

Conseil régional

La Vice-présidente
chargée de l'écologie
et du développement durable

24 MARS 17

Paris, le 24 mars 2017

Réf : /CR/PCT/DAT/N° D 17-643

Monsieur Jacques PELLETIER
Maire de Milon-la-Chapelle
Hôtel de Ville
2, route de Romainville
78470 MILON-LA-CHAPELLE

cho Monsieur le Maire,

Par courrier transmis le 14 décembre 2016, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Milon-la-Chapelle, arrêté par votre conseil municipal le 28 novembre 2016.

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Votre projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

D'une façon générale, les objectifs fixés dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) visent à un développement urbain maîtrisé. Je constate avec satisfaction que votre projet de PLU attache une attention particulière à la préservation des espaces agricoles et naturels ainsi qu'à la mise en valeur des patrimoines architecturaux et paysagers de la commune.

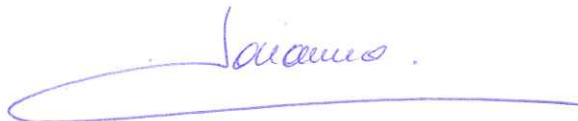
Toutefois, afin d'assurer la pleine compatibilité de votre projet de PLU avec le schéma directeur, celui-ci devrait être complété de dispositions garantissant la protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, en particulier au regard de l'habitat diffus de la commune, souvent implanté dans la limite de la forêt de la Madeleine.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement votre PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir prendre en compte ces remarques et d'adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Bien cordialement.



Chantal JOUANNO

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Romain BENTEGEAT, Direction de l'action territoriale,
romain.bentegat@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Milon-la-Chapelle (78)

Population (2014) : 262 habitants

Superficie : 308,73 ha

La commune de Milon-la-Chapelle est située en Yvelines, à une quinzaine de kilomètres au sud-ouest de Versailles et à proximité immédiate de l'ancienne ville nouvelle de Saint-Quentin-en-Yvelines. Caractérisée par une urbanisation diffuse, peu dense et souvent implantée en lisière des boisements, cette petite commune rurale fait partie de l'entité géographique des « bourgs, villages et hameaux » dans le Schéma directeur de la région Ile-de-France.

Par ailleurs, la commune est membre du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse depuis sa création en 1985, ainsi que de la Communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse, créée au 1^{er} janvier 2013.

1 – Qualité du projet spatial

Le projet de PLU constitue, en l'état, un document très qualitatif. Cependant, son rapport de présentation gagnerait à être complété afin de mieux étayer les partis pris du projet d'aménagement et de développement durables (PADD). On note également 2 orientations d'aménagement et de programmation (OAP), dont une OAP intercommunale traitant de la trame verte et bleue et des enjeux paysagers le long de la vallée du Rhodon, en cohérence avec le Plan de PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable

Le projet de PLU ne prévoit aucune extension urbaine et privilégie un développement urbain « à enveloppe constante » (5 parcelles identifiées représentent un « potentiel de densification » mobilisable), ce qui est en phase avec les orientations du schéma directeur. Le projet de PLU préserve l'intégrité de l'espace vert et de loisirs (domaine du château de Vert-Cœur) inscrit sur la carte de destination générale des territoires. De même, on note une bonne reprise des dispositions de protection des nombreux espaces naturels de la commune (ZNIEFF, protections inscrites au Plan de Parc du PNR etc.), en particulier les espaces en eau et les zones humides (ruisseau du Rhodon et différentes mares et mouillères inscrites dans le SRCE).

La commune est située sur la forêt de la Madeleine, inscrite au SRCE comme un des principaux corridors écologiques de la sous-trame arborée à préserver. Ce dernier comprend également 2 secteurs sensibles : une lisière agricole du boisement de plus de 100 hectares et une « coupure des réservoirs de biodiversité par des infrastructures majeures ou importantes » (ici la RD 91). Le projet de PLU gagnerait à préciser les mesures de préservation à même de répondre à ces secteurs. Plus encore, le projet de PLU ne localise pas la ligne des 50 mètres protégeant le massif boisé de plus de 100 hectares inscrit au SDRIF. Au regard de l'habitat diffus, implanté dans la lisière de la forêt de la Madeleine, les droits à construire prévus en zone N pourraient être mieux encadrés et certains sites urbains constitués identifiés afin d'assurer la compatibilité avec le document.

3 – Développement économique

A la mesure de cette commune rurale et en cohérence avec le schéma directeur, le projet de PLU affirme la volonté de maintenir les activités économiques existantes, notamment agricoles et touristiques.

4 – Transports et déplacements

Le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour l'aménagement de circulations actives (piétonnes et cyclables) reliant les chemins existants de la commune et la reliant aux territoires voisins (chemin Jean Racine, sentier de randonnée PNR etc.). Il s'inscrit dans la cohérence des actions conduites par la Communauté de commune de la Haute Vallée de Chevreuse en matière d'éco-mobilité (bornes de recharges pour le stationnement pour véhicules électriques etc.). Ces dispositions sont cohérentes avec le SDRIF et le PDUIF.

5 – Logement

En situation de décroissance démographique depuis une quinzaine d'années, les perspectives démographiques retenues par le projet de PLU visent le maintien de la population actuelle à l'horizon 2025. Pour ce faire, il est prévu la construction de 7 à 9 logements neufs sur cette période. Si cet effort est de nature à inverser les tendances actuelles, le projet de PLU gagnerait à réévaluer le nombre de logements afin de contribuer davantage à l'effort de construction régional.