



01/2025

DEL.05.02.25.01

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du 05 février 2025

Sur convocation, adressée par le Maire aux conseillers municipaux le 29 janvier 2025 et avis affiché à la porte de la mairie ce même jour.

Conseillers municipaux composant le Conseil Municipal : 27

Conseillers municipaux présents à la séance : 22

Pour : 21
Contre : 5
Abstention : 0
Absent : 1
Pouvoirs : 4

Adoptée à la majorité

L'an deux mille vingt-cinq, le cinq février à vingt heures trente, les membres composant le Conseil Municipal de Milly-la-Forêt se sont réunis au nombre de vingt-deux, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Bernard BOULEY, Maire.

Présents : Bernard BOULEY, Maria-Gabriela BOBAULT, Jean-Pierre TROTIN, Sophie DESFORGES, Jean-Marie ANNA, Benoît BERTIN, Patrice SAINARD, Patrick DE BRABANDER, Bruno DEROUIN, Laurent DUCRUIT, Valérie MECHIN QUENSIERRE, Stéphanie DE BIASIO, Xavier GORECKI, Amélie FERLAY, Julie ANDRE, Margaux PALFROY, Catherine BOSC BIERNE, Sylvie GRANGIER, Violaine PAPI, Catherine ESTRADÉ, Anthony MACHADO, Arnaud LEBRUN, Conseillers Municipaux, lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement, en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Ont donné pouvoir : Gwladys SOTOCA, pouvoir à Margaux PALFROY ; Jean-Paul ANNA, pouvoir à Jean-Marie ANNA ; Virginie FLAUX, pouvoir à Maria-Gabriela BOBAULT ; Marjorie FROGER, pouvoir à Violaine PAPI.

Absent : Vincent DAMASIEWICZ.

Secrétaire de séance : Sophie DESFORGES

**BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRET DU PLAN
LOCAL D'URBANISME**

LE CONSEIL MUNICIPAL,

En sa séance du 05 février 2025.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 103-6, L. 151-1 et suivants, L.153-14 et suivants, L.153-31 et suivants, R.151-1 et suivants, R.153-3 et suivants, R.153-11 et suivants ;

VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L. 122-4 et R. 122-17 relatifs à l'évaluation environnementale de différents schémas, plans et programmes ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé en Conseil Municipal le 18 décembre 2019 ;

VU la délibération prise en conseil municipal de Milly-la-Forêt, en date du 17 mars 2022 prescrivant la révision du P.L.U. et définissant les modalités de concertation ;

VU la délibération prise en conseil municipal de Milly-la-Forêt, en date du 16 mars 2023 prenant acte de la tenue du débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) ;

VU le projet de Plan Local de l'Urbanisme de Milly-la-Forêt et notamment le rapport de présentation, le Plan d'Aménagement et de Développement Durable, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement, les documents graphiques et les annexes ;

VU le bilan de la concertation tiré dans les conditions prévues à l'article L. 103-6 du code de l'urbanisme, joint en annexe à la présente délibération ;

VU le projet de P.L.U et ses différentes pièces mises à la disposition des membres du Conseil Municipal ;

CONSIDÉRANT que, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme, le projet arrêté est soumis à enquête publique dans les conditions énoncées au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement ;

CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée dans les conditions fixées par la délibération prescrivant la révision du P.L.U, et a donné lieu à des observations exposées dans le document joint en annexe.

CONSIDÉRANT que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme ;

CONSIDÉRANT que l'élaboration du projet de P.L.U a été établi, conformément aux dispositions législatives et réglementaires afférentes en vigueur ;

CONSIDÉRANT que l'avancement du projet du P.L.U. justifie son arrêt et sa transmission pour avis aux personnes publiques associées et consultées (P.P.A./P.P.C.) mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme ;

CONSIDÉRANT que le projet de P.L.U peut donc être arrêté, en vue de le transmettre pour avis aux Personnes Publiques Associées, ainsi qu'aux personnes publiques et autres organismes ayant demandé à être consultés, puis de le soumettre à enquête publique ;

ENTENDU l'exposé du Maire,

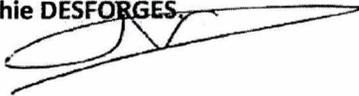
APRES DELIBERATION,

- **TIRE** le bilan de la concertation, dont les modalités d'organisation et les résultats sont précisés dans le document joint en annexe à la présente délibération,
- **ARRÊTE** le projet du P.L.U, tel qu'il est annexé à la présente délibération,
- **DÉCIDE** de le transmettre pour avis aux personnes publiques associées et consultées (P.P.A./P.P.C.) mentionnées aux articles L.153-16 et L.153-17 du code de l'urbanisme,

- **PRECISE** que ce projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté sera en conséquence communiqué :
 - à l'ensemble des Personnes Publiques Associées à la procédure, et à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
 - aux personnes à consulter de fait ou parce qu'elles en ont fait la demande,
 - aux communes limitrophes et aux établissements publics de coopération intercommunale intéressés,
 - aux présidents d'associations agréées qui en ont fait la demande,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à entreprendre les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure et à signer tout document se rapportant à cette délibération,
- **PRECISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un délai d'un mois, en application de l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme,
- **DIT** que le dossier relatif à l'arrêt du projet de P.L.U est tenu à la disposition du public, en Mairie aux jours et heures habituels d'ouverture.

Fait et délibéré en séance le jour, mois et an ci-avant désignés.

**La secrétaire de séance,
Sophie DESFORGES.**



**Le Maire,
Bernard BOULEY.**



Le Maire précise que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Versailles dans un délai de 2 mois à compter de la présente publication.

Publié le :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

091-219104056-20250205-DEL05022501-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/02/2025

ANNEXE A LA DELIBERATION

BILAN DE CONCERTATION SUR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1 - PREAMBULE

La commune de Milly-la-Forêt a prescrit la révision de son PLU par délibération en date du 17 mars 2022.

Les objectifs de cette révision sont les suivants :

-1. Renforcer le cadre de vie de Milly-la-Forêt

- Objectif 1.1 : Protéger et pérenniser les espaces naturels de la commune
- Objectif 1.2 : Préserver et valoriser le patrimoine architectural et urbain
- Objectif 1.3 : Cadrer et structurer les évolutions urbaines

-2. Assurer un développement urbain rationnel, équilibré et maîtrisé

- Objectif 2.1 : Maîtriser l'urbanisation pour favoriser le parcours résidentiel
- Objectif 2.2 : Maintenir un dynamisme démographique soutenable
- Objectif 2.3 : Cadrer et calibrer les projets urbains
- Objectif 2.4 : Prendre en compte les capacités des équipements et réseaux
- Objectif 2.5 : Permettre le bon développement des réseaux d'énergie

-3. Renforcer le dynamisme de la commune

- Objectif 3.1 : Assurer la pérennité des activités agricoles
- Objectif 3.2 : Permettre l'accueil de nouvelles activités économiques
- Objectif 3.3 : Intégrer le commerce dans la politique d'urbanisme
- Objectif 3.4 : Développer le tourisme
- Objectif 3.5 : Développer les communications numériques

-4. Promouvoir des pratiques durables et environnementales

- Objectif 4.1 : Encourager les démarches écoresponsables
- Objectif 4.2 : Rechercher des alternatives à la voiture
- Objectif 4.3 : Préserver les ressources et limiter les déchets
- Objectif 4.4 : Sensibiliser sur les risques

En vertu de l'article L103.2, était prévue une concertation publique avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées selon les modalités suivantes et ce, pendant toute la période de révision du projet de PLU, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil municipal.

2- LES MODALITES ET L'ORGANISATION DE LA CONCERTATION

2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération prescrivant le PLU

Par cette même délibération en date du 17 mars 2022, le Conseil Municipal a défini les modalités de concertation suivantes :

- Une information régulière dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la ville ;
- Deux expositions en mairie ;
- L'organisation d'une réunion publique ;
- La mise à disposition d'un dossier et d'un registre destiné à recueillir les avis du public ;

2.2 - Les modalités réalisées durant la procédure

UNE INFORMATION CONTINUE
Actes et délibérations du conseil municipal : <ul style="list-style-type: none"> - Affichage sur les panneaux municipaux des délibérations prescrivant la révision du PLU et actant le débat en conseil municipal sur les orientations du PLU et le PADD - Mention de ces actes sur le site internet de la ville
Articles et informations diffusés <ul style="list-style-type: none"> - Publicité dans les bulletins municipaux de juin 2023 et octobre 2024
Site internet <ul style="list-style-type: none"> - Informations régulières - Mise à disposition à différentes étapes de synthèse de l'avancement des études et réflexions (contenus du PADD, principales évolutions réglementaires, réunions PPA, supports des expositions, cartographie, etc.)
DES ECHANGES AVEC LA POPULATION
Mise à disposition du registre de concertation <ul style="list-style-type: none"> - En mairie, depuis la prescription de la révision en mars 2022 jusqu'à l'arrêt du PLU en février 2025.

Au total, trois registres ont été ouverts successivement et ont reçu 27 contributions.
Expositions de panneaux A0 <ul style="list-style-type: none">- De mars à octobre 2023 sur le PADD- Du 04 novembre 2024 à janvier 2025 sur les évolutions du PLU et les principaux changements
Réunion publique <ul style="list-style-type: none">- 13 novembre 2024 : sur la présentation finale du projet du dossier du PLU
Autres réunions de concertation <ul style="list-style-type: none">- Deux réunions avec les PPA sur la présentation de l'état d'avancement du dossier du PLU

Synthèse :

Les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure ont été entièrement respectées.

Cette concertation a permis :

- de proposer des « rendez-vous » à la population pour échanger lors de toutes les étapes (diagnostic et PADD, puis traduction du projet dans le PLU),
- d'informer, d'impliquer et de faire réagir de manière continue toutes les personnes intéressées ou concernées par le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux...

En conséquence, il est établi que les conditions permettant à tous publics de s'exprimer durant les études, de faire des propositions et d'enrichir le débat ont été réunies.

3 - LA PARTICIPATION

3.1- La mobilisation

La mobilisation autour du projet de révision du PLU se traduit par :

- Une fréquentation régulière de l'exposition organisée du 04 au 15 novembre 2024 dans le hall de la mairie.
- Un public nombreux à la réunion publique du 13 novembre 2024 (environ soixante-dix personnes présentes).

- Différentes demandes et avis émis par courrier, inscriptions sur les registres de concertation, messages électroniques ou sur rendez-vous auprès de l' élu en charge de l'urbanisme ou des services en Mairie.

3.2- Les personnes qui se sont exprimées

- Près de soixante-dix personnes se sont présentées à la réunion.
- 27 inscriptions recueillies et transcrites dans les 3 registres de concertation mis à disposition en Mairie.

4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION

Pour tirer les enseignements de cette concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de remarques, observations :

- Celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement de la commune et de sa traduction dans le PLU.
- Celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

4.1 - Les grandes thématiques générales d'intérêt global

La prise en compte de la Loi ALUR

La loi ALUR a supprimé les COS et les règlements de lotissements. Cette loi vise à favoriser une certaine densification au sein des zones urbaines.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, la commune permet une évolution de l'urbanisation mais souhaite préserver le cadre de vie et les qualités et caractéristiques des quartiers.

Dans ce cadre, la loi doit permettre d'assurer :

- L'évolution urbaine et les exigences de densification urbaine imposées par la Région (SDRIF) ou l'Etat (Porté à Connaissance du Préfet)
- Produire de nouveaux logements répondant aux besoins de la commune de Milly-la-Forêt
- La maîtrise de la densification urbaine pour préserver le cadre de vie
- La prise en compte des impacts sur les réseaux, voies, trafics et stationnements.

Les outils réglementaires définissant les conditions de construction et d'aménagements (emprise au sol, espaces végétalisés, stationnements, éléments protégés à préserver, etc.) ont

été travaillés et débattus avec personnes intéressées ou concernées par le projet : habitants, associations, forces vives, élus locaux...

4.2 - Les requêtes individuelles

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

- Des demandes pour rendre des terrains constructibles :

Certaines demandes concernent des requêtes individuelles sur le souhait d'une constructibilité sur leurs terrains. Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les documents d'urbanisme supracommunaux), des conditions de desserte par les voies et réseaux, et des impacts sur les paysages, l'environnement et le fonctionnement urbain. Lorsque cela était possible, ces demandes ont été prises en compte dans le projet.

Toutefois, des demandes n'ont pu aboutir car elles portaient sur des terrains pas ou peu constructibles tels que les zones naturelles ou situées en secteurs protégés ou contraints par des servitudes et contraintes fortes en termes de paysage ou d'environnement.

Il est rappelé ici que la commune a dû tenir compte d'éléments de contexte et obligations légales supra-communales qui s'imposent au territoire en vue de :

- protéger les espaces boisés, paysagers et agricoles
- limiter la consommation foncière et l'étalement urbain
- Prendre en compte la qualité ou la fragilité des milieux sensibles
- Intégrer les contraintes et risques qui s'imposent au territoire (inondations, nuisances sonores, instabilité des sols, sécurité et desserte en réseaux, etc.)

- Des adaptations de zonages ou de règlement de constructions :

Certaines demandes individuelles ont été formulées afin d'adapter les droits à construire ou règles d'implantation de projets individuels dans les zones urbanisées ou à urbaniser.

Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les lois, les règlements et les objectifs), des conditions de desserte par les voies et réseaux, de la prise en compte des protections du milieu naturel et sensibilités écologiques ou des contraintes environnementales, etc.

La plupart ont été prises en compte sauf lorsqu'elles n'étaient pas compatibles les éléments précités.

5- BILAN DE LA CONCERTATION

Dans le contexte de révision du PLU, la concertation a eu pour objectif d'informer toutes les personnes concernées par ce projet et de permettre à tous d'exprimer des souhaits, d'émettre un avis et de formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition aux différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, travail réglementaire et réflexions sur les projets).

Elle a permis de faire évoluer le dossier en fonction des souhaits des habitants qui se sont exprimés, chaque fois que cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent à la commune et les objectifs de la municipalité et du PADD.

L'analyse des requêtes exprimées dans le registre de concertation, par courriers ou par messages électroniques, en réunions ou lors de l'exposition ont permis une évolution du projet afin d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs de la municipalité et les principales attentes de la population.

Dans la mesure où le projet de PLU présenté à l'ensemble des habitants, des associations et des personnes intéressées ne fait pas l'objet de refus ou d'une remise en cause et a été amendé pour répondre dans la mesure du possible aux demandes, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.