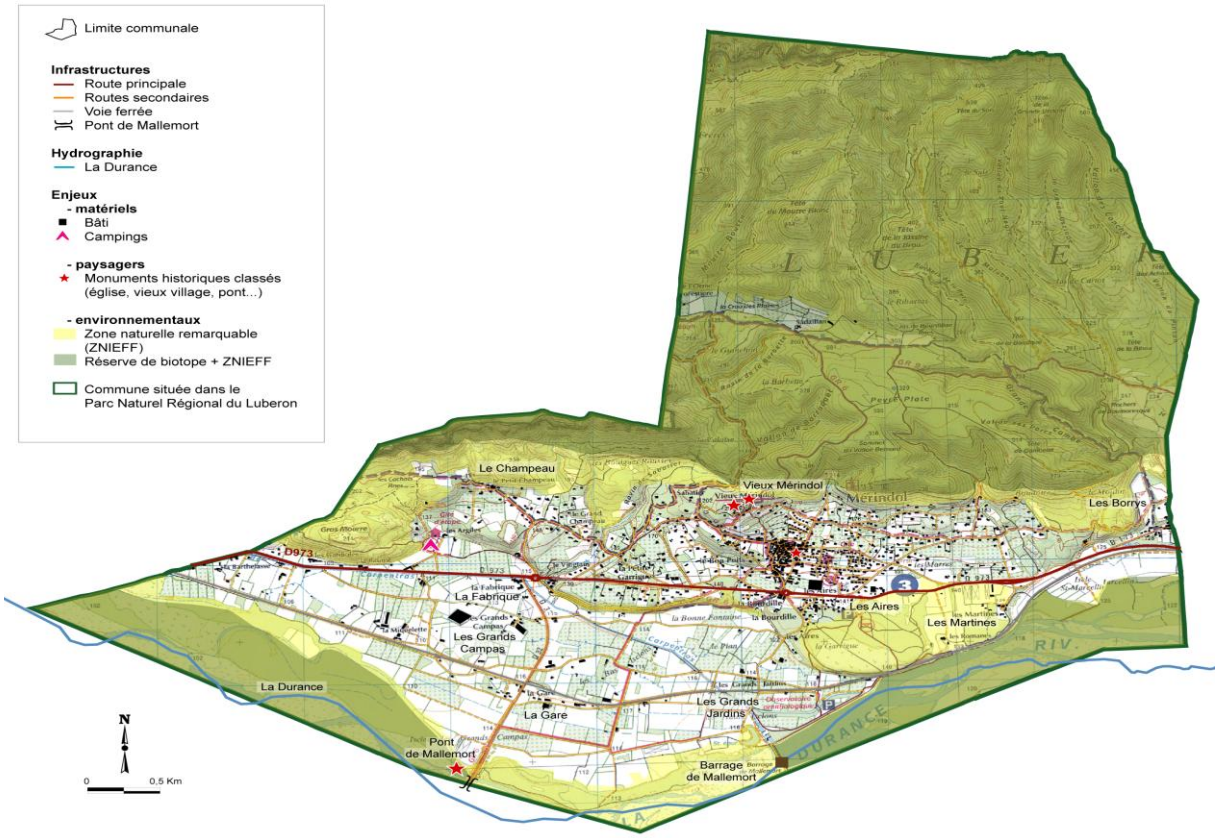
RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME : CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES CCTP

MAIRIE DE MERINDOL



MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

Mairie de Mérindol
Place de la Mairie
84360 Mérindol
Tél : 04.90.72.98.85
Mail : sg@merindol.fr

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA MISSION ET CONTEXTE DE L'ETUDE

1.1 - OBJET DE LA MISSION 3

1.2 - CONTEXTE DE LA MISSION 4

ARTICLE 2 : ELEMENTS DE CADRAGE TERRITORIAL 4

ARTICLE 3 : OBJECTIFS DE LA NOUVELLE REVISION DU PLU 5

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION 6

4.1 – CONTENU DE LA DEMARCHE DU PROJET 6

4.2 – CARACTERISTIQUES DE LA PRESTATION DEMANDEE 6

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION 14

5.1 – COMPOSITION DE L'EQUIPE 14

5.2 – VARIANTES 15

ARTICLE 6 : DOCUMENTS A PRODUIRE PAR LE BUREAU D'ETUDES 15

6.1 – LES DOCUMENTS 15

6.2 – LES DOCUMENTS D'URBANISME DANS SON FORMAT DEMATERIALISE 15

ARTICLE 7 : DELAI D'EXECUTION 15

ARTICLE 8 : PRESENTATION DES OFFRES 15

ARTICLE 1 : OBJET DE LA MISSION ET CONTEXTE DE L'ETUDE

1-1 Objet de la mission

L'objectif de cette étude est de produire un dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune de MERINDOL dans le cadre d'une procédure de révision, documente stratégique et réglementaire qui répond aux enjeux du territoire, construit sur un projet et de développement respectueux de l'environnement.

La prestation comprend notamment :

- La réalisation du dossier complet du PLU au regard de nouvelles orientations ;

- Les prestations d'accompagnement de la commune dans le cadre de la mission d'étude, de la concertation, du suivi de la procédure mais aussi dans le cadre des différentes consultations qui pourront avoir lieu au cours de la procédure (commission CDPENAF...)

Le projet respectera les principes définis par l'article L 101-2 du code de l'urbanisme en déterminant les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs afférents à la notion de développement durable,

L'équilibre entre :

- Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- La revitalisation du tissu économique et commercial ;
- Modification du plan de circulation, du stationnement et favoriser les déplacements doux ;
- L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- L'implantation d'une déchetterie et d'une ferme photovoltaïque ;
- La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- Les besoins en matière de mobilité.

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipements commercial, en tenant compte en particulier, des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;

- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

La procédure sera conduite conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et résultant de la loi portant engagement national pour l'environnement en respectant notamment les principes d'élaboration associée et de concertation avec la population municipale.

1-2 Contexte de la mission

La commune de MERINDOL dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil Municipal du 14/03/2017. Le PLU a connu 1 procédure de modification approuvée le 20/09/2020, il convient à présent de poursuivre cette mise en conformité réglementaire au regard de l'évolution législative qui ne cesse d'évoluer et des orientations nouvelles de la collectivité. Cela aura pour objet de renforcer les obligations qui incombent aux documents d'urbanisme en matière de développement durable. Cette démarche poursuit l'objectif principal de proposer la vision d'un développement cohérent et soutenable pour la commune qui soit adapté tant à l'évolution des nouvelles composantes du territoire qu'aux dernières dispositions du cadre législatif et réglementaire.

La présente consultation a pour objet de choisir un bureau d'étude spécialisé en la matière, à qui sera confiée la mission de procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERINDOL.

A l'issue de cette consultation la révision du PLU sera prescrite par délibération du Conseil Municipal.

ARTICLE 2 : ELEMENTS DE CADRAGE TERRITORIAL

La commune de MERINDOL appartient au département de Vaucluse, localisée au sud du massif du Luberon, domine légèrement la plaine de la Durance, frontière entre Vaucluse et Bouches-du-Rhône. Elle se situe à environ 30 kms de Cavaillon, commune centrale de l'EPCI.
Le territoire communal s'étend sur une superficie de 26.56 km² en situation limitrophe des communes suivantes :

- De Mallemort (BDR),

- De Puget sur Durance,

- De Cheval Blanc,

La commune fait partie depuis le de la Communauté d'Agglomération Luberon Mont de Vaucluse - LMV, établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre créée le 1er février 2017, regroupant un ensemble de 16 communes dans le sud Vaucluse entre Avignon et Aix-en-Provence : Cabrières d'Avignon, Cavaillon, Cheval-Blanc, Gordes, Lagnes, Les Beaumettes, Les Taillades, Maubec, Mérindol, Oppède, Robion, Lauris, Lourmarin, Puget, Puyvert et Vaugines.

L'ensemble de la population de la Communauté d'Agglomération est d'environ 55000 habitants. La commune centrale, CAVAILLON, est la plus peuplée avec environ 26000 habitants.

ARTICLE 3 : OBJECTIFS DE LA NOUVELLE REVISION DU PLU

Motifs conduisant la commune de MERINDOL à engager la révision du document d'urbanisme par délibération.

- Mise en adéquation du PLU aux projets de transformation de l'espace urbain, paysager et environnemental à venir :

- Adapter les orientations et dispositions du PLU aux nouvelles lois en vigueur depuis 2017 date d'approbation du PLU.
Certaines prescriptions du PLU s'avèrent à mettre en conformité compte-tenu des évolutions législatives : il apparaît nécessaire de transcrire dans le futur PLU, les principes de ces lois en matière de densification et de renouvellement urbain, du point de vue de la réduction de la consommation d'espaces agricoles, mais aussi par rapport aux préoccupations environnementales des lois Grenelles.

- Mettre en compatibilité le PLU avec l'évolution du contexte supra-communal ainsi qu'avec le Schéma de Cohérence Territorial, notamment par rapport à la problématique de l'habitat. Par la modification du zonage et l'ouverture à l'urbanisation de certaines parties du territoire, la commune de MERINDOL souhaite conforter l'offre de logements pour les nouveaux arrivants notamment.

- Faire évoluer le document pour être en accord avec les réalités économiques, sociales, urbaines et environnementales :

- Au niveau du tissu économique : conduire une réflexion relative à la revitalisation du tissu économique et commercial afin de répondre aux nouvelles exigences des usagers ;

- Elaborer une étude d'aménagement et de développement de la commune, identifier des zones à fort potentiel de développement qui donneront lieu à des opérations d'aménagement et de programmation à inclure au projet du PLU. Ces OAP devront répondre aux besoins formulés par la commune en termes d'aménagement urbain, d'équipement et d'intégration au reste du territoire communal.

ARTICLE 4 : CONDITIONS DE REALISATION DE LA MISSION

4-1 Contenu de la démarche de projet

La prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme s'appuie sur cette notion de projet.

Le concept de développement durable visant à promouvoir un mode de développement intégrant les dimensions sociales, économiques et environnementales trouve ici un outil de mise en œuvre territorial.

Le projet communal doit émerger des réflexions réalisées à la suite d'un diagnostic fin, exprimé sous forme d'enjeux socio-économiques et environnementaux. Dans ce diagnostic, les différentes composantes du projet doivent être comparées aux enjeux du développement durable. Cette manière de prendre en compte l'environnement dans le cadre d'une démarche de projet trouvera ensuite aisément sa formulation dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le volet environnemental du rapport de présentation.

4-2 Caractéristiques de la prestation demandée

L'objet de la présente mission consiste donc, après avoir formalisé un diagnostic territorial fin, analysé le territoire et établi l'état initial de l'environnement, à élaborer le Plan Local d'Urbanisme de la commune de MERINDOL, c'est-à-dire, transcrire dans un document d'urbanisme, le projet global d'aménagement et de développement durable à moyen terme, dans le respect des lois et règlements en vigueur. Le PLU devra couvrir l'intégralité du territoire sur lequel le maître d'ouvrage a compétence.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune sera scindée selon les phases ci-après :

- *PHASE 1 :* DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITAL DE L'ENVIRONNEMENT avec mise en évidence des enjeux, élaboration de pistes de travail à partir des enjeux identifiés.

- *PHASE 2 :* PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION, définis selon les orientations données par le Conseil Municipal et en concertation avec la population.

- *PHASE 3 :* ELABORATION DU REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE) / MISE EN FORME DU PLU POUR ARRET DU PROJET/ JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS, EVALUATION DES INCIDENCES DU PLU.

- *PHASE 4 :* CONSULTATION DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES ET ENQUETE PUBLIQUE.

-*PHASE 5 :* MISE AU POINT DEFINITIVE DU PLU ET APPROBATION PAR LE CONSEIL MUNICIPAL.

PHASE 1 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT/MISE EN EVIDENCE DES ENJEUX

Cette première phase portera sur le diagnostic territorial. Sur la base des constats et analyses réalisés, le titulaire proposera une vision synthétique du territoire. Le

diagnostic devra faire émerger les potentialités, les tendances, les projets d'aménagement et de développement durable.

Une carte de synthèse des enjeux sera réalisée par le titulaire.

Celui-ci prendra soin de spatialiser ces éléments à partir des informations d'occupation des sols fournis et à les mettre en rapport avec les dynamiques urbaines des territoires limitrophes.

A titre indicatif, le diagnostic territorial abordera les sujets liés à la prise en compte des éléments suivants :

- Le contexte géographique et physique ;
- L'état initial de l'environnement (zone Natura 2000 – ZNIEFF) :
- L'usage des sols et l'occupation du territoire ;
- L'analyse paysagère ;
- Les milieux naturels et espaces protégés ;
- Les ressources naturelles et leur gestion ;
- Les risques naturels et leurs nuisances ;
- Synthèse : appréciation de l'état initial et des enjeux, évaluation des besoins en matière de protection des milieux, de préservation et de restauration des couloirs écologiques, de lutte contre les risques, de développement de l'agriculture, de mise en valeur des paysages et d'amélioration du cadre de vie.
- Le contexte socio-économique à l'échelle communale et supra communale :
- Analyse démographique ;
- structure urbaine et ses évolutions ;
- Analyse socio-économique :
- ▪ L'habitat ;
- ▪ Les activités économiques ;
- ▪ Les déplacements ;
- ▪ Les services à la population ;
- Hypothèses d'évolution, prospective.

Le bureau d'études formulera les objectifs de développement et d'aménagement de la commune et les analysera en fonction des projets et des contraintes identifiés initialement par les collectivités. Ces éléments devront être restitués sous la forme d'un document de présentation du diagnostic. Elles seront remises sous forme de tableaux, photos, cartes et de graphiques commentés. Un soin particulier sera apporté à la traduction graphique (spatialisation et schéma de principe) pour donner une base commune d'analyse territoriale, de consensus sur le diagnostic.

A l'issue de cette première phase, le bureau d'études remettra à la commune le diagnostic et l'état initial de l'environnement avec mise en évidence des enjeux. L'ensemble de ces éléments constituera la première partie du rapport de présentation. Il servira également pour la concertation de la population, des associations locales et des personnes associées.

PHASE 2 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION - PADD

Au cours de cette deuxième phase, à partir des analyses et des réflexions menées en phase 1, le prestataire accompagnera la commune dans la définition de ses orientations stratégiques, des choix d'évolution du territoire qui seront soumis à la concertation. La mission du bureau d'études consiste à conseiller, traduire, quantifier, spatialiser et à évaluer ces choix dans les différents documents constitutifs du PLU, en les expliquant, en les justifiant et en les cartographiant.

Les premières réflexions et hypothèses sur les orientations du PADD étayées par le diagnostic et les enjeux du territoire seront examinées avec les personnes publiques associées – PPA.

1- Elaboration des Orientations Générales d'Aménagement :

Une fois les orientations générales définies en accord avec la commune, le titulaire formulera la stratégie à mettre en place et la traduira en propositions d'aménagement et de protection avec une analyse des conséquences sur la consommation de l'espace, les déplacements, les équipements, l'activité agricole, l'environnement, les continuités écologiques et le maintien ainsi que la restauration de la biodiversité.

Au vu des grandes orientations définies en partenariat avec la commune, un débat au sein du conseil municipal sera engagé afin de fixer les objectifs ainsi que la stratégie de développement territorial qui seront édictés dans le projet d'aménagement et de développement durable.

Les projets retenus, accompagnés d'une esquisse de zonage seront présentés aux personnes publiques associées et feront l'objet de la concertation.

Le cas échéant, à ce stade, le titulaire fournira un dossier nécessaire pour la consultation de l'autorité environnementale (DREAL) sur la demande de cas par cas.

Dans le cas où une incidence serait avérée, le prestataire accompagnera la ville pour mettre en place une évaluation environnementale globale au sens de la directive « plans programmes » couvrant la totalité du territoire objet du PLU et portant sur l'ensemble des domaines de l'environnement.

La méthodologie précise pour élaborer cette étude spécifique reste à l'initiative du prestataire qui devra, dans son offre, en faire une description détaillée.

Cette méthodologie devra néanmoins respecter l'articulation suivante, pour le rendu définitif :

- Etat initial de l'environnement (sur la base de celui établi lors de la première étape, complété en tant que de besoin sur les points impactés par le plan). Il couvrira la totalité du territoire d'étude et sera particulièrement précis sur les secteurs concernés par les orientations affichées en cours d'études du PLU ;
- Analyse des incidences sur la base de l'ensemble des thèmes environnementaux traités dans l'état initial. Les thèmes prépondérants seront, dans la mesure du possible, affectés d'un ou plusieurs indicateurs permettant de qualifier l'évaluation environnementale et de préparer l'éventuelle mise en œuvre du plan proprement dit ;

- Motivation des choix d'aménagement retenus au regard de leurs conséquences sur l'environnement et présentation éventuelle, dans le même esprit, des scénarios alternatifs écartés le cas échéant ;
- Les mesures compensatoires envisagées pour réduire et si possible, compenser, les conséquences des orientations retenues sur l'environnement, à une échelle et à un niveau de précision adapté au PLU.

A l'issue de cette analyse détaillée qui devra faire l'objet d'un dossier spécifique, le rapport de présentation du PLU sera établi conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme. La mission du prestataire s'entend jusqu'à la validation finale de l'évaluation environnementale par les services de l'état, y compris la reprise du dossier ou la fourniture d'éléments complémentaires permettant la délivrance d'un avis favorable.

2- Formalisation du projet d'aménagement et de développement durable

Suite aux échanges-réunions avec les personnes publiques associées, le titulaire mettra au point la rédaction définitive du PADD.

Celui-ci définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 101-1 et L 101-2 du code de l'urbanisme, les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques retenues par l'équipe maître d'ouvrage. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenus par la commune. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Le contenu, le volume et le vocabulaire du document doivent être accessible à tous.

3- Orientations d'aménagement et de programmation

Conformément aux articles L 151-6, L 151-7, L 151-46 et L 151-47 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En fonction des choix retenus, des orientations d'aménagement et de programmation seront éventuellement précisées dans certains quartiers ou secteurs à mettre en valeur, à réhabiliter ou à restructurer.

Autant que de besoin, ces orientations doivent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent définir des objectifs et des principes en matière d'habitat pour permettre une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Le contenu du document exposant ces orientations est encadré par les articles L 151-6, L 151-7, L 151-46 et L 151-47 du code de l'urbanisme.

Ce document doit notamment prévoir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, conformément aux dispositions de l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.

A ce stade, le bureau d'études devra compléter une 1ière fois le rapport de présentation, en expliquant les choix retenus pour établir le PADD : il devra justifier les choix retenus dans le PLU au regard des objectifs définis à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme. Il présentera les éléments (conclusion du diagnostic préétabli, prise en compte des politiques territoriales ou sectorielles) qui ont conduit le maître d'ouvrage à adopter la partie d'aménagement retenue et présentée dans le PADD.

A l'issue de cette 2ème phase, le titulaire remettra à la collectivité territoriale :

- Le projet d'aménagement et de développement durable ;
- Le document présentant les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Les éléments du rapport de présentation expliquant et justifiant les choix réalisés relatifs au PADD et aux OAP.

PHASE 3 : ELABORATION DU REGLEMENT (ECRIT ET GRAPHIQUE) - MISE EN FORME DU PLU POUR ARRET

Il s'agit, à ce stade, de préparer le projet de PLU arrêté.

1. Traduction réglementaire :

Concernant la mise en forme du règlement du PLU, le titulaire reportera sur des plans cadastraux mis à jour par lui-même, les secteurs où sont réglementés ou interdits les divers modes d'occupation du sol.

Suivant le projet défini par la municipalité, une réglementation sera déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire communal :

- Zone naturelle et forestière (N) ;

- Zones agricoles (A) ;

- Zones constructibles équipées ou en cours d'équipement (U) ;

- Zones à urbaniser (AU) dont les conditions d'urbanisation seront précisées ;

A ces zones pourront se superposer les secteurs ou éléments à prescriptions particulières : les emplacements réservés, les éléments de patrimoine à préserver, les espaces boisés à conserver ou à planter, les cônes de vision à préserver, les secteurs exposés à des risques naturels, les bâtiments dont la commune souhaite permettre le changement de destination en zone A en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, les continuités écologiques.

Le titulaire animera une réunion avec les personnes publiques associées pour laquelle il fournira également pour discussion, un règlement fixant les prescriptions et interdictions applicables à l'occupation et à l'utilisation du sol.

Le règlement écrit : il devra être individualisé pour chaque type de zone prévue au Plan Local d'Urbanisme.

Les documents graphiques : leur échelle sera fonction des enjeux et permettra la lisibilité du projet. Ils comporteront une légende complète et la liste des emplacements réservés.

Les annexes : annexes sanitaires, liste et plan des servitudes, secteurs soumis à l'isolement acoustique, périmètre du droit de préemption…

Ces documents feront l'objet de la concertation.

2. Justification des limites administratives :

Le rapport de présentation, après avoir exposé le diagnostic (analyse du territoire et de l'état initial de l'environnement en phase 1) et expliqué le choix retenu pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et les orientations d'aménagement (phase 2) devra :

- Montrer la cohérence entre le projet d'aménagement et sa traduction réglementaire, en précisant comment la délimitation des zones et les dispositions réglementaires adoptées traduisent les orientations définies dans le PADD et dans les orientations d'aménagement et de programmation ;
- Expliquer la délimitation des zones, au regard des objectifs définis à l'article L 101-2 et des dispositions mentionnées aux articles L 131-4 à L 131-6 du code de l'urbanisme, exposer les motifs des limitations à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifier l'institution des secteurs de zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites ;
- Evaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, en particulier en cartographiant de manière détaillée.

A ce stade du projet, certaines consultations sont obligatoires :

- La chambre de l'agriculture en cas de réduction des espaces agricoles ;

- Le centre régional de la propriété forestière en cas de réduction des espaces forestiers ;

Le bureau d'études devra constituer un dossier spécifique correspondant aux cas cités précédemment au vu de la saisine des organismes ad hoc.

Le contenu des pièces composant le dossier de PLU est précisé aux articles L 151-1 à L 151-3 du code de l'urbanisme.

A l'issue de cette 3ème phase, le titulaire fournira, en 2 exemplaires papiers + clef USB, l'ensemble des pièces composant le PLU pour arrêt du projet par le maître d'ouvrage qui, après avoir tiré le bilan de la concertation, arrêtera le PLU et recueillera les avis requis.

Le PLU révisé comprendra les éléments suivants :

A) Le rapport de présentation (articles L 151-4, R 151-1 à R 151-5 du code de l'urbanisme)

Il s'agit d'actualiser cette pièce au regard des enjeux et besoins identifiés à l'issue du diagnostic, de compléter l'état initial de l'environnement conformément à la loi grenelle, et d'apporter la justification des nouveaux choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que les dispositions réglementaires.

Conformément au code de l'urbanisme, celui-ci :

- Expose le diagnostic établi au regard des prévisions démographiques et économiques et précise les besoins actualisés ;
- Analyse l'état initial de l'environnement ;

- Explique les choix retenus pour établir le PADD, les orientations d'aménagement et délimiter les zones au regard des objectifs et principes énoncés à l'article L 101-2 et des dispositions des articles L 131-4 à L 131-6 du code de l'urbanisme ;
- Expose les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportés par le règlement ;
- Justifie les changements apportés aux dispositions réglementaires dans le cadre de la révision ;

- Evalue les incidences prévisibles des orientations du projet sur l'environnement et expose la manière dont le projet prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur conformément à l'article L 151-4 du code de l'urbanisme.

B) Le projet d'aménagement et de développement durable (article L 151-5 et R 151-6 à R 151- 8 du code de l'urbanisme)

Ce document, qui a pour objet de présenter les orientations générales des politiques arrêtées par la collectivité dans le respect du code de l'urbanisme, sera actualisé avec :

- Les objectifs, orientations et projets de la municipalité ;

- Les obligations de contenu issues des lois Grenelle I & II et ALUR ainsi que toute autre législation en vigueur au moment de l'adoption du projet et du document définitif.

C) Des orientations d'aménagement et de programmation (Articles L 151-6, L 151-7, R 151-6 à R 151-8 du code de l'urbanisme)

Cette pièce comprendra des dispositions du projet pouvant porter sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements et des secteurs spécifiques. Elle sera actualisée et complétée avec les nouveaux éléments de projets à inclure.

D) Un règlement écrit et les documents graphiques associés (articles L 151-8 à L 151-42 et R 151-9 et suivants du code de l'urbanisme)

PHASE 4 : consultation des Personnes Publiques Associées et enquête publique

Une fois le projet de PLU arrêté, le titulaire fournira le dossier (papier et Clef USB en autant d'exemplaires que nécessaire pour :

- La consultation des personnes publiques associées (services de l'état, autres personnes publiques, les communes limitrophes qui ont souhaité être associées, les établissements publics intéressés et les associations agréées qui en ont fait la demande…) ;
- Les demandes de dérogation au titre des articles L 122-12 à L 122-14 du code de l'urbanisme si elles n'ont pas été faites avant l'arrêt ainsi que la consultation de la CDPENAF et celle de l'autorité organisatrice des transports si nécessaire ;
- Le cas échéant, l'autorité environnementale (DREAL) sur l'étude environnementale (articles L 104-1 à L 104-3 et R 104-8 à R 104-14 du code de l'urbanisme).

Au moins 3 mois après le début de la consultation des Personnes Publiques Associées ou à consulter, le maître d'ouvrage pourra procéder à l'enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté.

Le prestataire fournira à la commune tous les éléments nécessaires à la mise à l'enquête publique, le bureau d'étude assistera la collectivité dans la rédaction des pièces administratives.

Le titulaire fournira la notice environnementale du projet du PLU pour la demande de nomination du commissaire enquêteur par la municipalité.

Le dossier soumis à enquête comprendra :

- Le projet de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il aura été arrêté ;

- Les avis des personnes publiques associées et des structures consultées ;

- L'avis de l'autorité environnementale le cas échéant,

- Tout ou partie du porter à connaissance de l'Etat.

Ce dossier sera fourni en 3 exemplaires en version papier.

PHASE 5 : Mise au point définitive du PLU et approbation par le Conseil Municipal

Après l'enquête publique, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte :

- Des avis des personnes publiques associées et consultées ;
- De l'autorité environnementale le cas échéant ;
- Des résultats de l'enquête publique.

Le prestataire remettra un minimum de 4 exemplaires du dossier définitif au maître d'ouvrage qui approuvera le PLU.

A la fin de cette dernière phase, le titulaire fournira l'exemplaire reproductible original au maître d'ouvrage. Les pièces seront fournies sous format informatique.

Il est important de souligner que le bureau d'études devra tout au long du processus d'élaboration du PLU accompagner la collectivité en ce qui concerne la rédaction de projet de délibération portant lancement de la révision du PLU, du projet de délibération approuvant le projet définitif du PLU – des actes administratifs, la mise en place de la phase transversale d'information et de concertation auprès du public.

Durant les phases 1,2 et 3 jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, le bureau d'études fournira à la municipalité les éléments nécessaires pour alimenter la concertation avec le public, selon les modalités définies par la commune de MERINDOL **dans sa délibération**.

Les modalités de concertation sont les suivantes :

- Article dans la presse et le bulletin municipal ;

- Affichage dans les lieux publics ;

- Dossiers / registres mis à disposition en mairie ;

- Boîte à idées ;

- Réunion publique ;

- Exposition

Il s'agira donc :

- D'élaborer un dossier d'études à tenir à la disposition du public en accompagnement d'un registre destiné à accueillir les observations des habitants ;

- D'animer plusieurs réunions publiques pour la présentation du projet.

Il devra être prévu une sortie couleur des documents graphiques pour l'affichage nécessaire à la concertation. Les éléments d'études faisant apparaître les dispositions du zonage et les enjeux du PLU pourront également être présentés au cours de cet affichage.

ARTICLE 5 : CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

Pendant la durée des études, le titulaire devra participer aux réunions demandées par le maître d'ouvrage, dans le cadre des délais impartis.

Il devra apporter à ses prestations toutes les modifications qui pourraient lui être demandées en fonction des avis recueillis jusqu'à la dernière réunion de travail. Il devra également effectuer la mise à jour des fonds de plan en ce qui concerne le bâti. Au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, le titulaire remettra à la commune dans les 10 jours suivant la réunion :

- Un compte rendu de ladite réunion ;

- Les documents graphiques faisant état des décisions prises.

Lorsqu'il s'agit de réunions avec les personnes associées, le compte rendu sera transmis aux participants. Le titulaire fournira au maître d'ouvrage les documents nécessaires aux consultations obligatoires.

5.1 Composition de l'équipe

Le prestataire devra proposer une équipe pluridisciplinaire adaptée à la diversité des compétences à mettre en œuvre, notamment :

- Une expertise en urbanisme réglementaire, en mesure de sécuriser juridiquement le dossier pendant toute la durée de la procédure, afin de limiter les recours possibles (pas fait l'objet d'une annulation partielle ou totale pour vice de procédure pour des PLU réalisés au cours des 5 dernières années) ;

- Une expertise en matière de développement commercial ;

- Une expertise environnement et développement durable, en mesure d'élaborer le dossier d'évaluation environnementale, le cas échéant ;

- Un expertise en déplacement doux, installation ludique type centre aéré ;

La composition de l'équipe retenue ne pourra être modifiée pendant la phase de la réalisation des prestations objet du marché, sauf en cas de force majeure, soumis à l'appréciation et à l'approbation du maître d'ouvrage. En cas de suppléance, des compétences égales seront exigées.

Le prestataire précisera pour chaque phase de la révision du PLU les éléments suivants :

- Le nombre de réunions de travail ;

- Le nombre de réunions de présentation et les différents publics visés (élus, personnes publiques associées, population) ;
- Le nombre et la taille des panneaux d'exposition.

5.2 Variantes

Les variantes ne sont pas admises.

ARTICLE 6 : DOCUMENTS A PRODUIRE PAR LE BUREAU D'ETUDES

6.1 Les documents

Le titulaire remettra les documents mentionnés dans chaque phase d'étude (cf ARTICLE 4) pour prétendre aux paiements.

Les documents reproductibles seront produits à la fin de la phase 5.

6.2 Les documents d'urbanisme dans son format dématérialisé

Par ailleurs, hormis la production des documents, dans un format bureautique, il sera nécessaire de produire les documents d'urbanisme dans un format dématérialisé c'est-à-dire permettant une gestion numérique des éléments réglementaires constitutifs. A cette fin, « Le Conseil National de l'Information Géographique a coordonné la réalisation d'un modèle de cahier des charges visant à garantir la cohérence et l'interopérabilité des documents numérisés sur l'ensemble du territoire ».

La production de ces documents dans un format dématérialisé sera à la charge du prestataire.

Cette prestation pourra être sous-traitée à un bureau d'études spécialisé.

ARTICLE 7 : DELAI D'EXECUTION

- Le délai total pour réaliser l'ensemble des prestations est fixé au maximum à 36 mois.

- Dans le cadre de ce délai global, les bureaux d'études sont invités à mentionner dans leur mémoire technique les délais intermédiaires de chaque phase (les délais fixés s'entendent hors délais de validation par la collectivité).

ARTICLE 8 : PRESENTATION DES OFFRES

L'offre devra être détaillée et chiffrée en distinguant les différentes phases décrites dans le présent cahier des charges. En prestation complémentaire, un prix de réunion supplémentaire, un prix pour une orientation d'aménagement et de programmation supplémentaire devra compléter l'offre. (Voir DPGF)

Lu et approuvé par le Bureau d'études

A, le