



COMMUNE DE MIOS

Hôtel de ville – Place du XI Novembre – BP 13 – 33380

Service Urbanisme – Mme Lalande et Mme Ferrié ☎ 05.57.17.10.52 / @ : urbanisme@villemios.fr

Service Marchés publics – M. Pradayrol ☎ 05.57.17.10.46 / @ : g.pradayrol@villemios.fr

**CAHIER DES CHARGES
MISSION DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES
ÉTUDES & ÉLABORATION
DOCUMENTS D'URBANISME**

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES PASSÉ SELON LA PROCÉDURE ADAPTÉE EN
APPLICATION DE L'ARTICLE 28 DU CMP

MAPA n°2015-3

**EXERCICE D'UNE MISSION D'ÉTUDES ET ÉLABORATION
DOCUMENT D'URBANISME
POUR L'OPÉRATION
DE RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE**

**Date et heure limites de réception des offres :
Le vendredi 22 mai 2015 à 12 heures (délai de rigueur)**

ARTICLE PREMIER - PRÉAMBULE

Située à une cinquantaine de kilomètres au Sud-Ouest de l'agglomération Bordelaise, en première couronne des communes littorales du Bassin d'Arcachon et dans le Parc naturel régional des Landes de Gascogne, la commune de Mios fait partie de l'arrondissement d'Arcachon et du canton de Gujan-Mestras. Elle est limitrophe des communes de Biganos et de Marcheprime au nord, de Cestas et du Barp à l'est, de Salles au sud et du Teich à l'ouest.

Mios fait partie du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne et de la Communauté de Communes du Bassin d'Arcachon Nord Atlantique (COBAN), qui comprend les communes d'Arès, d'Andernos-les-Bains, d'Audenge, de Biganos, de Lège-Cap-Ferret, de Lanton et de Marcheprime ainsi que du Parc naturel régional des Landes de Gascogne.

Elle s'étend sur un territoire de 13741 hectares sur lequel elle accueille une population en constante progression comme l'indiquent les recensements de l'INSEE :

- 2457 habitants en 1968
- 2446 habitants en 1975
- 2977 habitants en 1982
- 3786 habitants en 1990
- 4620 habitants en 1999
- 6206 habitants en 2006
- Une dernière progression démographique à 7545 habitants (recensement 2011) essentiellement répartis sur les secteurs urbanisés du bourg, des nombreux hameaux et des quartiers périphériques (Voisin, Canet, Peyot, la Carreyre, l'Orée du bois, Andron, Benau, Pujeau, Peillin, les Acacias, Cazé, Vivey, Lillet, Peyron, le Petit Caudos, Lacanau de Mios, Hargon, Testarouch).
- 7983 habitants (recensement INSEE 2012)

Mios fait partie, au même titre que dix-sept autres communes de la COBAS, COBAN et de la Communauté de communes du Val de l'Eyre, du SYBARVAL, un syndicat mixte créé par arrêté préfectoral du 31 décembre 2005. Les communes qui composent le syndicat lui ont transféré la compétence SCOT (le SCOT du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre a été approuvé le 24 juin 2013).

ARTICLE 2 - PRÉSENTATION DE LA MISSION

2-1 Objet de la mission

La commune de Mios entend confier à un prestataire de services, après mise en concurrence, la « **réalisation d'une mission d'études et d'assistance en vue de conduire une procédure de révision générale de son PLU** », conformément aux conditions énoncées ci-après.

Plus précisément, il s'agit d'élaborer un PLU qui réponde aux orientations d'avenir partagées (concertation et association), pour le territoire de Mios dans un respect strict du cadre législatif et réglementaire applicable au territoire, au contenu du PLU et à sa procédure d'élaboration. En outre, le document doit répondre aux dispositions prévues dans la convention d'échange et d'assistance à l'administration de données géographiques, convention conclue entre le Syndicat Intercommunal du Bassin d'Arcachon (SIBA) et la commune de Mios (Délibération du 28 novembre 2011).

Le prestataire devra tout au long de la procédure de révision, jusqu'à son approbation :

- Accompagner et conseiller la commune, maître d'ouvrage,
- Apporter une assistance technique (conseil dans la mise en œuvre et le suivi de la procédure, la rédaction des actes administratifs, les consultations, la préparation des conseils municipaux, la phase d'enquête publique),
- Réaliser les études nécessaires à l'élaboration du PLU,
- Rédiger et réaliser tous les documents constituant le dossier de PLU, y compris l'évaluation environnementale,

- Conduire, en collaboration avec la maîtrise d'ouvrage, la consultation des personnes publiques associées et consultées, la concertation publique (réunions publiques et thématiques), et réaliser les supports de communication (diaporamas, expositions, affiches, dépliants, etc.),
- Rédiger le compte rendu des réunions et des séances de concertation.

La commune de Mios dispose d'un PLU approuvé le 7 juillet 2010 et modifié à plusieurs reprises :

- Modification simplifiée n°1, prescrite par délibération du 30 octobre 2012,
- Modification simplifiée n°2, prescrite par délibération du 7 octobre 2013,
- Modification simplifiée n°3, prescrite par délibération du 23 décembre 2013,
- Modification n°3, approuvée le 16 juin 2011,
- Modification n°4, prescrite et approuvée par délibérations respectivement le 27 septembre 2011 et le 31 mai 2012,
- Modification n°6, prescrite et approuvée par délibérations respectivement le 28 mai 2012 et le 14 janvier 2015.
- Révision simplifiée n°1, prescrite et approuvée par délibérations respectivement le 27 janvier 2012 et le 25 juin 2013.

De plus, conformément à l'article L.123-1-9 du code de l'urbanisme, le PLU est assujéti à la hiérarchie des normes et doit ainsi être compatible, avec les documents supra-communaux, comme :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Bassin d'Arcachon Val de l'Eyre, approuvé le 24 juin 2013 et modifié au titre de l'article L.122-11 du code de l'urbanisme le 9 décembre 2013 par le conseil syndical du SYBARVAL ;
- Le schéma directeur d'Aménagement des Eaux du Bassin Adour Garonne approuvé le 1^{er} novembre 2009 ;
- Les orientations du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux, SAGE « Leyre, cours d'eau côtiers et milieux associés ».

Par ailleurs, il prend en compte les orientations territoriales suivantes :

- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) ;
- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ;
- Etc. (plan déchets, PCET).

Au titre de l'engagement de la commune dans le Parc naturel régional des Landes de Gascogne, qui a approuvée la charte 2014-2026 et est représentée au syndicat mixte de gestion du Pnr, le PLU doit contribuer à mettre en œuvre la Charte notamment au égard aux mesures de la Charte, aux engagements des signataires et au plan de Parc.

Dans le cadre de la présente mission, il est précisé aux candidats que la mairie ne dispose pas de Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Incendies de Forêts.

Toutefois, les candidats ne pourront se prévaloir de cette absence de plan pour ne pas intégrer dans leur étude un éventuel risque feu de forêt, sur certaines zones. Par conséquent, cette prise en compte est nécessaire pour les quartiers et les écarts.

La présente consultation est un marché de prestations intellectuelles qui a pour objet une mission de prise en charge de l'ensemble des études, des étapes et des pièces réglementaires, juridiquement fiables, accessibles à des non professionnels, nécessaires à la révision générale du PLU jusqu'au stade de leur approbation définitive, conformément aux articles R.123-1 et suivants, L.123-1-2 à L.123-1-5, L.123-1-8 et L.123-1-9 du Code de l'Urbanisme. La révision générale du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal du 15 mars 2014.

2-2 Motivations et objectifs poursuivis

A travers l'évolution de son PLU, le conseil municipal de MIOS entend élaborer et planifier une vision d'avenir qui réponde à ses besoins notamment en matière d'habitat, d'emplois, de services (...) et devra permettre un développement maîtrisé en l'adaptant à un objectif de régulation du rythme de construction, de structuration de l'identité locale et d'accueil qualitatif de populations nouvelles, en phase avec les capacités de ses infrastructures, équipements et réseaux existants et avec la programmation de leur renforcement.

Les objectifs poursuivis par la municipalité pour l'avenir de son territoire sont les suivants :

- une révision « raisonnablement » rapide, compte tenu des enjeux et des contraintes actuelles
- mettre le PLU de Mios en compatibilité avec un document de rang supérieur : Grenelle de l'environnement, évaluation environnementale, SCOT, etc.
- assurer l'équilibre entre renouvellement, développement urbain et préservation des espaces naturels,
- fixer les objectifs de modération de la consommation d'espace et ajuster le phasage du développement des zones AU de la commune,
- Intégrer une stratégie d'encadrement du processus de division parcellaire traduite en principes réglementaires opérants (cf. article 3.4 volet spécifique division parcellaire + annexe CCATP – Volet spécifique Division parcellaire),
- utiliser le sol de façon économe : cette recherche d'optimisation de la densité bâtie des espaces d'habitat doit être accompagnée d'une réflexion qualitative sur les modes d'habiter (qualité des espaces publics, qualité des déplacements, sécurité et qualité des traverses de bourgs, identité et dynamisme des centres bourgs, typologies et caractéristiques des secteurs d'habitat)
- ne pas ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation résidentielle et réfléchir à son ralentissement.
- faciliter et accompagner la mixité sociale, des types de logements et des modes d'occupation,
- renforcer l'inventaire, en cours de réalisation, du patrimoine architectural et paysager identitaire remarquable de la commune dans le but d'adapter règlement et zonage à sa valorisation. Les candidats seront amenés à chiffrer, en option, une étude paysagère.
- retrouver du caractère architectural sur la commune, disposer d'un référentiel respectant l'architecture locale et traditionnelle et qui n'exclue pas les constructions modernes.
- préserver les quartiers ou rues à caractère ruraux
- préserver les activités agricoles, encourager l'agriculture de proximité et permettre le développement de nouvelles exploitations sur la commune actuellement déficitaire en terres agricoles,
- protéger les espaces naturels (zones humides, prairies) et forestiers, établir des mesures de protection ou de valorisation tout en permettant l'installation d'équipements pour l'éducation et la sensibilisation,
- conserver ou restaurer les espaces nécessaires à la préservation des continuités écologiques et de la biodiversité,

2-3 Les compétences requises

Le contenu de la mission suppose que le prestataire dispose de compétences pluridisciplinaires et notamment :

- Compétences en analyse spatiale et en géographie,
- Compétences urbanistiques, architecturales, patrimoniales et paysagères et en aménagement,
- Compétences en matière environnementale, notamment pour la réalisation de l'évaluation environnementale,
- Compétences juridiques pour la sécurisation de la future révision vis à vis des recours éventuels,
- Disposer d'une sensibilité particulière pour l'intégration dans le PLU des objectifs de développement durable, de la trame verte et bleue,
- Disposer d'une bonne maîtrise de l'élaboration des PLU, d'une solide connaissance des textes applicables et de leur évolution,
- Qualités relationnelles et rédactionnelles,
- Maîtrise de la cartographie et des systèmes d'informations géographiques, intégration des différents réseaux (assainissement collectif, bornes incendies, etc.),
- Compétence en socio-économie, ainsi que concertation, appréciées

ARTICLE 3 - LE CONTENU DE LA MISSION

3-1 Réalisation du dossier de PLU

Le prestataire réalise toutes les études et investigations nécessaires à l'élaboration du PLU dans toutes ses composantes et à la constitution du dossier PLU dans toutes ses pièces.

Le dossier de PLU comprendra toutes les pièces fixées par le code de l'urbanisme répondant au contenu prévu par le même code au jour de l'arrêt et de l'approbation du PLU :

- Le rapport de présentation, en sachant que son contenu correspond actuellement à celui défini à l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme puisqu'il contient l'évaluation environnementale,

- Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), notamment pour les zones à urbaniser et les sites d'enjeux (protection ou aménagement), dont la définition s'articule en complémentarité avec le règlement,
- Le règlement écrit et les documents graphiques réglementaires définissant la règle d'urbanisme et son champ d'application territorial pour les zones urbaines, à urbaniser, agricoles et, naturelles et forestières,
- Les annexes prévues par le code de l'urbanisme.

3-2 Suivi de la procédure et rôle d'expert

La commune souhaite travailler avec un prestataire assurant un rôle de conseil et d'expertise tout au long de l'étude afin que les choix et les stratégies soient définis sur des argumentaires étayés et partagés.

Le prestataire assure la cohérence et la fiabilité juridique de l'ensemble du dossier et de la procédure de révision et de concertation.

Il veille à la bonne exécution des différentes phases de la procédure, et indique, en temps et en heure, les actes nécessaires au bon accomplissement de celle-ci.

Cependant, le prestataire n'a pas à assurer la gestion administrative du dossier (courriers, convocations, délibérations) qui sera assurée par les services de la commune.

3-3 Collaboration et suivi de la concertation du public

Dans sa délibération de prescription de la révision du PLU (15 mars 2014), le conseil municipal a fixé les modalités de la concertation de la façon suivante :

Moyens d'information prévus :

- affichage de la présente délibération en mairie durant un mois ;
- articles pour le bulletin municipal et sur le site internet de la commune de Mios ;
- exposition publique alimentée au fur et à mesure de l'avancement des études ;
- organisation d'au moins une réunion publique avec la population ;
- mise à disposition du public d'un registre destiné aux observations tout au long de la procédure.

A l'issue de la phase de concertation, un bilan sera présenté au Conseil municipal qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU révisé.

Le prestataire, en collaboration avec le maître d'ouvrage, détermine les moments forts de la concertation et :

- ✓ Conçoit et réalise les supports nécessaires à la mise en œuvre de la concertation ainsi définie (panneau d'exposition, supports pour les réunions publiques),
- ✓ Prépare les informations à intégrer dans le bulletin municipal et sur le site de la ville ;
- ✓ Participe aux réunions publiques, établit les comptes rendus ;
- ✓ Prépare le bilan de la concertation au moment de l'arrêt du projet.

3-4 Volet spécifique division parcellaire

Le prestataire fournira une prestation intellectuelle qui visera à identifier les capacités de division parcellaire et à encadrer réglementairement leur mise en œuvre. Ce volet spécifique du marché fera l'objet d'un chiffrage séparé. Il emporte la réalisation des prestations suivantes :

- l'évaluation, l'observation du rythme de division parcellaire et la préfiguration de son gisement potentiel, en amont de l'élaboration du document d'urbanisme,
- l'adaptation du projet de développement communal et des objectifs chiffrés d'accueil de population à ce potentiel et à la programmation du phasage du développement extensif des zones AU,
- la sensibilisation des porteurs de projets individuels (à travers l'organisation d'une séance publique de concertation et d'ateliers participatifs d'habitants acteurs),
- l'élaboration d'une stratégie territorialisée de prise en compte et de gestion du processus (identification de secteurs, d'îlots hiérarchisés de division...),
- l'identification des principes d'encadrement réglementaire et la mise au point de règles opérantes à intégrer dans le PLU (adaptation du plan de zonage, proposition de REGLES COMBINEES pour mettre en œuvre les scénarios de division retenus et contraindre ceux à éviter, proposition de principes

d'ORIENTATIONS d'AMENAGEMENT et de PROGRAMMATION sur les îlots, quartiers et tissus existants éventuellement jugés stratégiques par la commune),

- le suivi et l'évaluation dans la durée de la mise en œuvre du PLU et des orientations règlementaires retenues (à N+1 de son approbation dans un processus aval continu d'accompagnement et d'appui - modalités de conseil et d'instruction ADS)

3-5 Études complémentaires

Au cours de la procédure, la collectivité peut être amenée à demander au bureau d'études des **réflexions complémentaires** comme : étude pré-opérationnelle plus détaillée sur un secteur communal, étude ciblée pour mise en œuvre d'une procédure de révision allégée, de modifications et/ou de déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme en vigueur.

En fonction des éventuelles procédures à mener, concomitamment à celle du de la révision générale, il sera attendu du bureau d'étude qu'il apporte à la commune un soutien et accompagnement technique dans la définition et la mise en œuvre de cette(ces) étude complémentaire(s).

Le bureau d'étude fournira un prix forfaitaire de ce type de prestation pour une étude. Il est averti que le recours à cette prestation est aléatoire suivant le déroulement de la procédure voire l'évolution de la loi et reste soumis à la commande par la collectivité.

ARTICLE 4 - LES MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA MISSION

4-1 Le rôle du prestataire et son organisation

Ainsi que cela a été dit, le prestataire conduit la procédure de révision et de modification du PLU, réalise les études et participe activement aux démarches de concertation avec la population et les personnes publiques associées.

Dès lors que la mission est exécutée par un groupement composé de plusieurs bureaux d'études, la commune souhaite n'avoir qu'un seul interlocuteur désigné comme chef de projet et responsable du bon déroulement de l'étude. Dans ce cas, le chef de projet est désigné au sein du bureau d'études mandataire et le groupement est solidaire, ou le mandataire est solidaire. Le chef de projet coordonne les études, la qualité du contenu des documents et veille au respect des délais convenus.

4-2 Le rôle du maître d'ouvrage et son organisation

Le Maire, assisté des personnes de son choix, est chargé de suivre pour le compte de la commune, la procédure et l'exécution du marché.

Le maître d'ouvrage communique au bureau d'études le « porter à connaissance » au fur et à mesure de sa transmission à la collectivité par les services de l'État et par les personnes publiques associées.

Il s'engage à mettre à la disposition du prestataire les documents et études nécessaires à la révision du PLU que la commune a en sa possession, ou à faciliter leur obtention auprès de l'administration ou tout organisme concerné.

Il a en charge la gestion administrative de la procédure (préparation et diffusion des délibérations et convocations aux réunions, transmission des documents aux personnes publiques associées, organisation de l'enquête publique).

Le suivi technique de l'étude est assuré par le service urbanisme de la commune qui assure les relations quotidiennes avec le prestataire.

Le pilotage de l'étude, sa coordination et la validation des orientations et des documents s'organisent au sein de trois instances :

- Le comité technique est constitué des agents du Service Urbanisme et des membres de la commission Urbanisme. Il est à noter que des personnes ressources (CAUE) pourront être mobilisées pour apporter leur éclairage et soutien.

Afin de faciliter le travail du bureau d'études, les Service Urbanisme assurera l'interface entre le prestataire et les demandes des membres de la commission.

- Le comité de pilotage est constitué d'élus en charge des domaines en lien avec la mission d'élaboration du PLU. Cette instance se réunira régulièrement pour valider les propositions faites par le bureau d'études et pour préparer les décisions à prendre en conseil municipal.
- Le conseil municipal se réunira lors de toutes réunions d'étapes nécessitant validation de la maîtrise d'ouvrage.

Dans le cadre de sa mission, il est attendu du bureau d'étude qu'il apporte, grâce à la mise en place d'indicateurs de suivi, une évaluation du PLU et des pistes d'évolution de ce même PLU. Pour ce faire, **deux réunions seront à organiser dans l'année qui suit l'approbation du nouveau PLU.**

4-3 L'élaboration associée

Le PLU est élaboré par la commune, mais dans le cadre d'une élaboration associée avec les personnes publiques ainsi que cela est prévu par le code de l'urbanisme.

Les éléments portés à la connaissance de la commune par le préfet (PAC) doivent faire l'objet d'un examen attentif afin d'en tenir compte dans l'étude.

La dimension de l'élaboration associée ne doit pas être considérée comme une simple formalité mais comme un réel lieu d'échange et de débat pour parvenir à un projet partagé. Il s'agit de résoudre en amont les points qui peuvent être des sujets de désaccord et de trouver les solutions adaptées pour aboutir, lors de l'arrêt du projet de révision du PLU à un consensus global.

À ce titre, il y a lieu de prévoir, outre les 3 réunions classiques des personnes publiques associées lors du diagnostic, du PADD et de l'élaboration des dispositions réglementaires, au moins trois autres réunions, notamment avec les services de l'État.

En outre, il y a lieu de prévoir également au moins une réunion avec l'autorité de l'État compétente en matière d'environnement sur le degré de précision des informations que doit contenir l'évaluation environnementale.

Le prestataire veille à ce que toutes les consultations prévues par les textes soient mises en œuvre en temps et en heure au regard du déroulé de la procédure.

ARTICLE 5 - LES DIFFÉRENTES PHASES DE LA MISSION

5-1 Phase 1 : diagnostic et enjeux

Sans rappeler ce que le diagnostic d'un PLU, y compris le diagnostic de l'étude environnementale, doit traiter, il s'agit d'évoquer ce que la commune attend de cette phase de travail. Pour rappel, la municipalité ne souhaite pas ouvrir de nouvelles zones pour l'urbanisation résidentielle mais bien composer avec les zonages actuels.

Le diagnostic attendu n'est pas un empilement de données pour aboutir à un document d'une centaine de pages. Le diagnostic doit réussir à croiser une approche thématique avec une approche territoriale. Cette double approche doit mettre en évidence les forces et les faiblesses du territoire ainsi que les menaces auxquelles il est soumis et les opportunités qui s'offrent à lui.

Il s'agit d'un exercice de synthèse fondé sur une prise de connaissance du terrain et des nombreuses études déjà existantes (PLU existant, cartographie des milieux naturels, travaux du Parc Naturel Régional des Landes de Gascogne, ...) pour révéler de façon dynamique les enjeux qui fonderont le contenu et le sens des orientations à définir dans le PADD qui porte le projet politique de la municipalité.

Le diagnostic doit être clair, précis, synthétique et compréhensible par tous dans ses présentations comme dans son expression écrite dans le rapport de présentation.

Un soin particulier devra être apporté à la traduction graphique (et en particulier à la spatialisation sur le territoire des éléments dégagés dans le diagnostic) afin de disposer d'une base globale d'analyse communale.

Le prestataire proposera une méthodologie pour établir ce diagnostic et parvenir aux résultats attendus.

En matière de réseaux et de voiries communales, le diagnostic devra à minima intégrer les éléments suivants :

- un diagnostic des réseaux d'eau potable actuels et de leurs capacités (en lien avec le Syndicat des Eaux Salles-Mios),
- le schéma d'assainissement existant (en lien avec le Syndicat des Eaux Salles-Mios pour le collectif ; en lien avec la Lyonnaise des Eaux et avec le Service Urbanisme de la ville pour la partie assainissement individuel).

En matière d'étude paysagère, le prestataire devra s'appuyer sur le travail d'inventaire (granges et arbres « remarquables »), en cours de réalisation par les membres des commissions municipales. La municipalité, convaincue de l'intérêt et de l'importance que revêt cette étude, attendra du titulaire qu'il adapte le règlement et le zonage à la valorisation du patrimoine identitaire de la commune.

5-2 Phase 2 : le PADD

Le PADD, outre son contenu obligatoire fixé par le code de l'urbanisme, doit exprimer, le plus simplement possible et le plus efficacement le parti pris retenu par la commune pour valoriser et gérer son territoire, ses richesses et ses potentiels, lutter contre les nuisances et les risques de toute nature au profit de tous ceux qui y vivent, qui y travaillent, qui y séjournent, actuellement et dans le futur.

Le projet porté dans le PADD doit réellement traduire les orientations générales de la commune en matière de politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, de paysage et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, pour l'ensemble de son territoire, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme..

En se basant sur l'état initial de l'environnement de l'étude environnementale et sur les orientations retenues dans le PADD (annexe n°3), doivent être déterminées les conséquences de la réalisation du projet sur l'environnement afin de fixer les objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain qui devront, selon le projet de loi ALUR, être chiffrés dans le PADD.

Le contenu du PADD doit permettre une déclinaison dans la règle d'urbanisme (orientations d'aménagement et de programmation et règlement). Il doit être conçu, pour sa rédaction comme pour les schémas qu'il peut comporter, dans la perspective d'une gestion future du document (intégration de la limite du champ d'application des procédures de révision et de modification).

Il ne s'agit pas de réaliser plusieurs scénarii, mais de se mobiliser sur un projet adapté et partagé.

Il est demandé au prestataire de tenir compte des orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) mentionné à l'article L.123-1-3, lesquelles ont fait l'objet d'un débat en Conseil municipal lors de la séance du 28 mai 2014.

Toutefois, la municipalité n'exclue pas la possibilité, sur conseils et propositions du titulaire, de « revisiter » ou d'affiner certaines d'entre elles. Par conséquent, le bureau d'études pourrait être amené, le cas échéant, à proposer à la mairie des ajustements.

5-3 Phase 3 : les dispositions réglementaires

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

À l'issue, voire au cours, du travail d'élaboration du PADD, 3 à 5 secteurs maximum de projet destinés à évoluer à court ou moyen terme seront identifiés et feront sans doute l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Chacune de ces orientations est conçue pour venir en complément de la règle applicable à la zone dans laquelle le secteur concerné est classé, pour définir le parti d'aménagement et l'organisation spatiale du secteur, les modalités de desserte, l'aménagement paysager souhaité, les modalités de la mixité envisagée, une programmation le cas échéant. Il ne s'agit pas d'établir des plans de masse mais de définir les principes d'aménagement desdits secteurs.

À cette phase, les outils de l'urbanisme opérationnel et de financement des équipements devront être évoqués, notamment en ce qui concerne la mise en place de la taxe d'aménagement (dans la perspective d'une sectorisation).

Pour des raisons pratiques d'application du document, la multiplication des orientations thématiques n'est pas souhaitée. Toutefois, certains sujets peuvent émerger et nécessiteront peut-être de telles orientations.

Le règlement écrit et le zonage

Le prestataire est chargé de l'élaboration de la règle d'urbanisme.

Le plan de zonage, y compris les outils spécifiques venant en superposition du zonage, sera élaboré progressivement accompagné des orientations réglementaires applicables à chaque zone. Il sera affiné au cours de réunions de travail.

Tout en s'inspirant de la règle du PLU actuellement en vigueur, en connaissance des difficultés d'application qu'elle suscite, l'objectif est d'établir une règle d'urbanisme simple mais précise, adaptée aux orientations exprimées dans le PADD et dans le respect des dispositions fixées par le code de l'urbanisme en prenant en compte les évolutions issues de la loi ENE et de la loi ALUR notamment.

Dans une logique pédagogique, il est souhaité que le règlement puisse être illustré, dans la mesure où les schémas améliorent souvent la compréhension.

Le prestataire proposera une méthodologie pour établir les OAP et la règle d'urbanisme et parvenir aux résultats attendus.

5-4 Phase 4 : Finalisation du dossier prêt à être arrêté

Une fois les dispositions réglementaires validées, il s'agit de constituer l'ensemble du dossier de PLU en vue de son arrêt par le conseil municipal, délibération qui marquera l'achèvement de cette phase.

Il s'agit de réaliser la deuxième partie du rapport de présentation justifiant les choix pour élaborer le PADD et les dispositions réglementaires selon le contenu du code de l'urbanisme ainsi que les incidences du plan sur l'environnement et les mesures prises pour réduire ses effets négatifs (seconde partie de l'évaluation environnementale).

Les annexes du PLU, telles qu'elles sont fixées par le code de l'urbanisme sont constituées. Outre leur caractère obligatoire, ces annexes ont une valeur pédagogique et constitue une aide dans le cadre de l'instruction des autorisations non négligeable. Une notice doit accompagner les plans pour inventorier et exposer le contenu de chaque élément composant les annexes. Un soin particulier doit être apporté à leur confection.

Tous les documents écrits doivent être établis en format A4.

Les plans de zonage sont établis ainsi :

- 1 plan couleur couvrant l'ensemble de la commune
- 8 plans au 1/5000
- 1 plan au 1/2000 couvrant la ville

L'ensemble du dossier est transmis à la commune au moins un mois avant la date du conseil municipal d'arrêt du projet pour une validation finale et préserver un temps de reprographie.

Le prestataire prépare le bilan de la concertation et la délibération arrêtant le projet de révision du PLU.

5-5 Phase 5 : de l'arrêt à l'approbation du PLU

L'enquête publique

Une fois le projet de PLU arrêté, il est transmis pour avis aux personnes publiques. Un délai de trois mois est imparti à ces dernières pour émettre un avis.

Durant ces trois mois de consultation, il s'agit de préparer l'enquête publique.

Le prestataire est chargé de rédiger les notes de synthèse devant accompagner le dossier d'enquête publique.

Les avis des personnes publiques sont joints au dossier d'enquête. Préalablement, ils font l'objet de la part du prestataire d'une première analyse visant à détecter des sujets susceptibles de compromettre la poursuite de la procédure.

À l'issue de l'enquête, le prestataire élabore, en collaboration avec la commune, les réponses à apporter au commissaire enquêteur au regard de son rapport de synthèse.

Les modifications à apporter au projet en vue de son approbation

Le prestataire est chargé d'effectuer une analyse fine des avis des personnes publiques et du rapport et des conclusions motivées du commissaire enquêteur afin d'identifier les points soulevés nécessitant des modifications à intégrer au PLU.

Une fois ces modifications validées par la commune, le dossier de PLU est recomposé en intégrant ces modifications dans toutes les pièces, le diagnostic éventuellement actualisé, pour être soumis au conseil municipal pour approbation.

La mission prend fin lorsque la délibération du Conseil municipal aura acquis de plein droit sa force exécutoire (ce qui correspond à son entrée en vigueur effective), suite au contrôle de légalité réalisé par les Services de l'Etat.

5-6 La concertation

La concertation ou le souhait de faire participer la population sont des attentes grandissantes dans la façon de faire de l'aménagement. À ce titre, la municipalité souhaite organiser :

- 2 réunions publiques
- une concertation avec les conseils de quartier
- une concertation avec le conseil municipal des jeunes
- une exposition publique (option)
- autre mode de concertation approprié à définir par le bureau d'étude (option)

Toutefois, le bureau d'étude devra apporter, grâce à la mise en place d'indicateurs de suivi, une évaluation du PLU et des pistes d'évolution de ce même PLU. Pour ce faire, **deux réunions seront à organiser dans l'année qui suit l'approbation du nouveau PLU.**

ARTICLE 6 –ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Décret n° 2012-995 du 23 août 2012 : à partir du 1er février 2013, sont soumis à évaluation environnementale systématique les PLU couvrant un territoire qui intersecte un site Natura 2000.

La commune de MIOS est une commune concernée et impactée par le site classé Natura 2000 d'Intérêt Communautaire des vallées de la grande et de la petite Leyre (Directive Habitat - FR7200721).

L'autorité environnementale appréciera la manière dont le PLU prend en compte les enjeux de préservation et de mise en valeur de l'environnement.

L'évaluation environnementale est une démarche conduite de façon itérative tout au long du projet. Elle est intégrée aux pièces constitutives du PLU et ne doit pas donner lieu à un rendu supplémentaire.

Le rapport de présentation présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et rappelle qu'il fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement. Le rapport de présentation comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

ARTICLE 7 – LA REMISE DES DOCUMENTS

Pour chaque phase, il sera demandé la production des documents suivants :

- Un document intermédiaire / d'étape de travail

- Un document définitif après validation
- Un document de synthèse : textes et cartographies destinés à la concertation et à la communication

Les documents seront à remettre au minimum une semaine avant les comités de pilotage et les commissions urbanisme, deux semaines avant les réunions des PPA, les réunions publiques, un mois avant les conseils municipaux.

À l'issue de chacune des phases, il sera demandé la remise de deux exemplaires papiers (dont un reproductible) et un exemplaire numérique (format type .docx pour le texte, format type .dwg pour les documents graphiques et format type .pdf pour l'impression).

La reprographie multiple des dossiers nécessaires au déroulement de la procédure (exemplaires pour les Personnes publiques associées), n'est pas incluse dans les prestations du prestataire.

Les plans de zonage et des annexes, au moment de l'arrêt du PLU et de son approbation, doivent être établis et remis selon les clauses figurant à l'article 8 du présent cahier des charges.

ARTICLE 8 - LE CALENDRIER DE LA MISSION

Le calendrier de l'étude doit être établi pour prévoir l'approbation du PLU dans un délai maximum de 24 mois, à compter de la date de notification adressée par la mairie au titulaire.

Il est attendu du prestataire, dans le cadre du dépôt de son offre, qu'il établisse un calendrier détaillé, phase par phase et selon les délais incompressibles de la procédure, qui tient compte de cet impératif.

Les délais prévisionnels d'exécution de chaque phase, y compris les temps de validation, sont précisés ci-dessous.

Ils pourront être modifiés au vu des propositions établies par les candidats, dès lors que le délai maximum est respecté.

Phase 1 Diagnostic et enjeux : 3 mois

Phase 2 PADD : 2 mois

Phase 3 Dispositions réglementaires et OAP : 5 mois

Phase 4 Finalisation du dossier : 4 mois

Phase 5 Suivi du dossier jusqu'à l'approbation : 10 mois

ARTICLE 9 - LA NUMÉRISATION DU PLU

Les pièces graphiques seront réalisées conformément aux dispositions des articles R123-11 et R123-12 du code de l'urbanisme et adopteront les conventions graphiques définies par le géostandard du CNIG relatif aux PLU (Annexe n°4) : « Prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme – 19 avril 2013 »).

Tous les plans réalisés dans le cadre du dossier seront obligatoirement géoréférencés dans le système de projection LAMBERT 93.

Ils seront constitués d'un général de la commune au 1/5000ème et d'un plan représentant les parties de la commune au 1/2000ème.

Les fichiers numériques ayant servi à l'élaboration des plans seront conformes aux spécifications du standard CNIG 2013 et fournis au format SIG shape (.shp)

La numérisation des données du PLU devra être réalisée conformément aux dispositions des articles R123-11 et R123-12 du code de l'urbanisme. Tous les plans devront être géo référencés. Ils sont constitués d'un général de la commune au 1/5000 et d'un plan représentant les parties de la commune au 1/2000.

Suite à l'ordonnance du 19 décembre 2013, le titulaire du marché devra restituer à la commune de manière numérisée les données cartographiques selon le standard établi par le SIBA pour le zonage. Les servitudes seront également numérisées selon le même standard.

Consistance générale des travaux :

Numérisation des données graphiques concernant le zonage, figurant à l'article R123-11 du code de l'urbanisme et les prescriptions se superposant au zonage, figurant aux articles R123-11 et R123-12 du code de l'urbanisme.

- La numérisation où l'intégration des données graphiques concernant certaines informations portées en annexe du PLU, figurant aux articles R123-13 et R123-14 ;
- Le prestataire est tenu de s'informer de la disponibilité de ces informations sous forme numérique auprès de chaque organisme compétent pour l'information concernée ;
- La numérisation des documents écrits relatifs aux zonages, aux prescriptions se superposant aux zonages, et aux informations portées en annexe numérisées ;
- La numérisation du rapport de présentation, du PADD et des orientations particulières d'aménagement.

ARTICLE 10 - ANNEXES : LA LISTE DES DOCUMENTS FOURNIS EN ANNEXE DU PRÉSENT CAHIER DES CHARGES

Les documents suivants sont communiqués au prestataire en base de données utiles pour établir la réponse à la consultation pour la révision du PLU de Mios :

- la délibération de prescription de révision du PLU de Mios (annexe n°1),
- la délibération du Conseil municipal portant sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (annexe n°2),
- un volet spécifique sur la division parcellaire (annexe n°3)
- les « Prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme – 19 avril 2013 » (annexe n°4).

ARTICLE 11 - PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE et CONFIDENTIALITÉ

L'option B stipulée dans l'article 25 du CCAG-PI est retenue.

Le bureau d'étude titulaire du marché cèdera, à titre exclusif, à la commune de MIOS, sous réserve des dispositions législatives et réglementaires sur la propriété intellectuelle, l'ensemble des droits d'exploitation attachés à l'exécution du présent marché, au fur et à mesure de leur réalisation.

Il est convenu que cette cession est consentie à titre gratuit. Ce droit comporte celui de représenter et de reproduire, de rendre accessible, de diffuser et communiquer au public, d'une quelconque façon, tout ou partie des éléments issus de l'exécution du présent marché.

Le bureau d'étude titulaire du marché sera soumis à une obligation de confidentialité sur les résultats des présentes études. Il s'interdira notamment toute forme de communication et toute remise de documents à des tiers sans l'accord des maîtres d'ouvrage ; mais il pourra disposer de l'usage de ses droits, pour les besoins propres à son exercice professionnel, ceci pour des publications personnelles, actions de promotion de ses activités et dossiers de références.

L'arrêt de l'exécution du marché, quelle qu'en soit la cause, ou l'achèvement de la mission, ne font pas obstacle à l'exercice des droits ci-dessus acquis.

Lu et approuvé,

L'opérateur économique

Fait à, le