

DEPARTEMENT DU FINISTERE

VILLE de CHATEAUNEUF-DU-FAOU

-

Rue de la Mairie

BP 48

29520 Châteauneuf-Du-Faou

MARCHES PUBLICS DE SERVICE

**Mission de Maîtrise d'œuvre
dans le cadre de la REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

CCTP – Cahier des Clauses Techniques Particulières

SOMMAIRE

Sigles et abréviations.....	3
I – Préambule	4
I.1 – Présentation et objectifs de la commune	4-5-6
I.2 – Objet de la mission	6
I.3 – Procédure et forme du marché	6
I.4 – Calendrier prévisionnel	6
II – Conditions de réalisation de LA MISSION	6-7
II.1 – Documents fournis au titulaire	7
II.2 – Concertation avec la population.....	7
II.3 – Réunions	7-8
II.4 – Restitutions	8
II.5 – Validation et paiements	8-9
III – Contenu de l'étude	9
III.1 – Phase 1 : Diagnostic territorial et expression de la problématique.....	9-10-11
III.2 – Phase 2 : Mise au point du PADD (projet politique)	11-12
III.3 – Phase 3 : Mise au point du dossier en vue de l'arrêt du PLU	12-13
III.4 – Phase 4 : Mise au point du dossier d'enquête publique.....	13
III.5 – Phase 5 : Mise au point du dossier en vue de l'approbation du PLU	13-14
III.6 – Phase 6 : versement du PLU exécutoire numérisé sur le portail national l'urbanisme	14
III.7 – Phase Optionnelle : mission optionnelle de conseil et de suivi	14-15
III.8 – Phase Optionnelle : évaluation environnementale.....	15
IV – Remise de l'offre.....	15

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 :	Géo Portail de l'Urbanisme (le 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 la révision du plan local d'urbanisme

I – PREAMBULE

I.1 – Présentation et objectifs de la commune

La commune de CHATEAUNEUF DU FAOU est située au centre du Finistère, à mi-chemin entre CARHAIX-PLOUGUER (26 km) et CHATEAULIN (25 km). Elle se trouve à 49 km de QUIMPER et 65 km de Brest. Elle est traversée par la RN 164 (CHATEAULIN - RENNES) et la RD 36 (MORLAIX-ROSPORDEN).

Elle s'inscrit dans un contexte global :

- **Arrondissement de CHATEAULIN** ;

- **Canton de BRIEC** ;

- **Communauté de communes de Haute Cornouaille**, créée par arrêté préfectoral du 17 décembre 1993, modifiée le 21 décembre 1999 et le 19 décembre 2003, qui rassemble 11 communes : CHATEAUNEUF DU FAOU, COLLOREC, CORAY, LANDELEAU, LAZ, LEUHAN, PLONEVEZ DU FAOU, SAINT-GOAZEC, SAINT-THOIS, SPEZET et TREGOUREZ.

Elle compte 15 025 habitants.

La communauté de communes s'est dotée des compétences suivantes :

- aménagement de l'espace (qui intègre, depuis la loi ALUR, la compétence « SCOT »),
- action de développement économique,
- politique du logement et du cadre de vie,
- voirie d'intérêt communautaire,
- protection et mise en valeur de l'environnement
- initiation, formation et enseignement de la musique, du chant et de la danse,
- développement des technologies de l'information et de la communication,
- enfance et jeunesse.

- **Pays de Centre Ouest Bretagne (COB)**. Ce pays rassemble 10 communautés de communes et quelques communes isolées et touche trois départements (Côtes d'Armor, Finistère et Morbihan).

Le pays s'étend de PLEYBEN à CORLAY d'est en ouest et de LOHUEC à PLOUAY du Nord au Sud sur une superficie de 3 264 km². Il s'agit du plus grand pays de Bretagne. Il a été créé par l'arrêté préfectoral du 1^{er} octobre 1992, et est actuellement en cours de transformation en PETR avec une probable réduction de périmètre.

La commune de CHATEAUNEUF DU FAOU couvre 4 258 ha.

Elle est limitée :

- au Nord par la commune de PLONEVEZ du FAOU ;
- à l'Est par la commune de SPEZET ;
- au Sud par les communes de SAINT-THOIS, LAZ et SAINT-GOAZEC ;
- à l'Ouest par la commune de LENNON.

Centre urbain au cœur d'un vaste espace rural, la commune totalise, en 2013, 3 717 résidents permanents. La densité de population est donc de 87 habitants/km².

L'habitat s'organise en nombreux petits hameaux, mais la majorité des constructions est agglomérée au sein de la ville.

On trouve ainsi réparti sur l'ensemble de la commune :

- la ville de CHATEAUNEUF DU FAOU, au centre du territoire communal ;
- ses extensions en étoile : le long des rues de MORLAIX vers le Nord, de la rue de CARHAIX vers l'Est et de la rue de CHATEAULIN vers l'Ouest ;
- de nombreux hameaux et écarts.

Le territoire communal est traversé par deux principaux axes routiers, (par ordre d'importance) :

- dans le sens Est-Ouest, la RN 164, assure la liaison avec CHATEAULIN et CARHAIX PLOUGUER ;
- dans le sens Nord-Sud, les RD 36 (MORLAIX / ROSPORDEN) et 72 en direction de QUIMPER.

La RN 164 qui doit être mise à 2x2 voies présente un atout important pour le développement économique de la commune en assurant une proximité avec les principales villes du département et de la région.

Depuis 1990, la population de CHATEAUNEUF DU FAOU a diminué faiblement mais de manière moins soutenue qu'au sein de la Communauté de Communes de Haute Cornouaille. La spécificité urbaine de CHATEAUNEUF DU FAOU la rend en effet moins vulnérable vis à vis des migrations de population.

La population communale reste stable avec un total de 3 673 habitants en 2011, de 3717 habitants en 2013 et de 3 840 habitants en 2016.

La commune de CHATEAUNEUF DU FAOU a disposé d'un plan d'occupation des sols (P.O.S) approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 décembre 1988.

Ce document a été révisé partiellement le 25 juin 1992 et modifié le 29 juin 2000 et le 07 octobre 2004.

Afin de disposer d'un document d'urbanisme de planification à jour et pour répondre à une évolution rapide de son territoire, la commune a prescrit le 15 novembre 2001 la révision de son Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme. Il a été approuvé par délibération du 1^{er} février 2010 et complété le 31 mai 2010.

En 2013, la collectivité engage une première modification de son document d'urbanisme pour permettre :

- d'une part le passage d'une zone 1AUe et UC en une zone 1AUc, permettant d'accueillir une opération à vocation d'habitat, portée par Habitat 29.
- et d'autre part d'adapter les zonages du PLU concernés par le périmètre de protection de la prise d'eau de Bizernic suite à l'arrêté préfectoral n°2011-1267 du 12/09/2011.

En 2015, dans le cadre de la mise en 2X2 voies de la RN164, un dossier de mise en compatibilité a été réalisé. Cette procédure impacte les boisements classés en EBC (réduction) et le règlement écrit.

En 2016, afin de répondre à des activités économiques qui demandent, pour pouvoir se développer, de disposer de gabarit plus important et ce pour des raisons techniques ou économiques, le règlement du plan local d'urbanisme a été modifié. Cette modification affecte la hauteur maximale des constructions en zone économique à vocation d'activité (zone Ui) et ses futurs développement (zone 1AUi).

Aujourd'hui, par délibération en date du 12 juillet 2016, le Conseil Municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local de l'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L153-8 et L 153-11 du code de l'urbanisme, et ce en vue de répondre aux objectifs suivants, proposés par la Commission d'urbanisme :

- Répondre aux contraintes réglementaires et législatives,
- Actualiser les règles d'urbanisme en profitant du retour d'expériences sur l'application du PLU de 2010,

- Répondre à la demande des habitants, actuels et futurs, par un développement raisonné des zones urbanisées, tout en maîtrisant la consommation foncière,
- Retravailler les orientations d'aménagement,
- Continuer le développement d'une activité agricole pérenne et rentable,
- Offrir des conditions favorables au développement économique et commercial,
- Contribuer à améliorer l'autonomie énergétique du territoire,
- Favoriser l'utilisation des liaisons douces et des transports collectifs,
- Préserver et valoriser les patrimoines naturel et architectural,
- Continuer le développement du tourisme.

I.2 – Objet de la mission

Le présent cahier des charges a pour objet de définir la mission de maîtrise d'œuvre (études, assistance technique...) dans le cadre de la révision du PLU de la commune de Châteauneuf du Faou.

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.151-1 à L.151-48, R.151-1 à R.151-55 et L.133-1 à L.133-5 du code de l'urbanisme. Le respect de ces dispositions, garantissant la sécurité juridique de la procédure de la révision et du document exécutoire, 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 27 du décret des marchés publics, après mise en concurrence.

I.4 – Calendrier prévisionnel

Le bureau d'études précisera les délais prévus pour la remise du projet d'arrêt du PLU, en distinguant les différentes phases. A titre indicatif, la date d'approbation envisagée est juin 2019.

<i>Phase / étape</i>	<i>Échéance indicative</i>
Démarrage de la prestation	
Débat sur le projet de PADD (projet politique)	
Arrêt du projet de PLU	
Enquête publique	
Approbation du PLU	Juin 2019

II – CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION

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

Le titulaire travaillera avec les élus qui lui fourniront toutes directives ou indications nécessaires à la réalisation des études et à la production des documents. Des réunions périodiques seront prévues, autant que de besoin. 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 des représentants de la commune à l'issue de chaque phase de l'étude. Globalement, toute production produite en exécution du présent marché est propriété de la commune.

II.1 – Documents fournis au titulaire

Seront remis au titulaire les documents suivants :

- le document d'urbanisme en vigueur sur le territoire dont la version numérique au format SIG est téléchargeable sur le site : <http://geobretagne.fr>,
- le « Porter à la Connaissance » (PAC) du PLU transmis « en continu » par le Préfet,
- des données statistiques et études diverses, disponibles à la mairie.

En tant que de besoin, à la demande du titulaire, la commune 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.103-2 du code de l'urbanisme la commune doit réviser 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, préparation de réunions, participation à ces réunions...), permettant à la commune de mener cette concertation dans les meilleures conditions.

Les modalités de la concertation, définies par la délibération du 12 juillet 2016, sont les suivantes :

- informations au travers du bulletin municipal et du site internet de la commune
- mise à disposition d'un cahier d'observations en mairie, aux jours et heures habituels d'ouverture, dès la publication de la délibération de prescription
- exposition des documents d'études en mairie
- réunions publiques (a minima deux réunions publiques au moment du débat sur le P.A.D.D.).

Le titulaire sera tenu de respecter à minima ces modalités de concertation.

Dans son offre, le candidat précisera les principes généraux qu'il entend proposer pour la concertation à mener dans le cadre de la procédure de PLU.

II.3 – Réunions

Le titulaire participera aux réunions nécessaires à la révision du PLU :

- les ordres du jour seront fixés préalablement en accord avec les représentants de la commune,
- 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 commune 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) ; ces invitations seront accompagnées des documents utiles aux personnes publiques associées pour préparer la réunion,
- les comptes-rendus seront systématiquement élaborés par le titulaire et remis à la commune 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 papier destinés à la commune (3 exemplaires) 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 L.133-5 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 papier, et format numérique sous la même forme que pour le PLU arrêté.

Diffusion du PLU exécutoire, après contrôle de légalité :

En plus des exemplaires papiers destinés à la commune (4 exemplaires) 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 et à verser sur le portail national de l'urbanisme (voir § III.6).

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.

¹http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732

Les paiements sont effectués après validation des phases suivantes :

<i>Phase</i>	<i>Montant de l'acompte (% du montant total)</i>
Phase 2 : Mise au point du PADD (projet politique)	30 %
Phase 3 : Mise au point du dossier en vue de l'arrêt du PLU	20 %
Phase 6 : versement du PLU exécutoire numérisé sur le portail national de l'urbanisme	50 %

III – CONTENU DE L'ETUDE

La mission inclut toutes les prestations techniques nécessaires à la révision 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	III.1
Phase 2	Mise au point du PADD (projet politique)	III.2
Phase 3	Mise au point du dossier en vue de l'arrêt du PLU	III.3
Phase 4	Mise au point du dossier d'enquête publique	III.4
Phase 5	Mise au point du dossier en vue de l'approbation du PLU	III.5
Phase 6	Versement du PLU exécutoire numérisé sur le portail national de l'urbanisme	III.6
Phase optionnelle	Mission optionnelle de conseil et de suivi	III.7
Phase 8	Evaluation environnementale	III.8

Le PLU étant soumis à évaluation environnementale, cette évaluation sera mise en œuvre au fur et à mesure de l'avancement de l'étude. L'étude comprendra la production de l'ensemble des éléments relatifs à l'évaluation environnementale, qui doit être une aide à la décision préparant et accompagnant la construction du PLU, et non une évaluation à posteriori des impacts une fois le document établi.

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 » et des nouvelles dispositions législatives intervenues dans le domaine de l'urbanisme (loi ALUR, LAAAF, nouveau règlement du PLU...).

Le diagnostic territorial devra notamment porter une attention particulière à :

- la prise en compte des données générales : démographie, population dans toutes leurs composantes, les éléments socio-économiques, la place de l'agriculture, le développement forestier, 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 infrastructures, 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 consommation d'espaces, la maîtrise de l'étalement urbain, le potentiel de densification et de renouvellement urbain ;
- 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, mise à jour de la délimitation des espaces boisés classés ;
- la protection et la gestion de la ressource en eau :
 - économie sur les prélèvements,
 - capacité de la ressource à accepter des développements d'urbanisation,
 - 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... ;
- la prévention des risques et des nuisances existant sur le territoire ;
- l'habitat : mixité sociale, 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... ;
- le développement durable ;
- la qualité de l'urbanisation et de l'architecture, y compris aux abords des axes à grande circulation et des entrées de bourg (ou ville) ;
- les éléments qui seront nécessaires à la réalisation de l'évaluation environnementale du PLU.

Cette étape comprendra notamment :

- une ou plusieurs rencontres avec les représentants de la commune 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, le bilan quantitatif et qualitatif établi par la commune quant à son application,
 - les documents remis par la commune (voir § II-1),
 - 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, chambres consulaires...),
- une analyse territoriale à l'échelle pertinente au regard des nécessités de la problématique (en limites communales, la configuration des espaces des communes voisines sera observée),
- la mise en forme d'un diagnostic établi de façon à permettre d'orienter clairement et de façon construite les phases suivantes.

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

Ces éléments et propositions seront présentés et mis à la disposition de la commune 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 traduire la stratégie d'aménagement du territoire à travers les orientations d'urbanisme et d'aménagement pensées dans le respect des principes d'équilibre des articles L.101-1 et 101-2 du code de l'urbanisme. 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 les élus, en fonction des éléments analysés dans le diagnostic, des besoins recensés et du débat du conseil municipal, les orientations générales du PADD, conformément à l'article L.151-5 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 l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune,
- 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,
- la production de l'ensemble des éléments visés à l'article R.104-30 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.

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

Cette phase comprend :

- **La rédaction du rapport de présentation selon les dispositions des articles L.151-4 et R.151-1 à R.151-5 du code de l'urbanisme**

Il est rappelé que le rapport de présentation contient, le cas échéant, les éléments relatifs à l'évaluation environnementale, prévus par les articles L.104-4, L.104-5 et R.151-3 du code de l'urbanisme. Ces éléments devront être intégrés dans le rapport de présentation, et non simplement annexés à celui-ci.

- **L'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP seront établies conformément aux articles L.151-6, L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme.

Le titulaire du présent marché proposera à la commune des OAP, à minima sur les zones 1AU ; il proposera en outre un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser. Les propositions seront établies en lien avec le diagnostic et les intentions d'aménagement de la commune.

▪ **L'élaboration du règlement graphique et écrit**

Conformément aux dispositions des articles L.151-8 à L.151-42 du code de l'urbanisme, cette phase consiste à traduire en règles graphiques et écrites le PADD et les OAP, notamment en établissant :

- un projet de phasage pour les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation : zones 1AU (à ouvrir à l'urbanisation à l'occasion du PLU), et zones 2AU (à ouvrir à l'urbanisation ultérieurement),
- la description de la nomenclature retenue et les dispositions réglementaires correspondant à chaque secteur ou sous-secteur,
- un projet de règlement pour chacune des zones U, AU, A et N,
- des outils de mise en œuvre :
 - ↳ d'une action foncière pour accompagner la mise en œuvre du futur PLU (préemptions, acquisitions...),
 - ↳ d'une action fiscale pour accompagner la mise en œuvre du futur PLU (taxe d'aménagement, projet urbain partenarial...).

Cette étape comprendra également :

- plusieurs réunions de travail afin de finaliser chacun des documents du projet de PLU,
- 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 L.151-2 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, comportant le projet de PLU « arrêté » auquel sont annexés les éléments du « porter à connaissance » de l'Etat, les avis des personnes publiques associées et des 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'arrêt municipal de mise à l'enquête.

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

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 les représentants de la commune et, si nécessaire, avec certaines personnes publiques associées,
- la mise au point et la 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 Géo portail 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 de l'article L.133-2 du code de l'urbanisme (version 2014 du 2 octobre).
 - A partir du 1er janvier 2020, la publication du document d'urbanisme dans le Géo portail de l'urbanisme est nécessaire pour rendre le document exécutoire.
- la transmission du PLU révisé sous format numérisé (format CNIG 2014) auprès du prestataire hébergeur du SIG communautaire incluant toutes les données et cartes relatives aux servitudes publiques.

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

- vérifier la conformité du PLU numérisé avec le standard en vigueur ;
- déposer le PLU numérisé 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

1° - 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 commune dans l’instruction d’un PC à enjeux...

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

2° - Option Diagnostic Agricole

Le candidat devra indiquer en option une proposition pour la réalisation du diagnostic agricole.

III.8 – Evaluation Environnementale

La procédure est mise à Évaluation Environnementale en application de l’article R 104-9 du Code de l’Urbanisme, la Commune comprenant une partie du site Natura 2000 de la Vallée de l’Aulne.

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.

A, le.....

Pour le titulaire mandataire

Le directeur,
M. ou Mme