



# Rapport moral pour l'année 2017

## 1.2 Commune de Milon-la-Chapelle: population 2014 - 316 habitants. POS remplacé pour 2018 par un PLU.

### Zonage

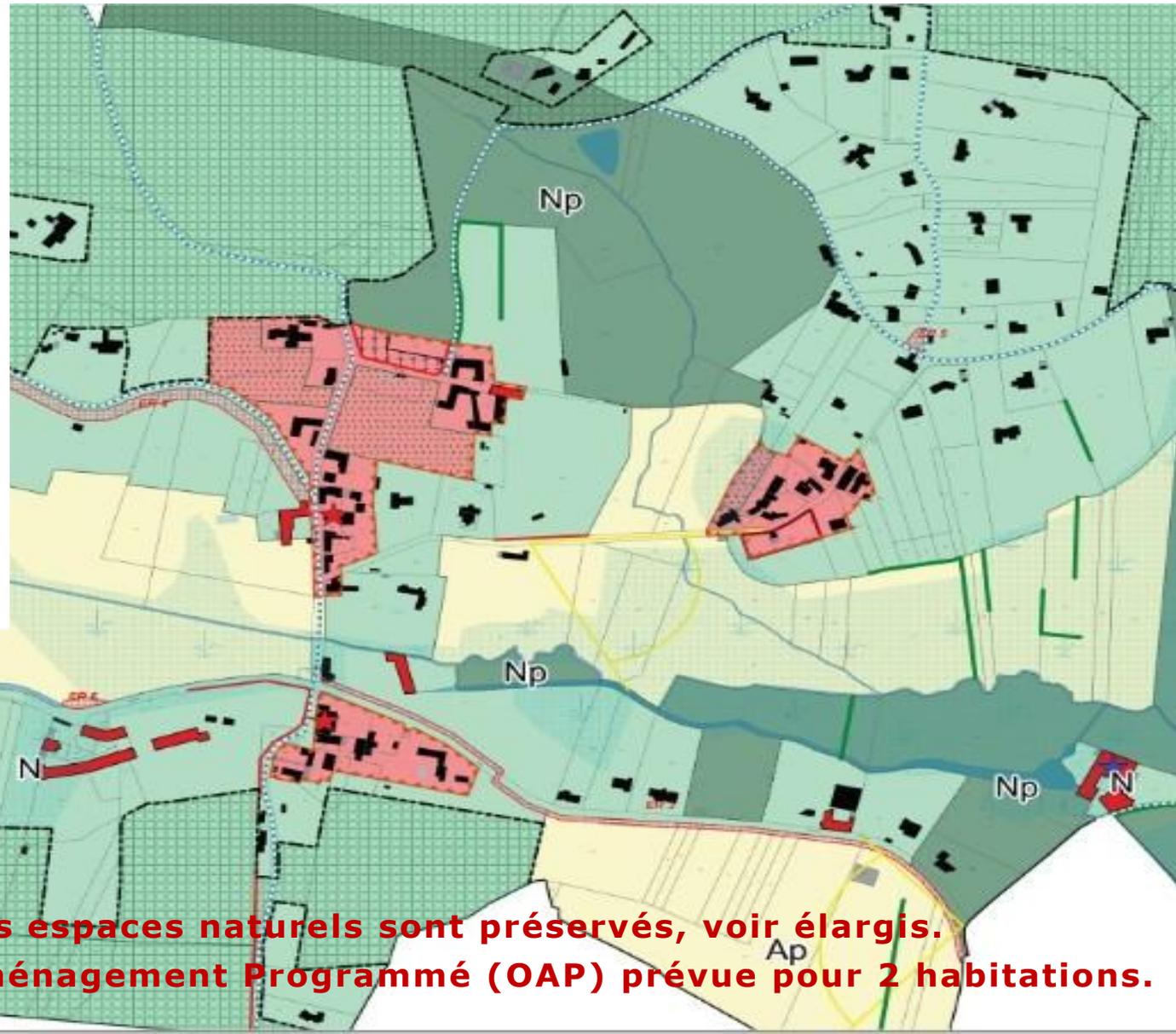
- UA - Noyau historique de bourg ancien
- A - Zone agricole
- Ap - Zone agricole à protéger
- N - Zone naturelle
- Np - Zone naturelle à protéger

### Massif boisé de plus de 100 hectares

- Lisière du massif boisé de plus de 100 hectares
- Site Urbain Constitué (SUC)

### Autres figurés du document

- Orientations d'aménagement et de programmation
- Emplacements réservés
- Espace boisé classé
- Jardins protégés au titre du L151-23 du CU
- Eléments bâtis à conserver au titre du L151-19 du CU

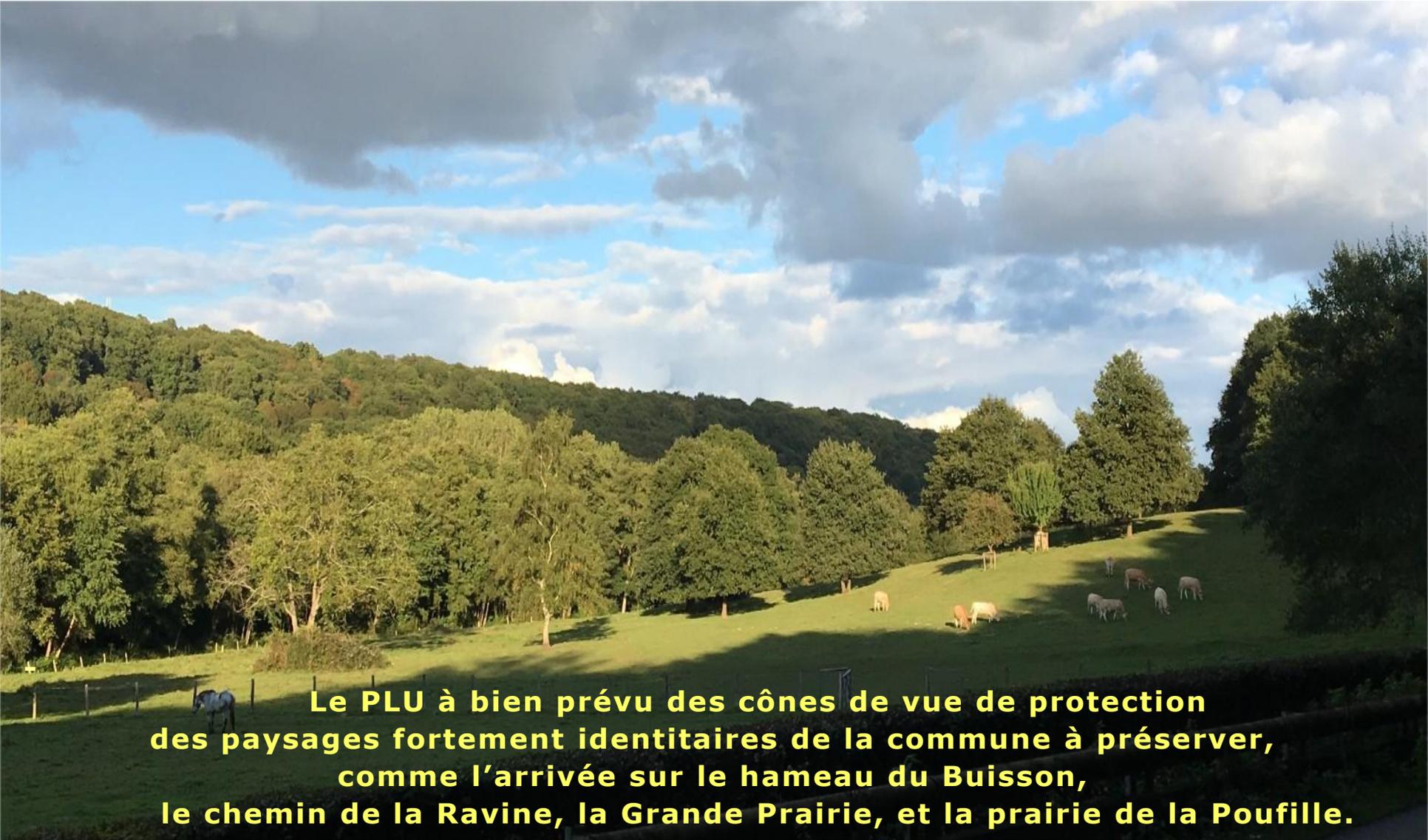


**Les espaces naturels sont préservés, voir élargis.**

**Une Opération d'Aménagement Programmé (OAP) prévue pour 2 habitations.**

## Rapport moral pour l'année 2017

### 1.2 Commune de Milon-la-Chapelle: population 2014 - 316 habitants. POS remplacé pour 2018 par un PLU.



**Le PLU a bien prévu des cônes de vue de protection des paysages fortement identitaires de la commune à préserver, comme l'arrivée sur le hameau du Buisson, le chemin de la Ravine, la Grande Prairie, et la prairie de la Poufille.**

## Rapport moral pour l'année 2017

### 1.3 Commune de St-Lambert-des-Bois : population 2014 - 465 habitants POS remplacés pour 2018 par un PLU.

-  UA - Tissus anciens du bourg de Saint-Lambert et du hameau de La Brosse
-  UB - extensions à vocation d'habitat réalisées sous forme d'opération d'ensemble ou au coup par coup
-  UH - Secteur d'habitat bordant des espaces naturels et forestiers, marquant la limite de l'urbanisation
-  UX - Zone à dominante d'activités artisanales
-  UE - Secteur dédié aux équipements collectifs et de loisirs.
-  1AUe - Zone à urbaniser dédiée au projet de station d'épuration
-  Zone agricole
-  Zone agricole protégée
-  Zone naturelle
-  Zone naturelle protégée

#### Massif boisé de plus de 100 hectares

-  Lisières du Massif boisé de plus de 100 hectares
-  Bande de 50 mètres du Massif boisé de plus de 100 hectares
-  Site urbain constitué (SUC)



**Les 4 zones UX représentent une surface de 10,14 ha**  
**Les 2 zones UE représentent une surface de 1,69 ha**  
**La zone Aue représente une surface de 2,45 ha**  
**Total UX + UE + Aue = 15,28 ha**

Rapport moral pour l'année 2017

### **1.3 Commune de St-Lambert-des-Bois : population 2014 - 465 habitants POS remplacés pour 2018 par un PLU.**

**Les espaces naturels ne sont pas préservés,  
à Saint-Lambert-des-Bois.**

**L'une de nos observations sur les pièces du PLU 2017  
c'est le périmètre urbanisé de la commune qui évolue sur des espaces  
de paysages fortement identitaires à Préserver:**

- l'espace vert remarquable autour de la mairie zone Naturelle déclassée pour une zone urbanisable UE, sans aucun projet présenté (?), et**
- La prairie de Launay 2,45 ha zone Naturelle protégée déclassée pour une zone AUE avec un projet de station d'épuration en opposition aux dispositions 7.2 et 7.3 de la charte 2011-2013 du Parc.**

## Rapport moral pour l'année 2017

128

PROJET DE PLU	SURFACES (en ha)
<b>LES ZONES URBAINES</b>	
UA	6,07
UB	13,60
UH	4,63
UE	1,69
UX	10,14
<b>TOTAL</b>	<b>36,13</b>
<b>LES ZONES A URBANISER</b>	
1AUe	2,45
<b>TOTAL</b>	<b>2,45</b>
<b>LES ZONES NATURELLES</b>	
N	334,38
Np	42,33
<b>TOTAL</b>	<b>376,71</b>
<b>LES ZONES AGRICOLES</b>	
A	236,79
Ap	10,04
<b>TOTAL</b>	<b>246,83</b>
<b>TOTAL</b>	<b>662,12</b>

## Légende

-  Zones urbaines et à urbaniser du PLU
-  Enveloppes urbaines du Plan de Parc

*Les 4 zones UX représentent une surface de 10,14 ha  
 Les 2 zones UE représentent une surface de 1,69 ha  
 La zone 1AUe représente une surface de 2,45 ha  
 Total UX + UE + Aue = 15,28 ha*



**Trois Opérations d'Aménagement Programmé (OAP)**

- Le village entrée de bourg 5 à 7 logements .
  - Le village centre bourg terrain 4 905 m<sup>2</sup> 9 logements ramenés à 3.
  - La Brosse terrain 3 300 m<sup>2</sup> 4 à 8 logements groupés .
- soit un total de 12 à 24 habitations.**

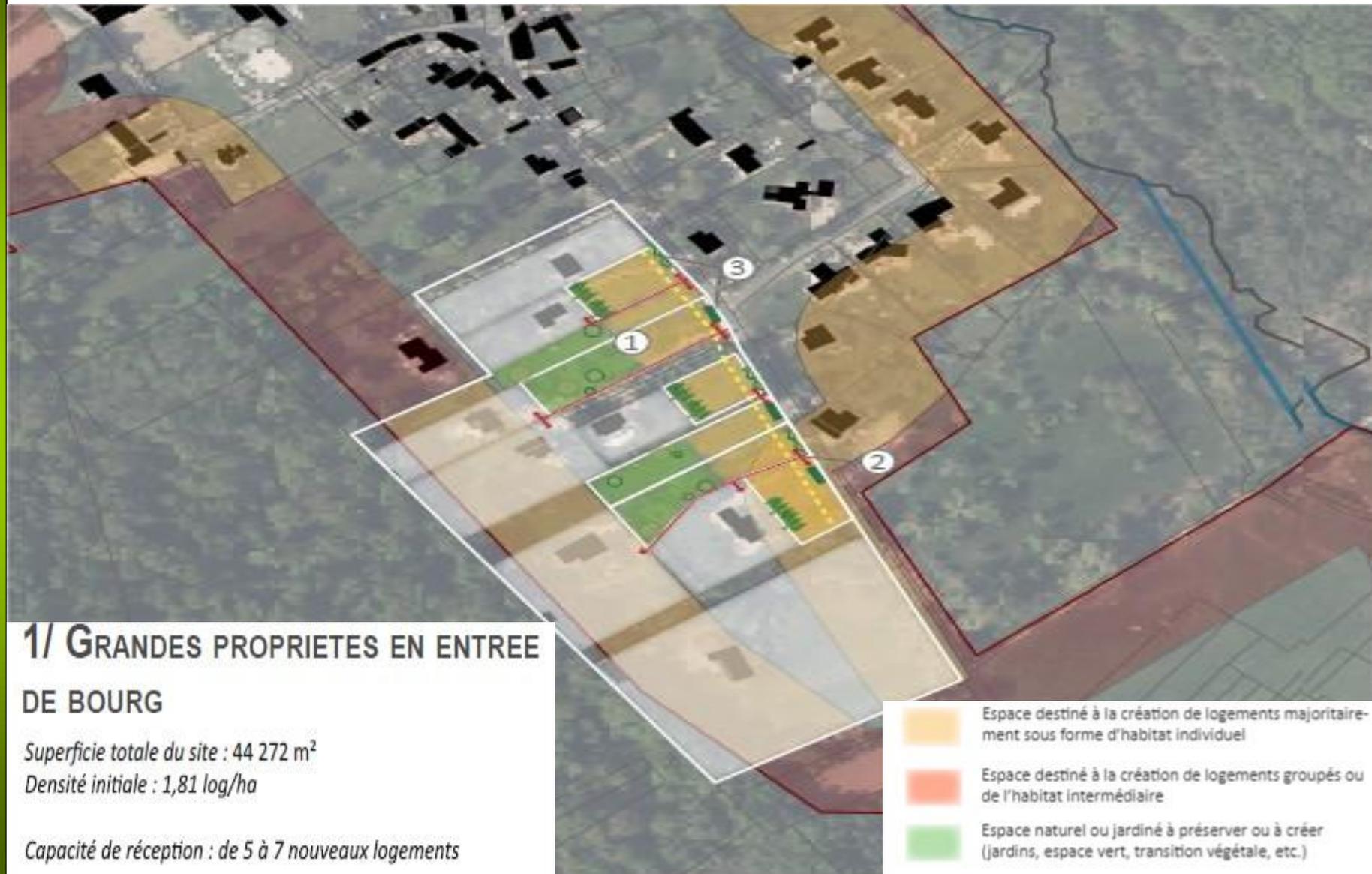


**Centre bourg terrain 4 905 m<sup>2</sup> 3 logements**

**Entrée de bourg 5 à 7 logements**

## Rapport moral pour l'année 2017

## Opération d'Aménagement Programmé (OAP): - Entrée de bourg 5 à 7 logements.



**Opération d'Aménagement Programmé (OAP):****- Centre bourg terrain 4 905 m<sup>2</sup>: 1<sup>er</sup> projet 9 logements.****1/ ILOT EN COEUR DE BOURG***Superficie totale du site : 4 905 m<sup>2</sup>**Densité initiale : 0 log/ha**Capacité de réception : de 6 à 9 nouveaux logements*

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

**4. Les besoins en matière de stationnement**

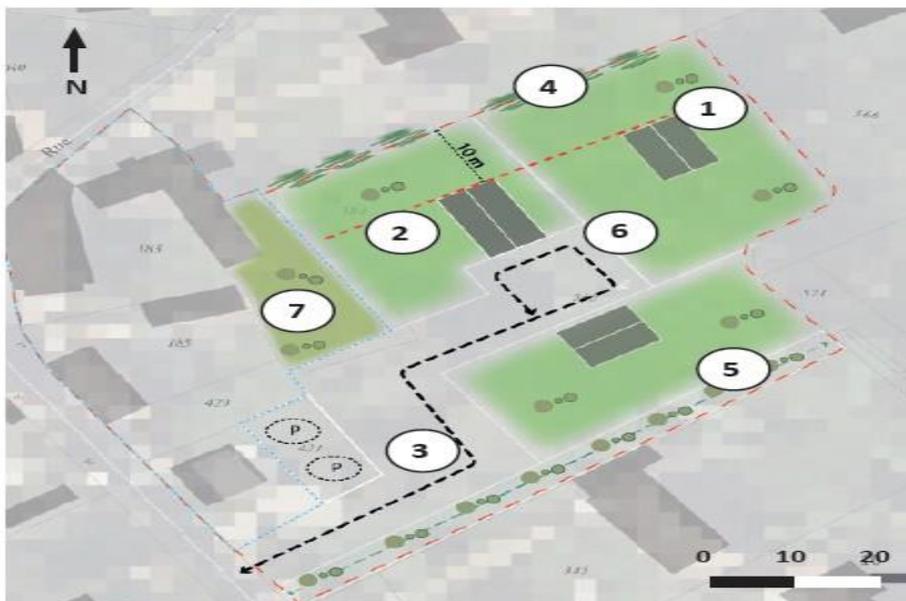
- ④ Un espace de stationnement mutualisé sera prévu au sein de l'îlot afin de répondre aux besoins de stationnement des 9 logements potentiels. Sa capacité d'accueil sera calibrée autour de 1 véhicule par logement créé et comptera des stationnements réservés pour les vélos. L'espace de stationnement devra faire l'objet d'un traitement qualitatif limitant l'imperméabilisation. La création de stationnements privés est de l'ordre de 1 place pour les constructions de moins de 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places au-delà.

**Notre objectif: ralentir les ambitions de densification du PLU, présenté dans une note de l'a.a.v.r.e. lors de la réunion de concertation en mairie entre le Conseil Municipal et les associations le 13 décembre 2016.**

## Opération d'Aménagement Programmé (OAP):

### - Centre bourg terrain 4 905 m<sup>2</sup>: projet final 3 logements.

- 1 Les constructions envisagées sont des logements individuels, reprenant les codes architecturaux de la longère (volume plus long que large, simplicité des ouvertures, faible hauteur) permettant une bonne intégration dans le tissu existant.
- 2 Les nouvelles constructions prennent en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement et recherchent une conception bioclimatique. Au vu des caractéristiques du site, les orientations du bâti et les surfaces jardinées privilégient les implantations vers le sud/ouest.



- 7 La propriété existante est un ensemble de bâtiments anciens au bord duquel un jardin/zone tampon est maintenu (présence de fenêtres) afin de favoriser l'intégration des nouvelles constructions.

3 Les logements sont desservis par une voie (automobile et cyclable) donnant sur la rue de Port Royal. Elle est traitée de manière qualitative en termes paysagers et proposera une placette giratoire autour de laquelle s'organise l'espace.

4 Une attention particulière est portée au traitement des limites de parcelle et à l'implantation des nouvelles constructions afin de gérer les vis-à-vis et les ombres portées par rapport aux parcelles construites. Au Nord, une bande de 10m sera respectée entre la limite séparative et les nouveaux bâtis.

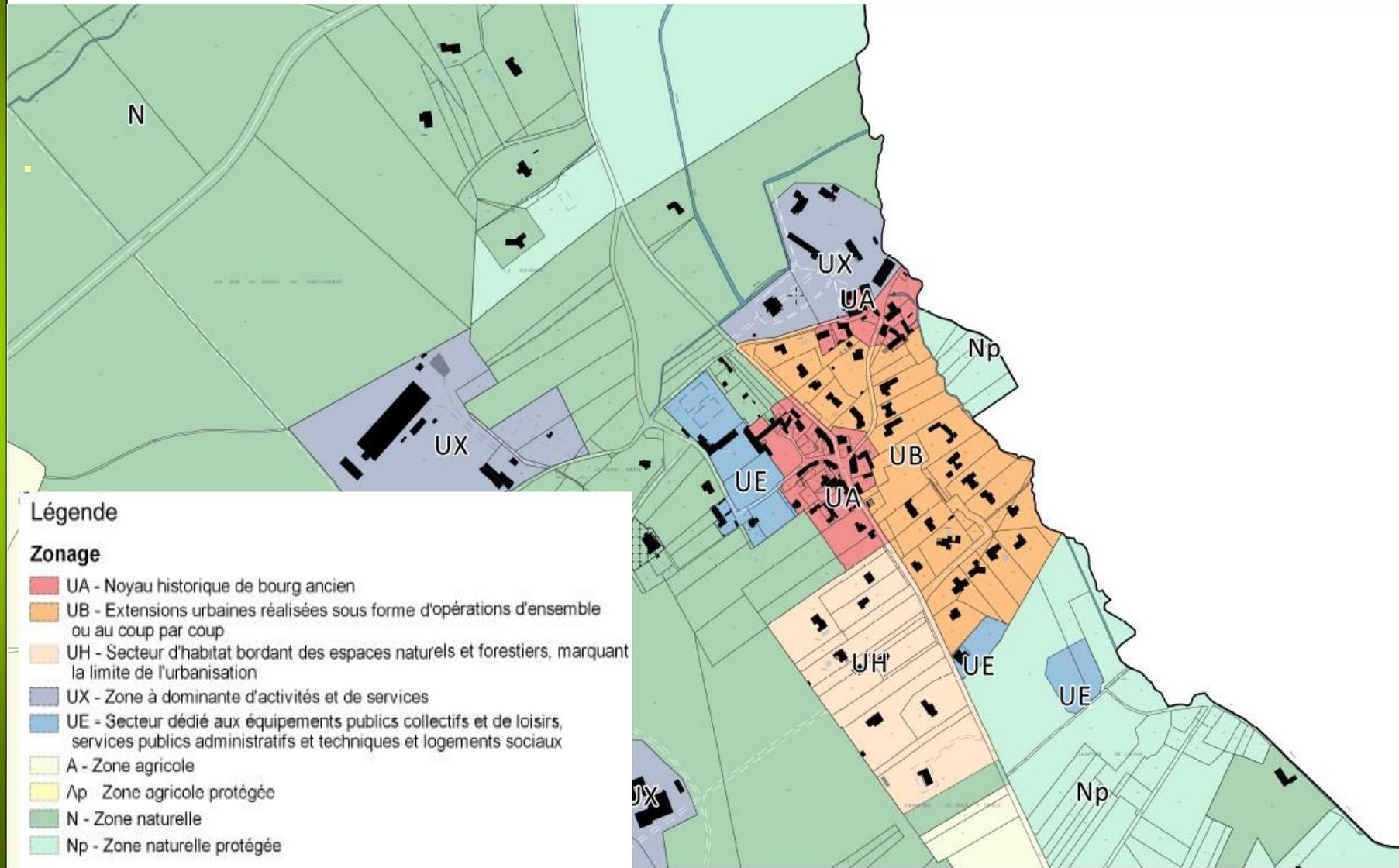
5 Au sud, une sente piétonne accompagnée d'un aménagement paysager est réalisée, en cohérence avec le projet de liaisons douces de la commune.

6 A l'intérieur du secteur, les limites de parcelle sont traitées sobrement sur la voie de desserte. Afin de respecter et de maintenir la qualité paysagère des abords du site, la future opération devra traiter sobrement les limites séparatives.

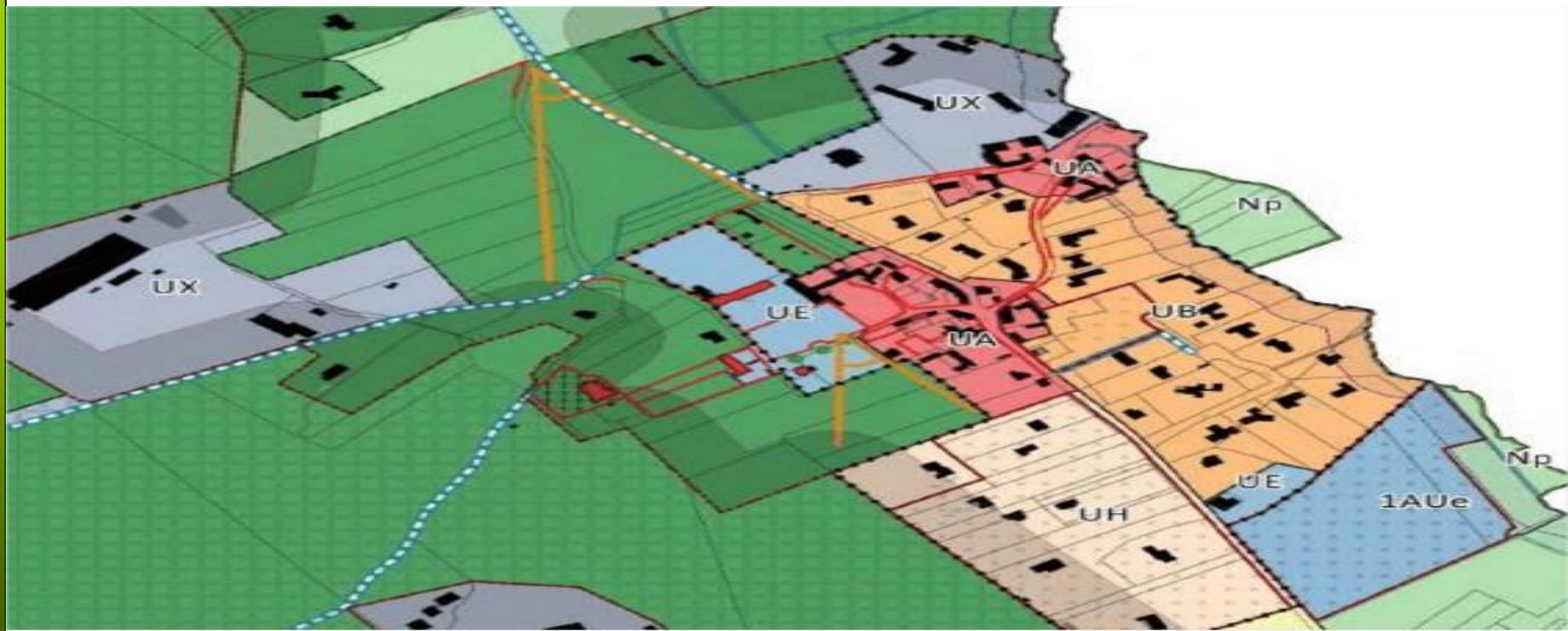
**Les habitations de bourg sont à réaliser en cohérence avec l'habitat existant afin de préserver l'harmonie existante du cadre de vie des voisins et non au détriment de la valeur des biens fonciers des voisins au profit du lotisseur et du vendeur.**

## Rapport moral pour l'année 2017

**Présentation du règlement graphique ci-dessous lors de la réunion de concertation en mairie entre le Conseil Municipal et les associations le 13 décembre 2016 et lors de la réunion publique le 12 janvier 2017**



En mars 2017 M. le Maire présente le projet de règlement graphique du PLU élaboré avec les élus et les commissions associées en confirmant que le projet de PLU préserve bien les espaces naturels protégés, et le 29 juin en Commission Départementale M. le Maire et sa 1ère adjointe présentent un PLU arrêté par délibération le 4 mai 2017 avec la prairie de Launay 2,45 ha en zone urbanisable AUE alors qu'elle était en zone protégée NP lors de la réunion de présentation de mars dernier, et de surcroît nous constatons que le PLU arrêté est absent du site de la commune. Heureusement nous avons appris, suite à la réunion du Conseil municipal du 6 juillet, que la Commission Départementale (CDPENAF) a retoqué la demande de déclassement de la zone naturelle protégée de Launay pour la promouvoir zone urbanisable sur 2 ha.



## 1.2.2 POSSIBILITÉS DE CRÉATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

La Commission PLU élargie de St Lambert a examiné en 1<sup>ère</sup> approche diverses possibilités de création de nouveaux logements



## Rapport moral pour l'année 2017

**La réserve foncière prévue sur 10 ans, serait avec une extension possible de 36 nouveaux logements, suivant les 2 schémas: le bourg 15 et La Brosse 21, pour une commune de 178 logements. le potentiel d'accueil de la commune atteint largement l'objectif des 14 logements visés dans le PPAD !**



**Elaboration du règlement de la pièce 4-1 du PLU de novembre 2016 :  
Toutes constructions interdites dans une bande de 5 m  
de chaque côté du Rhodon ?**

**Alors que dans les POS de 1987 à 2017 la bande était  
de 25 m de chaque côté du Rhodon.**

**Pour permettre l'expansion des crues sur une bande de 25 m  
C'est un espace vital pour limiter les inondations!**

## Rapport moral pour l'année 2017



**La bande d'expansion des crues de 25 m est vraiment un espace vital pour limiter les inondations!. Lors de l'élaboration du PLU ce sujet doit être au cœur du projet**

## Rapport moral pour l'année 2017

Lors de notre réunion du 13 décembre, nous avons sollicité M. le Maire, de nous remettre le texte réglementaire autorisant un tel assouplissement, **nous l'attendons toujours.**

## Rapport moral pour l'année 2017

**2 espaces remarquables à sortir du périmètre du site urbain constitué (SUC) et de la zone UE (zone constructible).**

**L'espace vert autour de la mairie serait classé dans le PLU en zone urbanisable UE:**

Emprise au sol, hauteur, implantation des constructions: non réglementées.

**Et dans le tracé du périmètre du site urbain constitué « SUC ».**

***Ce sont 2 articles à proscrire .***

Nos espaces remarquables sont au contraire à protéger,  
**La commune doit les sanctuariser,  
avec un classement en zone naturelle protégée « NP »,  
pour éviter toute possibilité de constructions immobilières.**

Cet espace constitue l'un des éléments remarquables de la commune,  
Il participe à son caractère paysager exceptionnel.

## Rapport moral pour l'année 2017

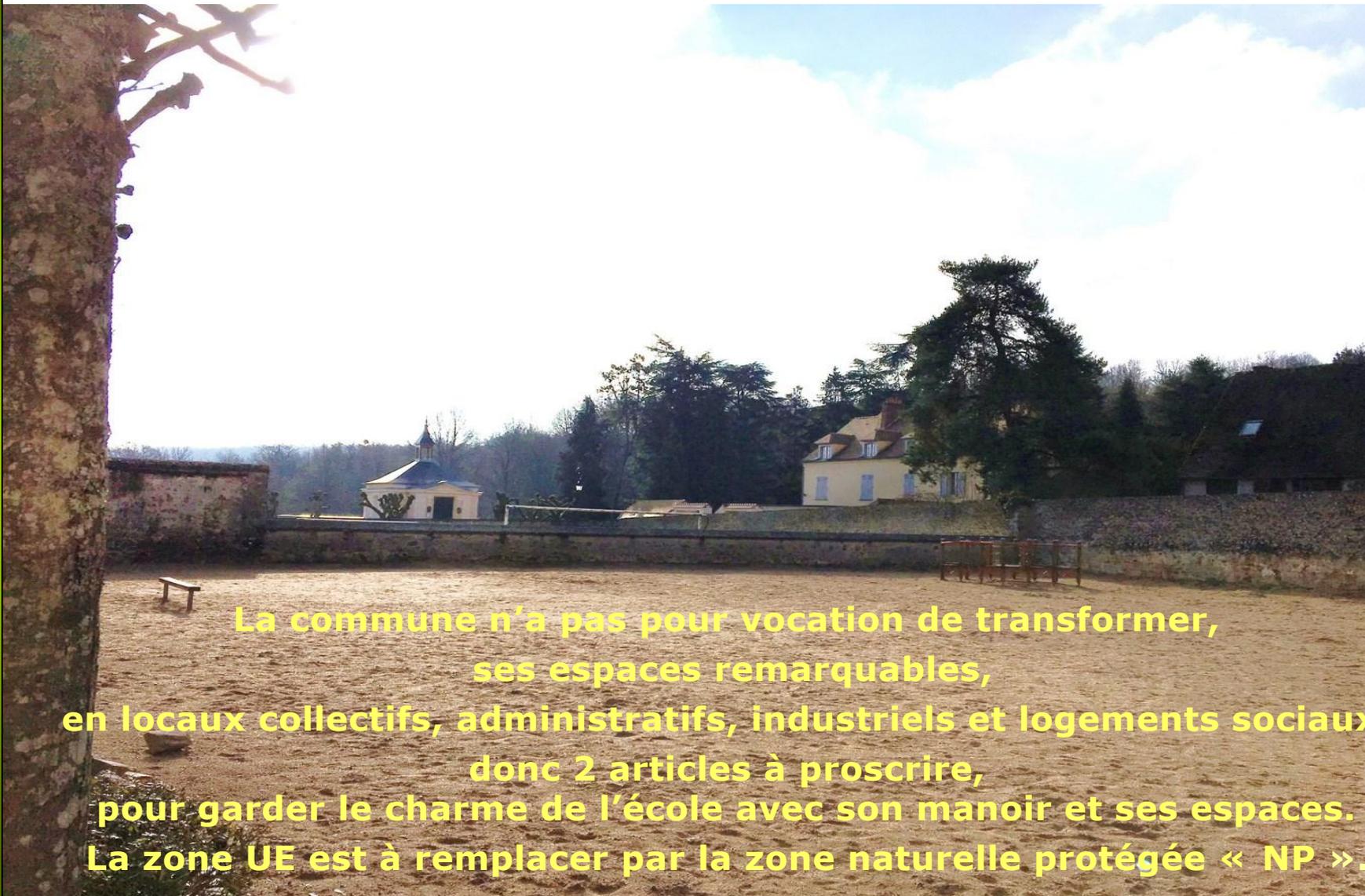
**Les espaces remarquables et les paysages sont fragiles, ils méritent d'être respectés, nous devons les protéger.**



**L'espace autour du Manoir de l'école est classé en zone urbanisable « UE », elle est aussi dans le tracé du périmètre du site urbain constitué « SUC », 2 articles à proscrire ,**

## Rapport moral pour l'année 2017

**Les espaces remarquables et les paysages sont fragiles, ils méritent d'être respectés, nous devons les protéger.**



**La commune n'a pas pour vocation de transformer, ses espaces remarquables, en locaux collectifs, administratifs, industriels et logements sociaux, donc 2 articles à proscrire, pour garder le charme de l'école avec son manoir et ses espaces. La zone UE est à remplacer par la zone naturelle protégée « NP ».**

## Rapport moral pour l'année 2017

**Les espaces remarquables et les paysages sont fragiles, ils méritent d'être respectés, nous devons les protéger.**



**Suite à notre réunion de concertation en mairie du 12 janvier 2017, Nous avons rappelé l'importance des cônes de vue de protection à prévoir sur les éléments bâtis fortement identitaires et d'exception de la commune, comme la mairie, l'école (le manoir), les logements sociaux (l'ancien presbytère), l'église (inscrite M.H.) avec son cimetière ( Classé M.H.).**