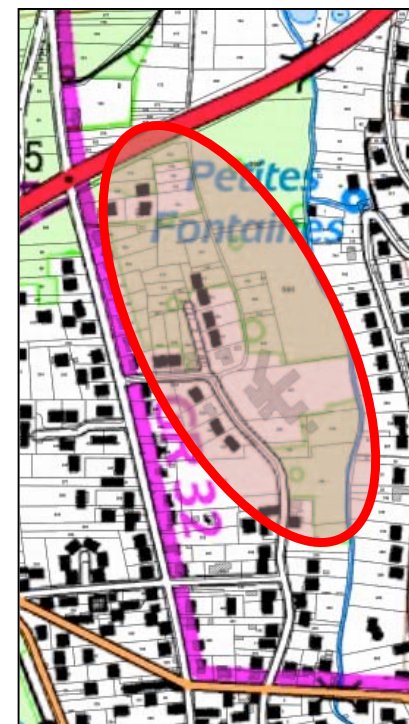
Depuis lors, 22 maisons ont été construites sur la partie ouest de cet espace (le long de la rue Pasteur et du chemin de Saint-Laurent), ainsi que la résidence MARPA « Les Jardins de Saint-Laurent ».

Conformément au Code de l'Urbanisme, le PLU classe les terrains urbanisés (environ 4 hectares au total) en zone urbaine (UD).

En ce qui concerne les terrains non urbanisés, le PLU classe en zone 1AU les terrains situés du côté ouest du chemin de Saint-Laurent (secteur de Pan l'Oreille : 0,6 hectare), et en zone N les terrains situés du côté est de ce même chemin (1,2 hectare).

Ce classement tient compte de l'étude de prélocalisation des zones humides menée en 2010-2012 par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Cette étude a en effet identifié une « zone humide observée » sur le côté est du chemin de Saint-Laurent, bordant l'Ecole.

L'objectif est de protéger les espaces naturels et les continuités écologiques de la vallée de l'Ecole, conformément à l'orientation du PADD de préserver les trames vertes et bleues.



- **Le Clos Mathieu**

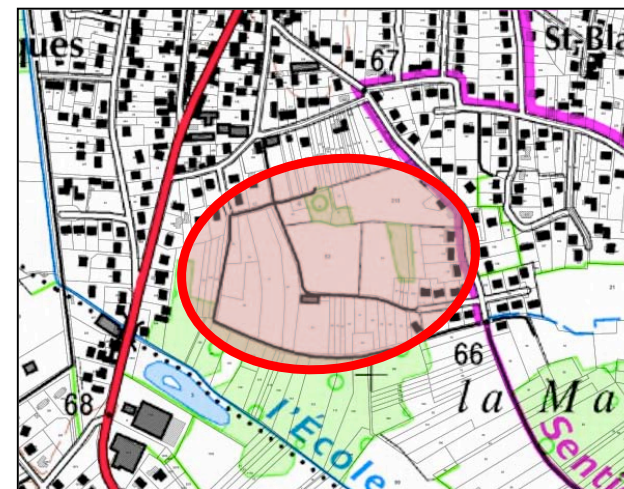
Il s'agit des terrains situés au bord de l'Ecole, en partie sud de l'agglomération.

Sur cet espace d'environ 10 hectares, le POS prévoyait la réalisation d'environ 80 logements (soit une densité moyenne de 8 logements à l'hectare).

Le PLU classe cet espace en zone naturelle (N), en resserrant le périmètre des zones urbaines (U) au plus près du bâti existant, de manière à ne pas permettre d'extension de l'urbanisation sur ces terrains (notamment à l'arrière du bâti existant).

Ce classement tient compte de l'étude de prélocalisation des zones humides menée en 2010-2012 par la Commission Locale de l'Eau (CLE). Cette étude a en effet identifié sur ces terrains une « zone humide observée », attenante à l'Ecole, et des « zones à forte probabilité de présence de zones humides ».

En outre, le BRGM a identifié un risque important d'inondations par remontées de nappes (nappe sub-affleurante), traversant le site.



4 – ESPACES BOISES CLASSES

Le PLU protège au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) 1729,33 hectares de boisements.

Les boisements concernés constituent :

- à l'ouest du territoire communal : le bois du Chênet, le bois de Milly et le bois des Pauvres, qui font tous trois partie du Massif de Malabri,
- à l'est du territoire communal : le massif boisé des Trois Pignons, qui fait partie du Massif de Fontainebleau,
- à l'est du bourg : les couverts forestiers sur la butte de la Guichère et sur la Butte Monceau,
- en bordure sud du territoire communal : les boisements de la vallée de l'Ecole,
- en bordure ouest du territoire communal : les boisements de la vallée de l'Essonne,
- en cœur de ville : les parcs et jardins d'envergure.

La délimitation des Espaces Boisés Classés tient compte de l'occupation du sol actuelle et des enjeux de protection et de gestion des sites.

L'Espace Boisé Classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

5 – ELEMENTS PROTEGES EN APPLICATION DE LA LOI PAYSAGE

- *Eléments de petit patrimoine protégés en application de la loi Paysage*

Le PLU protège en application de la loi Paysage les éléments de paysage bâti suivants (repérés et numérotés sur le plan de zonage) :

- 1) pont au-dessus de la rivière Ecole
- 2) porte et fenêtres de l'ancienne église
- 3) hangar de l'ancienne gare
- 4) ancienne gare
- 5) ancien hôtel de la gare (restaurant la Truffière)
- 6) plaque émaillée avec l'inscription « Milly »
- 7) tombe du couple Bédu et croix surmontée d'une pierre

- 8) habitation avec une tour
- 9) croix de Chatillon
- 10)lavoir
- 11)maison début XX^{ème} siècle
- 12)maison et son jardin
- 13)ferme du Coquibus
- 14)château d'Eau
- 15)ferme Montrouget
- 16)ancien séchoir à tabac
- 17)ancien séchoir à tabac (actuel Conservatoire National des Plantes)
- 18)croix Guérou
- 19)moulin du Coudret
- 20)moulin de la Maîtrise
- 21)éléments suivants au sein du cimetière : vierge à l'entrée (rue Saint-Pierre) ; chapelle ; croix au carrefour des sections C, D, E ; monument du carré militaire ; monuments funéraires des familles suivantes : Fontenoy, Baffoy, Norgeot, Bellavène, Chagot, Lalauze, Cochin, Delacourcelle, Desforges Bonnet, Poiget, Bierne, Bombois, Bauge, Lelong.
- 22)ancienne plaque de rue
- 23)éléments suivants des fermes du plateau : tous les corps de ferme en pierre

Tous travaux réalisés sur ces éléments seront soumis à autorisation. La démolition de ces éléments est interdite.

- ***Éléments de patrimoine naturel protégés en application de la loi Paysage***

Le PLU protège en application de la loi Paysage les éléments de paysage naturel suivants (repérés et numérotés sur le plan de zonage) :

- 24)mare de la ferme du Paly
- 25)mare de la ferme du Corbeau
- 26)mare de la ferme du Tertre
- 27)mare de la ferme de la Grange Rouge

- 28) mare aux Pigeons
- 29) mare aux Poissons Rouges
- 30) mare aux Joncs
- 31) étangs du parc du château du Rousset

Tous travaux réalisés sur ces éléments seront soumis à autorisation. Ceux-ci ne devront pas compromettre l'unité et l'état de l'élément protégé.

Remarque :

Seules les étendues d'eau présentant un caractère identitaire ou patrimonial sont identifiées en application de la loi Paysage.

Les retenues d'eau périodiques, qu'elles soient naturelles (cuvettes topographiques accumulant l'eau en cas de fortes pluies) ou artificielles (bassins de rétention) ne sont pas identifiées en application de la loi Paysage.

Ces dernières présentent en revanche un intérêt environnemental (fonction de retenue des eaux pluviales), protégé en application de l'article 640 du Code Civil.

6 – PROGRAMME D'EQUIPEMENTS

Le PLU a établi, au profit de la commune, cinq Emplacements Réservés (ER) pour voie et ouvrage public. L'objectif est de créer :

- une sente longeant la déviation, afin de prolonger l'itinéraire existant (ER 1),
- une sente contournant le bourg, afin d'améliorer le maillage du réseau de cheminements (ER 2),
- un accès viaire depuis la rue de la Plaine au cœur d'îlot urbanisable (ER 3),
- un accès viaire depuis l'avenue de Ganay au cœur d'îlot urbanisable (ER 4),
- une sente permettant d'accéder aux berges de l'Ecole depuis la rue des Petites Fontaines (ER 5).

Les Emplacements Réservés (ER) localisent et délimitent les terrains nécessaires à la réalisation des équipements publics futurs. Ils figurent sur le plan de zonage.

Ils permettent d'interdire toute construction ou occupation des sols autre que celle à laquelle le terrain est affecté.

7 – RUES ET SENTIERS PIETONNIERS

Le PLU identifie le tracé des rues ou sentiers piétonniers à conserver, pour un linéaire cumulé de 1,99 kilomètres. Leur tracé actuel est à conserver.

L'objectif est d'assurer la pérennité de ces cheminements, qui présentent de multiples intérêts :

- Ils renforcent le maillage du réseau de cheminements doux du bourg ;
- Ils sont utilisés pour la circulation des engins agricoles (pour desservir les parcelles agricoles adjacentes) ;
- Ils sont usités par les promeneurs et les randonneurs.

On remarquera en particulier que l'axe central (orienté nord-sud) constitue une branche d'accès au GR 11 (qui traverse la forêt de Fontainebleau). Cet axe est identifié au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) ; il sert également de support à un itinéraire de promenade identifié par le Département et dénommé « chemin des grès et des bruyères ».

Le PLU protège spécifiquement ces cheminements en raison de leur localisation à proximité de zones urbaines et de zones à urbaniser. En effet, les aménagements futurs peuvent avoir un impact sur les usages actuels et pourraient les mettre en péril ; le PLU impose donc leur maintien.

8 – LINEAIRES DE DIVERSITE COMMERCIALE

Le PLU identifie et délimite des linéaires de façades sur lesquels la diversité commerciale est à préserver ou à développer, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, pour un linéaire cumulé de 2,94 kilomètres.

Sur ces linéaires dénommés « linéaires sur lesquels la diversité commerciale est à préserver », le changement de destination est interdit pour les constructions existantes à usage de commerce, et tous les commerces (existants et futurs) sont exonérés d'exigences en matière de réalisation de places de stationnement.

En outre, afin de faciliter l'évolution des commerces en rez-de-chaussée sans entraver les travaux d'entretien, de rénovation ou d'évolution des logements situés à l'étage ou à l'arrière de ceux-ci, le PLU exonère également d'exigences en matière de réalisation de places de stationnement les habitations situées sur les unités foncières concernées par ces linéaires de « de diversité commerciale ».

9 – SECTEURS PROTEGES EN RAISON DE LA RICHESSE DU SOL OU DU SOUS-SOL

Le PLU utilise la possibilité offerte par le Code de l'Urbanisme de repérer dans le document graphique des secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.

Sur le plan de zonage du PLU, une représentation graphique spécifique (hachures) permet de faire apparaître le secteur carriérable.

La référence à ce secteur est précisée dans le règlement écrit de la zone N.

Il s'agit de la carrière de sables du Bois Rond, exploitée par la société Fulchiron.

Chapitre 4

Respect des prescriptions d'intérêt général

1 – COMPATIBILITE AVEC LES LOIS D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME

1.1. Lois SRU et UH

La loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement urbain est entrée en vigueur le 1er avril 2001 pour la plupart de ses dispositions concernant les documents d'urbanisme (décrets du 27 mars 2001). Elle est complétée par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003.

Ces lois ont mis en place de nouveaux instruments de planification sous la forme de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) et de Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) qui viennent respectivement remplacer les schémas directeurs et les plans d'occupation des sols.

Désormais, les articles L.101-1 à L.101-3 du Code de l'Urbanisme regroupent les principes fondamentaux auxquels doivent souscrire les documents de planification locaux. On y trouve notamment le respect des principes du développement durable, ainsi que des objectifs de mixité urbaine et sociale.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de ces prescriptions.

1.2. Loi du 3 août 2009 (Grenelle 1) et loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2)

En ce qui concerne les plans locaux d'urbanisme, le « Grenelle 2 » renforce les objectifs précédemment assignés aux PLU par des objectifs :

- de modération de la consommation de l'espace,
- de contribution aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue,
- d'amélioration des performances énergétiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En outre, hormis le respect de nouveaux objectifs, le contenu du PLU a aussi évolué avec la loi ENE. Ainsi, le rapport de présentation présente désormais une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation.

De plus, les orientations d'aménagement et de programmation sont désormais obligatoires dans le PLU.

Aussi, le PADD définit à présent les orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Enfin, des indicateurs d'évaluation sont intégrés dans le rapport de présentation ainsi qu'un résumé non technique.

1.3. Loi du 20 février 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR)

Les principales évolutions issues de la loi ALUR en matière d'urbanisme sont :

- La réalisation de PLU intercommunaux préférentiellement ;
- La suppression du COS ;
- La suppression de la surface minimale des terrains pour construire ;
- L'arrêt du maintien des règles de lotissement au-delà de 10 ans.

La loi ALUR renforce les exigences en matière de modération de la consommation de l'espace. A ce titre, le rapport de présentation doit fournir une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Le PADD doit désormais définir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace ainsi que dégager des orientations générales en matière de paysage.

1.4. Autres prescriptions nationales ou particulières qui s'imposent

En complément des règles générales d'urbanisme, des prescriptions nationales ou particulières intéressent le territoire communal. Il s'agit :

- de la loi relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux modifiés,
- de la loi de programmation pour la cohésion sociale,
- de la loi relative à l'engagement national pour le logement (ENL),
- de la loi relative à la lutte contre l'exclusion,
- de la loi d'orientation pour la ville,
- de la loi sur l'eau, qui vise notamment à la protection de l'eau et à la lutte contre la pollution,
- de la loi relative à la protection et à la mise en valeur des paysages,
- de la loi d'orientation agricole,
- de la loi d'orientation forestière,
- de la loi relative à la diversité de l'habitat,
- de la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement,
- de la loi d'orientation pour l'aménagement et de développement du territoire,
- de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie,
- de la loi relative à la lutte contre les exclusions, modifiée par le décret relatif aux aires de stationnement,
- de la loi relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage,
- de la loi portant sur la réglementation des fouilles archéologiques et celle relative à l'archéologie préventive,
- de la loi du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt,
- de la loi « Macron » du 6 août 2015.

Les dispositions du présent PLU tiennent compte de l'ensemble des prescriptions ci-dessus.

2 – PLANIFICATION SUPRACOMMUNALE

2.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le PLU est compatible avec le SDRIF, dont il prend en compte de manière équilibrée les différentes orientations réglementaires :

1) Il protège les espaces agricoles et naturels et les massifs boisés (ainsi que leurs lisières) identifiés par le SDRIF, via :

- un classement dans des zones à vocation appropriée,
- le report de la bande de protection des lisières dans les documents réglementaires.

Pour rappel, 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.

2) Il tient compte des caractéristiques paysagères et des éléments d'urbanisation traditionnelle, ainsi que de la présence de zones humides sur le territoire :

La préservation du patrimoine naturel, urbain et paysager est le fondement des prescriptions réglementaires du PLU.

Le PLU décline ses prescriptions sur les différents types de tissus urbains, en s'adaptant aux spécificités morphologiques de chacun d'entre eux et aux caractéristiques du bâti traditionnel présent sur ces espaces.

Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont délimitées de manière à préserver les zones humides repérées par la Commission Locale de l'Eau le long de l'Ecole.

3) Il est compatible avec la limitation de l'extension urbaine prévue par le SDRIF :

Sur la commune de Milly-la-Forêt, le SDRIF limite la superficie totale des espaces d'extension de l'urbanisation à horizon 2030 à un maximum de l'ordre de 5 % de la superficie de l'espace urbanisé.

La surface urbanisée, au sens du SDRIF, exclut les espaces agricoles, boisés, naturels ou en eau, ainsi que 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...)

Elle peut donc être estimée, sur la base du Mode d'Occupation du Sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la Région Ile-de-France, à 262,5 hectares² en 2012.

² superficie calculée sur la base du MOS 2012 détaillé, en intégrant l'ensemble des « espaces construits artificialisés » et des « espaces ouverts artificialisés », hormis les « espaces verts urbains » et les « carrières, décharges et chantiers »

En conséquence, la superficie maximale d'extension de l'urbanisation autorisée par le SDRIF à horizon 2030 sur la commune de Milly-la-Forêt est de l'ordre de 13 hectares.

Le PLU est donc compatible avec le SDRIF, puisque la superficie maximale d'extension de l'urbanisation est limitée de manière stricte et quantitative par le PADD (qui fixe un maximum de 9 hectares) : aucune consommation d'espace supplémentaire n'est donc rendue possible dans le cadre de l'application du présent PLU, à horizon 2030. Or, le plan de zonage délimite d'ores et déjà : 3,9 hectares de zones AU en extension de l'urbanisation existante, auxquels il faut ajouter environ 3,1 hectares actuellement non urbanisés dans le secteur Ad.

4) Il est compatible avec les objectifs de densification prévus par le SDRIF :

Il permet en effet :

- ***une augmentation de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat***

Sur la commune de Milly-la-Forêt, le SDRIF prescrit une augmentation minimale de 10 % de la densité moyenne des espaces d'habitat (rapport entre le nombre de logements et la superficie des espaces d'habitat) à horizon 2030.

Milly-la-Forêt compte 2328 logements au 1^{er} janvier 2014 (source : INSEE).

La superficie des espaces d'habitat peut être estimée, sur la base du Mode d'Occupation du Sol (MOS) de l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme (IAU) de la Région Ile-de-France, à 181,58 hectares³ en 2012. Leur densité moyenne est donc de 12,8 logements par hectare en 2012.

En conséquence, l'augmentation minimale de 10 % de cette densité moyenne, imposée par le SDRIF, revient à imposer une densité moyenne minimale de 14,1 logements par hectares à horizon 2030.

Au sein des espaces d'habitat existants, cela correspond à la création d'environ 233 logements supplémentaires (+10 % du parc) sur la période 2014-2030. En supposant que le rythme de construction soit de 10,1 logements neufs par an en moyenne de 2014 à fin 2018 (en extrapolant la tendance observée de 2006 à fin 2013), il reste environ 183 logements à construire sur la période d'application du PLU (à horizon 2030) pour être compatible avec le SDRIF, soit une moyenne de 15,3 logements par an.

Au sein des espaces d'extension de l'urbanisation, le SDRIF impose une densité moyenne minimale de 14,1 logements par hectares (si ce minimum est également respecté au sein des espaces d'habitat existants).

Le PLU est donc compatible avec le SDRIF, puisqu'il prévoit la création d'environ 220 logements en densification des terrains déjà bâtis, soit une moyenne de 18,3 logements par an. Si l'on ajoute le potentiel de création d'environ 100 logements supplémentaires en comblement des dents creuses (la plupart étant en effet situées au sein des espaces d'habitat existants), cette moyenne atteint 26,7 logements par an.

Quant aux secteurs d'extension de l'urbanisation, leur densité minimale sera de 23 logements à l'hectare : ils répondent donc à l'objectif du SDRIF.

³ superficie calculée sur la base du MOS 2012 détaillé, en intégrant les espaces suivants : « habitat individuel », « habitat collectif » et « habitat autre »

- **une augmentation de 10 % de la densité humaine**

Sur la commune de Milly-la-Forêt, le SDRIF prescrit une augmentation minimale de 10 % de la « densité humaine » à horizon 2030.

La « densité humaine » est, au sens du SDRIF, « obtenue en divisant la somme de la population et de l'emploi, accueillis ou susceptibles de l'être, par la superficie de l'espace urbanisé à laquelle s'ajoute, le cas échéant, la superficie des nouveaux espaces d'urbanisation » (page 24 des Orientations réglementaires du SDRIF).

Milly-la-Forêt compte 4785 habitants et 1911 emplois au 1^{er} janvier 2014 (source : INSEE).

La surface urbanisée, au sens du SDRIF, peut être estimée à 262,5 hectares en 2012 (voir paragraphe 3 ci-dessus). Sa « densité humaine » moyenne est donc de 25,1 habitants ou emplois par hectare en 2012.

En conséquence, l'augmentation minimale de 10 % de cette densité, imposée par le SDRIF, revient à imposer une densité moyenne minimale de 27,6 habitants ou emplois par hectare à horizon 2030.

Le PLU est donc compatible avec le SDRIF, puisqu'il prévoit :

- l'accueil d'environ 700 habitants supplémentaires (« effet démographique » découlant de la production de logements nouveaux) au sein des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), en sus des 4785 habitants recensés en 2014, soit un total d'environ 5500 habitants à horizon 2030,
- le maintien et le développement des activités économiques, ce qui permet, *a minima*, de maintenir le nombre d'emplois recensés sur la commune en 2014, soit un total de 1911 emplois (ce chiffre étant déjà stable par rapport à 2009) ;
- la redéfinition du périmètre des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU), portant la superficie maximale de la surface urbanisée à 257,45hectares,

... soit une densité moyenne de 28,8 habitants ou emplois par hectare de surface urbanisée à horizon 2030.

2.2. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

Le PLU prend en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France, adopté le 21 octobre 2013.

Le SRCE a pour objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (trame verte et bleue).

Le PLU protège, par un classement en zone N et en Espaces Boisés Classés (EBC), les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE : la forêt des Trois Pignons et la forêt de Milly.

Il préserve de l'urbanisation les deux corridors fonctionnels de la sous-trame arborée qui relie ces réservoirs, situés respectivement au nord

et au sud-ouest du ban communal. Les espaces supports de ces deux corridors sont classés en zone N et partiellement (en fonction de l'occupation du sol actuelle) en Espaces Boisés Classés (EBC).

Les zones à urbaniser (AU) sont localisées de manière à ne pas interrompre les continuités écologiques et à ne pas disperser l'urbanisation. Les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont délimitées de manière à préserver les zones humides repérées par la Commission Locale de l'Eau le long de l'Ecole.

En protégeant au titre des Espaces Boisés Classés (EBC) des espaces verts situés en cœur de ville, et en limitant l'imperméabilisation des sols dans les zones urbaines densifiables, le PLU préserve la trame verte intra-urbaine, notamment le corridor prairial qui traverse le centre-ville d'ouest en est.

Dans la Forêt des Trois Pignons, le PLU identifie et protège deux mares en application de la loi Paysage.

Au sud de la route de Fontainebleau, le PLU tient compte de la présence de cuvettes topographiques qui retiennent l'eau en cas de fortes pluies. Le maintien de leur fonction actuelle (retenues d'eaux pluviales) est en effet garanti par l'application de l'article 640 du Code Civil, qui protège l'écoulement naturel des eaux pluviales.

La bande de protection des lisières, issue du SDRIF, figure dans les documents réglementaires du PLU.

Enfin, le PLU est compatible avec tout aménagement destiné à restaurer les continuités écologiques altérées ou à atténuer les coupures routières.

2.3. La charte et le plan de référence du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais français

Le PLU est compatible avec la charte du Parc, adoptée le 27 avril 2011 pour la période 2011 - 2023, et le plan de référence qui lui est associé :

1) Il respecte les principes d'urbanisation durable :

- ***l'optimisation des espaces urbanisés***

La charte du Parc privilégie les opérations au sein du tissu urbain existant.

Le PLU prévoit la création d'environ 220 logements en densification des terrains déjà bâtis. Si l'on ajoute le potentiel de création d'environ 100 logements supplémentaires en comblement des dents creuses (la plupart étant en effet situées au sein des espaces urbanisés existants), on obtient un potentiel total d'environ 320 logements supplémentaires en optimisation des espaces urbanisés.

La charte du Parc limite la superficie totale des espaces d'extension de l'urbanisation sur la commune de Milly-la-Forêt à un maximum de 13 hectares.

Le PLU est encore plus exigeant, puisque le PADD limite de manière stricte et quantitative la superficie d'extension de l'urbanisation à un maximum de 9 hectares : aucune consommation d'espace supplémentaire n'est donc rendue possible dans le cadre de l'application du présent PLU, à horizon 2030.

La charte du Parc prescrit une densité minimale de 23 logements à l'hectare au sein des secteurs d'extension de l'urbanisation. Le PLU respecte cette prescription, en l'inscrivant dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

- ***le maintien des espaces agricoles et la valorisation des espaces forestiers***

Conformément aux préconisations de la charte du Parc, le PLU affirme la vocation respective de ces différents espaces, par un zonage et un règlement adapté, qui les préserve ces espaces de l'urbanisation et permet l'exploitation forestière et agricole.

Les massifs forestiers sont classés en Espaces Boisés Classés (EBC).

La bande de protection des lisières, issue du SDRIF, figure dans les documents réglementaires du PLU.

Les zones à urbaniser (AU) sont localisées de manière à ne pas interrompre les continuités écologiques et à ne pas disperser l'urbanisation.

2) Il protège, par un zonage et un règlement adaptés :

- ***Les continuités écologiques***

La charte du Parc fait référence aux continuités écologiques du SRCE, dans sa version réalisée en 2007. Celles-ci sont décomposées en cinq trames et hiérarchisées selon leur échelle d'intérêt (national, interrégional ou régional).

Le PLU n'entrave pas le fonctionnement de ces continuités écologiques.

Il préserve de l'urbanisation la continuité d'intérêt national (qui traverse la partie nord du territoire communal) par un classement en zone N et en Espaces Boisés Classés (EBC).

Le plan du Parc identifie le cours de l'Ecole en tant que continuité d'intérêt régional (qui traverse le bourg selon un axe nord-sud). Le PLU est compatible avec tout travaux d'entretien, d'aménagement ou de restauration du cours d'eau. De part et d'autre du cours d'eau, les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) sont délimitées de manière à préserver les zones humides repérées par la Commission Locale de l'Eau. De plus, le règlement définit une bande inconstructible de part et d'autre de la rivière.

- ***les secteurs d'intérêt écologique prioritaires***

Il s'agit des espaces couverts par des protections de niveaux supérieurs (forêt de protection, sites Natura 2000), par les ZNIEFF de type 1, par la zone de préemption au titre des ENS, ainsi qu'un espace couvert par la zone humide de la vallée de l'Ecole.

Le PLU classe ces espaces en zone naturelle (N) et en Espaces Boisés Classés (EBC).

- **les secteurs à enjeux paysagers prioritaires**

Il s'agit des coteaux séparant la vallée de l'Ecole du plateau du Gâtinais sud, des espaces couverts par les sites inscrits et le Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-ZPPAUP), la butte Monceau, la prairie de la Madeleine (en tant que patrimoine paysager historique), ainsi que « l'horizon forestier du massif de fontainebleau ».

Le PLU veille à préserver la morphologie, l'unité et l'identité de ces sites, tant dans la délimitation des zones que dans les prescriptions réglementaires qui leur sont associées.

- **Les motifs paysagers remarquables**

Il s'agit des deux « seuils » (l'entrée nord du territoire communal au débouché du bois par la RD 372 ainsi que l'approche de Milly par la RD1), des deux « grands domaines » (le château de la Bonde et le moulin du Coudret⁴), de six « corps de ferme remarquables » (les cinq fermes du plateau des Six Fermes ainsi que les bâtiments de la ferme Saint-Georges).

Le PLU classe ces éléments en zones naturelle (N) et agricole (A), à l'exception du château de la Bonde, protégé au titre des Monuments Historiques. Le château du Rousset est protégé au titre des sites inscrits. Le moulin du Coudret, ainsi que le moulin de la Maîtrise, tous deux classés en zone N, sont également identifiés au PLU en application de la loi Paysage (éléments de paysage bâti).

- **Les éléments de patrimoine culturel**

Il s'agit des séchoirs de la rue de Brément et du Conservatoire National des Plantes. Le PLU protège ces éléments en application de la loi Paysage.

- **Les ruptures d'urbanisation à maintenir**

Il s'agit des espaces ouverts situés au niveau des sorties nord et sud-est du bourg. Le PLU interdit l'urbanisation sur ces espaces, par un classement en zones naturelle (N) et agricole (A).

- **les carrières à insérer dans le paysage**

Il s'agit de la carrière de sables du Bois Rond, exploitée par la société Fulchiron. Le PLU l'identifie au titre des « secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol ».

⁴ ...auxquels on pourrait ajouter : le château du Rousset ; le moulin de la Maîtrise (non mentionnés au plan du Parc).

2.4. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

La commune est comprise dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et dans celui du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques », document local permettant une réglementation plus fine de la gestion des eaux.

La programmation du présent PLU s'est assurée des disponibilités en eau potable, ainsi que des capacités actuelles et programmées des réseaux d'eau et d'assainissement (voir les annexes sanitaires du présent dossier). Ses dispositions, de même que les perspectives issues du projet communal, ne sont pas de nature à affecter la qualité de la ressource en eau, ni à l'épuiser.

Le PLU tient compte du risque de ruissellement, identifié sur le territoire communal par une étude commanditée par le PNRGf⁵.

Les rejets d'eaux usées et pluviales sont susceptibles d'amplifier le phénomène de ruissellement. Dans toutes les zones urbaines (U) et zones à urbaniser ouvertes (1AU), le PLU impose, conformément aux préconisations issues de l'étude du PNRGf :

- 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 (article 4 du règlement de chacune des zones) ;
- 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 PLU module les droits à construire en fonction du degré d'exposition des différents espaces au risque de ruissellement :

- en zone UH, les droits à construire sont fortement restreints, car cet espace est situé en contrebas d'un espace sensible au ruissellement (butte de la Guichère),
- rue de Paray, le périmètre de la zone UI est délimité de manière à ne pas étendre les installations existantes,
- en secteur Ad, les nouvelles habitations sont interdites.

En outre, pour tout projet situé en zone agricole (A) :

- le PLU impose la réalisation de clôtures perméables (grillage ajouré ou haie vive) ;
- les mares adjacentes aux fermes du plateau des Six Fermes sont protégées en application de la loi Paysage.

Le PLU respecte la servitude liée aux captages d'eau en présence sur la commune.

⁵ «Programme de gestion intégrée des bassins versants du Parc du Gâtinais ; Monographie de Milly-la-Forêt», BE Moulin de Lucy, avril 2013

Le SDAGE du bassin de la Seine, de même que le SAGE « Nappe de Beauce et ses milieux aquatiques », visent la préservation des zones humides. Les zones humides sont considérées comme des amortisseurs du changement climatique, car elles atténuent l'intensité des crues, alimentent les cours d'eau pendant les sécheresses, et jouent un rôle de « puits carbone ».

La Commission Locale de l'Eau (CLE), instance de suivi et de mise en œuvre du SAGE « Nappe de Beauce », a mené en 2010-2012 une étude de prélocalisation des zones humides.

La localisation et la délimitation des zones à urbaniser (AU) tient compte de cette étude : en particulier, la zone 1AU concernée par l'OAP n°3 (secteur de Pan L'Oreille) ne concerne que le côté ouest du chemin de Saint-Laurent, car du côté est de ce chemin est recensée une zone humide observée de bordure de cours d'eau.

La délimitation des zones urbaines (U) tient également compte du caractère marécageux ou humide de certains terrains situés en bordure de l'Ecole, en continuité de l'urbanisation existante (prairie de Saint-Laurent, parc du château de la Bonde, « Clos Mathieu », prairie de la Madeleine) : à ces emplacements, le périmètre des zones urbaines est resserré au plus près du bâti existant, de manière à ne pas permettre d'extension de l'urbanisation.

2.5. Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF)

Le PLU est compatible avec le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014 (date de sa dernière révision). Son plan d'action porte sur la période 2010 - 2020.

L'enjeu du PDUIF est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement, de la santé et de la qualité de vie.

Milly-la-Forêt n'est pas desservie par le réseau ferré régional mais par des lignes de bus à l'échelle départementale. Le PLU prend acte de ce fonctionnement qui repose sur le réseau viaire existant. Il tient compte des impacts en matière de flux de circulation et de stationnement pour calibrer les possibilités de densification, de comblement des dents creuses et de développement urbain.

Les gaz à effet de serre sont principalement générés par le résidentiel et le tertiaire.

A l'échelle du bâti, les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la création d'installations performantes de ce point de vue. A plus grande échelle (quartier, commune, etc.), le PLU n'est pas incompatible avec le développement de technologies d'énergies renouvelables.

Le trafic routier est lui aussi générateur de gaz à effet de serre, ainsi que de pollutions diverses (particules fines, dioxyde d'azote).

En modérant l'étalement urbain et en privilégiant la compacité des espaces urbanisés, le projet communal contribue à limiter les obligations de déplacements motorisés.

Afin de diminuer la part du trafic automobile, le PDUIF vise à renforcer l'usage des modes alternatifs à la voiture : modes doux, transports en commun.

En contribuant à pérenniser un certain nombre de commerces, de services et d'équipements de proximité, le PLU incite à proposer des réponses locales aux besoins des habitants, ce qui permet de réduire la longueur de leurs déplacements motorisés, voire à utiliser les transports en commun (lignes de bus).

Le PLU contribue également à délester le centre-ville des circulations motorisées, en prévoyant la réalisation d'un parking à proximité de la rue du Guichet, en vue de la fréquentation du centre-ville par les visiteurs, les touristes, la clientèle et les usagers des différents commerces, services et équipements.

En contribuant à l'amélioration du réseau de cheminements de la commune via des emplacements réservés et des protections de rues et sentiers piétonniers existants, le PLU met en valeur l'usage des modes doux, en connexion avec les itinéraires de randonnées existant en dehors des espaces urbanisés.

En protégeant le paysage naturel et urbain, le PLU invite à user plus fréquemment des modes doux à des fins de loisirs et de découverte du patrimoine.

Des déplacements doux à vocation plus fonctionnelle trouvent également place sur le réseau viaire existant, dans le cadre d'aménagements spécifiques (bandes cyclables, chemins...) ou du partage de l'espace public (notamment dans les rues parfois étroites du centre ancien). A l'extérieur du bourg, des itinéraires cyclables permettent de rejoindre le nord et l'ouest du ban communal.

2.6. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Les mesures du PLU en lien avec les transports et les déplacements prennent en compte les dispositions du plan régional pour la qualité de l'air et du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, arrêté le 14 décembre 2012.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération,

- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier.

A l'échelle du bâti, les règles du PLU sont compatibles avec l'amélioration énergétique du bâti existant et la création d'installations performantes de ce point de vue. A plus grande échelle (quartier, commune, etc.), le PLU n'est pas incompatible avec le développement de technologies d'énergies renouvelables.

En matière d'urbanisme à l'échelle communale, le SRCAE recommande de « promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques ».

Le PLU contribue à limiter les obligations de déplacements motorisés, en modérant l'étalement urbain et en privilégiant la compacité des espaces urbanisés. Il privilégie la densification des espaces déjà urbanisés, le comblement des dents creuses et la compacité de l'enveloppe urbaine.

Il contribue à pérenniser un certain nombre de commerces, de services et d'équipements de proximité, afin de proposer des réponses locales aux besoins des habitants, ce qui permet de réduire la longueur de leurs déplacements motorisés, voire à utiliser les transports en commun (lignes de bus).

Le PLU incite à user plus fréquemment des modes doux, en contribuant à l'amélioration du réseau de cheminements de la commune et en protégeant le paysage urbain.

Le PLU veille également à ne pas urbaniser les zones humides identifiées par la Commission Locale de l'Eau. Les zones humides sont considérées comme des amortisseurs du changement climatique, car elles atténuent l'intensité des crues, alimentent les cours d'eau pendant les sécheresses, et jouent un rôle de « puits carbone ».

3 – SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont fondées sur la préservation de l'intérêt général qui vient limiter l'exercice du droit de propriété en matière immobilière.

Leurs objectifs sont :

- de garantir la pérennité, l'entretien, l'exploitation ou le fonctionnement d'une installation d'intérêt général qui a besoin d'un espace propre (ex : gazoducs...),

- de protéger un espace particulièrement précieux pour la collectivité (ex : réserves naturelles, sites classés, Monuments Historiques, etc...).

Les SUP affectant l'utilisation des sols sont annexées au présent PLU. Elles sont de différentes natures :

- ***Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux (A4)***

Il s'agit des servitudes relatives au cours de l'Ecole, instaurées par la législation.

- ***Servitudes relatives aux forêts dites de protection (A7)***

Il s'agit des servitudes relatives à la forêt de Fontainebleau, instaurées par décret du 19/04/2002.

- ***Servitudes de protection des Monuments Historiques classés et inscrits (AC1)***

On recense trois éléments classés au titre des Monuments Historiques :

- ✓ Ancienne Halle, classée par arrêté ministériel du 28/11/1923
- ✓ Menhir dit « la Pierre Droite », classé par la loi du 31/12/1913 et par arrêté ministériel du 19/09/1974
- ✓ Chapelle Sainte-Blaise-des-Simples, classée par arrêté ministériel du 06/05/2015

... ainsi que quatre éléments inscrits au titre des Monuments Historiques :

- ✓ Eglise Notre-Dame de l'Assomption, inscrite par arrêté ministériel du 06/03/1926
- ✓ Ancien Moustier de Péronne, inscrit par arrêté ministériel du 21/12/1984
- ✓ Maison à tourelles, inscrite par arrêté ministériel du 12/03/1969
- ✓ Château de Milly, ou château de la Bonde, inscrit partiellement par arrêté ministériel du 16/07/1996

- ***Servitudes de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits (AC2)***

On recense quatre sites inscrits :

- ✓ Parc du château du Rousset, inscrit par la loi du 02/05/1930 et par arrêté ministériel du 28/01/1946
- ✓ Massif des Trois Pignons, inscrit par arrêté ministériel du 25/06/1943
- ✓ Vallée de l'Ecole, inscrite par arrêté ministériel du 22/03/1978

- ✓ Ensemble formé par le château de la Bonde et son parc, la maison de Jean Cocteau et l'église, inscrit par arrêté ministériel du 20/12/1972

- **SPR (AC4)**

Il s'agit du Site Patrimonial Remarquable (SPR)

- **Servitudes relatives à la conservation des eaux (AS1)**

On recense trois servitudes AS1 :

- ✓ Aqueduc de la Vanne et du Loing (ville de Paris)
- ✓ Périmètres de protection du forage de « Milly 3 », instaurés par arrêté préfectoral n°2001.149 du 19/04/2001
- ✓ Périmètres de protection des captages n°293.4.4 et n°293.4.38, instaurés par arrêté préfectoral n°84.4296 du 14/11/1984

- **Servitudes relatives aux canalisations de transport de matières dangereuses (SUP Cana)**

Il s'agit des servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel et assimilés, qui s'étendent de la limite de la commune de Courances à Milly-la-Forêt (diamètres nominaux de 80 mm et 100 mm), instaurées par arrêté préfectoral n° 2015-PREF/DRCL/BEPAFI/SSPILL/842 du 18/11/2015.

- **Servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz (I3)**

Il s'agit des servitudes relatives aux canalisations de transport de gaz naturel et assimilés, qui s'étendent de la limite de la commune de Courances à Milly-la-Forêt (diamètres nominaux de 80 mm et 100 mm), instaurées par arrêté ministériel du 05/03/2014.

- **Servitudes aéronautiques de balisage (T4)**

Il s'agit de la servitude relative à l'aérodrome de Buno-Bonnevaux, instaurée par arrêté ministériel du 08/11/1971.

- **Servitudes aéronautiques de dégagement (T5)**

Il s'agit de la servitude relative à l'aérodrome de Buno-Bonnevaux, instaurée par arrêté ministériel du 08/11/1971.

4 – AUTRES PRESCRIPTIONS

4.1. Protection des sites archéologiques

En application de l'article R. 111-3-2 du Code de l'Urbanisme et du décret n°86-192 du 5 février 1986, les permis de construire, de démolir, d'aménager, les déclarations préalables prévus par le Code de l'Urbanisme, peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions sont de nature, par leur localisation et leurs caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. La mise en œuvre de cette réglementation est du ressort exclusif de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

En application des dispositions du livre V du Code du Patrimoine, les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement sont susceptibles d'être conditionnés à l'accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation ou de sauvegarde par l'étude scientifique. Ces mesures sont prescrites par le préfet de région.

Toute découverte fortuite doit être signalée sans délai, conformément à l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine.

4.2. Risques majeurs

Le risque majeur se caractérise par deux critères : sa faible fréquence et son énorme gravité. Il est répertorié dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) établi sous l'autorité du préfet.

Concernant la commune de Milly-la-Forêt, le DDRM mentionne les risques suivants :

- risque sismique de niveau 1 (très faible),
- risque de mouvements de terrain lié au retrait-gonflement des argiles (aléa moyen),
- risque lié à la présence de canalisations de transport de matières dangereuses,
- risque lié à la présence d'une cavité souterraine.

4.3. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté préfectoral n°2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 porte sur le classement sonore du réseau routier départemental dans différentes communes du département de l'Essonne, dont Milly-la-Forêt, et aux modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant.

4.4. Risque d'exposition au plomb

L'arrêté préfectoral n°010082 du 01 février 2001, modifié par l'arrêté préfectoral n°010108 du 09 février 2001, classe le département de l'Essonne en zone à risque d'exposition au plomb.

Chapitre 5

Analyse des incidences sur l'environnement

PREAMBULE : METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le Code de l'Urbanisme impose que les Plans Locaux d'Urbanisme dont le territoire comprend en tout ou partie un site Natura 2000 fassent l'objet d'une évaluation environnementale.

C'est le cas de la commune de Milly-la-Forêt, concernée par les sites Natura 2000 « Massif de Fontainebleau » (Zone Spéciale de Conservation FR1100795 et Zone de Protection Spéciale FR1110795).

Sur le territoire de Milly-la-Forêt, les périmètres de ces deux sites se superposent ; ils couvrent le massif boisé des Trois Pignons, situé en partie est du ban communal.

La démarche d'évaluation environnementale a été intégrée de manière continue et itérative à chacune des étapes du processus d'élaboration du PLU. Elle a vocation à être poursuivie au-delà de l'approbation du document, à l'occasion notamment de l'évaluation prévue par le Code de l'Urbanisme dans un délai maximal de neuf ans après son approbation.

On peut résumer la démarche d'évaluation environnementale par les étapes suivantes :

Etape de l'élaboration du PLU	Objet	Rôle de l'évaluation environnementale
Diagnostic territorial	Identifier les enjeux du territoire	Préciser les enjeux environnementaux (état initial de l'environnement)
Elaboration du projet communal	Déterminer les objectifs et les orientations du PLU	Apporter une aide à la décision pour l'intégration des enjeux environnementaux au projet communal, en s'appuyant sur une analyse comparée des différentes solutions envisageables
Elaboration des documents réglementaires (zonage, règlement, OAP)	Traduire les objectifs communaux en prescriptions réglementaires	Apporter une aide à la décision par une analyse des dispositions réglementaires, du point de vue de leurs impacts sur l'environnement
Rédaction du rapport de présentation	Expliquer les choix retenus	Restituer la teneur et les résultats de l'évaluation environnementale
Permettre le suivi du PLU	Guider la démarche de suivi du PLU	Déterminer les critères, les indicateurs et les modalités permettant de suivre les effets du PLU sur l'environnement

1 – ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS AVEC LESQUELS IL DOIT ETRE COMPATIBLE OU QU'IL DOIT PRENDRE EN CONSIDERATION

L'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération est exposée dans le chapitre 4 – partie 2 – du présent rapport.

2 – ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'état initial de l'environnement est exposé dans le chapitre 1 du présent rapport.

A l'échelle de la commune de Milly-la-Forêt, l'analyse fait ressortir 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

3 – ANALYSE DES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, résultant de la mise en œuvre du présent PLU, sont exposées au chapitre 2 – partie 4 – du présent rapport.

Il s'agit ici d'analyser ces perspectives au regard des enjeux environnementaux du territoire – identifiés précédemment. L'analyse compare la solution retenue aux autres partis d'aménagement étudiés dans le cadre de l'élaboration du PLU.

3.1. Justification des choix opérés au regard des autres solutions envisagées

Lors de l'élaboration du PLU, le parti d'aménagement retenu a été défini à l'issue d'une étude prospective.

Cette étude a consisté à :

- identifier les éléments de cadrage issus des documents supra-communaux avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération (voir chapitre 4 – partie 2 – du présent rapport),
- mettre en évidence la marge de manœuvre « raisonnable » dont dispose l'urbanisme réglementaire à l'échelle communale, après prise en compte des documents supra-communaux,
- comparer les différentes possibilités (scénarii) au sein de cette marge de manœuvre, notamment (au titre de l'évaluation environnementale) au regard de leurs impacts sur l'environnement.

L'analyse des documents supra-communaux (voir chapitre 4 – partie 2 – du présent rapport) fait ressortir un certain nombre d'impératifs de protection et de préservation : protéger les espaces naturels de qualité reconnue, les éléments constitutifs de la trame verte et bleue, préserver le patrimoine architectural, urbain et paysage, prendre en compte les risques naturels et technologiques identifiés sur le territoire...

Ces objectifs étant pleinement partagés par la commune, ils ont été directement transposés dans le PADD, document exprimant le projet communal.

Les indications spatiales associées (cartographies, dénominations) ont elles aussi été intégrées dans l'ensemble du PLU : principes cartographiques du PADD, délimitation des zones urbanisables sur le plan de zonage, contenu réglementaire protecteur de la zone naturelle...

Les espaces naturels de qualité reconnue ont été classés en zone naturelle, complété par une protection des boisements au titre des Espaces Boisés Classés. Le PLU contient l'urbanisation en-dehors des espaces sensibles sur le plan écologique, des continuités écologiques, des zones humides, ainsi que des espaces les plus assujettis aux différents risques en présence sur le territoire.

Le PLU préserve le patrimoine architectural, urbain et paysager au moyen d'un zonage et d'un règlement adapté aux spécificités typomorphologiques du tissu urbain. Il respecte les servitudes de protection du patrimoine et classe en application de la loi Paysage les éléments paysagers d'intérêt local.

Ces impératifs étant actés, il restait alors à préciser la manière dont le projet communal transpose à l'échelle locale les impératifs de développement, notamment en matière d'habitat, issus des documents supra-communaux.

En effet, le SDRIF et la Charte du PNRGf contiennent des données chiffrées sur ces sujets, qui jouent un rôle de cadrage du projet communal. Il s'agit notamment des impératifs de densification, d'une part, et de limitation de la consommation d'espace, d'autre part. L'analyse croisée de ces données a permis de mettre en évidence une fourchette entre un scénario « plancher » et un scénario « plafond », dans laquelle doit se situer le projet communal. Le scénario retenu dans le cadre du projet communal prend effectivement place entre ces deux « bornes », comme résumé dans le tableau ci-dessous :

		Scénario « plancher » (minimum imposé)	Scénario retenu	Scénario « plafond » (maximum autorisé)
Exigences résultant de la prise en compte des documents supra-communaux	Densification des espaces déjà urbanisés	Minimum 183 logements supplémentaires (environ)	Environ 400 logements supplémentaires	Pas de maximum
	Consommation d'espace (extension de l'urbanisation)	Pas de minimum	7,4 hectares	Maximum 13 hectares (environ)
Impact démographique à horizon 2030		Environ 200 habitants supplémentaires	Environ 700 habitants supplémentaires	Au moins 1000 habitants supplémentaires

On constate que le scénario retenu se situe approximativement à un niveau médian entre le scénario « plancher » et le scénario « plafond ». Il va au-delà des impératifs exigés par les documents supra-communaux, en diminuant de plus de 40 % le plafond d'extension de l'urbanisation et en augmentant largement les attentes en matière de création de logements.

La limitation de la consommation d'espace à un maximum d'environ 9 hectares est exprimée de manière chiffrée dans le PADD et traduite spatialement dans le plan de zonage. Elle traduit la volonté de maîtriser le développement de la commune, en tenant compte des enjeux environnementaux.

Le projet communal se montre également volontaire en matière de densification des espaces déjà urbanisés, tout en tenant compte de l'enjeu de préservation du patrimoine architectural, urbain et paysager au sein du tissu urbain existant. Il s'agit ici d'optimiser le fonctionnement urbain dans toutes ses composantes, de manière équilibrée et durable. Ces perspectives découlent des objectifs généraux du PADD et résultent de l'application des différentes composantes réglementaires du PLU.

Enfin, le scénario retenu tient compte du niveau d'équipement actuel et programmé du territoire, tant en matière d'infrastructures (réseaux de déplacement, réseaux divers) que de superstructures (écoles, sports, loisirs, etc.), dans la perspective d'un développement durable.

On peut résumer cette analyse comparative par le tableau de synthèse suivant :

	Enjeux environnementaux territorialisés					
	Milieus naturels et biodiversité	Patrimoine bâti et paysager	Risques	Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Consommation d'espace	Cadre de vie
Scénario « plancher »	+++	+	+	+++	+++	-
Scénario retenu	++	+	+	++	++	+
Scénario « plafond »	+	-	+	+	+	-

Légende :

- Intégration non satisfaisante des enjeux environnementaux
- + Intégration satisfaisante des enjeux environnementaux
- ++ Intégration très bonne des enjeux environnementaux
- +++ Intégration excellente des enjeux environnementaux

On constate que le scénario « plancher », s'il excelle sur la prise en compte de certains enjeux environnementaux, n'est pas satisfaisant sur le plan du cadre de vie : en effet, il ne permet pas d'optimiser le fonctionnement des infrastructures et équipements divers, et ne présente pas les meilleures retombées indirectes, notamment sur l'offre en commerces, loisirs et services.

Le scénario « plafond », quant à lui, ne satisfait pas l'ensemble des enjeux environnementaux, en comparaison avec le scénario retenu.

⇒ Conclusion :

Les choix opérés lors de l'élaboration du projet communal tiennent compte des enjeux environnementaux du territoire.
Le scénario retenu satisfait l'ensemble des enjeux environnementaux.

3.2. Projets non retenus

Le parti d'aménagement retenu a fait l'objet d'une spatialisation / territorialisation lors de l'élaboration des documents réglementaires. Si certains objectifs du PADD trouvent une traduction immédiate dans l'affectation réglementaire des différents espaces (exemples : classement en zone naturelle des espaces à haute sensibilité écologique), d'autres ont fait l'objet d'une approche comparée, notamment à l'occasion des choix de localisation des zones à urbaniser.

Dans ce cadre, certains projets n'ont pas été retenus, en raison de leur impact sur l'environnement. Ces projets, ainsi que les motifs qui justifient leur non-adoption, sont exposés dans le chapitre 3 – partie 3 – du présent rapport.

Les solutions retenues sont formalisées dans les documents réglementaires du PLU.

3.3. Comparaison des perspectives d'évolution avec les perspectives sans mise en œuvre du PLU

Si on compare les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement résultant de la mise en œuvre du présent PLU (celles-ci étant exposées au chapitre 2 – partie 4 – du présent rapport) au potentiel autorisé au POS – en vigueur jusqu'au 26 mars 2017, on constate que :

- le potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées est comparable sur le plan quantitatif (nombre de logements supplémentaires potentiels), mais diffère sur le plan qualitatif : en effet, au POS, l'application du COS restreignait la constructibilité en fonction de la superficie des terrains, tandis que le PLU se réfère plutôt à des critères d'implantation (notamment par rapport aux voies) et de préservation des espaces verts ;
- le nombre et la superficie globale des zones d'extension de l'urbanisation étaient nettement supérieurs au POS par rapport à la réglementation du PLU.

Si on compare les perspectives du PLU avec les possibilités offertes par l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU) – en vigueur depuis le 27 mars 2017 (quoique son application ait tenu compte de la procédure d'élaboration du PLU), on constate que :

- le potentiel de densification au sein des zones déjà urbanisées est supérieur dans le cas du RNU, notamment en cœurs d'îlots, ne permettant pas de garantir la protection de la trame verte intra-urbaine et le maintien de la structure traditionnelle du tissu bâti,
- le RNU autorisant l'urbanisation en continuité immédiate des espaces déjà bâtis, cela permettrait une extension linéaire de l'urbanisation, progressant « au coup par coup » le long des axes d'entrée de ville, tandis que le PLU localise de manière choisie les secteurs d'extension de l'urbanisation.

3.4. Zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Les « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés, directement ou indirectement, par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

Il peut s'agir de « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement », mais aussi de l'ensemble des « zones susceptibles d'évoluer de manière substantielle » en conséquence de l'application du PLU.

- **Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement**

L'analyse de l'état initial de l'environnement met en évidence les « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » suivantes :

Enjeux environnementaux concernés	Zones revêtant une importance particulière pour l'environnement identifiées sur le territoire de Milly-la-Forêt
Milieux naturels et biodiversité	Sites Natura 2000
	ZNIEFF ; ZICO
	Zones humides
	Massifs boisés et lisières
	Espaces supports de continuités écologiques
Patrimoine bâti et paysager	Site Patrimonial Remarquable (SPR)
	Sites inscrits
	Ensembles identifiés par la Charte du PNRGf
	Eléments paysagers ponctuels identifiés sur la Charte du PNRGf et/ou à l'échelon local
	Monuments Historiques
Risques	Zones à risques d'inondations par débordement de la rivière Ecole
	Zones à risques de remontées de nappes
	Zones à risques de retrait-gonflement des argiles
	Zones à risques de ruissellement
	Zones à risques technologiques
	Risque sismique (très faible sur l'ensemble du territoire)

Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Périmètres de protection des captages en eau potable (aires d'alimentation)
	Carrière du Bois Rond
	Massif des Trois Pignons (faisant partie de la forêt de Fontainebleau) et massif de Malabri
	Potentiel de développement de la géothermie (moyen à fort sur l'ensemble du territoire)
	Zones de potentiel moyen pour le développement de l'éolien (réparties sur le Plateau des Six Fermes)
Consommation d'espace	Espaces naturels (approche quantitative globale)
	Espaces agricoles (approche quantitative globale)
Cadre de vie	Equipements
	Espaces touristiques urbains et naturels

Ces zones sont susceptibles d'être touchées de manière notable en raison de leur sensibilité particulière sur le plan environnemental. L'état initial de l'environnement détaille les caractéristiques de chacune de ces zones (voir chapitre 1 – partie 1 – du présent rapport). L'impact du PLU sur la protection de ces zones est exposé plus loin (voir partie 5 du présent chapitre).

- **Zones susceptibles d'évoluer de manière substantielle suite à la mise en œuvre du PLU**

Le PLU préserve les espaces naturels de l'urbanisation, par un classement en zone naturelle (N), complété, en ce qui concerne les espaces boisés, par une protection au titre des Espaces Boisés Classés.

Le règlement de la zone N (hors STECAL) n'autorise aucune construction nouvelle, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs. Il ne permet ni les extensions, ni les annexes aux habitations existantes.

La zone N – hors STECAL – couvre 2019,91 hectares, soit environ 59,5 % du ban communal.

Au sein des Espaces Boisés Classés, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation ; les défrichements y seront interdits.

Les Espaces Boisés Classés couvrent près de 1730 hectares.

Le PLU préserve les espaces agricoles de l'urbanisation, par un classement en zone agricole (A).

Le règlement de la zone A (hors STECAL) n'autorise aucune construction nouvelle, à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation forestière ou à des équipements collectifs. Les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées (les annexes sont en revanche interdites), mais leur densité, implantation, hauteur et emprise au sol sont strictement limitées.

La zone A – hors STECAL – couvre 1117,64 hectares, soit environ 33 % du ban communal.

⇒ Conclusion :

Les évolutions autorisées des utilisations et occupations du sol sont extrêmement limitées en dehors des zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et des secteurs réglementaires de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

En conséquence, les zones U et AU ainsi que les STECAL sont susceptibles d'évoluer de manière substantielle en conséquence de l'application du PLU.

Ces zones sont donc susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.

Les caractéristiques de chacune de ces zones sont résumées ci-après ; elles sont exposées plus en détail dans le chapitre 3 – partie 1 – du présent rapport.

L'impact du PLU sur la protection de ces zones est exposé plus loin (voir partie 4 – paragraphe 4.2 – du présent chapitre).

Zones susceptibles d'évoluer de manière substantielle	Caractéristiques principales					
	Superficie (en ha)	Superficie (en % de la superficie du ban communal)	Espaces concernés	Zones d'intérêt écologique reconnu	Servitudes de protection du patrimoine	Risques
U, AU et STECAL	289,04	8,52 %				- Retrait-gonflement des argiles (faible) - Séisme (faible)
UA	22,10	0,65 %	- Centre-ville - Noyau urbain du château de la Bonde, maison Jean Cocteau et église - Ensemble bâti du château du Rousset	- Zone probablement humide - Corridor alluvial de l'Ecole	- SPR - Sites inscrits - Monuments Historiques	- Débordement de la rivière Ecole (faible) - Remontées de nappes (faible) - Ruissellement (très faible)
UC	17,52	0,52 %	Anciens faubourgs, entourant le centre-ville	- Corridor alluvial de l'Ecole	- SPR - Sites inscrits	- Débordement de la rivière Ecole (faible) - Remontées de nappes (faible) - Ruissellement (très faible)

UD	142,7	4,20 %	Quartiers périphériques à dominante pavillonnaire	- Zone probablement humide - Corridor alluvial de l'Ecole	- SPR - Sites inscrits - Monument Historique (la chapelle Sainte-Blaise)	- Débordement de la rivière Ecole (faible) - Remontées de nappes - Ruissellement (très faible)
UE	15,35	0,45 %	Unités foncières occupées par des équipements à la morphologie spécifique	- Zone probablement humide	- SPR - Site inscrit du centre ancien	- Remontées de nappes - Ruissellement (très faible)
UH	17,68	0,52 %	Quartiers pavillonnaires isolés le long de la route de Fontainebleau		- Site inscrit du Massif des Trois Pignons	- Remontées de nappes (faible) - Ruissellement
UI	38,2	1,13 %	- Zone d'activités du Chênet - Ancien établissement d'équarrissage rue de Paray		- Site inscrit du Massif des Trois Pignons	- Remontées de nappes (très faible) - Ruissellement - ICPE
1AU	3,9	0,11 %	- Longue Raie		- SPR - Site inscrit du centre ancien	- Remontées de nappes (faible) - Ruissellement (très faible)
			- rue du Guichet - Pan l'Oreille - Saint-Pierre			
Secteur Ad	13,25	0,39 %			- Site inscrit de la Vallée de l'Ecole	- Remontées de nappes (très faible) - Ruissellement - ICPE - Canalisations de transport de gaz naturel et assimilés
Secteur Nc	11,22	0,33 %				- Remontées de nappes (très faible) - Retrait-gonflement des

						argiles (faible) - Ruissellement (faible)
Secteur Nj	3,55	0,10 %		- Zone probablement humide		- Remontées de nappes - Ruissellement (très faible)
Secteur NI	2,23	0,07 %			- Site inscrit du Massif des Trois Pignons	

4 – ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

4.1. Evaluation du Projet d'Aménagement et de Développement durables (PADD)

Il s'agit ici d'analyser les orientations du PADD au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national.

- *Analyse thématique du PADD*

PADD		Thématiques issues des objectifs de protection établis au niveau international, communautaire ou national					
Principes	Orientations	Milieux naturels et biodiversité	Patrimoine bâti et paysager	Risques	Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Consommation d'espace	Cadre de vie

Promouvoir un cadre de vie attractif en préservant le patrimoine naturel et urbain	Protéger et mettre en valeur les grands espaces naturels de la commune	+					
	Modérer la consommation des espaces naturels et agricoles					+	
	Identifier et préserver les trames vertes et bleues	+			+		
	Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain		+				
	Protéger les espaces verts urbains (parcs, jardins)	+	+				
	Prendre en compte les risques				+		
Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié	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 (VRD)					+	+
	Permettre le bon développement des réseaux d'énergie					+	
Renforcer le dynamisme de la commune	Assurer la pérennité des activités agricoles et permettre leur développement	?	?			+	
	Accueillir les entreprises	?	?				

	Intégrer la question du commerce dans la politique d'urbanisme						+
	Encourager le développement d'activités de loisirs		+				+
	Poursuivre le développement touristique de la ville	?	?				+
	Permettre le bon développement des communications numériques						+
Bilan du PADD		+++	++++	+	++	++++	++++++

<u>Légende :</u>	
-	Intégration non satisfaisante des enjeux environnementaux dans les orientations du PADD
?	Intégration non clairement établie
+	Intégration satisfaisante des enjeux environnementaux dans les orientations du PADD

- **Synthèse de l'évaluation du PADD**

Le PADD répond bien aux enjeux environnementaux identifiés à l'échelle du territoire communal, en survalorisant néanmoins les enjeux liés au cadre de vie (thème présent dans 7 orientations sur 17). La surreprésentation de ce thème dans le PADD peut s'expliquer par sa nature transversale : c'est pourquoi il est abordé sous des angles multiples. On peut également souligner l'influence du texte législatif encadrant le contenu du PADD (Code de l'Urbanisme) : celui-ci impose en effet expressément de traiter certaines problématiques, dont celles des réseaux d'énergie et du développement des communications numériques ; ces dernières, difficilement intégrables à des thématiques plus larges, font l'objet d'items spécifiques dans le PADD de Milly-la-Forêt.

L'analyse fait ressortir quatre orientations du PADD pour lesquelles le degré d'intégration des enjeux environnementaux n'est pas clairement établi. En effet, en fonction de leurs traductions réglementaires, ces orientations peuvent avoir un impact soit positif, soit négatif, soit neutre, sur les enjeux environnementaux suivants : « Milieux naturels et biodiversité » et « Patrimoine bâti et paysager ».

Les orientations concernées sont les suivantes :

- « Maintenir un dynamisme démographique soutenable par une offre diversifiée de nouveaux logements »
- « Assurer la pérennité des activités agricoles et permettre leur développement »
- « Accueillir les entreprises »
- « Poursuivre le développement touristique de la ville »

4.2. Evaluation des dispositions réglementaires du PLU

Il s'agit ici d'analyser les impacts environnementaux des dispositions réglementaires du PLU.

Les « zones susceptibles d'évoluer de manière substantielle » suite à la mise en œuvre du PLU ont été identifiées plus haut (voir paragraphe 3.3) ; elles sont au nombre de onze :

- six zones urbaines (UA, UC, UD, UE, UI, UH),
- une zone 1AU portant sur cinq espaces différents,
- un secteur agricole à réglementation spécifique : le secteur Ad,
- trois secteurs naturels à réglementations spécifiques : les secteurs Nc, Nj et Ni.

Les caractéristiques réglementaires de chacune de ces zones (localisation et délimitation, règles écrites, OAP) sont susceptibles d'engendrer des évolutions de leur état initial.

Les tableaux qui suivent évaluent les impacts environnementaux de ces évolutions.

En cas d'impacts environnementaux négatifs, il s'agit d'examiner si la présence d'impacts positifs permet de compenser ces impacts négatifs ; dans le cas contraire, il sera alors nécessaire de proposer des mesures compensatoires complémentaires.

• **Impacts environnementaux sur les zones urbaines**

Zones susceptibles d'évoluer :		Zones urbaines mixtes : UA, UC, UD, UH		
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement		Impacts sur les enjeux environnementaux		Nécessité de mesures compensatoires complémentaires (Oui / Non)
Enjeux environnementaux	Degré d'évolution (Nul / Modéré / Notable)	Impacts négatifs	Impacts positifs	
Milieus naturels et biodiversité	Modéré	<p><u>Zones UA et UD</u> : certains espaces (déjà urbanisés) sont concernés par des zones probablement humides</p>	<p>. Le règlement contient des prescriptions spécifiques aux zones humides. . Délimitation du périmètre des zones de manière à ne pas étendre le périmètre urbanisé existant. . Maintien de la fonctionnalité écologique des espaces non bâtis via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone UA : marge de manœuvre en densification résiduelle par rapport à l'existant, limitation de l'emprise au sol du bâti ; - Zones UC, UD et UH : préservation des arrières de parcelle ; limitation de l'imperméabilisation des sols et imposition d'espaces de pleine terre végétalisée, limitation de l'emprise au sol du bâti ; - Toutes zones : obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration. <p>. Préservation de la trame verte diffuse en milieu urbain et de la biodiversité locale via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - règles de plantations et de choix des essences 	<p>Non</p> <p>Impacts négatifs compensés par les mesures à impact positif</p>

Patrimoine bâti	<u>Zone UD :</u> Notable <u>Zones UA, UC</u> <u>et UH :</u> Modéré		<ul style="list-style-type: none"> . Délimitation du périmètre des zones en cohérence avec les différents types de tissu urbain. . Règles reprenant les caractéristiques typo-morphologiques du tissu urbain de la zone => garantit la bonne insertion des nouvelles constructions. . Respect des servitudes de protection du patrimoine. . Préservation du paysage urbain via : <ul style="list-style-type: none"> - plafonnement des emprises au sol et des hauteurs, - limitation des dépendances, - règles d'aspect des constructions et des clôtures, - identification d'éléments bâtis en application de la loi Paysage. 	Non
Patrimoine paysager	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> . Règles de plantations et de choix des essences => apport qualitatif . Préservation des jardins via : <ul style="list-style-type: none"> - limitations concernant les dépendances, - limitation de l'emprise au sol du bâti, - <u>Zones UC et UD</u> : préservation des arrières de parcelles. . <u>Zones UC, UD et UH</u> : règles de protection des murs en pierre existants 	Non

Risques	Modéré	<p><u>Zone UD</u> : certains espaces (déjà urbanisés) sont concernés par un risque important de remontées de nappes</p> <p><u>Zone UH</u> : la zone est située en contrebas d'un espace sensible au ruissellement</p>	<p><u>Zone UD</u> : Maintien des capacités de résilience du tissu existant via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation des arrières de parcelle, - limitation de l'imperméabilisation des sols et imposition d'espaces de pleine terre végétalisée, - limitation de l'emprise au sol du bâti. <p><u>Zone UH</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - droits à construire particulièrement restreints (forte limitation de l'emprise au sol du bâti, préservation des arrières de parcelle), - forte limitation de l'imperméabilisation des sols et imposition d'espaces de pleine terre végétalisée, - clôtures et pentes d'accès des garages en sous-sol réglementées pour ne pas collecter les eaux de ruissellement, - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration. 	<p>Non</p> <p>Impacts négatifs compensés par les mesures à impact positif</p>
Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Modéré	<p>Conditions favorables à un renforcement de la fréquentation du centre-ville => augmentation des rejets et nuisances et de la consommation en eau potable</p>	<p>Limitation des rejets via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, - raccordement obligatoire au réseau d'assainissement, - emplacement conteneurs à déchets à prévoir. <p>Limitation des nuisances sonores via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conditions d'autorisation des locaux d'activité, - règles de prospect (renforcées pour les locaux bruyants). <p><u>Zones UA, UC et UD</u> : Réglementation permettant une certaine compacité du bâti => limite les déperditions énergétiques</p> <p><u>Zones UC, UD et UH</u> : Règles de prospect assouplies en cas d'isolation par l'extérieur</p>	<p>Non</p> <p>Impacts négatifs de proportions modérées, compatibles avec les infrastructures et les ressources disponibles</p>
Consommation d'espace	Nul		<p>Délimitation du périmètre des zones de manière à ne pas étendre le périmètre urbanisé existant.</p>	<p>Non</p>

Cadre de vie / Déplacements	Modéré	Conditions favorables à un renforcement de la fréquentation du centre-ville + augmentation du nombre d'habitants (essentiellement en zone UD) => augmentation des déplacements induits	Emplacements réservés pour création de sentes => améliore le réseau de déplacements doux	Non Impacts négatifs de proportions modérées, compatible avec les capacités des réseaux
Cadre de vie / Stationnement	Modéré	Obligations de création de places de stationnement allégées pour les commerces et (en zone UA) sur certaines unités foncières	La création d'un parking public est prévue en zone 1AU, à proximité immédiate du centre-ville. Obligations concernant le stationnement privé, y compris les locaux vélos.	Non Impacts négatifs compensés par les mesures à impact positif
Cadre de vie / Equipements de superstructure	Modéré	Réglementation ne permettant pas la création de bâtiments neufs à la morphologie exceptionnelle	Réglementation permettant l'évolution des bâtiments existants => adaptabilité aux besoins. La zone UE est prévue pour accueillir les bâtiments neufs à la morphologie exceptionnelle.	Non Impacts compatibles avec les capacités des équipements existants
Cadre de vie / Infrastructures	Modéré	Conditions favorables à un renforcement de la fréquentation du centre-ville => sollicitation accrue des réseaux VRD	. Obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales => évite d'impacter les réseaux existants . Restrictions portant sur la création d'accès aux voies de circulation => limite l'impact sur les réseaux existants . Souplesse réglementaire accordée aux ouvrages de VRD => adaptabilité aux besoins	Non Impacts compatibles avec les capacités des réseaux
Cadre de vie / Tourisme et loisirs	Modéré		Réglementation favorable aux commerces, notamment sur les linéaires identifiés au plan ; Mesures de préservation du patrimoine bâti et paysager favorables au développement du tourisme.	Non

Zones susceptibles d'évoluer :		Zones urbaines à destinations spécifiques : UE, UI		
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement		Impacts sur les enjeux environnementaux		Nécessité de mesures compensatoires complémentaires (Oui / Non)
Enjeux environnementaux	Degré d'évolution (Nul / Modéré / Notable)	Impacts négatifs	Impacts positifs	
Milieux naturels et biodiversité	Modéré	<p><u>Zone UE</u> : un espace de 0,98 hectare (déjà artificialisé à plus de 60 % de sa surface) fait partie de l'enveloppe des zones probablement humides</p>	<ul style="list-style-type: none"> . Le règlement contient des prescriptions spécifiques aux zones humides. . Délimitation du périmètre de zone correspondant à l'emprise foncière des équipements existants. . Maintien de la fonctionnalité écologique des espaces non bâtis via : <ul style="list-style-type: none"> - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration. . Préservation de la biodiversité locale via : <ul style="list-style-type: none"> - règles de plantations et de choix des essences. 	<p>Non</p> <p>Impact négatif compensé par les mesures à impact positif</p>
Patrimoine bâti	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> . Usages du sol strictement limités aux activités existantes . Respect des servitudes de protection du patrimoine. . Préservation du paysage urbain et des sites via : <ul style="list-style-type: none"> - plafonnement des hauteurs, - règles d'aspect des constructions et des clôtures. 	<p>Non</p>
Patrimoine paysager	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> . Règles de plantations et de choix des essences => apport qualitatif . <u>Zone UI</u> : limitation des emprises du bâti, espaces verts obligatoires 	<p>Non</p>

Risques	Modéré	<p><u>Zone UE</u> : le parc des sports est concerné par un risque important de remontées de nappes</p> <p><u>Zone UI</u> : le secteur de la rue de Paray est concerné par un risque de ruissellement</p> <p><u>Zone UI</u> : présence d'ICPE</p>	<p><u>Zone UE</u> : Les terrains concernés sont sous maîtrise foncière publique. Les installations existantes sont destinées à perdurer.</p> <p><u>Rue de Paray</u> : Délimitation du périmètre de la zone de manière à ne pas étendre les installations existantes.</p> <p><u>Zone UI</u> : Application de la réglementation concernant les installations classées</p>	<p>Non</p> <p>Impacts négatifs maîtrisés ou compensés par les mesures à impact positif</p>
Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Modéré	<p>Conditions favorables à une intensification des usages du sol => augmentation des rejets et nuisances et de la consommation en eau potable</p>	<p>. Limitation des rejets via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, - raccordement obligatoire au réseau d'assainissement, - emplacement conteneurs à déchets à prévoir. <p>. Réglementation permettant une certaine compacité du bâti => limite les déperditions énergétiques</p> <p><u>Zone UI</u> : Application de la réglementation concernant les installations classées</p>	<p>Non</p> <p>Impacts négatifs de proportions modérées, compatibles avec les infrastructures et les ressources disponibles</p>
Consommation d'espace	Nul		<p>Délimitation du périmètre des zones de manière à ne pas étendre le périmètre urbanisé existant.</p>	<p>Non</p>
Cadre de vie / Déplacements	Modéré	<p>Conditions favorables à une intensification des usages du sol => augmentation des déplacements induits</p>		<p>Non</p> <p>Impacts négatifs de proportions modérées, compatibles avec les capacités des réseaux</p>
Cadre de vie / Stationnement	Nul		<p>Les futures opérations devront intégrer la question du stationnement des véhicules.</p>	<p>Non</p>
Cadre de vie / Equipements de superstructure	Modéré		<p><u>Zone UE</u> : Réglementation permettant la création de bâtiments neufs à la morphologie exceptionnelle</p>	<p>Non</p>

Cadre de vie / Infrastructures	Modéré	Conditions favorables à une intensification des usages du sol => sollicitation accrue des réseaux VRD	. Obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales => évite d'impacter les réseaux existants . Restrictions portant sur la création d'accès aux voies de circulation => limite l'impact sur les réseaux existants	Non Impacts compatibles avec les capacités des réseaux
Cadre de vie / Tourisme et loisirs	Modéré		<u>Zone UE</u> : Réglementation favorable aux équipements	Non

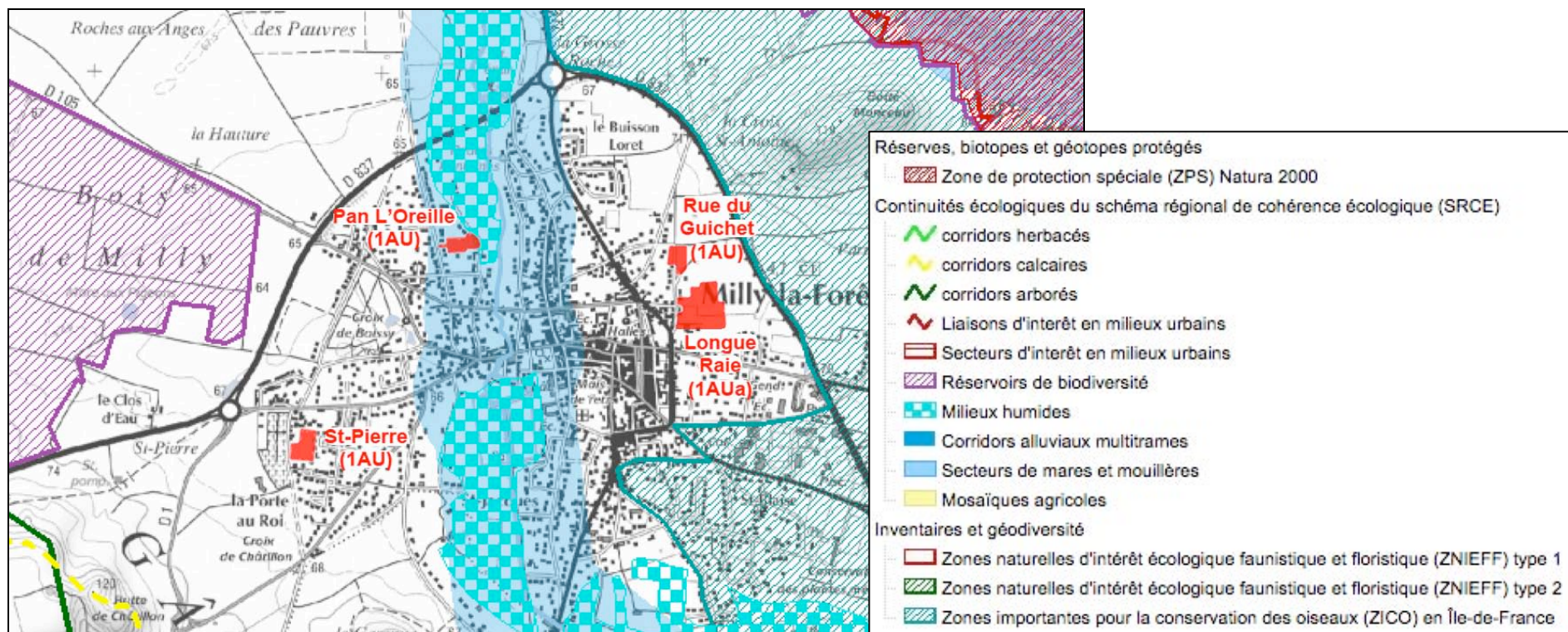
• **Impacts environnementaux sur les zones à urbaniser**

Zone susceptible d'évoluer :		Zone à urbaniser ouverte : 1AU		
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement		Impacts sur les enjeux environnementaux		Nécessité de mesures compensatoires complémentaires (Oui / Non)
Enjeux environnementaux	Degré d'évolution (Nul / Modéré / Notable)	Impacts négatifs	Impacts positifs	
Milieux naturels et biodiversité	Modéré	Le secteur de Pan L'Oreille jouxte une zone potentiellement humide. Voir carte ci-après (Localisation des zones 1AU sur la carte de prélocalisation des zones humides de la CLE du SAGE)	. Développement de la trame verte intra-urbaine et de la biodiversité locale via : <ul style="list-style-type: none"> - préservation des arrières de parcelle ; limitation de l'imperméabilisation des sols et imposition d'espaces de pleine terre végétalisée, limitation de l'emprise au sol du bâti, - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration, - règles de plantations et de choix des essences. . Le règlement contient des prescriptions spécifiques aux zones humides. . Secteur de Pan L'Oreille : l'OAP n°3 prescrit de vérifier le caractère hydromorphe du sol sur la partie qui jouxte la zone potentiellement humide.	Non Impacts négatifs compensés par les mesures à impact positif

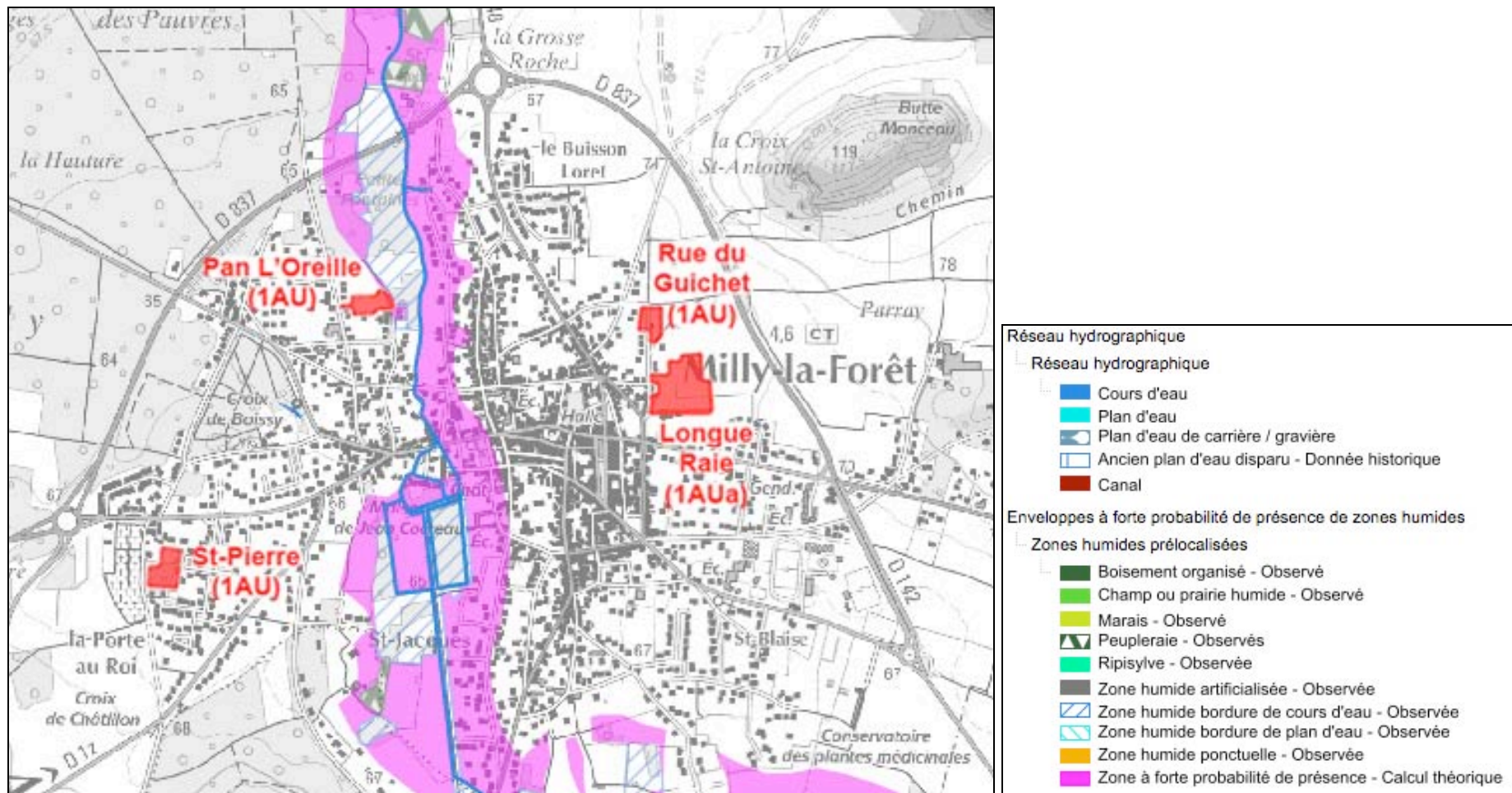
Patrimoine bâti	Modéré		<p>. Respect des servitudes de protection du patrimoine. . Les OAP dessinent les grandes lignes d'un aménagement qualitatif de chacun des espaces de la zone, et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la structuration des futures opérations et leur cohérence d'ensemble, - une suggestion d'implantation des constructions. <p>Les OAP ont été réalisées sur la base d'esquisses de composition des aménagements souhaités.</p>	Non
Patrimoine paysager	Modéré		<p>. Règles de plantations et de choix des essences => apport qualitatif. . Préservation des jardins via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - préservation des arrières de parcelle, - limitation de l'imperméabilisation des sols et imposition d'espaces de pleine terre végétalisée, - limitation de l'emprise au sol du bâti, <p>. Règles de protection des murs en pierre existants. . Type de clôture sur rue imposé => apport qualitatif . Les OAP dessinent les grandes lignes d'un aménagement qualitatif de chacun des espaces de la zone, en localisant notamment certains éléments de paysage.</p>	Non
Risques	Nul			Non

Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Modéré	Permet des opérations neuves induisant des rejets, des nuisances et des besoins en eau potable	<p>. L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation des réseaux VRD internes.</p> <p>. Limitation des rejets via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, - raccordement obligatoire au réseau d'assainissement, - emplacement conteneurs à déchets à prévoir. <p>. Réglementation permettant une certaine compacité du bâti => limite les déperditions énergétiques</p> <p>. Les OAP reprennent certains principes de conception bioclimatique.</p>	Non Impacts négatifs de proportions modérées, avec les infrastructures périphériques et les ressources disponibles
Consommation d'espace	Modéré	<p>Ouverture à l'urbanisation de certains espaces encore non urbanisés, dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1,3 hectares situés au sein de l'urbanisation existante, - 2,67 hectares en extension de l'urbanisation. <p>Voir carte ci-après (Localisation des zones 1AU sur la carte du MOS 2017)</p>	<p>. Secteurs de Pan l'Oreille et de Saint-Pierre : espaces situés au sein de l'urbanisation existante => leur localisation limite l'étalement urbain et optimise les espaces urbanisés existants.</p> <p>. Secteurs de la Longue Raie et de la rue du Guichet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Espaces situés dans la continuité des espaces urbanisés existants et reliés au centre-ville proche => limite l'étalement urbain et optimise le fonctionnement urbain. - Espaces délimités de manière à ne pas créer de délaissés agricoles. - Espaces délimité de manière à favoriser la compacité des futures opérations et à limiter le linéaire des nouveaux réseaux de desserte. 	Non Impacts négatifs de proportions modérées
Cadre de vie / Déplacements	Modéré		<p>L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation des réseaux VRD internes.</p> <p>Les OAP dessinent les principes de desserte des secteurs de manière à optimiser le fonctionnement des futures opérations.</p>	Non
Cadre de vie / Stationnement	Modéré		<p>Le règlement prévoit la création d'un parking public.</p> <p>Obligations concernant le stationnement privé, y compris les locaux vélos.</p>	Non

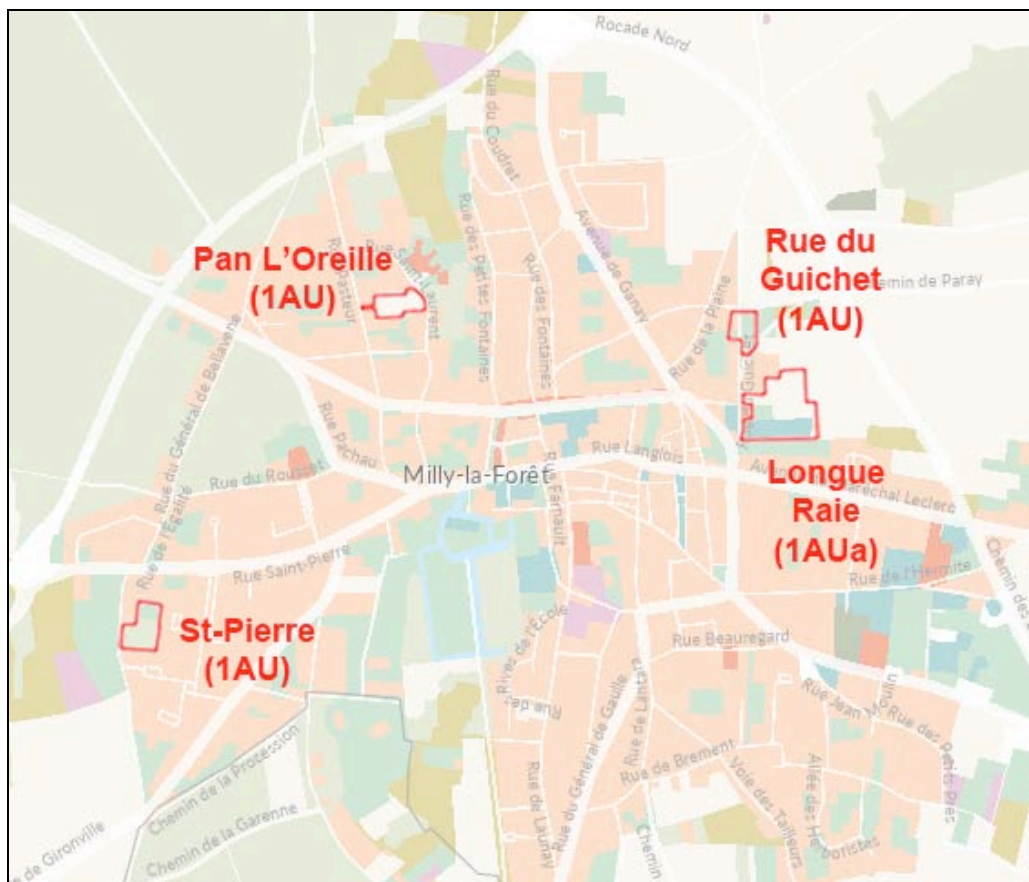
Cadre de vie / Equipements de superstructure	Modéré			
Cadre de vie / Infrastructures	Modéré		L'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation des réseaux VRD internes. Les OAP dessinent les principes de desserte des secteurs de manière à optimiser le fonctionnement des futures opérations.	Non
Cadre de vie / Tourisme et loisirs	Modéré			Non



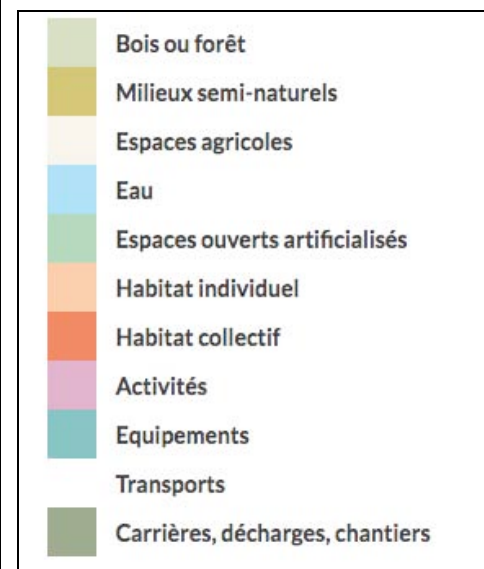
Localisation des zones 1AU sur la carte des enjeux « Milieux naturels et biodiversité » de la DRIEE IdF



Localisation des zones 1AU sur la carte de prélocalisation des zones humides de la CLE du SAGE « Nappe de Beauce »



Nom du secteur	Superficie (en ha)
Longue Raie	2,10
Rue du Guichet	0,50
Pan L'Oreille	0,60
St-Pierre	0,70
TOTAL	3,90

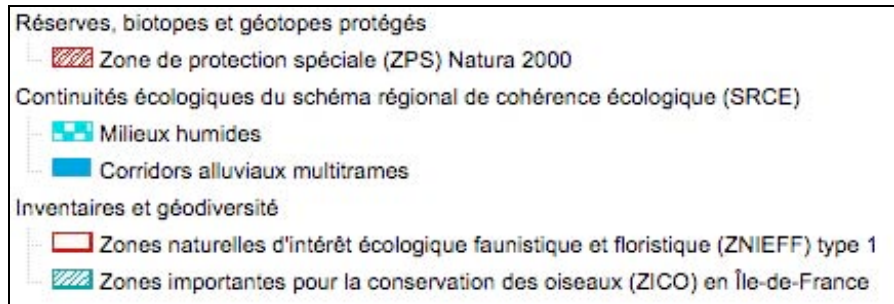
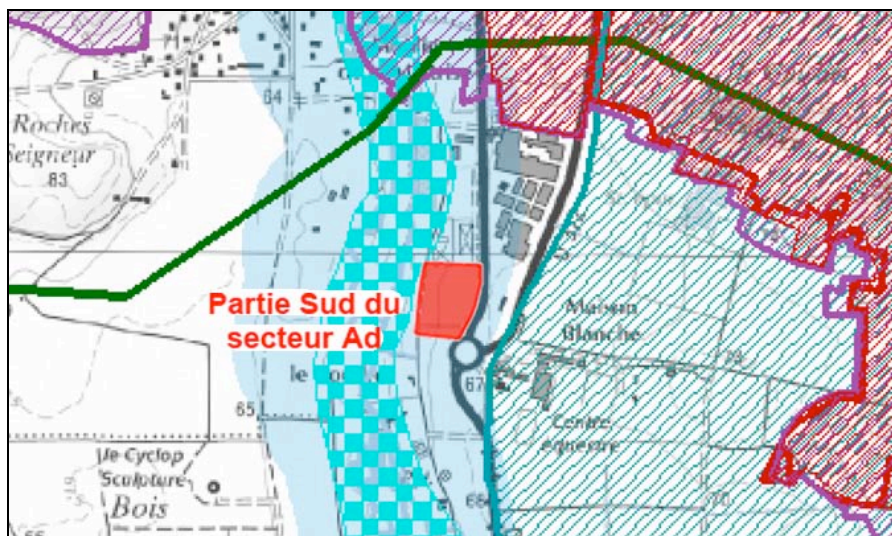


Localisation des zones 1AU sur la carte du MOS 2017

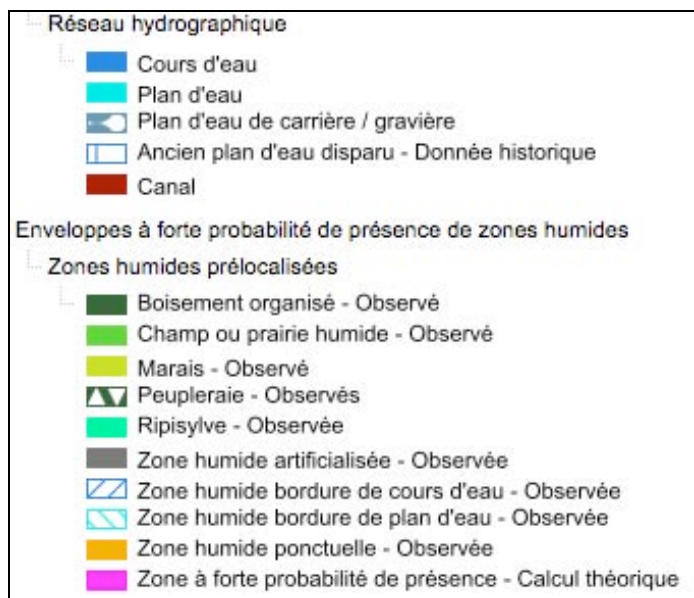
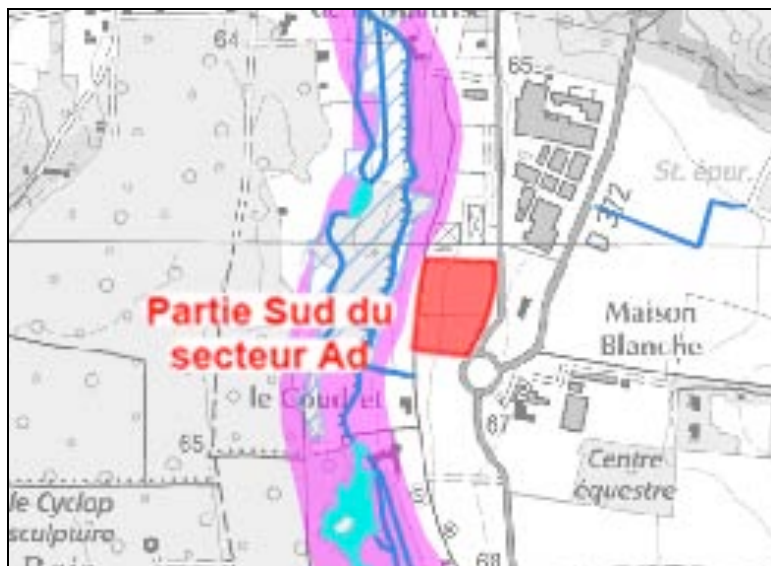
• **Impacts environnementaux sur les STECAL**

Zone susceptible d'évoluer :		STECAL en zone agricole : Ad		
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement		Impacts sur les enjeux environnementaux		Nécessité de mesures compensatoires complémentaires (Oui / Non)
Enjeux environnementaux	Degré d'évolution (Nul / Modéré / Notable)	Impacts négatifs	Impacts positifs	
Milieux naturels et biodiversité	Modéré		. Préservation de la trame verte et de la biodiversité locale via : <ul style="list-style-type: none"> - non-atteinte des continuités écologiques repérées, - limitation de l'emprise au sol du bâti, - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration, - règles de plantations et de choix des essences. 	Non
Patrimoine bâti	Modéré		. Respect des servitudes de protection du patrimoine . Règles d'aspect des constructions compatibles avec une évolution qualitative des installations existantes . Réglementation permettant l'évolution fonctionnelle des bâtiments existants	Non
Patrimoine paysager	Modéré		. Préservation du paysage de l'entrée de ville via : <ul style="list-style-type: none"> - localisation des espaces de développement en seconde ligne par rapport à la RD 372, - plafonnement des emprises au sol et des hauteurs, - règles d'aspect des constructions et des clôtures, - règles de plantations et de choix des essences. 	Non

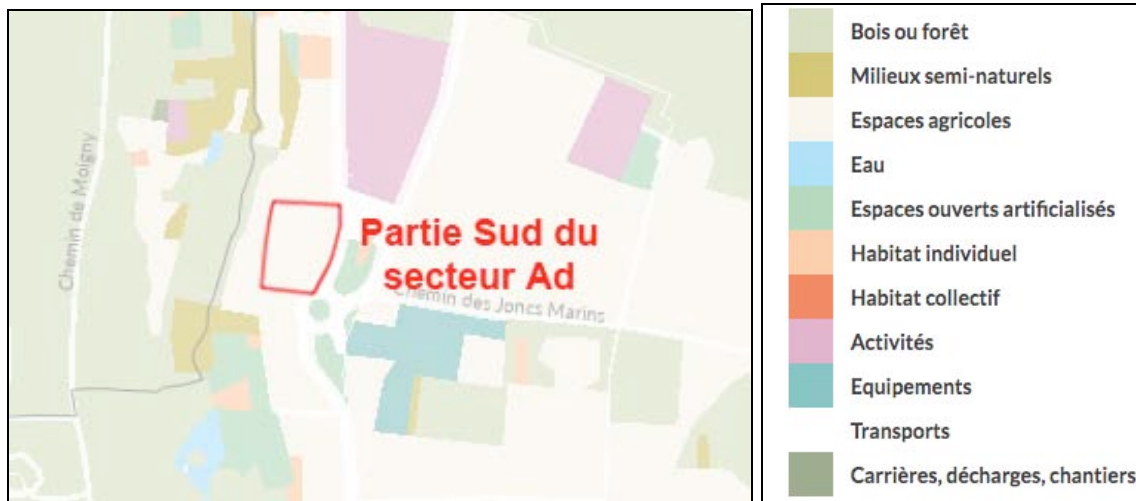
Risques	Nul	<ul style="list-style-type: none"> - le secteur est concerné par un risque de ruissellement (sensibilité moyenne) - Les installations existantes sont recensées comme ICPE - Des canalisations de transport de gaz desservent le site 	<ul style="list-style-type: none"> . Interdiction des nouvelles constructions à usage d'habitation. . Obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration. 	<p style="text-align: center;">Non</p> <p style="text-align: center;">Impacts négatifs maîtrisés ou compensés par les mesures à impact positif</p>
Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Modéré	Permet des opérations neuves induisant des rejets, des nuisances et des besoins en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> . Limitation des rejets via : <ul style="list-style-type: none"> - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, - dispositif d'assainissement imposé, - emplacement conteneurs à déchets à prévoir. 	<p style="text-align: center;">Non</p> <p style="text-align: center;">Impacts négatifs de proportions modérées, avec les infrastructures internes et les ressources disponibles</p>
Consommation d'espace	Modéré	Permet l'extension du site urbanisé à hauteur de 3,1 hectares	Secteur situé dans la continuité des espaces urbanisés existants et répondant aux besoins de l'exploitant	<p style="text-align: center;">Non</p> <p style="text-align: center;">Impacts négatifs de proportions modérées</p>
Cadre de vie / Déplacements	Nul			Non
Cadre de vie / Stationnement	Nul			Non
Cadre de vie / Equipements de superstructure	Nul			Non
Cadre de vie / Infrastructures	Nul			Non
Cadre de vie / Tourisme et loisirs	Nul			Non



Localisation du STECAL Ad sur la carte des enjeux « Milieux naturels et biodiversité » de la DRIEE IdF



Localisation du STECAL Ad sur la carte de prélocalisation des zones humides de la CLE du SAGE « Nappe de Beauce »



Localisation du STECAL Ad sur la carte du MOS 2017

Zone susceptible d'évoluer :		STECAL en zone naturelle : Nc		
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement		Impacts sur les enjeux environnementaux		Nécessité de mesures compensatoires complémentaires (Oui / Non)
Enjeux environnementaux	Degré d'évolution (Nul / Modéré / Notable)	Impacts négatifs	Impacts positifs	
Milieux naturels et biodiversité	Modéré	Peut générer des nuisances sonores et lumineuses supplémentaires sur les espaces environnants	<ul style="list-style-type: none"> . Délimitation du périmètre du secteur correspondant à l'emprise foncière des installations existantes . Préservation de la trame verte et de la biodiversité locale via : <ul style="list-style-type: none"> - non-atteinte des continuités écologiques repérées, - limitation de l'emprise au sol du bâti, - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration, - règles de plantations et de choix des essences. 	Non Impacts négatifs de proportions modérées
Patrimoine bâti	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> . Règles d'aspect des constructions compatibles avec une évolution qualitative des installations existantes . Réglementation permettant l'évolution fonctionnelle des bâtiments existants 	Non
Patrimoine paysager	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> . Préservation du paysage environnant via : <ul style="list-style-type: none"> - plafonnement des emprises au sol et des hauteurs, - règles d'aspect des constructions et des clôtures, - règles de plantations et de choix des essences. 	Non
Risques	Nul			Non
Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Modéré	Permet des opérations neuves induisant des rejets, des nuisances et des besoins en eau potable	<ul style="list-style-type: none"> . Limitation des rejets via : <ul style="list-style-type: none"> - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, - dispositif d'assainissement imposé, - emplacement conteneurs à déchets à prévoir. 	Non Impacts négatifs de proportions modérées, compatibles avec les infrastructures internes et les ressources disponibles

Consommation d'espace	Nul			Non
Cadre de vie / Déplacements	Nul			Non
Cadre de vie / Stationnement	Nul			Non
Cadre de vie / Equipements de superstructure	Nul			Non
Cadre de vie / Infrastructures	Nul			Non
Cadre de vie / Tourisme et loisirs	Modéré		Réglementation favorable aux installations existantes	Non

Zone susceptible d'évoluer : STECAL en zone naturelle : Nj				
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement		Impacts sur les enjeux environnementaux		Nécessité de mesures compensatoires complémentaires (Oui / Non)
Enjeux environnementaux	Degré d'évolution (Nul / Modéré / Notable)	Impacts négatifs	Impacts positifs	
Milieus naturels et biodiversité	Modéré	L'espace situé derrière le conservatoire des plantes fait partie de l'enveloppe des zones probablement humides	<p>. Interdiction de toute autre construction que des abris de jardin, aux gabarits limités.</p> <p>. Préservation de la trame verte et de la biodiversité locale via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - non-atteinte des continuités écologiques repérées, - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration, - règles de plantations et de choix des essences. 	<p>Non</p> <p>Impacts négatifs de proportions modérées</p>

Patrimoine bâti	Modéré		. Règles d'aspect des constructions	Non
Patrimoine paysager	Modéré		. Préservation du paysage environnant via : - plafonnement des emprises au sol et des hauteurs, - règles d'aspect des constructions, - règles de plantations et de choix des essences.	Non
Risques	Nul	L'espace situé derrière le conservatoire des plantes est concerné par un risque important de remontées de nappe	. Interdiction des nouvelles constructions à usage d'habitation. . Obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration.	Non Impacts négatifs maîtrisés ou compensés par les mesures à impact positif
Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Modéré		. Obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant la récupération des eaux pluviales ou l'infiltration.	Non
Consommation d'espace	Nul			Non
Cadre de vie / Déplacements	Nul			Non
Cadre de vie / Stationnement	Nul			Non
Cadre de vie / Equipements de superstructure	Nul			Non
Cadre de vie / Infrastructures	Nul			Non
Cadre de vie / Tourisme et loisirs	Modéré		Réglementation favorable au jardinage à vocation de loisirs	Non

Zone susceptible d'évoluer :		STECAL en zone naturelle : NI		
Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement		Impacts sur les enjeux environnementaux		Nécessité de mesures compensatoires complémentaires (Oui / Non)
Enjeux environnementaux	Degré d'évolution (Nul / Modéré / Notable)	Impacts négatifs	Impacts positifs	
Milieux naturels et biodiversité	Modéré	Peut générer des nuisances sonores et lumineuses supplémentaires sur les espaces environnants	<ul style="list-style-type: none"> . Délimitation du périmètre du secteur correspondant à l'emprise foncière des installations existante . Préservation de la trame verte et de la biodiversité locale via : <ul style="list-style-type: none"> - non-atteinte des continuités écologiques repérées, - limitation de l'emprise au sol du bâti, - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, encourageant l'infiltration, - règles de plantations et de choix des essences. 	Non Impacts négatifs de proportions modérées
Patrimoine bâti	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> . Respect des servitudes de protection du patrimoine . Règles d'aspect des constructions compatibles avec une évolution qualitative des installations existantes . Réglementation permettant l'évolution fonctionnelle des bâtiments existants 	Non
Patrimoine paysager	Modéré		<ul style="list-style-type: none"> . Préservation du paysage environnant via : <ul style="list-style-type: none"> - plafonnement des emprises au sol et des hauteurs, - règles d'aspect des constructions, - règles de plantations et de choix des essences. 	Non
Risques	Nul			Non

Ressources naturelles, pollutions et nuisances	Modéré	Permet des opérations neuves induisant des rejets, des nuisances et des besoins en eau potable	. Limitation des rejets via : <ul style="list-style-type: none"> - obligation de gestion à la parcelle des eaux pluviales, - dispositif d'assainissement imposé, - emplacement conteneurs à déchets à prévoir. 	Non Impacts négatifs de proportions modérées, compatibles avec les infrastructures internes et les ressources disponibles
Consommation d'espace	Nul			Non
Cadre de vie / Déplacements	Nul			Non
Cadre de vie / Stationnement	Nul			Non
Cadre de vie / Equipements de superstructure	Nul			Non
Cadre de vie / Infrastructures	Nul			Non
Cadre de vie / Tourisme et loisirs	Modéré		Réglementation permettant l'évolution des bâtiments existants vers un usage d'hébergement hôtelier	Non

⇒ Conclusion :

Les impacts environnementaux des dispositions réglementaires du PLU sur les zones susceptibles d'évoluer de manière substantielle suite à la mise en œuvre du document d'urbanisme – à savoir les zones urbaines (U), à urbaniser (AU) et les secteurs réglementaires de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) – ne sont pas de nature à nécessiter la mise en place de mesures compensatoires.

5 – IMPACT DU PLU SUR LA PROTECTION DES ZONES REVETANT UNE IMPORTANCE PARTICULIERE POUR L'ENVIRONNEMENT

Il s'agit ici d'évaluer les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des « zones revêtant une importance particulière pour l'environnement » – identifiées plus haut (voir paragraphe 3.3).

5.1. Evaluation des incidences sur les sites Natura 2000

Les périmètres des sites FR 1110795 et FR 1100795, tous deux dénommés « Massif de Fontainebleau », se superposent sur la commune de Milly-la-Forêt.

Ce périmètre englobe (voir carte ci-contre) :

- le périmètre de la forêt domaniale des Trois Pignons – qui correspond à celui de la ZNIEFF « Massif de Fontainebleau »,
- des espaces boisés contigus au massif des Trois Pignons et situés en périphérie de celui-ci.

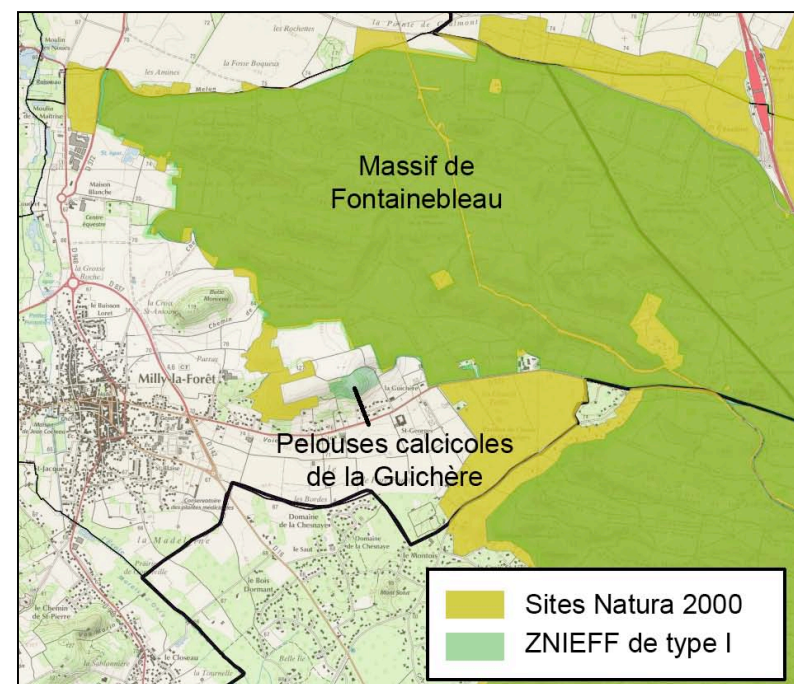
Il n'englobe pas les terrains couverts par la ZNIEFF « Pelouses calcicoles de la Guichère », non contigus au massif des Trois Pignons.

- **Impacts du PLU sur les habitats d'intérêt communautaire**

Dans le cadre de l'actualisation du DOCOB (achevée en octobre 2013), un atlas cartographique des habitats naturels ou semi naturels d'intérêt communautaire (consultable sur le site internet de la DRIEE) a été réalisé.

Toutefois, la cartographie ne couvre pas le département de l'Essonne.

Nous présentons donc ici l'atlas cartographique issu du DOCOB approuvé en 2006.



Dans la commune de Milly-la-Forêt, les habitats d'intérêt communautaire sont présents principalement dans deux secteurs :

- Coquibus
- La Mare aux joncs

Secteur de Coquibus (voir carte ci-contre) :

Le secteur de Coquibus présente principalement des « Landes sèches » (code n° 4030) associées à d'autres habitats tels que des « Pelouses calcaires de sables xériques » (code n° 6120), des « Mares aux eaux eutrophes naturelles à végétation de type Magnopotamion ou Hydrocharition » (code n° 3110) ou encore des « Pelouses ouvertes à Corynephorus et Agrostis » (code n° 2330).

1 : 4030 - Etat de conservation : moyen.

Habitat associé à :

2330 - Etat de conservation : moyen

6120 - Etat de conservation : dégradé

2 : 4030 - Etat de conservation : dégradé

3 : 4030 - Etat de conservation : dégradé

Habitat associé à 3110 - Etat de conservation : moyen

4 : 4030 - Etat de conservation : bon

Habitat associé à :

4110 - Etat de conservation : moyen

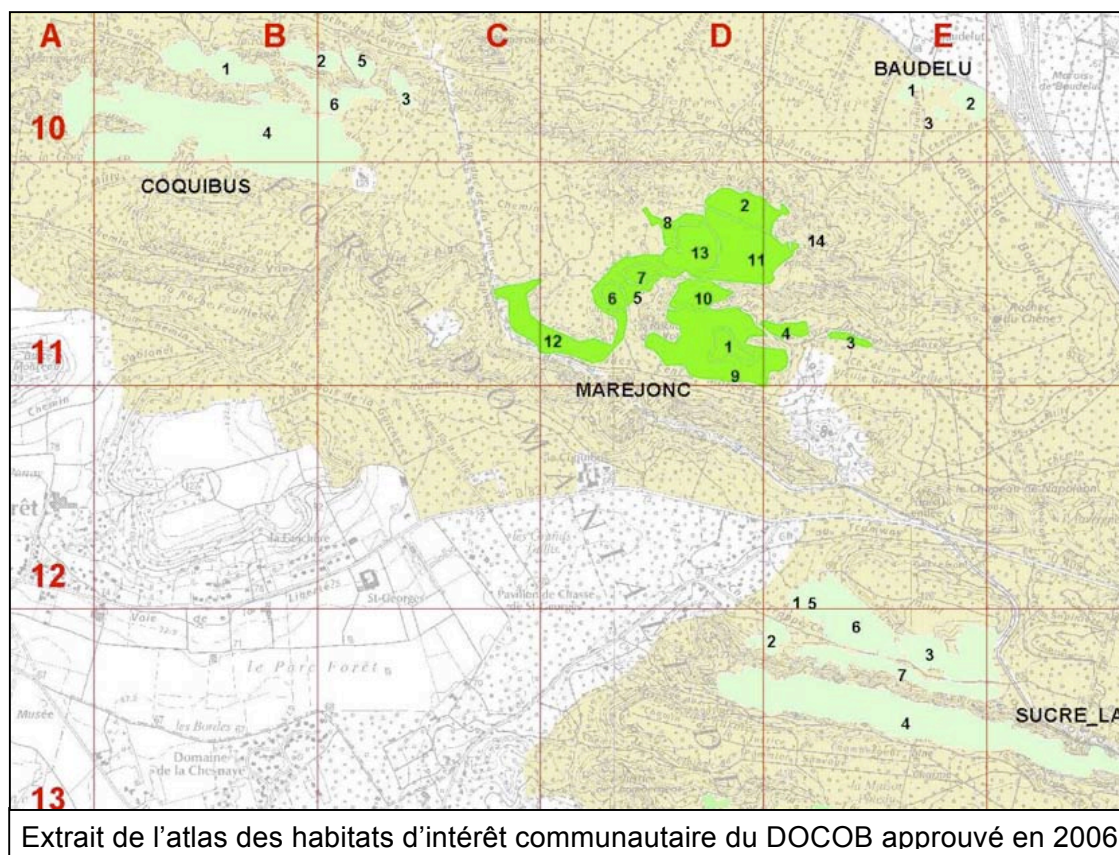
2330 - Etat de conservation : moyen

5 : 4030 - Etat de conservation : dégradé

6 : 4030 - Etat de conservation : dégradé

Secteur de la Mare aux Joncs (voir carte ci-contre) :

Le secteur de la Mare aux Joncs présente des « Landes sèches » (code n° 4030).



1-2-6-7-10-14 : 4030 - Etat de conservation : moyen.

3-4-5-8-9-12 : 4030 - Etat de conservation dégradé.

⇒ Conclusion :

L'ensemble du site Natura 2000 est classé en zone N au PLU. Il n'y aura donc pas d'incidences du PLU de Milly-la-Forêt sur les habitats d'intérêt communautaire. En effet, le zonage N permet la préservation des milieux et des espèces associées. Le maximum a donc été appliqué au sein de ce document d'urbanisme pour la préservation de cette biodiversité d'intérêt communautaire.

• **Impacts du PLU sur la préservation des habitats d'intérêt communautaire**

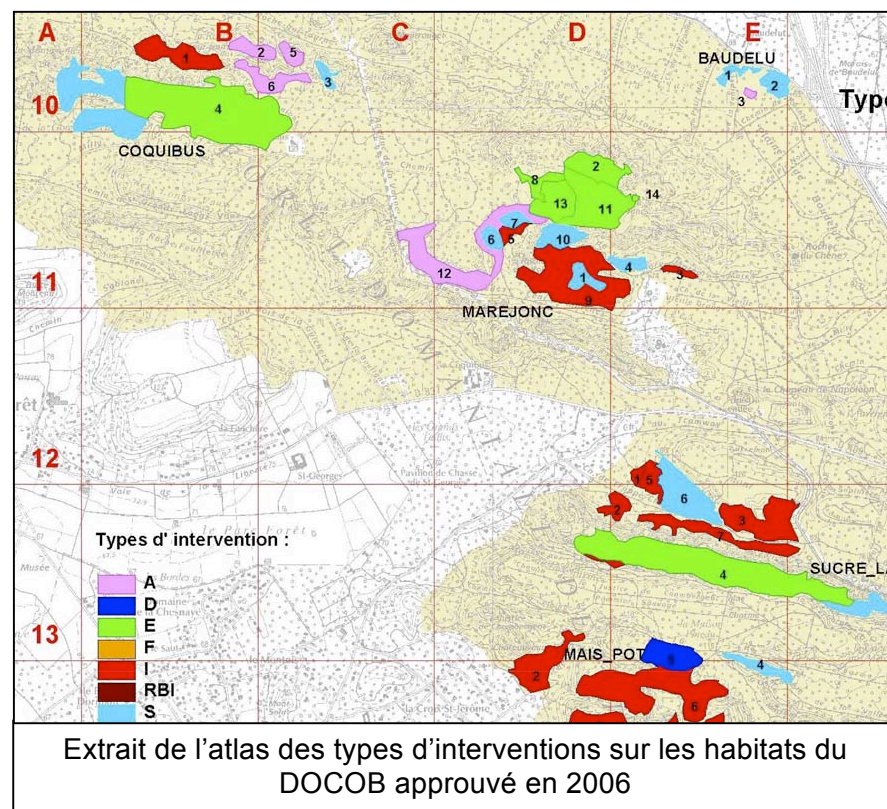
Le DOCOB approuvé en 2006 comprend un programme d'actions. Il a été actualisé en 2013. Le programme d'actions actualisé reprend certaines actions du programme établi en 2005, en abandonne certaines et en ajoute d'autres. Cependant, toutes ne sont pas cartographiées.

Dans le DOCOB actualisé en 2013, les mesures qui sont envisagées pour préserver les habitats naturels d'intérêt communautaire relèvent principalement de la gestion écologique et / ou de la restauration des habitats en vue de leur maintien dans un état de conservation favorable.

On relève également quelques actions d'ordre plus transversal :

- Sensibiliser la population locale à la démarche Natura 2000
- Maîtriser la fréquentation sur les secteurs sensibles (notamment dans les sites d'hibernation des chiroptères)

Les actions associées relèvent de la communication (présentation des enjeux du site, diffusion de règles de bonne conduite destinées aux usagers) et peuvent être associées à de petits aménagements (pose de panneaux, balisage, aménagement des sentiers et de leurs abords de manière à canaliser le public, pose de dispositifs restreignant l'accès aux différents espaces, etc.).



⇒ Conclusion :

Le PLU n'interfère pas avec les actions programmées ou recommandations de gestion du site Natura 2000, ni d'incidence vis-à-vis de ces objectifs. Il n'interdit pas non plus les types d'aménagements recommandés.

- ***Impacts du PLU sur les espèces d'intérêt communautaire***

ZSC FR 1100795 :

Le Formulaire Standard de Données recense les espèces inscrites à l'annexe II de la directive 92/43/CEE présentes sur le site : toutes les espèces recensées (11 espèces au total) sont des espèces sédentaires, résidentes sur le site.

ZPS FR 1110795 :

Le Formulaire Standard de Données recense les espèces visées à l'article 4 de la directive 2009/147/CE. Il s'agit d'espèces d'oiseaux (20 espèces au total). 6 d'entre elles sont sédentaires, résidentes sur le site. Les autres espèces sont migratrices et fréquentent le site en-dehors de la période hivernale, dont certaines (11 d'entre elles) pour se reproduire et d'autres (3 d'entre elles) simplement pour se regrouper.

ZSC et ZPS :

Dans le cadre de l'actualisation du DOCOB (achevée en octobre 2013), un atlas cartographique a été réalisé pour chaque taxon.

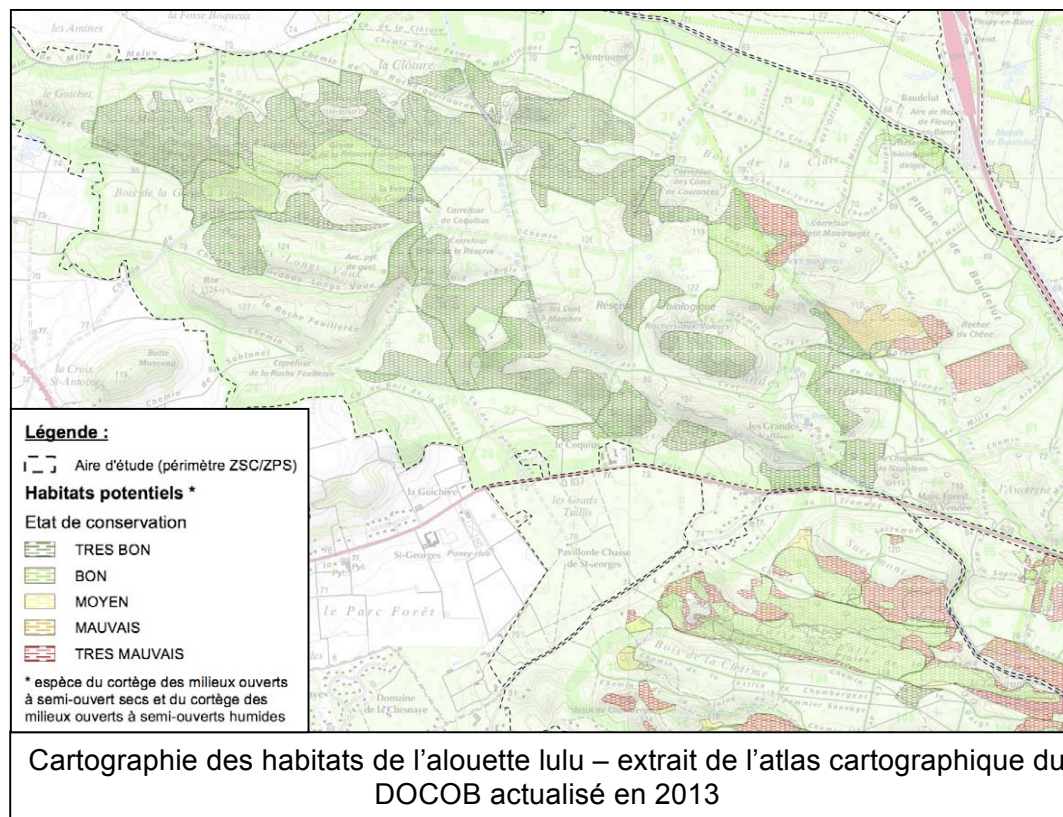
Les atlas cartographiques sont consultables sur le site internet de la DRIEE.

Pour chaque taxon figure d'une part les habitats potentiels, et leur état de conservation, qui résultent du croisement des habitats naturels ou semi-naturels et la carte des peuplements de l'ONF, et d'autre part les habitats avérés.

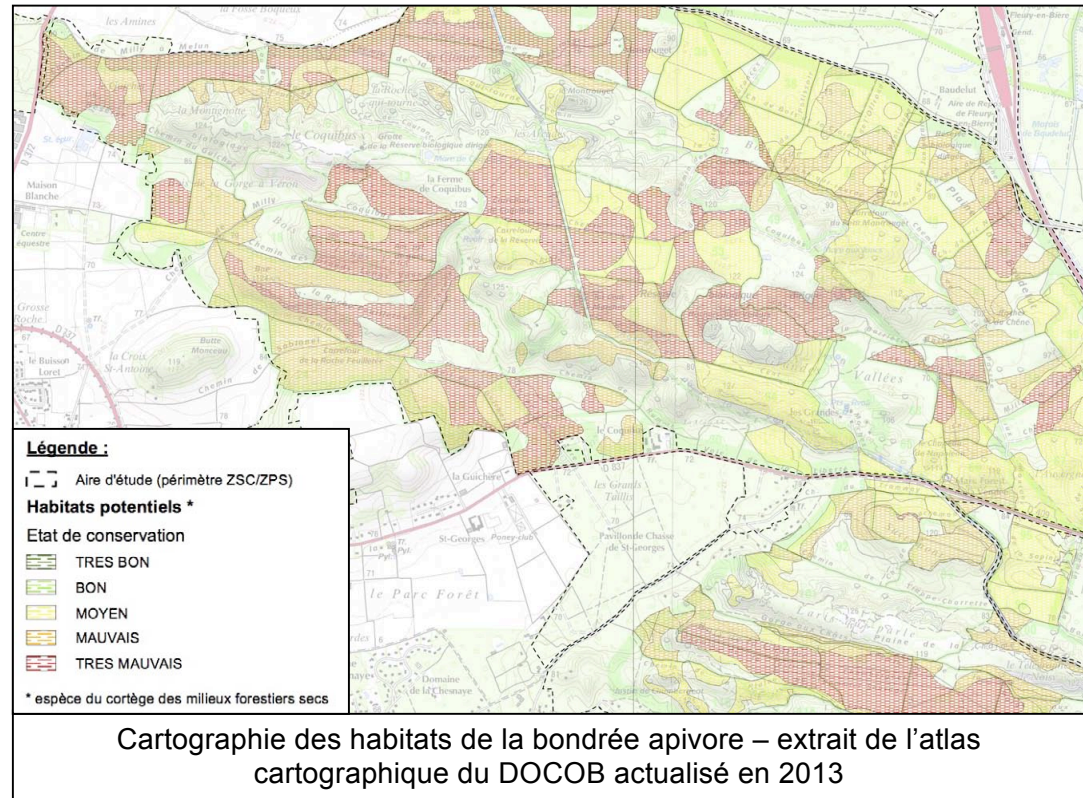
Sur la commune de Milly-la-Forêt, les atlas cartographiques font apparaître les habitats des espèces suivantes :

- Habitats d'espèces des milieux ouverts (Caprimulgus et Passereaux) :
- . Alouette lulu
- . Engoulevent d'Europe

- . Fauvette pitchou => Espèce sédentaire
- . Pie-grièche écorcheur => Espèce sédentaire
- Habitats d'espèces des milieux humides :
- . Batrachofaune : Triton crêté => Habitat non Natura 2000
- Habitats d'espèces des milieux forestiers (Rapaces) :
- . Bondrée apivore
- . Circaète Jean-le-Blanc => Habitat non Natura 2000
- Habitats d'espèces des milieux forestiers (Picidés) :
- . Pic mar => Espèce sédentaire
- . Pic noir
- Habitats d'espèces des milieux forestiers (Entomofaune et Bryophytes) :
- . Grand Capricorne => Espèce ne figurant pas sur le Formulaire Standard de Données
- . Lucane cerf-volant => Espèce ne figurant pas sur le Formulaire Standard de Données



- Habitats d'espèces des milieux forestiers (Chiroptères) :
- . Barbastelle d'Europe => Espèce ne figurant pas sur le Formulaire Standard de Données
- . Grand Murin => Espèce ne figurant pas sur le Formulaire Standard de Données
- . Grand Rhinolophe => Espèce ne figurant pas sur le Formulaire Standard de Données
- . Murin à oreilles échancrées => Espèce ne figurant pas sur le Formulaire Standard de Données
- . Murin de Bechstein => Espèce ne figurant pas sur le Formulaire Standard de Données



⇒ **Conclusion :**

Aucune espèce ne concerne des zones U, AU, ou des STECAL. En effet, les habitats déterminants pouvant accueillir l'avifaune de la ZPS sont compris dans le zonage N. Les oiseaux peuvent survoler les autres zonages ou être présents en halte migratoire dans ces espaces, cependant l'urbanisation est déjà existante et les espèces s'en accommodent. Quant aux perspectives d'extension (maximale) de l'urbanisation, définies dans le cadre du PLU, elles représentent moins de 2 % de la superficie de l'espace artificialisé actuel et se situent en-dehors des sites Natura 2000.

5.2. Evaluation des incidences sur les zones d'inventaires environnementaux (ZNIEFF, ZICO, ENS)

La commune de Milly-la-Forêt est concernée par trois Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type I, une ZNIEFF de type II, une « Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux » (ZICO) et une zone de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) du Département de l'Essonne.

- **Impacts du PLU sur la ZNIEFF de type I « Massif de Fontainebleau »**

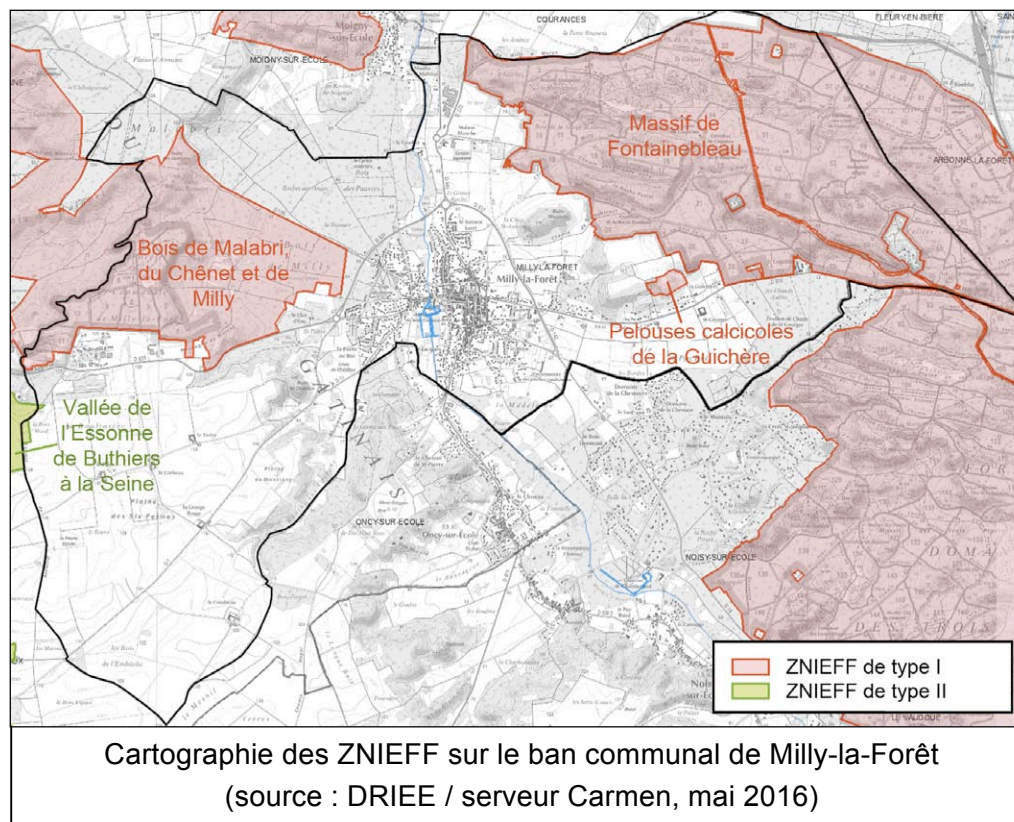
La ZNIEFF « Massif de Fontainebleau » couvre la forêt domaniale des Trois Pignons (à l'ouest du ban communal). Celle-ci est incluse dans le périmètre Natura 2000.

La forêt des Trois Pignons fait partie du massif de Fontainebleau, dont l'Etat confie la gestion à l'Office National des Forêts depuis 1965.

Le classement du massif en forêt de protection a conduit à l'élaboration de plans de gestion successifs, appelés « aménagements forestiers ». L'aménagement forestier définit les orientations à long terme, déclinées en un programme d'actions. Ce document comprend ainsi l'ensemble des coupes prévues sur une durée généralement comprise entre 15 et 20 ans, ce qui évite au gestionnaire de recourir à une demande d'autorisation administrative des coupes.

⇒ Le PLU, par un classement en zone naturelle (N) et en Espaces Boisés Classés (EBC), contribue à la protection des espaces naturels et boisés, sans entraver les actions de gestion.

De plus, en application du SDRIF, le PLU proscrie 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.



Cartographie des ZNIEFF sur le ban communal de Milly-la-Forêt
(source : DRIEE / serveur Carmen, mai 2016)

Par ailleurs, la forêt domaniale comprend un vaste secteur de concentration de mares et de mouillères, repéré au niveau régional dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

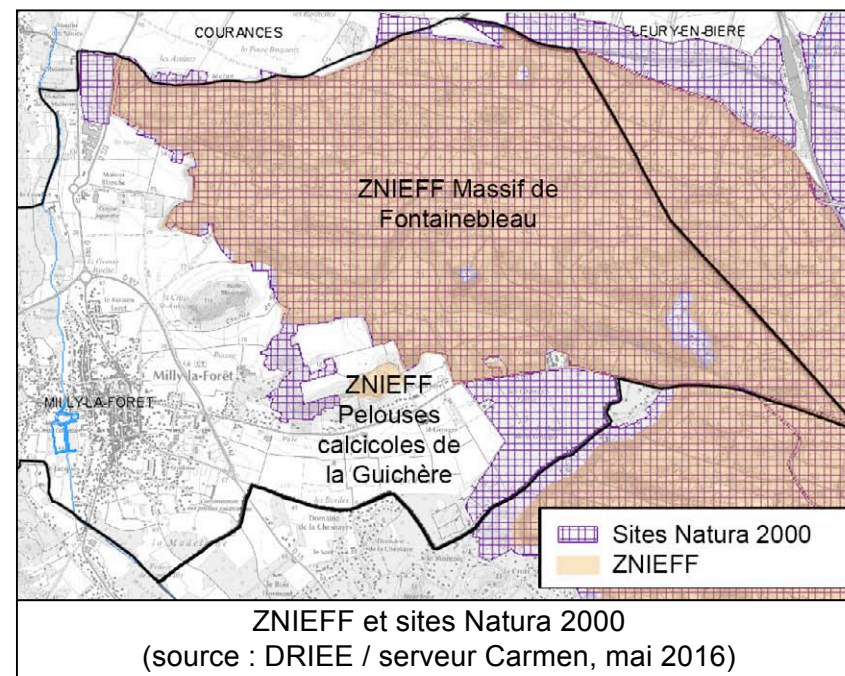
⇒ Le PLU identifie et protège deux mares en application de la loi Paysage : la « mare aux Poissons Rouges » et la « mare aux Joncs ». Il s'agit des deux mares les plus emblématiques du secteur. Ces éléments de paysage naturels revêtent un intérêt tant sur le plan environnemental que sur le plan identitaire ; à ce titre, ils sont reconnus comme faisant partie intégrante du patrimoine local.

- **Impacts du PLU sur la ZNIEFF de type I « Pelouses calcicoles de la Guichère »**

La ZNIEFF « Pelouses calcicoles de la Guichère » n'est pas incluse dans le périmètre Natura 2000.

Les espaces concernés sont historiquement des espaces de pâture, utilisés par intermittence (pâturage équin à la belle saison).

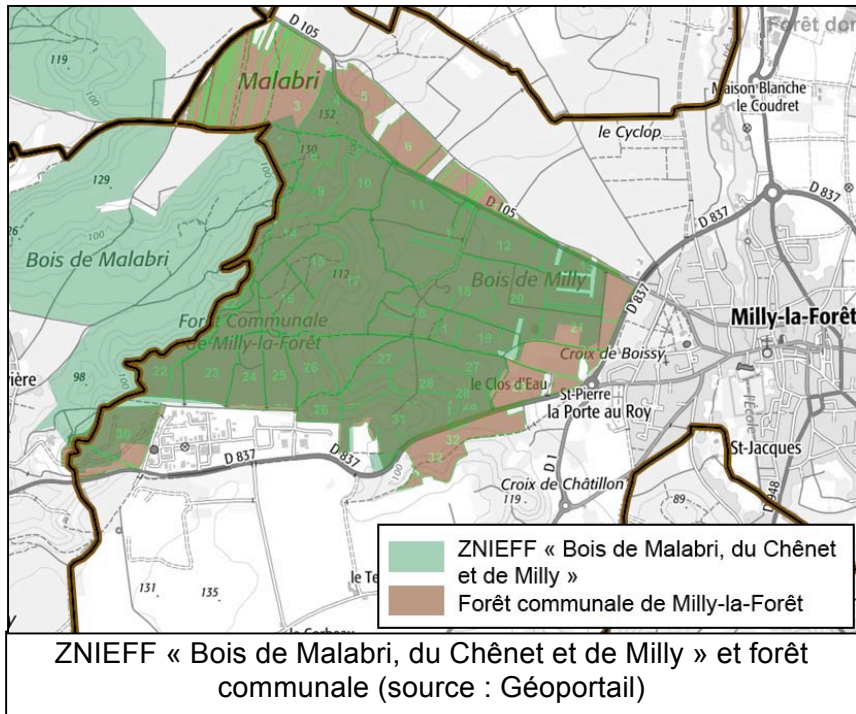
⇒ Le PLU, par un classement en zone agricole (A), prend acte de l'usage traditionnel de cet espace, compatible avec l'intérêt écologique du site.



- **Impacts du PLU sur la ZNIEFF de type I « Bois de Malabri, du Chênet et de Milly »**

La ZNIEFF « Bois de Malabri, du Chênet et de Milly », située à l'ouest du ban communal, couvre :

- sur la commune de Maisse : le bois de Malabri,
- sur la commune de Milly-la-Forêt : le bois du Chênet (qui jouxte la zone d'activités) et une partie du bois de Milly.



La forêt communale de Milly-la-Forêt englobe la quasi-totalité de la ZNIEFF. La ZNIEFF s'étend également sur une quinzaine de parcelles boisées non comprises dans la forêt communale. Ces dernières, réparties de manière diffuse sur le bord extérieur de la ZNIEFF, sont des parcelles boisées qui présentent une superficie cumulée inférieure à 8 hectares.

⇒ Le PLU, par un classement en zone naturelle (N) et en Espaces Boisés Classés (EBC), contribue à la protection des espaces naturels et boisés, sans entraver les actions de gestion.

De plus, en application du SDRIF, le PLU 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.

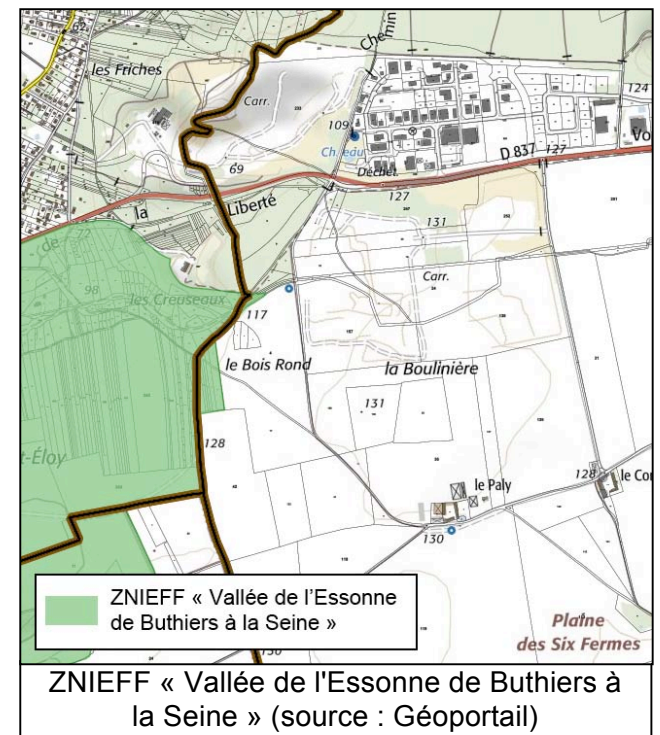
- **Impacts du PLU sur la ZNIEFF de type II « Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine »**

La ZNIEFF de type II « Vallée de l'Essonne de Buthiers à la Seine » couvre une superficie de 5102,19 hectares, répartie sur 29 communes.

Sur la commune de Milly-la-Forêt, 1,84 hectare fait partie de la ZNIEFF. Il s'agit d'un ensemble de parcelles boisées situées en bordure ouest du ban communal, sur le bord extérieur de la forêt.

⇒ Le PLU, par un classement en zone naturelle (N) et en Espaces Boisés Classés (EBC), contribue à la protection des espaces naturels et boisés, sans entraver les actions de gestion.

De plus, en application du SDRIF, le PLU 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.



- **Impacts du PLU sur la ZICO « Massifs de Fontainebleau et zones humides adjacentes »**

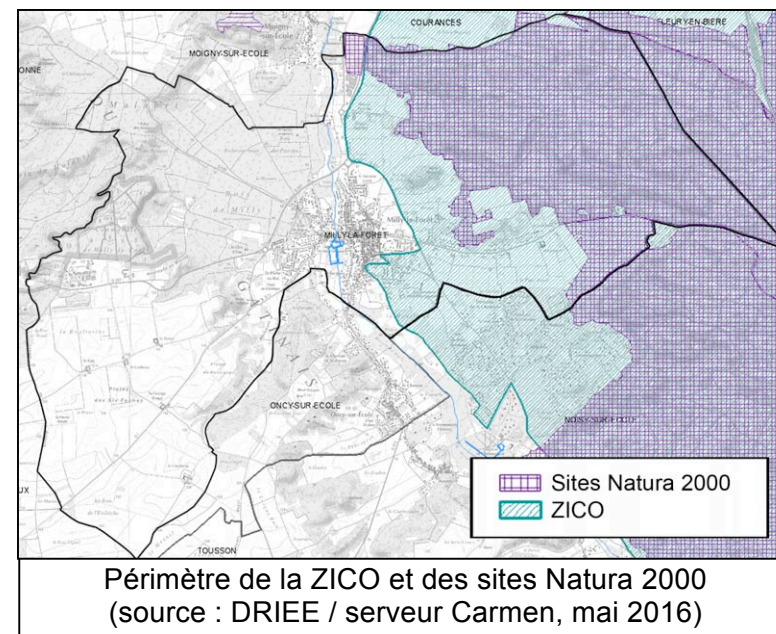
La ZICO « Massifs de Fontainebleau et zones humides adjacentes » couvre une superficie de 36 190 hectares.

Le périmètre de la ZICO est en fait une préfiguration du périmètre de la Zone de Protection Spéciale (ZPS) « Massif de Fontainebleau » du réseau Natura 2000 (directive « Oiseaux »).

La ZICO englobe un ensemble de milieux favorables à des espèces d'oiseaux sauvages d'importance communautaire.

Toutefois, les habitats déterminants pour l'avifaune d'intérêt communautaire sont compris dans le périmètre concerné par Natura 2000. La ZICO englobe un périmètre plus large, que les oiseaux peuvent survoler, voire occuper très ponctuellement (halte migratoire par exemple), en s'accommodant de l'urbanisation déjà existante.

⇒ Le zonage du PLU correspond aux occupations du sol actuelles. Le PLU ne prévoit aucun espace d'extension de l'urbanisation au sein du périmètre couvert par la ZICO.



- **Impacts du PLU sur la zone de préemption ENS de la butte Monceau**

Le Conseil Départemental de l'Essonne (CD 91) a délimité une zone de préemption au titre de sa politique des Espaces Naturels Sensibles.

Cette zone de préemption se situe au niveau de la butte Monceau. Les parcelles concernées sont boisées pour la plupart, à l'exception de quelques parcelles agricoles en périphérie de la butte.

⇒ Le zonage du PLU correspond aux occupations actuelles : zone naturelle (N) et zone agricole (A). Le PLU ne prévoit aucun espace d'extension de l'urbanisation au sein du périmètre ENS. Le zonage proposé (N et A) est compatible avec la mise en place de mesures de préemption, de gestion et d'ouverture au public de l'ENS.

⇒ **Conclusion :**

Les dispositions du PLU respectent la sensibilité des espaces concernés par les différents inventaires environnementaux (ZNIEFF, ZICO, ENS).

5.3. Evaluation des incidences sur les autres zones revêtant une importance particulière pour l'environnement

- ***Zones humides***

La Commission Locale de l'Eau (CLE), instance de suivi et de mise en œuvre du SAGE « Nappe de Beauce », a mené en 2010-2012 une étude de prélocalisation des zones humides.

La localisation et la délimitation des zones à urbaniser (AU) tient compte de cette étude : en particulier, la zone 1AU concernée par l'OAP n°3 (secteur de Pan L'Oreille) ne concerne que le côté ouest du chemin de Saint-Laurent, car du côté est de ce chemin est recensée une zone humide observée de bordure de cours d'eau.

La délimitation des zones urbaines (U) tient également compte du caractère marécageux ou humide de certains terrains situés en bordure de l'Ecole, en continuité de l'urbanisation existante (prairie de Saint-Laurent, parc du château de la Bonde, « Clos Mathieu », prairie de la Madeleine) : à ces emplacements, le périmètre des zones urbaines est resserré au plus près du bâti existant, de manière à ne pas permettre d'extension de l'urbanisation.

- ***Massifs boisés et lisières***

La commune de Milly-la-Forêt se situe à l'interface de deux massifs forestiers d'envergure : le Massif de Malabri (à l'ouest) et le Massif des Trois Pignons (à l'est).

Le PLU protège les massifs forestiers ainsi que leurs lisières via :

- un classement en zone naturelle (N) et en Espaces Boisés Classés (EBC),
- l'inscription de la bande de protection des lisières (issue du SDRIF) dans les documents réglementaires : en dehors des sites urbains constitués, le PLU 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.

- ***Espaces supports de continuités écologiques***

Le PLU protège, par un zonage et un règlement adaptés, les espaces supports des différentes continuités écologiques identifiées par les documents de planification de niveaux supra-communaux, notamment le SRCE (voir chapitre 4 – paragraphe 2.2) et la charte du PNRGf (voir chapitre 4 – paragraphe 2.3).

Le PLU veille à ne pas entraver le rôle et le fonctionnement écologique de ces continuités. En particulier, les zones à urbaniser (AU) sont

localisées de manière à ne pas interrompre ces continuités et à ne pas disperser l'urbanisation. Quant aux zones urbaines (U), leur périmètre est délimité de manière à ne pas étendre l'espace urbain sur des espaces d'intérêt écologique reconnu, comme par exemple les zones humides.

- ***Espaces d'intérêt patrimonial***

Le PLU intègre le respect des servitudes de protection du patrimoine (Site Patrimonial Remarquable, sites inscrits, Monuments Historiques).

Il est compatible avec la Charte du PNRGf (voir chapitre 4 – paragraphe 2.3 – du présent rapport).

Il tient compte de la présence de sites archéologiques repérés sur le territoire communal.

- ***Espaces assujettis à différents risques***

On relève sur la commune :

- des zones à risques d'inondations par débordement de la rivière Ecole,
- des zones à risques de remontées de nappes,
- des zones à risques de retrait-gonflement des argiles,
- des zones à risques de ruissellement,
- des zones à risques technologiques,
- un risque sismique (très faible sur l'ensemble du territoire).

Le PLU prend en compte ces risques :

- en respectant et en rappelant les servitudes liées,
- en modulant les droits à construire sur le territoire en tenant compte de la sensibilité de chacun des espaces (voir tableaux du paragraphe 4.2 du présent chapitre).

- ***Espaces de ressources naturelles***

Le PLU respecte et rappelle la servitude liée aux captages d'eau potable (périmètres de protection) en présence sur la commune.

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, par un classement en zone naturelle (N) et en Espaces Boisés Classés (EBC), contribue à la protection des massifs forestiers présents sur le territoire communal, sans en entraver les actions de gestion.

Le PLU permet le développement de la géothermie sur le territoire communal et n'entrave pas la possibilité de développer l'éolien sur les secteurs dont le potentiel a été identifié par le PNRGf (Plateau des Six Fermes).

- ***Espaces non consommés par l'urbanisation***

Le zonage du PLU a été élaboré de manière à privilégier la compacité des espaces urbanisés à limiter la consommation des espaces agricoles et naturels. En dehors des zones urbaines et à urbaniser, le PLU régleme les usages du sol de manière très stricte, de manière à éviter tout mitage.

- ***Espaces revêtant une importance particulière du point de vue du cadre de vie***

Le PLU facilite l'évolution de l'offre en équipements, d'une part en autorisant la mixité fonctionnelle au sein du tissu urbain, et d'autre part en créant une zone réglementaire spécifique autour des constructions et installations existantes qui ne peuvent prendre la forme du tissu urbain courant (zone UE).

Le PLU contribue à l'amélioration du réseau de cheminements de la commune via des emplacements réservés et des protections de sentiers existants. Il impose la réalisation d'un parking public à proximité du centre-ville.

De manière plus générale, le PLU autorise les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sur l'ensemble du territoire communal.

De plus, la préservation du patrimoine architectural, naturel et urbain de la commune contribue à l'essor des activités de loisir et de tourisme.

⇒ Conclusion :

Le PLU de Milly-la-Forêt prend en compte au mieux l'ensemble des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

6 – MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE ET COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU

6.1. Mesures d'évitement

Le présent PLU contient en lui-même un certain nombre de mesures permettant, dans le cadre de sa propre compétence juridique, de limiter les impacts produits par ses propres dispositions, c'est-à-dire les impacts de l'urbanisation.

En premier lieu, le zonage réglementaire du PLU protège les principaux espaces naturels, agricoles et boisés du territoire (par un classement en zone N, en zone A et en EBC).

En ce qui concerne les zones U, AU et les STECAL, le PLU intègre un certain nombre de conditions et de restrictions permettant de limiter les impacts des futurs aménagements sur l'environnement (voir paragraphe 4.2).

6.2. Mesures de réduction

En sus des dispositions internes au PLU, des recommandations complémentaires peuvent être émises dans le cadre des futurs aménagements :

- ***Limiter la mise en lumière***

Il sera souhaitable de sensibiliser les usagers à la question de la pollution lumineuse, néfaste à la biodiversité.

Concernant le choix des luminaires et la mise en œuvre de l'éclairage public, on pourra utilement se reporter aux recommandations du PNRGf.

- ***Limiter les nuisances sonores***

La pollution sonore peut également entraver le développement de la biodiversité, notamment dans les espaces situés en périphérie des zones habitées, et a fortiori la nuit.

Outre la sensibilisation des usagers, certaines mesures de répression peuvent être mises en place dans le cadre de la gestion des troubles de voisinage (bruits domestiques, tapage nocturne...).

- **Adopter une conduite des travaux éco-responsable**

Les travaux réalisés dans le cadre de projets opérationnels au sein des zones U et AU et des STECAL prendront soin de limiter les émissions de bruits et poussières afin d'éviter au maximum le dérangement indirect des espèces faunistiques présentes sur la commune.

- **Prendre en compte le risque de remontées de nappes dans les secteurs concernés**

Certains espaces des zones UD et UE sont concernés par un risque important de remontées de nappes (nappe sub-affleurante ou sensibilité très forte).

Dans ces secteurs, il sera souhaitable d'informer les pétitionnaires de la présence de ce risque.

Les recommandations suivantes pourront être émises dans le cadre de tout projet de construction :

- la réalisation de sous-sol est déconseillée,
- en cas de sous-sol, il est recommandé que celui-ci soit non étanche, et que l'on n'y stocke ni produits chimiques, ni phytosanitaires, ni tout autre produit potentiellement polluant,
- dans tous les cas, des précautions sont à prendre concernant la localisation des chaudières et des appareils électriques,
- les cuves de combustibles enterrées sont à proscrire.

6.3. Mesures de compensation

Après analyse des incidences du projet de PLU sur l'environnement et sur le réseau Natura 2000 présent sur le territoire et à proximité, il s'avère qu'aucune mesure de compensation n'est nécessaire.

Chapitre 6

Analyse des résultats de l'application du PLU : Critères, indicateurs et modalités

Conformément au Code de l'Urbanisme, le présent PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, au plus tard neuf ans après son approbation par le Conseil Municipal.

1 – CRITERES D'EVALUATION

Les critères d'évaluation du PLU sont traduits sous la forme d'indicateurs de suivi.

Leur objectif est d'évaluer l'atteinte des objectifs initiaux, synthétisés par les trois orientations du PADD :

- Promouvoir un cadre de vie attractif en préservant le patrimoine naturel et urbain
- Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié
- Renforcer le dynamisme de la commune

2 – INDICATEURS DE SUIVI

Afin d'évaluer la pertinence du PLU, des indicateurs de suivi ont été sélectionnés de sorte de retenir :

- les plus pertinents pour la commune,
- les plus simples à renseigner / utiliser,
- les plus représentatifs des enjeux et problématiques du territoire communal.

Thème	Indicateur	Institution ressource
Promouvoir un cadre de vie attractif en préservant le patrimoine naturel et urbain	Evolution des habitats Natura 2000	Gestionnaire du site (ONF)
	Nombre et évolution des espèces protégées (voir DOCOB)	
	Nombre d'arbres plantés, localisation et essences	Commune
	Localisation et superficie attribuées aux jardins potagers	Commune
	Observatoire photographique des paysages	PNR du Gâtinais français
	Qualité des eaux potables distribuées Quantités distribuées (en m ³)	Gestionnaire de la ressource

Assurer un développement urbain maîtrisé et diversifié	Evolution annuelle du nombre d'habitants	INSEE et commune
	Evolution de la composition des ménages	INSEE
	Nombre annuel de logements construits	Base de donnée Sit@del2 ou relevé des permis de construire
	Evolution du nombre de contentieux relatifs aux règles de prospect	Commune
	Taux de vacance	INSEE
	Typologie des logements	INSEE
	Localisation et superficies concernées par des interventions foncières Devenir des Emplacements Réservés (acquisition, aménagements réalisés...)	Commune
	Evolution du nombre d'installations de systèmes d'énergies renouvelables (géothermie, photovoltaïque) soumis à DP	Commune
Renforcer le dynamisme de la commune	Evolution annuelle des surfaces agricoles cultivées	Chambre d'Agriculture
	Nombre de commerces	Commune
	Nombre de professionnels libéraux	
	Création d'équipements ou aménagement d'équipements existants	Commune
	création d'espaces publics : acquisition d'emplacements réservés	Commune

Nota : Les indicateurs généraux du PLU ont été associés aux indicateurs spécifiques de l'évaluation environnementale

3 – MODALITE D'EVALUATION

Pour suivre l'évolution des indicateurs, la méthodologie est la suivante :

- **Définir un état zéro**

Dès l'approbation du PLU, il est important de définir un état zéro, correspondant à chacun des indicateurs, afin d'avoir une référence.

- **Recueillir les données**

Pour stocker et organiser les données recueillies, l'outil le plus simple et le plus adapté reste un tableau. Il permet d'archiver les données en les classant de manière chronologique et organisée ; des graphiques peuvent facilement être réalisés afin de matérialiser leur évolution dans le temps. La forme du tableau sera liée au type d'indicateur (qualitatif, quantitatif) et à la fréquence du recueil de données (mensuel, trimestriel, annuel).

Sur le plan technique, il s'agira le plus souvent d'un tableau réalisé avec un tableur (ex. : avec Excel). Dans les cas plus rares où le volume de données le justifierait, une base de données pourrait être créée (ex. : avec Access). Veiller toutefois à choisir un logiciel qui soit facilement utilisable par tous les services et personnes concernés par le recueil et l'analyse des données.

- ***Interpréter les données***

Il convient d'analyser l'évolution de chaque indicateur en fonction des données de référence.

- ***Restituer les résultats***

À la suite de l'analyse, les résultats devront être mentionnés dans un document intitulé « analyse des résultats de l'application du PLU » afin qu'ils soient accessibles.

Ces conclusions serviront de base historique lors du renouvellement du PLU et permettront de mieux comprendre les raisons pour lesquelles la commune est devenue ce qu'elle est.

- ***Élaborer des outils d'aide à la décision***

Ces outils sont destinés à présenter les résultats de l'analyse aux élus et aux personnes publiques associées.

Un ou plusieurs tableaux de bord peuvent ainsi être élaborés. Ils doivent fournir :

- une vision synthétique de l'évolution des indicateurs suivis,
- les raisons ou pistes qui engendrent cette évolution.

Chapitre 7

Résumé 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 REGLEMENTAIRE DE L'ELABORATION 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 DONNEES SOCIO-ECONOMIQUES

- **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'ETAT 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'EVOLUTION DE L'ETAT 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 de plus de 40 % 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

Chapitre 8

Tableau des superficies

Le bilan de l'affectation des surfaces fait apparaître la répartition suivante, pour une surface communale de 3 395 hectares :

1 – ZONES URBAINES

Dénomination	Zone UA	Zone UC	Zone UD	Zone UE	Zone UI	Zone UH	TOTAL ZONES URBAINES
Superficie (en ha)	22,10	17,52	142,70	15,35	38,20	17,68	253,55
Superficie rapportée à la superficie totale du ban communal (en %)	0,65 %	0,52 %	4,20 %	0,45 %	1,13 %	0,52 %	7,47 %

2 – ZONES A URBANISER

Dénomination	Zone 1AU	Zone 2AU	TOTAL ZONES A URBANISER
Superficie (en ha)	3,90	/	3,90
Superficie rapportée à la superficie totale du ban communal (en %)	0,11 %	/	0,11 %

3 – ZONE AGRICOLE

Dénomination	Secteur Ad	Restant de la zone A	TOTAL ZONE AGRICOLE
Superficie (en ha)	13,25	1104,39	1117,64
Superficie rapportée à la superficie totale du ban communal (en %)	0,39 %	32,53 %	32,92%

4 – ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

Dénomination	Secteur Nc	Secteur Nj	Secteur Ni	Restant de la zone N	TOTAL ZONE NATURELLE
Superficie (en ha)	11,22	3,55	2,23	2002,91	2019,91
Superficie rapportée à la superficie totale du ban communal (en %)	0,33 %	0,10 %	0,07 %	59,00 %	59,50 %