



MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

COMMUNE D'ELLIANT (29)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

Marché passé selon la procédure adaptée
(Article 28 du Code des Marchés Publics)

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Date limite de réception des offres : 17 juin 2015

Contacts :

Mme Gaëlle LE CAM, Directrice Générale des Services – 02 98 10 91 11

direction@elliant.fr

SOMMAIRE

Chapitre 1 : CONTEXTE ET OBJET DE LA MISSION	3
I . Contexte général de la révision	3
A. Présentation synthétique de la commune	4
B. Documents supra-communaux à prendre en compte	4
C. Documents et projet communaux à prendre en compte	4
Chapitre 2 : CONTENU DE LA MISSION	5
I . PHASE 1 : MISE A JOUR DU DIAGNOSTIC	5
A. Préambule	5
B. Synthèse	5
II . PHASE N° 2 : DEFINITION DU PADD ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT	7
A. Le PADD	7
B. Les Orientations d'Aménagement et de programmation (prise en compte du Grenelle II)	7
III . PHASE N° 3 : Elaboration du règlement	9
IV . PHASE 4 : MISE EN FORME DU PLU	10
A. Arrêt du plu	10
B. Enquête publique	10
C. Approbation du PLU révisé	11
- LES EXIGENCES POUR L'EXECUTION DE LA MISSION	12
I . COMPETENCES DE L'EQUIPE	12
II . ASSISTANCE A LA CONCERTATION	12
III . PILOTAGE DE LA MISSION DE REVISION DU PLU	13
IV . DOCUMENTS ET FICHIERS A PRODUIRE	13
A. Support papier	13
B. Supports informatiques	14
V . DELAIS, REUNIONS	14
VI . PRIX, DEVIS et MODE DE REGLEMENT	15

Chapitre 1 : CONTEXTE ET OBJET DE LA MISSION

La présente consultation a pour objet l'accompagnement de la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Elliant, prescrit par délibération du Conseil municipal en date du 22 janvier 2015.

Cette révision du PLU s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par le Code de l'Urbanisme.

La démarche devra prendre en compte les dimensions territoriales pertinentes selon les problématiques, notamment en intégrer toutes les réflexions communautaires et intercommunales (déplacements, SAGE, SCOT, PLH, ...)

I. CONTEXTE GENERAL DE LA REVISION

Elliant dispose d'un PLU adopté le 24 novembre 2006, révisé et modifié le 25 janvier 2010.

Les principaux objectifs de la municipalité dans le PLU actuel sont :

- ✓ Priorité au développement de l'urbanisation autour du bourg
- ✓ Poursuite raisonnée du développement de l'habitat en secteur rural
- ✓ Préservation de l'activité agricole
- ✓ Protection et valorisation de l'environnement, du patrimoine naturel et paysager

Depuis l'adoption du PLU en vigueur, les lois et règlements ont grandement évolué (lois Grenelle I et II) et ont renforcé les obligations des documents d'urbanisme en matière de développement durable. En outre, le schéma de cohérence territoriale de CCA est exécutoire depuis le 13 août 2013 et le Plan Local de l'Habitat depuis le 20 avril 2014. Conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, la commune dispose de trois ans pour vérifier ou mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT et le PLH communautaire, ainsi qu'avec les dispositions du Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux (SAGE de l'Odét) en cours de révision. Il s'agit également d'intégrer les dispositions réglementaires liées, entre autres, à la Loi Engagement National pour l'Environnement de Juillet 2010, dite « Grenelle 2 » et la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) de mars 2014.

Les principales prescriptions du SCoT concernant la commune sont :

- la construction de 500 logements d'ici à 2030, dont au moins 20 % de logements locatifs sociaux, étant donné l'évolution probable de la population estimée à l'horizon 2030 (+ 600 habitants) qui rendra la commune soumise à l'article 55 de la loi SRU,
- la production d'au moins 15 % de ces logements dans les parties déjà urbanisées de la commune,
- l'encadrement renforcé de l'ouverture à l'urbanisation dans les hameaux ruraux,
- la définition de densités minimales de logements en fonction des zones construites et constructibles,
- la limitation de la consommation foncière des espaces naturels et agricoles par l'urbanisation (48 hectares maximum pour l'habitat et 16 hectares maximum pour les activités et les infrastructures d'ici à 2030),
- l'intégration systématique d'orientations d'aménagement dans les zones constructibles et des règles d'aménagement commercial, notamment la définition de zones de centralité commerciale,
- la déclinaison de la trame verte et bleue et des prescriptions du SAGE, notamment en matière de protection des zones humides et du bocage.

Ces prescriptions du SCOT sont complétées et précisées par les orientations du Programme Local de l'Habitat arrêté par CCA le 20 février 2014 :

- assurer une production et une répartition de l'habitat entre les 9 communes
- renforcer la gouvernance du PLH entre les communes, CCA et les partenaires (publics et

privés)

- maîtriser et mobiliser le foncier pour garantir la production et maintenir des prix abordables
- favoriser et réaffirmer le développement des logements dans les centralités urbaines
- poursuivre et accentuer l'offre de logements sociale et abordable
- assurer et anticiper une production adaptée aux usages, à la capacité financière des ménages et à l'environnement
- favoriser un accès au logement des populations spécifiques

A l'échelle de son territoire, la commune souhaite développer une réflexion globale et partagée visant à (re)définir les orientations de son développement urbain et de l'aménagement de son territoire.

Les bureaux d'étude disposent des principaux éléments pour prendre connaissance de la commune (INSEE, PLU en vigueur, SCOT, PLH, site internet,...) et faire leur proposition d'accompagnement.

A. PRESENTATION SYNTHETIQUE DE LA COMMUNE

La Commune d'Elliant est une commune rurale de 7 030 hectares, comptant 3 463 habitants (population légale au 1^{er} janvier 2015 millésimée 2012) en régulière progression (131 habitants supplémentaires en 5 ans).

La commune est située à 7 km de Rosporden, 19 Km de Concarneau et 17 km de QUIMPER.

La commune d'Elliant fait partie de la Communauté d'Agglomération Concarneau Cornouaille (9 communes pour une population d'environ 50 000 habitants dont 20 000 habitants pour la ville principale).

B. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

Outre le SCOT et le PLH de CCA :

- ✓ Le SAGE en cours de révision (Sage de l'Odet)
- ✓ Le bureau d'études devra intégrer les conclusions de l'étude sur l'évacuation des eaux pluviales (en cours de réalisation pour la Commune d'Elliant)
- ✓ Les réseaux de bus interurbains du Conseil général 29, le service de Transport à la demande de CCA et le futur Plan Global de Déplacements de CCA (étude lancée en 2014)
- ✓ Le bureau d'études devra intégrer les conclusions de l'étude « Référentiel foncier et immobilier », actuellement en cours et initiée par CCA en 2014.

C. DOCUMENTS ET PROJETS COMMUNAUX A PRENDRE EN COMPTE

- ✓ La commune dispose par ailleurs d'études thématiques diverses qui seront mis à disposition de l'équipe retenue (PAVE – Plan Accessibilité de la Voirie et des Espaces Publics, l'inventaire des zones humides réalisée par le SIVALODET...).

Chapitre 2 : CONTENU DE LA MISSION

La révision du PLU d'Elliant doit être la mise à jour stratégiques et juridiques des éléments existants.

Elle s'organisera sur la base des quatre phases suivantes :

Phase 1 : Mise à jour du diagnostic et des enjeux

Phase 2 : PADD et Orientations d'Aménagement et de Programmation

Phase 3 : Elaboration du Règlement (écrit et graphique)

Phase 4 : Mise en forme du PLU pour Arrêt, enquête publique et Approbation

Le bureau d'études fera des propositions d'organisation générale de conduite de la démarche (Comité de pilotage, concertation avec les PPA, avec la population,...)

I. PHASE 1 : MISE à JOUR DU DIAGNOSTIC

A. PREAMBULE

Dès le début de la mission, la commune fournira au Bureau d'études retenu les documents d'études et les données SIG par le biais de la Communauté d'Agglomération.

L'équipe retenue réalisera une mise à jour du diagnostic du territoire communal et de son fonctionnement, en faisant ressortir les diverses problématiques déjà mises en évidence ou nouvelles selon lui et analysées au regard du contexte communal et intercommunal. Etant donné la spécificité d'Elliant, un diagnostic agricole sera nécessaire.

L'attention des bureaux d'études est attirée sur le fait que le diagnostic doit permettre de disposer d'une approche synthétique des composantes du territoire. Il conviendra de privilégier une approche didactique et de mise en perspective des problématiques autant qu'une approche thématique, afin de débattre puis arrêter les enjeux avec la population et les élus.

Les éléments du diagnostic du PLU sont à actualiser et à préciser selon les prescriptions réglementaires du Grenelle II, de la loi ALUR, du SCOT et du PLH de CCA.

La commune attire l'attention sur le traitement des questions liées au paysage, à l'arbre dans la ville, au bocage en lien avec les problématiques de ruissellement des eaux et avec l'intégration paysagère des espaces bâtis dans un cadre rural traditionnel breton, à la consommation foncière et au potentiel de renouvellement / densification urbains, aux orientations d'aménagement susceptibles de créer un véritable bourg attractif pour les habitants dans une situation périurbaine entre Quimper et Rosporden, à l'offre économique artisanale.

B. SYNTHÈSE

L'expression d'une synthèse et des enjeux doit apparaître à la fin de chacun des thèmes du diagnostic.

En conclusion de cette première phase d'étude, l'équipe réalisera une synthèse du diagnostic et des grands enjeux concernant les points évoqués ci-dessus sous forme :

- de fiches synthétiques et cartographies thématiques illustratives pour une présentation aux élus ; d'un rapport sur le diagnostic et les enjeux, conçu pour constituer ultérieurement le rapport de présentation du PLU dans son volet diagnostic et orientations ;
- de tout autre document utile à la bonne compréhension des différentes difficultés soulevées.

Résultats attendus :

L'ensemble des données croisées devra permettre d'établir les enjeux prioritaires de développement et d'aménagement, qui serviront de base à l'actualisation et à la précision du Projet d'Aménagement et de Développement Durable en vigueur.

II. PHASE N°2 : DEFINITION DU PADD ET DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

A partir des réflexions et des analyses thématiques et en s'appuyant sur la synthèse des enjeux communaux issus du diagnostic, le bureau d'études guidera la commune dans ses choix.

A. LE PADD

Véritable clef de voute du PLU, le PADD est le document politique qui devra exprimer le projet urbain retenu pour l'ensemble de la commune dans une prospective de moyen à long terme.

Il découle des enjeux du diagnostic et devra respecter les dispositions prévues aux articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD intégrera également les conclusions des études menées en parallèle et validées par la collectivité.

La rédaction du PADD devra être claire et lisible par tous. Chaque élément du PADD trouvera son origine dans l'un des enjeux et besoins formulés dans le diagnostic prospectif.

Il doit en ressortir la représentation graphique du projet de territoire illustré par des schémas, photographies,...

Les cartes porteront sur des principes de développement, de protection et de renouvellement urbain exprimés sur l'ensemble du territoire communal. (Les fonds de plan des cartes affichés au PADD ne devront pas faire apparaître de limites cadastrales et se présenteront sous forme schématique).

Le PADD devra exprimer les choix et en rappeler les principales motivations et justifications. Les motivations et justifications du parti d'aménagement apparaîtront de manière plus détaillées dans le rapport de présentation qui fera le lien entre les enjeux, le parti d'aménagement et sa traduction réglementaire.

Il fera l'objet d'un débat (L 123-9 du Code de l'urbanisme) au sein du Conseil Municipal au plus tard 2 mois avant l'arrêt du PLU, qui donnera lieu à un compte-rendu.

Résultats attendus :

Le bureau d'études devra apporter les éléments nécessaires pour permettre à la commune de hiérarchiser les enjeux, d'établir sa politique traduite en orientations générales.

La rédaction du PADD devra être claire et lisible par tous.

Le bureau d'études produira les cartes et illustrations nécessaires à sa compréhension.

Il s'assurera de la cohérence entre les orientations définies et l'ensemble des pièces du PLU.

B. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PRISE EN COMPTE DU GRENELLE II)

A partir des objectifs et des principes énoncés lors des scénarios et précisés dans le P.A.D.D., le bureau d'étude proposera des orientations pour préciser :

- a. Les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
- b. Les orientations en matière de logement en s'appuyant notamment sur le PLH
- c. Les orientations en matière de déplacement basé sur le PGD communautaire

Ces orientations opposables en terme de compatibilité (article L 123-5) pourront porter sur toutes les zones du PLU en fonction des projets d'aménagement envisagés par la commune.

Elles traduiront la volonté de promouvoir un aménagement qualitatif orienté dans une perspective de développement durable et s'attacheront notamment à :

- identifier les secteurs à réhabiliter et les lieux de centralité (centre bourg, espaces publics...) et décrire les mesures prises pour leur mise en valeur (aménagement de voirie, circulations douces, implantations d'équipements publics, de commerces et de services...),
- décrire des principes d'aménagement des zones d'urbanisation future (voirie et éléments d'accompagnement, alignement des façades, fonction des espaces publics...) des secteurs agglomérés et des hameaux dont l'extension est limitée selon les règles du SCOT.
- préciser l'organisation de la trame viaire et les aménagements envisagés en matière de déplacements, de stationnement,...
- indiquer les objectifs et actions de la commune en matière de constructions de logements sociaux, d'amélioration de l'habitat.

Les principes d'aménagement proposés devront faire l'objet d'esquisses, croquis, légendes accompagnés d'un commentaire, afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation.

La réflexion portera notamment sur la prise en compte des notions de développement durable et d'approche environnementale de l'urbanisme (orientation du bâti, gestion des eaux pluviales, choix des matériaux, densité, gestion des énergies dont le chauffage et les réseaux de chaleur,...).

Résultats attendus :

Le bureau d'études produira un document « orientations d'aménagement et de programmation » réfléchi en cohérence totale avec le règlement écrit et le plan de zonage.

Il s'agira de trouver un équilibre entre précision cartographique écrite et souplesse d'utilisation pour faire évoluer les projets.

III. PHASE N°3 : ELABORATION DU REGLEMENT

Celui se décompose en :

✓ **Un règlement écrit** qui explicitera les règles applicables aux zones définies.

Le règlement écrit devra trouver le bon équilibre entre un cadre réglementaire précis et une certaine souplesse pour permettre des constructions répondant aux nouvelles formes urbaines « durables ».

Il pourra comprendre tout ou partie des 16 articles prévus à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Les dispositions générales du règlement doivent être intégrées dans chaque zone. Le règlement est illustré dans la mesure où les documents graphiques améliorent la compréhension de la règle. L'ensemble des règles du règlement, des délimitations des zones et des dispositions particulières devra être motivé.

✓ **Un règlement graphique** qui comportera la délimitation des zones où s'appliqueront les règles d'urbanisme du PLU : documents graphiques à l'échelle 1/5000e ou 1/2000e pour les parties urbanisées. Un plan d'ensemble, représentant l'intégralité du zonage communal, sera demandé.

Ils délimitent les zones "U", "AU", "A" et "N". La dénomination des zones du PLU devra intégrer les appellations visées à l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme et la nomenclature des zones en usage dans le département du Finistère. Les documents graphiques seront réalisés conformément à la légende définie dans l'arrêté ministériel du 11 mai 1984.

Les documents graphiques pourront faire apparaître les éléments mentionnés aux articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme, et notamment :

- les zones humides,
- les servitudes,
- les emplacements réservés,
- les espaces boisés classés (EBC), et espaces (haies, talus, ...) à préserver au titre de la Loi paysage,
- les périmètres de DPU...

Ils pourront également faire apparaître :

- les secteurs de centralité commerciale
- les secteurs dans l'attente d'un projet d'aménagement approuvé par la commune en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude est levée. (L123-2a)
- les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements en précisant la nature de ces programmes. (L123-2b)
- les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (L123-1,16)
- les emplacements des bâtiments dont la commune souhaite permettre le changement de destination en zone A en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial

Le règlement intégrera les éléments validés par la collectivité dans le cadre des études menées en parallèle.

Résultats attendus :

Le bureau d'études devra trouver dans la rédaction du règlement un bon équilibre entre un cadre réglementaire clair et une certaine souplesse pour permettre des opérations d'aménagement et des constructions répondant aux nouvelles formes urbaines durables. Les plans devront être clairs et lisibles (notamment dans les versions Noir et Blanc).

IV. PHASE 4 : MISE EN FORME DU PLU

Conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU se compose :

- d'un rapport de présentation,
- d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- des orientations d'aménagement,
- d'un règlement écrit et graphique,
- d'annexes.

A. ARRET DU PLU

L'équipe devra établir le dossier qui sera transmis aux personnes publiques associées, aux communes voisines aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) intéressés, etc....

Le bureau d'études, après avoir intégré les corrections et modifications éventuelles, devra constituer le dossier de PLU, c'est à dire :

- **rédiger le rapport de présentation en intégrant l'explication et la justification des choix retenus** que ce soit pour le PADD mais aussi le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement. Le rapport devra faire ressortir les incidences positives ou négatives du projet notamment en matière d'environnement et les mesures éventuelles prévues pour les corriger. Les éléments justifiant la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux seront à nouveau détaillés.
- **finaliser le projet d'aménagement et de développement durable** (celui-ci ayant déjà fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal).
- **finaliser les plans**
- **formaliser le règlement des différentes zones** compte-tenu des volontés exprimées par la commune et les personnes associées
- **Constituer les annexes :**
 - lister et cartographier les servitudes
 - constituer les annexes sanitaires en traitant notamment la problématique des eaux potables, usées, pluviales, les déchets,...
 - annexes nécessaires à une meilleure compréhension du document : périmètre divers (ZAC, PPRT,...), ...
- **mise en place d'indicateurs** : le rapport de présentation devra développer un ensemble d'indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'application du PLU dans le temps : environnement, urbanisme, consommations foncières, habitat social,... Il devra être précisé « l'état 0 » et les moyens de mesures de l'évolution.

L'ensemble de ces pièces constitueront le dossier d'arrêt du projet du PLU qui sera présenté au cours d'une réunion à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Le dossier d'arrêt sera remis à la commune en exemplaires papier (le nombre sera défini en fonction des besoins) et en 1 exemplaire numérique (CD-ROM).

La commune se charge de la transmission des dossiers d'arrêt de projet à l'ensemble des personnes associées et services. La consultation des personnes associées durera 3 mois.

B. ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de la consultation des personnes associées, le projet de révision du PLU sera soumis à enquête publique.

Il s'agit du PLU arrêté auquel sont annexés les différents avis des personnes publiques associées ou consultées.

Le titulaire fournira à la commune le dossier d'enquête publique en 3 exemplaires reliés et un jeu de plans de zonage en couleur pour exposition pendant l'enquête.

C. APPROBATION DU PLU révisé

L'équipe procédera en concertation avec la commune aux modifications du projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées.

L'équipe proposera un tableau synthétique de l'ensemble des remarques faites et des réponses pouvant y être apportées.

L'équipe préparera le dossier final avec modifications éventuelles pour approbation par le conseil municipal.

Le dossier d'arrêt sera remis à la commune en exemplaires papier (le nombre sera défini en fonction des besoins) et en 1 exemplaire numérique (CD-ROM).

Prise en compte du contrôle de légalité

Le titulaire effectuera les corrections du dossier PLU, suite au contrôle de légalité du Préfet, au cas où des modifications s'avèreraient indispensables.

Chapitre 3 : LES EXIGENCES POUR L'EXECUTION DE LA MISSION

L'attention des candidats est attirée sur le fait que les réponses apportées devront être les plus claires possibles dans la méthodologie.

De manière synthétique, la proposition devra notamment présentée :

- La méthodologie proposée pour l'ensemble de l'étude de révision ainsi que des études techniques annexes qui seraient nécessaires ;
- Le phasage et les délais ainsi que le détail des réunions (travail, concertation, pilotage) prévues par phase de l'offre de base
- Les coûts par phase (des options sont possibles)
- La présentation de l'équipe limitée aux personnes intervenantes de manière effective dans la mission d'assistance

I. COMPETENCES DE L'EQUIPE

Il convient que l'équipe présente au minimum les compétences pluridisciplinaires suivantes :

- Urbanisme ;
- Architecture ;
- Paysage ;
- Environnement ;
- Animation de la concertation ;
- Juridique ;
- CAO SIG

Compte tenu de la nature de l'étude, l'équipe doit **expressément présenter les personnes amenées à intervenir** selon leur formation, leurs compétences, leur expérience dans les domaines demandés.

L'équipe présentera également les **références d'études similaires réalisées** et les moyens matériels dont elle dispose pour y répondre.

II. ASSISTANCE A LA CONCERTATION

Le titulaire devra préciser son assistance à la commune pour la mise en œuvre les modalités de concertation définies par le Conseil municipal, à savoir :

- Articles dans le bulletin municipal
- Articles dans la presse locale
- Réunions publiques avec la population (PADD et projet final)
- Mise à disposition d'un dossier en mairie à destination des administrés et sur le site internet de la commune
- Autres modalités

L'offre de prestation pourra comprendre des propositions complémentaires de concertation dont la nature, la mise en œuvre, le public ciblé seront précisés en cas de besoin.

Résultats attendus :

La concertation est un élément essentiel pour aboutir à un projet accepté par la population et les acteurs (élus, administrations,...). Pour cela, les acteurs doivent être partie prenante du processus.

L'équipe détaillera particulièrement sa méthode en la matière tout particulièrement en termes

d'actions d'animation et de concertation.

III. PILOTAGE DE LA MISSION DE REVISION DU PLU

Le travail du prestataire débute à réception de l'ordre de service de démarrage et s'achève à l'issue du contrôle de légalité du préfet sur le PLU approuvé.

L'équipe accompagnera la commune dans le suivi de la procédure d'élaboration :

- Aide à la préparation des actes administratifs
- Organisation et animation de diverses réunions de travail internes (réunions techniques et commissions d'urbanisme communales liées à l'objet du marché) et/ou avec des intervenants extérieurs
- Organisation et animation des réunions officielles de présentation de l'état d'avancement du PLU pour le Conseil Municipal et dans le cadre de l'association de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (préparations des présentations et des visuels)
- Organisation et animation de réunions publiques de présentation du projet
- Organisation des réunions pour la mise au point définitive du dossier avant approbation (modifications et corrections à apporter par le prestataire).

A cet égard, l'équipe chiffrera pour chaque étape de la révision du PLU les éléments visés ci-dessus et détaillera particulièrement :

- ✓ Le nombre de « réunions de travail » par phase,
- ✓ Le nombre de « réunions de pilotage » par phase,
- ✓ Le nombre des « réunions de présentation » selon les différents publics visés,
- ✓ Le coût des prestations proposées spécifiquement par le bureau d'études,
- ✓ Le prix des réunions supplémentaires non prévues dans le marché initial.

IV. DOCUMENTS ET FICHIERS A PRODUIRE

A. SUPPORT PAPIER

- Compte-rendus des réunions
- Les rapports et cartographies demandés dans le cadre chaque réflexion thématique de la présente étude et considérés comme « documents d'étape »
- Les documents liés directement à la procédure PLU. La mission du prestataire comprend la confection des dossiers nécessaires aux différentes étapes de la procédure, leur contenu étant réglementé par l'article R.123-1 du code de l'urbanisme
- Les panneaux de présentation pour la concertation publique au format adéquat avec un minimum de 4 panneaux

Dans ces dossiers, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les annexes seront au format A4. Les documents graphiques auront un format qui ne dépassera pas le format A3.

Les plans de zonage devront être fournis en couleur ou noir et blanc selon la demande en s'attachant à ce qu'ils soient le plus compréhensible possible.

B. SUPPORTS NUMERIQUES

Tous les documents papier fournis par le prestataire doivent être rendus aussi sous forme numérique. Les fichiers et les données Système d'Information Géographique(SIG) créés par le bureau d'études, ainsi que leur mise en page, seront fournis sur support informatique CD-ROM. En particulier, une version numérique au format SIG sera livrée à l'arrêt et à l'approbation.

Mode de production

Il est demandé au prestataire de produire les données numériques conformément à la version la plus récente du guide "prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme" du CNIG (Conseil National de l'Information Géographique). La version du 19 avril 2013 actuellement en vigueur à ce jour est téléchargeable à titre d'info à l'adresse suivante :

http://www.geomatique-dln.fr/article.php3?id_article=293

http://www.finistere.gouv.fr/content/download/6076/37859/file/GUIDES_CNIG_2013.zip

1) Les options retenues quant au paragraphe "5-1 Marché de numérisation" de ces prescriptions sont les suivantes :

a) Pièces écrites

Toutes les pièces écrites du PLU seront livrées dans un format texte éditable (format Word (.doc) ou OpenOffice (.odt) ou compatible, et dans un format non éditable (.pdf indexé). La dénomination des fichiers sera conforme au paragraphe 4.3 "Règle d'organisation et de codification" des prescriptions du CNIG.

a) Données géographiques

Toutes les planches graphiques du PLU seront fournies sous forme électronique vectorielle et géo-référencée en RGF Lambert 93 ou RGF Lambert zone 7 (CC48), dans un format de fichier compatible avec les principaux SIG du marché (format ESRI Shapefile ou au format MapInfo MIF/MID) à l'exclusion des formats .DWG et .DXF La structure des données graphiques sera conforme au paragraphe 5.3 "Implémentations informatiques" des prescriptions du CNIG visées ci-dessus.

2) Informations numériques mises à disposition du prestataire

Fond de plan cadastral

Version du plan cadastral informatisé de la DGFIP de l'année courante.
Voir le lien de téléchargement directement sur la page d'accueil de Géobretagne :

<http://cms.geobretagne.fr/>

Les prises de vues aériennes datant de 2012 seront mis gracieusement à disposition du prestataire afin que celui-ci puisse transcrire ses propres informations géographiques sur le territoire concerné.

POS et PLU déjà numérisés

En téléchargement sur Géobretagne dans une version qui n'est pas systématiquement la version en vigueur à la date du téléchargement.
Voir la page :

http://geobretagne.fr/sviewer/?x=186457&y=6820653&z=10&lb=0&layers=ddtm29:doc_urba,geob_lo c:DEPARTEMENT&title=t%C3%A9l%C3%A9chargement%20des%20documents%20d%27urbanisme%20s ur%20le%20Finist%C3%A8re

A défaut Concarneau Cornouaille Agglomération fournira les données.

Servitudes d'urbanisme

Le lien internet suivant permet le téléchargement des servitudes d'urbanisme sur Géobretagne dans les formats (MapInfo, MIF/MID et Shape)

<https://geobretagne.fr/explorer/data/public/7ad95df722675e2e9c4c80c5fa02f36f.php?lang=fr>

(Lire les précautions d'usage dans le fichier intégré au lot téléchargé : (sup_liste_ddtm29_a_lire.txt))

Exemple

Un exemple de PLU numérique avec des valeurs est fourni sur le site de la Préfecture du Finistère à l'adresse suivante :

http://www.finistere.gouv.fr/content/download/6077/37863/file/TABLES_POS_PLU_CNIG_2013_adapt_ees29.zip

NB: en cas de dysfonctionnement des liens ci-dessus, le prestataire contactera le maître d'ouvrage qui lui fournira les liens actualisés.

3) Information juridique

Ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique

V. DELAIS, REUNIONS

La révision du PLU d'Elliant devra être achevée fin 2018 au plus tard, à compter de l'ordre de service de démarrage de l'étude.

Le Bureau d'étude fera des propositions d'organisation de calendrier, de pilotage et de concertation dans ce délai. Il anticipera également sur les études techniques complémentaires souhaitables (proposées dans le cadre de l'offre de base, en option ou par un autre prestataire).

Chaque fin de phase fera l'objet d'une validation du Maître d'ouvrage pour engager la poursuite de l'étude.

Les documents à fournir en vue de la réunion « Personnes publiques associées » devront parvenir au moins 15 jours avant la réunion.

Il convient donc de prévoir un délai supplémentaire.

Le nombre de réunions, quelle que soit leur nature, sera indiqué en fonction de la méthodologie développée par l'équipe, y compris celle d'animation du Comité de pilotage.

La proposition devra faire apparaître un montant forfaitaire par phase. Les délais devront être précisés pour chacune des phases en fonction de la méthodologie proposée.

La Commune d'Elliant se réserve la possibilité de modifier le calendrier prévisionnel d'exécution de la mission si des éléments importants et imprévisibles venaient modifier les conditions de réalisation de la mission.

VI. PRIX, DEVIS ET MODE DE REGLEMENT

La proposition financière indiquera le prix global hors taxes et forfaitaire de l'étude et des prestations susvisées. Il sera décomposé par phase, en précisant le nombre de journées de travail nécessaires et le nombre de réunions par phase.

La proposition couvrira l'ensemble des frais et charges occasionnés par l'exécution de la mission (honoraires, présence en réunion, frais de déplacement, frais de tirage de documents, frais liés à la réalisation des documents relatifs à la concertation avec la population, panneaux d'exposition...).

Le coût forfaitaire d'une réunion supplémentaire sera chiffré à titre indicatif.

Suite à l'analyse des offres, une audition des bureaux d'études présélectionnés sera organisée sous 6 semaines ainsi qu'une éventuelle négociation finale.

Les honoraires seront versés en contrepartie de la remise des documents dont la production est exigée au terme de chacune des phases.