

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MILLON-LA-CHAPELLE

BILAN DE LA CONCERTATION

ARRETE LE

28 novembre 2016

APPROUVE LE

Vu pour être annexé à la délibération
en date du 17 décembre 2018

PIECE DU PLU

6.1



La municipalité de la commune de Milon-La-Chapelle a décidé, par la délibération du 24 Novembre 2014, de lancer la révision du Plan d'occupation des sols et d'élaborer son Plan Local d'Urbanisme.

Cette délibération définit les modalités de concertation de la population que la commune souhaite mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de PLU.

La concertation a été réalisée durant toute la procédure par la mise en œuvre de plusieurs outils de concertation qui ont marqué les différentes phases de l'élaboration du PLU. Afin de construire un projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, des temps d'échanges et de débats ont été organisés.

Le présent document présente le bilan de la concertation qui s'organise de la manière suivante :

- Dans un premier temps, les principes de la concertation sont rappelés ;
- Dans un second temps, les modalités de concertation définies pour le PLU sont présentées ;
- La troisième partie expose les outils d'information et de concertation qui ont été mis en place tout au long de la procédure ;
- Enfin, la conclusion synthétise le bilan de concertation.

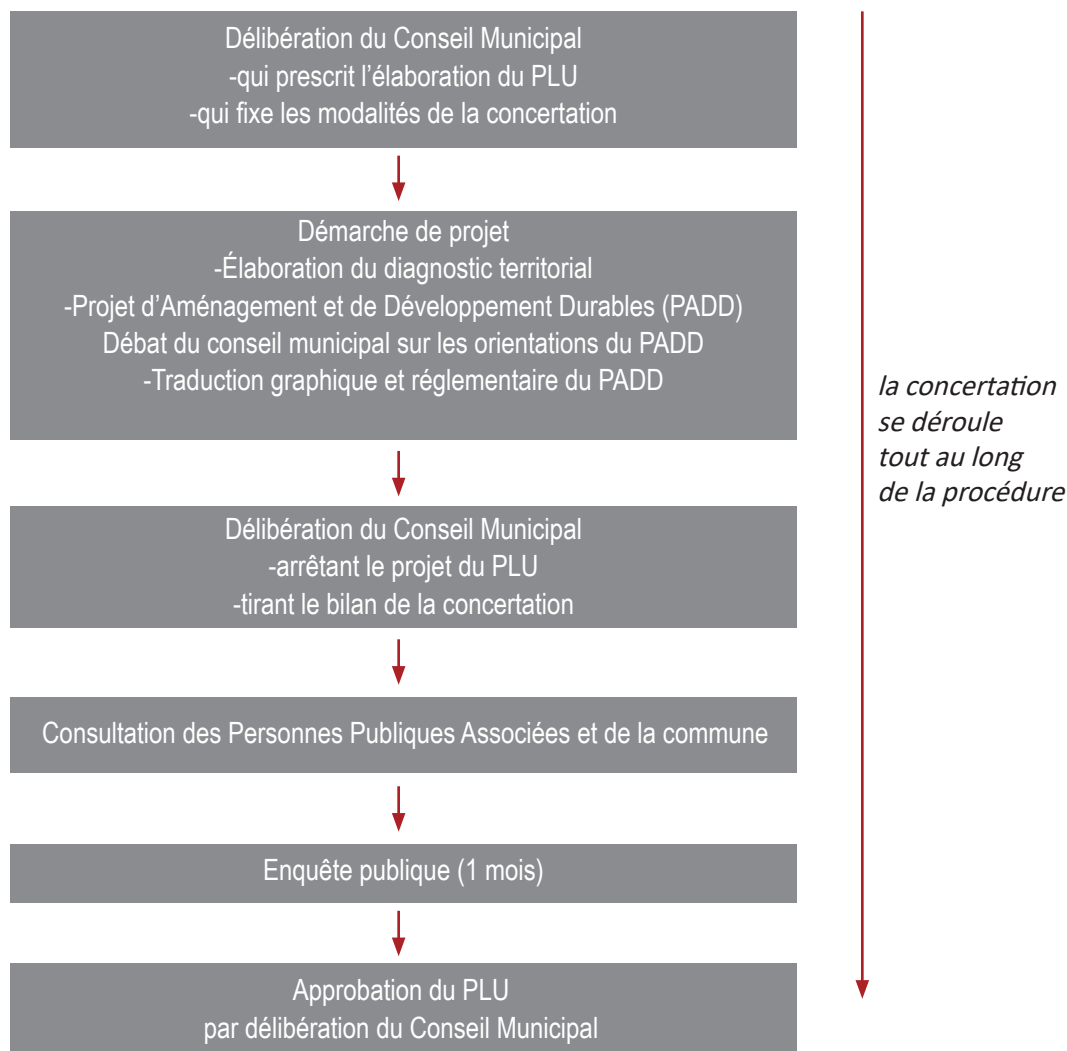
SOMMAIRE

1	LA CONCERTATION DANS LE PLU.....	7
2	LES MODALITÉS DE CONCERTATION DU PLU DE MILON-LA-CHAPELLE.....	9
3	LES OUTILS MIS EN OEUVRE.....	11
3.1	L'organisation de deux réunions publiques	
3.2	L'affichage en mairie sous la forme d'une exposition	
3.3	La communication dans les bulletins municipaux	
3.4	La communication sur le site Internet	
3.5	Le recueil mis à disposition des habitants et les entretiens avec les élus	
4	CONCLUSION	21
5	ANNEXES.....	22



1. LA CONCERTATION DANS LE PLU

L'article L.153-8 du Code de l'Urbanisme indique que « *le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune* », la procédure d'élaboration du PLU est la suivante :



La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure. Elle est mise en oeuvre par le biais de différents outils (réunions publiques, exposition...).

Deux étapes clés peuvent être néanmoins distinguées :

- Un bilan de concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU doit être réalisé et délibéré par le conseil municipal,
- Le projet de PLU arrêté est soumis à enquête publique, à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées.

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que « *L'autorité compétente mentionnée à l'article L. 153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L. 103-3. La délibération prise en application de l'alinéa précédent est notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.* »

Les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme précisent que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLU et doivent « *pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente* ». A l'issue de la concertation, le conseil municipal en arrête le bilan. Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique.



2. LES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Lors de la délibération du 24 Novembre 2014 et en application des articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme, la commune de Milon-La-Chapelle a défini les modalités de la concertation avec les acteurs locaux qu'elle souhaitait mettre en œuvre tout au long de l'élaboration du projet de révision générale de PLU. Ces modalités prennent la forme suivante :

- Mise à disposition en Mairie, à la direction des services techniques, dès que la délibération sera exécutoire, d'un registre à feuillets non mobiles aux heures d'ouverture de la Mairie permettant au public de consigner ses observations
- Mise en place d'une information sous la forme de documents écrits et d'exposition évolutive en relation avec le projet, en Mairie
- Information régulière sur le site internet du village et création d'une adresse mail spécifique relative à la procédure de révision du POS en PLU afin de permettre au public de présenter ses observations
- Parution des informations relatives au projet dans le magazine municipal
- Organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du Projet de PLU.

Les différents outils mis en oeuvre sont présentés dans la partie suivante



3. LES OUTILS MIS EN OEUVRE

Dans le cadre du respect de la délibération définissant les modalités de concertation, des outils d'information et de concertation ont été mis en oeuvre, afin de permettre à l'ensemble de la population d'exprimer ses remarques, observations sur le projet et de prendre connaissance de l'avancement du dossier et des pièces dont il est composé.

3.1 L'ORGANISATION DE DEUX RÉUNIONS PUBLIQUES

1ère réunion publique : 23 juin 2016

19 de personnes ont participé à cette première réunion publique.

La réunion publique avait pour objet de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en rappelant les liens avec le diagnostic du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Leurs traductions graphiques ont été conjointement présentées.

La réunion publique a été menée par le bureau d'études *Cittànova*. Le temps de questions-réponses a été mené conjointement par les élus de la commune et le bureau d'études.

Les échanges ayant eu lieu lors de cette première réunion ont porté sur les thèmes suivants:

- Les évolutions législatives :

Un habitant s'interroge sur le caractère changeant de la législation et demande si le PLU évolue, est modifié à chaque nouvelle loi. *Cittànova* explique que le PLU doit s'adapter dès qu'il est nécessaire de le faire. Des procédures souples de modification du PLU peuvent être utilisées.

- Intentions du PLU:

Un participant demande si l'intention du PLU est de densifier et développer systématiquement les communes ou si le PLU intervient en faveur d'une réduction du développement. Monsieur le Maire rappelle que le cadre donné par les documents supra-communaux est celui de la préservation active de l'environnement de Milon-la-Chapelle qui rejoint la préoccupation des élus. Le projet traduit la volonté de maintenir les équilibres démographiques et de logement sur la commune.

Les échanges étant épuisés, Monsieur le Maire clôt la séance à 20H

INFO MILON N° 9

Conformément aux dispositions légales, la commune de Milon la Chapelle a entamé la procédure nécessaire au remplacement de son POS en PLU. Cette révision prévoit le Projet d'Aménagement et de Développement Durable : le PADD. Aussi afin que vous puissiez débattre, la commune organise une réunion publique le 23 juin – 19h00 salle du conseil municipal
Nous comptons vivement sur votre présence.

Annnonce de la Réunion publique sur le site internet de la commune.

2ème réunion publique : 19 octobre 2016

Cette deuxième réunion publique a eu pour objectif de présenter les règlements graphique et écrit et les Orientations d'Aménagement et de programmation du Plan Local d'Urbanisme .

Elle s'est tenue à la mairie de Milon-La-Chapelle en présence de 28 personnes.

Lors des échanges issus de la présentation, les participants ont pris la parole pour exprimer leur satisfaction concernant la protection de l'environnement de Milon-La-Chapelle. Un habitant a demandé d'éclaircir les règles de constructibilité en zone N.

Les échanges étant épuisés, Monsieur le Maire clôt la séance à 21h00.

INFO MILON N° 13

ERREUR dans la dernière INFO-MILON concernant l'heure de convocation
pour la Présentation du Projet de PLU
Le Mercredi 19 octobre 2016
Merci de noter 20H00 (et non pas 14H00)
Salle du Conseil municipal

Annonce de la Réunion publique sur le site internet de la commune.

3.2 L’AFFICHAGE EN MAIRIE SOUS LA FORME D’UNE EXPOSITION

Des panneaux d’information ont été exposés en mairie tout au long de la procédure du PLU. L’exposition a été complétée et enrichie au fur et à mesure de l’avancée de la procédure.

Au total, 8 panneaux ont donc été créés :

- un panneau expliquant la procédure du PLU,
- deux panneaux présentant les éléments clés du diagnostic territorial,
- deux panneaux exposant les orientations inscrites dans le PADD,
- trois panneaux définissant les principes de la phase réglementaire.

Afin de rendre accessible et pédagogique le projet de PLU à l’ensemble de la population, ces panneaux faisaient appel à des documents graphiques, des illustrations et des textes explicatifs.

PLAN LOCAL D'URBANISME

QU'EST-CE QUE LE PLU ?

Un outil de gestion du sol

Un projet partagé qui dessine le visage de la commune de Milon-La-Chapelle de demain.

Un outil réglementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées.

C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.

Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, les Schémas directeurs régionaux (SDRIF, SRCE...) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours.

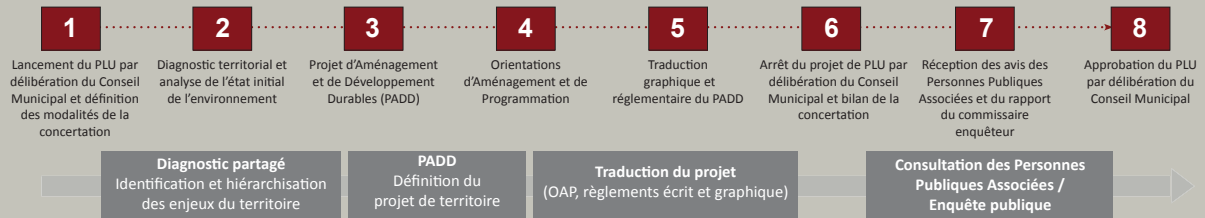


LES OBJECTIFS DE L'ELABORATION DU PLU

- Redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel et aux objectifs de développement de la Commune
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc Naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- Veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller en particulier à la qualité des paysages en entrées de village.



LES ETAPES DU PLAN LOCAL D'URBANISME



CONCERTATION

La concertation se déroule tout au long de la procédure

QUE CONTIENT LE PLU ?

Le Plan local de l'Urbanisme contient :

- le rapport de présentation : Il comprend : un diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement accompagnés d'une Évaluation Environnementale, et expose l'ensemble des justifications du projet PLU.

- le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD): Il définit les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune.

- les Orientations d'Aménagement et de Programmation : Elles précisent les conditions d'aménagement de secteurs définis comme stratégiques par la commune.

- le règlement : Il se compose d'un document graphique qui définit les types de zones (Urbaines, à Urbaniser, Agricoles et Naturelles), et d'un document écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone (les occupations et utilisations du sol, la hauteur et l'implantation des constructions...). Ces règles seront la base de l'instruction des permis de construire.

- les annexes (servitudes d'utilité publiques, plan des réseaux...)

LE PLU ET LA CONCERTATION PUBLIQUE

Un dialogue pour un projet commun

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme s'effectue dans le cadre d'une concertation permanente avec la population et les personnes publiques associées.

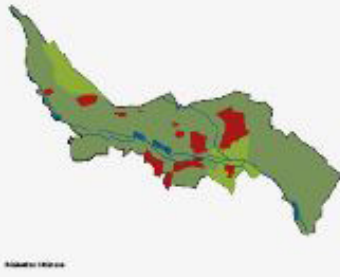
La concertation autour du PLU comprend entre autres :

- Mise à disposition en Mairie, à la direction des services techniques, dès que la délibération sera exécutoire, d'un registre à feuillets non mobiles aux heures d'ouverture de la Mairie permettant au public de consigner ses observations
- Mise en place d'une information sous forme de documents écrits et d'exposition évolutive en relation avec le projet, en Mairie
- Informations régulières sur la site Internet du village et création d'une adresse mail spécifique relative à la procédure de révision du POS en PLU afin de permettre au public de présenter ses observations
- Parution des informations relatives au projet dans le magazine municipal
- Organisation d'au moins une réunion publique avant l'arrêt du Projet de PLU

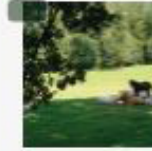
PLAN LOCAL D'URBANISME

Diagnostic territorial

LES 4 ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE



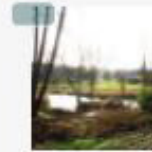
UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE
Un village qui s'est développé avec deux «bourgs»: Milon et La Chapelle. Aujourd'hui, les bûnits anciens, de part et d'autre du Rhodon, traduisent cette évolution.



LE MASSIF FORESTIER DE RAMBOUILLET
Le massif forestier occupe une très importante partie du territoire communal. Une diversité de milieux en son sein fait l'objet de protections environnementales.



DES CLAIRIÈRES ET DES PLATEAUX AGRICOLES
Les grandes prairies en fond de vallée renforcent l'aspect rural et naturel de la commune. Les élevages de chevaux y sont nombreux.



UN VILLAGE DE VALLÉE HISTORIQUE
L'eau est assez peu visible en cœur de village bien que son emprise soit importante. Des plans d'eau et étangs sont présents sur la commune.

UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE



DEUX VILLAGES REGROUPÉS
Milon et La Chapelle. Ce sont deux bourgs qui sont séparés physiquement par le Rhodon. Les deux villages se sont unifiés en 1672. Les Buissons se composent de quelques maisons.



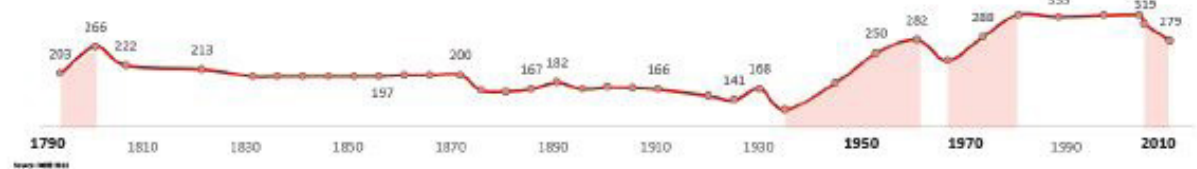
LE CŒUR DE BOURG est renforcé dans son tissu bâti le long de la route de Romainville. De grandes propriétés s'implantent foute de Chevreuse et une émergence de corps de ferme est remarquée entre 1920 et 1933 sur la commune. Les premières constructions s'implantent sur l'Arpent Froid.



LE TISSU BÂTI est déjà bien constitué le cœur de bourg ainsi qu'autour du château. Les Buissons accueillent quelques nouvelles constructions. Au nord des Buissons, les premières constructions s'implantent.



RENFORCEMENT DU TISSU BÂTI sur l'Arpent Froid avec une importante période de construction de grandes maisons sur les hauteurs de la commune. Quelques grandes propriétés naissent également à proximité du château.



UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE

LA CHAÎNE DE MOULINS DE LA VALLEE DU RHODON

Le Rhodon prend sa source à proximité de Port-Royal des Champs et se jette dans l'Yvette à St-Némy-les-Chevreuses. L'influence du Rhodon sur Milon-la-Chapelle a été importante et se traduit aujourd'hui encore par la présence sur le territoire de cinq moulins à eau: le Moulin de la Mare, le Moulin de Tournay, le Moulin de Milon, le Moulin de Fauveau ainsi que le Moulin de la Machine. Ces moulins sont répartis sur l'ensemble de la commune et font parties d'un héritage bâti important. Le réseau

hydrographique est bien évidemment la source de ces implantations.



UNE TOPOGRAPHIE MÉNAGEANT DES VUES



Une continuité paysagère est formée par la vallée du Rhodon, reliant Milon-la-Chapelle et Saint-Lambert. Milon-la-Chapelle est un village de fond de vallée pincé entre des espaces boisés denses. Jusqu'au début du XXIème siècle, la vallée était ouverte et permettait des vues d'une commune à l'autre. Aujourd'hui, la lecture de la vallée est séquencée, par le développement de la végétation qui forment des rideaux masquant les vues par endroits. Avec le temps, le recul de l'agriculture a entraîné l'enfrichement des cas fonds de vallée.

COMMUNE DE MILON-LA-CHAPELLE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Rappel des objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

Le 24 novembre 2014, la commune de Milon-la-Chapelle a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal. A travers cette élaboration, la collectivité engage une réflexion sur le devenir de son territoire au regard des différents projets communaux et de l'évolution démographique prévisible de la commune.

Qu'est-ce que le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ?

- Le PADD, pièce maîtresse du Plan Local d'Urbanisme, définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune de Milon-la-Chapelle notamment en vue de préserver la qualité architecturale et l'environnement.
- Le PADD est l'expression d'un projet politique visant à répondre aux besoins présents du territoire sans compromettre la capacité des générations futures et répondre aux leurs.
- Le PADD définit des orientations générales qui traduisent une politique d'ensemble; ces orientations concernent l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs.
- Ces orientations seront traduites réglementairement dans le règlement écrit, le plan de zonage et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- Le PADD fixe les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs justifiés par les dynamiques économiques et démographiques, ainsi que par l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée sur le territoire sur la période précédente.

AXE 1. GERER DURABLEMENT LA VALLEE DU PLEIN ET DU VIDE

Axe 1.1. Aux franges de territoires d'accueil de population, un village protégé qui organise son évolution à l'horizon 2025 «à enveloppe constante»

- Donner les conditions du maintien de la population, soit la création d'environ 8 logements à l'horizon 2025, en prenant en compte le renouvellement générationnel dans les futurs besoins en logements à l'horizon du PLU.
- Permettre la création de nouveaux logements par le réinvestissement du bâti vacant, le changement de destination du bâti agricole qui n'a plus cette vocation, en tenant compte du caractère patrimonial des lieux et l'évolution des logements existants.
- Penser la création de logements dans les «espaces préférentiels de densification» prévus au Plan de Parc, correspondant aux noyaux historiques du village en modérant la consommation foncière passée et calibrant les besoins en foncier au-dessous de 1 hectare.

Axe 1.2. Un village dispersé qui affirme son noyau historique de part et d'autre de la vallée du Rhodon

- Identifier les noyaux historiques de Milon et de La Chapelle (espaces préférentiels de densification de Plan de Parc) comme enveloppes bâties pouvant être renforcées.
- Mettre en place un règlement adapté pour les nouvelles constructions et l'évolution des constructions existantes (formes bâties, volumes, matériaux, modes d'implantation, murs anciens, respect de la charte du PNR...) afin de respecter l'environnement architectural et paysager des noyaux historiques.
- Maintenir les activités économiques existantes à vocation résidentielle et touristique des noyaux historiques.
- Respecter la lisière du massif boisé et définir les sites urbains constitués.
- Établir un zonage adapté aux grandes propriétés des Buissons (espaces préférentiels de densification au plan de parc) et des noyaux historiques au travers d'un zonage adapté et permettre une évolution limitée de l'existant.
- Identifier et préserver le patrimoine bâti intéressant, remarquable et exceptionnel repéré dans le cadre d'un inventaire du patrimoine Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.

Axe 1.3. Les différentes espaces bâtis du village à relier entre eux et aux communes extérieures par les possibilités de cheminements existants et à créer

- Créer une continuité entre le chemin Jean Racine et les noyaux historiques de Milon et de la Chapelle, le long de la Route de Romainville (Sous Beaugard et Vert-Coeur).
- Identifier et protéger les chemins (chemin Jean Racine, chemin du Champfaillay, circuit PNR).
- Valoriser les cheminements récréatifs et touristiques pour une mobilité douce quotidienne «inter-communes» entre Milon et Saint-Lambert, entre Milon et Chevreuse et entre Milon et St Rémy-les-Chevreuses.
- Valoriser ces cheminements pour une mobilité douce quotidienne entre le bourg de Milon et La Lorioterie, le Château de Vert-Coeur, Les Buissons et entre les deux entités du bourg de part et d'autres de la Vallée du Rhodon.



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Les orientations inscrites dans le PADD, définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic, par la commission municipale, sont organisées en trois grands axes transversaux, qui sont:

3 AXES

- AXE 1 - Gérer durablement la vallée du plein et du vide
- AXE 2 - Réactiver et protéger la vallée agricole, patrimoniale et touristique
- AXE 3 - Préserver et valoriser la vallée, réservoir de biodiversité



AXE 2. REACTIVER ET PROTEGER LA VALLEE AGRICOLE, PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE

Axe 2.1. Pérenniser les espaces et les fonctions agricoles et maintenir les ouvertures paysagères

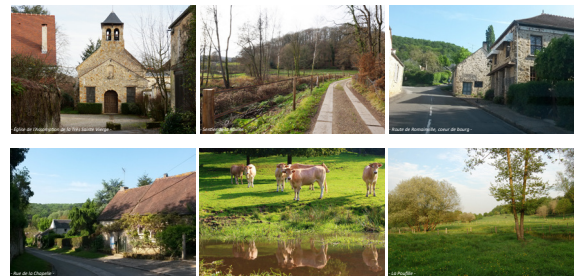
- Affirmer la vocation agricole de la vallée du Rhodon (prairies sous le Moulin Tournay, Les Champs du Haut, Les Grands prés) en maintenant le pâturage (équin et bovin) qui contribue à préserver les espaces ouverts.
- limiter l'enfrichement du fond de vallée par un zonage adapté du PLU.
- Traduire la sensibilité paysagère de la vallée du Rhodon et identifier les principaux cônes de vue existants.
- Ré-ouvrir la vallée du Rhodon (défrichement) par la reconquête des prairies sous Beaugard et de la prairie de Milon pour reconstituer des continuités fonctionnelles, écologiques et visuelles.
- Reconstituer la continuité entre les prairies au Nord-Ouest de la commune en renaturant le site des anciennes serres abandonnées.
- Soutenir les activités équestres existantes en permettant leur évolution, compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs dans lesquels ils sont implantés.
- Pérenniser la clairière du plateau de Beaugard et sa vocation agricole.

Axe 2.2. Préserver et valoriser la vallée patrimoniale et écologique du Rhodon

- Identifier, préserver et relier la chaîne de Moulins historiques et identitaires (de Fauveau, de Tournay, de Milon, de la Mare et de la Machine) de la vallée du Rhodon et faire revivre les biéfs associés.
- Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés au Plan de Parc: Prairie humide de la Gravelle et ses abords et le Ravin forestier de Champfaillay
- Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologiques à conforter et identifiées par le Plan de Parc: Zones humides du Vivier, du moulin de la Machine, ravin forestier de la Ravine, prairies et boisements de la Pouffille, zones humides du Moulin de Fauveau.
- Préserver les zones humides au travers d'un zonage adapté.

Axe 2.3. Conserver l'attractivité résidentielle dans les multiples composantes de l'activité locale

- Maintenir les activités existantes et conserver les établissements à vocation touristique sur la commune.
- Permettre l'installation d'artisans sur la commune et l'implantation au sein du tissu bâti d'activités de petite échelle compatibles avec la proximité d'habitations.
- Prendre en compte dans les aménagements publics la future desserte numérique permettant le télétravail et le travail à domicile.
- Organiser l'éco-mobilité et les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture (développement du covoiturage, de l'autopartage, de la voiture électrique) et améliorer l'accès à Saint-Quentin-en-Yvelines (gare, lycées) et à Saint-Rémy-les-Chevreuses (gare RER, collège, lycée), en lien avec la politique intercommunale.



3.3 LA COMMUNICATION DANS LES BULLETINS MUNICIPAUX

La commune de Milon-La-Chapelle a également tenu la population informée sur le document de planification tout au long de la procédure par la réalisation d'articles au sein des bulletins municipaux « la Gazette de Milon »

À LA UNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

Le 23 juin 2016, une réunion publique a eu lieu à la mairie pour vous présenter le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Milon La Chapelle. Des travaux importants ont été menés auparavant, ensemble avec le bureau d'étude Cittanova, afin de considérer l'évolution future de la vallée sous différents angles.

Le projet a été présenté selon trois axes :

- Axe 1 : **gérer durablement la vallée du plein et du vide**
- Axe 2 : **réactiver et protéger la vallée agricole, patrimoniale et touristique**
- Axe 3 : **préserver et valoriser la vallée, réservoir de biodiversité**

Nous vous invitons à prendre connaissance de la **présentation disponible sur le site internet de la commune : www.milon-la-chapelle.fr** en page d'accueil. Le document est également disponible en mairie et peut être envoyé par email sur simple demande.

Pour réaliser ces travaux et définir le point de départ, la commune est passée sous la loupe. Vous trouvez ci-après un décryptage des constats. Les panneaux d'information dont nous reproduisons une copie sur les pages 8 et 9 sont également disponibles en mairie.

Mais d'abord, rappelons les enjeux ...

Qu'est-ce que le PLU ?

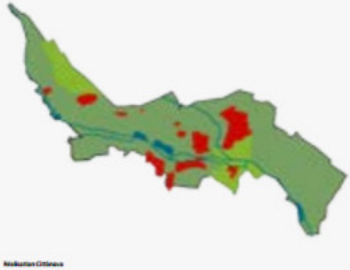
- **Un outil de gestion du sol** : un projet partagé qui dessine le visage de la commune de Milon-La-Chapelle de demain.
- **Un outil réglementaire** qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire communal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des constructions qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager. Le PLU doit être compatible avec les dispositions de la charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse, les Schémas directeurs régionaux (SDRIF, SRCE...) et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) en cours.

Les objectifs de l'élaboration du PLU

- Redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel et aux objectifs de développement de la Commune
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc Naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse
- Veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller en particulier à la qualité des paysages à l'entrée des villages.

panneaux grand format consultables en mairie

LES 4 ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE



UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE
Un village qui s'est développé avec deux «bourgs»: Milon et La Chapelle. Aujourd'hui, les bâtis anciens, de part et d'autre du Rhodon, traduisent cette évolution.



LE MASSIF FORESTIER DE RAMBOUILLET
Le massif forestier occupe une très importante partie du territoire communal. Une diversité de milieux en son sein fait l'objet de protections environnementales.



DES CLAIRIÈRES ET DES PLATEAUX AGRICOLES
Les grandes prairies en fond de vallée renforcent l'aspect rural et naturel de la commune. Les élevages de chevaux y sont nombreux.

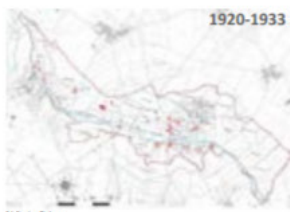


UN VILLAGE DE VALLÉE HISTORIQUE
L'eau est assez peu visible en coeur de village bien que son emprise soit importante. Des plans d'eau et étangs sont présents sur la commune.

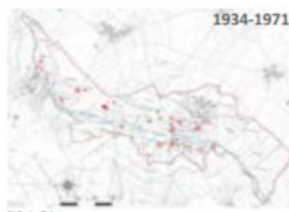
UN VILLAGE ISSU D'UNE HISTOIRE ROYALE



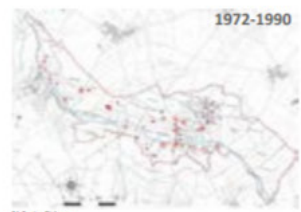
DEUX VILLAGES REGROUPÉS
Milon et La Chapelle. Ce sont deux bourgs qui sont séparés physiquement par le Rhodon. Les deux villages se sont unifiés en 1672. Les Buissons se composent de quelques maisons.



LE COEUR DE BOURG est renforcé dans son tissu bâti le long de la Route de Romainville. De grandes propriétés s'implantent sur la Route de Chevreuse et une émergence de corps de ferme est remarquée entre 1920 et 1933 sur la commune. Les premières constructions s'implantent sur l'Arpent Froid.



LE TISSU BÂTI est déjà bien constitué sur le coeur de bourg ainsi qu'autour du château. Les Buissons accueillent quelques nouvelles constructions. Au nord des Buissons, les premières constructions s'implantent.



RENFORCEMENT DU TISSU BÂTI sur l'Arpent Froid avec une importante période de construction de grandes maisons sur les hauteurs de la commune. Quelques grandes propriétés naissent également à proximité du château.



UN VILLAGE DE VALLEE HISTORIQUE

LA CHAÎNE DE MOULINS DE LA VALLEE DU RHODON

Le Rhodon prend sa source à proximité de Port-Royal des Champs et se jette dans l'Yvette à St-Rémy-les-Chevreuses. L'influence du Rhodon sur Milon-la-Chapelle a été importante et se traduit aujourd'hui encore par la présence sur le territoire de cinq moulins à eau: le Moulin de la Mare, le Moulin de Tournay, le Moulin de Milon, le Moulin de Fauveau ainsi que le Moulin de la Machine. Ces moulins sont répartis sur l'ensemble de la commune et font parties d'un héritage bâti important. Le réseau hydrographique est bien évidemment la source de ces implantations.



UNE TOPOGRAPHIE MÉNAGEANT DES VUES



Une continuité paysagère est formée par la vallée du Rhodon, reliant Milon-la-Chapelle et Saint-Lambert. Milon-la-Chapelle est un village de fond de vallée pincé entre des espaces boisés denses.

Jusqu'au début du XXème siècle, la vallée était ouverte et permettait des vues d'une commune à l'autre. Aujourd'hui, la lecture de la vallée est séquencée, par le développement de la végétation qui forment des rideaux masquant les vues par endroits. Avec le temps, le recul de l'agriculture a entraîné l'enfrichement des ces fonds de vallée.

3.4 LA COMMUNICATION SUR LE SITE INTERNET

Le site Internet de la commune de Milon-La-Chapelle a permis d'annoncer les réunions publiques. Il a été mis à jour régulièrement et a proposé en téléchargement les documents exposés en réunion publique.



Liens directs

- [Urgences](#)
- [Dépannage](#) eau, gaz, électricité
- [Transport](#) en commun

Météo

Milon-la-Chapelle
Lundi 7 novembre

min. 1°C
max. 6°C

Pluie et neige mêlées

Ville ou CP

Météo GRATUITE à 15 jours 

Voilà, nous espérons que vous trouverez toute l'information désirée sur ce site. Sa vocation est d'être interactif et à jour. Aussi, n'hésitez pas à nous [contacter](#).

PLU / PADD

>>> **Mercredi 19 octobre 2016 à 20h** : tous les Milonais sont conviés à la **Présentation du Projet de PLU** (en salle du Conseil municipal).

La précédente réunion publique a eu lieu le 23 juin 2016 - vous pouvez télécharger la présentation et le compte-rendu ci-dessous, ou consulter les documents en mairie.

- [Présentation lors de la réunion publique PADD du 23 juin 2016](#)
- [Compte-rendu de la réunion publique PADD du 23 juin 2016](#)

VIE LOCALE

[Fête de Milon 2016](#)



[Gazette de Milon](#)



Milon La Chapelle appartient à la [Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse](#).



La commune fait partie du [Parc régional naturel de la Haute Vallée de Chevreuse](#).



Source : Site Internet de la commune de Milon-La-Chapelle - <http://www.milon-la-chapelle.fr/index.aspx>



3.6 LE RECUEIL MIS À DISPOSITION DES HABITANTS ET ENTRETIENS AVEC LES ÉLUS

Afin de permettre aux habitants de communiquer leurs remarques, leurs avis ou demandes, différents outils ont été mis en place tout au long de la procédure :

Le recueil mis à disposition des habitants

Aucune remarque n'a été inscrite sur le recueil mis à disposition des habitants en mairie

Les entretiens avec les élus

Monsieur Pelletier, Maire de la Milon-la-Chapelle et Monsieur Hamon, adjoint au Maire, se sont rendus disponibles sur demande auprès des habitants pour répondre aux questions ou propositions.



4 .CONCLUSION

L'ensemble des moyens de concertation annoncés dans la délibération prescrivant le PLU a été mis en oeuvre durant l'élaboration du projet de PLU :

- Organisation de deux réunions publiques. La première réunion s'est déroulée le 23 Juin 2016 et présentait les éléments le Projet d'Aménagement et de Développement Durable. La seconde réunion s'est déroulée le 19 octobre 2016 et traitait de la phase réglementaire. Le public a été tenu informé de la tenue de ces réunions par affichage en mairie et par avis diffusés aux habitants, sur le site web et dans le bulletin municipal. Les remarques et les questions formulées au cours de ces réunions ont permis de mettre en évidence les préoccupations des habitants concernant l'évolution du cadre de vie.
- Affichage en mairie par le biais de l'exposition de 8 panneaux comprenant :
 - un panneau expliquant la procédure du PLU,
 - deux panneaux exposant le diagnostic socio-démographique et l'état initial de l'environnement,
 - deux panneaux exposant les orientations inscrites dans le PADD et le document graphique associé,
 - trois panneaux définissant les principes de la phase réglementaire et les différentes zones délimitées sur le plan de zonage.
- Communication dans les bulletins municipaux « Gazette de Milon»
- Communication sur le site Internet des dates de réunions publiques et mise à disposition des présentations faites en réunion publique
- Mise à disposition en mairie d'un recueil destiné à recevoir les remarques, avis et propositions des habitants par écrit. Aucune remarque n'a été recueillie par ce biais.
- Possibilité pour les habitants de s'entretenir avec M. le Maire et M. Hamon





5 .ANNEXES

Compte-rendu de la réunion publique du 23 juin 2016

Compte-rendu de la réunion publique du 19 octobre 2016



Cittanova
25, Bd des Martyrs nantais de la résistance
44 200 NANTES
Tél: 02 40 08 03 80
www.cittanova.fr



COMMUNE DE MILON LA CHAPELLE

REUNION PUBLIQUE

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Du 23 juin 2016

La réunion publique s'est déroulée à la Mairie, 19 personnes étaient présentes. L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été réalisée par le biais d'une information diffusée sur le site internet de la commune. Un affichage a également été effectué au sein de la Mairie.

1. OBJET DE LA REUNION

M. Le Maire rappelle l'objet de la réunion : la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est le bureau d'études Cittanova qui a été choisi pour accompagner la commune dans cette démarche et qui va l'aider à construire son projet de développement pour les dix années à venir.

Cittanova introduit la séance en rappelant ce qu'est un PLU, ce qui le constitue ainsi que les méthodes et processus d'élaboration. Sont présentés ensuite les paysages géographique et institutionnels de la commune afin d'exposer l'imbrication des documents supra-communaux (SDAGE, SDRIF, PNR ...).

Cittanova présente dans un second temps chaque axe du PADD en rappelant les liens avec les éléments de diagnostic. Il est rappelé pour conclure que le PADD est la pièce centrale du Plan Local d'Urbanisme. C'est en effet à travers lui que la commune va exprimer son projet de territoire pour les dix années à venir. Toutes les autres pièces du PLU, (Zonage, Règlement, Orientation d'aménagement et de programmation, etc.) découlent des orientations générales arrêtées au moment du PADD. Son élaboration est donc un moment important qui doit être partagé.

3. LES ECHANGES

EVOLUTIONS LEGISLATIVES

Un participant s'interroge sur le caractère changeant de la législation et demande si le PLU évolue, est modifié à chaque nouvelle loi.

Cittànova explique que le PLU doit s'adapter dès qu'il est nécessaire de le faire. Des procédures souples de modification du PLU peuvent être utilisées.

INTENTIONS DU PLU

Un participant demande si l'intention du PLU est de densifier et développer systématiquement les communes ou si le PLU intervient en faveur d'une réduction du développement.

Monsieur le Maire rappelle que le cadre donné par les documents supra-communaux est celui de la préservation active de l'environnement de Milon-la-Chapelle qui rejoint la préoccupation des élus. Le projet traduit la volonté de maintenir les équilibres démographiques et de logement sur la commune.

Les échanges étant épuisés, Monsieur le Maire clôt la séance à 20h00.





PRESENTATION AUX PPA DE LA PHASE REGLEMENTAIRE

Règlements écrit, graphique et OAP

Du 19 octobre 2016

La réunion publique s'est déroulée à la Mairie, 28 personnes étaient présentes. L'information concernant la tenue de cette réunion publique a été réalisée par le biais d'une information diffusée sur le site internet de la commune. Un affichage a également été effectué au sein de la Mairie

1. OBJET DE LA REUNION

M. Le Maire rappelle l'objet de la réunion : la présentation des règlements graphique et écrit du Plan Local d'Urbanisme (PLU). C'est le bureau d'études Cittànova qui a été choisi pour accompagner la commune dans cette démarche.

Le bureau d'étude Cittànova a commencé par rappeler les grands enjeux du territoire via les trois axes du PADD. Il a ensuite présenté la méthode de définition de la zone urbaine, les orientations d'aménagement et de programmation et a terminé par présenter les éléments constituant la gestion des espaces agricoles et naturels.

Le but principal de la réunion était d'expliquer la méthodologie de définition du zonage et du règlement, de présenter les grands principes et les principales règles et de fournir une clés de lecture.

2. LES ECHANGES

Plusieurs personnes ont pris la parole pour exprimer leur satisfaction concernant la protection de l'environnement de Milon-la-Chapelle.

Un participant a demandé d'éclaircir les règles de constructibilité en zone N. Le bureau d'étude a ainsi rappelé qu'en zone N, seule la construction d'extensions mesurées et d'annexes sont possibles.

Les échanges étant épuisés, Monsieur le Maire clôt la séance à 21h00.