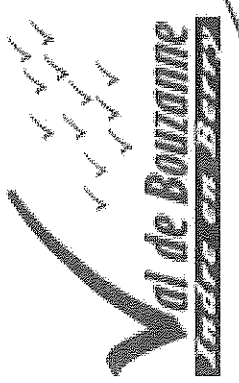


SOMMAIRE



- I. Présentation de l'objet du marché 1
- A. Maître d'Ouvrage 1
- B. Objet du marché 1
- II. Contexte 1
- A. Le contexte réglementaire Erreur ! Signet non défini.
- B. Le contexte territorial 3
- C. Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal : 4
- D. Le pilotage 4
- 1) Le pilotage politique 4
- 2) Le suivi des études 7
- III. Déroulement de la mission 10
- A. Décomposition de la mission 10
- B. Déroulement de la mission 10
- C. Assistance au maître d'ouvrage dans la concertation Erreur ! Signet non défini.
- D. Récapitulatif de la mission 19
- E. Documents mis à disposition du bureau d'études 19
- F. Documents à remettre par le Bureau d'études : 20
- 1) Documents préparatoires 20
- 2) Dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal 20
- G. Réunions 21
- H. Organisation et déroulement de l'étude 22
- I. Format informatique d'exécution 22
- J. Clauses particulières 22
- K. Calendrier, délais d'exécution de la mission 22
- L. Propriété intellectuelle 23

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

OBJET DU MARCHE

ELABORATION D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

1. Présentation de l'objet du marché

Maire d'Ouvrage

Maire d'ouvrage : Communauté de Communes du Val de Bouzanne

Adresse : 20 Rue Emile Forchon

36 230 NEUVY SAINT SEPULCHRE

Personne habilitée à signer le marché : Monsieur Guy GAUTRON, Président de la Communauté de Communes du Val de Bouzanne

Objet du marché

Contenu de la mission :

La mission consiste à assister la communauté de communes du Val de Bouzanne dans l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI).

II. Contexte

1) La prescription

Conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain, renforcé par la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 dite loi « Urbanisme et Habitat », la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement dite « Grenelle II », l'élaboration du PLUI doit déterminer les conditions permettant d'assurer un développement durable des territoires.

La loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 *stipule* désormais le transfert de compétence relative au plan local d'urbanisme (PLU) ou aux documents d'urbanisme *en tenant lieu*, dont la Carte Communale *souf opposition de 25% des communes de l'EPCI représentent 20% de sa population.*

Par délibération en date du 4 juillet 2016, le Conseil Communautaire a décidé de prendre la compétence « Plan Local d'Urbanisme ». En l'absence d'opposition, le transfert a été constaté par arrêté préfectoral du 13 avril 2017.

Par délibération n°2017-04 en date du 23 Mai 2017, le Conseil Communautaire a décidé de prescrire l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur son territoire composé de 12 communes.

Parmi elles, trois disposent d'un PLU exécutoire fin Juin 2018 (CLUIS, LVS-SAINTE-GEORGES, NEUVY-SAINT-SEPULCHRE) représentant 45% de la population de la CDC. Parmi les 9 autres communes, deux étaient couvertes par un PLU (MONTIPOURSET et TRANZAULT), cinq par une carte communale (BUXIÈRES

20 Rue Emile Forchon – 36 230 Neuvy Saint Sepulchre – Tél : 02-54-31-20-06

Email : cdsbouzanne@orange.fr

1

D'AILLAC, FOUGEROLLES, MERS-SUR-ANDRE, MOUHERS et GOURNAY caducs et 2 étaient au RNVI (MAILLET et MAIL CORNAVY)

Le bureau d'études devra prendre en compte et intégrer les Plans Locaux d'Urbanisme exécutoire des communes de CLUIS, LVS-SAINTE-GEORGES et NEUVY-SAINT-SEPULCHRE que le maître d'ouvrage souhaite conserver sauf correction ponctuelle, harmonisation ou mise en cohérence dans le cadre du PLUI. Une copie numérique sera remise au bureau d'études.

2) Le contexte réglementaire :

Les documents supra-communaux doivent être pris en considération par le bureau d'études qui devra vérifier et compléter la liste ci-dessous donnée à titre indicatif :

À l'échelle nationale :

- Autres études et schémas nationaux de l'Etat.

À l'échelle régionale :

- Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDT),
- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) Loire-Bretagne,
- Schéma directeur d'Aménagement des Eaux (SAGE) Cher-Amont,
- Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE),
- Plan Climat Energie territorial (PCAET) de la Région Centre,
- Plan de Gestion du Risque d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2016-2021,
- Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Vallée de l'Indre (hors CAC),
- Agenda 21 de la Région Centre Val de Loire
- Schéma Régional des Carrières
- Autres études et schémas régionaux.

À l'échelle départementale :

- Porter à connaissance de l'Etat,
- Schéma Départemental des Carrières,
- Plan Climat Energie territorial (PCAET) du Conseil Départemental de l'Indre
- Plan Départemental d'élimination des déchets non dangereux
- Plan Départemental d'élimination des déchets du BTP
- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Indre
- Autres études et schémas départementaux

À l'échelle du Pays de La Châtre en Berry :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale actuellement en cours d'élaboration,
 - La Trame Verte et Bleue
 - Charte de Développement du Pays
 - Contrat Régional de (Pays 3^{ème} Génération) Solidarité Territoriale
- 20 Rue Emile Forchon – 36 230 Neuvy Saint Sepulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : cdsbouzanne@orange.fr

2

- Les données issues de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)
- Les études et programmes terminés et actuellement en cours d'élaboration

A ces documents s'ajoute les servitudes pesant sur le territoire, mais aussi les monuments inscrits ou classés en Monuments Historiques avec périmètres de protection ou Périmètre Délimité des Abords. Des ZNIEFF et des zones humides sont présentes sur le territoire de la CDC.

Le contexte territorial

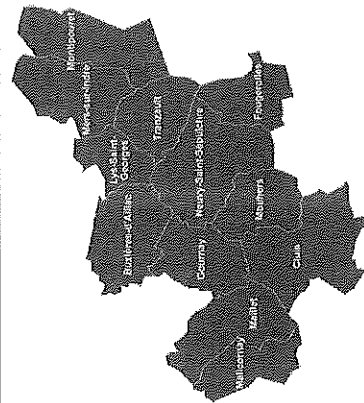
Localisation et chiffres clés :

La Communauté de Communes du Val de Bouzanne est située dans le département de l'Indre en Région centre-Val de Loire. Située dans la partie Sud du Berry et en limite Sud de l'agglomération Castelfroussine, ce territoire rural d'une superficie de 277,19 km² rassemble 6 101 habitants, le territoire a une densité de population de 22 habitants/km². La communauté de communes est peu dense comparée à la moyenne départementale (33,3 habitants/km²).

Le territoire est composé de 12 communes et a pour ville centre la commune de Neuvy-Saint-Sépulchre.

Listes des communes du territoire

COMMUNES	Population 2014	Document d'Urbanisme
Neuwy Saint-Sépulchre	1665	PLU
Cluis	1006	PLU
Mers-sur-Indre	659	Carte Communale - caducué
Montpouret	571	PLU caduc
Fougerolles	342	Carte Communale - caducué
Tranzaut	340	PLU-caduc
Gournay	315	Carte Communale -caducué
Maillet	268	RNU
Lys-Saint-Georges	255	PLU
Buxières d'Aillac	254	Carte Communale-caducué
Mouhers	235	Carte Communale- caducué
Malicornay	191	RNU



La communauté de communes profite depuis maintenant quelques années du développement de la Communauté d'Agglomération Castelfroussine (CAC). Cette dynamique démographique profite principalement aux communes situées en limite nord de la CDC.

Les objectifs de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

Par délibération du 23 mai 2017, le conseil communautaire de la communauté de communes du Val de Bouzanne a fixé les objectifs suivants :

- La construction et l'expression du projet de territoire de la Communauté de communes du Val de Bouzanne au travers du futur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définissant des règles d'aménagement et d'équipement équilibrés, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Le maintien d'un équilibre sur le territoire en permettant le développement raisonné des bourgs et des hameaux structurés dans un environnement paysagé et patrimonial de qualité et varié.
- La favorisation de l'accueil d'une population nouvelle pour faire face au vieillissement démographique par le maintien et le développement des services.
- L'élaboration d'un plan d'action visant à soutenir et à développer l'économie locale et notamment des centres-bourgs (industrie, artisanat, commerce et services, tourisme et culture).
- Un programme de contribution à l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, au développement des énergies renouvelables et des modes de déplacement alternatifs.
- La préservation et la protection des qualités environnementales en permettant de sauvegarder la qualité des sols, de l'eau et de la biodiversité.
- Le maintien et la valorisation des espaces indispensables à l'activité agricole tout en prenant en compte les besoins éventuels des exploitations en matière de diversification.

III - LA COLLABORATION

Le pilotage

1) Le pilotage politique

Lors de la conférence intercommunale des maires du 26 septembre 2017, les élus ont défini ensemble les modalités de collaboration qu'ils souhaitaient mettre en place pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Suite à la conférence intercommunale des Maires du 26 septembre 2017, le conseil communautaire du 8 novembre 2017 a validé les modalités de collaboration suivantes :

Le comité de pilotage du PLUI

Le comité de pilotage est composé du Président, des Vice-Présidents, de 3 représentants du conseil communautaire (au moins un élu siège également au comité syndical du Pays de La Châtre en Berry) et de 12 représentants communaux chargés de relayer l'information dans les communes (délégués PLUI). Ce comité de pilotage est présidé par le Président de la Communauté de Communes qui en propose l'ordre du jour. A cela s'ajoute les membres du bureau d'études (assistant au maire d'ouvrage) et le chargé de mission PLUI.

Le comité définit la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUI et les propose le cas échéant à l'arbitrage de la conférence intercommunale des maires puis à la validation par le conseil communautaire. Il coordonne également les travaux d'élaboration du PLUI, organise le déroulement de la procédure et définit le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre au travers d'un planning prévisionnel.

Des réunions régulières en présence des Personnes Publiques Associées permettent à celles-ci de suivre l'élaboration du projet et d'exprimer leur point de vue sur le contenu de celui-ci tout au long de la procédure.

Groupe(s) de travail thématique(s)

Les groupes de travail thématiques ont pour but :

- D'apporter les connaissances de terrain nécessaires à l'avancement des études et étapes clés du PLUI ;
- D'enrichir les documents de travail proposés par l'assistant à Maitrise d'ouvrage.

Les thématiques abordées en groupe de travail seront les suivantes :

- Habitat, Foncier et Patrimoine Bâti
- Développement économique, Commerces et Services
- Déplacement, Tourisme et Culture
- Environnement, Agriculture et Paysages

Un groupe de travail est co-présidé par le Président et les Vice-Présidents de la Communauté de Communes.

Le groupe de travail est piloté par l'équipe technique qui comprend :

- Le chargé de mission PLUI ;
- Les membres du bureau d'études.

Il associe :

- Le secrétaire de mairie ou technicien en charge de l'urbanisme de chaque commune ;
- Le référent SCOT

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : cdsbouzanne@orange.fr

Selon les besoins et les champs d'investigation, les techniciens de la DDT et les partenaires locaux (bailleurs sociaux, chambres consulaires, CAUE, Indre Nature, Conseil Départemental, Associations de commerçants, Association d'Agriculteurs, le Collectif Alternative Citoyenne de Neuvy Saint Sépulchre, ...) peuvent également être associés.

Des séances plénières de travail pourront être organisées pour travailler sur les problématiques transversales.

Ces groupes de travail sont destinés :

- aux élus,
- aux personnels de mairies
- aux organismes susceptibles d'apporter des précisions et d'éclairer la collectivité sur des thématiques précises
- à la population concernée (dans le cadre de la concertation).

La conférence intercommunale des maires

La conférence est composée du Président et des 12 maires, et se réunit sur demande du Président.

Elle arbitre les choix stratégiques avant la validation par le conseil communautaire à deux étapes du projet : avant le vote sur la définition des modalités de collaboration (communes-communauté), et avant le vote sur l'approbation du PLUI, au regard des avis de la population et du rapport du commissaire-enquêteur qui lui sont communiqués conformément aux dispositions des articles L153-8, L153-21 et L123-10 du Code de l'Urbanisme. Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUI, à sa demande ou à celle du comité de pilotage notamment avant la validation en conseil communautaire du PADD.

Le conseil communautaire

Composé de l'ensemble des délégués du conseil communautaires, le conseil approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes de l'élaboration du PLUI.

Conformément aux dispositions de l'article L153-42 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUI se tiendra au sein du Conseil communautaire.

Cet organe délibérant est compétent pour :

- Prescrire l'élaboration du PLUI et définir les modalités de concertation avec le public,
- Définir après l'organisation de la Conférence Intercommunale des Maires, les modalités de collaboration entre les Communes et la Communauté de Communes,
- Organiser un débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire,
- Faire le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUI,
- Approuver le projet final de PLUI.

Par ailleurs, au moins une fois par an le Conseil Communautaire tiendra un débat sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L5211-62 du Code Générale des Collectivités Territoriales.

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : cdsbouzanne@orange.fr

IV – Concertation

1) Les modalités de concertation prévues dans la délibération de prescription :

La communauté de communes du Val de Bouzanne a défini lors de la prescription du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal les modalités de concertation suivantes :

- Diffusion d'informations dans la presse locale (annonces légales), sur le site internet de la Communauté de communes avec une partie spécifique pour le PLUi (rédaction à la charge du Bureau d'études),
- Diffusion d'informations dans les bulletins d'information communaux lorsqu'ils existent (rédaction à la charge du bureau d'études),
- Animation d'ateliers thématiques (bureau d'études et maître d'ouvrage),
- Mise à disposition dans les Communes et au siège de la Communauté de Communes de supports d'information relatant les principales étapes du projet : diagnostic, PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables), POA (Programmes d'Orientations et d'Actions) ... à la charge du bureau d'études,
- Organisation de plusieurs réunions publiques,
- Programmation d'une exposition au siège de la Communauté de communes (à la charge du bureau d'études),
- Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant à la population d'adresser ses contributions au projet (maître d'ouvrage),
- Ouverture d'un registre mis à la disposition des habitants du territoire pendant toute la durée de la procédure au siège de la Communauté de communes (maître d'ouvrage).

Le Bureau d'études fournira les différents supports de communication indispensables au respect des engagements de concertation du maître d'ouvrage listés ci-dessus.

Ces modalités de concertation pourront être enrichies dans le courant de la procédure en fonction des besoins et des enjeux qui seraient révélés par les études. De plus le bureau d'études devra formuler des propositions supplémentaires et innovantes dans le cadre de sa mission.

2) En l'occurrence, le maître d'ouvrage apporte les précisions suivantes :

Le bureau d'études devra :

- recevoir les exploitants agricoles, les principales entreprises du territoire (situées sur une commune non couverte par un PLU grenellisé ou sur toutes les communes) : industrie, commerce, artisanat ; les acteurs du tourisme ; les représentants du monde associatif qui en feront la demande pour recenser leurs besoins et en dresser un compte rendu après approbation du contenu par les intéressés. Un avis sera publié dans la presse

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : csbouzanne@orange.fr

Les conseils municipaux

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du Code de l'Urbanisme, un débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi se tiendra au sein de chaque conseil municipal, au plus tard, deux mois avant l'examen du projet de PLUi.

Par ailleurs, avant l'arrêt du projet de PLUi, les conseils municipaux ont la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou la partie du règlement les concernant. L'arrêt du projet devra alors recueillir la majorité des 2/3 des suffrages exprimés par le conseil communautaire.

Modalités de communication

Chaque représentant désigné par une commune pour participer au comité de pilotage deviendra élu référent de sa commune et sera chargé de transmettre les informations sur la mise en œuvre du PLUi au sein de son conseil municipal après chaque réunion. C'est-à-dire qu'il assure le lien entre la commune et la communauté de communes (information sur l'évolution du travail de la communauté de communes mais aussi transmission des contributions du conseil municipal).

L'assiduité des participants aux différentes instances de travail est le gage du bon déroulement du processus d'élaboration et du respect du calendrier fixé initialement.

Une plateforme dématérialisée de partage de documents sera mise en place à destination de tous les élus communautaires et communaux pour leur garantir un accès permanent aux informations sur le PLUi. Elle permettra d'accéder à toutes les informations sur la mise en œuvre du PLUi au fur et à mesure de son élaboration.

Le Président du Pays de La Châtre en Berry chargé de l'élaboration du SCoT sera associé à l'élaboration du PLUi en tant que Personne Publique Associée. De plus, les représentants du SCoT seront régulièrement invités au comité pilotage et groupes de travail thématiques.

Le prestataire proposera dans la remise de son offre un calendrier détaillé de la répartition des réunions thématiques de pilotage.

2) Le suivi des études

Le suivi des études sera effectué par le chargé de mission PLUi de la Communauté de communes du Val de Bouzanne ainsi que le Directeur Général des Services. Le chargé de mission s'occupera du suivi administratif (délibération, envoi des convocations, vérification du respect du contrat entre la CDC et le bureau d'études (ou groupement le cas échéant), le respect du calendrier ...).

3) Composition du bureau d'études

La communauté de communes émet le souhait de recruter un groupement ou un bureau d'études disposant d'une compétence d'animation et de concertation innovante pour mener à bien l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le prestataire fera un rapide état de ses références notamment en ce qui concerne la conduite et l'animation de PLUi. Le prestataire devra également joindre les

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : csbouzanne@orange.fr

locale, sur le site internet de la CDC et affiché dans les mairies des communes membres de la CDC invitent les personnes intéressées à faire connaître par écrit (courrier au siège de la CDC du VAL de BOUZANNE ou mail adressé à « plubouzanne@orange.fr », leur souhait d'être entendus dans le cadre de la préparation du PLU).

- Participer et animer les Ateliers thématiques suivants : exploitants agricoles, propriétaires fonciers, producteurs de denrées – industriels, artisans, commerçants, professions libérales - Acteurs du Tourisme (avec le groupe précédent ou séparément ?) – Associations et services publics qui auront été annoncés dans la presse, sur le site internet de la CDC rubrique PLU et par affichage dans les mairies.

- Participer et animer une réunion publique à la fin de la phase préliminaire pour présenter les enjeux du PLU et inciter les habitants et propriétaires fonciers à faire connaître le plus rapidement possible leur problématique et leurs souhaits (changement de destination, classement de leurs propriétés,...) soit pour informer le maître d'ouvrage, soit formuler une demande et lui permettre de l'examiner et lui apporter une réponse.

- Participer et animer une réunion publique et une réunion avec les Personnes Publiques Associées séparément, en présence du Comité de Pilotage avant la fin de chaque phase et leur validation par le maître d'ouvrage. L'objectif étant de

- Présenter, au fur et à mesure, l'état d'avancement des travaux et de favoriser l'expression du public et des élus. Ces réunions seront annoncées dans la presse, sur le site internet de la CDC rubrique PLU et par affichage dans les mairies.

(À mon sens, à mettre en caractère gras, il me paraît important que la population participe au diagnostic, et que l'expérience pour ce stade est celle des constatations que découvrent les orientateurs, le PAD, les besoins en terrain à bâtir, leur répartition sur le territoire. Il en est de même pour les Personnes Publiques Associées (PPA) Pour moi, ce sont les fondations. À VOIR AVEC LES ELUS - partagent ils ou non cette analyse?)

Selon les modalités de concertation :

- Le bureau d'études sera amené à préparer des documents, des supports de présentation sous format papier ou format informatique (document de communication, diaporama, livret...).
- La Communauté de communes mettra à la disposition du public, en son siège, en plus du registre destiné à recevoir les observations de toutes personnes intéressées tout au long de la procédure, un classeur destiné à recevoir les comptes rendus, les études, les différentes présentations, les demandes des particuliers dans le cadre de la concertation, l'évolution du projet tout au long de la procédure ... pour l'information du public.
- Assister le Comité de Pilotage, dans l'étude des demandes écrites de la population qui auront été adressées par écrit au siège de la Communauté de Communes ou sur l'adresse électronique dédiée ou PLU. Recueillir et mettre en forme les réponses du maître d'ouvrage.
- Assister le Comité de Pilotage, dans l'étude des dossiers de demande de changement d'affectation des anciens bâtiments agricoles (logement de l'exploitant ou bâtiment de l'exploitation) qui auront été adressés au siège de l'exploitation ou sur l'adresse électronique du PLU. Recueillir et mettre en forme les réponses du maître d'ouvrage.

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : cdsbouzanne@orange.fr

V - Déroulement de la mission

1) Décomposition de la mission

La mission de base consiste en l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. La mission est décomposée comme suit :

- **Phase préliminaire : réunions de lancement, collecte et exploitation des éléments fournis par les élus**
- Phase 1 : Analyse de l'existant aboutissant à un diagnostic partagé
- Phase 2 : Proposition de scénario sur la base du diagnostic
- Phase 3 : Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur la base du scénario retenu
- Phase 4 : Traduction réglementaire dans le(s) plan(s) de zonage et le règlement, réalisation d'Orientations d'Aménagement et de Programmation et finalisation du rapport de présentation
- Phase 5 : Finalisation du dossier pour l'arrêt
- Phase 6 : Assistance pendant la consultation des services de l'Etat et pour l'enquête publique
- Phase 7 : Finalisation du dossier pour approbation
- **Phase éventuelle de recours**

La mission comprend également :

- Une assistance à la communauté de communes dans l'animation de la concertation avec la population
- Le suivi de la procédure l'évaluation environnementale le cas échéant
- Les corrections éventuelles

A chaque phase du processus de conception du document, le prestataire veillera à intégrer la question environnementale de façon à prévenir l'obligation de réaliser une étude environnementale en fin de procédure à la demande de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Ainsi, l'évaluation environnementale sera réalisée tout au long de la procédure.

2) Déroulement de la mission

Phase préliminaire et réunion de lancement:

Dans la phase préliminaire, le bureau d'études doit proposer une méthodologie permettant aux élus :

- D'être sensibilisés aux problématiques à aborder
- D'appréhender le cadre juridique impactant du PLU
- De s'emparer et d'intégrer les enjeux de l'étude
- D'être en mesure de participer aux débats

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : cdsbouzanne@orange.fr

- D'accompagner la prise de décisions
- De prendre des décisions.

Le bureau d'études devra définir, proposer et mettre en œuvre une méthodologie et une pratique participative permettant un accompagnement de l'ensemble de la démarche comprenant :

- Le partage au niveau de savoir et de connaissance collectifs sur les problématiques, les enjeux d'aménagement du territoire, le rôle ; le contenu et les modalités d'exécution du PLU) pour :
 - o Les élus locaux (intercommunaux et communaux)
 - o Les partenaires

- L'accompagnement du travail de réflexion, de proposition des élus locaux et de leurs partenaires
- La présentation de l'ensemble des éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, de la nécessité de le traduire dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation puis dans le règlement et le zonage

- La sensibilisation des élus locaux, de leurs partenaires au découpage par zone et des mesures réglementaires associées pour permettre leur totale appropriation et ce, dans un cadre d'échange, de concertation et de recherche d'exemples.

Il ne s'agit pas de mener une démarche basée uniquement sur l'exploitation, l'analyse de données, des tendances locales, mais réellement de mettre les acteurs au centre du questionnement, de les accompagner dans la définition des orientations et préconisations à formuler.

A ce titre la phase de définition du PADD, document central et d'articulation entre diagnostic stratégique et déclinaison spatiale et réglementaire, devra particulièrement être soignée. Le bureau d'études devra s'assurer de la cohérence entre la partie réglementaire et le contenu du PADD.

Le bureau d'études devra organiser des réunions avec les élus et des réunions publiques.

Il devra animer et organiser des réunions préparatoires avec les élus :

- Présentation de documents
- Présentation de procédure,
- Etc ...

~~Le bureau d'études devra réaliser un document de communication à cet effet. Les documents utilisés (diaporama, livret ...) seront transmis à la Communauté de Communes pour l'insertion sur le site internet spécialement dédié au PLU.~~

~~Les fichiers transmis seront adaptés à une publication WEB.~~

~~Le prestataire devra prévoir trois réunions de présentation du PLU pour les élus (et la population ?) afin de présenter la méthode de travail et de concertation.~~

Phase 1 : Analyse de l'existant aboutissant à un diagnostic partagé

Le diagnostic a vocation à s'inscrire dans le rapport de présentation. Il est la première étape de toute démarche de planification.

Le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques, 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 transport, de commerce, d'équipement et de services.

Il s'attache à présenter les atouts et les faiblesses du territoire de la communauté de communes, ainsi qu'à dégager ses contraintes et ses potentialités et ce au terme d'une analyse socio-économique et d'une analyse de son patrimoine bâti et naturel.

Il fait apparaître les grandes tendances du fonctionnement du territoire de la communauté de communes (structure urbaine, desserte et liaisons), ainsi que les prévisions économiques et démographiques.

Cette phase porte également sur la rédaction d'une partie du rapport de présentation nécessaire à la suite de l'étude à savoir :

- Etat initial de l'environnement ;
- Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ; cette analyse doit être exprimée en terme de surfaces (en fonction de l'origine et de la destination des espaces) et de résultats (nombre de logements, taux de remplissage, densité ...) ;
- Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- Inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il est notamment attendu du document qu'il fasse apparaître la prise en compte des thèmes d'études suivants :

- Analyse des données socio-économiques sur une période couvrant au moins trois recensements
- Analyse urbaine (formes urbaines, densité ...)
- Diagnostic agricole (un exemplaire sera transmis directement à la chambre d'agriculture après réalisation) comprenant notamment :
 - o La localisation des exploitations agricoles en activités sur le territoire intercommunal ;
 - o Le recensement des projets des exploitants et évaluation de la pérennité des exploitations sur la durée de réflexion du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
 - o L'identification des filières spécifiques (élevages, transformation, diversification) ;
 - o L'appréciation de la qualité des différentes terres exploitées ou exploitables ainsi que les investissements particuliers liés au sol (irrigation, forage, drainage, ...)
 - o Le repérage des parcelles faisant l'objet d'une contractualisation (PAC) ou consacrées au bio et éventuellement celles concernées par un plan d'épandage ;
 - o L'anticipation des effets de coupure ou d'enclavement des terres agricoles par des projets d'aménagement pouvant mettre à mal la viabilité économique de leur exploitation ;
 - o La prévention de la circulation des engins agricoles et points sensibles à relever (rond-point, parkings ...) ;
 - o La préservation de la continuité des chemins agricoles nécessaires à la circulation des engins.
- Analyse paysagère

- Analyse de la Trame Verte et Bleue (TVB) en prenant en compte la continuité avec les territoires voisins
- Etat et capacité des réseaux existants
- Intérêts supra-communaux : servitudes d'utilité publique, projets d'intérêt général, article L-102-1 à L-102-3 du code de l'urbanisme (amélioration des entrées de ville, sites archéologiques ...)
- Prise en compte des documents de portée supérieure (voir le paragraphe contexte réglementaire),
- A l'issue de cette phase, une note de synthèse (4 pages maximum) est remise, retraçant les principaux enseignements du diagnostic au vu des thèmes abordés ainsi que les enjeux et objectifs retenus par la communauté de communes sur cette base.

A noter que les élus réunis en conseil communautaire ont exprimé le souhait de contribuer au recensement :

- Des permis de construire, délivrés depuis 20 ans (constructions neuves et réhabilitation de logements vacants ou changement de destination de bâtiments),
- Des surfaces constructibles dans leurs anciens documents d'urbanisme ;
- Des Déclarations d'Intention d'Aliéner en analysant celles qui ont été suivie d'une création de logement;
- Des dents creuses dans les bourgs ou gros villages en exprimant la rétention foncière;
- Des logements vacants avec classement de ceux susceptibles d'être réhabilités en logement et ceux qui ne peuvent l'être (rétention foncière) avec justification;
- Des zones qui souhaiteraient voir classées en zone U ou AU avec justification (réseaux, voirie, transports scolaires, situation par rapport à l'exploitation agricole...);
- Des corps de fermes susceptibles d'avoir des changements de destinations (ainsi que le recensement des haies sur leur commune) à voir avec les élus car le me ne souviens pas de cette volonté mais pourquoi pas.

Le bureau d'études devra proposer une méthode d'association des acteurs locaux et des décideurs au diagnostic. Il pourra par exemple proposer :

- Organiser des réunions publiques sur des questions générales ou thématiques avec les acteurs concernés (élus, acteurs socio-économiques des territoires partenaires...);
- Organiser à destination des membres du comité de pilotage ou des élus des communes, des séances de lecture partagée du paysage sur le terrain (visites de terrain, séminaires de travail ...)

Phase 2 : Formalisation de scénarii sur la base du diagnostic

Sur la base des objectifs de la communauté de communes et des conclusions du diagnostic validé, notamment des enjeux soulevés, le bureau d'études propose des partis d'aménagements possibles.

Il dégage, de manière synthétique, les avantages et inconvénients de chacun, en particulier en mettant en lumière l'impact financier, paysager, environnemental et agricole prévisible de ceux-ci.

Concernant l'impact financier de chaque scénario, le bureau d'étude produit des données quantitatives, correspondant à une estimation sommaire des coûts à la charge de la collectivité, induits par l'urbanisation proposée (équipements, réseaux, voiries, acquisitions foncières, transports scolaires, collecte des déchets ...)

Ces scénarii seront présentés. Le scénario choisi fera l'objet d'une étude détaillée. Cette étude précisera notamment les raisons de ce choix, les moyens nécessaires pour atteindre les objectifs du scénario, et les mesures compensatoires des incidences du scénario sur l'environnement. L'étude du détail sera ensuite présentée pour validation.

La stratégie de développement adoptée sera alors traduite en orientations et objectifs, qui prendront forme dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Quelle instance valide cette étape ? Comité de PILOTAGE

Phase 3 : Elaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable sur la base du scénario retenu

Le PADD a vocation, sur le fondement du diagnostic d'ensemble établi dans la phase 1, à définir, dans le respect des équilibres résultant des grands principes du développement durable, les orientations générales de la politique de la communauté de communes sur la base des objectifs et des principes d'équilibre énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme.

Ainsi, conformément à l'article L151-5 du code de l'urbanisme, le PADD définira :

- 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et de loisirs, retenues pour l'ensemble de la CDC.
- Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le prestataire aidera la communauté de communes à traduire sa politique d'aménagement et de développement durable au travers de ce document.

Le rapport de présentation doit préciser et expliquer les choix retenus pour établir le PADD et pour délimiter les zones. Il prendra en compte les éléments du diagnostic ainsi que l'évaluation environnementale. Il prendra en compte les conclusions ou orientations des documents supra-communaux approuvés ou en cours d'élaboration.

Le PADD sera présenté sous la forme écrite et synthétisée de plusieurs représentations cartographiques en évitant l'utilisation de fonds de plans cadastraux, éviter un langage graphique proche du zonage, pour permettre une réflexion globale sur le territoire intercommunal dans son environnement élargi, éviter des cartographies s'arrêtant aux limites administratives de la CDC.

Il devra être suffisamment clair et précis pour orienter et faciliter la compréhension et son analyse par les élus dans leur choix réglementaires en évitant d'utiliser un vocabulaire trop technique ou juridique.

Le bureau d'études devra :

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02 -54-31-20-06
Email : cdsbouzanne@orange.fr

- Prévoir et organiser des réunions publiques à l'étape du PADD. Ces réunions ne sont pas des réunions informatives, mais bien des débats publics : un rapport relatant la teneur des débats et les arguments de tout un chacun qui auront été exposés sera rédigé par le prestataire.

• Prévoir un groupe de travail sur les objectifs chiffrés du PLU, dans le cadre de la collaboration

- Prévoir une ou plusieurs réunions avec le comité de pilotage
- Collecter les informations et les propositions émises dans le(s) registre(s) mis à disposition du public,
- Prévoir la consultation de la CDPENAF et la constitution du dossier.

Ce travail participatif et collaboratif donnera lieu, par le prestataire, à la mise en place de supports pédagogiques, une mise à disposition de document d'élaboration du projet du PLU au fur et à mesure de son avancement, d'émission de rapport, de compte rendus, de photos, de cartographies etc., sous différents formats.

Un document présentant les orientations générales du PADD sera rédigé par le prestataire.

Cela fera l'objet d'un débat au sein des conseils municipaux du territoire communautaire avant d'être débattu par le conseil communautaire.

Suite à la validation du PADD, un document de cadrage sera réalisé afin de définir les modalités de traduction du PADD dans le règlement.

Phase 4 : Traduction réglementaire du projet, réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation/plans de secteurs et finalisation du rapport de présentation

- Elaboration et présentation des OAP

Conformément à l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le PADD, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en tenant compte des objectifs de revitalisation des centres bourgs, de maintien de l'offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de communes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement du territoire.

Elles ont un intérêt dans les quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. A ce titre, le prestataire doit prévoir de réaliser des OAP sur chaque zone ouverte à l'urbanisation et pour les dents creuses stratégiques ; elles porteront sur l'architecture, les formes urbaines, les circulations et les espaces publics.

Le prestataire pourra proposer des temps de travail terrain zonage/OAP avec les membres du COPIL ou des groupes thématiques (ou par secteur) pour que la définition des OAP se fasse de manière concertée.

Le bureau d'études devra être en mesure d'apporter une expertise technique et financière de l'impact des choix en matière de règlements et d'OAP, afin que la maîtrise d'ouvrage soit en capacité d'analyser la faisabilité technique et économique de ses choix, ainsi que de planifier ses opérations.

Le PLU pourra également comporter des plans de secteurs couvrant une ou plusieurs communes et précisant les OAP ainsi que le règlement qui leur sont spécifiques.

- Le règlement écrit :

Il s'agit d'une pièce très importante du PLU. Ce document fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Il sera composé de deux colonnes (l'une exposant la règle et l'autre l'expliquant).

Le règlement fixe les règles générales dans les zones délimitées sur les documents graphiques selon les quatre grandes zones définies par le Code de l'Urbanisme :

- les zones urbaines, dites U
- les zones à urbaniser, dites AU
- les zones agricoles, dites A
- les zones naturelles, dites N

Le règlement d'urbanisme devra prendre en compte l'identité paysagère et architecturale du territoire ; il sera suffisamment détaillé pour conserver l'esprit général du bâti et des paysages tout en permettant l'intégration de nouvelles normes de construction durable.

Ce document sera très précis car il servira à la fois de base de travail aux instructeurs des autorisations du droit des sols et sera également une clé de lecture commune du territoire pour les administrés.

Le choix des dispositions réglementaires s'appliquent doit être justifié dans le rapport de présentation. Cette partie de l'étude doit être élaborée à l'appui d'une communication très ouverte pour éviter autant que possible les recours administratifs, les délais et coût inhérents.

Les contraintes d'urbanisme définies par les servitudes d'utilité publique éventuelles devront être prises en compte dans le règlement : documents graphiques et document écrit

En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un EPCI comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L141-16 et L141-17.

Le prestataire prendra toutes les dispositions afin de traduire la volonté de la communauté de communes, dans le respect de la réglementation existante, au travers de la traduction réglementaire du PLU.

Phase 5 : Finalisation du dossier pour l'arrêt

Le bureau d'études doit fournir le dossier complet pour qu'il soit soumis au Conseil Communautaire puis aux Conseil Municipaux des Communes membres qui doivent se prononcer sur l'arrêt. Le bureau d'études pourra être amené, avec l'accord du maître d'ouvrage, à présenter l'arrêt du projet aux conseils municipaux qui en feront la demande.

Conformément aux articles L 153-14 et suivants du code de l'urbanisme et L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales postérieurement à l'arrêt du projet par le conseil communautaire, il doit être arrêté par les communes membres. En cas d'avis défavorable d'une des communes, le projet doit de nouveau être délibéré et arrêté en séance du conseil communautaire.

Après l'arrêt du projet de PLU, le projet est notifié aux Personnes Publiques Associées afin qu'elles donnent leur avis sur son contenu.

Pour la présentation et l'arrêt du projet en conseil communautaire (chaque séance) :

~~Le bureau d'études devra fournir le dossier complet avec les éventuelles modifications apportées après avis du CML et des PPA.~~

~~En collaboration avec le maître d'ouvrage, il devra prévoir une présentation du projet en comité de pilotage, puis en conseil communautaire.~~

~~Consultations réglementaires après arrêt du projet :~~

Le bureau d'études assistera le maître d'ouvrage dans toutes les procédures de consultations.

Le bureau d'étude préparera les consultations réglementaires. Le bureau d'études constituera un sous-dossier spécifique reprenant la totalité des informations relevant de la compétence de l'organisme consulté (exemple CDPNEAF – autorité environnementale, dérogation à l'urbanisme limitée, etc.).

Phase 6 : Assistance pendant la consultation des services de l'Etat et pour l'enquête publique

A l'issue de la période de consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), le Bureau d'étude dressera un tableau reprenant les avis émis. Il participera à une réunion du Comité de Pilotage pour statuer sur la suite à réserver aux avis des PPA et consignera les réponses du maître d'ouvrage point par point dans une colonne du tableau.

Les avis et les réponses du maître d'ouvrage seront ajoutés au dossier de PLU au stade de l'arrêt pour constituer le dossier d'enquête publique.

Le bureau d'études assistera le maître d'ouvrage dans l'organisation de l'enquête publique et le respect du formalisme (détails, publications etc.).

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06

Email : cdsbouzanne@orange.fr

17

Le bureau d'études assurera la reprographie du dossier soumis à l'enquête publique sous format papier, format PDF sur CD-Rom pour le commissaire enquêteur, pour mise à disposition dans les mairies, pour diffusion sur le site dédié à l'élaboration du PLU.

A l'issue de l'enquête publique, le Bureau d'études participera à une réunion du Comité de Pilotage auquel la Direction Départementale des Territoires sera invitée pour se prononcer sur le contenu du Procès-Verbal de synthèse des observations dressé par le Commissaire Enquêteur avant expiration d'un délai de 15 jours à partir de la réception du document. Le bureau d'études consignera les positions du Comité de Pilotage observées par observation. L'utilisation d'un tableau en trois colonnes serait opportune (observations – Position du maître d'ouvrage – Avis du Commissaire Enquêteur) pour que le maître d'ouvrage réponde dans les délais.

A la réception du rapport et de l'avis du Commissaire Enquêteur, le bureau d'études organisera une réunion du comité de pilotage avec les PPA pour restituer les modifications apportées au projet et dressera un compte rendu des propositions de décisions du Comité de Pilotage.

Phase 7 : Finalisation du dossier pour approbation

Le bureau d'études finalisera le dossier du PLU afin de le rendre conforme au compte rendu du Comité de pilotage en vue de l'approbation par le conseil communautaire.

Les modifications apportées entre l'arrêt du projet et le dossier prêt à être approuvé devront faire l'objet d'une présentation en :

Conférence intercommunale des maires obligatoirement organisée avant approbation par le conseil communautaire.

Le bureau d'études participera à la conférence intercommunale des maires et au conseil communautaire qui suivra.

Après l'approbation du PLU par le conseil communautaire

Le bureau d'études fournira la version approuvée en autant de versions que mentionnées dans les modalités de remise des documents par le bureau d'études (Communes et EPCI voisins, Conseil Régional, Conseil départemental, le Pays de La Châtre en Berry...)

Phase éventuelle Recours

Le prestataire assurera les évolutions demandées, le cas échéant, du document après l'approbation de la collectivité et la notification au préfet.

Le dossier définitivement approuvé et devenu exécutoire sera remis à la Communauté de Communes avant le 31 mars 2020, délai de recours contentieux compris. ??

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06

Email : cdsbouzanne@orange.fr

18

VI – Dispositions diverses – Echanges d’information - procédure

Documents mis à disposition du bureau d’études

Les documents listés ci-dessous seront mis à la disposition du bureau d’études par le maître d’ouvrage :

Documents du Pays de La Châtre en Berry, les documents d’urbanisme existants (notamment les PLU de Neuivy Saint Sépulchre, de Lys Saint-Georges, de Cluis...), les études particulières existantes (études d’aménagement). Tout autres études nécessaires à la réalisation du PLUI et détenu par la communauté de communes.

Documents à remettre par le Bureau d’études :

1) Documents préparatoires

- Documents préparatoires aux réunions de travail
- Documents préparatoires aux réunions de personnes publiques associées
- Compte rendu des réunions

Pour ces documents, dits préparatoires, le format PDF devra être privilégié.

2) Dossier de Plan Local d’Urbanisme Intercommunal

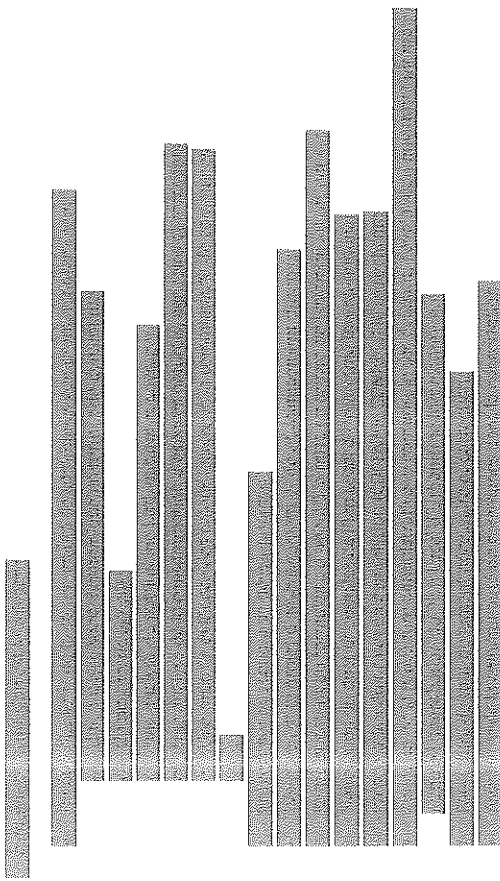
Le contenu du dossier de Plan Local d’Urbanisme intercommunal est réglementé par les articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l’urbanisme :

- Rapport de présentation
- Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Orientations d’Aménagement et de Programmation
- Plans de zonage
- Règlement
- Annexes

La mission du prestataire comprend la confection des dossiers nécessaires aux différentes étapes de la procédure :

- Formulaire d’appui à la mise en œuvre de l’examen au cas par cas des documents d’urbanisme (évaluation environnementale)
- ~~Le cas échéant~~ dossier de saisine de la CDPENAF et/ou de la CDNPS. (pour l’expression surlignée, est-ce qu’on a le choix ? n’est-ce pas plutôt obligatoire ?)
- Projet de PLUI arrêté
 - Exemplaire papier du dossier portant la mention « arrêt de projet »
 - Cédérom ou clé USB comportant l’ensemble des pièces du dossier au format PDF

~~Récapitulatif de la mission~~



~~(Ce rappel est-il bien nécessaire car on a déjà
annoncé le plan de la mission au début du cahier des
charges ?)~~

- Dossier soumis à l'enquête publique : il s'agit du document arrêté auquel sont annexés les différents avis des personnes publiques associées ou consultées ainsi que, le cas échéant, l'avis de l'autorité environnementale et les propositions de réponses du maître d'ouvrage.
 - Exemplaire papier du dossier portant la mention « enquête publique »
- Dossier de PLUJ prêt à être approuvé
 - Trois exemplaires papiers du dossier portant la mention « dossier d'approbation »
 - Cédérom comportant l'ensemble des pièces du dossier dans les formats permettant leur lecture et leur modification, conformément aux prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme (CNIIG)
- Correction du dossier de PLUJ, suite au contrôle de légalité du Préfet, dans l'éventualité où des modifications s'avèreraient indispensables

Il est rappelé que les études spécifiques qui pourront être sollicitées durant le déroulement de l'étude s'inscrivent dans le cadre de réflexions à mener en vue de l'établissement du document d'urbanisme. Elles ont vocation à apparaître dans le dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Pour le PLUJ approuvé, le bureau d'étude devra fournir en plus des exemplaires papiers et numérique, un exemplaire numérique au format répondant au géo-standard du CNIIG (version en vigueur au moment de l'arrêt du projet).

Le prestataire remettra un rapport de conformité (de structure des données) édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le bureau d'études soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le Bureau d'études.

Le bureau d'études aura à sa charge la reproduction des exemplaires nécessaires aux différentes phases.

Tous les fichiers sources devront être dans un format réutilisable (word, image...).

Pour l'ensemble de ces pièces, le bureau d'études ou le groupement s'attachera à rendre les documents avec une présentation moderne, soignée et compréhensible pour tous et des versions synthétiques de ceux-ci à mettre en ligne sur le site web dédié au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Réunions

Le nombre de réunions prévu doit être indiqué et repartir, à titre indicatif, entre les phases décrites dans l'objet de la mission.

Des réunions supplémentaires peuvent être organisées à la demande du Président dans les conditions de rémunération à préciser dans l'offre.

Le bureau d'études propose à la communauté de communes le contenu des convocations en précisant l'ordre du jour, l'attente vis-à-vis des participants, les documents à joindre à la convocation leur permettant de préparer la réunion. La convocation devra impérativement spécifier s'il s'agit d'une réunion de personnes publiques associées ou d'une réunion de travail. Les convocations devront être adressées au moins 15 jours avant la date de la réunion de travail et 4 semaines pour les réunions avec les PPA ou les réunions publiques.

20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : cdsbouzanne@orange.fr

21

En particulier, le bureau d'études veille à fournir les documents préparatoires aux personnes publiques associées au moins 4 semaines avant la réunion.

Selon les cas, plusieurs réunions avec les exploitants agricoles de la communauté de communes seront à organiser en collaboration avec la chambre d'agriculture.

Les comptes rendus des réunions devront être transmis au maître d'ouvrage ainsi qu'aux personnes publiques associées dans les deux semaines qui suivent la réunion.

Organisation et déroulement de l'étude

VII - Format informatique d'exécution

Le document d'urbanisme approuvé sera informatisé selon les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme (CNIIG) annexées au présent cahier des charges sera à la charge du bureau d'étude. Il sera fourni, dans un délai de deux mois, au maître d'ouvrage.

Pour le PLUJ approuvé, le bureau d'étude devra fournir en plus des exemplaires papiers et numérique, un exemplaire numérique au format répondant au géo-standard du CNIIG (version en vigueur au moment de l'arrêt du projet).

Le prestataire remettra un rapport de conformité (de structure des données) édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le bureau d'études soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le Bureau d'études et à ses frais.

Clauses particulières

~~Le bureau d'études doit retourner le présent cahier des charges signé et signé par le titulaire de l'offre. Il s'engage ainsi à respecter les clauses.~~

VIII - Calendrier, délais d'exécution de la mission

Le délai d'exécution est laissé à l'initiative des candidats. Il doit être précisé dans l'acte d'engagement et être exprimé en semaines et année*

s à partir de la réception de l'ordre de service dit « mois zéro » « m0 ». Il sera détaillé phase par phase en indiquant les différentes réunions (comité de pilotage, ateliers thématiques, réunions publiques, réunion avec les personnes publiques associées ...) :

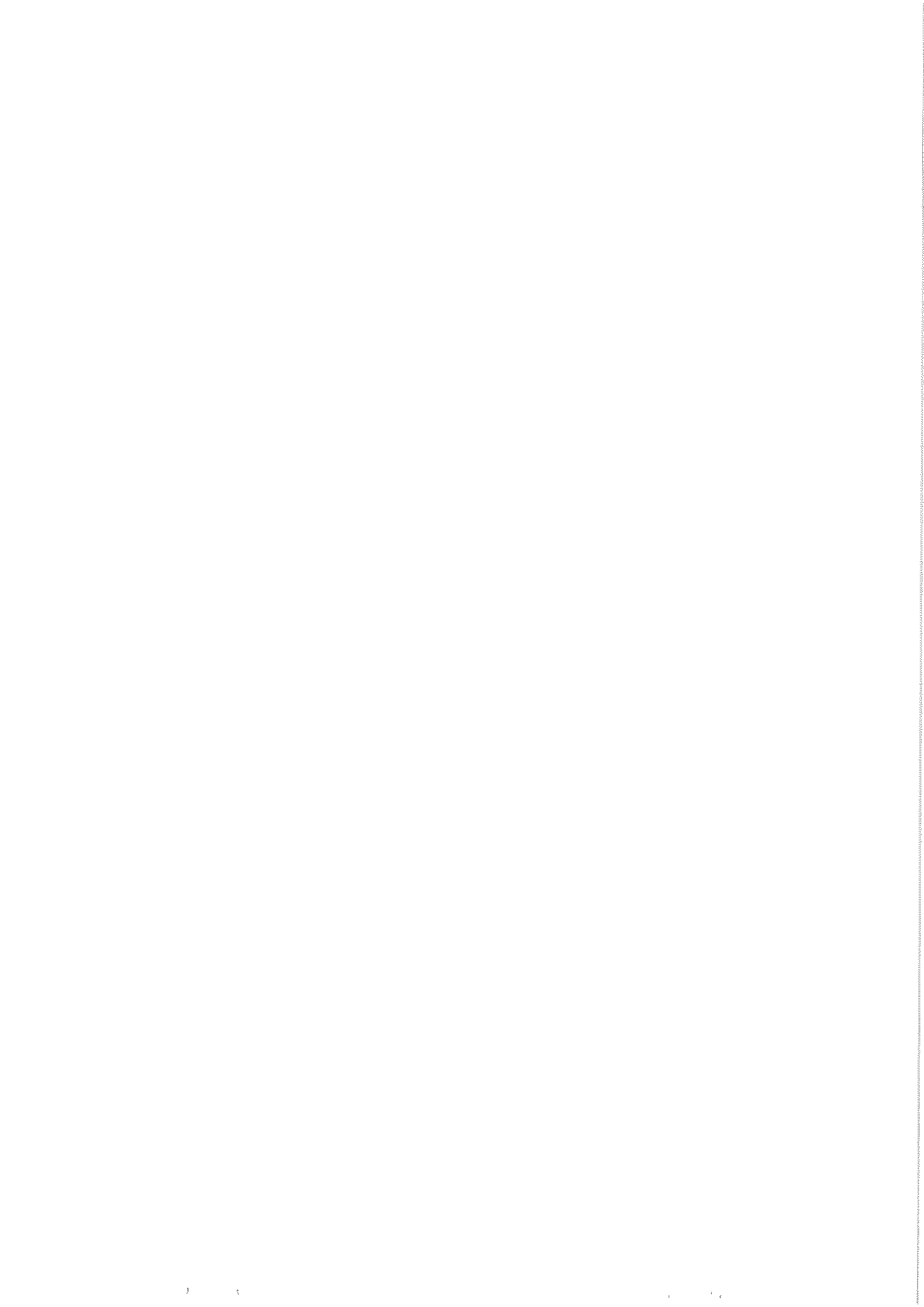
20 Rue Emile Forichon – 36 230 Neuvy Saint Sépulchre – Tél : 02-54-31-20-06
Email : cdsbouzanne@orange.fr

22

IX - Propriété intellectuelle

Les résultats de la future étude restent la propriété de l'EPCI qui peut les utiliser, les reproduire, en totalité ou partiellement.

Le bureau d'études est soumis à une obligation de discrétion sur les données qui lui seront communiquées dans le cadre de sa mission, et ne pourra communiquer sur celles-ci qu'avec l'accord exprès de l'EPCI.



ELABORATION du PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

REGLEMENT de la CONSULTATION

Communauté de Communes du VAL de BOUZANNE – Monsieur GAUTRON Guy, Président, 20, rue Emile Forichon – 36 230 NEUVY-SAINT-SEPULCRE. Tél. : 02 54 31 20 06 ou 02 54 31 34 38 – mail : cdsbouzanne@orange.fr.

Nature du marché : Prestations Intellectuelles : mission complète de la phase esquisse à la phase AOR avec compétence et expérience en matière d'élaboration de Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux : maîtrise des connaissances règlementaires, compétence en aménagement, en protection de l'environnement, en planification, inscription au GPU (géoportail de l'urbanisme), compétence en animation et concertation innovante.

Procédure : procédure adaptée (selon article 42-2 de l'ordonnance 2015-899 du 23 juillet 2015 et en application de l'article 27 du décret 2016-360 du 25 mars 2016 relatifs aux Marchés Publics)

Forme du marché : Sans lot, en une seule tranche.

Caractéristiques principales du projet :

Elaboration du Plan local d'urbanisme Intercommunal du territoire avec intégration de trois Plans Locaux d'Urbanisme communaux grenellisés.

Présentation de l'offre : l'offre sera présentée globalement et détaillée à l'intérieur de chaque phase et phase par phase dans une annexe à l'acte d'engagement (prix unitaire – quantité par nature et total pour chaque élément de la mission).

Financement : la prestation sera financée sur le budget principal de la Communauté de Communes

Justifications à produire quant aux qualités et capacités du candidat : lettre de candidature ou DC1 version décret 2016-360, le DC2 (modèle conforme au décret 2016-360 du 25 mars 2016), déclaration sur l'honneur de régularité par rapport aux articles 45 et 48 de l'ordonnance du 23 juillet 2015 et rapport à l'emploi de travailleurs handicapés, attestation d'assurance responsabilité professionnelle, copie du ou des jugements prononcés si règlement judiciaire, formulaire K ou Kbis ou Pouvoir de la personne habilitée à engager la société, les renseignements utiles pour apprécier la capacité du candidat notamment références en matière de Plan Local d'Urbanisme avec indication des coordonnées des maîtres d'ouvrage, présentation détaillée des membres de l'équipe (moyens humains) : titres d'étude et expériences professionnelles, note de présentation de la mission.

Pièces offertes : se référer aux articles 4-1 et 4-2 du CCAP

Critères d'attribution : L'offre économiquement la plus avantageuse sera appréciée en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération, 50% (40%): prix des prestations (25% (20%) prix total et 25% (20%) degré de détail du devis), 15% (10%): Références en matière de projets comparables (PLUi d'EPCI en précisant la durée totale de la procédure et les coordonnées des maîtres d'ouvrage), 20% en fonction de la qualité de la note de présentation de la mission (appréciation de la compréhension du contenu du cahier des charges), 15% (10%): délai de réalisation de la mission complète (à partir de la notification du marché de maîtrise d'œuvre jusqu'à l'expiration des délais de recours contentieux), 20% appréciation de la composition de l'équipe du candidat ou du groupement (15% valeur technique 5% organisation de l'équipe).

Le pouvoir adjudicateur se réserve la possibilité de recourir à la négociation pour les offres classées dans les quatre premières positions.

Renseignements administratifs et techniques : Communauté de Communes du VAL de BOUZANNE – 20, rue Emile Forichon – 36 230 NEUVY-SAINT-SEPULCHRE – Tél. 02 54 31 34 38 ou 02 54 31 20 06.

Remise des offres : 2018 à 12 heures au plus tard. A l'adresse suivante : Communauté de Communes du VAL de BOUZANNE – 20, rue Emile Forichon – 36 230 NEUVY-SAINT-SEPULCHRE - Ouverture les lundis et vendredi de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h, les mardi et jeudi de 14 à 17 h et le mercredi de 9 h à 12 h.

Validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres pour la tranche ferme. Pour la tranche optionnelle : 12 mois.

Instance chargée des procédures de recours : Tribunal Administratif de LIMOGES – 1, cours Vergniaud – 87 000 LIMOGES – Tél. 05 55 33 91 55 – mail : limoges.tribunal-administratif.fr.

Envoi de l'avis à la publication : le 2018

_____ Alternative proposée (choix à faire)