

Monsieur Jean-Pierre DENUC
Commissaire-Enquêteur

Milly-la-Forêt, le 29 septembre 2025

Affaire suivie par : **Astrid LABOURÉ**

Objet : Modifications à apporter au règlement du
Plan Local d'Urbanisme en cours de révision

Nos réf : LET 2025 09 modifications règlement PLU

Monsieur le Commissaire-Enquêteur,

Dans un souci du respect du cadre du bâti environnemental, de permettre des extensions des constructions existantes et de limiter également des abus aux règles d'urbanisme, je me permets de vous présenter les modifications à apporter au règlement du Plan Local d'Urbanisme en cours de révision suivantes :

UA6. Insertion paysagère et aménagement des abords (p. 31) :

Modification de la première partie de l'article par l'intégration du paragraphe suivant :

« Les espaces végétalisés au-delà d'apporter de la qualité et du confort aux usagés, sont le théâtre de la biodiversité. Ils offrent un refuge pour la faune et tissent entre eux des corridors écologiques. Véritable îlot de fraîcheur, ils participent aussi à la lutte contre le réchauffement climatique. Une attention particulière sera donc à apporter à ces espaces.

Les haies et/ou les massifs d'arbustes sont plantés en accompagnement des clôtures et des bassins de rétention des eaux afin de constituer un support au développement de la biodiversité et participer à l'identité des zones.

Au moins 60% de la superficie du terrain sera préservée en espaces libres de toute construction, dont les ¾ en espaces de pleine terre.

UB4. Volumes et implantations des constructions

➤ **4.2 Hauteur maximale (p. 40)**

Ajout du paragraphe suivant dans le paragraphe « Exceptions », en première place :

OAP du Hameau de la Forêt : par dérogation au règlement de la zone UB et uniquement pour les bâtiments supérieurs à deux niveaux, sera admis dans le cadre d'une conception contemporaine harmonieuse un R+1+attique, compris terrasse technique intégré au volume du bâtiment support des équipements liés à la performance énergétique. La hauteur maximale du bâtiment à édifier est de 11 mètres au faîte.

➤ **4.3 Implantation des constructions >**

○ **Par rapport aux voies et emprises publiques > En UBa (p.40)**

Ajout du paragraphe suivant **en dessous du titre « 4.3. « Implantation des constructions », avant le titre « Par rapport aux voies et emprises publiques »**

Les dispositions relatives à la seule « OAP du Hameau de la Forêt » s'appliquent à l'unité foncière, conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme et en dérogation aux dispositions générales.

OAP du Hameau de la Forêt : s'agissant d'un projet d'ensemble, des configurations différentes seront admises conformément aux dispositions inscrites dans la fiche « OAP du Hameau de la Forêt ». Pour l'implantation aux voies publiques et privées, un retrait minimal de 2 mètres des voies publiques et privées est autorisé, le parallélisme des constructions aux voies étant apprécié selon le plan d'ensemble. Pour les limites séparatives : un retrait minimal par rapport aux limites séparatives de 5 mètres est autorisé (façades ou pignons avec vues) et 2,5 mètres (façades ou pignons aveugles). Les constructions pourront être implantées au-delà de la bande de 30 mètres des voiries. Les annexes pourront être implantées en limites séparatives et des voies publiques ou privées. Les places de stationnement extérieures pourront être couvertes d'une pergola. Les constructions reliées entre elles par des pergolas fixées de façon durable seront considérées comme formant un seul ensemble.

Ajout du paragraphe suivant **dans le chapitre « Par rapport aux voies et emprises publiques », à la suite de la phrase « Les constructions principales seront implantées en totalité dans une bande de 30 mètres à compter de la limite d'emprise des voies (ou des emprises publiques) existantes à la date d'approbation du PLU ou nouvellement créées conformément au présent règlement.**

Les extensions pourront être implantées dans le prolongement des constructions principales existantes dépassant cette bande, sans aggraver le dépassement existant.

○ **Par rapport aux voies et emprises publiques > En UBb (p.41)**

Ajout du paragraphe suivant à la suite de la phrase **« Les constructions principales seront implantées en totalité dans une bande de 30 mètres à compter de la limite d'emprise des voies (ou des emprises publiques) existantes à la date d'approbation du PLU ou nouvellement créées conformément au présent règlement.**

Les extensions pourront être implantées dans le prolongement des constructions principales existantes dépassant cette bande, sans aggraver le dépassement existant.

○ **Par rapport aux limites séparatives > En UBa (p.42)**

Ajout du paragraphe suivant à la suite de la phrase **« La distance se calcule perpendiculairement à la construction, jusqu'à la limite séparative ».**

Les extensions pourront être implantées dans le prolongement des constructions principales existantes ne respectant pas les retraits minimaux exposés plus haut, sans se rapprocher davantage des limites séparatives ni créer de baie engendrant un non-respect des retraits minimaux exposés plus haut.

En outre :

Le linéaire maximal de la construction principale édifiée sur la limite séparative ne doit pas excéder 10 mètres.

- **Par rapport aux limites séparatives > En UBb (p.43)**

Ajout du paragraphe suivant après le schéma représentatif d'implantation des constructions

Les extensions pourront être implantées dans le prolongement des constructions principales existantes ne respectant pas les retraits minimaux exposés plus haut, sans se rapprocher davantage des limites séparatives ni créer de baie engendrant un non-respect des retraits minimaux exposés plus haut.

UB5. Insertion urbaines, architecturale et environnementale des constructions > 5.2 Aspect des constructions

- **Les toitures > Pentes (p.45) :**

Ajout du paragraphe suivant en dessous du titre « LES TOITURES »

OAP du Hameau de la Forêt : dans le cadre d'une conception contemporaine harmonieuse, les toits à 4 pans seront autorisés avec une pente plus faible d'un minimum de 10°.

- **Les façades > Les balcons, jardins, terrasses, loggias (p.46) :**

Modification de l'article pour l'ensemble de la zone UB :

Pour les constructions neuves d'une hauteur supérieure à un rez-de-chaussée, chaque logement doit disposer au minimum d'un espace extérieur privatif accessible depuis une des pièces de vie ou la cuisine. La surface minimale de cet espace est de 8 m² moyen sur l'ensemble du bâtiment (au lieu de « contenant un carré de 2 mètres de côté »). Cette surface peut être obtenue par différentes combinaisons entre jardin, balcons, loggias, terrasses...

Toutefois, pour les logements d'une construction (au lieu de « maximum 10 % »), la surface et les dimensions de l'espace extérieur privatif peuvent être réduites à condition de réaliser un espace extérieur commun à tous les logements, aménagé. Il peut être réalisé d'un seul tenant ou scindé en plusieurs espaces (jardin, balcon, terrasse, loggia, ...). Il représente une surface au moins égale à 6 m² multipliée par le nombre total de logement de la construction.

UB6. Insertion paysagère et aménagement des abords (p. 49) :

Modification de la première partie de l'article par l'intégration du paragraphe suivant :

« Les espaces végétalisés au-delà d'apporter de la qualité et du confort aux usagés, sont le théâtre de la biodiversité. Ils offrent un refuge pour la faune et tissent entre eux des corridors écologiques. Véritable îlot de fraîcheur, ils participent aussi à la lutte contre le réchauffement climatique. Une attention particulière sera donc à apporter à ces espaces.

Les haies et/ou les massifs d'arbustes sont plantés en accompagnement des clôtures et des bassins de rétention des eaux afin de constituer un support au développement de la biodiversité et participer à l'identité des zones.

En UBa : Au moins 70% de la superficie du terrain sera préservée en espaces libres de toute construction, dont les $\frac{3}{4}$ en espaces de pleine terre.

En UBb : Au moins 87% de la superficie du terrain sera préservée en espaces libres de toute construction, dont les $\frac{3}{4}$ en espaces de pleine terre.

UB8. Accès et desserte par les voies publiques et privées

➤ 8.2 Desserte et voirie (p.52)

Ajout du paragraphe suivant en dessous du titre « 8.2. Desserte et voirie »

OAP du Hameau de la Forêt : s'agissant d'un projet d'ensemble, des configurations différentes seront admises conformément aux dispositions inscrites dans la fiche OAP du Hameau de la Forêt.

UI4. Volumes et implantations des constructions

➤ 4.2. Hauteur maximale (p. 63)

Remplacement de la 1^{ère} phrase du paragraphe par la phrase suivante :

*Hormis sur la parcelle impactée par la centrale à béton sur laquelle la hauteur maximale est de 18 mètres, pour le reste de la zone UI, la hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment, est de **12 mètres au faîtage ou à l'acrotère**.*

➤ 4.3. Implantation des constructions (p. 64)

- Par rapport aux voies et emprises publiques :

Remplacement de la première phrase du paragraphe par la phrase suivante :

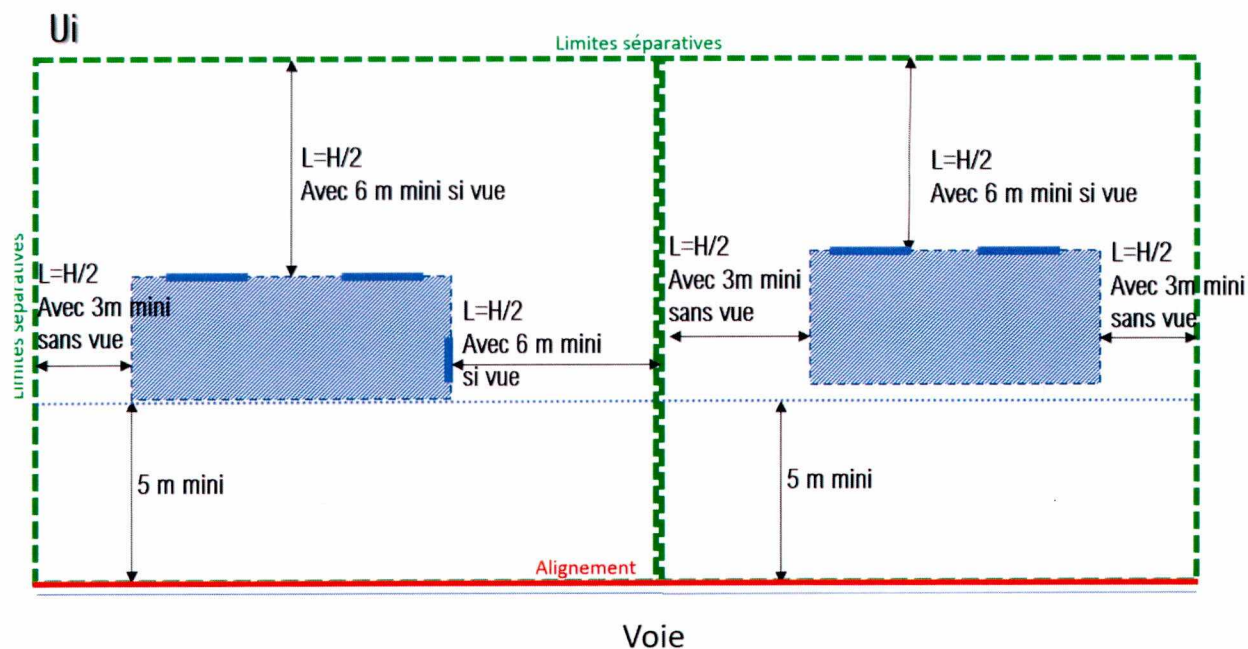
Les constructions sont implantées à au moins 5 mètres de l'alignement des voies ou emprises publiques existantes ou à créer.

- Par rapport aux limites séparatives :

Remplacement du premier paragraphe par le paragraphe suivant :

Les constructions doivent être implantées **en retrait des limites séparatives**, avec une distance :

- **D'au moins 6 mètres** lorsque la façade ou le pignon comporte des vues. Les balcons et terrasses, d'une hauteur supérieure à 0,60 mètres du terrain naturel, sont assimilés à des vues et devront respecter les règles de retrait. Les portes pleines ne sont pas assimilées à des vues.
- **D'au moins 3 mètres** en cas de façade ou de pignon aveugle.



UI6. Insertion paysagère et aménagement des abords (p. 67)

Modification du pourcentage minimum de la superficie du terrain devant être traité en pleine terre, à savoir : 15 % au lieu de 20 % minimum.

15 % minimum de la superficie du terrain doit être traitée en pleine terre.

LEXIQUE :

Emprise au sol (p. 112)

Le deuxième schéma est à supprimer car il comporte des anomalies. En effet, la piscine, le balcon et la rame d'accès au bâtiment tels que représentés, ne figurent pas en tant qu'emprise au sol et doivent être pris en compte.

Remarques sur la fiche « OAP du Hameau de la Forêt »

Ces remarques seront à positionner dans le prolongement du chapitre « ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION A L'ECHELLE DU TERRAIN D'ASSIETTE ».

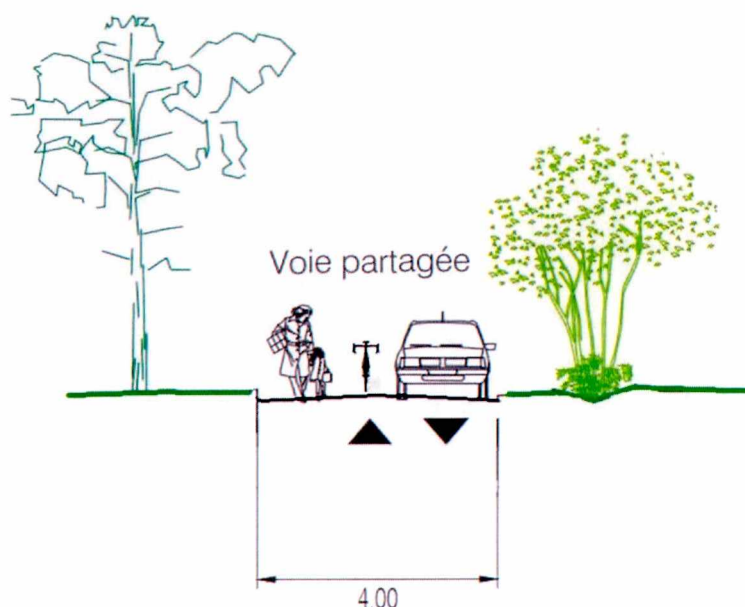
Concernant l'implantation des constructions, le projet devra respecter :

- Un retrait minimal de 2 mètres des voies publiques et privées, le parallélisme des constructions aux voies étant apprécié selon le plan d'ensemble.
- Un retrait minimal par rapport aux limites séparatives de 5 mètres (façades ou pignons avec vues) et 2,5 mètres (façades ou pignons aveugles).
- Les constructions pourront être implantées au-delà de la bande de 30 mètres des voiries.
- Les annexes pourront être implantées en limites séparatives et des voies publiques ou privées. Les places de stationnement extérieures pourront être couvertes d'une pergola.
- Les constructions reliées entre elles par des pergolas fixées de façon durable seront considérées comme formant un seul ensemble.

Illustration d'une pergola installée sur une place de stationnement :



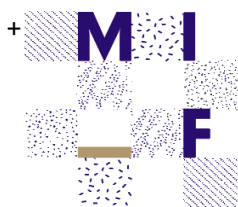
Les dessertes et voiries seront réalisées dans le principe du schéma ci-dessous :



Espérant que ces points soient repris dans le règlement du Plan Local d'Urbanisme de Milly-la-Forêt en cours de révision et comptant sur votre entière compréhension sur l'évolution du projet du Hameau de la Forêt,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire-Enquêteur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire
Bernard BOULEY



MINÉRAUX INDUSTRIELS-FRANCE
ORGANISATION PROFESSIONNELLE

Le 30 sept. 25

A l'attention de monsieur Jean-Pierre DENUC, commissaire enquêteur titulaire
Et madame Claire-Marie GENIN commissaire enquêteur suppléante

Par courriel registre d'enquête publique

Objet : Contribution à l'enquête publique du PLU de la commune de Milly-la- Forêt | la silice, substance d'Intérêt National

Monsieur, madame, les commissaires enquêteurs,

Vous conduisez l'enquête publique diligentée par la ville de Milly-la-Forêt dans l'Essonne, sur son projet de Plan local d'urbanisme et je vous adresse dans ce cadre les observations et propositions de l'organisation professionnelle Minéraux Industriels-France, qui je l'espère, retiendront votre plus vive attention.

Ces observations portent sur l'insuffisance préjudiciable voire irrégulière de la considération du gisement d'intérêt national de silice localisé en partie sur la commune.

Fortement préjudiciable en ce qu'elle entrave la possibilité d'exploiter une richesse du sous-sol très rare en France et plus encore en Europe, d'une qualité exceptionnelle et indispensable à des pans d'activités productives notamment dans le domaine de l'eau, de la métallurgie, du sport, du verre, de la défense etc.

Irrégulière en ce qu'elle méconnaît la reconnaissance d'intérêt national et européen, dans le SDRIF-E de ce gisement de Silice et la nécessité de préserver un accès effectif à ce dernier.

La silice parmi les minéraux industriels majeurs

Les minéraux industriels en général

La quasi-totalité des secteurs industriels repose sur l'utilisation de minéraux issus du sous-sol. Sans silice, pas de verre, ni d'écran tactile ; sans argiles, pas d'assiettes ; sans andalousite, pas de sidérurgie ni aluminium ; sans carbonate de calcium, pas de médicaments... etc. Les minéraux industriels sont présents dans le quotidien de chaque individu et sont notamment des composants essentiels des produits high-tech et des technologies, ils sont indispensables pour la fabrication des sources d'énergie renouvelables telles que les panneaux photovoltaïques et les éoliennes (Kaolin, silice, chaux...). Sans minéraux industriels, pas de transition énergétique...

Pour mémoire,

- La géologie est le seul facteur déterminant. La richesse du sous-sol n'est pas le fruit d'une décision publique locale et la localisation d'un gisement et son exploitation ne peuvent par principe reposer sur la seule décision d'une collectivité locale.
- Le foncier d'une carrière n'est pas un foncier « consommé ». L'exploitation du sous-sol ne détermine pas l'usage futur du sol.

La silice en particulier / Les sables siliceux et extra siliceux

Géologie :

La silice, ou dioxyde de silicium, est un composé chimique de formule SiO_2 . Le quartz est sa forme cristallisée de très loin la plus répandue et le plus abondant des minéraux de la croûte terrestre. Le terme de "silice" naturelle employée par l'industrie désigne pratiquement toujours du quartz.

Cependant la pureté nécessaire pour certaines applications industrielles (silicium, industrie verrière, etc..) conduit à la rareté des gisements exploitables associés.

Il est exploité essentiellement sous forme de sables siliceux, plus rarement en roche massive ou sous forme de galets comme en Dordogne et dans le Lot.



Applications industrielles.

Volontairement limité aux sables extra-siliceux (sables de quartz), le recensement ci-dessous de leurs applications industrielles ne peut être exhaustif tant leur nombre est important et leur mise en œuvre diversifiée. Vous les trouverez présentés par secteurs industriels en commençant par le plus ancien historiquement :

L'industrie céramique, les plus anciens tessons connus datent d'environ 20 000 ans av. J.-C. et cet usage n'a jamais cessé accompagnant les progrès techniques de cette industrie jusqu'à la fabrication de sanitaires, de carrelage, l'obtention des porcelaines les plus fines pour la vaisselle et plus récemment la production de céramiques techniques pour des prothèses médicales et des couronnes dentaires.

La fonderie fait aussi largement appel à la silice industrielle sous forme de sables de granulométrie contrôlée comprise entre 100 et 600 μm pour la fabrication des moules et des noyaux dans lesquels est coulé le métal en fusion. L'absence de fines et la très haute pureté chimique sont primordiales pour de telles applications. De nombreux équipements de la vie courante au nombre desquels on peut citer les voitures, les objets en fonte comme les cocottes ou les infrastructures de transport font appel au métal et par voie de conséquence nécessite l'emploi de sables extra-siliceux pour leur fabrication.

L'industrie verrière, véritable matière première dans ce cas, les sables extra-siliceux représentent près de 60 à 70% de la composition du verre, le reste correspondant aux stabilisants, fondants et colorants.

Mais ces chiffres cachent de grandes disparités liées au type de verre. Le verre à bouteille (verre vert) est fabriqué avec près de 90 à 95% de calcin (verre recyclé) et seulement 5 à 10% de sables. En revanche une plus grande pureté est exigée pour la fabrication de verre plat transparent, de vitrage, d'écrans et de produits de haute technologie (flaconnage, verres à cristaux liquides, verres optiques, fibres de verre...). Outre la très grande pureté, synonyme de transparence, une granulométrie de 0-800 µm est aussi primordiale pour des questions de coût énergétique.

Pour le bâtiment, les sables extra-siliceux sont utilisés pour la fabrication de bétons cellulaires, de bétons haute performance et de bétons de résines dans lesquels ils permettent d'effectuer les ajustements de fuseaux granulométriques indispensables à l'obtention de caractéristiques mécaniques. Mais leurs usages ne se limitent pas à la structure, la silice broyée finement est aussi présente dans des produits techniques comme les colles pour carrelage, les enduits, les mortiers et les charges pour peintures.

Le sport et les loisirs sont aussi des secteurs consommateurs de sables de quartz où ces derniers moyennant une bonne calibration peuvent apporter le confort d'usage, un bon drainage et permettre l'élaboration de gazon de plaquage ou de sols sportifs adaptés. Ils peuvent aussi être utilisés pour l'aménagement de sols équestres et éviter, compte tenu de leur granulométrie et de leur bonne résistance mécanique, la formation de poussières.

Bien d'autres secteurs d'application pourraient être décrits au nombre desquels on peut encore citer :

- L'environnement avec l'utilisation comme agent filtrant pour le traitement de l'eau ;
- La chimie avec la fabrication de détergents à base de silice précipitée ;
- L'agriculture pour amender certains sols ou confectionner de l'alimentation animale.

Irrégularité avec le SDRIF-E et irrégularité future avec le Schéma régional des Carrières d'Ile de France.

Globalement les sables extra-siliceux sont présents directement comme matière première ou additif de performance ou indirectement en tant qu'agent de procédé dans la plupart des secteurs d'activité qu'il s'agisse d'énergie, de médecine, des transports, d'électronique ou d'une manière générale dans toutes les machines nécessaires à l'industrie.

Eu égard à leurs qualités, ces gisements sont reconnus

« Gisements d'intérêt national »

dans le Schéma Régional des Carrières (SRC) d'IdF en cours de finalisation et surtout dans le Schéma Directeur de la Région Île-de-France Environnemental (SDRIF-E) qui a été officiellement adopté le 11 septembre 2024 par le Conseil régional, et approuvé par décret en Conseil d'État le 10 juin 2025, ci-dessous l'orientation réglementaire 44 au paragraphe 2.2.

2.2 ASSURER L'APPROVISIONNEMENT EN MATÉRIAUX EN FAVORISANT LA PROXIMITÉ ET LA DIVERSIFICATION DU MIX

OR 44 L'accès aux gisements* franciliens de matériaux de carrières (granulats alluvionnaires, minéraux et matériaux industriels) et leur exploitation future doivent être préservés, en particulier au niveau des « bassins d'exploitation de gisements stratégiques »*, définis selon trois niveaux d'enjeux :

- bassins d'enjeu national et européen : buttes de l'Aulnaye, de Montmorency et de Cormeilles, Monts de la Goële et de l'Orxois pour le gypse ; Provinois pour les argiles kaoliniques ; Gâtinais pour les sables extra-siliceux ;
- bassins d'enjeu interrégional : Mantois et Côte de Montereau pour les calcaires cimentiers ; Bassée, Boucle de Guernes, secteur d'Achères pour les sables et graviers alluvionnaires ;
- bassins d'enjeu régional : Bocage gâtinais pour les chailles, Brie centrale et Coteaux du Loire pour les calcaires.

Sur les secteurs bénéficiant d'une protection réglementaire et les secteurs à forts enjeux écologiques (notamment les périmètres de protection rapprochés des aires de captage, les zones humides identifiées et les forêts alluviales), l'exploitation des gisements minéraux doit être réservée aux projets ne remettant pas en cause les objectifs de protection et dont les impacts environnementaux, après application de la séquence « Éviter-réduire-compenser », sont limités et acceptables.

OR 45 La remise en état et le réaménagement des carrières doivent être appréhendés dans le cadre d'approches territoriales globales, dépassant l'échelle de chaque site d'exploitation, en particulier dans les bassins d'exploitation d'intérêt stratégique où se concentrent les activités extractives. La complémentarité des usages entre les zones naturelles, les espaces de loisirs, les

OR 46 Dans l'objectif d'un aménagement plus sobre en matériaux, la réversibilité des bâtiments, l'adaptation, voire la reconversion des bâtiments existants et le recours aux éco-matériaux doivent être privilégiés.

OR 47 Afin de faciliter le recyclage urbain et les opérations de rénovation des bâtiments, les documents d'urbanisme doivent permettre l'implantation d'infrastructures de proximité consacrées au tri et au recyclage des déchets du bâtiment. Un réseau d'installations dédiées doit être conforté au plus près des lieux de déconstruction, en veillant à réduire les nuisances induites pour la population environnante (voir *infra* « 2-3 », Maintenir et adapter les services urbains). ■

Le gisement géologique de silice doit être rendu accessible effectivement par la commune. Il est de sa responsabilité de servir un intérêt collectif qui dépasse tout intérêt privé en ce que cette ressource du sous-sol est, eu égard à sa qualité, le premier maillon d'une chaîne de production indispensable à la vie collective et à la souveraineté nationale.

D'ailleurs le point de compatibilité est soulevé par la DDT qui a souligné dans son avis de mai 2025 que le PLU de la commune est juridiquement incompatible et qui rend d'ailleurs un avis défavorable sur le PLU.

Le bassin « Gâtinais pour les sables extra-siliceux » est identifié par le SDRIF-E comme un bassin d'enjeu national et européen représenté sur la carte « Développer l'indépendance productive régionale » par un aplat « Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux ». Conformément à l'OR 44, l'accès aux gisements franciliens de matériaux de carrières (granulats alluvionnaires, minéraux et matériaux industriels) et leur exploitation future doivent être préservés. Cet aplat s'étend en zone naturelle et agricole au règlement graphique. Or, d'une part, le règlement graphique identifie uniquement la carrière existante en secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, et d'autre part, le règlement écrit du projet de PLU (page 89) interdit en zone agricole « l'ouverture et l'exploitation des carrières ».

Par conséquent, le PLU ne peut faire obstacle de manière généralisée à l'exploitation future de nouvelles carrières, ainsi que le prévoit le SDRIF-E. Dans un souci de compatibilité, le PLU devra évoluer.

Le Gisement d'Intérêt National (GIN) de silice dans le projet de PLU

L'importance majeure de l'accès au sous-sol et l'importance des documents d'urbanisme tel que le PLU

Les documents d'urbanisme permettent d'ouvrir ou de fermer le territoire aux projets d'extraction. Dans l'aménagement du territoire, le sous-sol est souvent un impensé, pourtant à l'instar de l'agriculture, cette activité est nécessaire pour alimenter le quotidien de tous les Français, du verre de moutarde, au dentifrice ou à l'eau potable, traitée notamment par la silice.

Dans le projet actuel du PLU, nous constatons dans certaines pièces, la considération aux carrières de silice comme dans le Rapport de présentation (Le cadre physique du territoire communal, p.61,p 89, 99, 129, 212, 213 etc.) en revanche, rien dans le PADD, et surtout l'insuffisance notoire de dispositions claires dans le règlement écrit et graphique du PLU pouvant sécuriser l'accès aux Gisements d'Intérêt National laissant courir un risque de rupture d'approvisionnement des filières aval. De plus, l'entreprise FULCHIRON présente depuis 120 sur le territoire de Milly, est un des 3 acteurs majeurs français de la silice, doit garantir la poursuite de son activité de fabrication de sables siliceux afin d'alimenter leur usine qui elle-même alimente les nombreux marchés en aval. L'accès aux gisements franciliens dans le périmètre du PLU devrait être rendu possible, comme indiqué dans la carte ci-dessous extraite du SDRIF-E.

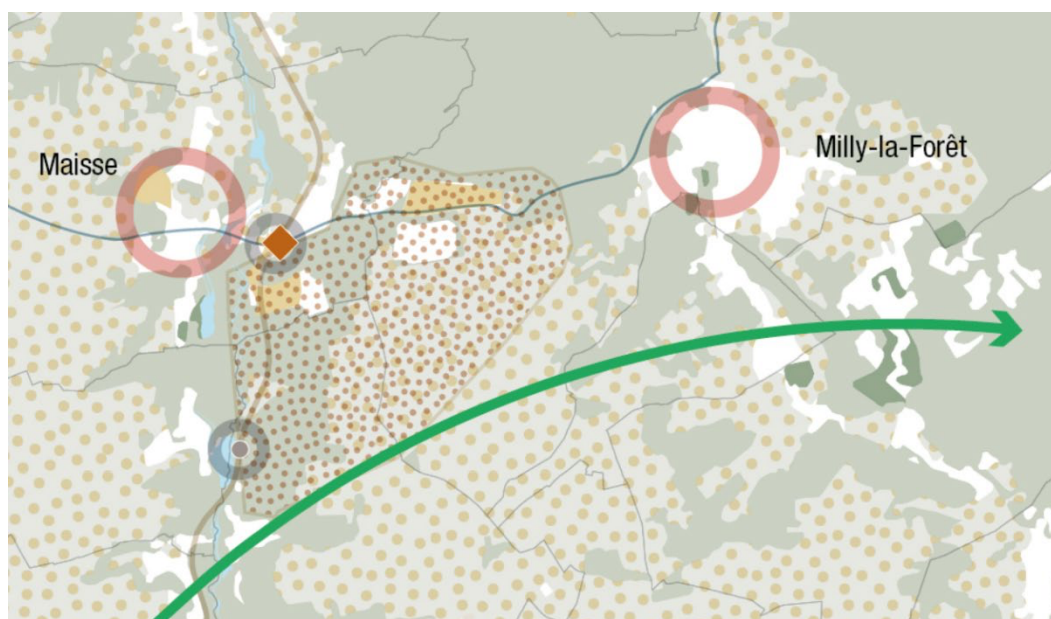


Figure 1

TRANSFORMER LE MÉTABOLISME FRANCILIEN : SOBRIÉTÉ, CIRCULARITÉ ET PROXIMITÉ

-  Préserver l'espace agricole
-  Préserver l'espace boisé et les autres espaces naturels
-  Préserver l'accès au bassin d'exploitation stratégique de gisements franciliens de matériaux

- **Des orientations réglementaires.**
- **3 cartes à valeur réglementaire :**
 - Une carte générale d'aménagement : « Maîtriser le développement urbain »
 - Une nouvelle carte économique : « Développer la souveraineté productive régionale »
 - Une nouvelle carte environnementale : « La nature au cœur du projet régional »

Comme mentionné auparavant, le SDRIF-E s'impose dans ses orientations réglementaires et ses cartes aux documents d'urbanisme infra.

Proposition d'évolution du PLU

- **Nécessité de cartographier le SDRIF**

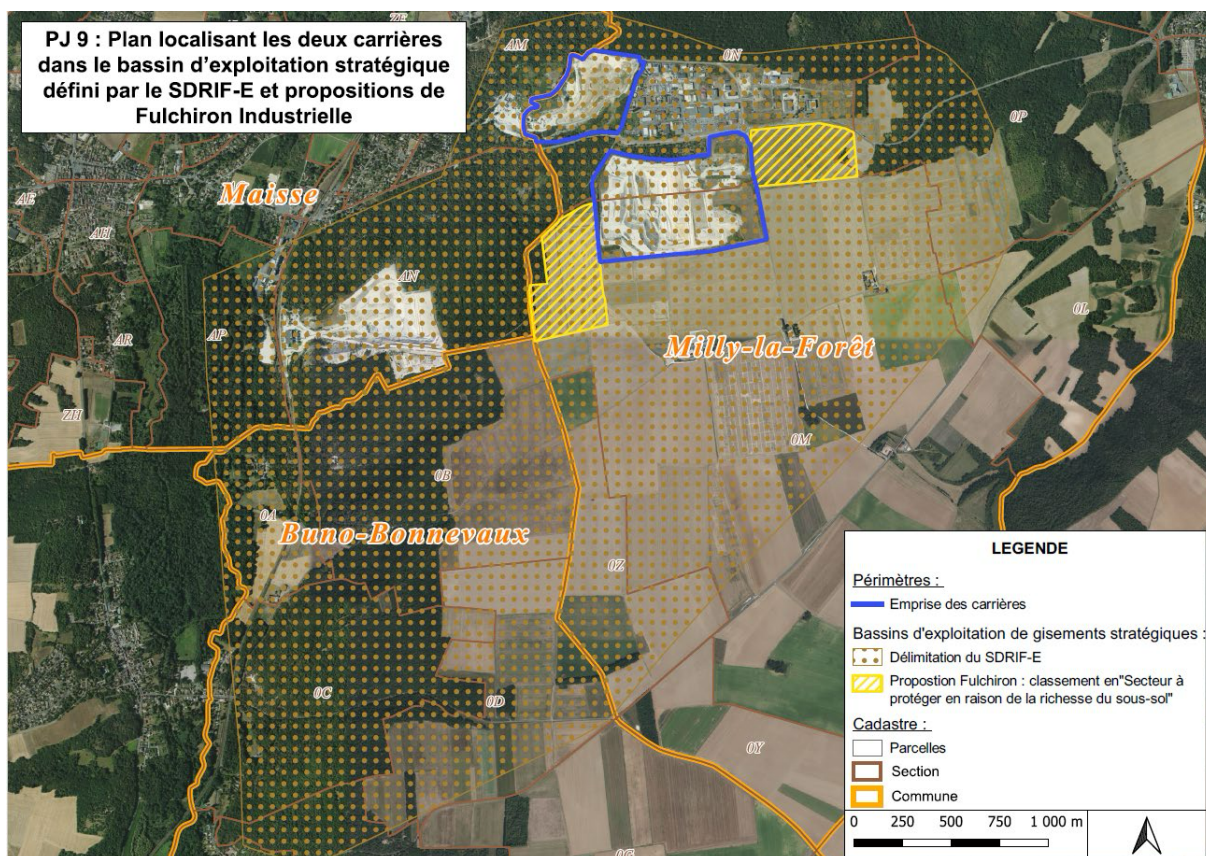


Figure 2

Selon le 2° de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, « dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : (...) les 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 ».

Il faut toutefois souligner que de tels secteurs ne devraient que de façon exceptionnelle ou marginale être délimités dans les zones urbaines (U), à urbaniser (AU) ou agricoles (A).

C'est donc prioritairement au sein des zones naturelles (N), dans lesquelles peuvent être classés les secteurs protégés en raison, notamment, « *de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles* » que devraient être délimités les secteurs de richesses du sous-sol. Néanmoins en A c'est possible aussi.

-> Notre organisation demande que soit intégré le bassin d'exploitation stratégique graphiquement comme dans la figure 1 et 2 et dans le règlement. Il est important de souligner qu'un tel zonage n'autorise pas le projet d'exploitation en tant que tel :

- il est cependant indispensable pour pouvoir déposer les demandes d'autorisations environnementales requises. Ces dossiers réglementaires seront eux-mêmes accompagnés des études d'impact et d'une consultation du public.
- ce bassin d'exploitation est une zone qui doit être sondée, aujourd'hui la qualité du gisement n'est pas connue partout d'où la nécessité de protéger « au cas où » ...il s'agit d'un gisement potentiel et non prouvé contrairement à la zone demandée par l'entreprise FULCHIRON. On peut imaginer un zonage NC 1 (demande de l'entreprise Fulchiron) et un zonage NC2 (apporter les résultats de sondage pour pouvoir opérer, donc en fonction de la connaissance et surtout pour pouvoir protéger un potentiel accès ultérieur).

▪ **Le rapport de présentation contient deux volets qui font peu état de la production et besoins en silice**

En effet, le Diagnostic et l'analyse et la justification des choix ne se retrouvent pas dans le reste du PLU.

Les options du PLU concernant l'exploitation des richesses du sous-sol devront impérativement faire l'objet de telles analyses dans le rapport de présentation du PLU afin de les retrouver dans le PADD et clairement dans le règlement graphique et écrit.

Il faut améliorer le rapport de présentation afin qu'il fasse état de besoins locaux et nationaux en matière d'extraction de minéraux industriels, de la présence de gisement d'intérêt régional ou national ou de gisements potentiellement exploitables.

Il peut être intéressant de se rapprocher du syndicat et de L'institut Paris Région qui a établi un panorama des minéraux industriels en Ile de France pour faire :

- prospective des besoins en ressources minérales,
- de la présence ou non de gisement d'intérêt régional ou national.

▪ **Un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui doit inscrire l'accès effectif à la substance d'intérêt national**

Le PADD définit les orientations générales :

- des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

- concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

⚠ Il est important que le PADD vise comme orientation ou sous-orientation la mise en valeur effective des sous-sols ou la satisfaction des besoins en ressources minérales des filières industrielles et agricoles

▪ Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.

Elles doivent être établies en cohérence avec le PADD.

⚠ Il faut veiller quand le PADD sera modifié à ce que les périmètres d'OAP ne soient pas incohérents avec les sites et les zones comportant des minéraux industriels exploitables ou potentiellement exploitables.

Si tel est le cas, l'attention de la collectivité en charge de l'adoption, la révision ou la modification du PLU devra être attirée sur ce point.

Vous renouvelant par avance nos remerciements de l'attention que vous porterez à ces observations et propositions, je vous prie de croire, Monsieur, Madame, à l'expression de ma haute considération.

Sandra Rimey

Sandra RIMEY
Secrétaire Général MI-F



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Milly la Forêt, le 16/09/2025

Monsieur Jean-Pierre DENUC
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
Place de la République
91490 MILLY-LA-FORET

LRAR N° 2C 182 901 2529 7

<mailto:enquete-publique-PLU-2025@milly-la-foret.fr>

**Objet : Observations et propositions concernant
le PLU de Milly la Forêt soumis à enquête publique**

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je vous sollicite dans le cadre de l'enquête publique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Milly la Forêt.

Vous avez pris connaissance que la Communauté de Communes des 2 Vallées, en sa qualité d'Etablissement Public de Coopération Intercommunale, a émis un avis défavorable au PLU arrêté.

En premier lieu, il ressort que le projet de P.L.U. et la stratégie d'aménagement et de développement communal s'articulent autour de quatre grands axes ;

1. Renforcer le cadre de vie de Milly-la-Forêt,
2. Assurer un développement urbain rationnel, équilibré et maîtrisé,
3. Renforcer le dynamisme de la commune,
4. Promouvoir des pratiques durables et environnementales

L'axe 3 et la déclinaison des objectifs 3.2, 3.3 et 3.4 portent plus particulièrement sur des compétences attribuées à la CC2V.

Ces objectifs abordent l'accueil et le développement des entreprises dans la zone du Chenêt, le développement de nouveaux commerces ainsi que la poursuite du développement touristique de la commune.

Dans l'analyse de l'état initial du site et du diagnostic socio-économique de Milly-la-Forêt, il est identifié les « atouts » et les « faiblesses » du territoire. Le dynamisme économique et commercial diversifié figure comme un des principaux atouts de la commune.

Le rapport de présentation souligne également l'importance de la zone d'activité en matière d'emploi.

Or, au vu du document arrêté, le règlement graphique et le règlement écrit de la zone Ui sont en contradiction avec les objectifs fixés en matière de développement économique, de commerce et de création d'emploi.

De plus, la nouvelle doctrine nous invite à repenser nos façons de produire du foncier à vocation économique. Il convient donc de densifier les ZAE existantes. L'objectif est de poursuivre le développement économique local en favorisant la densification et l'optimisation de l'espace déjà aménagé.

Il convient de se reporter à l'orientation règlementaire du SDRIFe n° OR 100 pour constater que les documents d'urbanisme doivent permettre la densification des espaces dédiés au développement économique en favorisant la compacité des constructions (faible emprise au sol, élévation des bâtiments), et en limitant les espaces de stationnement au sol.

Pour rappel, la zone Ui est une zone d'activité depuis environ une quarantaine d'année. Elle a fait l'objet d'une extension par un permis d'aménager n° 091 405 09 50001 délivré le 02 mars 2010 au bénéfice de la commune de Milly la Forêt.

Puis, dans le cadre de la réforme de l'intercommunalité entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2016, la commune de Milly la Forêt a transféré à la Communauté de Communes de 2 Vallées la compétence en matière de développement économique. Plus précisément cette compétence comporte la commercialisation, la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou même touristique sur le territoire communal.

Pour mettre en œuvre cette compétence, la commune de Milly la Forêt a donc transféré le 16 juin 2017 à la CC2V la gestion, l'administration des biens, meubles et immeubles de l'ensemble de la ZAE du Chenet.

Pour rappel, la CC2V a racheté en 2016 à la ville de Milly les terrains de la ZAC au titre de ses compétences « développement économique » et s'en trouve confisqué aujourd'hui, disposant d'un foncier inexploitable.

La parcelle N 313 fait partie intégrante de ce permis d'aménager et de cette ZAE transférée et participe à l'activité économique prévue dans la ZA du Chenet. Elle constitue une réserve foncière créée à cet effet. Elle est d'ailleurs équipée et viabilisée pour permettre ce développement

économique puisqu'elle bénéficie déjà des équipements tels que voie, réseaux avec cinq branchements, bassin pluvial et station d'épuration pour la ZA, le tout financé par la CC2V. Elle est une partie intégrante du lotissement et déjà structurée en tant que future zone urbaine. Elle s'insère de manière indissociable dans un secteur formant un site urbain constitué au regard de sa densité, de sa continuité et de sa structuration par des voies de circulation et des réseaux et d'ailleurs classé en zone UI destinée aux activités économiques.

En contradiction avec ses caractéristiques et celles du secteur auquel elle appartient, la parcelle N 313 est assortie d'une bande des 50 mètres en lisière de forêt au Nord Est de la zone d'activité, et est classée en zone Naturelle. La vocation de ce classement est une mesure de protection de la forêt qui n'a pas lieu d'être dans la mesure où le terrain est déjà aménagé à l'urbanisation. Il ne s'agit en aucun cas d'une dénaturation des lieux et ne pourra pas faire l'objet d'une renaturation dans la mesure où elle supporte des équipements techniques. La bande de 50 mètres en lisière de massifs forestiers est en outre inopposable en sites urbains constitués (voir par exemple CAA Versailles, 31 mars 2021, n°18VE03740 ; TA Cergy-Pontoise, 31 mars 2023, n° 1914660), tel celui auquel appartient la parcelle N 313.

Pour mémoire, le permis d'aménager n'aurait pas pu être accordé à la commune de Milly la Forêt avec de tels équipements si cette parcelle Nord Est avait été grevée de cette servitude de protection de 50 mètres.

Il y a d'ailleurs un précédent dans cette même zone concernant les parcelles cadastrées N 229 et N 302. Ces parcelles étaient classées en zone de lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares dans le PLU arrêté en date du 12 décembre 2018. Or, nous constatons que cette bande a été retirée dans le PLU approuvé de 2019. Ce qui a eu pour conséquence un avantage financier au bénéfice de la commune, propriétaire des dites parcelles et donc une rupture d'égalité par rapport à la parcelle N 313. Et pour autant ces parcelles étaient vierges de toutes installations, de tout aménagement et viabilisation.

Je souligne également que cette bande avait déjà fait l'objet de discussions lors de la dernière révision de 2019 et que non seulement le commissaire enquêteur en avait acté sa suppression (réserve n°3) mais surtout la commune de Milly, dans sa délibération d'approbation du 18/12/2019, avait validé le fait que cette bande de 50 mètres sur la parcelle N 313 ne devait pas être intégrée dans le PLU.

Je demande donc de supprimer cette bande des 50 mètres des lisières de massif boisés inscrite sur la parcelle N 313 comme elle figurait d'ailleurs dans les documents de travail proposés lors des réunions PPA.

Concernant le zonage de cette parcelle, d'ailleurs repris dans le rapport de présentation en page 24, outre le fait que la parcelle N 313 ne revêt aucun caractère naturel compte tenu des aménagements réalisés dans le cadre du permis d'aménager, il apparaît clairement que ce classement est en contradiction avec l'axe du P.A.D.D de la ville sur les axes économiques et

commerciaux. Initialement, dans les documents préparatoires lors des réunions PPA, elle était zonée en Ui.

Plus largement, il est nécessaire de favoriser le maintien et la création d'activités au sein des zones déjà aménagées, ce que ne permet pas le projet de PLU mis à l'enquête, en intégrant la parcelle N 313 en zone naturelle et dans une bande des 50 mètres des lisières de massif boisés.

Ce secteur doit donc être reconsidéré et le règlement graphique du PLU doit être corrigé, pour répondre aux objectifs du PADD et correspondre à la situation actuelle.

En second lieu, à la lecture du règlement littéral de la zone Ui du P.L.U., il s'avère que celui-ci ne répond en aucune façon à un règlement d'une zone d'activités.

Les règles mentionnées sont trop contraignantes et non adaptées à une zone d'activités, ne laissant aucune possibilité d'implantation à de nouvelles entreprises sur les lots restant à commercialiser ou d'extension d'activités existantes. Elles entrent par ailleurs en contradiction totale avec l'orientation réglementaire du SDRIFe n° OR 100 qui demande que les documents d'urbanisme permettent la densification des espaces dédiés au développement économique. Le dynamisme constaté de cette zone en sera à très court terme impacté et aura pour conséquence directe ralentir de façons significative et alarmante le développement économique, seul secteur de l'ensemble du territoire de la CC2V pour ses 15 communes.

Dans ces conditions, les règles de la zone Ui doivent être adaptées pour répondre aux objectifs définis dans le PADD.

Vous trouvez, en annexe n° 1, les propositions devant être prises en considération dans le futur règlement ainsi que le tableau des destinations et sous-destinations attendues dans cette zone d'activités.

En troisième lieu, je remarque concernant la zone d'activité économique du Paray, que la mairie de Milly a prévu la suppression de la bande des 50 mètres en lisière de forêt et de l'espace boisé (EBC), pour permettre son développement. Il est regrettable que ce choix porté sur ce secteur n'ait pas fait l'objet d'échange en amont, et en tout état de cause il est pris acte que la suppression de la bande des 50 mètres est possible tout comme la suppression d'un EBC.

Je souligne que le Comité Local du Commerce et de l'Attractivité, et la charte pour un aménagement commercial durable et équilibré apportent des éléments factuels pour travailler de concert avec les communes au devenir des lots qui seront commercialisés autour du cinéma, projet actuellement bloqué alors que nous disposons d'un promoteur engagé avec de nouvelles enseignes identifiées.

Je constate également que dans les avis émis par les personnes publiques associées, il est clairement mentionné l'irrationalité de ce zonage mais aussi l'incohérence du règlement.

Comme vous l'aviez souhaité lors de votre rencontre avec mes collaborateurs le 9 septembre dernier, la chronologie du zonage a été minutieusement abordée.

Je souhaite que ces éléments vous permettent de suivre notre requête.

Il résulte des éléments exposés ci-dessus que :

- Le classement de la parcelle N 313 en zone naturelle et son identification dans une bande de 50 mètres de la lisière de forêt sont entachés d'erreur manifeste d'appréciation. Il est donc demandé, d'une part, le classement de cette parcelle intégralement en zone UI et, d'autre part, qu'elle ne soit pas identifiée dans la bande de 50 mètres des lisières de massifs boisés.
- Le règlement littéral de la zone UI n'est pas compatible avec le SDRIFe et édicte des règles trop contraignantes et non adaptées à une zone d'activités. Il est donc demandé que ce règlement soit modifié selon les propositions que nous avons formulées.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

The image shows a blue circular official stamp of the 'Communauté de Communes de l'Essonne' with a central emblem. To the right of the stamp is a handwritten signature in black ink, which appears to read 'Pascal Simonnot'.

Pascal SIMONNOT

PJ en annexe : règlement amendé et fiche destinations et sous-destinations souhaitées.

PS : Il est étonnant que le « DOSSIER DE RÉVISION DU PLU », téléchargeable sur le site de la commune, comporte un plan de zonage (en p.626 de ce document) où est censé, selon sa légende, faire apparaître les lisières protégées des massifs boisés par des tirets orange, ne semble pas les indiquer, que ce soit au niveau de la parcelle N 313, ou ailleurs sur l'ensemble du territoire communal.

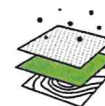
ANNEXE N° 1 – Règlement amendé

Les destinations acceptées et sous destinations doivent être plus clairement annoncées, il y a effectivement des redits et oublis. Un tableau récapitulatif en début de règlement serait plus opportun. Voir notre proposition.

Liste de nos propositions à prendre en compte :

- Interdire les lieux de culte, des entrepôts, cuisine dédiée à la vente en ligne, et box de stationnement et de stockage dans la ZA du Chenet,
- Retirer la limite de plancher de 250 m² pour les restaurants et indiquer « restaurant autorisé sous conditions de ne pas nuire à l'environnement par les déchets générés par la vente à emporter de la restauration rapide. »
- Permettre une emprise au sol de 75%
- Enlever la phrase faisant référence aux annexes qui est une notion utilisée plus particulièrement dans le cadre des maisons individuelles ou immeubles. Pour rappel, la zone Ui n'est pas destinée à la construction d'habitation sauf rares dérogations.
- Modifier les possibilités d'implantation des constructions par rapport aux voies :
Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers : celles-ci doivent s'implanter à l'alignement ou sur la limite d'emprise des voies privées ou en recul minimal de 1 mètre.
Toutes les constructions doivent être édifiées à l'alignement ou à la limite d'emprise des voies privées, ou bien avec un recul minimal de 5 mètres, ou bien avec le même recul qu'une construction située soit sur la même unité foncière, soit sur une unité foncière partageant une même limite séparative latérale. Toutefois, les extensions pourront être implantées dans le prolongement des constructions principales existantes dépassant cette bande, sans aggraver le dépassement existant.
- Modifier les possibilités d'implantation en limites séparatives :
Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif liées à la voirie et aux réseaux divers : celles-ci doivent s'implanter en limite séparative ou en retrait minimal de 1 mètre.
Les constructions peuvent être édifiées sur une ou deux limites séparatives ou avec un retrait au moins égal à 2,50 mètres lorsque les façades donnant sur la limite séparative concernée ne comportent aucune baie, la moitié (H/2) de leur hauteur à l'égout, avec un minimum de 4 mètres, lorsque les façades donnant sur la limite séparative concernée comportent au moins une baie d'une hauteur au linteau inférieure ou égale à 3 mètres, la moitié (H/2) de leur hauteur à l'égout, avec un minimum de 8 mètres, lorsque les façades donnant sur la limite séparative concernée comportent au moins une baie d'une hauteur au linteau supérieure à 3 mètres.
Les châssis fixes à verres translucides de type pavés de verre et les bouches d'aération ne laissant pas passer le regard ne sont pas considérées comme des baies au sens du présent règlement.
- Limiter les futures constructions à 11 mètres de hauteur.
- Enlever dans « UI7. Stationnements » la référence aux entrepôts et ajouter Mutualisation : les places de stationnement exigées dans le tableau ci-avant peuvent, pour les projets de constructions situés sur un ou plusieurs terrains faisant l'objet d'une demande de permis de construire ou d'aménager, être réalisées au sein d'un parc de stationnement commun dès lors sur ce dernier se situe dans un rayon de 100 mètres par rapport à chacune des constructions bénéficiant de cette mutualisation et que des cheminements piétons dédiés sont aménagés pour accéder de manière sécurisée aux différents bâtiments.

- Ajouter les eaux pluviales doivent être traitées intégralement sur le terrain propre à l'opération. Le projet devra prendre en compte les mesures qui s'imposent pour assurer l'infiltration des eaux pluviales sur l'unité foncière. En fonction de l'aptitude des sols à l'infiltration, devront être mises en œuvre des techniques de rétention ou de non-imperméabilisation, adaptables à chaque cas, destinées à stocker temporairement les eaux excédentaires.
- Ajouter dans le paragraphe « collecte des déchets » ; les constructions nouvelles et existantes doivent disposer d'un emplacement ou d'un local de rangement des bacs roulants ou conteneurs à ordures ménagères d'une taille suffisante cohérente au nombre de l'activités existantes ou prévues. Ils seront adaptés au tri et à la fréquence de la collecte en vigueur sur la commune concernée. Cet emplacement doit permettre aux bacs roulants ou conteneurs d'être masqués à la vue depuis l'espace public.
- Modifier la clôture sur voie publique pourra être doublée d'une haie vive (et non devra être). En effet, certaines activités ont besoin d'être identifiées depuis le domaine public. Cela évite la pose anarchique de panneaux, drapeaux ou pré enseignes.
- Concernant les espaces de pleine terre et espaces verts, vous n'abordez pas la possibilité d'appliquer un coefficient de biotope de surface. Ce coefficient fixe une obligation de maintien ou création de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables sur l'unité foncière qui peut être satisfaite de plusieurs manières : espace libre en pleine terre, toitures végétalisées ou mur végétalisé. Cela peut être intéressant de l'utiliser dans les zones d'activités.



PROPOSITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES DANS LA ZONE UI

**Les évolutions des 5 destinations et de leurs sous-destinations principales
depuis le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015**

Avant le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 Limitation à 9 destinations	Depuis les décrets n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 et n° 2023-195 du 22 mars 2023 Limitation à 5 destinations et 23 sous-destinations
- Habitation - Hébergement hôtelier - Bureaux - Commerce - Artisanat - Industrie - Exploitation agricole ou forestière - Entrepôt - Constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	Exploitation agricole et forestière : - Exploitation agricole - Exploitation forestière Habitation : - Logement *sous conditions: lié et nécessaire à l'activité - Hébergement Commerce et activités de service : - Artisanat et commerce de détail - Restauration *sous conditions particulières - Commerce de gros - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle - Hôtels - Autres hébergements touristiques - Cinéma Équipements d'intérêt collectif et services publics - Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés - Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés - Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale - Salles d'art et de spectacles - Équipements sportifs - Lieux de culte* - Autres équipements recevant du public Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire - Industrie - Entrepôt - Bureau - Centre de congrès et d'exposition - Cuisine dédiée à la vente en ligne

* En rose : Modifications apportées par décret n° 2023-195 du 22 mars 2023 à la liste des destinations et sous-destinations

Objet: observation sur le document révision du PLU

Date: dimanche 14 septembre 2025 à 10:17:49 heure d'été d'Europe centrale

De: Volan Gérard

À: enquete publique plu

Bonjour,

document "feuilleté" fin aout 2025

trop long, délayé, manque de concision, zones difficiles à identifier (images google earth!!), erreurs (on cite des lignes de bus qui n'existent plus!)

pour moi indigeste et je reste sur ma faim

salutations

gerard VOLAN

1 rue de brément 91490 milly la foret

De: Daniel STEIGELMANN <daniel.steigermann@icloud.com>
Envoyé: jeudi 4 septembre 2025 18:55
À: enquete publique plu
Objet: Remarques OAP n°5

Bonjour,

Veuillez trouver ci-après mes remarques sur l'OAP n°5.

- Dans le précédent PLU de 2019, la présentation de l'OAP dite du Clos d'eau indiquait: « *Conserver autant que possible les chênes existants* ». Cette remarque a été conservée dans l'OAP n°5 qui nous est présentée.

Il est tout à fait regrettable que les magnifiques chênes existants aient été abattus en août 2024 contrairement aux préconisations et sans raison, sans concertation ni avis ne serait-ce qu'aux riverains



- Alors que le nombre de logements prévus est inchangé dans cette révision et que le commissaire en charge de la précédente enquête avait noté dans son rapport du 14/11/2019 que: "*La commission regrette l'importante densité de logement de l'OAP n°6 et souhaite qu'elle soit réduite* » celle-ci a **augmenté à 34 logements** dans le projet (appelé Hameau de la forêt) présenté dans le bulletin

municipal n°94 de mars 2025. Les différents rapports ne mentionnent pas, par ailleurs, la difficulté d'accès de ce site. Le carrefour à l'entrée de ce projet entre la rue de l'Egalité, la rue du Rousset et la rue Bellavène ne possède aucune visibilité pour les véhicules qui y convergent. Augmenter le nombre de logements et donc de véhicules le rendra dangereux. A noter également qu'une partie des logements prévus sont destinés à de jeunes couples donc potentiellement l'arrivée de jeunes enfants. Pour aller à l'école ceux-ci devront emprunter la rue du Rousset (vitesse limitée à 50 km/h!) qui est très étroites et ne possède quasiment pas de trottoir ni pour les piétons et pas du tout pour les poussettes ou PMR. La circulation à deux sens de nombreux véhicules sera très difficile.

Le nombre de logements maximum doit être abaissé à une vingtaine de logements. Des aménagements du carrefour et de les rues adjacentes (Rousset, Egalité, Bellavène) doivent accompagner la réalisation des logements et être précisés dans le projet. Limiter la vitesse rue du Rousset.

- De même l'ARS rappelle dans le §2.4 - Qualité sonore:

"L'OAP « hameau de la forêt » concerne la création de 30 logements dont 50% de logements sociaux. Le projet se situe à proximité de la RD837 classée pour les nuisances sonores. Des mesures ERC sont mentionnées (pistes cyclables, renforcement du merlon anti-bruit). Toutefois, les futurs habitants seront potentiellement exposés aux nuisances sonores et atmosphériques générées par le trafic routier. En conséquence, un recul suffisant des bâtis par rapport aux voies est recommandé, ainsi qu'une implantation des bâtiments limitant l'exposition et une isolation phonique suffisante (RP, p.53) ».

Remarque déjà citée dans la précédente consultation. A noter que les riverains de la rue Bellavène avaient sollicité dans le passé qu'un merlon soit réalisé le long de la rocade et qu'à ce jour rien n'a été réalisé. Bien que les maisons situées le long de cette rue soient plus éloignées de la rocade que celles prévues dans l'OAP n°5, les habitants subissent un bruit de circulation continu aggravé par les navettes de camions desservant la rue Fulchiron. Une pétition adressée aux Département de l'Essonne cette année demandait déjà la limitation de la vitesse qui aurait un impact positif sur le bruit et la pollution dû aux véhicules.

Le fait qu'il y ait des logements sociaux ne doit pas conduire à les construire le long d'une rocade bruyante et polluante tout comme le précise l'ARS. Cela confirme la nécessité de réduire le nombre de logements pour que ceux-ci ne soient pas trop près de la rocade.

Cordialement.

Daniel Steigelmann

SCI LINO

100, Grande Rue

91490 MOIGNY-SUR-ECOLE

Monsieur Jean-Pierre DENUC
Commissaire Enquêteur
Hôtel de Ville
Place de la République
91490 MILLY-LA-FORET

MOIGNY-SUR-ECOLE, le 30
septembre 2025

**Objet : Demande de modification du projet de zonage
pour l'introduction des parcelles cadastrées Section
D n°201, 257 et 260 en zone Ad du PLU révisé.**

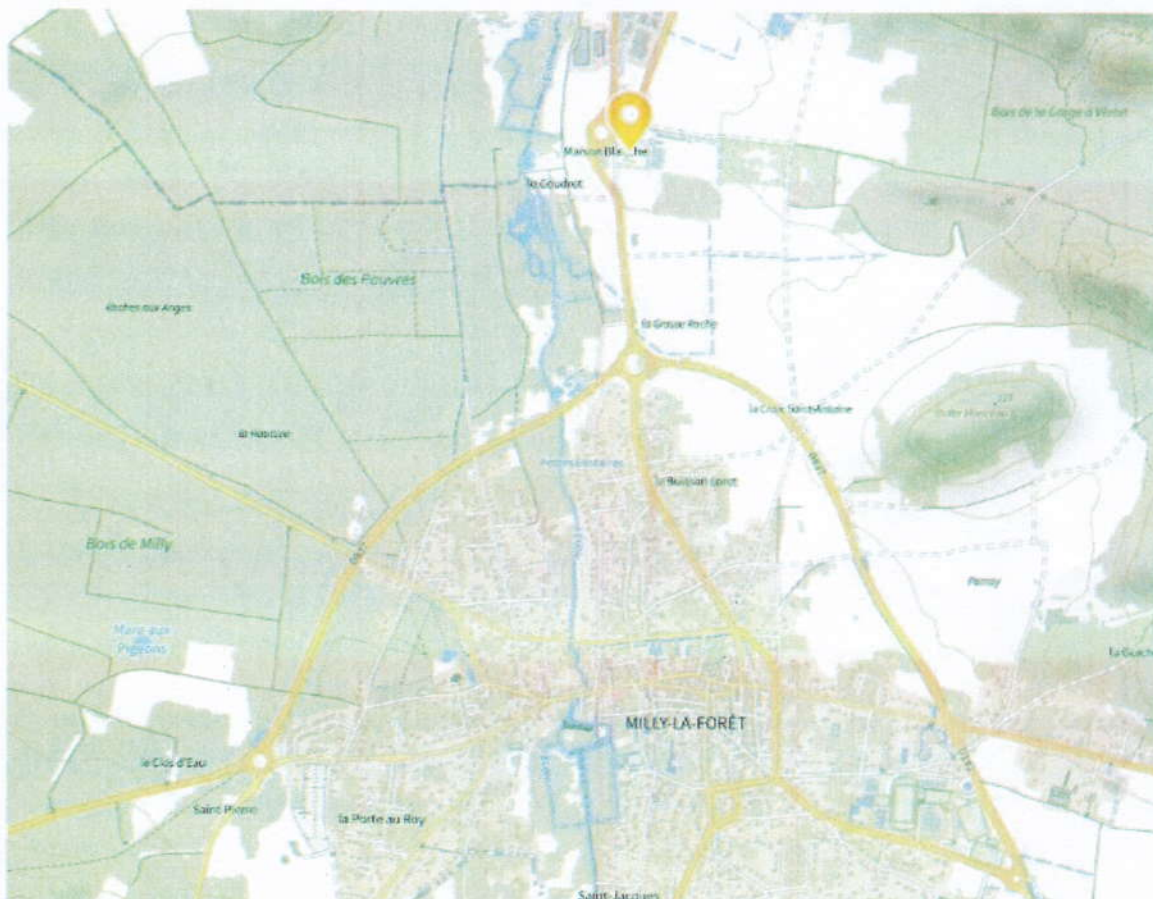
Par Mail : enquete-publique-PLU-2025@milly-la-foret.fr

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous vous écrivons en qualité de co-gérants de la SCI LINO dans le cadre de la procédure de révision du PLU de la Commune de MILLY-LA-FORET et, plus particulièrement, de l'enquête publique actuellement en cours sous votre direction, en application de l'arrêté du Maire n°447/2025 du 7 août 2025.

1 Par acte authentique du 29 février 2024, la SCI LINO a acquis un ensemble immobilier sis au Lieudit Maison Blanche sur le territoire de la Commune de MILLY-LA-FORET - parcelles cadastrées Section D n°201, 257 et 260.

Comme le montre le Plan de Situation ci-après reproduit, ces parcelles sont situées au nord de la Commune de MILLY-LA-FORET ; elles sont mitoyennes du Centre Equestre et voisines de l'usine DAREGAL :



Les bâtiments ainsi acquis par la SCI LINO sont constitués d'une ancienne ferme avec des granges, laquelle n'a plus, et depuis fort longtemps, aucune affectation agricole :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A MILLY-LA-FORET (ESSONNE) 91490 Partie de la Grosse Roche.

Un ensemble immobilier comprenant porche, deux granges de part et d'autre du porche, un bâtiment comprenant une entrée, trois pièces, salle d'eau et wc, une autre grange, box,

Cour,

L'ensemble dépourvu de toutes installations de chauffage et d'assainissement.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
D	201	Partie de la Grosse Roche	00 ha 00 a 36 ca
D	257	Partie de la Grosse Roche	00 ha 07 a 00 ca
D	260	Partie de la Grosse Roche	00 ha 02 a 72 ca

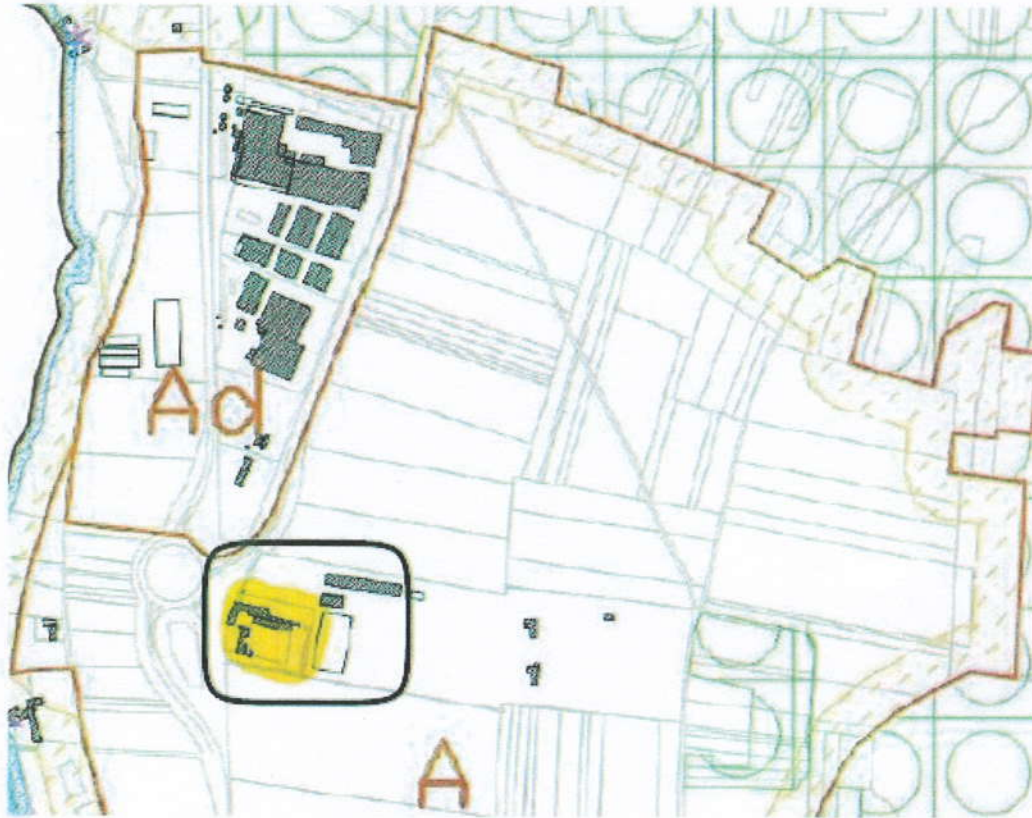
Total surface : 00 ha 10 a 08 ca

Les bâtiments comprennent une partie habitation qui a d'ailleurs été récemment rénovée suite à l'Arrêté de non-opposition à travaux du Maire de la Commune de MILLY-LA-FORET du 11 février 2025.

La vue aérienne reproduite ci-après accompagnée des informations cadastrales permet de situer les parcelles appartenant à la SCI LINO :



Ces parcelles sont situées en zone A du PLU de MILLY-LA-FORET actuellement applicable en limite sud de la zone Ad :



2 Or, nous avons relevé à la lecture du dossier de révision du PLU mis à la disposition du public que le projet de PLU révisé prévoit **un agrandissement vers le Nord**, sur des espaces boisés, **de la Zone Ad**, et ce afin de permettre à la **Société DAREGAL** de **procéder à une future extension du site actuellement exploité** :

En effet, ainsi qu'il est indiqué dans le Rapport de Présentation – volet 2 page 84, présenté à l'enquête publique :

Le sous-secteur Ad correspond à l'emprise de l'entreprise DAREGAL. Cette zone intègre dorénavant le terrain au nord du site pour permettre une future extension possible de cet acteur de l'économie local majeur et reconnu.



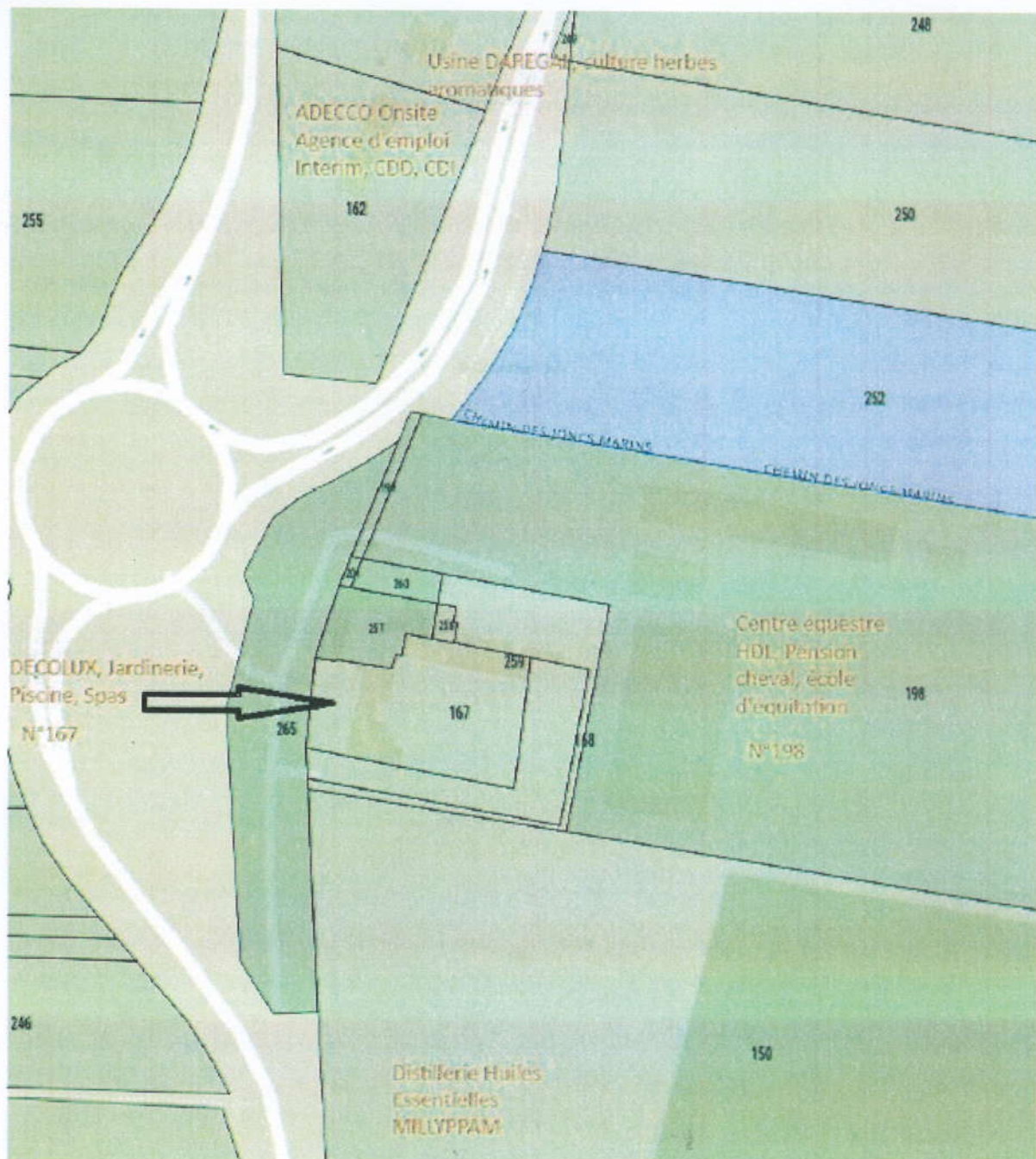
Pour votre parfaite information, nous vous indiquons que la Zone Ad est également occupée, outre la Société DAREGAL, par une Agence de la Société d'Intérim ADECCO FRANCE dans sa partie sud la plus proche de nos parcelles.

3 A l'instar de l'extension prévue de la Zone Ad au Nord, nous souhaiterions que la zone Ad soit légèrement prolongée dans sa limite sud pour englober les parcelles acquises par la SCI LINO et partant, les parcelles adjacentes accueillant des activités commerciales.

Cette prolongation présenterait, en premier lieu, une cohérence au regard des occupations déjà présentes autour des parcelles appartenant à notre Société.

En effet, et comme le montre clairement le graphique ci-après reproduit, les parcelles de la SCI LINO sont immédiatement entourées par :

- La SAS DECOLUX, ayant pour activité le commerce de Jardinerie, Piscine, et Spas.
- Un Centre Equestre accueillant la pension d'animaux et offrant des cours d'équitation.
- la SAS MILLYPPAM, Distillerie exerçant le commerce de gros de fleurs et de plantes.



Cette extension de quelques centaines de mètres de la zone Ad sur sa partie sud serait en second lieu tout à fait conforme aux Orientations 3.2 « *Accueillir les entreprises* » et 3.3 « *Intégrer la question du commerce dans la politique d'urbanisme* » expressément contenues dans l'Axe 3 du projet de PADD à savoir : « *Renforcer le dynamisme de la commune* » :

→ Orientation 3.2 : Accueillir les entreprises	Objectif 3.2. : Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques <i>Orientation confirmée dans le PADD 2025</i> → Permettre le développement des entreprises existantes au sein d'espaces dédiés → Réglementer les nouvelles constructions à usage de bureaux et d'artisanat dans le tissu bâti compatible avec la fonction résidentielle (à condition que leurs activités soient respectueuses de l'environnement urbain)
→ Orientation 3.3 : Intégrer la question du commerce dans la politique d'urbanisme	Objectif 3.3. : Intégrer la question du commerce dans la politique d'urbanisme <i>Orientation confirmée dans le PADD 2025</i> → Permettre le développement des commerces existants, → Permettre l'implantation de nouveaux commerces.

4 Mais surtout, compte tenu des prescriptions qui seront applicables en Zone Ad du PLU révisé, telles qu'elles sont exposées dans le projet de nouveau Règlement du PLU - page 88 :

A1. Destinations et vocations autorisées et interdites

A	Ad
Autorisés sous réserve de la prise en compte des mesures relatives aux protections, risques et nuisances	
Exploitation agricole	Exploitation agricole Bureau Industrie Entrepôt Artisanat et commerce de détail Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Commerce de gros

Cette légère extension de la zone Ad permettrait à la SCI LINO d'y accueillir des bureaux et des lieux de stockage pour un locataire commercial (sans accueil du public), et ce dans le respect des mesures de protections applicables.

Etant en limite de Zone Ad, et entouré d'activités commerciales, cette modification très limitée du zonage, à l'instar de celle dont bénéficie la Société DAREGAL, devrait permettre d'accueillir une activité de bureau et de stockage, sans risque pour les avoisinants et dans le respect des objectifs du PLU révisé.

Nous vous remercions par avance de l'attention que vous porterez à notre demande et restons à votre entière disposition pour toute précision complémentaire que vous souhaiteriez.

Bien cordialement

Monsieur Geoffroy DEZERT
Co-Gérant

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Dezert', with a stylized flourish at the end.

Mme Patricia DEZERT
Co-Gérante

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'P. Dezert', with a stylized flourish at the end.