



Rambouillet, le 3 mars 2017

**MONSIEUR JACQUES PELLETIER
MAIRE DE MILON-LA-CHAPELLE
HOTEL DE VILLE
2 ROUTE DE ROMAINVILLE
78470 MILON-LA-CHAPELLE**

Direction générale des services
TAD Sud Yvelines
Affaire suivie par : Joëlle KAMEL
Téléphone : 01 34 83 83 54
Mail : jkamel@yvelines.fr
Réf : PRT 16150

Monsieur le Maire,

Par courrier du 9 décembre 2016, reçu le 19 décembre 2016, vous avez transmis au Département, le projet de Plan local d'urbanisme (PLU) élaboré par la commune de Milon-la-Chapelle.

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme et en tant que personne publique associée à l'élaboration du PLU, j'ai l'honneur de vous faire connaître l'avis du Département sur ce projet, qu'il conviendra de joindre au dossier d'enquête publique conformément à l'article L.153-19 dudit Code.

Constitutive de la couronne rurale du Département, la commune de Milon-La-Chapelle se situe dans l'aire d'attractivité du pôle structurant de Rambouillet-Gazeran.

En référence au Schéma d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines (SDADEY), le Département recommande de poursuivre des objectifs mesurés en matière de développement du village, notamment au regard des perspectives de croissance urbaine (parc de logement, démographie,..) et de consommation foncière d'espaces naturels et agricoles par l'urbanisation.

La plupart des objectifs et des dispositions du PLU s'inscrivent en cohérence avec les orientations départementales :

- la perspective de construction de 6 à 8 logements seulement, traduisant simplement le maintien de la population à son niveau actuel d'ici 2025, est limitée mais reste cohérente avec les orientations départementales de maîtrise pour un village tel que Milon-La-Chapelle ;
- les objectifs en termes de densité de l'habitat doivent permettre, dans le contexte de la commune située en secteur rural et dans le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, une certaine optimisation des tissus urbains existants. A cet égard la densité envisagée dans le secteur de projet prévu pour l'OAP urbaine (21 logements/ha) demeure adaptée bien qu'elle puisse être sans doute être légèrement relevée (cf. recommandation 1) ;
- le PADD, les OAP, et plus généralement le PLU, prévoient des dispositions, notamment réglementaires, contribuant, comme le souhaite le Département, à assurer la protection et la mise en valeur des espaces naturels :
 - pérennisation et protection de la vallée agricole ;
 - valorisation de la vallée comme réservoir de biodiversité ;
 - protection de la trame verte et bleue, notamment au travers de la première OAP.

Cependant, quelques dispositions du PLU appellent des remarques relatives aux trois thématiques suivantes :

1 – Recommandation sur l'OAP urbaine

Le PADD mentionne la perspective d'une construction de 6 à 8 logements sur la durée de vie du PLU. Or l'OAP 2 en zone urbaine ne prévoit que deux à trois logements, avec une densité de l'ordre de 20 logements/ha. Si cette densité ne peut être considérée comme particulièrement faible, l'effort communal d'optimisation du foncier nouvellement mobilisé pourrait cependant être quelque peu renforcé, au regard de sa rareté dans un contexte environnemental très qualitatif et particulièrement protecteur.

Le Département recommande par conséquent d'envisager un ou deux logements supplémentaires sur le site des Buissons, qui jouxte des espaces naturels, un projet de quatre ou cinq logements (maximum) paraissant au demeurant susceptible de s'insérer dans ce secteur correctement dans la morphologie rurale du bâti.

Par ailleurs, pour une visibilité accrue du projet communal, le Département suggère de préciser dans l'OAP l'ensemble des quelques secteurs de densification envisagés par mobilisation du foncier disponible dans le tissu urbain.

2 - Recommandation sur la voirie départementale

Le Département recommande que la commune prenne l'attache de ses services (Direction des Mobilités, Service territorial Centre et Sud, Monsieur Didier Méheut, dmeheut@yvelines.fr, 01.34.57.32.49) en cas de projets locaux impactant des routes départementales ou des continuités de circulations douces. Ceux-ci devront faire l'objet d'une concertation suffisamment en amont dans la perspective de leur réalisation.

Sont notamment concernés :

- les interfaces entre le réseau départemental (RD 46 et 51) et les projets de valorisation des chemins récréatifs et touristiques (pages 7, 18 et 21 du PADD),
- les projets de préservation des cônes de vue depuis la RD 46 (page 12 des OAP).

3 – Réserve sur les pièces du PLU

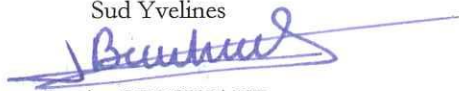
Le PLU arrêté tel qu'adressé au Département pour avis ne contient pas le règlement graphique (plan de zonage). Le Département doit disposer d'un dossier complet pour émettre son avis.

Telles sont les remarques dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet d'élaboration du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

La Directrice du
Territoire d'Action Départementale
Sud Yvelines



Louise BERSIHAND