



# **Ville de Milly-la-Forêt**

**Place de la République  
91490 Milly-la-Forêt  
Tél. 01.64.98.80.07**

**Conduite et Animation  
d'une procédure de révision du P.O.S. (Plan d'Occupation des Sols)  
et sa transformation en P.L.U. (Plan Local d'Urbanisme)**

**Cahier des charges**

## PRESENTATION DE LA COMMUNE

Milly-la-Forêt est située dans le sud du département de l'Essonne (91) en limite avec le département de Seine-et-Marne (77), à un peu moins de 60 kilomètres au sud-est de Paris, à environ 20 kilomètres à l'ouest de Fontainebleau (77) et à environ 25 kilomètres à l'est d'Etampes (91).

Traversée du sud au nord par l'un des affluents de la Seine (l'Ecole), la commune s'étend sur un territoire d'une superficie d'environ 3.390 hectares pour une population de 4.822 habitants.

C'est une commune touristique, ayant su préserver son patrimoine. On y retrouve un patrimoine architectural de grande qualité (Halle construite en 1479, château du X<sup>IV</sup>e siècle, Chapelle Saint-Blaise du XII<sup>ème</sup> siècle dont les murs furent repeints par Jean Cocteau qui y repose depuis 1963, etc...)

Les constructions sont concentrées dans le centre ville et aux alentours, de nombreux pavillons sont implantés sur de plus grands terrains. Quatre lotissements de 10 lots en moyenne ont été créés récemment. Il y a peu de logements collectifs.

Une zone d'activités (industrielle, commerciale et artisanale) communale se trouve à l'ouest du territoire, à 3 km du bourg. Une extension de cette zone est actuellement en cours. De plus, de nombreux commerces se concentrent autour de la place du Marché, dans le centre ville et sont globalement prospères, du fait de la position de chef-lieu de canton de la commune.

L'absence de voie ferrée et de grandes routes nationales sur la commune est compensée par un réseau routier dense et diversifié qui facilite les liaisons avec les pôles importants (Paris, Corbeil-Essonnes, Fontainebleau, Malesherbes, Etampes ou La Ferté-Alais). De plus, l'accès à l'autoroute A6 n'est distant que de 10 km.

Milly-la-Forêt est à la croisée de deux axes routiers, drainant un trafic important :

- dans le sens nord-sud, la RD 948, entre Corbeil au nord et Malesherbes au sud
- dans le sens est-ouest, la RD 837 relie Fontainebleau à Etampes

La ligne RER la plus proche est à Maisse, à 6 km. Elle permet la liaison entre Malesherbes et Paris. Parallèlement, 4 lignes de bus (hors transport scolaire) relient Milly-la-Forêt à Etampes, à Evry et à Fontainebleau.

La proportion d'espaces boisés est considérable et représente plus de la moitié du territoire communal. Véritables prolongements de la forêt domaniale de Fontainebleau, ils marquent nettement le caractère de la commune et enrichissent le cadre de vie, de par leur proximité des zones urbanisées.

Une grande partie du territoire Milliacois fait l'objet de mesures de protection particulière. Il en est ainsi de :

- la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
- les périmètres de protection de monuments historiques et sites inscrits
- quatre ZNIEFF de type 1 (biotopes spécifiques et très localisés)
- une ZNIEFF de type 2 (intérêt plus général, région plus large)
- la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français
- Natura 2000
- Les E.N.S.

Les principaux groupements dont la Commune fait partie :

- Syndicat Intercommunal d'Assainissement
- Syndicat intercommunal d'Aménagement de la Rivière Ecole (SIARE)
- Syndicat intercommunal de Musique
- Communauté de communes de la vallée de l'Ecole

Les Equipements publics :

- 1 Hôtel de ville
- 1 église
- 1 école maternelle et 2 écoles primaires
- un collège qui accueille les 700 élèves des environs
- une maison de l'enfance
- un centre de loisirs communal
- un centre de loisirs intercommunal
- un gymnase, un parc des sports, un centre d'animation sportive
- une salle des fêtes
- un office de tourisme
- une médiathèque
- 2 espaces culturels
- une école de musique intercommunale

Principes de la loi SRU :

Un PLU doit être élaboré conformément aux dispositions de la loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 et du décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001, ainsi que de la loi UH n° 2003-590 du 2 juillet 2003 et du décret d'application n° 2004-531 du 9 juin 2004.

La loi SRU, fondée sur la notion de développement durable, donne de grands principes pour l'élaboration des documents d'urbanisme : principes d'équilibre entre l'urbain et le naturel et de mixité urbaine et sociale.

**Art. L. 110** (L. no 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. no 87-565, 22 juill. 1987, art. 22-I, L. no 91-662, 13 juill. 1991, art. 5 et L. no 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1o).

*Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.*

*Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.*

**Art. L. 121-1** (L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 1er, A, II).

*Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

*1o **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

*2o **La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale** dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*3o Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.*

## Grenelle de l'Environnement :

Loi du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement :

Du constat de l'urgence écologique et de la nécessité d'agir est née la loi dont le but est de protéger l'environnement et de garantir une compétitivité durable. Les objectifs qu'elle inscrit dans le domaine de l'urbanisme sont :

- lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles et l'étalement urbain,
- créer un lien entre densité de population et niveau de desserte par les transports en commun,
- accélérer le calendrier de développement des écoquartiers et celui de la modification du droit de l'urbanisme,
- préparer un plan pour restaurer la nature en ville, dans l'optique d'une préservation de la biodiversité et de l'adaptation urbaine au changement climatique,

- faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

## **OBJET DU MARCHE – DISPOSITIONS GENERALES**

La Commune de Milly-la-Forêt est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 septembre 2000 et modifié le 19 juin 2002.

La mission du bureau d'études consistera en l'établissement du PLU (études, diagnostics, réunions ...) et en la constitution intégrale du dossier de PLU dans le respect des principes fondamentaux de la loi et en cohérence avec les documents intercommunaux et supra-communaux.

La conception des documents sera réalisée dans un souci d'aide à la décision des élus et d'appropriation par les partenaires et les habitants des enjeux et projets de la ville. Les différentes phases d'élaboration seront ponctuées de plusieurs réunions de travail auxquelles pourront assister, suivant l'ordre du jour, les personnes publiques associées et les services de l'Etat.

## **OBJECTIFS DE LA REVISION :**

Le PLU est un document d'urbanisme qui commande les grands choix d'aménagement et de développement d'une commune en s'inscrivant dans la durée.

Il prend en compte le nombre d'enfants à accueillir, les sites les plus propices aux activités économiques, les actions à mener pour la protection de l'environnement, favoriser le renouvellement urbain, réserver des emplacements pour des futures infrastructures.

La présente consultation a pour objet la mission d'élaboration du futur PLU de la commune. Celle-ci doit couvrir l'ensemble du territoire communal. L'objet de l'étude est de concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels et paysagers. Il doit répondre à l'évolution démographique par une urbanisation maîtrisée en adéquation avec les structures administratives actuelles notamment capacité d'accueil du groupe scolaire, préservation du caractère rural de la commune dans un projet de développement durable.

Les principaux objectifs de la révision du POS sont :

- préserver la qualité et le cadre de vie,
- préserver la qualité architecturale et rurale ainsi que l'environnement de Milly,
- définir au regard des prévisions économiques et démographiques, les besoins de la commune, notamment en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de transports et de déplacements, d'équipements et de services,
- assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation de l'espace rural,
- protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers et les paysages,
- préserver les activités agricoles et économiques, existantes et potentielles.

## DEFINITION DE LA MISSION

Dans le cadre de sa mission, le bureau d'études aura en charge :

- La production complète des documents constitutifs du dossier de PLU ;

Les documents produits devront être établis conformément aux articles L.123.1 et R.123.1 à R.123.14 du code de l'urbanisme. L'élaboration du PLU devra aussi prendre en compte les différents textes de loi pouvant avoir une implication directe sur les choix d'urbanisme (ex. aménagement d'entrée de ville : article L.111.1.4).

- L'accompagnement des services municipaux dans la procédure :
  - élaboration et suivi du calendrier (rédaction des projets d'arrêtés et de délibération) ;
  - organisation des réunions (avec le Conseil Municipal, les organismes institutionnels, les administrés, les commissions) ;
  - présentation du projet à connaissance ;
  - organisation de l'enquête publique ;
  - relation avec les services de l'Etat ;

- L'établissement du projet de PLU :
  - état des lieux, diagnostic environnemental, études préalables, collecte et analyse ;
  - élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) ;
  - traduction réglementaire du P.A.D.D. (règlement, zonage) ;
  - élaboration des pièces du dossier ;
  - sensibilisation des élus au développement durable ;
  - finalisation du projet de PLU (remise de dossiers) ;
  - consultation informelle des personnes publiques associées ;
  - présentation du dossier de PLU préparatoire au Conseil Municipal.

- L'animation de la concertation avec le public et la fourniture d'éléments y afférents (présentation, préparation de l'exposition d'urbanisme, réunion(s) publique(s), bilan de concertation)

- Remise en forme du dossier pour validation par le Conseil Municipal
  - mise à l'enquête publique ;
  - synthèse de l'enquête publique.

- Modification du dossier pour approbation par le Conseil Municipal

L'élaboration du PLU se fera conjointement avec les élus. Le bureau d'études doit se positionner comme une aide à la décision pour l'équipe municipale. A ce titre, il devra notamment proposer des supports de travail illustrés afin de faciliter le débat et l'approbation du projet.

La Commune mettra à disposition du bureau d'études toutes les informations en sa possession, nécessaires à la réalisation de l'étude et facilitera les relations avec les différentes personnes associées. En retour, le bureau d'études s'engage à ne diffuser aucune information sans autorisation de la Commune.

L'attention est attirée sur le fait que les différentes tâches de la mission globale sont interactives et interdépendantes : des allers et retours permanents entre diagnostic et projets sont nécessaires à la cohérence du projet communal.

La mission du prestataire comprend la confection de dossiers nécessaires aux différentes étapes de la procédure, leur contenu étant réglementé par l'article R.123-1 du code de l'urbanisme :

- arrêt de projet du PLU (précisons que le dossier soumis à l'arrêt de projet contient : le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les annexes, les documents graphiques, issus de la phase étude) ;
- dossier soumis à enquête publique (il s'agit du document arrêté auquel sont annexés les différents avis des personnes publiques associées ou consultées) ;
- le prestataire fournira le document "final" qui doit être approuvé ; il s'agit du document arrêté modifié afin de prendre en compte éventuellement les avis des personnes publiques associées ou consultées et des résultats de l'enquête publique ;
- corrections du dossier PLU, suite au contrôle de légalité du Préfet, au cas où des modifications s'avéreraient indispensables.

## **DEROULEMENT DE LA MISSION**

### **➤ Dégager les enjeux de la commune et les restituer dans un diagnostic**

Le bureau d'études organisera une réunion préliminaire avec les élus afin de faire émerger les potentialités, les dynamiques et les besoins du territoire communal.

Le diagnostic, à la fois qualitatif et quantitatif, ainsi établi, permettra d'avoir une vision synthétique des enjeux et de formuler les objectifs de développement et d'aménagement sur le territoire communal, en fonction des projets et contraintes identifiés.

Au terme de sa rédaction, ce diagnostic stratégique fera l'objet d'une validation par les élus et constituera la première partie du rapport de présentation.

### **➤ Définir en concertation une stratégie de développement avec le P.A.D.D.**

L'élaboration du PADD est une phase importante puisque ce document traduit la volonté des élus à mettre en œuvre le développement durable sur le territoire de la commune. Ce projet devra être prospectif en anticipant sur les besoins potentiels des générations futures.

Les orientations du PADD seront synthétisées dans un document (illustré au besoin par des schémas, cartes, etc...) et accessible par tout public. Par ailleurs, des orientations d'aménagement spécifiques pourront être annexées au document pour les secteurs du territoire faisant l'objet d'enjeux particuliers.

La réalisation de cette phase nécessitera plusieurs réunions d'échanges et de réflexion avec l'équipe municipale afin d'aboutir à la formalisation du PADD. Elle fera l'objet d'une réunion de présentation à la population et aux personnes publiques associées, préalablement au débat sur le contenu du PADD, en séance du conseil municipal.

➤ **Traduire le PADD dans les documents réglementaires**

1. Le rapport de présentation comprendra :

- le diagnostic définissant les enjeux de la commune
- un état initial de l'environnement
- un argumentaire des choix pour mettre en œuvre le PADD et la délimitation du zonage au regard des objectifs de l'article L.121.1. Les changements apportés au plan dans le cadre de la révision devront être également justifiés.
- une évaluation des incidences du PADD sur l'environnement et la manière dont le projet prend en compte sa préservation et sa mise en valeur.

2. Le règlement

Etabli en cohérence avec le PADD, le règlement présentera une rédaction simple ne générant pas diverses interprétations, sources d'éventuels contentieux. Il sera fourni avec un effort de simplification et de lisibilité. Des illustrations pourront être réalisées afin de faciliter la compréhension de certains articles. Le chargé d'études devra s'assurer de la conformité juridique du règlement.

3. Les documents graphiques

Ils seront établis conformément aux articles R.123.11 et R.123.12 du code de l'urbanisme et fournis à la commune sur support papier et informatique.

4. Les annexes

seront établies conformément aux articles R.123.13 et R.123.14 du code de l'urbanisme et fournis à la commune sur support papier et informatique.

➤ **Mener le projet de PLU jusqu'à son approbation**

Il s'agira notamment :

- d'organiser la concertation autour du projet arrêté
- d'organiser l'enquête publique
- de prendre en compte les observations du commissaire enquêteur et des personnes publiques associées (modifications éventuelles à apporter au dossier).
- corriger le dossier de PLU, suite au contrôle de légalité du Préfet, au cas où les modifications s'avèreraient indispensables.

Le travail du prestataire débute à la notification de son marché et s'achève à l'issue du délai de recours.

## **CONCERTATION**

La mission de concertation et de communication accompagnera toute la phase d'élaboration du PLU et le bureau d'études sera présent aux réunions.

La commune pourra demander au bureau d'études de présenter à chaque phase de travail certains éléments de la réflexion (diagnostic, orientations générales, PADD, etc..) sous forme de débat, de montage audiovisuel, de panneaux d'exposition...

Le bureau d'études préparera le bilan de la concertation qui sera soumis à délibération du conseil municipal.

Il est demandé au bureau d'études de préparer le débat au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

## **REMISE DES DOCUMENTS**

Les documents à remettre aux différentes étapes de l'élaboration et de l'approbation du PLU sont les suivants :

- projet de diagnostic stratégique
- projet de PADD à débattre au conseil municipal
- projet de règlement et de plan de zonage à débattre avec les services de la commune et de l'Etat
- projet de conception d'ensemble du document PLU
- rapport du bilan de la concertation
- projet de PLU à arrêter
- rapport des avis des personnes associées
- notice des modifications à apporter au projet de PLU arrêté (après enquête publique)
- projet de PLU à approuver

Les documents étapes seront remis 15 jours avant leur étude en commission municipale et chaque réunion fera l'objet d'un compte-rendu synthétique. Tous les documents seront datés pour les situer dans la progression de la démarche d'élaboration du PLU.

Le dossier finalisé sera transmis sur support informatique et remis en 5 exemplaires papier dont 1 reproductible.

Les pièces du PLU devront être livrées sous format informatique (PDF), et pour la mise à jour de notre fonds de plan : SHP et DWG ou DXF géo-référencé. La reproduction d'exemplaires supplémentaires de dossiers de PLU et leur diffusion sera à la charge de la commune.

Le cabinet devra détailler le temps prévisionnel (planning) aux différentes étapes, le nombre de réunions prévisionnelles, les compétences réunies au sein de son équipe, les moyens mis en œuvre et notamment, les logiciels utilisés, les références.