



Département de l'Oise
Arrondissement de Senlis
Canton de Chantilly

MARCHE PUBLIC DE SERVICES

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

PROCEDURE ADAPTEE

En application de l'article R2123-1, 1° du Code de la Commande Publique

COMMUNE de

COYE
LA-FORÊT

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (C.C.T.P.)

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE.....	4
PRESENTATION DE LA COMMUNE.....	4
PRESENTATION DES MOTIFS DE LA PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION.....	5
CHAPITRE 2 – CONTENU DE LA MISSION.....	6
A. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ETAT INITIAL DE L’ENVIRONNEMENT (PHASE 1) ..	6
CONTENU.....	6
RENDU.....	8
REUNIONS.....	8
B. LE PROJET D’AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PHASE 2)	8
CONTENU.....	8
RENDU.....	9
LE DEBAT DU P.A.D.D.....	9
REUNIONS.....	9
C. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET (PHASE 3)	9
I. Les orientations d’aménagement et de programmation (O.A.P.).....	9
CONTENU.....	10
FORMATION DES O.A.P.....	10
REUNIONS.....	10
II. Le règlement.....	10
CONTENU.....	11
RENDU.....	12
REUNIONS.....	12
D. ETABLISSEMENT DU DOSSIER DE P.L.U. POUR L’ARRET (PHASE 4)	12
CONTENU.....	12
RENDU.....	13
REUNIONS.....	13
E. PHASE ADMINISTRATIVE (PHASE 5)	14
CONTENU.....	14
FORMALISATION.....	14
F. LA CONCERTATION (PHASE 6 – TRANSVERSALE)	14
G. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (PHASE 7 – TRANSVERSALE)	15
OBJET.....	16
CONTENU.....	16
REUNIONS.....	18
RENDUS.....	19
CHAPITRE 3 – CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION	19
A. CONDITIONS DE REALISATION DES ETUDES – PRINCIPES GENERAUX.....	19
COMPETENCES DE L’EQUIPE.....	19
DELAIS D’EXECUTION ET CALENDRIER.....	19
B. MISSION D’ANIMATION – REUNIONS.....	20
NOMBRE.....	20
ORGANISATION.....	20

C. RENDU DE L'ETUDE.....	21
FORMAT DES DOCUMENTS DU P.L.U.	21
PRODUCTIONS ATTENDUES DANS LE CADRE DE LA MISSION.....	21
LES DOCUMENTS ET ETUDES DISPONIBLES.....	22
ANNEXES	22

CHAPITRE 1 – PRESENTATION DE LA COMMUNE ET DU CONTEXTE

PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située à environ 35 kms au Nord de PARIS, la commune de Coye-la-Forêt s'étend sur une superficie de 696 ha. Elle fait partie du PNR de OISE PAYS DE FRANCE qui regroupe 59 communes. Le parc est géré par un syndicat mixte dont une charte précise les principales missions qui sont les siennes, à savoir :

- *Protéger le patrimoine par une gestion adaptée aux milieux naturels et aux paysages*
- *Contribuer à l'aménagement du territoire*
- *Soutenir un développement économique, social, culturel, ainsi que de la qualité de la vie*
- *Assurer l'accueil, la sensibilisation et l'information du grand public*
- *Mener des actions expérimentales et participer à des programmes de recherche*

La situation de Coye-la-Forêt a ceci de particulier que le village est situé au creux de la forêt, installé au fond d'une cuvette au bord de la vallée inondable de la THEVE, il est cerné par des coteaux d'un massif calcaire.

La commune appartient à la plaine de France qui comprend deux plates-formes structurales s'y succédant : le calcaire de Saint Ouen et ceux du Lutétien.

Les portances des sols y sont généralement bonnes, sauf dans les secteurs du Sparmacien argileux, les plateaux Lutétiens sont percés de nombreuses galeries souterraines anciennes.

La population de la commune augmente régulièrement : 1580 habitants en 1914, 3048 en 1975. Elle compte actuellement environ 4200 habitants.

Coye-la-Forêt est une commune dynamique, offrant un équilibre de vie, sur un territoire fortement boisé et desservi par une gare SNCF reliant Paris en 20 minutes. Elle bénéficie d'une économie diversifiée, avec des entreprises locales actives dans des secteurs tels que l'activité hippique, l'artisanat, le commerce et les services. L'intégration de la commune au sein de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne (CCAC) est un atout majeur, permettant aux habitants de profiter des avantages de villes plus importantes tout en vivant dans un cadre de vie préservé.

La commune accorde une grande importance à la préservation de son environnement naturel, de ses espaces verts et de sa biodiversité. Les besoins en logements, en infrastructures et en équipements publics évoluent et il est essentiel de garantir que cette évolution se fasse de façon cohérente avec les valeurs et les aspirations des habitants.

La Commune ambitionne également l'acquisition et l'aménagement du Domaine des trois châteaux, propriété actuelle de la Ville de Paris qui souhaite s'en défaire. Il s'agit d'un site exceptionnel situé dans un écrin de verdure et comprenant plusieurs bâtiments à réhabiliter. Le site n'est plus exploité depuis quelques années. Une remise en état est envisagée. La création d'une structure gestionnaire s'avère nécessaire en vue d'une occupation temporaire dans un premier temps. Les aménagements à prévoir devront répondre des différentes perspectives d'occupation qui s'inscriront dans un cadre de partage des lieux, de type tiers-lieux comme de structures privées.

La reprise de ce foncier par des porteurs de projets locaux, au prisme de plusieurs grands enjeux et objectifs de territoire, a pour ambition :

- ***La transformation sociétale, économique et environnementale du bassin de vie Coyen,***

- **La réhabilitation d'un foncier local emblématique, à visée d'intérêt collectif pour les habitants de la Commune et leur bassin de vie.**

Il s'agit d'intégrer le DOMAINE DES 3 CHATEAUX, dans une réflexion de renouvellement urbain intégré au reste de la Ville, en s'appuyant sur l'étude effectuée par L'HERMITAGE et en lien avec l'EPFLOA, porteur financier du projet.

La loi évolue et dans ce contexte, la révision du P.L.U. doit répondre aux nouvelles normes en vigueur. Dans ce contexte, engager la modification du P.L.U. représente une étape cruciale pour façonner l'avenir de la Commune. Cette révision vise à définir un cadre règlementaire et urbanistique qui permettra de répondre aux besoins présents et futurs tout en préservant les caractéristiques qui font de Coye-la-Forêt un lieu de vie unique.

La mairie de Coye-la-Forêt est à la recherche d'un bureau d'études qualifié pour accompagner la Commune dans cette démarche de révision du P.L.U., en mettant en avant une vision prospective et en intégrant les préoccupations liées à l'environnement, à la mobilité, à la qualité de vie et au développement durable, et en s'appuyant sur l'étude menée par la structure de L'HERMITAGE qui accompagne la commune sur le projet de reprise du Domaine des 3 châteaux, depuis deux ans.

PRESENTATION DES MOTIFS DE LA REVISION

Le PLU nécessite d'être adapté pour tenir compte de l'évolution du contexte dans lequel il a été approuvé, mais aussi de l'évolution de la réglementation.

Par une délibération du 09 février 2024, la Commune a donc prescrit la révision de son PLU qui aura notamment pour objectifs :

Intégrer les dernières évolutions règlementaires et du contexte supra-communal

- Intégrer les nouvelles dispositions règlementaires issues des lois ENE, ALUR, LAAF et leurs grands principes en matière d'urbanisme et d'environnement
- Intégrer les dispositions des documents supra-communaux : SCOT, PLH, PDU, SRADDET etc....

Accompagner et maîtriser le développement urbain de la commune :

- Maîtriser l'urbanisme commercial du Centre-bourg ;
- Encadrer davantage la densification ;
- Revoir les OAP afin de prendre en compte des projets en cours de réflexion et de protéger le patrimoine communal : parcs, arbres remarquables, espaces boisés, demeures bourgeoises... ;
- Prévoir la redéfinition de la zone d'aménagement du Domaine des 3 châteaux, dans le cadre d'une acquisition future et d'une exploitation du bâti existant et des zones boisées ;
- Améliorer la lisibilité du plan de zonage et ajouter des éléments à protéger, faire le bilan des emplacements réservés à supprimer ou à créer ;
- Réviser la carte des aléas et des risques ;

Préserver le cadre de vie et l'environnement :

- Protéger et conforter les espaces agricoles et les exploitations agricoles ;
- Identifier les zones d'accélération de production d'énergie ;
- Intégrer les objectifs de la loi ZAN par anticipation ;
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti, dans le bourg comme en zone périphérique ;
- Préserver et mettre en valeur les espaces publics et le patrimoine naturel ;

- Réaliser ou requalifier des espaces publics permettant l'animation sociale et l'animation du cadre de vie ;
- Développer les circulations douces et faciliter les continuités écologiques.

CHAPITRE 2 – CONTENU DE LA MISSION

La révision du P.L.U. doit s'inscrire dans une démarche de projet. Dans cette logique, la mission présentée ci-après se détaille en grandes phases successives et transversales (qui ne doivent pas empêcher les « allers-retours »).

Au vu des dispositions introduites par les articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. de la Commune doit faire l'objet d'une « évaluation environnementale ».

La révision du P.L.U. et son évaluation environnementale seront menées de façon concomitante. La démarche devra permettre de rendre compatible le projet communal avec les contraintes règlementaires et de préservation des milieux naturels et des espèces. Cette démarche devra être une vraie plus-value pour le territoire en permettant de concilier développement économique, accueil de population, préservation de l'environnement et lien social.

Outre les dispositions règlementaires des lois ENE et ALUR (indicateurs, objectifs de densité, identification de la trame verte et bleue, analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis...), le nouveau P.L.U. devra notamment intégrer :

- La mise à jour du zonage du Domaine des 3 Châteaux et ses aménagements futurs, au regard de l'étude menée par L'HERMITAGE,
- La mise à jour des zonages obligatoires (assainissement des eaux usées, eau potable et autres réseaux...),
- Si leur réalisation n'est pas à prévoir dans la mission, un temps d'analyse et des réunions de coordinations entre le PLU et ces études sont à prévoir.
- La compatibilité avec la charte du PNR OISE PAYS DE FRANCE.

A. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (PHASE 1)

CONTENU

L'équipe retenue réalisera un diagnostic détaillé du territoire communal et de son fonctionnement, en faisant ressortir les diverses problématiques mises en évidence, analysées au regard du contexte communal et intercommunal. Il conviendra de privilégier une approche transversale afin de mettre en évidence les différents enjeux de territoire.

L'analyse de l'état des lieux doit être pertinente et mettre en évidence les points forts et les points faibles du territoire, déterminer la capacité d'accueil de la commune, les enjeux auxquels pourra répondre le projet communal de développement.

Elle sera réalisée au travers de relevés faits par le bureau d'études, mais pourra s'appuyer également sur les études mises à disposition dès lors qu'elles proposent des éléments suffisamment à jour, afin d'éviter toute redondance dans cette approche avec des études déjà

faites. Dès le début de la mission, la commune fournira aux bureaux d'études, par le biais d'une convention, les documents d'études à sa disposition.

Le bureau d'études s'attachera à établir le diagnostic et l'état initial de l'environnement conformément aux exigences du Code de l'Urbanisme. Le P.A.D.D. devra être remis à jour, en s'appuyant sur les documents déjà existants, au regard des points ci-dessous :

- Contexte territorial élargi :
 - Localisation géographique, administrative...
 - Place et rôle de la commune au sein de l'armature urbaine, de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne...
- Population et habitat :
 - Evolution et caractéristiques générales de la population, évolution et structure de la population active, migrations,
 - Les différents types d'habitat et son évolution (urbain/rural, social/non, résidences principales/secondaires, locatif privé/public), vacance du bâti et de ses principales causes,
- Transports et déplacements (dont inventaire des capacités de stationnement) :
 - Analyse du réseau de voirie, des modes de déplacement et articulation en lien avec le bassin de vie et sur l'ensemble du territoire communal (descriptif du réseau routier, conditions d'accès aux lieux de centralité, aux équipements, liaisons inter-quartiers...),
 - Analyse des modes doux (localisation, maillage des aménagements...) et prise en compte de l'accessibilité des espaces publics aux personnes handicapées ou à mobilité réduite...
 - Descriptif de la desserte en transports en commun de la commune, aires de covoiturage,
 - Inventaire des capacités de stationnement : parkings publics, stationnement le long des voies, stationnement privé, identification des secteurs posant un problème
- Développement économique, commercial/communications numériques (un thème à traiter dans le PADD) /équipements, services et loisirs :
 - Structure du tissu économique et évolution (type d'activités, nombre d'emplois, localisation, densité, consommation d'espace),
 - Analyse quantitative et qualitative de l'offre et des besoins au niveau communal et intercommunal en termes de commerces, services et activités,
 - Diagnostic agricole (réalisé en parallèle, mais à intégrer),
 - Identification des potentialités en termes de développement touristique et de valorisation du patrimoine local...
 - Equipements publics existants : type, localisation, comparaison du niveau d'équipement par rapport à la strate démographique actuelle et aux perspectives, identification des manques éventuels...
- Analyse urbaine, architecturale et patrimoniale
 - Historique du développement de la commune et analyse morphologique du tissu urbain (volume des constructions, implantation par rapport aux voies et limites séparatives...) et de la densité induite par les différents types d'urbanisation : diffus, lotissement...,
 - L'analyse de la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles et forestiers fera l'objet d'une analyse approfondie et la méthodologie devra apparaître dans le rapport de présentation,
 - Une analyse précise des tissus urbains est attendue car elle permettra de construire un véritable règlement contextualisé, adapté au territoire favorisant ainsi un urbanisme de projet,
 - Identification du petit patrimoine à préserver et à valoriser.

En s'appuyant sur des documents existants.

Ce recensement doit permettre in fine de chiffrer le nombre de logements potentiels réalisable au sein de l'enveloppe urbaine sur la durée du P.L.U. et de mettre en lumière les sites nécessitant une attention particulière (mise en place d'O.A.P., emplacements réservés, périmètres d'attente...).

Ces choix politiques résulteront du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) retenu par la commune. Le bureau d'étude accompagnera les élus dans l'analyse qualitative (usage du foncier envisagé, échéance de mobilisation en fonction de la stratégie communale, traduction réglementaire...).

RENDU

L'expression d'une synthèse et des enjeux doit apparaître à la fin de chacun des thèmes du diagnostic. En conclusion de cette première phase d'étude, l'équipe réalisera un rapport d'étape concernant les points évoqués ci-dessus comprenant :

- Des fiches synthétiques et cartographies thématiques percutantes pour une présentation aux élus et aux Personnes Publiques Associées,
- Un rapport sur le diagnostic et les enjeux (dont l'état initial de l'environnement), conçu pour constituer ultérieurement le rapport de présentation du P.L.U. dans son volet diagnostic et orientation. Il comprendra tout élément nécessaire à la bonne compréhension de l'étude (cartes, schémas, graphiques, dessins, photos...),
- La couche S.I.G. portant sur l'analyse de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis.

REUNIONS

La note méthodologique fera apparaître le nombre de réunions nécessaires pour réaliser ce diagnostic en détaillant les types de réunions et les thématiques abordées. Il est demandé à minima :

- 2 réunions de travail,
- 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

B. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PHASE 2)

Cette deuxième phase est l'occasion de définir le projet politique de la commune (la vision stratégique des élus sur le développement et la valorisation de la commune à moyen et long termes), dans une démarche prospective, au travers de scénarii de développement différencié. Les scénarii répondront aux objectifs définis par les élus ainsi qu'aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic de la commune au travers de l'analyse des différentes thématiques.

Le P.A.D.D. doit définir les grandes orientations politiques du projet communal qui seront ensuite précisées et traduites spatialement et réglementairement. Il constitue une étape importante d'information et de concertation, à la fois au sein de l'équipe municipale et avec la population, pour faire émerger un projet partagé.

CONTENU

Pour la conduite de cette phase, le P.A.D.D. du P.L.U. de 2012 et les enjeux issus du diagnostic et de l'état initial de l'environnement serviront de base aux réflexions du projet communal. Le P.A.D.D. sera réalisé, en lien avec l'évaluation environnementale et dans le respect des objectifs et des principes énoncés par le Code de l'Urbanisme et présentera notamment :

- Le choix du scénario de croissance démographique et ses besoins induits (logements, équipement, économie...). Pour se faire, le bureau d'études réalisera un scénario d'évolution spontanée « au fil de l'eau ». Les élus pourront se prononcer sur les tendances qu'ils souhaitent soutenir, accompagner ou au contraire contrer par une intervention volontariste. De là, plusieurs scénarii à horizon minimum de dix ans de développement de la commune seront proposés, tenant compte des documents supra-communaux (notamment S.Co.T. et P.L.H.).
- Le bureau d'études proposera dans sa réponse une méthode pour faire émerger le projet communal de manière participative. Le bureau d'études doit être force de proposition pour les élus dans la construction de leur projet de territoire.

RENDU

Le P.A.D.D. devra être un document simple et concis, communiquant une information compréhensible aux citoyens et habitants sur le projet communal. Il doit constituer la pièce essentielle pour comprendre la politique de la commune et doit pouvoir être lu et assimilé indépendamment des autres pièces du P.L.U. Il devra exprimer spatialement les orientations du projet communal au travers des orientations et d'un schéma général d'organisation spatiale, pouvant être décliné par thématiques. Une attention particulière sera portée à son écriture qui conditionne les procédures de gestion du P.L.U. (évolution par modification ou révision).

LE DEBAT DU P.A.D.D.

Le P.A.D.D. fera l'objet d'un débat (article L.153-12 du Code de l'Urbanisme) au sein du Conseil Municipal, au plus tard 2 mois avant l'arrêt du P.L.U.

Le bureau d'études sera chargé de préparer les supports nécessaires à ce débat : plaquettes synthétiques résumant les grandes lignes du diagnostic et présentant les différentes options de développement de la commune. Ce document pourra s'articuler autour de plusieurs scénarii de développement et leurs conséquences. Il accompagnera la municipalité lors du débat en Conseil Municipal.

REUNIONS

La note méthodologique fera apparaître :

- Le nombre de réunions nécessaires pour réaliser le P.A.D.D. en détaillant les types de réunions et les thématiques abordées. Il est demandé :
 - Une réunion avec les Personnes Publiques Associées
 - Une réunion avec le Conseil Municipal
 - Une réunion publique

C. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET (PHASE 3)

I. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)

LE CONTENU

Les orientations d'aménagement sont visées par l'article L.151-6 du Code de l'Urbanisme. Elles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière ;

Ces orientations, à prévoir obligatoirement en secteur à urbaniser (AU), peuvent également porter sur des secteurs autres (U, N, ...) en fonction des projets d'aménagement envisagés par la commune.

Qu'elles soient sectorielles ou thématiques, elles devront être élaborées en cohérence avec les orientations du P.A.D.D. en s'attachant plus particulièrement et obligatoirement à :

- Répondre aux besoins en logements,
- Retraduire les objectifs et actions de la commune en matière de mixité sociale.

Elles seront le reflet d'une volonté de promouvoir un aménagement maîtrisé, de qualité, favorisant le développement durable du territoire communal et s'attacheront notamment :

- A identifier les secteurs à réhabiliter et les lieux de centralité (centre bourg, rues piétonnes, espaces publics, lieux de convivialité...) et décrire les mesures prises pour leur mise en valeur (aménagement de voirie, circulations douces, implantation d'équipements publics, de commerces et des services...),
- A décrire les principes d'aménagement des zones d'urbanisation future (U et AU) : voirie et éléments d'accompagnement, alignement des façades, fonction des espaces publics, lieux de convivialité...

FORMALISATION DES O.A.P.

Les principes d'aménagement proposés dans les O.A.P. devront faire l'objet d'esquisses, croquis, légendes, accompagnés d'un commentaire, afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation des concepts énoncés. Les O.A.P. peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser.

Dans le cadre d'un urbanisme de projet, l'attention du bureau d'études est appelée sur le fait qu'il devra expliciter en 3 dimensions les principes définis sur les secteurs soumis à OAP les plus stratégiques, afin de constituer de véritables outils d'aides à la décision. Elles devront faire l'objet d'esquisses, croquis ou approches numériques en 3D, accompagnés d'un commentaire, afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation des concepts énoncés lors de l'instruction des actes ADS.

La réflexion portera notamment sur la prise en compte des notions de développement durable (orientation du bâti, mitoyenneté, densité/intimité, formes urbaines, ensoleillement/ombre portée, clôtures, gestions des eaux de pluie...).

La démarche proposée par le bureau d'études, en ce sens, devra être explicitée dans la note méthodologique.

LES REUNIONS

La note méthodologique fera apparaître le nombre de réunions nécessaires pour réaliser les O.A.P. en détaillant les types de réunions et les thématiques abordées.

II. LE REGLEMENT

CONTENU

Il s'agira lors de l'élaboration de ce règlement :

- D'affiner et d'adapter l'écriture du règlement actuel au regard du nouveau P.A.D.D. et des lois en vigueur (Grenelle, A.L.U.R., ZAN ...) des documents supra-communaux ainsi que des potentiels dysfonctionnements de l'actuel règlement,

- D'être force de proposition pour intégrer la dimension « densification et bien-vivre ensemble » (gestion des doubles rideaux, de l'intimité, de l'ombre portée, du traitement des clôtures...), de traduire, dans le zonage et le règlement, les résultats de l'étude de densification et de potentiel foncier.
- D'être force de proposition pour intégrer la dimension sur les exigences en termes de caractéristiques thermiques et énergétiques des projets complétant ainsi les exigences légales relevant du Code de la Construction (RE 2020 : dernière réglementation en vigueur sur le bâti), en particulier et en distinguant dans le P.L.U. le caractère vivement conseillé voire obligatoire de certaines règles, en particulier :
 - Sur les constructions neuves (enjeux PCAET, performances thermiques et énergétiques, production énergétique à l'échelle du bâtiment, labellisation et bâtiment passif voire à énergie positive, bonus de constructibilité selon exigences en termes d'indicateurs de la RE2020 en vigueur, confort thermique hiver comme été, dès la conception (bioclimatique), végétalisation des parcelles pour éviter les îlots de chaleur, faible émission carbone du projet par l'utilisation de matériaux faiblement émetteurs de CO2,
 - Sur le bâti existant, dans les cas de réhabilitation et/ou surélévation (enjeux PCAET, isolation thermique avec les matériaux énergétiques, production énergétique à l'échelle du bâtiment, labellisation de la réhabilitation, confort thermique hiver comme été dès la conception, végétalisation des parcelles pour éviter les îlots de chaleur, faible émission carbone du projet par l'utilisation de matériaux faiblement émetteurs de CO2).

Celui-ci se décompose en :

- **Un règlement écrit** qui explicitera les règles applicables aux zones définies. Ces règles pourront être illustrées et commentées pour une bonne application et lisibilité.

Ce nouveau règlement de P.L.U., conformément au décret du 1^{er} janvier 2016 sera structuré autour de trois axes :

- L'affectation de zones et la destination des constructions,
 - Les caractéristiques urbaines, architecturales, naturelles et paysagères,
 - Les équipements et les réseaux divers (EP, EU...)
- **Un règlement graphique** qui comportera la délimitation des zones où s'appliqueront les règles d'urbanisme du P.L.U., documents graphiques à l'échelle 1/2500^{ème} (en deux planches Est/Ouest, format AO) et qui pourront faire apparaître différentes prescriptions notamment :
 - Les secteurs en attente d'un projet d'aménagement approuvé par la commune en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée, les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements locatifs qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale,
 - Les emplacements réservés, notamment en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements en précisant la nature de ces programmes,
 - Les emplacements des bâtiments dont la commune souhaite permettre le changement de destination en zone agricole et naturelle, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial devront être indiqués sur le document graphique,
 - Les marges de recul,
 - Les éléments naturels à préserver (EBC, haies, zones humides...)

RENDU

- Les plans de zonage (règlement graphique) à l'échelle 1/2500^{ème} (en deux planches Est/Ouest, format AO) en format papier et PDF. La légende des documents graphiques devra respecter celle imposée par le Code de l'Urbanisme, apparaîtra sur le cartouche le nom de la commune et la date d'approbation du document.
- Le règlement écrit. Une attention particulière sera portée à la faisabilité des solutions réglementaires proposées. Le service instructeur de la commune sera associé lors de cette phase pour échanger sur les difficultés éventuelles d'interprétation et d'application des règles arbitrées par les élus.

LES REUNIONS

La note méthodologique fera apparaître :

- Le nombre de réunions nécessaires pour réaliser le règlement, en détaillant les types de réunion et les thématiques abordées. Il est demandé à minima :
 - 1 réunion de travail,
 - 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées.

A noter que l'écriture du règlement se fera en étroite collaboration avec le service instructeur de la Communauté de Communes de l'Aire Cantilienne et fera l'objet d'une ou plusieurs réunions de travail spécifiques en présence de la commune.

- Les outils utilisés pour que le groupe de travail puisse prendre des décisions éclairées notamment lors des réunions sur le règlement écrit.

D. ETABLISSEMENT DU DOSSIER DE P.L.U. POUR L'ARRET (PHASE 4)

CONTENU

Outre les documents réalisés dans les phases 2 et 3 (P.A.D.D., O.A.P., règlement écrit et graphique), le dossier de P.L.U. arrêté comprend le rapport de présentation et les annexes. Au moment de l'arrêt, il est également nécessaire de préparer l'ensemble des dossiers de saisine de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F.) et tous les services concernés.

1 Finalisation du rapport de présentation

Le document sera établi en conformité avec les exigences du Code de l'Urbanisme. Il reprendra notamment les documents réalisés dans les phases précédentes (notamment la phase 1) et les actualisera si nécessaire, en fonction des choix opérés (diagnostic, justifications du P.A.D.D., justifications des évolutions réglementaires et de la traduction des orientations du P.A.D.D. dans le règlement, le zonage et les O.A.P.).

Le rapport de présentation doit présenter la démarche de la commune et le diagnostic de territoire (intégration de la phase 1). Dans un deuxième volet, il doit expliquer comment les choix ont été opérés et les justifier.

Le bureau d'études devra notamment justifier :

- Les orientations du P.A.D.D. et leur traduction dans le règlement,

- La vocation et le périmètre des zones proposées dans les documents graphiques ainsi que la vocation et la délimitation des emplacements réservés et d'autres contraintes représentées sur les documents graphiques (zones d'implantation des constructions, marges de recul, cônes de vue, E.B.C....),
- Les règles instaurées dans le règlement écrit et les principes d'aménagement des O.A.P.,
- La compatibilité du projet avec le contexte réglementaire et les documents supra communaux.

Le rapport de présentation intègrera l'évaluation environnementale (voir Phase 7).

Il sera apporté une attention particulière à sa rédaction, afin de faciliter la compréhension par tous (élus, techniciens, habitants, Personnes Publiques Associées...) du projet communal et de garantir la sécurisation juridique du dossier.

2 Les annexes

Ces dernières sont définies aux articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'Urbanisme. Elles comprennent notamment les Servitudes d'Utilité Publique (le recensement et le plan des servitudes fait partie de la présente mission à réaliser par le bureau d'études), les zonages d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, les périmètres de Z.A.C, Z.A.D., les périmètres de préemption des espaces naturels et sensibles, le règlement local de publicité, s'ils existent.

3 Dossier de saisine de la CDPENAF

Conformément à la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (L.A.A.F.), le bureau d'études devra élaborer un dossier pour la saisine de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) afin de présenter notamment : le projet PLU et la consommation foncière induite par le projet de P.L.U., les éventuels S.T.E.C.A.L. (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée), les changements de destination...

La commune souhaite être accompagnée par le bureau d'études lors de la présentation du projet du P.L.U. en CDPENAF.

RENDU

- Remise du dossier de P.L.U. complet pour l'arrêt du projet du P.L.U. comprenant (pour le nombre d'exemplaires, se reporter au chapitre 3 – 5.23) :
 - Le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale,
 - Le P.A.D.D.
 - Les O.A.P.
 - Le règlement écrit
 - Le règlement graphique
 - Les annexes
 - Le dossier de saisine CDPENAF
- Rédaction de la note de synthèse détaillée, transmise aux élus du Conseil Municipal, avant la délibération, pour l'arrêt du P.L.U. Elle devra garantir l'information suffisante sur le dossier de P.L.U. tout en étant explicite pour l'ensemble des élus.

REUNIONS

La note méthodologique fera apparaître le nombre de réunions éventuellement nécessaires pour la mise en forme du dossier d'arrêt.

La municipalité souhaite être accompagnée par le bureau d'études en Conseil Municipal pour l'arrêt du P.L.U. ainsi que lors de la présentation en CDPENAF.

E. PHASE ADMINISTRATIVE (PHASE 5)

CONTENU

1 Analyse des remarques suite à la consultation P.P.A. et à l'enquête publique

Le bureau d'études devra, après l'enquête publique, réaliser une synthèse des remarques issues de la consultation des Personnes Publiques Associées (P.P.A.) et de l'enquête publique. Il sera force de proposition sur les réponses à apporter et accompagnera la commune lors de la réponse au PV de synthèse du commissaire enquêteur (relecture et rédaction).

Il sera chargé d'effectuer toutes les modifications si nécessaires, avant l'approbation.

2 Post approbation et contrôle de légalité

Le bureau d'études s'engage à accompagner la commune jusqu'à l'issue favorable du contrôle de légalité et à réaliser, si nécessaire, les modifications au dossier.

FORMALISATON

RENDUS :

- Eléments nécessaires à la formalisation du dossier d'enquête publique, dont le contenu est défini par les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement,
- Un document de synthèse reprenant les remarques des P.P.A., de l'enquête publique et du commissaire-enquêteur, en mettant en évidence les arbitrages sur lesquels les élus devront se positionner,
- Remise du dossier P.L.U. complet et modifié, prêt à être approuvé (chapitre 3 – 5.2.2)
- Pour la délibération d'approbation du P.L.U., un tableau synthétique expliquant et justifiant les changements apportés entre l'arrêt et l'approbation ou la non prise en compte de certaines remarques ou demandes,
- Modification du dossier si nécessaire à l'issue du contrôle de légalité.

REUNIONS :

La note méthodologique fera apparaître le nombre de réunions nécessaires lors de la phase administrative en détaillant les types de réunions et les thématiques abordées. Il est demandé à minima :

- 2 réunions de travail,
- 1 réunion avec les P.P.A.,
- 1 réunion en Conseil Municipal pour l'approbation du P.L.U.

F. LA CONCERTATION (PHASE 6 – TRANSVERSALE)

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme prévoit une concertation avec les habitants, durant toute la durée d'élaboration du projet.

Il sera prévu à minima :

- Une information sur l'état d'avancement des études qui sera régulièrement publiée dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune,
- Une exposition évolutive en mairie sur les principaux éléments du projet de développement qui sera organisée et la possibilité sera donnée au public de formuler des observations écrites, sur un registre déposé en mairie, à propos de ce projet. Les supports de l'exposition seront également publiés sur le site internet de la commune.
Une information sur le projet de zonage et de règlement du PLU sera portée à la connaissance du public, sur le site internet de la commune et sur les supports de l'exposition, avant l'arrêt du projet de P.L.U.,
- Au moins, une réunion publique relative à la procédure de la révision du P.L.U. qui sera également organisée, permettant à chacun de formuler des observations sur le projet en cours d'élaboration.

Le bureau d'études accompagnera la commune pour le déroulement de la concertation et de l'information, via :

- L'organisation et l'animation des réunions publiques. Le bureau d'études fournit les supports et anime la réunion publique,
- La préparation, la conception et la mise en place d'une exposition publique qui pourra être échelonnée, afin de présenter en temps voulu les étapes de la révision du P.L.U. Le bureau d'études fournit à la commune les panneaux d'exposition.
- La rédaction d'au moins deux articles d'information et la relecture des communications municipales sur la révision du P.L.U. pour avis et compléments,
- La présence à deux permanences pour accompagner les élus et répondre aux questions techniques des habitants.

Le bureau d'études peut être amené à proposer de lui-même dans son offre, tout dispositif de concertation complémentaire qu'il jugera intéressant. Il fera alors apparaître ces éléments en prestations complémentaires.

Le bureau d'études aura pour mission d'établir le bilan de la concertation en fin de procédure.

G. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (PHASE 7 – TRANSVERSALE)

Comme indiqué dans l'introduction du chapitre 2, le P.L.U. doit faire l'objet d'une évaluation environnementale. Celle-ci se fondera sur les éléments méthodologiques figurant dans le Guide de l'Evaluation Environnementale des documents d'Urbanisme (Commissariat au développement durable – 2019) disponible sur le site du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire.

Le bureau d'études devra aussi s'assurer de la suffisance de l'évaluation environnementale, par rapport au projet de P.L.U. et à la qualité des sites et des milieux de l'ensemble du territoire communal, afin d'assurer la sécurité juridique du document. L'évaluation environnementale doit être exhaustive sur l'ensemble des domaines environnementaux, mais proportionnée aux enjeux du territoire et aux spécificités de la commune.

OBJET

L'évaluation portera sur le périmètre du P.L.U. de la commune de Coye-la-Forêt. L'objectif est de contribuer à la réflexion de la municipalité pour l'élaboration de la révision de son P.L.U., en enrichissant en urbanisme, d'une analyse environnementale du territoire. L'étude doit contribuer à l'élaboration d'une évaluation environnementale du document du P.L.U. qui tienne compte des exigences règlementaires en matière d'environnement.

Le champ couvert recouvre les enjeux en matière de pollutions et nuisances, biodiversité, facteurs climatiques, ressources naturelles (eaux, air...), consommation d'espace, risques majeurs, patrimoines et paysages.

L'étude consistera dans un premier temps en un diagnostic environnemental du territoire communal. Elle permettra de dégager les enjeux environnementaux à prendre en compte, dans l'élaboration du P.A.D.D.

L'étude consistera en une évaluation des effets du projet communal au regard des enjeux environnementaux, au fur et à mesure de son élaboration. Elle doit permettre la définition d'un projet de P.L.U. le moins impactant possible et cohérent avec les objectifs de développement durable.

On rappellera en effet, qu'avant d'être un RAPPORT, l'Evaluation Environnementale doit avant tout s'analyser comme une démarche d'aide à la décision. Elle vise à anticiper les éventuels dommages que pourrait avoir un projet d'urbanisme, afin de faire évoluer les projets vers un impact moindre sur l'environnement.

CONTENU

L'évaluation environnementale devra comprendre :

- Une présentation générale : diagnostic, objectifs, articulation avec les autres documents,
- L'état initial de l'environnement : description, analyse, perspectives, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du P.L.U.,
- La description du projet et les raisons des choix retenus, au regard de solutions alternatives,
- L'exposé des effets du P.L.U. sur l'environnement : l'analyse des incidences notables probables du P.L.U. et l'exposé des problèmes posés par son adoption pour les zones les plus sensibles et sur la santé,
- Les mesures pour éviter, réduire, compenser (s'il y a lieu), les effets dommageables de la mise en œuvre du P.L.U. sur l'environnement et la santé,
- La définition des critères, modalités et indicateurs de suivi de l'application du P.L.U. et des impacts,
- Le résumé non technique et l'explication de la méthode d'évaluation.

1 Phase 1 du P.L.U.

Durant cette phase, sera réalisé le diagnostic environnemental prévu à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme. A partir de données existantes recueillies, le bureau d'études procédera à une analyse de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

L'objectif est d'esquisser le « profil environnemental » du territoire concerné et d'en définir les enjeux. Cette analyse doit être à la fois thématique, transversale et territoriale. Elle doit permettre de définir les pressions subies par le milieu et de hiérarchiser les enjeux environnementaux :

- Analyse du cadre physique, topographique, occupation du sol et des principales unités paysagères et lignes de forces structurant le paysage,
- Analyse des contraintes règlementaires et des richesses naturelles, prise en compte des espaces protégés ou inventoriés éléments naturels remarquables, espaces boisés et haies à préserver ou à restaurer en vue de favoriser les continuités écologiques, base de la trame verte, intégration de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau,
- Regard sur les ressources naturelles (eau/sol), utilisations, dans le respect de l'équilibre des écosystèmes actuels, analyse des ressources d'énergie renouvelable (solaire, éolien, biomasse, géothermie, hydraulique...) et analyse des contraintes règlementaires nécessaires à prendre en compte sur le plan thermique, énergétique, bioclimatique, de la sobriété en émission carbone, à l'échelle du bâtiment ou de la parcelle cadastrale et ce, sur les différentes typologies de bâtiments de la commune (habitats individuels et collectifs, bâtiments publics/ERT/ERP, bâtiments tertiaires, bâtiments classés ou à fort intérêt architectural),
- Description des nuisances (notamment sonores liées aux infrastructures) et des risques naturels ou technologiques (submersion marine...) et analyse de la vulnérabilité au changement climatique,
- Analyse des réseaux existants et notamment la gestion des eaux pluviales. En ce qui concerne les eaux usées, analyse de la capacité résiduelle des équipements épuratoires et de l'aptitude des sols à recevoir un assainissement individuel.

Les perspectives d'évolution de l'environnement seront avancées et pour cela, un scénario de référence décrira, l'état actuel de l'environnement et son évolution si le P.L.U. n'était pas mis en œuvre.

2 Phases 2 et 3

Ces phases correspondent à la phase d'élaboration du P.A.D.D. et du projet de zonage du P.L.U. Le bureau d'études doit avoir, auprès de la collectivité, un rôle de conseil, afin que soit pris en compte au mieux dans le P.A.D.D. les enjeux environnementaux du territoire. Il aidera donc à la conception du P.A.D.D., du projet de zonage et des orientations d'aménagement et de programmation.

En effet, l'élaboration du projet et sa traduction règlementaire doit se faire de manière itérative, afin de prendre en compte les enjeux environnementaux. Ainsi, il analysera les incidences de l'urbanisation sur les différents sites potentiels d'extension, afin que les élus puissent faire un choix éclairé sur les zones d'urbanisation futures.

L'analyse de ces incidences doit comprendre une analyse des sols visant à déterminer la présence ou non de zones humides. En cas de besoin, il proposera des mesures de réduction ou d'atténuation des incidences du plan, voire en dernier recours, des mesures de compensation.

Il proposera des orientations d'aménagement particulières pour certaines zones à urbaniser sur les thématiques environnementales. Il participera également à l'écriture du règlement d'urbanisme.

3 Phase 4

Lors de cette phase, le bureau d'études rédigera l'évaluation environnementale selon l'article R.104-18 du Code de l'Urbanisme en s'appuyant sur les études réalisées lors des phases précédentes, en les actualisant si nécessaire : état initial de l'environnement, analyse des incidences notables, prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement...

Le bureau d'études devra expliciter les choix retenus pour établir et traduire réglementairement le P.A.D.D., au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire, national ou local et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Ainsi, les solutions écartées devront être formalisées dans leurs grandes lignes et conservées ainsi que l'argumentaire ayant conduit à les écarter.

Il s'agit également de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre des différents scénarii envisagés pour le P.L.U. ou au contraire, les effets bénéfiques attendus de certaines orientations.

Par ailleurs, le P.L.U. devra faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement (cf article R.151-3 du Code de l'Urbanisme), au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans, à compter de son approbation. Le bureau d'études devra proposer des indicateurs de suivis du P.L.U. avec les données de référence valant état initial à la date d'arrêt du P.L.U. Ils devront être :

- Utilisables par la commune comme outil de suivi (état / pression / réponse),
- Adaptés à la nature de l'évaluation, représentatifs des enjeux considérés à l'échelle communale, suffisamment synthétiques,
- Etre cartographiables lorsqu'ils concernent des enjeux territoriaux (ex : superficie de zones humides ou d'espaces boisés).

Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée sera rédigé. Il s'agit d'attester de la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées. Les processus de concertation et de partage de l'information au cours de l'élaboration du document seront mis en avant.

4 Phase 5

À la suite de l'enquête publique et à la consultation P.P.A., la commune sera amenée à ajuster le document pour prendre en compte des remarques ou répondre à des observations (sans que ces ajustements ne viennent remettre en cause le P.A.D.D.). Le bureau d'études ajustera l'évaluation environnementale en conséquence.

5 Phase 6

L'évaluation environnementale devra être intégrée à la conception des panneaux d'exposition.

Lors des réunions publiques, le diaporama présenté devra intégrer les éléments environnementaux. En outre, le référent en charge de l'évaluation environnementale devra être présent.

REUNIONS

La note méthodologique fera apparaître :

- Le nombre de réunions de travail avec la commune, nécessaires à la réalisation de l'évaluation environnementale et les thématiques abordées,
- Les réunions avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.),
- Les réunions publiques

Par ailleurs, le bureau d'études devra prendre connaissance de la réalité communale sur le terrain et indiquer, dans la note méthodologique, le nombre de jours de terrain pour chaque phase.

RENDUS

Des rendus intermédiaires (documents écrits, cartographiques, photographiques...) seront remis au fur et à mesure de l'avancement des études. L'évaluation environnementale contient plusieurs parties et sera intégrée au rapport de présentation du P.L.U. :

- Tous les éléments définis à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme (y compris le résumé non technique) et R.122-20 du Code de l'Environnement,
- L'évaluation des incidences NATURA 2000 répondant aux exigences du Code de l'Environnement le cas échéant.

CHAPITRE 3 – CONDITIONS DE LA REALISATION DE LA MISSION

A. CONDITIONS DE REALISATION DES ETUDES – PRINCIPES GENERAUX

La municipalité, maître d'ouvrage, pilote les démarches de modification et de révision du P.L.U.

Toute production du bureau d'études devra être validée par la maîtrise d'ouvrage avant de pouvoir être diffusée (rendus intermédiaires et finalisés, comptes rendus, ordres du jour...). Toutes les études et tous les documents produits en exécution du présent cahier des charges sont propriété de la commune.

Le bureau d'études mandaté fournit une prestation intellectuelle à la commune dont les missions sont fixées par le cahier des charges P.L.U. Il s'assure, dans le cadre de ces missions, de la compatibilité juridique vis-à-vis de la codification en vigueur et des jurisprudences existantes des pièces qu'il produit et soumet et la validation de la commune. La mission du bureau d'études porte sur :

- Les études
- L'animation des réunions
- La mise en place de la concertation
- La préparation de dossiers spécifiques
- L'élaboration du dossier de P.L.U.
- Le conseil et l'assistance à la commune pour le suivi administratif

Le travail du prestataire débute à la notification de son marché et s'achève à l'issue du contrôle de légalité du préfet sur le P.L.U. approuvé de la commune.

COMPETENCES DE L'EQUIPE

Les candidats retenus pour cette consultation se présentent sous la forme d'une équipe pluridisciplinaire dotée des compétences nécessaires à la réalisation des études. L'offre pourra être présentée par un seul bureau d'études ou par un groupement de bureaux d'études (le bureau d'études qui détient la compétence urbanisme devra être le mandataire).

Le chef de projet devra être clairement identifié dans l'offre du candidat ainsi que l'ensemble des interlocuteurs amenés à intervenir, dans le cadre de la réalisation de la mission. Compétences requises à minima : en urbanisme, en environnement et en cartographie / S.I.G.

DELAIS D'EXECUTION

La commune vise une approbation du P.L.U. en mars 2026. Dans tous les cas, la durée des études à compter de la notification du marché ne devra pas excéder 36 mois. Le prestataire devra préciser les délais d'exécution pour chaque phase du P.L.U. Il établira un calendrier global au démarrage de l'étude

qui devra faire apparaître les études réalisées en parallèle (mise à jour du zonage eaux usées...) afin de s'assurer de la bonne articulation entre toutes les études.

La validation de chaque phase par la maîtrise d'ouvrage est un préalable nécessaire à l'engagement de la phase suivante.

B. MISSION D'ANIMATION – REUNIONS

NOMBRE

Le C.C.T.P. du P.L.U. présente le nombre de réunions souhaitées. Pour la révision, il est demandé :

- **16 réunions de travail (4 en phase de diagnostic, 4 en phase de P.A.D.D., 6 en phase de règlement, 2 en phase administrative),**
- **3 réunions avec le conseil municipal (P.A.D.D., arrêt, approbation),**
- **4 réunions avec les Personnes Publiques Associées (P.P.A.) (diagnostic, P.A.D.D., avant arrêt et approbation),**
- **1 réunion de présentation du projet en CDPENAF**
- **2 réunions publiques**

Le bureau d'études peut être amené à proposer des réunions supplémentaires dans son offre. Il devra justifier de leur intérêt. Il peut également proposer une répartition différente des réunions entre les phases qu'il devra encore justifier.

ORGANISATION

Animation : les réunions seront présidées par le ou les élus référent(s). Les réunions pour lesquelles le bureau d'études s'engage à être présent seront obligatoirement animées par le chef de projet mentionné dans la note méthodologique, sauf autorisation expresse de la commune.

Ordres du jour : l'ordre du jour de chaque réunion est établi par le bureau d'études en accord avec la commune par objet (modification ou révision) et par phase. Il peut évoluer selon l'avancement des études, après accord de la commune.

Supports : les documents supports des réunions de travail doivent être transmis à la commune, au moins une semaine avant la réunion sous format informatique (format papier si supérieur au A3). En ce qui concerne les réunions de présentation aux P.P.A., ces documents devront parvenir à la commune au plus tard deux semaines avant la réunion. Les documents présentés en réunion (plans, croquis, illustrations...) seront laissés à la disposition de la commune après chaque réunion.

Comptes-rendus : les réunions feront l'objet d'un compte-rendu établi, sous huitaine, par le bureau d'études et diffusé par la commune aux personnes invitées. Les comptes-rendus des réunions P.P.A. feront l'objet d'une validation préalable des P.P.A. avant diffusion. Les comptes-rendus de réunions doivent être détaillés avec le relevé de décisions, les points à valider par les élus, ceux à travailler par le bureau d'études ainsi que la mise à jour du calendrier prévisionnel des réunions.

C. RENDUS DE L'ETUDE

FORMAT DES DOCUMENTS DU P.L.U.

Livrables S.I.G. :

- Les libellés sont écrits en français et respectent les accents et les apostrophes.
- Les données S.I.G. livrées doivent correspondre aux informations du plan et inversement.
- Le prestataire devra s'assurer de la conformité des données au standard CNIG et remettre un rapport de conformité édité par l'outil de validation du Géoportail de l'Urbanisme <https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr>. Si le contrôle de conformité fait apparaître un rapport non valide, les fichiers et documents défectueux seront à rectifier par le titulaire du marché.

A l'issue des opérations de contrôle des livrables S.I.G., tout écart à ces exigences donnera lieu à une décision d'ajournement, de rejet partiel ou total de la prestation. La restitution des documents écrits se fera au format PDF en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme.

PRODUCTIONS ATTENDUES DANS LE CADRE DE LA MISSION

1 Dans le cadre de la constitution du dossier de modification du P.L.U.

Le bureau d'études sera chargé de la rédaction des pièces du dossier, à savoir :

- Une note de présentation qui comprendra une présentation et la justification du projet, la justification des règles instituées et la délimitation des zones, l'évaluation de l'impact de la modification du P.L.U. sur l'environnement,
- Les pièces du P.L.U. modifiées : rapport de présentation, O.A.P., règlement écrit, règlement graphique (pour les documents non impactés par les modifications, rajouter au minimum la nouvelle date d'approbation) ...

La mission du prestataire comprend la confection de dossiers nécessaires aux différentes étapes de la procédure, conformément au Code de l'Urbanisme (en un exemplaire papier et PDF à adresser à la Mairie et à la Préfecture) :

- Dossiers pour transmission aux P.P.A. (en version numérique uniquement),
- Dossiers soumis à enquête publique,
- Dossiers pour l'approbation de la modification du P.L.U.

2 Dans le cadre de la constitution du dossier de P.L.U. arrêté et approuvé

Le bureau d'études sera chargé de la rédaction des pièces du dossier, à savoir :

- a. Le rapport de présentation qui comprendra, conformément à l'article R.151-1 à R.151-5 du Code de l'Urbanisme :
 - Le diagnostic,
 - L'évaluation environnementale,
 - La justification des règles instituées et de la délimitation des zones,
 - L'évaluation de l'impact du P.L.U. sur l'environnement et les mesures compensatoires,
 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.),
 - Les orientations d'aménagement et de programmation,
 - Le règlement (écrit et graphique),

- Les annexes, y compris le plan des servitudes d'utilité publique.

Le bureau d'études remettra à la commune 3 exemplaires papier de ces documents, dont un reproductible ainsi qu'une version dématérialisée (PDF et fichiers modifiables) minimum 4 semaines avant l'arrêt et l'approbation du P.L.U.

La reproduction des documents, qui seront adressés aux P.P.A. pour l'arrêt et l'approbation du P.L.U., sera à la charge du bureau d'études.

LES DOCUMENTS ET ETUDES DISPONIBLES

La commune fournira au titulaire du marché les documents nécessaires qu'elle a en sa possession ou facilitera leur obtention auprès d'autres administrations. Elle fournira notamment :

- Un dossier du P.L.U. complet au format numérique (PDF) également accessible sur son site WEB,
- Le « porter à connaissance » du Préfet dès transmission par celui-ci,
- L'inventaire des zones humides et des cours d'eau,
- Le zonage d'assainissement des eaux pluviales,
- Le zonage d'assainissement des eaux usées.

ANNEXE

- Annexe 1 : Délibération de prescription de la révision du PLU en date du 09/02/2024.