

**Liste indicative des informations à fournir  
dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas  
préalable à la réalisation d'une évaluation environnementale**

*Article R. 122-17-I du code de l'environnement*

**Examen au cas par cas pour une AVAP**

Cadre réservé à l'administration		
Date de réception	Dossier complet le	N° d'enregistrement

**Nom de la personne publique responsable de l'AVAP :** François ORCEL, Maire de MILLY-LA-FORET.

**1. Intitulé du projet**

<p><b>Procédure concernée :</b> (création, transformation de ZPPAUP en AVAP) <i>Joindre la délibération engageant la procédure</i></p>	<p>Transformation de la ZPPAUP décidée par délibération du 1<sup>er</sup> juillet 2009.</p>
<p><b>Territoire concerné :</b> <i>Joindre une carte du périmètre ou le plan de zonage</i></p> <p><b>En cas de transformation d'une ZPPAUP en AVAP, préciser s'il y a évolution du périmètre et sur quels critères repose cette évolution.</b></p>	<p>Le périmètre concerne l'hypercentre de la commune, là où se concentre l'essentiel du patrimoine millacois mis en évidence par une analyse architecturale, urbaine et paysagère.</p> <p>Le périmètre de l'AVAP est réduit par rapport à celui de la ZPPAU. Les principales évolutions portent sur la suppression de parcelles situées dans l'emprise des cônes de vues de la ZPPAU conduisant à une gestion complexe de par la taille du périmètre à gérer et un découpage flou non calqué sur les limites cadastrales.</p>

**2. Etat de la planification du territoire**

<p><b>Le territoire est-il couvert par un document d'urbanisme ?</b> <b>Si oui, préciser la date d'approbation.</b></p>	<p>Oui. Plan d'Occupation des Sols approuvé le 16 mai 200 et modifié le 19 juin 2002.</p>
<p><b>Ce document a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?</b> <b>Si oui, préciser à quelle la date.</b></p>	<p>Non.</p>
<p><b>Le territoire fait-il l'objet d'une procédure d'urbanisme en cours (élaboration, révision de PLU) ?</b></p>	<p>Le POS est actuellement en révision. Le projet de PLU a été arrêté par le Conseil Municipal le 7 avril 2015.</p>

<p><b>Cette procédure est-elle soumise à évaluation environnementale ?</b></p> <p><i>(Décret du 27 mai 2005 et du 23 août 2012 pour les PLU n'ayant pas validé leur PADD avant le 1er février 2013)</i></p>	<p>Le projet de PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale. La commune est concernée par un site Natura 2000, le Massif des Trois Pignons sur le secteur nord-ouest du territoire communal et hors projet AVAP.</p>
<p><b>Cette procédure fait-elle l'objet d'une demande d'examen au cas par cas ?</b></p> <p><i>(Décret du 23 août 2012)</i></p> <p><b>Si oui, préciser à quelle la date.</b></p>	<p>Non.</p>
<p><b>Le calendrier de mise en compatibilité du PLU avec l'AVAP est-il précisé ?</b></p> <p><b>Si oui, préciser lequel.</b></p>	<p>Oui.</p> <p>Les phases d'études PLU/AVAP ont été réalisées de façon concomitante. Le PLU mentionne le règlement de l'AVAP et intègre dans son plan de zonage les zones non aedificandi de l'AVAP correspondant aux cœurs verts protégés de l'hypercentre. L'AVAP s'harmonise avec le PADD du PLU. L'objectif est d'effectuer une enquête publique conjointe PLU/AVAP au moment venu.</p>

### 3. Description des caractéristiques principales de l'AVAP, notamment celles constituant un cadre pour d'autres projets ou activités

<p><b>Quels sont les objectifs de l'AVAP ?</b></p>	<p>Quatre grands objectifs ont guidé l'élaboration du document :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· proposer un périmètre cohérent révélant des secteurs aux identités bien définies ;</li> <li>· préserver la trame urbaine et le découpage parcellaire caractéristique de l'histoire de la ville ;</li> <li>· encourager les rénovations respectueuses du bâti existant, de l'environnement et du paysage et les constructions durables ;</li> <li>· conserver l'équilibre fragile entre espaces bâtis et paysagers qui doit être considéré à juste titre comme un élément de patrimoine important.</li> </ul>
<p><b>L'AVAP va-t-elle engendrer des projets, si oui quels types de projets ?</b></p> <p><i>Se baser sur les grandes orientations et les objectifs retenus dans le cadre des études et des débats de la commission locale qui seront repris dans le rapport de présentation de l'AVAP.</i></p>	<p>L'AVAP encadre les futures opérations et aménagements qui interviendront dans son périmètre en fixant un ensemble de prescriptions générales et particulières, par secteur. Elle vise à protéger d'une part et mettre en valeur d'autre part le patrimoine architectural et paysager des lieux mais ne porte pas sur des projets en particulier.</p>

**4. Description des caractéristiques principales de l'AVAP,  
de la valeur et de la vulnérabilité de la zone, des enjeux du territoire**

**4.1 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE**

<p><b>Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments de biodiversité remarquables ?</b> Si oui, préciser lesquels.</p>	<p><b>Si oui, quels sont les enjeux ?</b></p>
<p><b>ZNIEFF de types 1 et 2, autres inventaires de biodiversité</b></p>	<p>Les périmètres ZNIEFF de type 1 et 2 ainsi que les ZICO sont présents sur la commune mais situés en dehors du périmètre de l'AVAP. Ils concernent le Massif des Trois Pignons.</p>
<p><b>Site Natura 2000</b></p>	<p>Deux sites Natura 2000 FR 1110795 et FR 1100795 nommés « Massif de Fontainebleau » sur le secteur nord-ouest de la commune et en dehors du périmètre de l'AVAP également.</p>
<p><b>Zone humide</b></p>	<p>La commune est traversée du nord au sud par la rivière Ecole. Ce petit cours d'eau défini de part et d'autre de son parcours une enveloppe d'alerte potentiellement humide de classes 2 et 3 (cette dernière est majoritaire). Le secteur de l'AVAP est concerné essentiellement autour du Château de la Bonde (présence de douves et d'une mare).</p>
<p><b>Trames vertes et bleues</b></p>	<p>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique identifie plusieurs continuités écologiques, notamment la trame verte et bleue de la rivière Ecole. Elle concerne les espèces liées à la rivière et aux zones humides. Toutes les continuités à préserver sont détaillées dans l'état initial de l'environnement du PLU.</p>
<p><b>Espaces Boisés Classés</b></p>	<p>Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il concerne l'ensemble des massifs boisés de la commune ainsi que les parcs remarquables en cœur de ville (château de la Bonde, Moustier, Rousset), les alignements d'arbres sur les places et boulevards dans le périmètre de l'AVAP.</p>
<p><b>Espaces Naturels Sensibles</b></p>	<p>A l'image des dispositifs de protection décrits ci-dessus, le Conseil Départemental de l'Essonne a identifié des espaces naturels sensibles boisés et en zone humide (délibération du 15 avril 1993). Dans le périmètre bâti, il s'agit du secteur du château (parc boisé et cours d'eau), du parc du Moustier et de la Place Grammont. Ces deux derniers secteurs seront probablement supprimés dans le cadre de la révision des ENS en cours.</p>
<p><b>Réserve de biosphère de Fontainebleau - Gâtinais</b></p>	<p>Le territoire communal est reconnu par l'UNESCO dans le cadre du programme « Man and Biosphere » lancé en 1971. Les objectifs sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· la conservation des écosystèmes, des paysages et de la diversité biologique,</li> <li>· la promotion d'un développement économique, sociale et culturel,</li> <li>· le soutien des actions et projets.</li> </ul>

## 4.2 PAYSAGE

<p><b>Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des protections et des éléments majeurs ?</b></p> <p>Si oui, préciser lesquels.</p>	<p><b>Si oui, quels sont les enjeux ?</b></p>
<p><b>Sites classés ou inscrits :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Site inscrit du Parc du Château du Rousset.</li> <li>2. Site inscrit de la Vallée de l'Ecole.</li> <li>3. Site inscrit du massif des Trois Pignons.</li> <li>4. Site inscrit du centre Ancien de Milly-la-Forêt. Ce site recouvre ceux de la ceinture des boulevards et de la Place Grammont (place de l'Eglise).</li> <li>5. Site inscrit du château de la Bonde, de la maison de Jean Cocteau et de l'Eglise.</li> </ol>	<p>Motivation du classement : intérêt pittoresque.</p> <p>Les sites inscrits 4 et 5 sont intégralement couverts par la ZPPAU et l'AVAP.</p>
<p><b>Parcs et jardins :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Parc du Moustier</li> <li>· Parc du Château</li> </ul>	<p>Enjeux de préservation de ces espaces verts dont l'un, le Parc du Moustier, est ouvert au public. Il joue le rôle d'espace de respiration dans un tissu urbain relativement dense et minéral. Le parc du Château est un parc privé non accessible au public.</p>
<p><b>Alignements d'arbres remarquables :</b></p> <p>Les alignements de tilleuls de la Place Grammont et des Boulevard sont identifiés au sein de l'AVAP.</p>	<p>Ces alignements caractérisent l'ancienne emprise des remparts associés à l'histoire de la ville.</p>
<p><b>Cônes de vue majeurs à préserver :</b></p> <p>Une cartographie identifie la quinzaine de cônes de vue à préserver dans les prescriptions générales du règlement.</p>	<p>Enjeux de valorisation du paysage millacois : percées visuelles sur les bâtiments remarquables du centre et sur le grand paysage en périphérie. Toute construction, aménagement, clôture, plantation susceptible de fermer ou dénaturer la perspective et le point de vue sera interdite.</p>
<p><b>Autres à préciser :</b></p>	<p>Attention portée aux palettes végétales avec des recommandations d'espèces et le souhait de diversifier les essences.</p>

### 4.3 ARCHITECTURE ET PATRIMOINE, ARCHEOLOGIE

Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par des éléments patrimoniaux majeurs ? Si oui, préciser lesquels.	Si oui, quels sont les enjeux ?
<b>Monuments historiques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>· Halle (ancienne)- classé</li> <li>· Eglise Notre-Dame de l'Assomption - inscrit</li> <li>· Chapelle Saint-Blaise - inscrit</li> <li>· Porte du Moustier de Péronne - inscrit</li> <li>· Maison à tourelles de Jean Cocteau dite « du gouverneur » - inscrit</li> <li>· Château - inscrit</li> </ul>	Conserver et valoriser l'architecture remarquable et dans une seconde mesure celle qui est en co-visibilité et en co-sensibilité des monuments historiques.
<b>Patrimoine de l'UNESCO</b>	Aucun site.
<b>Sites archéologiques</b> Trois zones identifiées par la DRAC dont la zone 1 : Village de Milly et ses abords.	Sites archéologiques du moyen-âge (château et ses dépendances, habitat vernaculaire, église, chapelle, maladrerie, nécropoles, voiries, etc.

### 4.4 ENERGIE

Le diagnostic préalable a-t-il identifié les points suivants ? Si oui, préciser :	Si oui, quels sont les enjeux ?
<b>Contexte climatique</b>	Etat général détaillé dans l'analyse environnementale : climat océanique dégradé aux hivers frais et étés doux, avec des précipitations régulières sur l'ensemble de l'année.
<b>Potentiel énergétique</b>	Les constructions millacoises compactes et essentiellement mitoyennes favorisent les économies d'énergie et la préservation des ressources foncières.  Mise en œuvre de panneaux solaires envisageable sauf sur les bâtiments remarquables et invisibles depuis la rue.  Eoliennes non compatibles avec les caractéristiques urbaines des lieux.  L'énergie géothermique est envisageable mais la densité urbaine laisse peu de possibilités d'installation.  L'AVAP vise à encadrer les améliorations énergétiques du bâti et l'installation d'équipements techniques de manière à ce que ces technologies soient compatibles avec la mise en valeur de l'architecture et du paysage.
<b>Îlots de chaleur</b>	Non évoqués.

<b>4.5 EAU</b>	
<b>Le périmètre de l'AVAP est-il concerné par :</b>	<b>Si oui, quels sont les enjeux ?</b>
<b>La présence de nappe dont des nappes stratégiques pour l'alimentation de la population ?</b>	Aucune nappe stratégique pour l'alimentation de la population dans le périmètre AVAP.
<b>Des problèmes d'imperméabilisation des sols ?</b>	Aucun problème identifié mais la volonté de préserver des espaces perméables : végétalisation dans les espaces publics et maintien de zones non aedificandi, cœurs verts des ilots ne pouvant accueillir de nouvelles constructions.

<b>4.6 CADRE DE VIE</b>	
<b>Le diagnostic préalable a-t-il identifié les point suivants ? Si oui, préciser :</b>	<b>Si oui, quels sont les enjeux ?</b>
<b>Les problèmes de bruit</b>	Problématique non identifiée.
<b>La pollution lumineuse</b>	Idem.
<b>La présence ou la volonté de développer des modes de déplacement doux pouvant influencer sur l'aspect des espaces publics ou du mobilier urbain.</b>	Le traitement paysager des espaces publics est détaillé en termes d'identité, de matériaux et traitement du sol, plantations, mobilier, urbain, éclairage, signalétique et réseaux.
<b>Autres à préciser : devantures commerciales</b>	Les devantures commerciales (enseignes, terrasses) font également l'objet de recommandations spécifiques. Dans le but de préserver un centre cohérent du point de vue de son architecture et des commerces qui s'y trouvent.

## 5. Description des principales incidences de la mise en œuvre de l'AVAP sur l'environnement et la santé humaine

Comment les divers enjeux suivants sont-ils pris en compte dans l'AVAP ?

Les orientations retenues sont-elles susceptibles d'avoir des incidences négatives ou positives sur ces enjeux ?

Si oui, précisez lesquels, à savoir :

### 5.1 LES ENJEUX DE BIODIVERSITE

- Conserver des espaces de jardins (zone non aedificandi), support de développement de la biodiversité dans un centre-ville dense et minéral depuis l'espace de la rue.
- Etendre les prescriptions réglementaires aux plantations en favorisant la diversité des essences pour répondre à des enjeux environnementaux et paysagers.
- Privilégier les plantes indigènes

➤ **Incidence positive**

### 5.2 LES ENJEUX DU PAYSAGE, DE L'ARCHITECTURE

- Identification de cônes de vue à préserver à travers l'interdiction de tout élément perturbateur (constructions, clôtures, arbres de haute tige, etc.).
- Revaloriser le traitement de l'espace public en favorisant des matériaux sobres et épuré, au bénéfice de l'architecture.
- Maintien de la cohérence des tissus constitutifs du centre ancien et à la préservation des caractéristiques architecturales.
- Compatibilité des matériaux mis en œuvre les uns avec les autres et dans le respect du savoir-faire local.

➤ **Incidence positive**

### 5.3 LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET LES ENJEUX DE MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Le périmètre de l'AVAP porte sur un tissu urbain déjà constitué où les maisons sont le plus souvent mitoyennes et alignées sur la rue. Le règlement cherche à conserver ce caractère fermé des ensembles bâti et en ce sens participe à une gestion économe de l'espace.

➤ **Incidence nulle**

### 5.4 LE CLIMAT ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

- Tirer parti du potentiel énergétique sans compromettre la mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.
- Encadrer les améliorations sur le bâti ancien en tenant compte des impacts sur l'architecture et le paysage.
- Encadrer l'installation d'équipements techniques (climatiseurs, panneaux solaires, paraboles, etc.).

➤ **Incidence positive**

### 5.5 L'EAU

L'AVAP ne porte pas réellement sur cette thématique mais les mesures détaillées ne vont pas à l'encontre d'une gestion économe et respectueuse de la ressource.

➤ **Incidence nulle**

## 5.6 LE CADRE DE VIE

- Protéger et mettre en valeur l'identité de la commune à travers son patrimoine, en respectant la trame urbaine, en valorisant l'architecture (respect de sa typologie et de ses caractéristiques).
- Encadrer de nouveaux projets urbains accompagnant l'évolution de la ville (matériaux, mobiliers, etc.).
- Améliorer la qualité des devantures commerciales sans le respect du bâtiment dans lequel elles s'inscrivent.
- Préserver les sentes piétonnes qui offrent beaucoup de porosité dans les îlots des faubourgs périphériques.

➤ **Incidence positive**

## 6. Informations complémentaires

### PIECES JOINTES A LA PRESENTE NOTE

- **DELIBERATION DU 1<sup>ER</sup> JUILLET 2009 ENGAGEANT LA PROCEDURE**
- **RAPPORT DE PRESENTATION**
- **ANNEXE DU RAPPORT DE PRESENTATION : LE DIAGNOSTIC DE L'AVAP**
- **DOCUMENTS GRAPHIQUES**
- **REGLEMENT**

### INFORMATIONS NOMINATIVES

**NOM, PRENOM**

ORCEL François, Maire de Milly-la-Forêt

**ADRESSE**

Mairie de Milly-la-Forêt  
Place de la république  
91 490 MILLY-LA-FORET

**TELEPHONE**

01.64.98.80.07

**COURRIEL**

mairie@milly-la-foret.fr

### PERSONNE HABILITEE A FOURNIR DES RENSEIGNEMENTS SUR LA PRESENTE DEMANDE

**NOM, PRENOM**

KIENER-CALVET Lucie

**QUALITE**

Responsable de l'urbanisme

**TELEPHONE**

01.64.98.80.07

**COURRIEL**

lucie.kiener-calvet@milly-la-foret.fr





*Je reste  
avec vous.  
\**



# RÉVISION DE LA ZPPAU DE MILLY-LA-FORÊT

## CRPS 2 JUILLET 2013



# SOMMAIRE

1. LE PATRIMOINE URBAIN	3
2. LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL	6
3. LE PATRIMOINE PAYSAGER	9
4. L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE	11
5. L'AVAP : PÉRIMÈTRE ET SECTEURS	14

*Je reste  
avec vous.  
\**



## LE PATRIMOINE URBAIN



# LE MAILLAGE URBAIN

## ÉVOLUTION HISTORIQUE

### Jusqu'au 11<sup>ème</sup> siècle

#### Le noyau urbain originel : un ensemble conservé

Milly s'est constitué autour de deux routes en patte d'oie. Le noyau urbain originel est formé par le château de la Bonde qui a conservé les traces historiques de son évolution ainsi que par l'église Notre Dame de l'Assomption et la Maison Cocteau.

### Jusqu'au 14<sup>ème</sup> siècle

#### Un développement linéaire

La Guerre de Cent ans freine le développement de la ville qui évolue le long des axes principaux constitués par les routes de Moret et de Nemours. L'espace urbain se comble et des voies secondaires viennent découper des parcelles étroites et traversantes sur lesquelles l'habitat est dense et resserré.

### A la fin du 15<sup>ème</sup> siècle

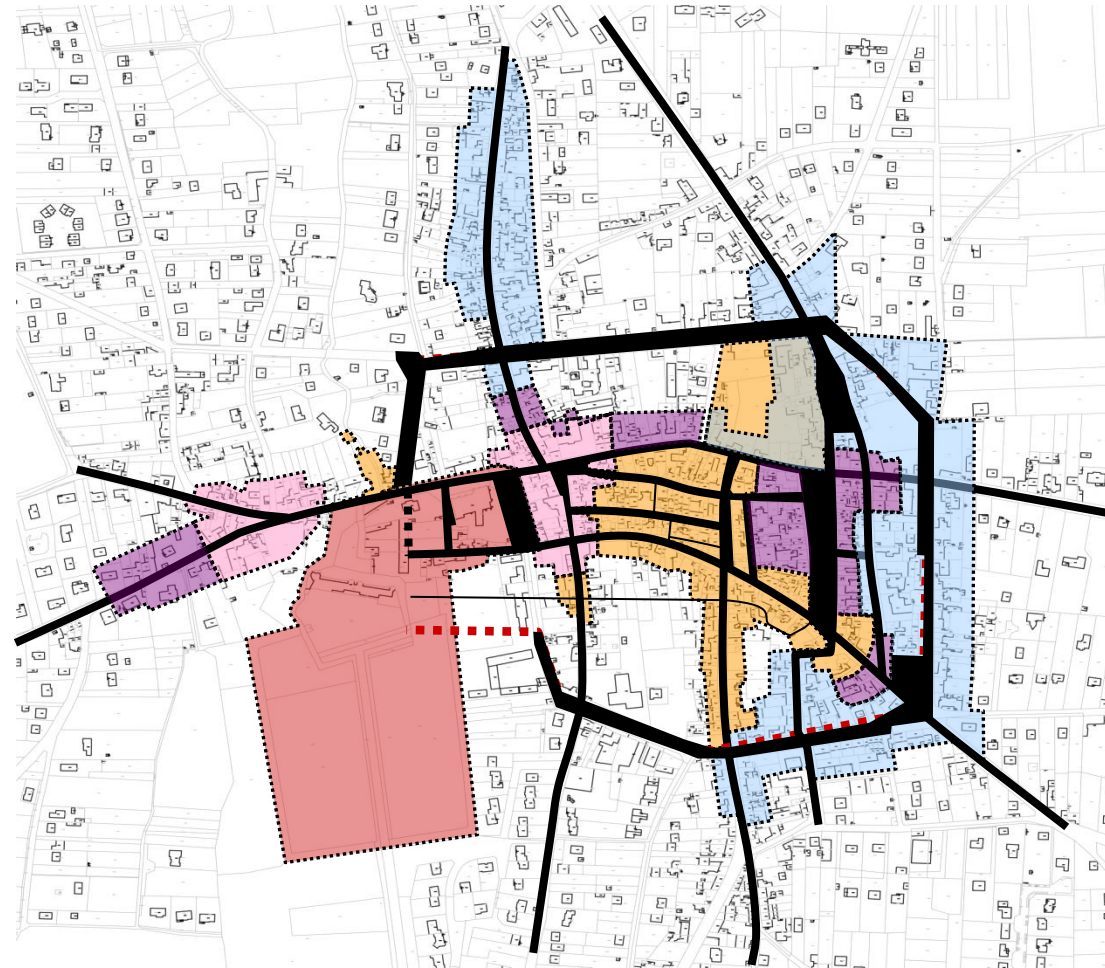
#### La ville commerçante et les remparts

Le développement de la ville se fait cette fois-ci le long des deux voies de Nemours (axe nord-sud) et vient remplir les vides à l'intérieur des remparts. La trame viaire évolue : c'est un mélange des chemins ruraux et de voies plus structurées et plus importantes. Les parcelles s'organisent autour d'îlots rectangulaires plus larges, sur rue et moins profonds que ceux dessinés lors de la première phase de développement.

### Au 19<sup>ème</sup> siècle

#### Les faubourgs hors de l'enceinte médiévale

Les faubourgs se développent hors de l'enceinte médiévale. Les remparts ont disparu et sont remplacés par le mail planté qui ceinture toujours Milly. Les faubourgs viennent compléter une trame urbaine riche qui permet la traçabilité de l'évolution de la ville de Milly. Les rues principales sont formées et délimitées par les façades des maisons. Les rues arrières sont ouvertes sur les parcelles cultivées. Les faubourgs forment ainsi une transition entre ville et campagne. En plus des habitations sont construits des bâtiments à caractère « agricole » tel que les séchoirs...



*JUSQU'AU 11<sup>ème</sup> SIECLE*



*LE NOYAU URBAIN ORIGINEL*



*JUSQU'AU 14<sup>ème</sup> SIECLE : LE QUARTIER DE LA GRANDE RUE*



*A LA FIN DU 15<sup>ème</sup> SIECLE : LE CENTRE COMMERÇANT ET LES REMPARTS*



*A LA FIN DU 18<sup>ème</sup> SIECLE : LES FAUBOURGS ET LE MAIL*

# LE PARCELLAIRE

Le parcellaire de Milly-la-Forêt permet de distinguer son évolution et de définir les fonctions et les usages qui sont ou étaient pratiqués sur la parcelle.

**Le parcellaire urbain d'origine médiéval** se caractérise par des parcelles très étroites et traversantes d'une rue à une autre (le long de la Grande-Rue, de la rue des Trois Mômes, de la rue Saint-Jacques, de la Place du Marché, de la rue Charles Cochin...). On retrouve un habitat très dense et refermé sur cours.

**On trouve un parcellaire plus large sur rue** mais peu profond, en bordure de voie, né d'une urbanisation linéaire : rue Langlois, rue Jean Cocteau, rue Maillard...

C'est l'alignement sur le domaine public qui crée et modélise la rue. Ainsi, le développé de façade donné à voir est plus important et plus travaillé.

**Le parcellaire en lanières** correspondant à l'urbanisation d'anciens terrains maraîchers : faubourg de Melun, faubourg Saint Jacques... L'habitat est dense, organisé et aligné à la rue.

**Un autre parcellaire en lanières** apparaît. Il correspond à l'urbanisation d'anciens terrains maraîchers mais ayant une organisation urbaine différente : l'habitat est dispersé, en retrait de la rue et les parcelles sont plus grandes. C'est l'habitat pavillonnaire. Il se retrouve sur le reste de la commune. Dans le cas d'opérations de lotissements, les lanières ont été découpées en rectangles ou en carrés

Milly-la-Forêt dispose également de **grandes parcelles** résultant des domaines institutionnels tels que le Château, l'église....







## LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

# LE PATRIMOINE ARCHITECTURAL

## Le patrimoine d'exception formé par le quartier du château

Il s'étend de la rue Saint-Pierre à la rue du Lau et de la rivière l'Ecole à la place Grammont. Témoins de la première implantation Milliaquoise, ce noyau se trouve aujourd'hui excentré par rapport à la ville et notamment aux remparts formés par le mail planté. Tout ce quartier forme un ensemble exceptionnel aussi bien du point de vue architectural que paysager.

## Le patrimoine de la ville nouvelle

Disposé de part et d'autre du quartier du château, il constitue sans aucun doute l'un des éléments architecturaux majeurs de la ville de Milly.

La multiplicité des éléments bâtis génère pourtant une impression de cohésion très forte car la trame urbaine reste très bien dessinée ce qui inclut un ordre et une lisibilité des espaces quasi-parfaite. L'architecture, reste simple aussi bien de par ses volumes que de par les façades des maisons, lorsqu'elles sont données à voir.

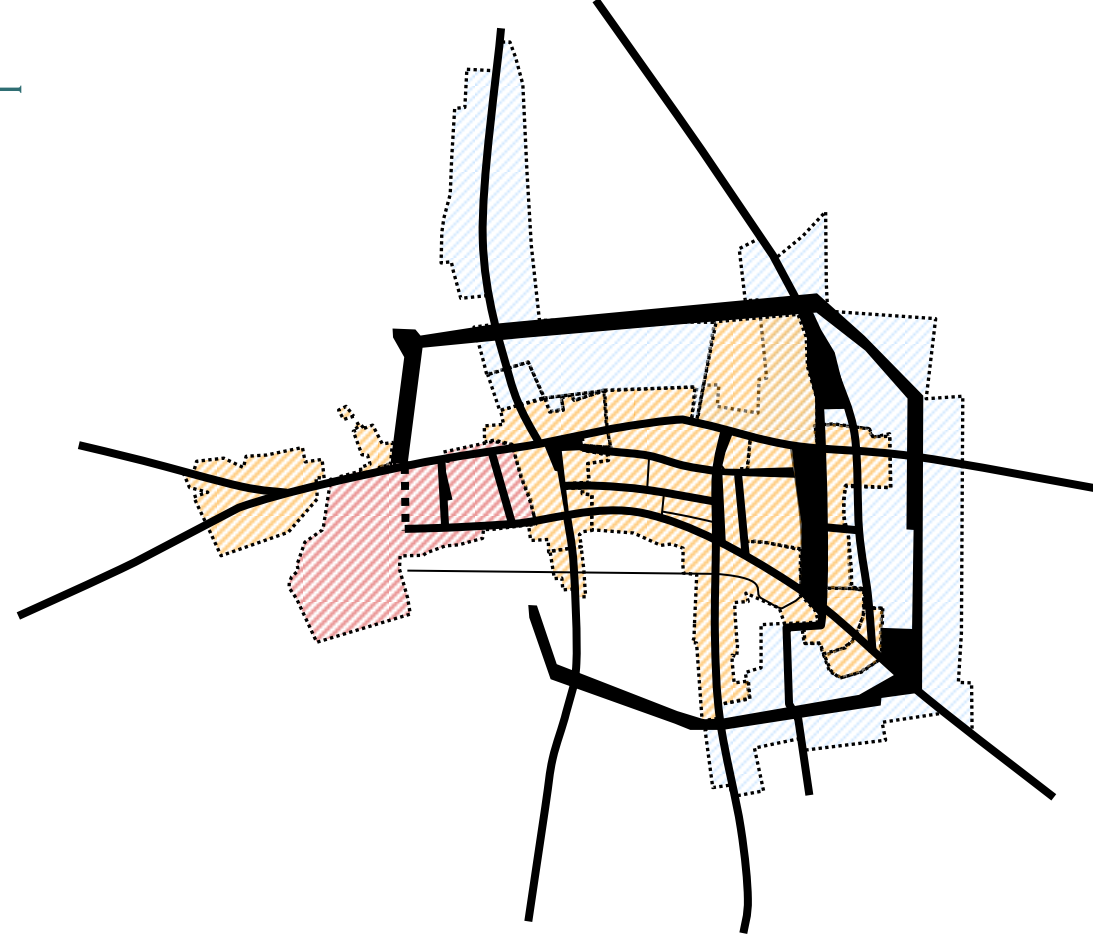
## Les faubourgs

Leurs caractéristiques architecturales se déclinent suivant leur implantation. Ainsi, certains faubourgs accueillent surtout une architecture agricole alors que d'autres, plus à l'est, se voient composés de maisons de typologie bourgeoise. Ils sont avant tout le reflet de la prospérité de Milly à partir du début du 18<sup>ème</sup> siècle jusqu'à la fin du 19<sup>ème</sup>. Ils s'organisent autour des remparts lesquels sont abattus en 1865 pour faire place au mail planté.

Dans les rues constituées par une architecture rurale, les bâtiments sont déclinés en 3 grandes familles :

- La ferme avec porche ;
- Le bâtiment d'usage agricole ;
- La maison de l'exploitant.

Concernant les maisons bourgeoises, elles s'organisent autour du mail planté. Leur façade ainsi que les matériaux qui les composent sont des éléments patrimoniaux essentiels.

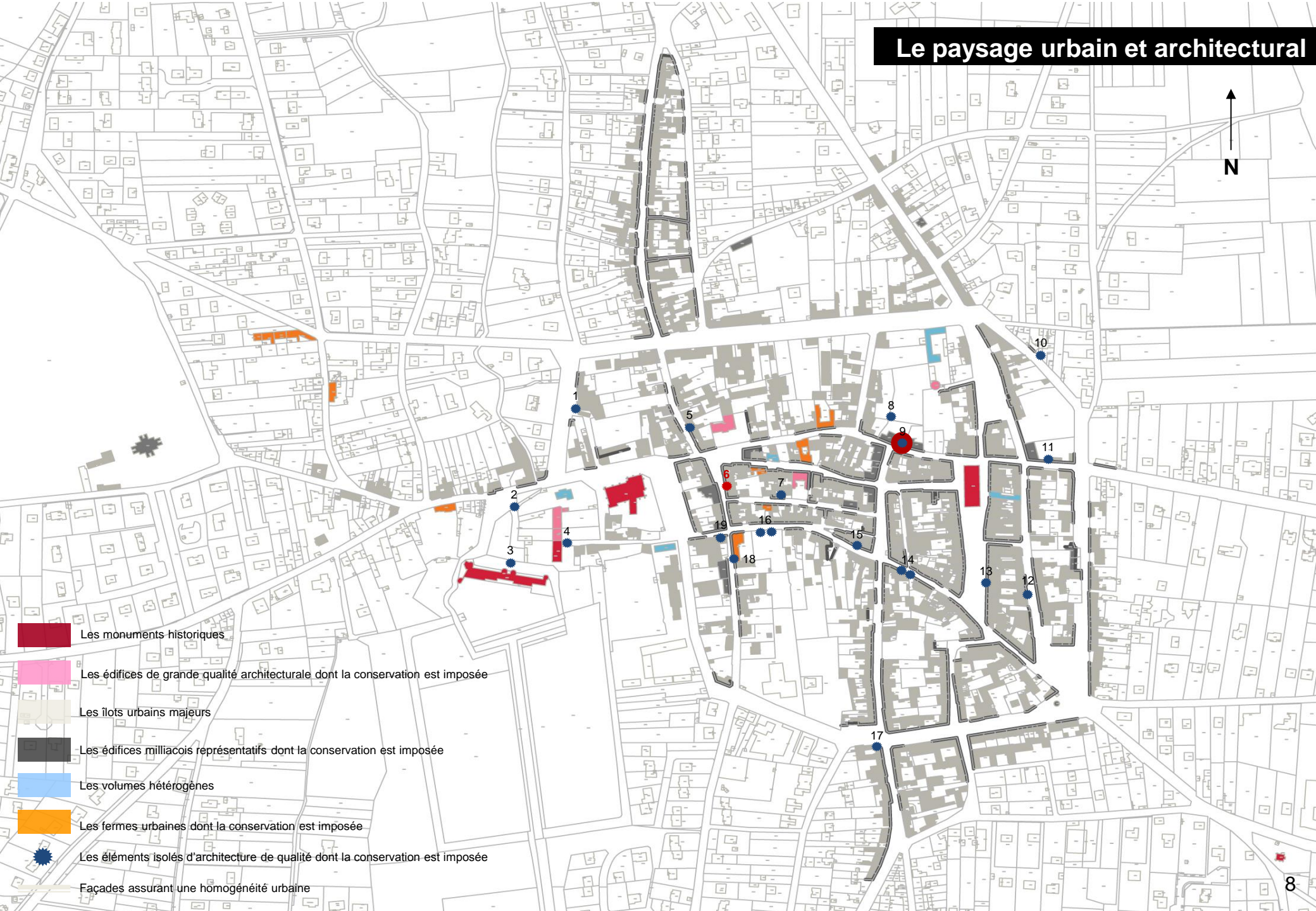


 LE PATRIMOINE D'EXCEPTION

 LE PATRIMOINE DE LA VILLE NOUVELLE

 LES FAUBOURGS

# Le paysage urbain et architectural



-  Les monuments historiques
-  Les édifices de grande qualité architecturale dont la conservation est imposée
-  Les îlots urbains majeurs
-  Les édifices milliacois représentatifs dont la conservation est imposée
-  Les volumes hétérogènes
-  Les fermes urbaines dont la conservation est imposée
-  Les éléments isolés d'architecture de qualité dont la conservation est imposée
-  Façades assurant une homogénéité urbaine



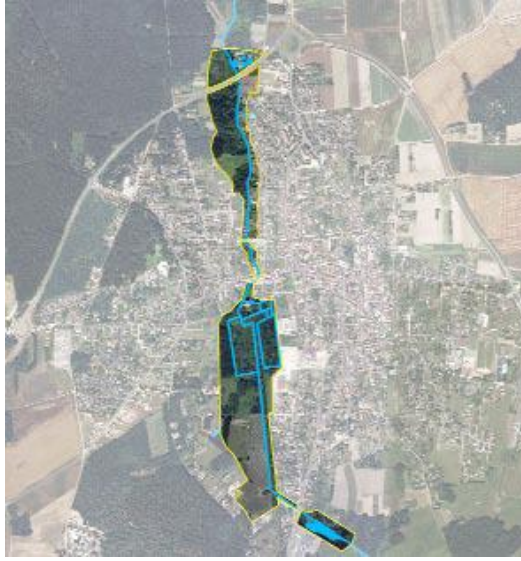


## LE PATRIMOINE PAYSAGER

## La rivière

L'École est une rivière de la région Île-de-France et un affluent de la Seine. Cette rivière traverse la commune de Milly-la-Forêt. L'école a dessiné des lieux diversifiés le long de son cheminement :

- les prairies humides,
- l'ancienne carrière (étang),
- les canaux du parc du château,
- les douves du château,
- l'hortus médiéval en bordure de ville,
- les roselières,
- les cressonnières.



## Les alignements d'arbres

Le centre ancien de Milly-la-Forêt est ceinturé par des faubourgs plantés. Ces grandes allées pénétrantes d'arbres alignés accompagnent l'automobiliste du centre ancien à la sortie de la commune.



## Les sentes

Milly-la-Forêt se caractérise par un réseau de sentes qui relient les rues entre elles et permettent une circulation douce à l'intérieur de l'espace bâti.



## Les espaces naturels ouverts

Milly-la-Forêt conserve une activité agricole qui se lie dans le paysage. Ainsi cette commune se caractérise par des espaces naturels ouverts constitués de champs, de prairies, de vergers et de potagers.





## L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE





## Un mode d'implantation traditionnel propice aux économies d'énergie.

## De petits volumes denses et resserrés.

## Des matériaux locaux performants

### En ce qui concerne les toitures

Elles sont traditionnellement recouvertes de petites tuiles plates. Depuis le 19<sup>ème</sup> siècle, la tuile mécanique a fait aussi son apparition.

L'ardoise est aussi présente sur le territoire Milliaçois mais on la retrouve uniquement sur les toitures des maisons bourgeoises ou sur les bâtiments institutionnels.

### En ce qui concerne les façades

Les matériaux locaux traditionnels sont le grès et le calcaire. Les joints entre les pierres sont remplis à nu par les enduits dont l'épaisseur est limitée à son strict minimum. Le bâtiment respire tout en étant protégé des intempéries.

A souligner : quelques bâtiments sont en briques. Il s'agit généralement de bâtiments institutionnels ou de maisons bourgeoises.

L'enduit au plâtre est très présent. Il présente plusieurs couches, la dernière étant réalisée par un enduit de gros plâtre auquel on ajoute du sable ou un peu de chaux pour plus de dureté et d'étanchéité.

- 1 - Un parcellaire formant des îlots urbains d'origine médiévale avec des parcelles étroites et traversantes : les maisons sont orientées nord-sud, l'habitat est dense et refermé sur cour.
- 2 - Un parcellaire plus large que le précédent mais peu profond né d'une urbanisation linéaire : ici la façade sur rue est plus importante. La grande majorité des constructions sont orientées nord-sud.
- 3 - Un parcellaire en lanières, correspondant à l'urbanisation de terrains maraichers. L'habitat est dense, organisé et aligné à la rue, avec une exposition est-ouest pour la plupart des constructions.
- 4 - Un parcellaire issu du découpage des anciens terrains maraichers mais ayant abouti à une organisation urbaine différente : tissu lâche, implantation en retrait de la rue, parcelles plus grandes. L'orientation des maisons ne dépend pas de facteurs bioclimatiques ou urbanistiques. Il n'y a pas de grande tendance en matière d'implantation.

Le centre ancien, intra-muros, ainsi que les faubourgs se caractérisent par un bâti dense et accolé ce qui par définition isole les façades au moins sur deux côtés.

Les hauteurs des constructions, pour les plus modestes d'entre-elles, sont en général limitées à R+1. Les volumes sont réduits à leur plus simples expressions. Les toitures sont, pour le bâti rural, à deux pans et mitoyennes.

Seules les constructions « bourgeoises » sont isolées en milieu de parcelle et se caractérisent par des volumes plus importants, un développé de façade conséquent et des toitures à quatre pans, avec ou sans croupe.

Sur les façades, apparaissent des éléments de décor. On souligne ainsi les baies, les niveaux et les toitures par une écriture architecturale plus riche mais qui reste néanmoins simple.

# L'AVAP de Milly-la-Forêt au regard des économies d'énergie et de l'exploitation des énergies renouvelables

Le périmètre	Les éléments du paysage et les données environnementales	La densité urbaine et le mode d'implantation	L'architecture locale
<p>Le choix d'arrêter le périmètre de l'AVAP aux limites du château, aux faubourgs et au secteur de la Chapelle des Simples a été motivé par l'analyse effectuée sur les aires d'influences des bâtiments et les échanges que ceux-ci entretiennent les uns avec les autres. C'est aussi dans ces secteurs que l'analyse a mis en évidence de nombreuses qualités architecturales, urbaines et paysagères.</p>	<p>Les éléments relevés au titre des analyses paysagères ont montré que le paysage intra-muros de Milly est fragile et discret. Les jardins, les vergers, les anciens terrains maraichers sont des éléments patrimoniaux caractéristiques de la commune et de son histoire.</p> <p>La présence de l'Ecole et les paysages humides qui en découlent sont des éléments patrimoniaux de première importance : les canaux, les cressonnières, la présence de nombreux lavoirs sur la commune et le parc du Château de la Bonde...</p> <p>Une très grande majorité des parcelles sont étroites ou de petites tailles. La proximité que les constructions entretiennent les unes avec les autres densifie le centre ville au point que les espaces résiduels revêtent une importance capitale dans la gestion des équilibres entre surfaces bâties et non bâties.</p>		<p>Le bâti ancien, répertorié dans le périmètre de l'AVAP, est fait de matériaux pérennes et locaux.</p> <p>Outre leurs caractéristiques architecturales, ces matériaux offrent une enveloppe protectrice à la pluie mais laissent les édifices respirer. Cet échange avec l'extérieur est essentiel à la préservation de l'architecture Milliaicoise.</p>

## Au regard des économies d'énergie et des possibilités d'exploitation des énergies renouvelables

<p>Sur ces secteurs, la très grande majorité des constructions est issue du 11<sup>ème</sup>, 14<sup>ème</sup>, 15<sup>ème</sup> et 19<sup>ème</sup> siècle ce qui lui confère des qualités architecturales, urbaines et paysagères particulières.</p> <p>Le secteur du Château de la Bonde et celui de la Chapelle des Simples sont caractérisés par le fait que la présence des monuments génèrent des échanges avec les espaces voisins et que le dialogue entre ces monuments et le bâti alentours, doit être maintenu voir conforté. A ce titre, aucun élément perturbateur ne doit venir corrompre cette lecture et notamment les vues qui s'en dégagent.</p> <p>En ce qui concerne le dernier secteur, ce sont les qualités architecturales mais aussi urbaines qui doivent être préservées car elles sont les éléments identitaires et identificateurs de la commune.</p>	<p>Les données climatologiques précisent que le nombre de jours d'ensoleillement reste très légèrement inférieur à celui de la moyenne départementale. Mais la mise en œuvre de panneaux solaires reste envisageables, sauf sur les bâtiments remarquables. Ils peuvent être implantés sur les toitures à condition qu'ils ne se voient pas depuis la rue. Etant donné que les maisons s'orientent nord-sud ou est-ouest, il est cependant conseillé de procéder à une étude de rendement. Les éoliennes, dans le périmètre de l'AVAP ne sont pas compatibles avec les caractéristiques urbaines des lieux : les parcelles sont petites, le bâti accolé... Sur les plus grands terrains, les éoliennes ne sont pas non plus envisageables, car incompatibles avec les grandes qualités relevées au titre du diagnostic.</p> <p>L'implantation des constructions dans le périmètre de l'AVAP est "serrée". En diminuant l'étalement, elle préserve un paysage de qualité. Ainsi, les « respirations » formées par les petites cours ou les jardins permettent le maintien de l'équilibre entre pleins et vides.</p> <p>L'implantation mitoyenne favorise une meilleure isolation (par la réduction des surfaces exposées aux vents) et une économie d'énergie. Elle préserve aussi les ressources foncières de la commune. Dans cette configuration, les surfaces des constructions (sol, murs, toitures) en contact avec l'extérieur, limitent les pertes ou les apports non désirés de chaleur.</p> <p>Pour un même volume, une même surface et avec les mêmes matériaux, les constructions Milliaicoises, plus compactes, consomment moins d'énergie.</p> <p>L'énergie géothermique est envisageable sur les propriétés de grandes tailles mais difficilement dans le centre ancien de Milly. La densité urbaine ne laisse pas beaucoup de possibilités d'installation.</p> <p>Les toitures, de fortes pentes, peuvent être isolées par l'intérieur. Il ne s'agit pas de modifier les volumes qui sont une des caractéristiques principales de l'architecture locale.</p>		<p>L'isolation par l'extérieur, dans le périmètre de l'AVAP et notamment sur le bâti ancien et remarquable, n'est pas compatible avec les éléments qui caractérisent le patrimoine architectural de Milly-la-Forêt.</p> <p>Néanmoins, sur le bâti nouveau, de forme pavillonnaire, il est envisageable de mettre en œuvre une isolation par l'extérieur. La configuration du bâti, généralement implanté en milieu de parcelles et les caractéristiques architecturales de ces constructions ne sont pas en frein à l'utilisation de ces nouvelles technologies. Cette mise en œuvre est envisageable sur le bâti situé notamment sur le secteur de la Chapelle des Simples.</p> <p>La mise en œuvre de menuiseries double-vitrages est tout à fait possible dans le périmètre de l'VAAP à condition que les nouvelles menuiseries respectent les caractéristiques énoncées dans le diagnostic.</p>
---	---	--	---



## L'AVAP : PÉRIMÈTRE ET SECTEURS



# Les systèmes de protection Sites inscrits, périmètres MH, ZPPAU actuelle

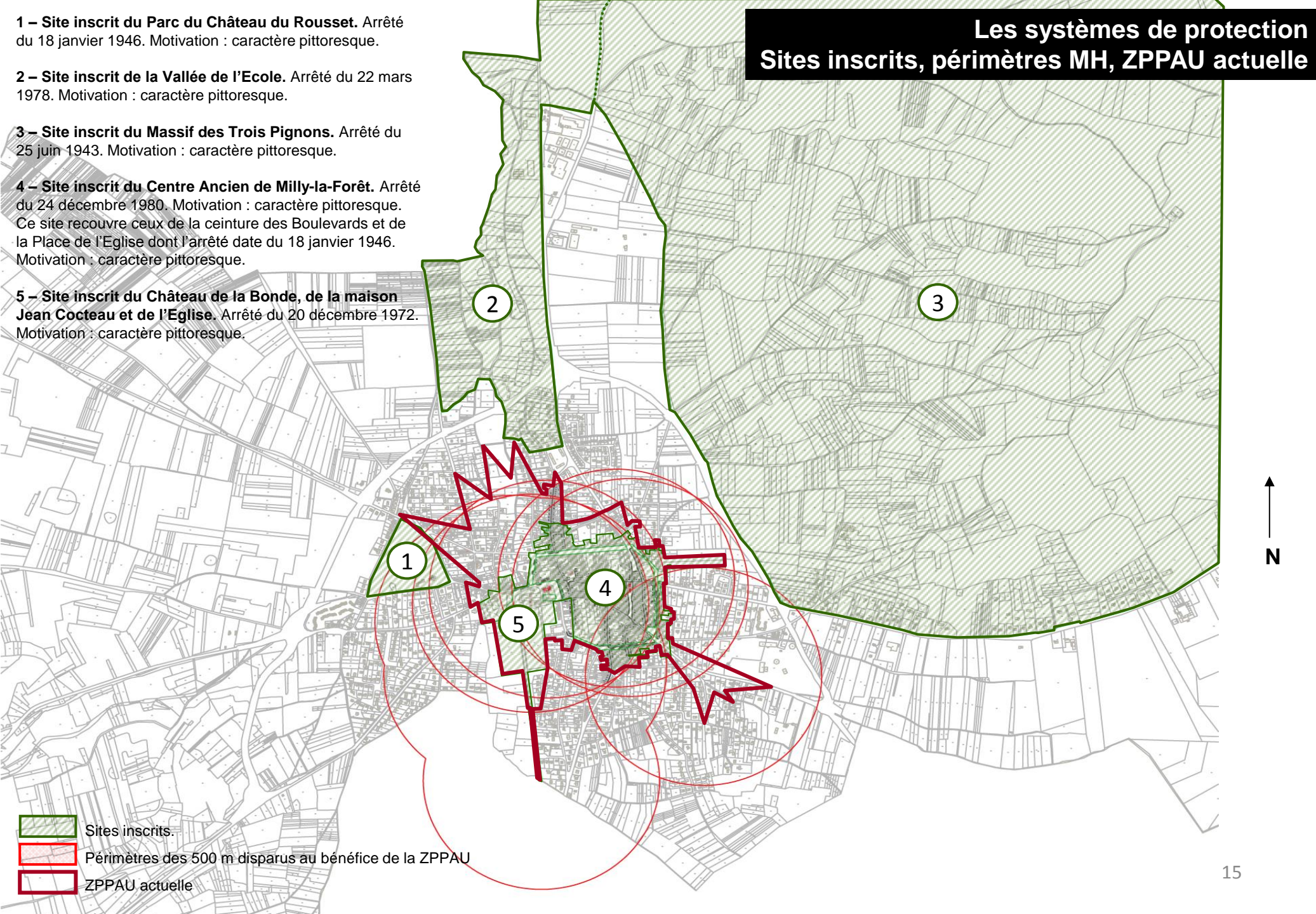
**1 – Site inscrit du Parc du Château du Rousset.** Arrêté du 18 janvier 1946. Motivation : caractère pittoresque.

**2 – Site inscrit de la Vallée de l'École.** Arrêté du 22 mars 1978. Motivation : caractère pittoresque.

**3 – Site inscrit du Massif des Trois Pignons.** Arrêté du 25 juin 1943. Motivation : caractère pittoresque.

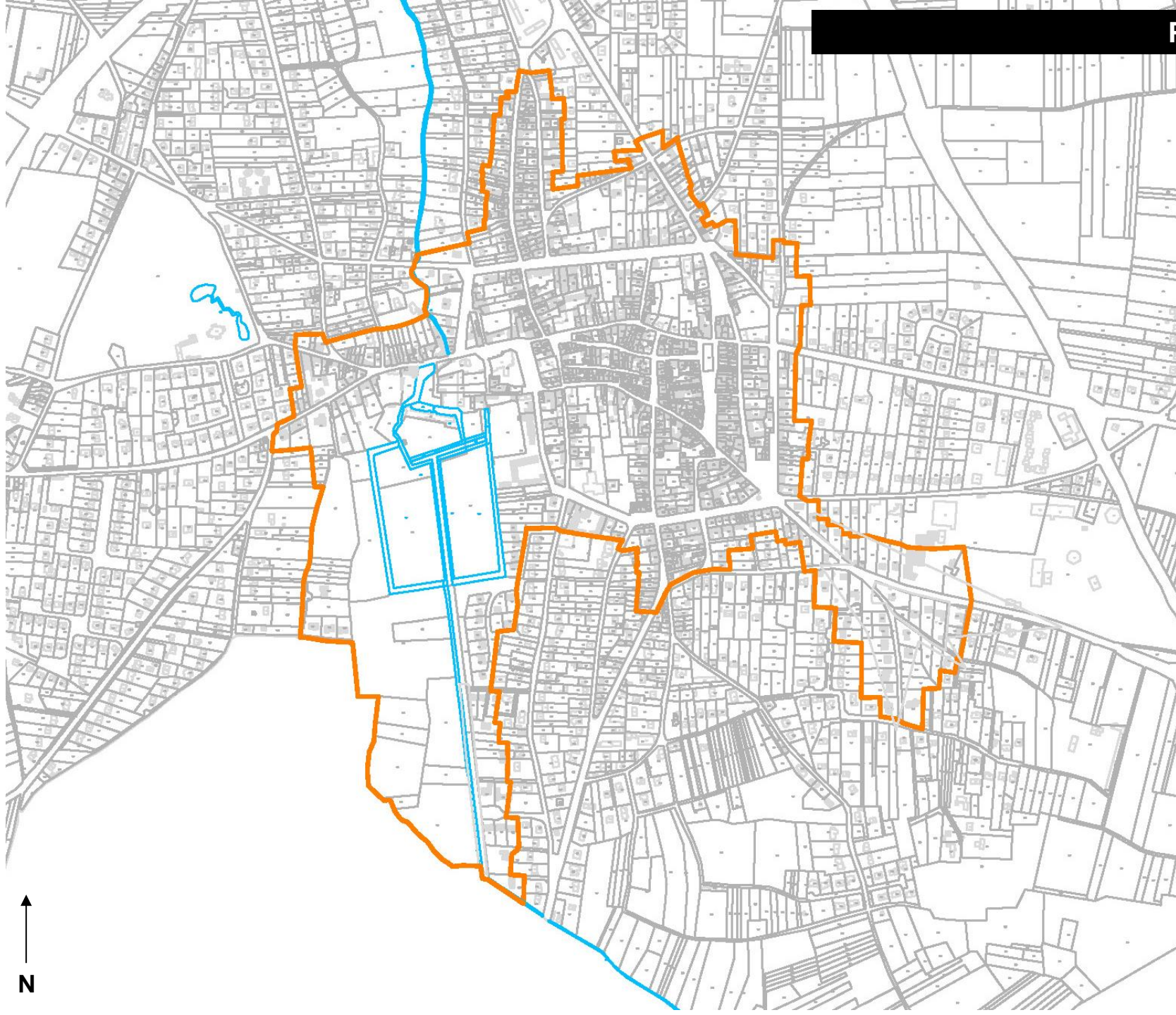
**4 – Site inscrit du Centre Ancien de Milly-la-Forêt.** Arrêté du 24 décembre 1980. Motivation : caractère pittoresque. Ce site recouvre ceux de la ceinture des Boulevards et de la Place de l'Eglise dont l'arrêté date du 18 janvier 1946. Motivation : caractère pittoresque.

**5 – Site inscrit du Château de la Bonde, de la maison Jean Cocteau et de l'Eglise.** Arrêté du 20 décembre 1972. Motivation : caractère pittoresque.



-  Sites inscrits.
-  Périmètres des 500 m disparus au bénéfice de la ZPPAU
-  ZPPAU actuelle



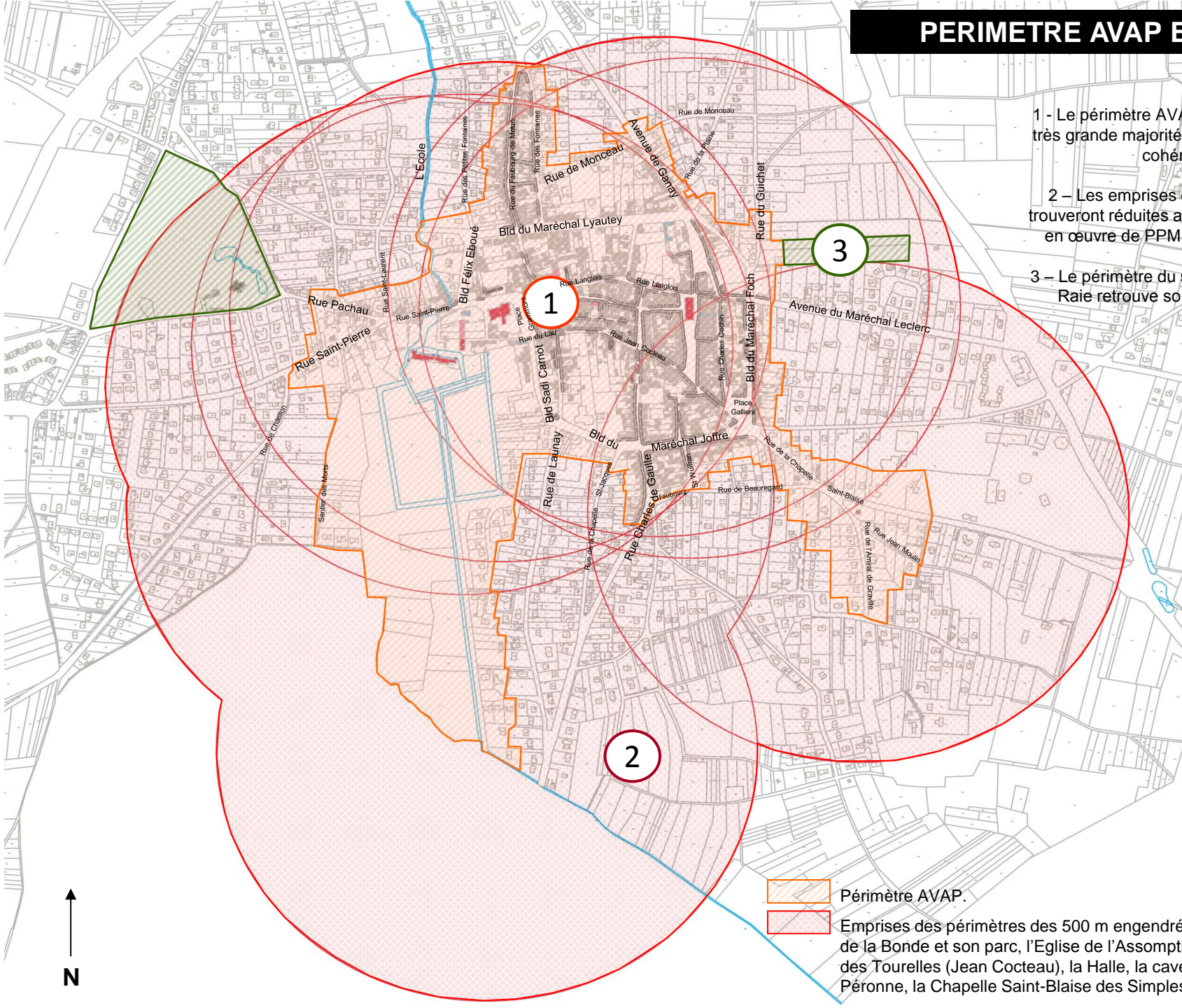


 Périètre AVAP.





# PERIMETRE AVAP ET PERIMETRES MH




1 - Le périmètre AVAP proposé se superpose dans sa très grande majorité aux périmètres des sites inscrits : cohérence des systèmes de protection.

2 – Les emprises des périmètres des 500 mètres se trouveront réduites au périmètre de l'AVAP par la mise en œuvre de PPM (Périmètre de protection Modifié).

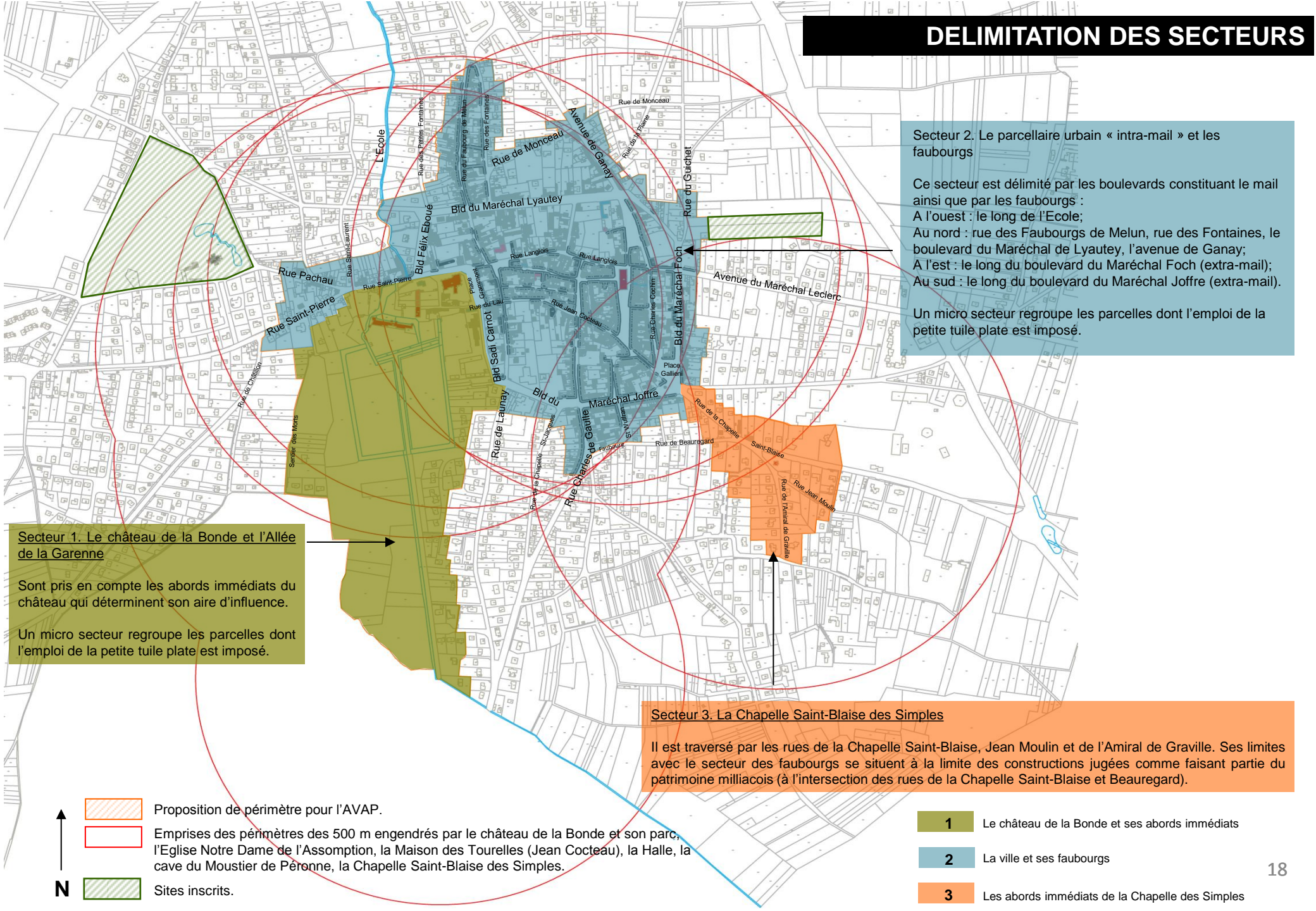
3 – Le périmètre du site inscrit au lieu-dit de la Longue Raie retrouve son aire d'influence car il est sorti du périmètre AVAP.

 Périmètre AVAP.

 Emprises des périmètres des 500 m engendrés par le château de la Bonde et son parc, l'Eglise de l'Assomption, la Maison des Tourelles (Jean Cocteau), la Halle, la cave du Moustier de Péronne, la Chapelle Saint-Blaise des Simples.



# DELIMITATION DES SECTEURS



**Secteur 2. Le parcellaire urbain « intra-mail » et les faubourgs**

Ce secteur est délimité par les boulevards constituant le mail ainsi que par les faubourgs :

- A l'ouest : le long de l'École;
- Au nord : rue des Faubourgs de Melun, rue des Fontaines, le boulevard du Maréchal de Lyautey, l'avenue de Ganay;
- A l'est : le long du boulevard du Maréchal Foch (extra-mail);
- Au sud : le long du boulevard du Maréchal Joffre (extra-mail).

Un micro secteur regroupe les parcelles dont l'emploi de la petite tuile plate est imposé.




**Secteur 1. Le château de la Bonde et l'Allée de la Garenne**




Sont pris en compte les abords immédiats du château qui déterminent son aire d'influence.

Un micro secteur regroupe les parcelles dont l'emploi de la petite tuile plate est imposé.

**Secteur 3. La Chapelle Saint-Blaise des Simples**

Il est traversé par les rues de la Chapelle Saint-Blaise, Jean Moulin et de l'Amiral de Graville. Ses limites avec le secteur des faubourgs se situent à la limite des constructions jugées comme faisant partie du patrimoine milliacois (à l'intersection des rues de la Chapelle Saint-Blaise et Beaugard).

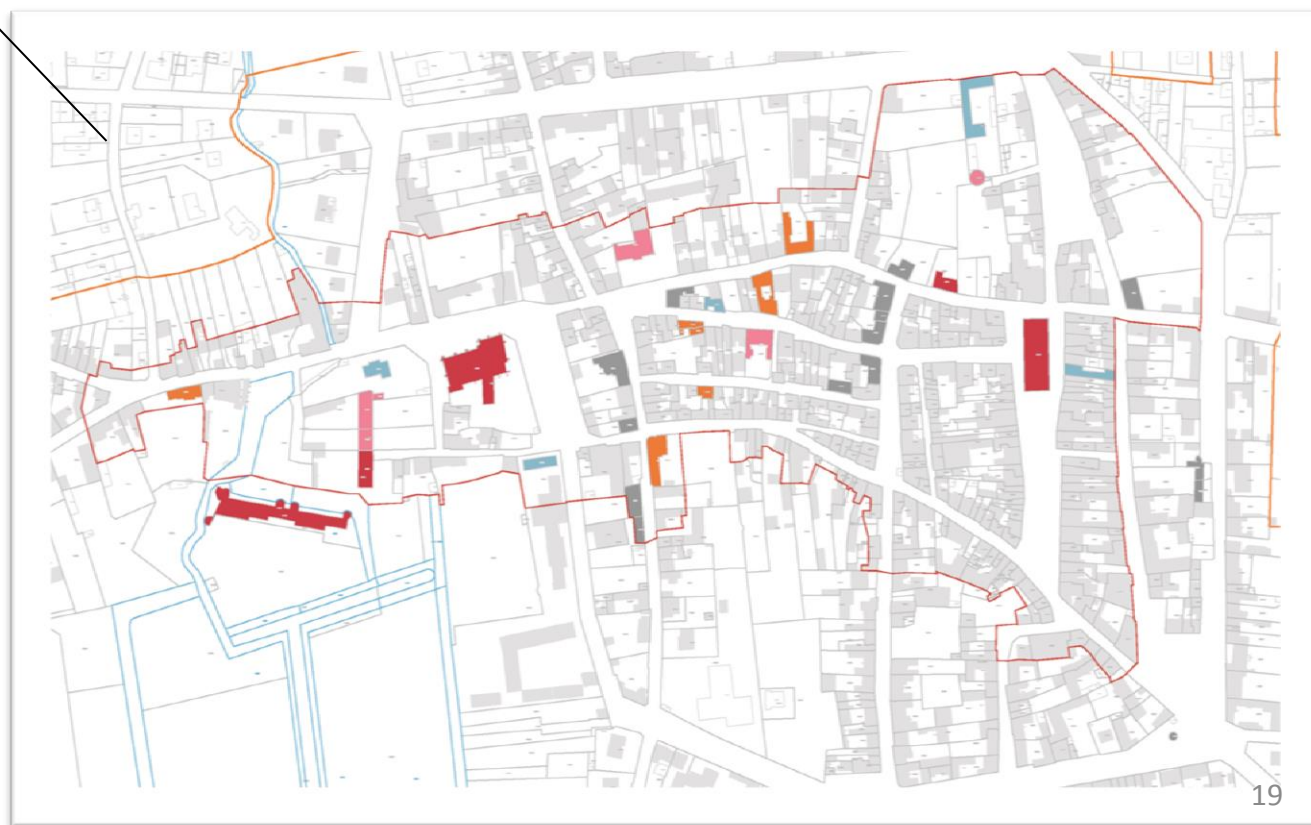
-  Proposition de périmètre pour l'AVAP.
-  Emprises des périmètres des 500 m engendrés par le château de la Bonde et son parc, l'Église Notre Dame de l'Assomption, la Maison des Tourelles (Jean Cocteau), la Halle, la cave du Moustier de Péronne, la Chapelle Saint-Blaise des Simples.
-  Sites inscrits.

-  1 Le château de la Bonde et ses abords immédiats
-  2 La ville et ses faubourgs
-  3 Les abords immédiats de la Chapelle des Simples



Dans le micro-secteur représenté ci-dessous, les toitures des constructions bordant les rues ou visibles directement depuis la rue, (hormis celles construites à l'origine pour recevoir de l'ardoise (19ème siècle) seront recouvertes de petites tuiles plates rectangulaires de terre cuite dites « petits moules » nuancées, panachées (69 à 78 au m<sup>2</sup> suivant le recouvrement).

Ce micro-secteur se situe aussi bien sur le secteur 1 de l'AVAP que sur le secteur 2.



2. Le secteur est identifié au titre du diagnostic comme tissu urbain d'origine médiévale avec d'une part des parcelles très étroites et traversantes d'une rue à une autre (le long de la Grande-Rue, de la rue des Trois Mûles, de la rue Saint-Jacques, de la Place du Marché, de la rue Charles Cochin...). On y retrouve un habitat très dense et fermé sur cours. D'autre part un parcellaire plus large sur rue mais peu profond, en bordure de voie, né d'une urbanisation linéaire : rue Langlois, rue Jean Cocteau, rue Maillard....

Le secteur est aussi composé de parcelles plus importantes, venues combler le vide laissé entre les faubourgs et le mail. Les parcelles s'organisent autour d'îlots rectangulaires plus larges sur rue et moins profonds que ceux dessinés lors de la première phase de développement, ce qui aura une incidence sur l'identité même des constructions, notamment en ce qui concerne le dessin des façades qui constituent désormais la rue.

A la fin du 19ème siècle, le mail est bordé de maisons bourgeoises qui viennent enrichir les typologies architecturales de la ville de Milly. Les aménagements urbains sont plus riches. Les places sont structurées et sont bordées d'arbres. La ville de Milly renvoie une image urbaine structurée qui complète celle du bourg médiéval de l'hyper-centre.

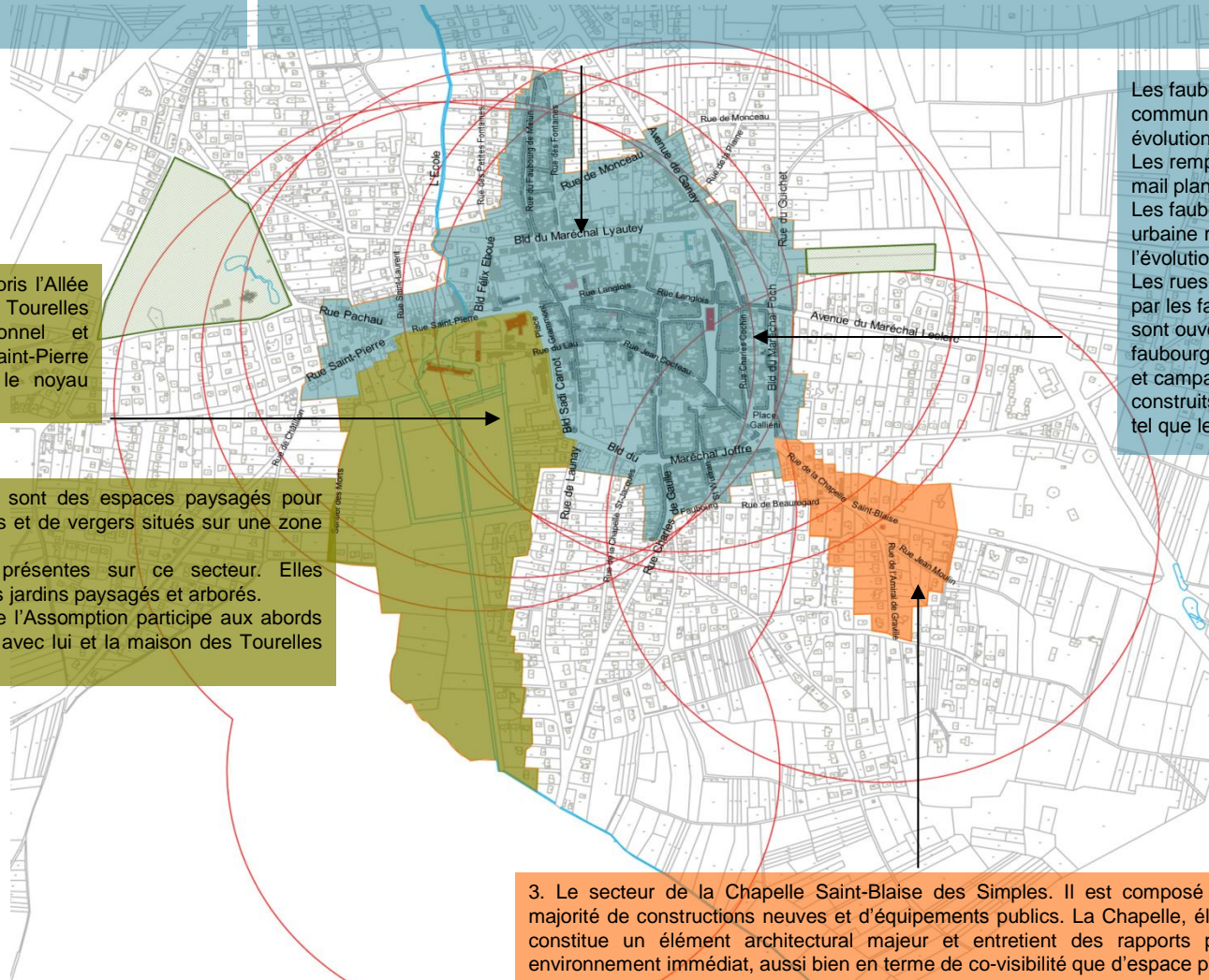
Enfin, le mail est un espace public structurant de la commune. Le mail est la trace des anciens remparts de la ville, il délimite de manière claire la cité intra-muros. Bien plus qu'un espace de circulation, il est un espace public paysagé où se mêlent voies douces et voies automobiles. Lorsque le mail s'élargit, il donne naissance à des lieux publics de rencontre tels que la place du Colombier ou encore la place Gallieni.

1. Le château de la Bonde (y compris l'Allée de la Garenne) et la maison des Tourelles forment un ensemble exceptionnel et cohérent. Après le quartier Saint-Pierre (aujourd'hui disparu), ils forment le noyau originel de la Commune.

Les faubourgs et le développement de la commune hors de l'enceinte médiévale : cette évolution date du 18ème siècle. Les remparts ont disparu et sont remplacés par le mail planté qui ceinture toujours Milly. Les faubourgs viennent compléter une trame urbaine riche qui permet la traçabilité de l'évolution de la ville de Milly. Les rues principales sont formées et délimitées par les façades des maisons. Les rues arrières sont ouvertes sur les parcelles cultivées. Les faubourgs forment ainsi une transition entre ville et campagne. En plus des habitations sont construits des bâtiments à caractère « agricole » tel que les séchoirs...

Les abords immédiats du château sont des espaces paysagés pour partie avec la présence de potagers et de vergers situés sur une zone humide. Des constructions neuves sont présentes sur ce secteur. Elles bénéficient pour la plupart de grands jardins paysagés et arborés. La place de l'Eglise Notre Dame de l'Assomption participe aux abords immédiats du château et entretient avec lui et la maison des Tourelles un échange de proximité.

3. Le secteur de la Chapelle Saint-Blaise des Simples. Il est composé pour sa très grande majorité de constructions neuves et d'équipements publics. La Chapelle, éloignée du centre-ville constitue un élément architectural majeur et entretient des rapports particuliers avec son environnement immédiat, aussi bien en terme de co-visibilité que d'espace paysagé.







## LE RÈGLEMENT

# Enjeux et traduction réglementaire

L'étude des caractéristiques urbaines, architecturales, paysagères et environnementales, a permis de cerner les enjeux concernant les différentes composantes du territoire de l'AVAP. Ces grandes entités sont:

- L'ensemble formé par le château de la Bonde et l'Allée de la Garenne;
- Le centre ancien et les faubourgs;
- La Chapelle Saint-Blaise des Simples.

## Les prescriptions générales

### CONTEXTE ET OBJECTIFS

Elles répondent aux objectifs de valorisation du patrimoine, d'encadrement de l'évolution de la ville et de prise en compte des enjeux environnementaux exprimés à l'échelle du territoire de l'AVAP. Elles sont déclinées suivant les enjeux propres aux différentes composantes du tissu urbain et suivants les éléments caractéristiques des bâtiments.

### Les enjeux architecturaux, urbains et paysagers sont :

- De protéger et de mettre en valeur le patrimoine historique en respectant la trame urbaine, en valorisant l'architecture ancienne dans le respect de sa typologie et de ses caractéristiques;
- D'intégrer en d'encadrer de nouveaux projets urbains afin de permettre à la ville d'évoluer;
- De revaloriser le traitement de l'espace public en favorisant un traitement sobre et épuré de ces espaces au bénéfice de l'architecture;
- De préserver les vues repérées au titre du diagnostic;
- D'améliorer la qualité des devantures commerciales dans le respect de l'immeuble dans lequel elles s'inscrivent;
- D'étendre les prescriptions à la mise en œuvre des plantations afin d'encadrer les solutions de végétalisation en fonction des lieux et des édifices.

### Les enjeux environnement font parties du socle commun décrit dans le cadre des prescriptions générales. Il sont :

- D'encadrer les améliorations sur le bâti ancien en fonction de ses caractéristiques architecturales et des impacts sur le paysage;
- D'encadrer la mise en œuvre des équipements techniques et des appareils liés aux nouvelles technologies.

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Les prescriptions générales reprennent en grande partie le règlement de la ZPPAU car après analyse, il s'avère être le socle commun à tout le territoire couvert par l'AVAP.

Les enjeux architecturaux conduisent aux règles relatives à l'implantation des bâtiments et au maintien de la cohérence des tissus constitutifs du centre ancien, à la préservation des caractéristiques architecturales (volumétrie, composition, matériaux, décors, modénatures et éléments d'architectures).

Ils conduisent également à des règles visant la compatibilité des matériaux mis en œuvre les uns avec les autres et au respect du savoir-faire local. Concernant les constructions neuves, Ces enjeux conduisent aux règles visant d'une part l'implantation d'immeubles neufs dans le tissu ancien de la ville (respect des gabarits et des alignements), d'autre part la possibilité de traitement contemporains réinterprétant les modèles anciens.

Concernant l'espace public, les règles visent également à calibrer les interventions sur l'espace public, dans le respect de du site dans lequel elles s'effectuent. De même, le mobilier urbain est soumis à des recommandations visant la sobriété et l'implantation en quantité limité pour garder la lisibilité générale de l'espace public).

Les enjeux environnementaux conduisent aux règles visant la protection des éléments urbains ou architecturaux ayant un rôle positif dans le traitement des nouvelles technologies visant aux économies d'énergie, la promotion de dispositifs complémentaires en cohérence avec l'architecture ancienne et l'encadrement réglementaire pour l'installation des équipements techniques types climatiseurs et panneaux solaires. Les climatiseurs encombrants disgracieux et bruyants seront dissimulés à la vue depuis l'espace public en étant par exemple intégrés aux constructions ou apposés sur des annexes. De même, les capteurs solaires obéissent à des règles visant la meilleure intégration dans leur environnement de manière à ce qu'ils ne nuisent pas à la perception des qualités architecturales, urbaines et paysagères. Comme ils mènent à la dissimulation partielle de la couverture et à une modification de la composition de la toiture, ils sont interdits sur les immeubles emblématiques et remarquables de la ville et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.

# Le secteur 1 : le château de la Bonde et l'allée de la Garenne

## CONTEXTE

Le château de la Bonde, l'Allée de la Garenne et la Maison des Tourelles forment un ensemble exceptionnel et cohérent, et représentent le noyau originel de la commune.

Les abords immédiats du château sont des espaces naturels côté ouest, avec la présence de potagers et de vergers situés sur une zone humide. Des constructions neuves sont présentes côté est. Elles bénéficient pour la plupart de jardins paysagés et arborés.

La Place de l'Eglise Notre Dame de l'Assomption participe aux abords immédiats du château et entretient avec lui et la Maison des Tourelles un échange de proximité.

## OBJECTIFS

**Il s'agit de conserver un cadre paysager autour du château de la Bonde et de l'Allée de la Garenne.**

Les espaces paysagers sont des espaces naturels qui participent à la mise en scène du patrimoine bâti. Il s'agit soit de parcelles privées se situant en zone urbanisée et urbanisable soit de zones protégées, inondables. Ces dernières ont donné lieu à la création de zones non aedificandi.

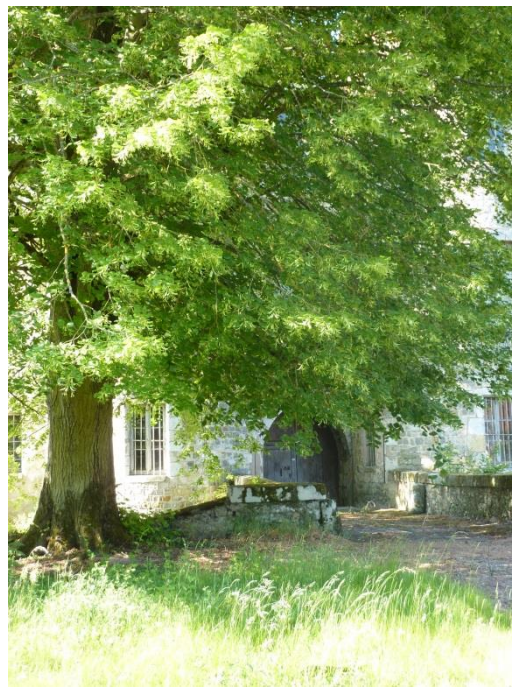
## TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la protection des constructions repérées comme étant d'intérêt architectural, à la protection des éléments caractéristiques de la ville ancienne telles que les toitures ainsi qu'à la préservation des jardins potagers et des vergers privés ainsi qu'à la mise en place de zones non aedificandi destinées à maintenir le fragile équilibre existant entre les pleins et les vides. Ces zones participent à la qualité des paysages.

Ils conduisent également à des règles visant l'implantation et la hauteur des nouvelles constructions. D'une manière générale, les constructions neuves devront considérer leur environnement, l'identité et l'échelle des bâtiments avoisinants comme éléments majeurs de référence.

Enfin, la préservation des paysages ainsi que les abords du château impose une réflexion particulière sur la place des extensions et annexes. Les extensions sont tenues de reprendre les règles de volumétrie générale ainsi que les prescriptions relatives aux constructions neuves. Concernant les annexes, elles devront être construites de façon à ne pas être vues depuis la Maison des Tourelles et son parc, l'Allée de la Garenne, l'Eglise Notre Dame de l'Assomption et en cohérence avec l'existant.

Les clôtures restent des éléments sensibles sur ce secteur et sont réglementées à ce titre. C'est pourquoi il est demandé que tout projet de clôture reprenne les registres des clôtures avoisinantes et fasse l'objet d'un croquis précis : matière, dessin, couleur, hauteur...





## Secteur 2 : le centre ancien et les faubourgs

### CONTEXTE

Le secteur est identifié au titre du diagnostic comme tissu urbain d'origine médiéval avec des parcelles très étroites et traversantes d'une rue à une autre (le long de la Grande Rue, de la rue des Trois Mômes, de la rue Saint-Jacques, de la Place du Marché, de la rue Charles Cochin...). On y retrouve un habitat très dense et refermé sur cours et un parcellaire plus large sur rue mais peu profond, en bordure de voie, né d'une urbanisation linéaire : rue Langlois, rue Jean Cocteau, rue Maillard....

Les parcelles s'organisent autour d'îlots rectangulaires plus larges sur rue et moins profonds que ceux dessinés lors de la première phase de développement.

A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, le mail est bordé par des maisons bourgeoises qui viennent enrichir les typologies architecturales de la ville de Milly. Les aménagements urbains sont plus riches. Les places sont structurées et sont bordées d'arbres.

Le mail est un espace public structurant de la commune. Il est la trace des anciens remparts de la ville et délimite de manière claire la cité intra-muros. Bien plus qu'un espace de circulation, il est un espace public paysagé où se mêlent voies douces et voies automobiles. Lorsque le mail s'élargit, il donne naissance à des lieux publics de rencontres tels que la place du Colombier ou encore la place Gallieni.

La ville de Milly s'agrandit considérablement au cours du 19<sup>ème</sup> siècle. Les remparts disparaissent et sont remplacés par le mail planté qui ceinture toujours la ville. A la fin du 19<sup>ème</sup> siècle, le mail est bordé par des maisons bourgeoises.

Les faubourgs se développent hors de l'enceinte délimitée par le mail et complètent une trame urbaine riche, qui permet la traçabilité de l'évolution de la ville de Milly.

Les rues principales sont formées et délimitées par les façades des maisons. Les rues arrière sont ouvertes sur les parcelles cultivées. Les faubourgs forment ainsi une transition entre ville et campagne. En plus des habitations sont construits des bâtiments à caractère « agricole » tels que les séchoirs...

### OBJECTIFS

Il s'agit de préserver et de maintenir le caractère urbain. Pour cela il faut :

- Préserver les caractéristiques urbaines et la qualité des bâtiments existants;
- Qualifier le caractère des espaces publics;
- Maintenir les vues;
- Préserver l'équilibre entre les pleins et les vides (zone non aedificandi).

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Ces enjeux conduisent aux règles relatives à la protection des constructions repérées comme étant d'intérêt architectural, à la protection des éléments caractéristiques de la ville ancienne et notamment des toitures.

Un grand nombre de zones non aedificandi ont été repérées sur ce secteur car c'est à l'intérieur de ce dernier que se situent les cours privées et les jardins remarquables. Ces espaces vident de toute constructions participent aussi au dégagement des vues sur les édifices remarquables telle que l'Eglise Notre Dame de l'Assomption.

Pour ces jardins, les règles ont été accompagnées de recommandations visant au respect du caractère nature et/ou végétal des lieux.

Enfin, le mail a fait l'objet d'un paragraphe spécifique :

Le mail est la marque des anciens remparts de la ville, qui, sans doute en très mauvais état au 18<sup>ème</sup> siècle, ont été progressivement arasés, notamment à partir de 1827, date à laquelle les fossés sont comblés. L'ensemble des fossés-remparts-chemins de ronde, est aménagé en boulevards plantés, sauf à l'est où les propriétaires privés s'étaient approprié le chemin de ronde et le mur de la ville pour la clôture de leur terrain.

Les plantations urbaines et publiques de tilleuls, disposées en mails, devront être taillées avec soin afin de conserver aux espaces publics et aux boulevards leur unité. C'est le rappel des anciens remparts qu'il s'agit de préserver autour de la ville et également sur les Places Grammont et Gallieni.





## Secteur 3 : la Chapelle Saint-Blaise des Simples

### CONTEXTE

Ce secteur est traversé par les rues de la Chapelle Saint-Blaise, Jean Moulin et de l'Amiral de Graville. Ses limites avec le secteur des faubourgs se situent à la limite des constructions jugées comme faisant partie du patrimoine milliaçois (à la fourche des rues de la Chapelle Saint-Blaise et de Beauregard).

Le secteur de la Chapelle des Simples est composé pour sa très grande majorité de constructions neuves et d'équipements publics. La Chapelle, éloignée du centre-ville constitue un élément architectural majeur et entretient des rapports particuliers avec son environnement immédiat, aussi bien en terme de co-visibilité que d'espace paysagé.

### OBJECTIFS

**Il s'agit de garantir et de préserver les abords de la Chapelle Saint-Blaise.**

Pour cela il est nécessaire de :

- Restituer le caractère végétal du site;
- Préserver les espaces situés autour de la Chapelle;
- Assurer la qualité du bâti environnant.

### TRADUCTION REGLEMENTAIRE

Le patrimoine architectural et paysager du secteur de la Chapelle Saint-Blaise est représenté au travers l'organisation de lotissements qui entourent l'édifice.

Afin de restituer le caractère végétal du site et de préserver les espaces qui entourent la Chapelle (elle ne doit pas disparaître au milieu des constructions) les prescriptions se concentrent essentiellement sur les extensions, les annexes, les jardins et les clôtures.

Concernant les constructions nouvelles, on régleme leur hauteur ainsi que les jardins et les hauteurs.

