

Commune de Millemont



Plan Local d'Urbanisme

**Pièce n°2 : Projet d'Aménagement et de
Développement Durables (PADD)**

Vu pour être annexé
à la Délibération du Conseil Municipal
du 16 décembre 2016 approuvant le PLU

SOMMAIRE

LE PADD, UN PROJET DE VILLE	4
RELANCER EN DOUCEUR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE	7
⇒ DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	7
⇒ URBANISER EN PRIORITÉ LES DENTS CREUSES	8
⇒ MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	9
MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE	10
⇒ PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS	10
⇒ SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI	10
⇒ PRÉSERVER LE PATRIMOINE VERT AU CŒUR DES ZONES URBAINES	11
⇒ TRAITER LES FRANGES DE L'URBANISATION	11
⇒ AMÉLIORER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS	12
⇒ LES TECHNOLOGIES DE COMMUNICATION	13
⇒ L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE	13
⇒ L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET DE LOISIR	13
AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT	14
⇒ AMÉNAGER DES LIAISONS DOUCES VERS GARANCIÈRES ET LA QUEUE-LEZ-YVELINES	14
⇒ RENDRE LE RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN PLUS ATTRACTIF	15
⇒ OPTIMISER LE RÉSEAU DE SENTES RURALES PRÉSENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	15
⇒ SÉCURISER LA TRAVERSÉE DU VILLAGE	16
DÉVELOPPER DES ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE	17

⇒ PROMOUVOIR ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE	17
⇒ FAVORISER LES DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES	18
⇒ PRÉVENIR LES RISQUES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL	18
CARTE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PADD	19



LE PADD, UN PROJET DE VILLE

*S'appuyant sur les constats et les tendances analysés dans le diagnostic et sur la base d'une identification des enjeux d'aménagement du territoire communal, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** se présente comme le document-cadre du **Plan Local d'Urbanisme de Millemont**.*

Le PADD exprime le projet politique et les objectifs de la commune sur un horizon de dix ans, en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme. Pour ce faire, il doit exposer de façon claire et accessible les choix et les priorités de la stratégie de développement de Millemont. Il doit ensuite trouver une traduction dans les différents outils de mise en œuvre que sont le zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD répond aux principes énoncés par l'article L.101-2 du code de l'urbanisme :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

Le PADD doit prendre en compte les différents documents de planification définis par l'État et autres collectivités territoriales.

Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au PADD dans l'article L.151-5.

Article L.151-5 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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 fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Le PADD de Millemont s'organise autour de 4 axes :

- Relancer en douceur la croissance démographique
- Maintenir la qualité du cadre de vie
- Améliorer les conditions de déplacement
- Développer des actions en faveur du développement durable

RELANCER EN DOUCEUR LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE

La croissance démographique de Millemont depuis les années 70 s'explique principalement par un solde migratoire élevé, résultant de la construction des deux lotissements du Val Renoux. Toutefois, depuis 2006, la commune connaît une croissance plus modérée, due à la baisse de son solde migratoire et de son taux de natalité.

Ce manque de renouvellement de la population risque de provoquer un vieillissement structurel important, lié à la tendance à la sédentarisation constatée des Millemontais. La commune offre en effet un cadre de vie idéal qui a encouragé l'installation de familles avec enfants, par la présence d'un environnement privilégié et d'un parc résidentiel composé majoritairement de maisons individuelles de grande taille.

Compte tenu de ce double phénomène de stabilité démographique et de vieillissement de la population, la commune doit rester vigilante sur le devenir de son parc de logements et de sa capacité d'accueil. C'est pourquoi la ville ambitionne d'apporter une offre de logements plus diversifiée afin d'amorcer sa reprise démographique. Millemont se fixe un objectif de majoration de la population de 10%.

⇒ DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS

Le parc d'habitat monofonctionnel n'est pas adapté aux jeunes adultes en décohabitation ou aux jeunes ménages qui souhaiteraient s'implanter sur la commune.



La tendance aux grands logements et à la très faible représentation de l'offre locative privée rend difficile l'accueil de nouveaux ménages.

Par ailleurs, le vieillissement des personnes va certainement conduire à l'accélération du phénomène de desserrement des ménages. Une diversification du parc résidentiel pourrait donc permettre l'accueil et le maintien de jeunes ménages et de personnes âgées sur la commune.

L'objectif est de permettre aux habitants de réaliser un parcours résidentiel plus complet à Millemont. Ceci passe par la création de logements de petite taille (T1/T2) ou de taille intermédiaire (T3/T4).

A terme, la meilleure adéquation entre le profil des ménages et la taille des habitations, permettra la libération de certains logements du parc résidentiel existant et donc l'accueil de nouvelles familles avec enfants.

⇒ **URBANISER EN PRIORITÉ LES DENTS CREUSES**

Afin de préserver les espaces naturels couvrant la majeure partie du territoire communal, la commune souhaite engager prioritairement l'urbanisation des « dents creuses » recensées au sein du tissu urbain.

Un renforcement du tissu résidentiel pourrait ainsi avoir lieu au regard de l'objectif de limitation des extensions urbaines et d'un marché local tourné vers la maison individuelle, sans pour autant nuire à la qualité de vie des résidents déjà installés (respect des distances de construction). Elle permettra en outre de respecter les dispositions inscrites au SDRIF, qui préconise une optimisation de l'espace déjà urbanisé.

Enfin, la rénovation des constructions anciennes sera favorisée afin de procéder à un renouvellement du tissu urbain existant.

⇒ **MAÎTRISER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES**

Les contours de l'urbanisation à Millemont sont aujourd'hui fixés. Le maintien de ce juste équilibre entre les zones naturelles et agricoles à préserver, et le tissu urbanisé permet à la commune de lutter contre l'étalement urbain.

Les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace :

La seule consommation d'espaces naturels ou agricoles se restreint au secteur bâti dit « des Moulins », aujourd'hui classé en zone naturelle. Ce secteur d'une superficie d'environ 7 000m² matérialise aujourd'hui l'entrée communale le long de la RD199, dans la continuité urbaine de La Queue-Lez- Yvelines. Il est aujourd'hui occupé de bâtisses anciennes, dont l'auberge des Moulins que la commune souhaite pérenniser sur le territoire.

L'enjeu municipal consiste ainsi à optimiser les espaces urbains et à prévenir la consommation des espaces naturels pour sauvegarder l'intégrité de ces milieux. Le développement urbain futur reposera sur le potentiel d'optimisation et de renouvellement au sein du tissu urbain existant.

MAINTENIR LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

La qualité du cadre de vie de Millemont repose essentiellement sur la diversité de ses paysages et l'équilibre entre les espaces boisés, les espaces agricoles, les milieux humides et les espaces urbanisés présentant un caractère rural. Il convient donc de protéger ces différentes composantes de l'identité de la commune.

⇒ PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS

Millemont est une commune rurale composée à plus de 90% de sa superficie d'espaces naturels. Les espaces boisés et les terres agricoles constituent une vraie richesse et doivent à ce titre bénéficier d'une protection particulière.

Une réglementation adaptée devra être réaffirmée, voire confortée pour éviter tout effet de « mitage » de ces espaces naturels. Le classement en Espace Boisé Classé sera maintenu pour assurer leur protection. L'objectif est de préserver les éléments constitutifs des trames verte et bleue sur le territoire communal.

⇒ SAUVEGARDER ET METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE BÂTI

Outre la présence d'espaces naturels, la ruralité de Millemont s'exprime également à travers ses maisons anciennes et ses murs de pierres, principalement situés dans le noyau historique du village. Ce cœur ancien, ainsi que les autres édifices remarquables présents sur le territoire, offrent une qualité architecturale exemplaire. Ce patrimoine bâti a fait l'objet d'un



inventaire par l'architecte des bâtiments de France qui a élaboré un périmètre de protection des éléments classés. Ce périmètre concerne l'essentiel de ce patrimoine bâti remarquable.

Afin de le protéger et le mettre en valeur, le PLU repère certains édifices au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Des prescriptions architecturales accompagneront le repérage de ces éléments patrimoniaux.

Le domaine du château qui est protégé par des mesures de protection au titre des Monuments Historiques et des sites naturels, fait actuellement l'objet d'un projet de réhabilitation et devra bénéficier d'une attention toute particulière pour sa sauvegarde. Une rénovation d'envergure des bâtiments communaux sera également entreprise grâce à l'aide départementale du contrat rural.

⇒ **PRÉSERVER LE PATRIMOINE VERT AU CŒUR DES ZONES URBAINES**

Le traitement paysager des parcelles privatives contribue fortement à l'établissement d'un cadre de vie de qualité au sein de la commune. En effet, les parcelles sont majoritairement de grande taille ce qui a permis à la végétation de prendre une place importante au sein du tissu bâti. La poursuite de cet effort de végétalisation des parcelles privatives est vivement encouragée et formalisée dans le PLU par une obligation de planter et de créer des espaces verts.

Dans un souci de préservation de ces richesses, certains espaces verts ou arbres remarquables du secteur urbain seront repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

⇒ **TRAITER LES FRANGES DE L'URBANISATION**



Pour assurer une cohabitation harmonieuse des espaces bâtis et naturels, une attention particulière sera accordée au traitement des principales zones de contact entre les écosystèmes urbain et rural. Ces zones de contact devront être traitées de manière paysagère afin que la transition se fasse le plus naturellement possible.

⇒ **AMÉLIORER LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS**

Les opérations inscrites dans le contrat rural devraient permettre de mieux répondre aux besoins des habitants et de conforter la centralité du village. Il s'agit notamment de :

- La restructuration et l'extension de la salle du conseil municipal,
- La requalification des annexes de la cour d'honneur de la Mairie,
- L'agrandissement et la réorganisation des locaux techniques,
- L'aménagement de l'aire de jeux devant la mairie (plantations, mobilier urbain, espace de jeux, etc.),
- L'aménagement des abords de l'église (bancs, stationnement, etc.),
- L'aménagement des abords du cimetière.

⇒ **LES TECHNOLOGIES DE COMMUNICATION**

La commune dispose actuellement d'un réseau rapide de communication (ADSL) mais devrait profiter prochainement du déploiement de la fibre optique annoncée par le Conseil Départemental.

⇒ **L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE ET COMMERCIALE**

Compte tenu de son faible poids démographique et de sa proximité avec des pôles d'activités commerciales et des bassins d'emplois locaux et régionaux, le développement commercial ou économique apparaît difficile. Cependant, de manière à apporter une animation locale, la commune soutiendra toute proposition d'implantation de commerces de proximité et de professions libérales.

⇒ **L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET DE LOISIR**

La commune veillera à préserver les différentes activités agricoles et de loisir présentes sur son territoire, à savoir les terrains appartenant aux deux exploitations agricoles non installées sur la commune, ainsi que le centre équestre.

AMÉLIORER LES CONDITIONS DE DÉPLACEMENT

La commune est dépendante des communes voisines et notamment du pôle formé par la Queue-lez-Yvelines et Garancières, pour l'accès aux équipements publics, aux commerces et à l'emploi. A l'heure actuelle, il existe peu d'aménagements cyclables sur la commune et l'offre en transports en commun reste limitée. Le développement d'un réseau de transport en commun suffisant et de liaisons douces pour inciter les Millemontais à se déplacer sans leurs voitures doit donc être favorisé. Le renforcement de ces raccordements sera mené en liaison directe avec les communes limitrophes.

⇒ AMÉNAGER DES LIAISONS DOUCES VERS GARANCIÈRES ET LA QUEUE-LEZ-YVELINES

Aucun cheminement sécurisé n'existe pour les usagers des modes de déplacements doux (piétons, cyclistes...) désirant se rendre à la gare SNCF de Garancières, situé à environ 1,5 km du centre-bourg de Millemont. Ce voisinage positionne la commune à proximité des pôles d'emplois de l'Ouest parisien et de Saint-Quentin-en-Yvelines. La largeur de cette voie de liaison avec Garancières ne permet pas l'intégration d'une piste dédiée à la circulation cyclable, toutefois des aménagements en faveur de la réduction de la vitesse automobile à cet endroit permettraient de sécuriser les déplacements cyclistes.

La commune bénéficie de la présence d'une piste cyclable en site partagé sur la RD199. Elle permet de se rendre à la Queue-lez-Yvelines. Pour optimiser sa présence, une meilleure connexion au centre-bourg doit être proposée.



Des aménagements pourraient être prévus sur le chemin des Bois et le chemin du Pavé Ferré afin de rendre ces cheminements doux plus accessibles aux cyclistes.

⇒ **RENDRE LE RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN PLUS ATTRACTIF**

Les deux lignes de bus qui desservent le territoire communal ne constituent pas une offre entièrement satisfaisante, dans la mesure où l'offre est faible en heures creuses et inexistante le soir, le week-end ou pendant les vacances. Sa vocation uniquement scolaire n'est donc pas une alternative suffisante à la voiture. Un renforcement de cette offre de transports en commun par l'ajout de quelques passages supplémentaires pourrait aller dans le sens d'une meilleure connexion aux communes voisines et à la gare SNCF de Garancière.

⇒ **OPTIMISER LE RÉSEAU DE SENTES RURALES PRÉSENT SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL**

Des chemins existent pour se promener à travers la forêt des Quatre Piliers, mais leur accès est rendu difficile par une signalisation quasiment inexistante. De plus, la présence de l'itinéraire de randonnée PR n'est pas suffisamment valorisée. Un effort particulier sera apporté à la signalisation de ces itinéraires doux. Une carte des sentes accessibles au public pourrait par exemple être installée à proximité de la mairie et leur parcours balisé.



La commune doit prendre en compte son cadre naturel (forêt, étangs...) pour proposer des itinéraires de promenade de qualité et ainsi mettre en valeur son massif forestier.

⇒ **SÉCURISER LA TRAVERSÉE DU VILLAGE**

La traversée de Millemont par la RD197 permet une bonne desserte du village mais pose également la question de la sécurité des piétons. Certains véhicules roulent au-delà de la vitesse autorisée, et ce malgré la présence d'un plateau traversant. Pour briser l'aspect routier de cet axe, d'autres aménagements pourraient être envisagés afin de réduire la vitesse de circulation des automobilistes au passage de la zone agglomérée.

D'une manière générale, l'ensemble du maillage communal a pour caractéristique une certaine exiguïté et une absence de trottoirs, ce qui induit un cheminement piéton à même la chaussée. L'objectif de mise en sécurité est fondamental et pourrait se traduire par l'instauration de voie de circulation à sens unique sur les rues Georges Bédot et des Perruches libérant l'espace nécessaire pour la création d'un trottoir sécurisé.

DÉVELOPPER DES ACTIONS EN FAVEUR DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

⇒ PROMOUVOIR ET VALORISER LA TRAME VERTE ET BLEUE

Le maintien et le développement de la trame verte est une priorité de la commune. Les corridors écologiques (sous-trames herbacée et arborée) devront être maintenus voire renforcés, tout comme le réservoir de biodiversité constitué par la forêt des Quatre Piliers. Le traitement des coupures constituées par la voie ferrée et la RN12 sont également à prendre en compte dans le PLU.

Par ailleurs, Millemont est marqué par la présence du ru du Breuil, de ses affluents, et de plusieurs étangs. Cette trame bleue participe à la richesse paysagère et implique la présence de zones humides. Le SAGE de la Mauldre fixe pour objectifs la diminution des rejets polluants, la protection des milieux naturels aquatiques et la valorisation du patrimoine et du paysage liés à l'eau.

Ces éléments constitutifs de la trame verte et bleue devront nécessairement ressortir au sein du règlement, par la mise en place d'un zonage adapté et de mesures de protection.

⇒ FAVORISER LES DÉMARCHES ENVIRONNEMENTALES

Pour s'inscrire dans une démarche de développement durable, la municipalité a pour objectifs :

- Inciter les concepteurs à respecter les critères de Bâtiment Basse Consommation (BBC) pour les nouvelles constructions. Cette démarche passe par exemple par l'utilisation de matériaux renouvelables ou permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre,
- Mieux gérer les ressources en eau (limiter l'imperméabilisation et le ruissellement, favoriser l'infiltration ou la récupération des eaux pluviales à la parcelle...) et mettre en place un réseau d'assainissement séparatif sur l'ensemble de la commune,
- Encourager le tri sélectif par la mise en place de BAV (Bornes d'Apport Volontaire).

⇒ PRÉVENIR LES RISQUES PRÉSENTS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

La prise en compte des risques est nécessaire pour limiter leurs impacts sur l'environnement et sur la ville. Les risques répertoriés sur le territoire de Millemont (retrait-gonflement des argiles, inondation par débordement de rivière...) feront l'objet de différentes dispositions dans le PLU.

CARTE SYNTHÈSE DES ENJEUX DU PADD

