

Plans locaux d'urbanisme intercommunaux (PLUi)

Exemple de cahier des charges

Le présent document est un support pour l'accompagnement des collectivités qui s'engagent dans l'élaboration d'un PLUi, depuis l'émergence d'une volonté de s'y engager jusqu'à la phase de consultation de prestataire.

Il se compose de :

- Conseils et recommandation pour réaliser et accompagner une phase de pré-diagnostic, préalable à l'élaboration du cahier des charges.
- Un exemple de trame de cahier des charges modulable, à adapter par la collectivité, en fonction :
 - des choix, priorités et moyens qu'elle aura précisés lors du pré-diagnostic ;
 - du degré de maîtrise qu'elle souhaite conserver ou au contraire attribuer aux prestataires quant à la conduite de l'étude.

Pré-diagnostic

Nécessité d'un pré-diagnostic pour établir le cahier des charges

Les démarches de PLU intercommunal sont nouvelles. Pour que l'accompagnement de l'élaboration d'un PLUi par un prestataire soit le plus efficace possible, il convient qu'en amont l'EPCI se pose et réponde à certaines questions.

Une phase de pré-diagnostic est ainsi nécessaire pour permettre aux différents acteurs au sein de la collectivité (décideurs, autres élus, personnels techniques et administratifs) de s'accorder sur les attendus de la prestation, et se mettre en capacité de décrire utilement leurs besoins dans le cahier des charges.

Il s'agit de reprendre et de détailler les motivations exposées dans la délibération de l'EPCI prescrivant l'élaboration ou la révision du document.

Intérêt de cette phase préalable

Cette phase peut être conduite en quelques mois (une durée de l'ordre de 6 mois permet à la collectivité de la conduire pendant que l'Etat élabore le Porter à connaissance (PAC), qui pourra ainsi être annexé au cahier des charges). Elle s'achève par la validation du cahier des charges.

Pour la collectivité, outre la définition d'éléments qui figureront dans le cahier des charges, cette phase de pré-diagnostic doit servir à :

- Mobiliser les élus et techniciens qui vont investir le suivi du projet et garantir qu'ils soient suffisamment (in)formés et disponibles
- Informer et impliquer tous les élus dès les premiers travaux et créer les conditions d'un dialogue constructif tout au long de la procédure.
- Identifier et partager les priorités, les spécificités locales et les points délicats.
- Identifier les données et personnes ressources susceptibles de contribuer utilement à l'élaboration du PLUi sur certaines thématiques

Cette démarche constitue une première vision du territoire.

Contenu

La phase de pré-diagnostic constitue un rodage de la démarche d'élaboration du PLUi. Elle se concrétise par la tenue de quelques réunions afin de :

- Assurer un niveau d'information suffisant de chaque élu sur l'outil PLUi : contenu, démarche d'élaboration ...
- Stimuler, recueillir et partager la variété des points de vue, idées et attentes des élus sur différents thèmes.
- Éprouver la sensibilité et l'implication des élus, en vue de définir des modalités de travail collaboratif adaptées.

Pour préciser le nombre et le format des réunions, plutôt que de suivre une méthode définie a priori, il est préférable d'une part de s'appuyer sur des méthodes de travail auxquelles les élus sont familiers, et d'autre part de compléter le dispositif par des ateliers thématiques. L'organisation pratique de ces ateliers est à définir en fonction du contexte, en veillant à :

- Impliquer tous les élus au moins une fois ;
- Avoir des groupes assez petits pour permettre des échanges fluides et dynamiques ;

- Choisir des thèmes ayant une résonance évidente avec le territoire et revêtant une dimension transversale ;
- Prévoir des supports (cartes, témoignages, visite terrain, etc) en rapport direct avec le territoire afin de stimuler les échanges.
- Prévoir un animateur qui veille à la bonne circulation de la parole sans prendre parti.
- Prévoir un observateur/rapporteur (distinct de l'animateur).

Rôle de la DDT

Pour la DDT, lors de cette phase, il s'agit d'accompagner la collectivité non seulement comme conseil sur le cadre légal et la procédure réglementaire, mais aussi sur des éléments méthodologiques ayant trait au contenu technique du PLUi et à la gouvernance.

En pratique, cela se traduit par un suivi des travaux réalisés par la collectivité, voire une participation. Le degré d'implication de la DDT est à adapter en fonction de la disponibilité des services, du contexte local et de l'organisation définie par l'EPCI ; il peut -par exemple- s'agir de :

- Conseil sur l'organisation logistique
- Conseil sur le contenu thématique
- Aide à la préparation de tout ou partie des supports
 - Identification des sources d'information et/ou fourniture de documents ou de données
 - Production éventuelle de certains éléments (en particulier sur des thèmes qui constituent des enjeux pour l'État)
 - Relecture, avis technique
- Participation à tout ou partie des travaux :
 - Simple invité
 - Intervention sur des points de droits
 - Intervention sur des thèmes techniques ou réglementaires portés par la DDT (en envisageant alors la participation de collègues d'autres services ou celle du paysagiste ou de l'architecte-conseil)
 - Co-animation de réunions plénières ou d'ateliers sur certains thèmes
 - Relecture technique des comptes-rendus avant diffusion

Cahier des charges

Table des matières

1. Contexte et objectifs.....	4
1.1. Cadre réglementaire.....	5
1.2. Contexte territorial.....	5
1.2.1. Présentation du territoire de <EPCI>.....	5
1.2.2. Compétences de l'EPCI.....	5
1.2.3. Couverture du territoire de l'EPCI en documents d'urbanisme.....	6
1.2.4. Schéma de cohérence territoriale.....	6
1.2.5. Autres démarches territoriales impactant le PLUi.....	6
1.2.6. Données sur le territoire.....	6
1.3. Objectifs du PLUi de EPCI.....	7
2. Missions du prestataire.....	8
2.1. Contenu des études.....	8
2.1.1. Etat des lieux territorial.....	8
2.1.2. Projet d'aménagement et de développement durable.....	11
2.1.3. Orientations d'aménagement et de programmation.....	11
2.1.4. Règlement.....	12
2.1.5. Annexes réglementaires du PLUi.....	13
2.1.6. Évaluation environnementale.....	13
2.1.7. Programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat.....	14
2.1.8. Programme d'orientations et d'actions en matière de déplacement.....	15
2.1.9. Étude au titre de l'article L.111-8 (« amendement Dupont »).....	16
2.1.10. Étude(s) urbaine(s) spécifique(s) à un secteur ou quartier.....	16
2.2. Conduite de la démarche.....	17
2.2.1. Gouvernance, modalités de collaboration avec les élus.....	17
2.2.2. Plan de concertation - communication.....	19
2.2.3. Animation.....	21
3. Conditions de réalisation.....	23
3.1. Phasage, suivi de procédure réglementaire.....	23
3.2. Livrables.....	24
3.2.1. Détail des livrables par phases.....	24
3.2.2. Forme des livrables.....	26
3.2.3. Reproduction des dossiers.....	26
Organisation de la consultation.....	27
Annexes.....	28

1. Contexte et objectifs

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) doit être la rencontre d'un territoire et d'un projet. Sa vocation est d'exprimer le projet de l'intercommunalité basé sur une vision et une réflexion globale de l'aménagement et du développement durable. Il doit mettre en cohérence les politiques publiques ayant un impact en matière d'aménagement de l'espace.

Le PLUi doit avoir une double fonction :

- une fonction prévisionnelle : le projet doit définir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable adapté au territoire de la communauté de communes et respectueux des principes énoncés à l'article L.101 du code de l'urbanisme;
- une fonction réglementaire en définissant les règles d'occupation des sols, il devra donc être élaboré dans le respect du code de l'urbanisme;

Sur le territoire de <EPCI> les documents d'urbanisme sont de la compétence de l'intercommunalité depuis <date>.

Par délibération en date du <date>, les élus de <EPCI> ont décidé de s'engager dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité de son territoire.

En s'engageant dans l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, <EPCI> a aussi pour ambition de construire, en collaboration avec chaque commune, un projet de territoire attractif, solidaire, et respectueux de son environnement, qui valorise ses atouts <compléter à partir des éléments du prédiagnostic qui caractérisent l'identité du territoire>

Le PLUi <nom du PLUi> sera un outil au service de ce projet, couvrant toutes les communes de ce territoire avec la volonté de mettre en valeur l'identité et les spécificités de chacune d'elles.

1.1. Cadre réglementaire

Les documents produits devront être conformes à l'ensemble des dispositions légales et réglementaires en vigueur qui s'appliquent aux PLU intercommunaux, dont les références essentielles sont rappelées dans le porter-à-connaissance de l'État.

1.2. Contexte territorial

1.2.1. Présentation du territoire de <EPCI>

Carte topographique

Situation géographique, la proximité aux grandes villes et grands axes

Éventuels éléments identitaires remarquables : topographie et/ou hydrographie, patrimoine naturel, paysager, historique ou traditionnel ...

Nombre de communes, d'habitants, superficie, principaux pôles urbains et infrastructures de transport dans le territoire...

1.2.2. Compétences de l'EPCI

Liste ou tableau des compétences

Organigramme des services, pondéré en nombre de personnels

1.2.3. Couverture du territoire de l'EPCI en documents d'urbanisme

Carte des périmètres des communes et couverture en doc d'urba

Communes	superficie	Nombre d'habitants	Document d'urbanisme
...	Néant ou type de document (+ dates de première et dernière élaboration ou révision ; signaler les éventuels POS devenus caduc)

1.2.4. Schéma de cohérence territoriale

État d'avancement du SCOT

Résumé du contenu

1.2.5. Autres démarches territoriales impactant le PLUi

S'il y a lieu, description (date, périmètre, objectifs) d'autres espaces d'appartenances, démarches ou études susceptible d'avoir une incidence substantielle sur le contenu du PLUi :

- Pays, et éventuels projets associés qui intéresse un domaine régulé par le PLUi
- PSMV, AVAP, Plan paysage ...
- Études confiées à un autre prestataire : diagnostic agricole, étude TVB ou zone humide ...
- Pour les PLUi valant PLH : PDH, précédent PLH éventuel
- Pour les PLUi valant PDU : précédent PDU éventuel

1.2.6. Données sur le territoire

Quelques chiffres et cartes (en précisant la source et l'année). *Par exemple :*

Nb habitants, ménages, tendance à la hausse ou à la baisse

Revenus moyen, taux d'imposition, chômage / moyenne départementale

Emploi : Nb emploi, répartition sectorielle (agri, indus, tertiaires)

Mobilités, interdépendance territoires voisins : évansion éventuelle en emploi, accès services « lourds »

Résumer les problématiques principales mis en évidence lors du pré-diagnostic

(+ Signaler les éléments produits pour le pré-diagnostic à faire figurer en annexe)

(+ Signaler le « porter à connaissance », voire la note d'enjeu, à faire figurer en annexe)

Exemples :

- *atouts : facteur d'attractivité (paysage, patrimoine, identité terroir, accès aux services de proximité ou de santé, etc)*
- *faiblesses : dépendances aux territoires voisins (emploi, économie, etc)*
- *opportunités : dynamiques à conforter (mobilité, circuits courts, tourisme, etc..)*
- *menaces : dynamique à enrayer ou à accompagner pour limiter les effets négatifs (pression foncière, vieillissement ou perte de population, déprise industrielle,...)*

1.3. Objectifs du PLUi de EPCI

Présenter les objectifs prioritaires pour l'EPCI,

- *à partir des motivations et objectifs définis dans la délibération de prescription*
- *et/ou par recouplement des grands principes posés par l'article L.101-2, des principales orientations du SCOT (DOO), et des enjeux mis en évidence lors du pré-diagnostic.*

Exemples :

- *Couvrir l'ensemble du territoire avec un document d'urbanisme homogène pour maîtriser et faciliter la gestion de l'espace intercommunal*
- *Redynamiser le parc de logement existant, vacant et/ou vétuste selon les communes <éventuellement, communes ou secteurs à préciser>*
- *Valoriser l'identité et le patrimoine, notamment pittoresque (vallons, corps de ferme anciens, canal, moulins, histoire locale et patrimoine littéraire)*
- *Concilier les activités agricoles et leur développement avec la préservation de la biodiversité et notamment la trame verte et bleue.*
- *Faciliter l'accueil et l'installation pérenne d'activités adaptées au territoire...*

2. Missions du prestataire

Il s'agit d'élaborer un PLUi qui soit un outil pour impulser, accompagner et encadrer l'aménagement et le développement du territoire à l'échelle communautaire, dans le respect des objectifs définis au §1.3.

La mission comprend la réalisation et la mise en forme de la totalité des études d'urbanisme. Il est précisé que ce premier PLUi **(ne) tiendra (pas) lieu** de Plan de Déplacements Urbains (PDU) **et/ni** de Programme Local de l'Habitat (PLH).

La mission comprend également l'animation des réunions, la rédaction des comptes-rendus, l'élaboration et la fourniture des différents dossiers jusqu'à l'approbation du PLU et son contrôle de légalité.

2.1. Contenu des études

La mission comprend l'élaboration de

- Un diagnostic réaliste fournissant une analyse dynamique du territoire, de ses ressources et de ses perspectives d'évolution, portant sur ses composantes économiques, sociales et environnementales, ainsi que sur leurs interfaces.
- Un projet d'aménagement et de développement durable du territoire, fondé sur cette analyse, et qui soit réaliste et équilibré.
- Des orientations d'aménagement et de programmation
- Un règlement (pièces écrites et graphiques)
- Un **programme d'orientation et d'action en matière d'habitat <PLUi valant PLH>**
- **Un programme d'orientation et d'action en matière de déplacement <PLUi valant PDU>**
- **Des études complémentaires**
 - **Évaluation environnementale**
 - **Entrée de ville**
 - **Étude(s) approfondie(s) sur un/des enjeu(x) spécifique(s) <à préciser> selon éléments mis en évidence lors du pré-diagnostic ; peut faire l'objet d'une tranche conditionnelle>**

Par exemple : lié à la reconquête d'un secteur urbain existant (quartier gare, friche), la création d'un écoquartier, ou à l'adaptation et/ou la valorisation d'une ressource, d'un patrimoine ou d'un équipement spécifique (zone humide, vignoble, site archéologique, AVAP, site industriel...).

2.1.1. Etat des lieux territorial

L'état des lieux constitue une étape essentielle de la réflexion. De sa qualité découlent les décisions prises pour l'avenir du territoire.

Il devra prendre en compte les données les plus récentes, en s'appuyant notamment sur le porter-à-connaissance de l'État et les études déjà réalisées et en cours dans d'autres démarches territoriales. De plus, autant que de besoin, le prestataire consultera les organismes spécialisés, mènera les investigations de terrain et réalisera des entretiens afin d'apporter tous les compléments d'étude nécessaires et suffisants pour être en mesure d'élaborer un diagnostic qui répondent aux attentes exprimées ci-dessous.

Il sera établi « au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ». Il devra être conforme aux dispositions énoncées aux articles L.151-4 et R.151-1 à 5 du code de l'urbanisme.

Il prendra en compte les échelles de territoire communal et intercommunal, en s'attachant à montrer leur complémentarité dans le fonctionnement du territoire et la plus-value d'une approche communautaire dans la plupart des thématiques et problématiques dépassant le champ de la commune. Il pourra également mettre en exergue, le cas échéant par des éclairages particuliers, des spécificités propres à certaines communes ou certains secteurs du territoire communautaire. Il devra de plus intégrer les phénomènes d'interdépendances avec les territoires limitrophes, à l'échelle des bassins de vie et bassins d'emploi notamment.

L'objectif est de dépasser « l'effet catalogue », pour dégager et caractériser les atouts, faiblesses, menaces et opportunités du territoire. Les problématiques et enjeux seront présentées de manière à interpeller les élus sur les prévisions et les besoins, et à faciliter le partage des points de vue sur les priorités, dans la perspective de l'élaboration d'un projet commun d'aménagement et de développement durables (PADD).

En particulier...

- pour l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années, l'état des lieux s'appuiera d'une part sur un bilan des documents d'urbanisme antérieur, et d'autre part sur une analyse de l'évolution des modalités d'occupation du sol qui puisse discriminer jusqu'à des types de tissus urbains et qui s'appuie sur des données suffisamment fines (maille de l'ordre de la dizaine de mètres) et actualisées. Il exposera de plus les orientations et les dispositions qui sont susceptibles de favoriser la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- Il analysera la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis, sur l'ensemble du territoire ou sur des secteurs à préciser présentant un fort enjeu de densification ou de reconquête en tenant compte des formes urbaines et architecturales. En particulier, il recensera les espaces pas ou peu bâtis dans le tissu urbain, et analysera en fonction du contexte (morphologie, parcellaire, accès, perspective paysagères, marché foncier, etc) ceux pour lesquels une densification est possible et souhaitable. Le cas échéant, il exposera les dispositions qui favoriseraient la densification de ces espaces tout en préservant la qualité urbaine et le cadre de vie.
- En matière d'habitat, le contenu du diagnostic sera conforme OU tendra à répondre aux attentes du 1° de l'article R.151-54 même si le PLUi ne tient pas lieu de PLH. Le prestataire devra s'appuyer sur le Programme Local de l'Habitat existant mais aussi apporter sa propre expertise.
- En matière de transport-déplacement, le contenu du diagnostic sera le plus complet possible au regard des données disponibles, même si le PLUi ne tient pas lieu de PDU.

Le prestataire devra apporter sa propre expertise et proposer des actions susceptibles d'être envisagées en complément des dispositions réglementaires que peut définir un PLUi, et qui concourent à mettre en œuvre le projet de territoire.

Il devra donner des informations sur l'existence de services et d'équipements, la distance par rapport aux zones bâties, les niveaux d'équipements, de service, de commerces et adaptation aux besoins communaux, les possibilités d'accès tout mode de transport, l'état des déplacements pendulaires, l'importance des projets d'infrastructure et l'urbanisation en cours de réalisation, l'existence d'une offre de transports collectifs interne et externe (bus, train, ramassage scolaire...), la desserte des pôles d'attraction principaux par des modes alternatifs à l'automobile, la prise en compte des personnes à mobilité réduite, l'existence d'infrastructures dédiées aux circulations douces (cheminements piétons, pistes cyclables), la répartition modale des déplacements (part des déplacements en modes doux et en transport collectif en particulier)...

- En matière de patrimoine et de paysage, le diagnostic devra proposer une analyse et une mise en perspective approfondies de certains éléments de patrimoine présentant un fort enjeu de conservation, d'identité ou d'accueil touristique : < préciser <par EPCI> les secteurs et/ou « thèmes » à enjeux sur l'ensemble du territoire ET/OU des sites ou secteurs <éventuellement à préciser et/ou à compléter par le prestataire>.

Ce diagnostic comportera des vues d'artiste (croquis), depuis des points de vue à identifier précisément, et seront assorties d'une description succincte des éléments sensibles qui fondent ou qui menacent les qualités et l'identité du sujet.

Il proposera de plus une notice qui « raconte » le territoire, en mettant en relation et en perspectives l'ensemble de ces éléments patrimoniaux pour en valoriser la cohérence et l'identité, au regard de quelques éléments forts <à déterminer par le MOA ou le prestataire. Par exemple : type d'espaces naturels ou de paysage, patrimoine architectural, site ou personnalité historique ou artistique, tradition locale, etc>. Enfin, ce diagnostic devra exposer les facteurs de risque de dégradation de ces éléments patrimoniaux ainsi que les dispositions qui en favorisaient la conservation voire la valorisation.

- En matière d'agriculture, compte-tenu du profil « rural » du territoire <ou de certains secteurs à préciser> , une attention particulière devra être portée dans le diagnostic de l'activité et des espaces agricoles du PLUi.

Ce diagnostic portera sur l'identification et la caractérisation des sièges d'exploitations et des sites d'activité agricole (typologie et taille des exploitations, productions, mode de faire-valoir, diversification de l'activité, etc.), leurs contraintes et leurs perspectives de développement durable.

Il analysera de plus les surfaces exploitées : en fonction du type d'exploitation, parcelles pâturées en fonction du mode de faire-valoir, parcelles contractualisées (P.A.C, agriculture biologique, agriculture durable...)...

Ce diagnostic caractérisera les enjeux territoriaux de protection des espaces naturels et de développement agricole, et analysera la dynamique agricole du secteur. Il sera adapté au contexte intercommunal et à ses projets afin de permettre d'analyser les incidences du PLU sur la pérennité ou la fonctionnalité des exploitations agricoles et sur les perspectives d'évolution de l'agriculture locale.

2.1.2. Projet d'aménagement et de développement durable

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) est le cœur stratégique du PLUi. Il justifie les objectifs du PLUi pour l'avenir du territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit être conforme aux dispositions du code de l'urbanisme en vigueur (L.151-5). Afin d'expliquer les enjeux du territoire et les priorités du projet politique retenu par les élus, le PADD devra :

- Justifier les choix et priorités proposés et retenus, au regard des politiques de l'État, des documents supra communaux, des incidences sur le projet global, des incidences sur l'environnement, et de la faisabilité en termes de finances communautaires et communales.
- Énoncer de manière claire et liée au territoire les orientations de la politique d'aménagement et d'urbanisme que la collectivité met en œuvre dans son PLUi, et en faisant également mention, s'il y a lieu, d'autres politiques ou actions complémentaire au PLUi. Cette présentation pourra de plus s'accompagner d'indications sur les échéances et conditions de mise en œuvre du projet.
- Expliciter la façon dont ces orientations sont traduites et mise en œuvre à travers les documents, et motiver le contenu opposable du PLUi, en particulier concernant la délimitation des OAP et le recours aux diverses modalités réglementaires (plans de secteur, articles recours à un règlement ou au RNU).

Le PADD devra être lisible et compréhensible par tous. En particulier, des cartes de synthèse spatialisant les grands axes politique seront élaborées par le prestataire. Ces cartes seront accompagnées d'une légende organisée et commune à toutes.

2.1.3 Orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) seront élaborées en conformité avec les dispositions en vigueur du code de l'urbanisme (L.151-6 et 7 ; R.151-6 à 8) pour les secteurs suivants :

- chaque zone AU (à urbaniser) inscrite au futur PLUi
- les quartiers ou secteurs déjà urbanisé et qui auront été identifiés en cours d'étude comme étant à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer, ainsi que ceux dont l'aménagement doit s'engager ou se poursuivre dans le respect d'une certaine forme urbaine et d'une qualité paysagère qui ne requiert pas d'être encadrée par un règlement.
- certains secteurs faiblement bâtis ou en renouvellement urbain, où une ou plusieurs opérations d'aménagement ou de requalification sont envisagées <préciser les secteurs déjà identifiés (par l'EPCI, la commune, le SCOT, les enjeux de l'État, etc) en vue d'être aménagés, requalifiés ou densifiés>

Le contenu des OAP sera variable selon le site concerné, les objectifs poursuivis, le degré d'avancement du projet et la mise en œuvre éventuelle d'un règlement.

La liste des zones et secteurs devant faire l'objet d'une OAP, ainsi que le niveau d'analyse souhaité, seront proposés par le prestataire et arrêtés par la maîtrise d'ouvrage préalablement au démarrage de cette phase.

Le niveau d'analyse demandé au prestataire relèvera de l'un des trois ci-dessous :

- « Principes généraux » :

Pour des secteurs dont l'aménagement est déjà initié ou figure déjà dans un document d'urbanisme communal, et est compatible avec le PADD du PLUi, ou pour exprimer une organisation urbaine sommaire dans des espaces d'extension modeste, ou pour des espaces en voie de mutation, il sera demandé au prestataire :

- soit de traduire un projet déjà étudié ou en cours d'étude (préciser le projet et les études existantes, à joindre en annexe),
- soit de reprendre une OAP figurant déjà dans un document d'urbanisme à l'échelle communale,
- soit de réaliser une OAP dans sa plus simple expression.

- « Principes d'aménagement » :

Pour des secteurs dont le (ré) aménagement est envisagé dans le cadre de l'étude du PLUi, il sera demandé au prestataire de définir des principes d'aménagement propres à chaque zone, qui seront traduits graphiquement et par écrit.

- « Programmation » :

Pour certains secteurs, il sera demandé au prestataire de restituer les éléments d'une étude déjà réalisée ou en cours (préciser + annexer) ou que le prestataire se voit confier dans le cadre de ses missions.

Pour l'ensemble des OAP seront attendus :

- une notice qui fasse le lien entre les orientations du PADD et leur déclinaison au site ;
- une présentation organisée et homogène, comprenant un graphisme et une légende communs à l'ensemble des schémas d'aménagement ;
- un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et/ou de la réalisation/requalification des équipements correspondants.

2.1.4. Règlement

Le prestataire élaborera un règlement dont le contenu devra être conforme au code de l'urbanisme en vigueur. Il formulera des règles en adéquation avec les orientations du projet intercommunal, tenant compte des spécificités du territoire tout en garantissant une certaine homogénéité.

Le règlement devra être relativement simple, peu sujet à interprétation et compréhensible par tous : services instructeurs, habitants et pétitionnaires.

Le PLUi pourra, après débat sur l'opportunité et validation par le Conseil communautaire, comporter des plans de secteur couvrant une ou plusieurs communes, précisant les OAP ainsi que le règlement spécifique au secteur. La justification des choix retenus seront explicités dans le rapport de présentation et résumé dans le PADD.

Le règlement graphique délimitera autant que de besoin les principales zones : les zones urbaines « U », les zones à urbaniser « AU », les zones agricole « A » et les zones naturelles « N ».

Le règlement écrit fixera les règles générales applicables dans les zones délimitées sur le règlement graphique.

Il appartiendra au prestataire de déterminer, selon le contexte délimité, s'il peut être fait appel aux articles du code de l'urbanisme (complété par une OAP au besoin) ou s'il y a lieu de définir des règles spécifiques afin d'atteindre des objectifs de qualités architecturale ou urbaine définie par le PADD.

En cas de règle spécifiques, une attention toute particulière devra être portée par le prestataire sur la

mise en place de règles permettant d'atteindre ces objectifs (règles de recul, orientation des faîtes, pente des toitures, typologie d'habitat, analyse des vis-à-vis, aspect extérieur, etc). Cependant, lorsque cela est possible, le prestataire privilégiera l'expression précise et vérifiable d'une qualité de résultat à atteindre.

Certains points spécifiques du règlement pourront faire / feront <tranche conditionnelle?> l'objet de recommandations non opposables, qui figureront alors dans un ou plusieurs documents annexés au PLUi (par exemple : lexique et/ou cahier de recommandations architecturales, paysagères, énergétique et/ou écologique, proposant notamment des illustrations et commentaires pédagogiques sur les règles retenues)

2.1.5 Annexes réglementaires du PLUi

Il appartient au prestataire de récupérer les données auprès des différents maîtres d'ouvrage et concessionnaires, et de les organiser. Le prestataire devra donc veiller à saisir au plus tôt les différents maîtres d'ouvrage concernés afin de disposer dans les meilleurs délais de leurs données.

2.1.6. Évaluation environnementale

Préciser le(s) motifs qui déclenche l'EE du PLUi si soumis d'office, ou prévoir l'EE en tranche conditionnelle si soumis au cas par cas.

L'évaluation environnementale sera conforme aux dispositions en vigueur du code de l'urbanisme (R.104-18 à 20). Elle répondra aux formalités suivantes :

- Rapport de présentation : le volet environnemental du diagnostic territorial répondra aux attentes réglementaires définies pour le rapport de présentation l'état initial de l'environnement au titre de l'EE. A ce titre, le prestataire pourra être amené à réaliser ou définir des campagnes d'inventaires nécessaires et suffisantes, si les données environnementales disponibles s'avéraient insuffisantes. En cas d'étude complémentaire mobilisant des moyens d'investigations non prévus (décision à prendre en concertation avec le prestataire retenu au démarrage des études PLUi), le maître d'ouvrage fera réaliser cette étude et le prestataire l'intégrera au diagnostic global après réunion spécifique, débat et validation des élus.
- Suivi des effets du plan : l'évaluation environnementale définira les indicateurs qui permettront le suivi de la mise en œuvre du document, avec un état initial de chaque indicateur choisi.
- Une attention particulière sera apportée à rendre compte de l'évaluation des effets potentiels sur l'environnement du projet d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit. En particulier, il s'agira de justifier les choix opérés pour la définition des objectifs et orientations d'aménagement et de programmation ainsi que pour leur traduction opérationnelle dans les pièces du PLU, et montrer en quoi ils constituent des mesures d'évitement, de réduction, et de compensation par rapport aux autres solutions envisagées.

La mission d'évaluation environnementale du PLUi ne se limitera pas à produire un simple rapport, mais sera menée conjointement à l'élaboration du PLUi, afin d'en minimiser les incidences sur l'environnement. Elle sera conçue comme un outil d'aide à la décision qui accompagnera chaque étape de l'élaboration du PLUi.

Elle sera approfondie de façon proportionnée aux enjeux du territoire et du projet, au fur et mesure que les orientations se préciseront.

L'offre faite par le bureau d'étude indiquera la méthodologie qui sera employée pour répondre à ces attentes.

2.1.7. Programme d'orientations et d'actions en matière d'habitat

Article L151-45

Lorsque le PLUi tient lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains, il comporte un programme d'orientations et d'actions.

Le programme d'orientations et d'actions comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définie par le plan local d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat ou de plan de déplacements urbains. Dans ce cas, le rapport de présentation explique les choix retenus par ce programme.

Article L151-46

Le PLUi tenant lieu de programme local de l'habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre ces objectifs.

Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

- a) Les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- b) Les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- c) Les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;
- d) Les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;
- e) La politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne et de renouvellement urbain ;
- f) Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;
- g) Les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes, et notamment des étudiants.

Le programme d'actions indique :

- a) Les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;
- b) Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.
- c) La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels

- il est envisagé de recourir, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ;
- d) La description des opérations de rénovation urbaine et des opérations de requalification des quartiers anciens dégradés en précisant, pour les opérations de rénovation urbaine, les modalités de reconstitution de l'offre de logement social ;
- e) Les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'actions indique, le cas échéant, les incidences de la mise en oeuvre des actions retenues sur les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales, dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat.

Il évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en oeuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

2.1.8. Programme d'orientations et d'actions en matière de déplacement

En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Si le PLUi est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui est l'autorité compétente pour l'organisation des transports urbains.

Article L151-47

Le plan local d'urbanisme tenant lieu de plan de déplacements urbains poursuit les objectifs énoncés aux articles L. 1214-1 et L. 1214-2 du code des transports.

Il comprend :

1° Des orientations d'aménagement et de programmation qui précisent les actions et opérations d'aménagement visant à poursuivre les principes et les objectifs énoncés aux articles L.1214-1 et L.1214-2 du code des transports ;

2° Le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics, prévus à l'article 45 de la loi n° 2005-102 du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, applicables sur le territoire de l'établissement public de coopération intercommunale.

Le règlement fixe les obligations minimales en matière de stationnement pour les véhicules non motorisés, en tenant compte notamment de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, de la destination des bâtiments, dans le respect des conditions prévues au II de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.

Il détermine des secteurs à l'intérieur desquels les conditions de desserte et de transports publics réguliers permettent de réduire ou de supprimer les obligations minimales en matière de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, notamment pour la construction d'immeubles de bureaux. A l'intérieur de ces secteurs, il fixe un nombre maximal d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que l'habitation.

2.1.9. Étude au titre de l'article L.111-8 (« amendement Dupont »)

Le territoire EPCI est traversé par des routes classées « route à grande circulation », dont l'aménagement des abords est à prendre en compte / envisager :

- compléter : voies + éventuellement carte qui précise les secteurs aménagés/ables

Une étude spécifique sera à mener/actualiser conformément aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme.

Cette étude devra permettre de déterminer des règles d'urbanisation et d'implantation en fonction des spécificités locales, en justifiant que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

2.1.10. Étude(s) urbaine(s) spécifique(s) à un secteur ou quartier

<éventuellement à envisager en tranche conditionnelle>

Cette étude, dont l'opportunité sera à confirmer en cours d'étude au regard du diagnostic et du PADD, consistera en une réflexion d'ensemble, afin de :

- définir précisément les conditions de développement et d'aménagement de ce secteur ou quartier,
- les traduire dans les différentes pièces du document et notamment dans les orientations d'aménagement et de programmation et/ou le(s) POA Habitat ou Déplacement.
- analyser la faisabilité et les modalités d'intervention de collectivités locales et/ou leurs opérateurs

En particulier, il s'agira de :

- Élaborer un diagnostic qui complète l'analyse réalisée dans le diagnostic du PLUi, afin d'identifier les atouts et les contraintes à l'échelle du site. Ce diagnostic devra déterminer les invariants du projet (en terme d'enjeux et d'objectifs) et servira de base de départ à l'établissement du parti d'aménagement et de la programmation.
- Proposer un parti d'aménagement et une programmation, exprimés par des documents de synthèse (schéma, croquis, plans, notice, etc) qui encadre :
 - l'intégration architecturale et paysagère du projet dans le tissu urbain/villageois,
 - l'intégration fonctionnelle (raccordement aux réseaux secs et humides, voirie, déplacement doux et motorisés, population attendue, etc)
 - l'intégration sociale dans la politique de développement locale
 - le phasage proposé d'aménagement
- Étudier le financement :
 - Vérifier économiquement, dans les grandes masses (à partir de ratios), le coût de réalisation éléments incontournables nécessaires au respect des objectifs définis, de façon à ne pas proposer d'orientations irréalisables sur le plan financier et de façon à ce que les collectivités concernées (epci et/ou commune) puissent mesurer l'impact de leurs choix sur la capacité et le financement des équipements publics, et si possible sur les prix de sortie des parcelles et/ou logements.
 - Proposer des outils de financement de l'urbanisme, taxes et participations d'urbanisme

2.2. Conduite de la démarche

Il appartient au prestataire de proposer et mettre en œuvre des outils et des modalités collaboratives adaptées tout au long de l'élaboration du projet, qui permettent de :

- Satisfaire aux obligations réglementaires
- Satisfaire aux engagements de la collectivité en matière de collaboration avec les communes et de concertation avec la population.
- Informer et intéresser l'ensemble des élus et les autres acteurs du territoire (habitants, professionnels...)
- Construire et restituer une vision riche, partagée et enthousiasmante du territoire, qui reflète les sensibilités des différents acteurs et en fasse ressortir les complémentarités

2.2.1. Gouvernance, modalités de collaboration avec les élus

La mission porte sur la définition des modalités d'implication des élus en matière de :

- diffusion de l'information au fur et à mesure de l'avancement des travaux ;
- collecte des questions et contributions « spontanées » ;
- participation active: dans quel cadre, à quel moment(s)...
- préparation et prise des décisions.

Certaines modalités seront à prendre en compte quant à l'organisation de la démarche et la collaboration avec les communes. Ces modalités, qui <ont été / restent à> formaliser par délibération du DATE (à annexer le cas échéant). ET/OU dans une charte (à annexer le cas échéant), sont les suivantes :

Par exemple :

Maître d'ouvrage

Le Maître d'Ouvrage est <EPCI>, représentée par son président <nom>.

Comité de pilotage

Le suivi de l'étude PLU est assuré par un comité de pilotage, composés de :

- *Président*
- *Membres de la commission urbanisme, ou aménagement du territoire*
- *Personnels techniques et administratifs associés au bureau communautaire et/ou en charge du PLUi*
- *Préciser les éventuelles personnalités qualifiées susceptibles d'assister à tout ou partie des copil. (AMO, experts...)*
- *...*

Le rôle de ce comité de pilotage est de :

- *Suivre l'avancement du PLUi*
 - *Se tenir régulièrement informé de l'avancement de l'élaboration du PLUi*
 - *Valider les différentes étapes d'avancée du projet, en veillant au respect des objectifs et orientations stratégiques, ainsi qu'à la cohérence du projet ;*

- *Apprécier la nécessité ou l'opportunité d'adapter les moyens (rallonge de délai ou de budget, déclenchement d'une tranche conditionnelle, d'un plan de secteur, etc)*
- *Coordonner les intervenants*
 - *Assurer ou superviser le lien et la circulation efficiente de l'information entre le conseil communautaire, les commissions communautaires et les diverses instances d'élaboration du PLUi (groupes de travail thématiques, groupes de suivi communaux, partenaires et personnes publiques associées), ainsi qu'avec la population.*
 - *Organiser les réflexions thématiques et géographiques selon les besoins.*
- *<Assurer/Préparer> les arbitrages éventuels, <après examen ET/OU les soumettre> à la Conférence Intercommunale des maires ET/OU au conseil communautaire.*

Le prestataire assistera <à tout ou partie> des réunions du comité de pilotage <sous réserve de l'accord de ses membres>.

Comité technique

Au sein du comité de pilotage est défini un comité de pilotage restreint, appelé comité technique, dont le rôle est de :

- *Assurer le suivi « en temps réel » de l'avancement de l'étude*
- *Assurer le secrétariat du comité de pilotage.*
- *Assurer l'exécution des décisions de comité de pilotage*

Le prestataire sera associé à ce comité de pilotage restreint, qui sera par ailleurs composé de :

- *<compléter>*

par exemple : président et/ou vice-président en charge de suivre le PLUi, DGS et/ou directeur technique et personnel technique et administratif chargé de PLUi

Préciser l'identité du pilote, qui sera l'interlocuteur privilégié du prestataire pour tout les échanges techniques.

Conseil communautaire

Composition

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le rôle du conseil communautaire est, a minima, de délibérer aux étapes clés :

- *Prescription du PLUi*
- *Grandes orientations du PADD*
- *Création de plans de secteurs*
- *Arrêt de projet de PLUi avant enquête publique*
- *Modification du projet après enquête publique*
- *Approbation du PLUi*

Le prestataire reste libre d'envisager d'autres modalités d'implications.

Conférence intercommunale des maires

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, le rôle de la conférence intercommunale est, a minima, de :

- *Examiner les modalités de collaboration avec les communes membres*
- *Examiner à l'issue de l'enquête publique les avis qui ont été joints au dossier, les observations du public et le rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.*

Le prestataire reste libre d'envisager d'autres modalités d'implications.

Autres instances

D'autres instances, à proposer par le prestataire, sont à associer à l'élaboration du PLUi. Par exemple

- *Comités de suivi communaux*
- *Groupes de travail géographiques*
- *Groupes de travail thématiques*

Préciser les compétences des personnes mobilisables dans ces instances :

- *élus au regard de leur profession,*
- *personnels techniques et administratifs selon leur domaine (chargé de mission, « eau », éducateurs...),*
- *personnalités qualifiées identifiées lors du pré-diagnostic ayant confirmé leur intérêt (sur le territoire ou parmi les partenaires)*

Dans son offre, le prestataire devra s'appuyer autant que possible sur l'organisation ci-dessus, mais reste toutefois libre de la préciser, la compléter voire l'adapter.

Il exposera la méthodologie proposée en justifiant précisément l'organisation retenue au regard des objectifs fixés en introduction du § 2.2 « Conduite de la démarche », et des échéances fixées par les élus (cf. § 3.1.Phasage). De plus, il précisera le rythme de travail de chacune des instances et identifiera les périodes nécessitant une plus forte mobilisation des élus selon l'état d'avancement du PLUi.

2.2.2. Plan de concertation - communication

Les modalités de concertation d'ores et déjà retenues, par délibération du Conseil communautaire en date du **DATE** sont les suivantes :

Par exemple

- *Tenue d'un cahier de concertation dans toutes les Mairies des communes membres ainsi qu'au siège de **EPCI***
- *Mise à disposition du public d'un dossier de concertation dans toutes les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de la **EPCI** comprenant notamment les avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables. Ce dossier de concertation sera enrichi de documents au fur et à mesure de l'avancement des études ; documents qui seront également disponibles sur le site internet de la **EPCI** ;*
- *Organisation de (xx) réunions*
 - *de formation, d'information, de consultation ou de concertation*
 - *à destination des élus, partenaires, professionnels, habitants, sur tout l'EPCI, sur un secteur ou une commune*
 - *générales ou thématiques ; peuvent concerner différentes échelles de territoire*
 - *en clôture de chaque phase et/ou avant l'arrêt du projet du PLUi.*
- *Rédaction de présentations de l'avancement de la démarche*
 - *Sous forme de publication dans la presse locale, de bulletins d'informations municipaux et/ou communautaire, de site Internet, de panneaux A0 à exposer...*
 - *pour expliciter le contenu du PLUi, rendre compte des moments de la concertation, faire*

un point non technique de l'avancement des études à chaque étape, recueillir des points de vue ou des réactions, élargir la portée d'une consultation...

Le prestataire accompagnera EPCI afin de mener à bien la concertation et à en établir le bilan.

La concertation sera mise en place pendant toute la durée de l'élaboration du PLUi, selon des modalités qui permettront d'associer les élus et/ou leurs collaborateurs en compléments des modalités de gouvernance, mais aussi et surtout : les habitants, les associations locales, les professionnels locaux et/ou leurs représentants, les partenaires institutionnels, et toutes autres personnes concernées.

L'objectif est de veiller à ce que le PLUi s'adapte aux spécificités locales en les inscrivant dans une stratégie cohérente et partagée, afin de faire adhérer les différents acteurs au projet tout au long de son élaboration.

Sur la base de ces modalités, il est demandé au prestataire, dans son offre, de les étoffer en proposant des modalités complémentaires.

Le prestataire exposera sa proposition sous forme d'un plan de concertation-communication à l'échelle communautaire et à l'échelle des communes.

Ce plan portera sur les modalités de diffusion de l'information et sur les moyens à mettre en place pour permettre l'expression et le débat constructif. Il devra être proportionné à l'importance du projet et à la sensibilité des enjeux, et s'attachera à décliner spécifiquement pour chaque commune certaines actions et/ou certains supports de communication.

Ce plan devra préciser, pour chaque phase de la démarche d'élaboration, les modalités (réunions et/ou supports de communication) pressentis, ainsi que leur nombre, les destinataires, et les objectifs poursuivis en termes de définition et/ou de partage du contenu du PLUi. De plus il précisera les articulations entre les modalités de concertation et les modalités de décision définies pour la gouvernance.

Le plan, et ses éventuelles adaptations en cours de projet, sera soumis à la validation du comité de pilotage.

Nombre plancher de réunions

Pour le bon déroulement de la mission, un nombre minimal de réunions a été évalué, à titre indicatif :

- xx réunions au siège de EPCI
- xx réunions de travail, thématique ou communale <à évaluer ; pouvant inclure des visites de terrain>
- xx réunions publiques <environ 1 par commune + quelques unités supplémentaires>

Visites de terrain

La connaissance du terrain est indispensable à l'appréhension des enjeux, le prestataire devra donc prévoir des visites de terrain en présence de la maîtrise d'ouvrage et des maires des communes visitées à certaines étapes d'élaboration du PLUi <à préciser par EPCI ou par le prestataire ; à envisager en tranche conditionnelle en tout ou partie>

Par exemple :

- diagnostic territorial ; visites de chacune des xx communes - rencontre des maires/élus
- PADD-OAP : visites de chacune des OAP
- traduction réglementaire : visite des points litigieux

- *de l'arrêt à l'approbation : visite des points litigieux*

2.2.3. Animation

L'animation de la démarche et la mise en œuvre du plan validé, sera assurée par le prestataire accompagné/sous pilotage de l'EPCI.

Le prestataire sera chargé d'élaborer/proposer les contenus rédactionnels (textes de visée pédagogique pour un public non expert) ainsi que des photos, tableaux et illustrations, pour les différents supports de concertation et de communication.

Le prestataire sera de plus en charge de la programmation des réunions publiques et de concertation. Il proposera un planning de ces réunions publiques précisant les dates, les lieux, les modalités, en accord avec chaque commune, ainsi que le contenu et les objectifs définis dans le plan validé. L'organisation effective d'une réunion relèvera de l'initiative de EPCI.

Le prestataire sera chargé d'animer les réunions avec les instances définies pour la conduite du projet, avec les divers partenaires, et avec le public. Les réunions se déroulent sur le territoire de EPCI et les réunions avec les élus seront souvent organisées en soirée. Il est de ce fait demandé au prestataire d'intégrer d'ores et déjà cette contrainte dans son organisation future.

Pour chaque réunion (et visite de terrain), le prestataire devra préparer le document de présentation (circuit et déroulement) qui servira de support à la réunion, qui devra être adapté à chaque public et sera validé par EPCI.

Pour la bonne conduite des réunions < préciser les réunions concernées : toutes, toutes les réunion avec les élus, copil, cotech > il est demandé au prestataire d'envoyer tout document de travail à l'avance (J-7) à préciser les coordonnées du pilote au sein de l'EPCI afin d'échanger sur le fond et la forme (et engager, si nécessaire, des modifications) avant leur transmission aux élus, afin qu'ils puissent les étudier en amont et apporter leurs observations en séance.

De plus, sous réserve des modalités proposées et validées dans le plan de communication-concertation, le prestataire devra :

- (co-)animer (avec les élus concernés) les comités de pilotage, les groupes de travail thématiques ou territoriaux, et les réunions publiques
 - <ou seulement participer pour les comités technique et/ou conseil communautaire> ;
 - <Préciser si présence non requise pour certaines réunions : conseil communautaire et/ou municipaux>
- Veiller à l'installation de la salle de réunion : projection, enregistrement, supports
- Rédiger un compte rendu <exhaustif et détaillé OU sous la forme de relevés de décision qui devront faire état des interventions, des alternatives proposées et des réponses/précisions apportées>. Les compte-rendus seront transmis à EPCI au plus tard à J+10.

La participation du chef de projet, identifié par le prestataire dans le cadre de l'offre, est obligatoire à ces réunions. Toutefois, en cas d'empêchement et en accord avec EPCI, le chef de projet responsable de la mission pourra se faire représenter.

Tout au long de l'élaboration du projet, le prestataire devra analyser les remarques issues de la concertation et dresser au fur et à mesure un pré-bilan de la concertation, afin de le présenter à la maîtrise d'ouvrage à des étapes-clés <et d'alimenter les supports de concertation mis à disposition du public>.

Puis le prestataire préparera le bilan de la concertation qui sera présenté devant l'Assemblée

communautaire qui en délibérera.

PROJET

3. Conditions de réalisation

3.1. Phasage, suivi de procédure réglementaire

La mission du bureau d'études s'achèvera une fois le PLUi approuvé par le conseil communautaire et devenu exécutoire.

Il appartient au prestataire, dans l'exposé de la méthodologie proposée pour la conduite de l'étude, de préciser l'articulation entre les différents phases réglementaires et étapes de production, de concertation, de validation technique et de décision.

La proposition devra composer avec les attentes et objectifs suivants :

Par exemple :

- *Il appartient au prestataire d'organiser le déroulement du diagnostic.*
- *Dans la continuité du diagnostic, le prestataire organisera la concertation autour de différents scénarii ou hypothèses d'aménagement du territoire cohérentes, établies à partir des enjeux et des sensibilités exprimées lors du diagnostic, et précisant les avantages et les inconvénients de chacun. L'objectif sera de faire émerger un scénario préférentiel justifié, qui servira de base à l'élaboration du PADD.*
- *Le prestataire pourra alors être amené à renforcer certains éléments du diagnostic pour justifier le choix opéré par rapport aux autres hypothèses envisagées.*
- *Puis il s'agira de préciser les orientations du PADD, en veillant à l'adaptation aux prévisions et aux besoins identifiés, et en s'attachant à éclairer les élus sur les conséquences de leur choix en termes de possibilités de déclinaison dans les OAP et le règlement, sans toutefois travailler à ce stade à l'échelle du parcellaire.*
- *L'ensemble des élus communaux devront avoir bénéficié d'une présentation de l'avant-projet de PADD avant que celui-ci ne soit soumis au débat des conseils municipaux et au débat du Conseil communautaire.*
- *Pour la traduction spatiale et réglementaire du projet :*
 - *Le prestataire commencera par définir une légende détaillée et organisée, couplée à des principes généraux quant à la façon de délimiter les OAP et les zonages. Ces principes seront communs à l'ensemble du territoire, <et/ou précisé sur certains secteurs cohérents en terme d'enjeu (par exemple un pôle urbain, plateau agricole, petite vallée pittoresque, etc) et/ou faisant l'objet d'un plan de secteur>.*
 - *Sur la base de cette première esquisse, la délimitation précise des zonages sur le territoire de chaque commune devra faire l'objet d'une concertation avec les élus de la commune concernée.*
- *L'avant-projet de PLUi et le bilan de la concertation seront présentés aux communes membres avant d'être soumis pour arrêt au vote du Conseil communautaire.*
- *Lors des phases administratives de consultation des personnes publiques associées et d'enquête publique, le prestataire prévoira une assistance administrative : modèle de délibération, suivi des consultations, suivi de la diffusion des dossiers et avis, suivi de l'enquête publique.*

- *Avant l'ouverture de l'enquête publique, les avis donnés par les personnes publiques associées et consultées sur le projet de PLUi feront l'objet d'une présentation collective dans le cadre d'une réunion du comité de pilotage du PLUi.*
- *A l'issue des consultations et de l'enquête publique, le prestataire :*
 - *analysera les avis et observations recueillies et proposera les modifications envisageables : rédaction d'une note synthétisant les demandes et les réponses pouvant être apportées au regard des objectifs du PLUi*
 - *pourra proposer d'organiser, En complément de la conférence intercommunale des maires, des séances de travail avec les communes concernées et/ou le comité de pilotage, concernant les modifications à apporter au projet de PLUi pour tenir compte des avis formulés.*
 - *modifiera le dossier PLUi en fonction des décisions des élus, et fournira un/des tableaux récapitulatifs des remarques et justifiant les modifications apportées ou non.*

La proposition devra composer avec les échéances suivantes :

- précision des échéances de l'EPCI
 - pouvant porter sur le PADD, l'arrêt de projet, l'enquête publique ou l'approbation,
 - par rapport à la caducité de certains POS, degré d'aboutissement de la démarche voulu avant échéance électorale...

L'offre du prestataire comprendra la fourniture d'un planning détaillé qui respecte les échéances ci-dessus, et qui fasse apparaître

- les temps de collecte des données et de production de livrables
- les temps de concertations avec les différentes catégories d'acteurs

L'offre du prestataire comprendra des prix forfaitaires par phase. Elle sera assortie d'une décomposition des prix forfaitaires, qui indique notamment :

- prix unitaire et nombre de jour-intervenant par phase ;
- prix unitaire d'une réunion (décliné par type de réunion s'il y a lieu). Les prix des réunions seront des prix forfaitaires à la demi-journée et s'entendent tous frais de déplacements, de repas et d'hébergement inclus, et ce, quelque soit le nombre de participants représentant le prestataire aux réunions.

3.2. Livrables

3.2.1. Détail des livrables par phases

Il appartiendra au prestataire de préciser dans son offre les livrables qui prévoit au titre des dossiers de PLU aux différentes phase d'étude, et au titre de la concertation et de la communication.

Son offre devra indiquer le prix forfaitaire par phase, qui décompose le nombre et le prix unitaire : livrables de concertation (diaporama, panneau A0, etc), dossiers PLU intermédiaire (papier, pdf, tables SIG), livrable dossier définitif

Le prestataire devra assurer la "livraison des données cartographiques numérisées" concernant le zonage, les prescriptions se superposant au zonage et certaines informations portées en annexes du PLUi. Ces versions numérisées concernent l'arrêt de projet et l'approbation.

Toutes les pièces écrites devront être directement exploitables et modifiables. Le prestataire devra utiliser des formats modifiables sous les logiciels standards Openoffice, Word, Excel... pour les rendus.

Rapport de présentation

Le contenu du rapport de présentation est défini l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation dans sa version finale, conforme au code de l'urbanisme en vigueur, sera livré en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire numérique.

PADD

Un premier rendu du PADD conforme au code de l'urbanisme en vigueur, qui après échanges avec les partenaires (personnes publiques associées notamment) et les élus (présentation en commune), sera amendé par le prestataire.

Le rendu finalisé conforme au code de l'urbanisme en vigueur et prêt à être débattu officiellement dans les communes et à l'EPCI en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire numérique.

OAP

Pour chacune des zones et secteurs retenus : l'OAP finalisée, conforme au code de l'urbanisme en vigueur.

Chaque OAP fera l'objet d'un premier rendu, qui après échange avec les élus, sera amendé et finalisé, conformément au code de l'urbanisme en vigueur. Chaque OAP sera fournie en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire numérique

Règlement graphique

Les plans de zonage seront à la fois à l'échelle intercommunale et par sections communales.

Ils seront rendus en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire numérique

L'échelle des documents graphiques sera fonction des enjeux et de la lisibilité du projet.

Règlement écrit

Un règlement écrit illustré conforme au code de l'urbanisme en vigueur, fournis en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire rendu sous format numérisé.

Annexes du PLU

Les annexes seront conformes au code de l'urbanisme en vigueur, fournies en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire rendu sous format numérisé.

Le prestataire devra fournir à la maîtrise d'ouvrage, au minimum 2 mois avant la date d'arrêt du PLUi (délai de relecture nécessaire), un dossier du PLUi avec ses différentes pièces, conformément au code de l'urbanisme. Ce dossier étant susceptible d'être amendé avant mise en forme définitive, le prestataire procédera à sa correction pour intégrer les dernières observations du maître d'ouvrage avant arrêt.

Pour l'arrêt du projet, le prestataire fournit au maître d'ouvrage 2 dossiers papier couleur complets du PLUi.

Le PLUi arrêté sera également rendu sous format numérisé, dont les documents cartographiques devront être conformes au cahier des charges de numérisation du PLUi.

Le prestataire préparera un dossier papier et un dossier numérique pour la CDPENAF.

Le prestataire préparera un dossier d'enquête publique avec l'ensemble des pièces, avis et éléments

conformément aux textes régissant l'enquête publique. Il fournira au maître d'ouvrage 2 dossiers papier couleur complets du PLUi. Le PLUi prêt à être mis à l'enquête sera également rendu sous format numérisé, dont les documents cartographiques devront être conformes au cahier des charges de numérisation du PLUi.

Pour l'approbation du projet et pour la notification du PLUi approuvé (si des modifications sont apportées lors du Conseil communautaire), le prestataire fournit au maître d'ouvrage 2 dossiers papier complets du PLUi. Le PLUi sera également rendu sous format numérisé, dont les documents cartographiques devront être conformes au cahier des charges de numérisation du PLUi.

3.2.2. Forme des livrables

Une charte graphique pour l'élaboration du PLUi sera/est établie par prestataire ou EPCI pour tout les documents de concertation, les documents supports, les comptes-rendus de réunions et les dossiers de PLUi.

3.2.3. Reproduction des dossiers

Il est précisé que la prestation (ne) comprend (pas) l'impression des différents supports de communication (qui seront pris en charge par EPCI), ainsi que l'achat d'espace dans la presse.

Le dossier d'approbation sera fourni en trois exemplaires papier (dont une version modifiable) et autant de CD, avec le format numérique et vectorisé au format SIG pour les différents plans, qu'impose la notification aux personnes publiques associées .

Organisation de la consultation

Ces études seront chiffrées dans l'offre globale, toutefois leurs coûts unitaires de chaque élément de mission apparaîtra clairement au détail de prix.

Le bureau d'études détaillera, dans sa note méthodologique la manière dont les différentes phases d'études seront réalisées.

La proposition des candidats devra préciser :

- le descriptif de la méthodologie
- les références du bureau d'études et son savoir-faire dans les domaines concernés
- la composition de l'équipe proposée pour l'élaboration du PLUi qui devra être pluridisciplinaire et comporter des compétences affirmées en urbanisme, environnement (écologie, naturaliste) et SIG. Elle peut s'entourer, le cas échéant, d'autres compétences utiles à la réalisation de sa mission.
- les moyens matériels
- les moyens mis en place pour la concertation
- le montant de l'étude
- le nombre de réunions, détaillé par phases de l'étude
- le montant forfaitaire d'une réunion supplémentaire
- un calendrier prévisionnel de réalisation de l'étude

La sélection du bureau d'études se fera par le conseil communautaire. Elle pourra être précédée d'une audition des candidats.

Le BE chargé de la réalisation du dossier de PLUi devra justifier de ses compétences notamment dans les domaines urbanisme et aménagement durable du territoire.

Annexes

Documents d'urbanisme existants

SCOT

Documents liés à d'autres démarches territoriales citées dans le cahier des charges

Éléments produits lors du pré-diagnostic

Porter à connaissance et ses annexes

Schémas d'assainissement...

PROJET