



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

# PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE MILON-LA-CHAPELLE

## ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

ARRETE LE

28 novembre 2016

APPROUVE LE

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

PIECE DU PLU

3





Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;

Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;

Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;

Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;

Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports



# 1.1 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD MOTIVANT LA DÉFINITION DE L'OAP THÉMATIQUE TRAME VERTE ET BLEUE

## AXE 2 : RÉACTIVER ET PROTÉGER LA VALLÉE AGRICOLE, PATRIMONIALE ET TOURISTIQUE

### 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 près) en maintenant le pâturage (équidé 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 Beauregard et de la prairie de Milon pour reconstituer des continuités fonctionnelles, écologiques et visuelles.

### 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 biefs 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 Champfaily
- 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 Poufille, zones humides du Moulin de Fauveau.
- Préserver les zones humides au travers d'un zonage adapté.

## AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LA VALLÉE, RÉSERVOIR DE BIODIVERSITÉ

### 3.2. Conforter la Trame Verte et Bleue

- Préserver les cours d'eau et leurs abords et permettre la restauration de leur continuité écologique et sédimentaire et l'amélioration de la qualité de l'eau.
- Préserver et restaurer les zones d'écoulement et d'expansion des crues dans le fond de vallée.
- Protéger les continuités linéaires terrestres les plus structurantes : les haies, les bandes enherbées et les alignements d'arbres les plus remarquables identifiés au Plan de Parc.
- Protéger les réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc.
- Améliorer la perméabilité des parcelles privées par un traitement des limites séparatives en accord avec l'environnement naturel proche et en cohérence avec le contexte (type, hauteur, forme de la clôture, matériaux et essences utilisés).
- Limiter la fragmentation des espaces naturels et agricoles en pensant les futurs développements au sein des enveloppes urbaines prévues au Plan de Parc.

# 1.2 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONCERNANT LA TRAME VERTE ET BLEUE

## CARACTÉRISTIQUES DE L'OAP

L'OAP trame verte et bleue sur le fond de vallée, est axée sur la reconquête de corridors de prairies fonctionnels et gérés de manière extensive, dans un double objectif paysager et écologique :

- Maintenir l'identité de la Vallée du Rhodon encore présente mais fragile ;
- Permettre la reconquête d'autres espaces de prairies aux espèces souvent cantonnées à quelques parcelles relictuelles des anciens ensembles de prairies, comme la Gravelle.

Le maintien des continuités de milieux ouverts est à penser en articulant les PLU de Milon et de St Lambert. La prise en compte de cet enjeu à l'échelle de l'ensemble de la vallée du Rhodon est essentielle à la préservation de ces richesses écologiques d'intérêt régional. Au-delà de l'échelle communale, la présente OAP considère donc conjointement les milieux humides de la Vallée du Rhodon sur la commune de St-Lambert-des-Bois. Les cartographies ci-après s'adaptent aux limites communales de Milon. La réflexion est cependant élargie aux deux communes élaborant leurs Plans locaux d'urbanisme dans les mêmes temporalités.

En plus de sa portée règlementaire, l'OAP présentée ici a également vocation à sensibiliser à l'impact de toute intervention sur les zones humides.

## DESCRIPTION DU PÉRIMÈTRE ET INTÉRÊT DES MILIEUX

Les villages de Milon-la-Chapelle et de Saint-Lambert, positionnés à l'amont du Rhodon dans le fond de vallée, sont concernés par la problématique de fermeture des paysages liée à l'enfrichement.

Bien que l'espace agricole soit encore largement pâturé, il tend à se refermer, notamment entre le bourg de Milon et celui de Saint-Lambert.

Ces communes s'inscrivent également dans le périmètre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse qui porte le projet de réouverture des milieux humides de la vallée du Rhodon. Cet objectif est mené en cohérence avec la protection du massif boisé de plus de 100 hectares porté par le Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF).

La découverte du fond de vallée est surtout remarquable depuis la RD 46 : bien dessinée, c'est une véritable route paysage qu'il convient de reconnaître et de préserver. Elle glisse en douceur sur les pentes basses de la rive droite du Rhodon, accompagnée d'une petite haie basse taillée caractéristique des paysages jardinés du Parc. En rive gauche, le chemin qui longe le Rhodon (sur la commune de Milon essentiellement) n'offre que très peu de vues sur le fond de vallée, en raison de l'enfrichement de ses abords. Seule une fenêtre au niveau du chemin Jean Racine donne un aperçu des vues possibles.

La continuité relative de l'ensemble des prairies sur les communes de Milon-la-Chapelle et de Saint Lambert permet de maintenir un corridor écologique favorable aux espèces patrimoniales de ces prairies, leur assurant de se maintenir à terme sur toute la vallée. Certaines parcelles de prairies humides et naturelles anciennes, comme celle de la Gravelle (Saint-Lambert-des-Bois) ont assuré pendant les dernières décennies la fonction de réservoir de biodiversité, quand les autres espaces prairiaux ont été soit abandonnés et/ou boisés progressivement par une dynamique naturelle, soit perturbés et sur-exploités (mise en culture, retournements et semis de graminées plus productives, surpâturage autour des centres équestres...).

## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### LES MILIEUX HUMIDES DE LA VALLÉE :

*Les milieux humides de Milon-la-Chapelle sont tous inventoriés dans le cadre d'une Znieff et/ou intégrés dans une zone Natura 2000. Ils sont représentés par des magnocariçaie, forêts humides, prairies humides, peupleraie et roselières.*

- Compte tenu de leur grande valeur écologique, toutes les prairies humides de la vallée sont conservées et gérées le plus extensivement possible, que ce soit par fauche ou pâturage.
- Aucune mare ni zone humide ne devra être comblée lors des aménagements dans les zones naturelles, agricoles, urbaines et à urbaniser.
- Le patrimoine vernaculaire lié à l'eau, notamment la chaîne de moulins de Milon, est protégé et identifié au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.
- Le fonctionnement de l'hydrosystème (fonctionnement hydraulique et biologique) des zones humides identifiées doit être préservé, en priorité des zones humides sur lesquelles des pressions ont été identifiées.
- Les zones humides sont prises en compte dans les projets :
  - Aucun aménagement en amont ou en aval de la zone humide ne doit l'altérer ni créer de dysfonctionnement de l'hydrosystème, notamment en perturbant l'alimentation de la zone humide de façon qualitative (dégradation physico-chimique de l'eau) ou quantitative (submersion ou assèchement).
  - Les fonctionnalités de connexions hydrauliques et biologiques avec un réseau de zones humides ou de milieux naturels environnants, doivent être préservées ou le cas échéant rétablies.
  - Les aménagements légers favorisant la protection, la conservation, l'accès, la découverte et la mise en valeur de ces milieux naturels spécifiques sont envisageables. A titre d'exemple : les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés; les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public; les postes d'observation de la faune; les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.
- Le long du Rhodon, le caractère naturel des berges doit être maintenu ou restauré si besoin, sur une largeur minimale de cinq mètres à partir de la partie sommitale des berges.
- En cas de plantations nouvelles sur les berges de ces cours d'eau ou dans ces zones humides, elles doivent être composées d'espèces adaptées à l'écosystème naturel environnant et participer à leur renaturation. Il ne s'agira pas obligatoirement d'une plantation d'arbres.
- La protection des boisements alluviaux et du Massif boisé de plus de 100 hectares prend en compte les milieux ouverts et les zones humides présents dans le fond de vallée du Rhodon, notamment les roselières, magnocariçaies et prairies.





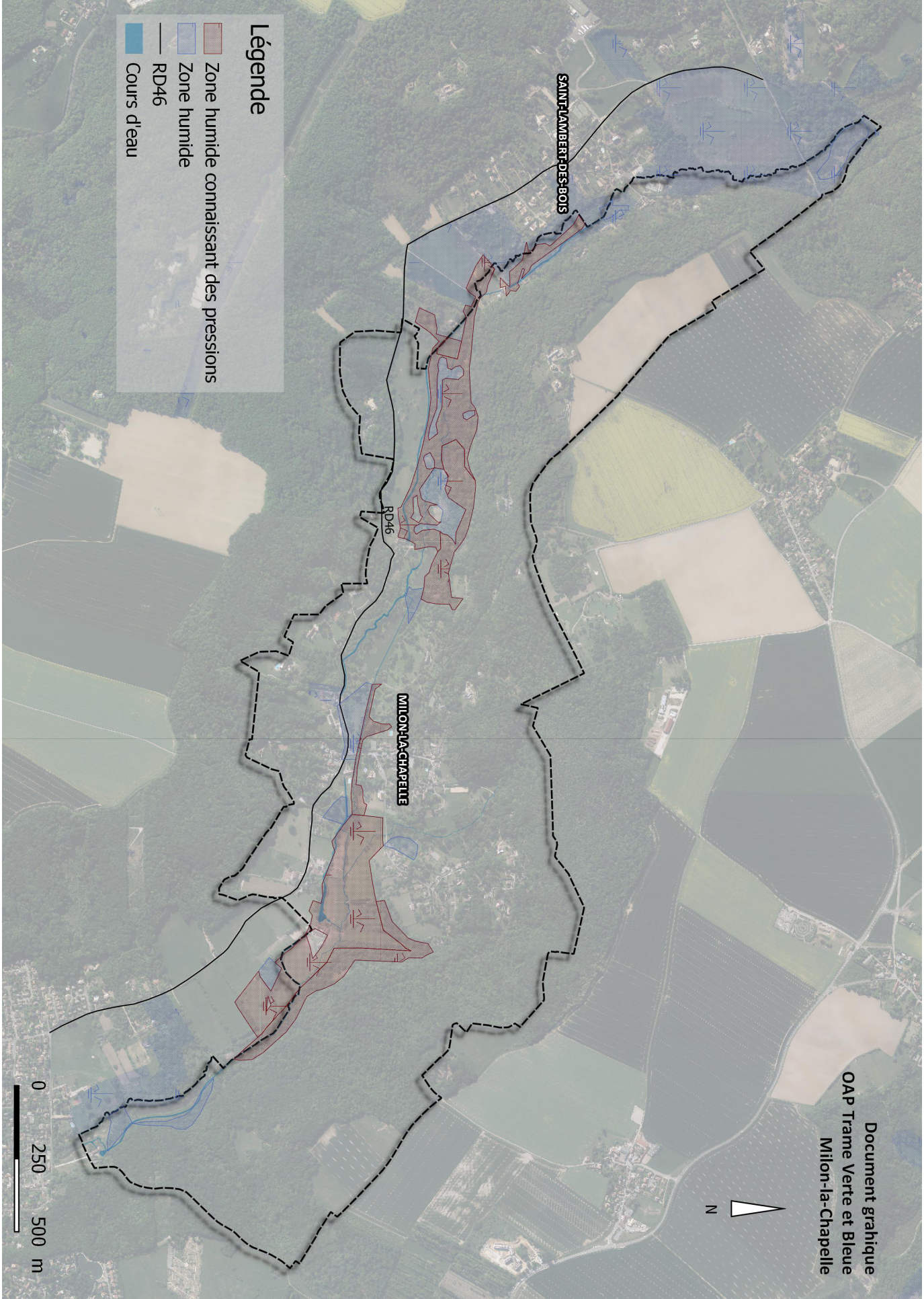
Document graphique  
OAP Trame Verte et Bleue  
Milon-la-Chapelle



0 250 500 m

**Légende**

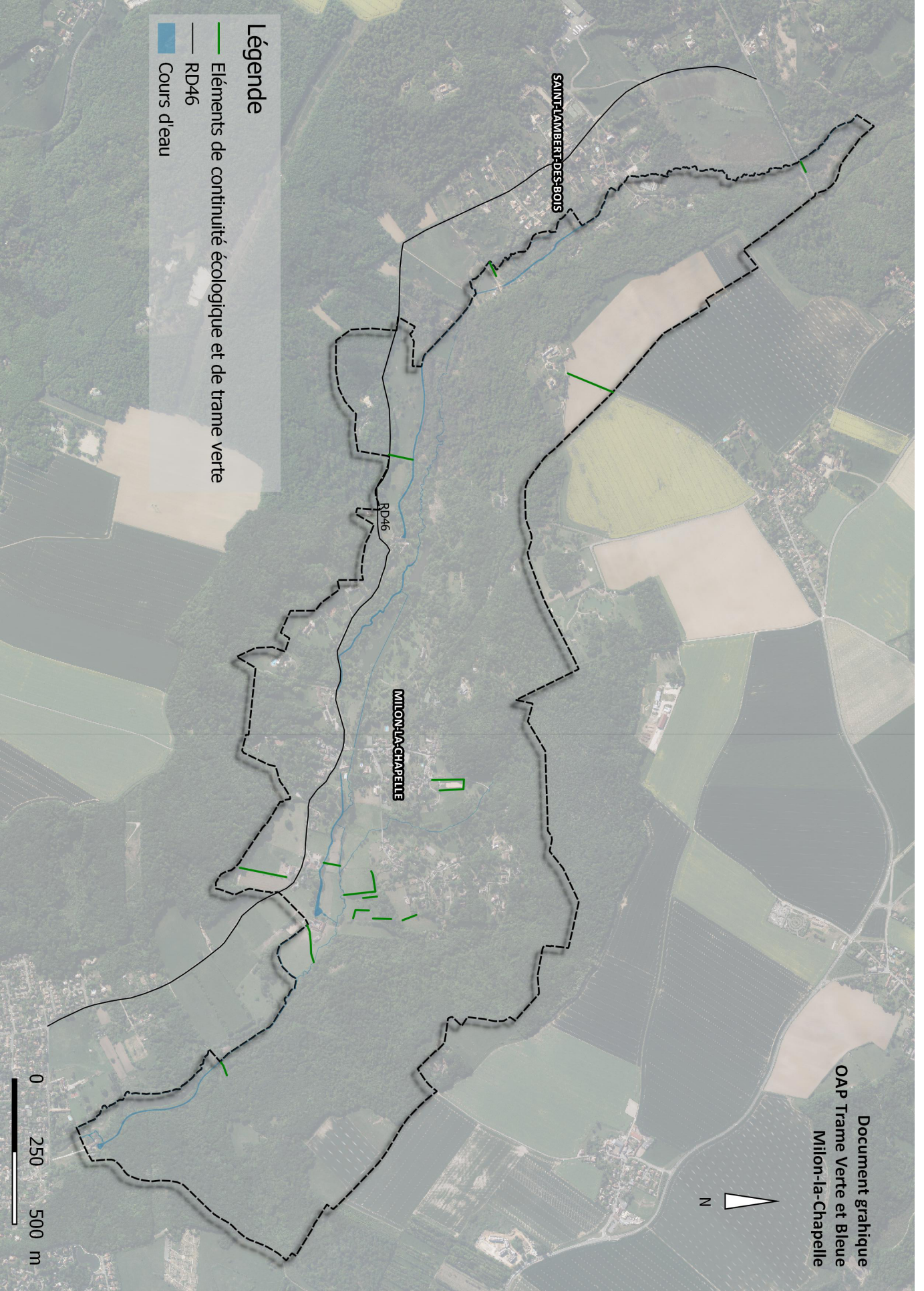
- Zone humide connaissant des pressions
- Zone humide
- RD46
- Cours d'eau



## LA TRAME VERTE ET BLEUE :

*Certaines portions de chemin, plus pentues, en direction des talwegs qui entaillent les coteaux, constituent des zones d'écoulement privilégiées pour les eaux de ruissellement. En cas de fortes pluies, ces chemins fonctionnent comme des caniveaux et accélèrent les écoulements des eaux vers la vallée et la rivière Rhodon.*

- Maintenir et les éléments concourant à la fonctionnalité de la trame verte (bandes enherbées, fossés, haies arbustives)
- Permettre la création, sur certains tronçons de chemins appropriés, de nouveaux éléments permettant d'améliorer la trame verte (bandes enherbées, fossés, haies arbustives) et de fossés associés à des infrastructures simples de rétention des eaux (redents, batardeaux..) permettant :
  - de limiter en amont les ruissellements et ralentir les apports d'eau en rivière lors des forts à-coups hydrauliques ;
  - de créer des zones humides diffuses sur le plateau permettant la restauration de corridors spécifiques aux espèces aquatiques (batraciens notamment),
  - de connecter des zones humides existantes ou à recréer / restaurer (mares principalement) ;



**Légende**

- Eléments de continuité écologique et de trame verte
- RD46
- Cours d'eau

Document graphique  
OAP Trame Verte et Bleue  
Milon-la-Chapelle

0 250 500 m



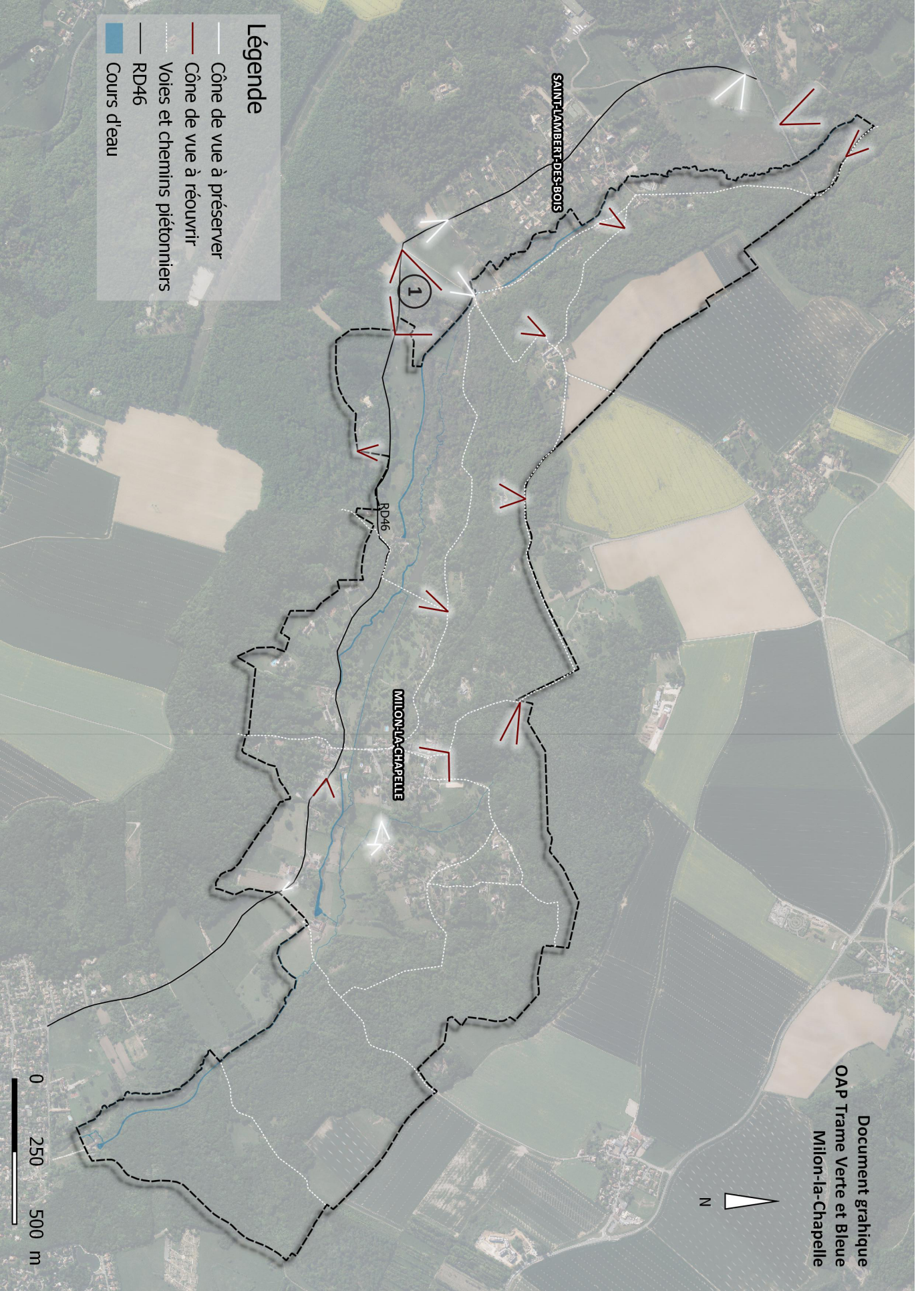
## RELATION ENTRE LA VALLÉE ET LES CÔTEAUX :

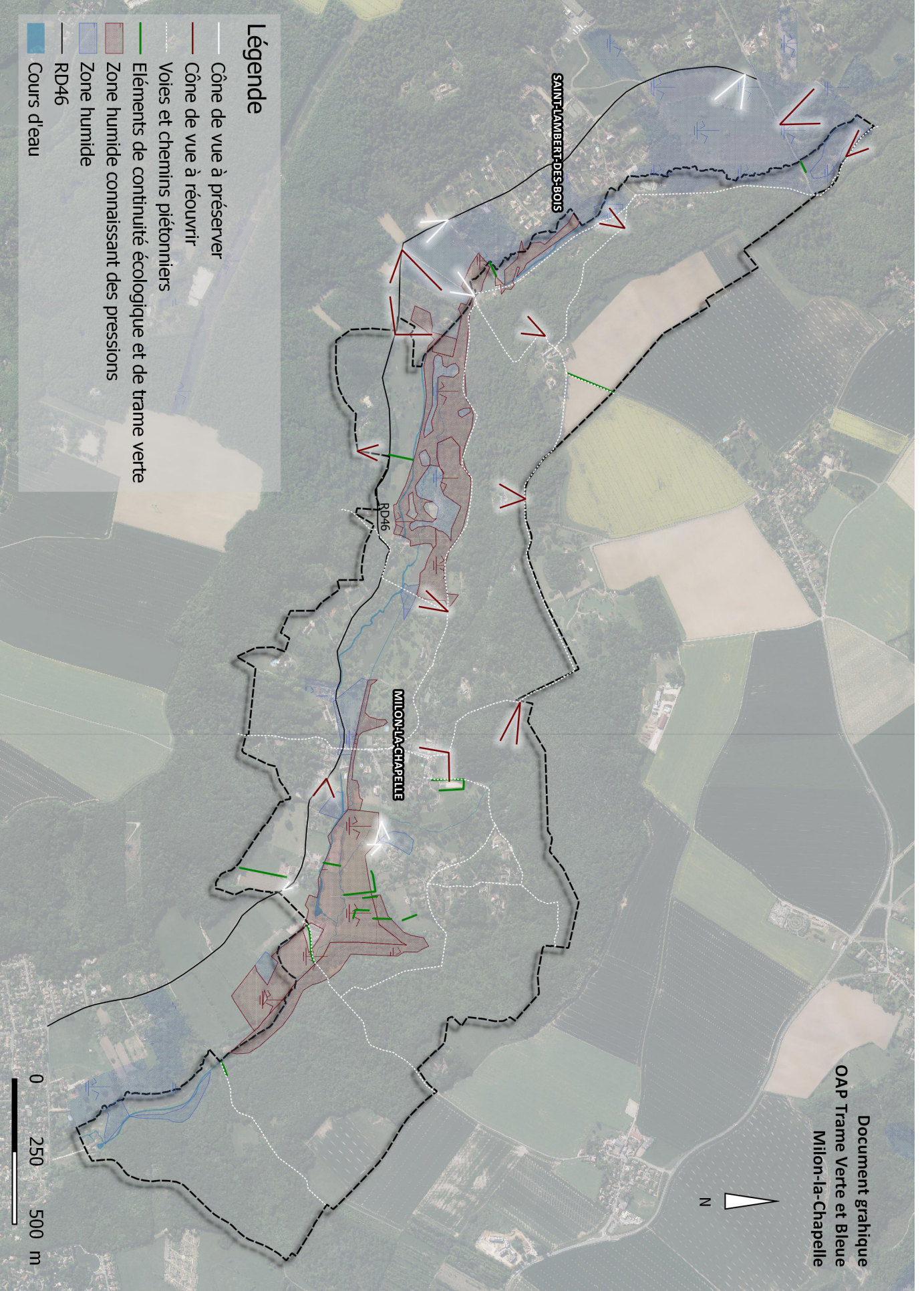
*De nombreux sentiers piétonniers arpentent les coteaux et permettent une liaison entre le fond de vallée et les plateaux. Ces chemins n'offrent aucun belvédère ou point de vue sur la vallée, en raison des boisements et des clôtures qui longent les propriétés.*

- S'appuyer sur les sentiers piétonniers pour réouvrir des cônes de vue permettant de redonner un lien visuel entre la vallée ouverte/à réouvrir et les coteaux boisés
- Restaurer des cônes de vue depuis le chemin piétonnier en rive gauche du Rhodon.
- Atténuer l'impact des clôtures bordant les propriétés et les chemins en privilégiant la transparence de celles-ci, tant pour la perméabilité des vues que de la petite faune :
  - privilégier les clôtures agricoles avec poteaux bois,
  - concernant les haies, privilégier des essences à petit développement et non persistantes pour créer des haies basses (1m/1m20 de haut) et perméables.

## LA RD46 COMME ROUTE PAYSAGE :

- Préserver des cônes de vue depuis la RD46 ;
- Résorber un point noir dans la continuité visuelle entre Milon-la-Chapelle et Saint-Lambert-des-Bois, sur la RD46, en supprimant le filtre visuel identifié au point 1 --> **1**





### Légende

- Cône de vue à préserver
- Cône de vue à réouvrir
- Voies et chemins piétonniers
- Eléments de continuité écologique et de trame verte
- Zone humide connaissant des pressions
- Zone humide
- RD46
- Cours d'eau

# 1.3 RAPPEL DES OBJECTIFS DU PADD MOTIVANT LA DÉFINITION DU SECTEUR D'OAP EN ZONE URBAINE

## AXE 2 : GERER DURABLEMENT LA VALLÉE DU PLEIN ET DU VIDE

### AXE 1.1 - AUX FRANGES DE TERRITOIRES D'ACCUEIL DE POPULATION, UN VILLAGE PROTEGE QUI ORGANISE SON EVOLUTION A L'HORIZON 2025 « A 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
- 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 VALLEE 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 de façon préférentielle.
- 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 à la diversité des situations, des besoins et des configurations des entités bâties (grandes propriétés des Buissons, hameau de Beauregard et noyaux historiques) au travers d'un zonage adapté, permettant l'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.

# 1.4 LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION CONCERNANT LA ZONE URBAINE





## LÉGENDE

① Orientation précisée dans le corps du texte de l'OAP


### VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

-  Espace destiné à la création de logements majoritairement sous forme d'habitat individuel
-  Espace naturel ou jardiné à préserver ou à créer (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)


### ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

-  Assurer une transition en maintenant des ouvertures
-  Arborer l'espace
-  Traitement qualitatif de la limite avec la rue
-  Cône de vue

### ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

-  Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, en limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes

### ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

-  Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé



## 1/ ILOT HISTORIQUE DES BUISSONS

Superficie totale du site : 1 374 m<sup>2</sup>  
 Densité initiale : 0 log/ha  
 Densité brute PNR : 20 log/ha  
 Densité nette PNR : 16 log/ha  
 Réception : 2 à 3 nouveaux logements soit 21 log/ha pour 3 logements

### CARACTERISTIQUES ET VOCATIONS DU SITE

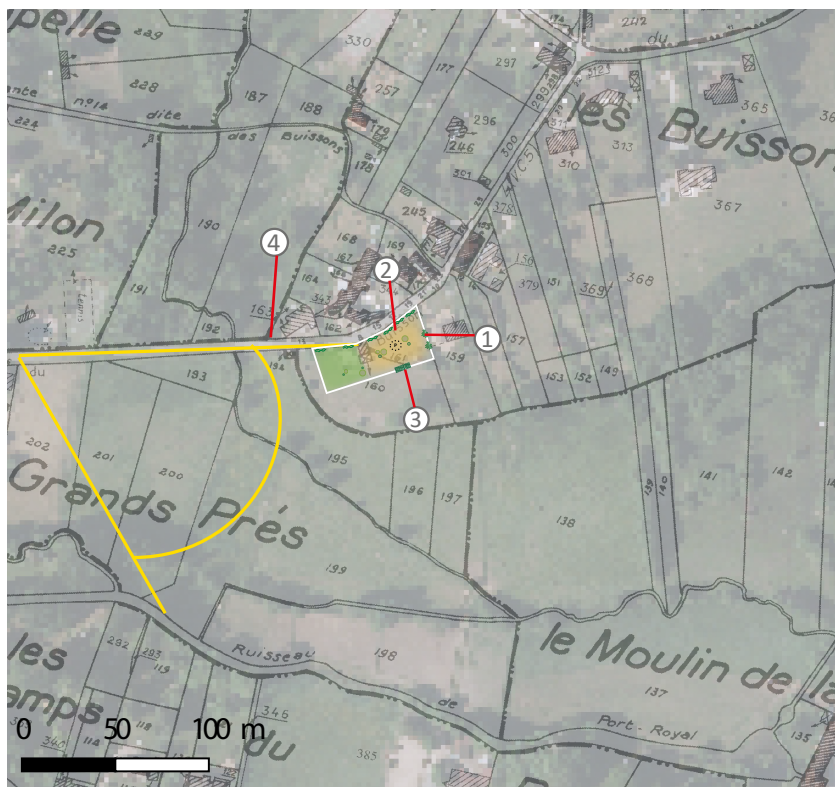
Le secteur de projet est localisé entre le centre bourg de Milon et le quartier des Buissons. Il s'inscrit au Sud de la route des Buissons. Il correspond à un devant de parcelle occupé actuellement par une petite annexe en bois.

Il est à vocation uniquement d'habitat et est soumis à une opération d'ensemble.



### ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

- ① Les logements envisagés sont des logements individuels reprenant les codes architecturaux de la longère (volumes plus longs que larges, simplicité des ouvertures, faible hauteur), permettant une bonne intégration dans le tissu urbain historique qui caractérise la zone.
- ② Les constructions s'implantent en retrait de la voie ou pignon sur rue de manière à aménager une cour commune permettant de créer un espace de stationnement mutualisé à l'échelle du secteur.
- ③ Les espaces en fond de parcelle permettent une transition harmonieuse avec l'espace agricole au Sud et ne doivent pas entraver la percée visuelle existante aujourd'hui au Nord-Ouest du secteur.



- ④ L'OAP ne nuit pas au dégagement visuel existant sur la vallée du Rhodon.

Le cône de vue, repéré au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme, à l'Ouest du secteur est conservé afin de préserver la sensibilité paysagère du lieu.