



COMMUNE DE PLOGASTEL SAINT GERMAIN

ELABORATION DU PLU

CAHIER DES CHARGES

(Marché en procédure adaptée en application de l'art.28 du Code des Marchés Publics)

SOMMAIRE

Sigles et abréviations.....	3
I – Préambule	4
I.1 – Présentation et objectifs de la collectivité	4
I.2 – Objet de la mission	4
I.3 – Procédure et forme du marché	4
I.4 – Calendrier prévisionnel	4
II – Conditions de réalisation de l'étude	5
II.1 – Documents fournis au titulaire	5
II.2 – Concertation avec la population	5
II.3 – Réunions	6
II.4 – Restitutions.....	6
II.5 – Validation et paiements.....	6
III – Contenu de l'étude.....	7
III.1 – Phase 1 : Diagnostic territorial et expression de la problématique	8
III.2 – Phase 2 : Mise au point du PADD (projet politique)	9
III.3 – Phase 3 : Mise au point du dossier en vue de l'arrêt du PLU	10
III.4 – Phase 4 : Mise au point du dossier d'enquête publique.....	11
III.5 – Phase 5 : Mise au point du dossier en vue de l'approbation du PLU.....	12
III.6 – Phase 6 : versement du PLU(i) exécutoire numérisé sur le portail national de l'urbanisme	12
III.7 – Phase Optionnelle : mission optionnelle de conseil et de suivi.....	13
III.8 – Phase Optionnelle : évaluation environnementale.....	13
IV – Remise de l'offre.....	13
V – Autres documents à établir	13

Sigles et abréviations

PLU :	Plan Local d'Urbanisme
POS :	Plan d'Occupation des Sols
PAC :	Porter à Connaissance
PADD :	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
SCOT :	Schéma de Cohérence Territoriale
PLH :	Programme Local de l'Habitat
PDU :	Plan de Déplacements Urbains
SDAGE :	Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux
SAGE :	Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux
EPCI :	Etablissement Public de Coopération Intercommunale
OAP :	Orientations d'aménagement et de programmation
EBC	Espace boisé classé
PAAR :	Plan agricole et alimentaire régional
SIG :	Système d'Information Géographique
CNIG :	Conseil National de l'Information Géographique
GPU :	Géoportail de l'urbanisme (ie. portail national de l'urbanisme)

Zones délimitées dans le règlement du PLU

U :	zone urbaine
AU :	zone à urbaniser
A :	zone agricole
N :	zone naturelle et forestière

Cahier des charges pour l'élaboration du plan local d'urbanisme

I – PREAMBULE

I.1 – Présentation et objectifs de la collectivité

La commune de Plogastel Saint Germain, membre de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden, est située sur un territoire historiquement rural lequel, influencé par différents facteurs, est en cours de mutation.

Tout d'abord, une augmentation de la population depuis plusieurs années (1999:1693 / 2015 : 1885), principalement due à un solde migratoire positif.

En effet, le positionnement central de la commune lui permet de rayonner à 15km de Quimper, de Douarnenez de Pont l'Abbé et du littoral Bigouden. Les axes routiers structurants, permettant de la desservir, se sont eux aussi largement améliorés et facilitent l'accès à l'ensemble du territoire communal.

De plus, le prix du foncier à bâtir reste stable, ce qui favorise l'installation des ménages modestes (budget environ 150 000 euros pour terrain et maison). A contrario, le maintien d'une activité agricole importante (25 exploitations et 70 emplois) crée une forte tension sur la disponibilité du foncier non bâti avec une augmentation significative des prix depuis 5 ans (environ 5000€/hectare).

La topographie de la commune, avec des pentes importantes et les 2 bassins versants de la rivière de Pont l'Abbé, augmente les contraintes en matière d'aménagement urbain. De plus, les zones humides et zones boisées sont elles aussi relativement nombreuses et nécessitent une réflexion particulière.

Outre ces données spécifiques à la commune, le futur PLU sera encadré par des documents supra-communaux nouvellement adoptés : le SCOT Ouest Cornouaille, le PLH de la Communauté de Communes du Haut Pays Bigouden et le SAGE Ouest Cornouaille.

Afin de préparer l'élaboration du PLU, des études préparatoires ont d'ores et déjà été réalisées : référentiel foncier, études de bâtiment et schéma de référence de bourg en cours notamment. (Liste complète des études en annexe). Des équipements structurants, dont la station d'épuration, sont achevés ou en cours de réalisation.

Les principaux objectifs retenus dans le cadre de l'élaboration du PLU de Plogastel Saint Germain sont :

- Continuer à accueillir une population nouvelle
- Maîtriser l'occupation de l'espace
- Favoriser le renouvellement urbain
- Favoriser la diversité d'offre de logements
- Favoriser la mixité sociale et générationnelle
- Maintenir et développer les services et commerces de proximité
- Développer l'activité économique et artisanale
- Préserver le caractère naturel de la commune
- Conforter l'agriculture en place et favoriser son développement
- Développer l'attractivité touristique de la commune

I.2 – Objet de la mission

Le présent cahier des charges a pour objet de définir la mission d'études et d'assistance technique à la commune de Plogastel Saint Germain dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ces études seront réalisées dans le respect des dispositions et des modalités prévues par les textes législatifs et réglementaires en vigueur, notamment les articles L.123-1 à L.123-20, R.123-1 à R.123-25 et L.129-1 à L.129-3 du code de l'urbanisme. Le respect de ces dispositions fait partie intégrante de la responsabilité du titulaire du présent marché.

I.3 – Procédure et forme du marché

Marché de prestations intellectuelles passé par procédure adaptée selon l'article 28 du code des marchés publics, après mise en concurrence.

I.4 – Calendrier prévisionnel

Le calendrier prévisionnel est le suivant :

Début de la prestation : février 2015

Le bureau d'étude devra proposer un planning permettant d'atteindre ou à défaut de se rapprocher au plus près des exigences du calendrier imposé par la loi ALUR à savoir un dossier approuvé au 27 mars 2017.

II – CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE

La collectivité s'engage à fournir les documents nécessaires en sa possession ou à faciliter leur obtention auprès d'autres services.

Le titulaire travaillera avec les élus qui lui fourniront toutes directives ou indications nécessaires à la réalisation de l'étude. Des réunions régulières seront prévues. Il informera les élus tout au long de la procédure, du déroulement de celle-ci.

Les documents présentés en réunion seront laissés à la disposition de la collectivité à l'issue de chaque phase de l'étude. Globalement, toute production produite en exécution du présent marché est propriété de la collectivité.

II.1 – Documents fournis au titulaire

Seront remis au titulaire les documents suivants :

- le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire est le POS dont la version numérique peut être fournie.
-
- le « Porter à la Connaissance » (PAC) du PLU transmis « en continu » par le préfet,
- des données statistiques et études diverses, disponibles à la mairie
- le diagnostic agricole (réalisation en cours avec la Chambre d'Agriculture)

En tant que de besoin, à la demande du titulaire, la collectivité sollicitera ses partenaires pour disposer des informations ou données utiles disponibles (données statistiques, études diverses, etc...).

II.2 – Concertation avec la population

En application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la collectivité doit élaborer son PLU dans le cadre d'une concertation avec la population, associant celle-ci depuis les phases « amont » jusqu'aux phases « aval » de la procédure.

La présente mission comprend donc un ensemble de tâches spécifiques (travail préparatoire, préparation des documents supports nécessaires...), permettant à la collectivité de mener cette concertation dans les meilleures conditions.

Les modalités de la concertation, seront préalablement définies par la délibération (décembre 2015)

Le titulaire sera tenu de respecter à minima les modalités de concertation qui seront ainsi validées en Conseil municipal.

II.3 – Réunions

Le titulaire participera aux réunions nécessaires à l'élaboration du PLU :

- les ordres du jour seront fixés préalablement en accord avec les représentants de la collectivité,
- le titulaire préparera les documents de travail nécessaires en fonction des ordres du jour et précisera la liste des partenaires qu'il serait opportun d'inviter à cette réunion,
- la collectivité assurera la diffusion des invitations une quinzaine de jours avant la date de réunion (pour les réunions impliquant des personnes associées, les dates seront dans la mesure du possible convenues de façon conjointe avec celles-ci),
- les comptes-rendus seront systématiquement élaborés par le titulaire et remis à la collectivité qui en assurera la diffusion en fonction des sujets traités.

Les frais de déplacement sont inclus dans le montant prévu pour la phase d'études correspondante.

II.4 – Restitutions

- **Documents de travail :**
 - Ils seront remis au gré des réunions, en fonction des besoins, et en nombre suffisant en fonction du nombre de participants, en version papier et numérique (format PDF notamment).
- **Diffusion du PLU arrêté :**
 - En plus des exemplaires papiers destinés à la collectivité (2) et à la préfecture (2 exemplaires), le projet de PLU arrêté est à diffuser en nombre suffisant aux personnes publiques associées et commissions consultées, sous forme numérique :
 - sur support physique (USB, CR ROM, etc.), ou sur une plate-forme d'échange respectant les conditions de l'article L129-3 du code de l'urbanisme ;
 - dans un format respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme¹ édictées par le conseil national de l'information géographique (CNIG) ;
 - dont la géométrie doit être conforme au plan cadastral de la direction générale des finances publiques (DGFIP) de l'année courante.
- **PLU approuvé transmis au préfet au titre du contrôle de légalité** : 2 exemplaires complets au format

¹http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

papier, et format numérique sous la même forme que pour le PLU arrêté ;

- **Diffusion du PLU exécutoire, après contrôle de légalité :**

En plus des 3 exemplaires papiers destinés à la collectivité ² et à la préfecture (3 exemplaires), le PLU approuvé et exécutoire est à diffuser au format numérique sous la même forme que pour le PLU arrêté.

II.5 – Validation et paiements

La validation d'une phase s'effectue sur la base d'un mémoire justificatif présenté par le titulaire. Sauf convention particulière entre les parties, la validation d'une phase entraînera sa mise en paiement ainsi que le passage à la phase suivante.

Les paiements sont effectués après validation des phases suivantes :

Phase	Montant de l'acompte (% du montant total)
Phase 1 : diagnostic	15%
Phase 2 : Mise au point du PADD (projet politique)	25 %
Phase 3 : Mise au point du dossier en vue de l'arrêt du PLU	30 %
Phase 6 : versement du PLU exécutoire numérisé sur le portail national de l'urbanisme	30 %

III – CONTENU DE L'ETUDE

La mission inclut toutes les prestations techniques nécessaires à l'élaboration du PLU. Celles-ci seront menées de façon à évoluer de façon progressive, rationnelle et maîtrisée depuis l'expression initiale de la problématique jusqu'à l'expression finale du projet de PLU soumis à l'approbation du conseil municipal.

Cette progression est prévue suivant les phases suivantes :

Phase 1 : Diagnostic territorial et expression de la problématique

Phase 2 : Mise au point du PADD (projet politique)

Phase 3 : Mise au point du dossier en vue de l'arrêt du PLU)

Phase 4 : Mise au point du dossier d'enquête publique

Phase 5 : Mise au point du dossier en vue de l'approbation du PLU

Phase 6 : versement du PLU exécutoire numérisé sur le portail national de l'urbanisme

Phase Optionnelle : mission optionnelle de conseil et de suivi

Phase Optionnelle : évaluation environnementale

III.1 – Phase 1 : Diagnostic territorial et expression de la problématique

Cette phase a pour objet de permettre d'appréhender le territoire afin de mettre en évidence les enjeux d'urbanisme destinés à fonder le projet de PLU. Il ne s'agit donc pas de faire une monographie descriptive, mais un diagnostic problématisé, permettant aux élus d'établir, dans les phases suivantes, un projet « politique » qui à son tour se déclinera en « orientations d'aménagement et de programmation » puis en

prescriptions d'urbanisme opposables au tiers.

Les thèmes du diagnostic seront ceux nécessaires à l'expression de la problématique. Il appartient au titulaire d'identifier et de hiérarchiser les thèmes nécessitant un diagnostic fin, que ce soit au regard des spécificités du territoire ou des exigences législatives et réglementaires en vigueur, prenant notamment en compte les évolutions résultant du « grenelle de l'environnement ». Le diagnostic s'appuiera sur les différentes études déjà réalisées (Liste jointe en annexe) et sur le schéma de référence en cours en ce qui concerne le bourg.

Le diagnostic territorial devra notamment porter une attention particulière sur :

- la prise en compte des données générales : démographie, population dans toutes leurs composantes, les éléments socio-économiques, la place de l'agriculture, le tourisme, les activités économiques à caractère industriel, commercial, artisanal, agricole..., le fonctionnement territorial,
- le contexte géographique et physique dans lesquels s'inscrit le territoire communal : ses atouts, la déclinaison des spécificités communales (morphologie : la topographie, l'hydrographie, la géologie, le couvert végétal naturel non exploité, les espaces exploités intensivement, les espaces boisés, les espaces bâtis, les éléments structurants linéaires, les éléments ponctuels...),
- les équipements : état de la capacité des équipements et services publics à l'échelle communale et intercommunale,
- la prise en compte des politiques supra-communales ;
- la protection des milieux naturels et de la biodiversité : protection de la faune et de la flore, préservation des milieux humides... ; analyse des principales unités paysagères en identifiant les lignes de forces structurant le paysage et les éléments constitutifs de son image (escarpements, silhouettes de hameaux, palette végétale), liaisons entre espaces rural et urbain et notamment le traitement des entrées de ville, la mise à jour de la délimitation des espaces boisés classés.
- la protection et la gestion de la ressource en eau :
 - économie sur les prélèvements,
 - qualité des rejets,
 - état de l'assainissement (eaux usées), identification du réseau (collecte et traitement), capacité des stations d'épuration, état des lieux en matière de zonage d'assainissement collectif et non collectif et nécessité de mettre le zonage à jour en fonction de l'évolution des périmètres de zones constructibles.
- la gestion des eaux pluviales ;
- la préservation et la mise en valeur des paysages et du patrimoine : patrimoine archéologique, historique, impacts sur les grands paysages, qualité urbaine au droit des axes à grande circulation... ;
- la prévention des risques et des nuisances existant sur le territoire ;
- l'habitat : maîtrise de l'étalement urbain, mixité sociale et générationnelle, logement social, économie d'énergie, possibilité de renouvellement urbain, maîtrise des zones à urbaniser ;
- les déplacements et la mobilité : localisation des extensions urbaines et des équipements divers, diversification des modes de déplacement, desserte des quartiers nouveaux, stationnement, minimisation des besoins de déplacements de proximité, accessibilité... ;
- le développement durable.

Cette étape comprendra notamment :

- une ou plusieurs rencontres avec la collectivité et ses principaux partenaires (personnes publiques associées notamment) ;
- la prise de connaissance et l'analyse des documents suivants :
 - l'historique de la planification de l'urbanisme sur la commune, le document d'urbanisme en vigueur
 - les documents remis par la collectivité (**la liste des études réalisées est jointe en annexe**)
 - le porter à connaissance de l'Etat.

Le diagnostic territorial comprendra :

- une analyse des motivations et contributions exprimées par les élus.
- une analyse des contributions des personnes publiques associées (Etat, EPCI chargé du SCoT, chambres consulaires...),
- une analyse territoriale à l'échelle pertinente au regard des nécessités de la problématique,
- la mise en forme d'un diagnostic établi de façon à permettre d'orienter clairement et de façon constructive les phases suivantes.

Le cabinet en charge du schéma de référence de bourg, dans le cadre d'une assistance ponctuelle, apportera son expertise et veillera à ce que les orientations retenues dans cette étude soient respectées.

Les éléments de ce diagnostic ont, in fine, vocation à figurer dans le rapport de présentation.

Ces éléments et propositions seront présentés et mis à la disposition de la collectivité en tant que de besoin au fur et à mesure de la progression du diagnostic.

Le candidat précisera dans son offre :

- les compétences mobilisées pour cette phase,
- le nombre indicatif de réunions prévues.

III.2 – Phase 2 : Mise au point du PADD (projet politique)

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), présentant le projet communal pour les années à venir, est élaboré pour transcrire la stratégie du territoire à travers les orientations d'urbanisme et d'aménagement pensées dans le respect des principes d'équilibre des articles L.110 et L.121-1 et compatibles s'il y a lieu avec le SCOT, le PLH... Il doit également être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE.

Au cours de cette deuxième phase, le titulaire définira, en liaison étroite avec la municipalité, en fonction des éléments analysés dans le diagnostic, des besoins recensés et du débat du conseil municipal sur les orientations générales, les perspectives d'évolution de la collectivité, conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme.

Cette phase devra être élaborée en étroite concertation avec les élus en s'alimentant de la concertation et de l'association des personnes et services publics.

Il s'agit à ce stade de l'étude :

- de définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques,
- d'arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la collectivité,
- de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Cette étape comprendra notamment :

- une ou plusieurs réunions de travail,
- les investigations complémentaires nécessaires,
- la participation à une ou plusieurs réunions publiques (incluant la production des documents supports nécessaires : plaquette, panneaux d'exposition, diaporamas...),
- la production du PADD,
- dans le cas où une évaluation environnementale serait nécessaire la production de l'ensemble des éléments visés à l'article R141-14-1 du code de l'urbanisme et nécessaires à la saisine de l'Autorité environnementale, à savoir
 - une description des caractéristiques principales du document ;
 - une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
 - une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Le cabinet en charge du schéma de référence de bourg, dans le cadre d'une assistance ponctuelle, apportera son expertise et veillera à ce que les orientations retenues dans cette étude soient respectées.

III.3 – Phase 3 : Mise au point du dossier en vue de l'arrêt du PLU

Cette phase comprend :

- **L'élaboration du règlement graphique et écrit**
- Conformément aux dispositions de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme, cette phase consiste à établir :
- un projet de phasage pour les zones destinées à des « opérations d'aménagement d'ensemble » au sens des dispositions des articles L.123-1-4 et R.123-6 du code de l'urbanisme : zones 1AU (à ouvrir à l'urbanisation à l'occasion du PLU, et zones 2AU (à ouvrir à l'urbanisation ultérieurement) avec un calendrier prévisionnel établi suivant les perspectives de développement mises en évidence par le diagnostic et les options du PADD,
- une justification du choix de la nomenclature retenue ainsi que les dispositions réglementaires correspondant à chaque secteur ou sous-secteur,
- un projet de règlement pour chacune des zones U, AU, A et N,

- une aide à la réflexion et à la décision concernant le cas échéant :
 - les politiques d'action foncière à mettre en œuvre pour accompagner la mise en œuvre du futur PLU (préemptions, acquisitions...),
 - ↳ les politiques d'action fiscale à mettre en œuvre pour accompagner la mise en œuvre du futur PLU (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).
- **L'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP sont établies conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme. Elles doivent être cohérentes avec le règlement graphique et écrit.

Le titulaire du présent marché proposera des OAP en priorité sur les secteurs 1AU du règlement. Les propositions seront établies en lien avec le diagnostic et les intentions d'aménagement de la commune.

Le cabinet en charge du schéma de référence de bourg, dans le cadre d'une assistance ponctuelle apportera son expertise et veillera à ce que les orientations retenues dans le schéma de référence soient respectées.

- **La mise en forme du rapport de présentation selon les dispositions des articles R.123-2 et L.123-1-2 du code de l'urbanisme**

Il est rappelé que le rapport de présentation contient, le cas échéant, les pièces relatives à l'évaluation environnementale.

Cette étape comprendra également :

- plusieurs réunions de travail,
- les investigations complémentaires nécessaires,
- la participation à une ou plusieurs réunions publiques et conseils municipaux (incluant la production des documents supports nécessaires : plaquette, panneaux d'exposition, diaporamas...),
- la production du dossier de PLU complet (selon les dispositions de l'article R123-1 du code de l'urbanisme) en vue de son arrêt en conseil municipal, du projet de délibération d'arrêt,
- la production des pièces permettant à la commune de tirer le bilan de la concertation, du projet de délibération correspondant.

III.4 – Phase 4 : Mise au point du dossier d'enquête publique

Cette phase correspond à la constitution du dossier soumis à enquête publique projet de PLU « arrêté » et en y annexant les éléments de « porter à connaissance » de l'Etat, les avis des personnes publiques associées et commissions consultées ainsi que le bilan de la procédure de concertation.

Le titulaire remettra une note de présentation du projet de PLU nécessaire à la demande de désignation du commissaire-enquêteur, ainsi qu'un projet d'arrêté municipal de mise à l'enquête.

Cette phase comprend également la production des exemplaires papiers du PLU nécessaires au bon déroulement de l'enquête.

Le Schéma d'Assainissement des Eaux Pluviales et l'inventaire des zones humides seront conjointement soumis à enquête publique.

III.5 – Phase 5 : Mise au point du dossier en vue de l’approbation du PLU

Cette phase correspond à la mise en œuvre des modifications nécessaires à l’issue des phases précédentes de consultation des personnes publiques associées et de la population lors de l’enquête publique.

Elle comprendra notamment :

- l’évaluation et, le cas échéant, la prise en compte :
 - des avis des personnes publiques associées,
 - du rapport d’enquête publique,
- une ou plusieurs séances de travail avec le conseil municipal et, si nécessaire, avec certaines personnes publiques associées,
- la mise au point et production d’un dossier finalisé (nombre, supports et formats sont précisés au chapitre « II.4 Restitutions » du présent cahier des charges), la production du projet de délibération approuvant le PLU.

III.6 – Phase 6 : versement du PLU exécutoire numérisé sur le portail national de l’urbanisme

Cette phase comprend la mise en œuvre des éventuelles modifications nécessaires à l’issue du contrôle de légalité du préfet. Elle comprendra notamment :

- la prise en compte de l’avis du préfet,
- une réunion de travail avec le conseil municipal,
- la mise au point du dossier finalisé à diffuser (nombre, supports et formats sont précisés au chapitre « II.4 Restitutions » du présent cahier des charges),
- l’alimentation du portail national de l’urbanisme selon les dispositions suivantes :

L’alimentation du portail national de l’urbanisme (dit aussi Géoportail de l’urbanisme ou GPU : <http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>) par les collectivités territoriales auteurs de document d’urbanisme a été instaurée par l’ordonnance 2013-1184 du 19 décembre 2013.

A partir du 1er janvier 2016 l’approbation d’un document d’urbanisme élaboré ou révisé donne lieu à la transmission à l’Etat d’une version numérisée respectant le standard de dématérialisation du Conseil National de l’Information Géographique (CNIG), en application du I de l’article L.129-2-I du code de l’urbanisme.

A partir du 1er janvier 2020, la publication du document d’urbanisme dans le Géoportail de l’urbanisme est nécessaire pour rendre le document exécutoire.

Dans ce contexte, le titulaire du présent marché sera formellement désigné par la commune comme « délégataire » chargé de :

- vérifier la conformité du PLU numérisé avec le standard en vigueur ;
- le déposer sur le GPU dans l’attente de sa publication par la commune ;
- assister la commune pour la publication mentionnée ci-dessus jusqu’au succès de cette publication.

III.7 – Phase Optionnelle : mission optionnelle de conseil et de suivi

Il s'agit de prévoir des vacations de l'urbaniste auteur du PLU afin d'assurer le lien avec la phase « amont » qu'est le PLU et les phases « aval » que sont les opérations d'aménagement ou de construction :

- au niveau des zones 1AU : conseil et assistance afin de permettre aux futurs opérateurs de bien comprendre et de bien intégrer les intentions et les modalités de mise en œuvre de la zone AU concernée,
- au niveau des autres secteurs : conseils ponctuels, pour cadrer un projet ayant un impact significatif, pour conseiller la collectivité dans l'instruction d'un PC à enjeux...

Le candidat proposera un montant de vacation par demi-journée.

III.8 – Phase Optionnelle : évaluation environnementale

Cette phase sera mobilisée dans le cas où l'autorité environnementale décide, en application de l'article R121-14-1 du code de l'urbanisme, de soumettre à évaluation environnementale la procédure d'élaboration du PLU après l'examen au cas par cas prévu au même article².

Cette phase comprendra alors la production de l'ensemble des pièces relatives à l'évaluation environnementale, qui doit être une aide à la décision qui prépare et accompagne la construction du PLU, et non pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document établi.

IV – REMISE DE L'OFFRE

Le titulaire remettra son offre comprenant :

- une note de présentation générale comprenant tout commentaire utile à la compréhension de l'offre,
- une note de présentation de l'équipe pressentie pour réaliser l'étude en cas d'attribution de celle-ci (nom, qualité, compétences) ainsi que le nom de la personne pressentie pour être le mandataire de l'équipe depuis la signature du contrat jusqu'à l'aboutissement final,
- les compétences spécifiques mobilisées pour chaque phase,
- un mémoire récapitulatif indiquant un montant pour chacune des phases d'études.
- le nombre **indicatif** de réunions prévues.

Les documents non intégrés dans son marché feront l'objet de marchés passés entre la Mairie et un ((ou des) bureaux d'études spécialisé(s).

A, le.....

Pour le titulaire mandataire

Le directeur,
M. ou Mme