

MARCHÉ DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES
« Procédure adaptée »

CAHIER DES CHARGES

Maître d'ouvrage

Commune de JARDRES

Objet du marché

**Marché public de prestations intellectuelles pour
l'élaboration du plan local d'urbanisme**

Tranches conditionnelles :

Dérogation à la règle de l'urbanisation limitée

en application des articles L.142-5 et R.142-2 du code de l'urbanisme

**Étude complémentaire justifiant les règles d'implantation fixées le long des routes
classées à grande circulation**

en application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme

Évaluation environnementale

en application des articles L.104-2 et R.104-9 du code de l'urbanisme

Table des matières

Article 2 – CONTEXTE DU TERRITOIRE.....	3
Article 2-1 - Présentation du territoire de la commune.....	3
Article 2-2 - Cadre d'élaboration du plu.....	10
Article 2-3 - Motivations et objectifs assignés au PLU.....	12
Article 3 – ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE.....	12
Article 4 - MISSION.....	13
Article 4-1 – Contenu général de la mission.....	13
Article 4-2 – Concertation.....	14
Article 5 - PHASAGE DE L'ÉTUDE.....	14
Article 5.1 – Principales phases.....	14
Article 5.2 - Phase 1- Diagnostic du territoire de la commune, état initial de l'environnement et mise en relief des enjeux.....	15
Article 5.2.1 - Étape préliminaire.....	15
Article 5.2.2 - Diagnostic territorial.....	15
Article 5.2.3 - État initial de l'environnement.....	17
Article 5.3 - Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	18
Article 5.3.1 - Définition et présentation des objectifs intercommunaux.....	18
Article 5.3.2 - Élaboration et mise en forme du PADD.....	18
Article 5.4 - Phase 3 : Élaboration du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	19
Article 5.4.1 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP).....	19
Article 5.4.2 - Règlement.....	19
Article 5.4.3 - Annexes.....	20
Article 5.5 - Phase 4 – arrêt du projet de PLU.....	21
Article 5.5.1 - Mise au point du projet de PLU.....	21
Article 5.5.2 – Bilan de la concertation.....	21
Article 5.5.3 – Consultations sur dossier arrêté.....	21
Article 5.6 – Phase 5 : enquête publique et approbation.....	22
Article 5.6.1 - Préparation de l'enquête publique.....	22
Article 5.6.2 - Adaptations du dossier après enquête publique.....	23
Article 5.6.3 - Approbation du dossier.....	23
Article 6 – EXAMEN AU CAS PAR CAS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE.....	24
Article 7 – TRANCHES CONDITIONNELLES.....	25
Article 7.1 - Évaluation environnementale.....	25
Article 7.2 – dérogation à la règle de l'urbanisation limitée.....	26
Article 7.3 – Étude complémentaire au titre des règles d'inconstructibilité le long des axes classés à grande circulation.....	26
Article 8 – ORGANISATION DES RÉUNIONS.....	27
Article 9 – FORMAT DES DOCUMENTS.....	27
Article 10 – ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL.....	27

Article 1 - OBJET DE LA CONSULTATION

Par délibération en date du 24 MARS 2016, le conseil municipal de la commune de JARDRES a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme (PLU).

Les études nécessaires à cette élaboration ainsi que les productions matérielles qui y sont liées seront confiées à un prestataire externe au terme d'un contrat établi en application du code des marchés publics.

Le présent cahier des charges est établi en vue de la consultation de prestataires afin de permettre à la commune, maître d'ouvrage, de choisir l'équipe qui sera chargée de mener à bien l'élaboration du plan local d'urbanisme sur l'intégralité du territoire communal, à partir du programme initial développé ci-après et conformément aux conditions énoncées.

Le PLU de la commune de JARDRES sera élaboré dans le respect de la législation et de la réglementation en vigueur, en particulier des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. La procédure sera conduite conformément aux dispositions du même code (articles L.151-1 à L.153-60), en respectant notamment les principes d'élaboration associée et de concertation avec la population.

La mission du titulaire du marché est définie précisément aux articles 4 à 9 du présent cahier des charges.

Article 2 - CONTEXTE DU TERRITOIRE

ARTICLE 2.1 - PRÉSENTATION DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE

◆ **Situation géographique**

La commune de JARDRES est située à environ 20 mn de Poitiers et à 5 mn de Chauvigny en voiture.

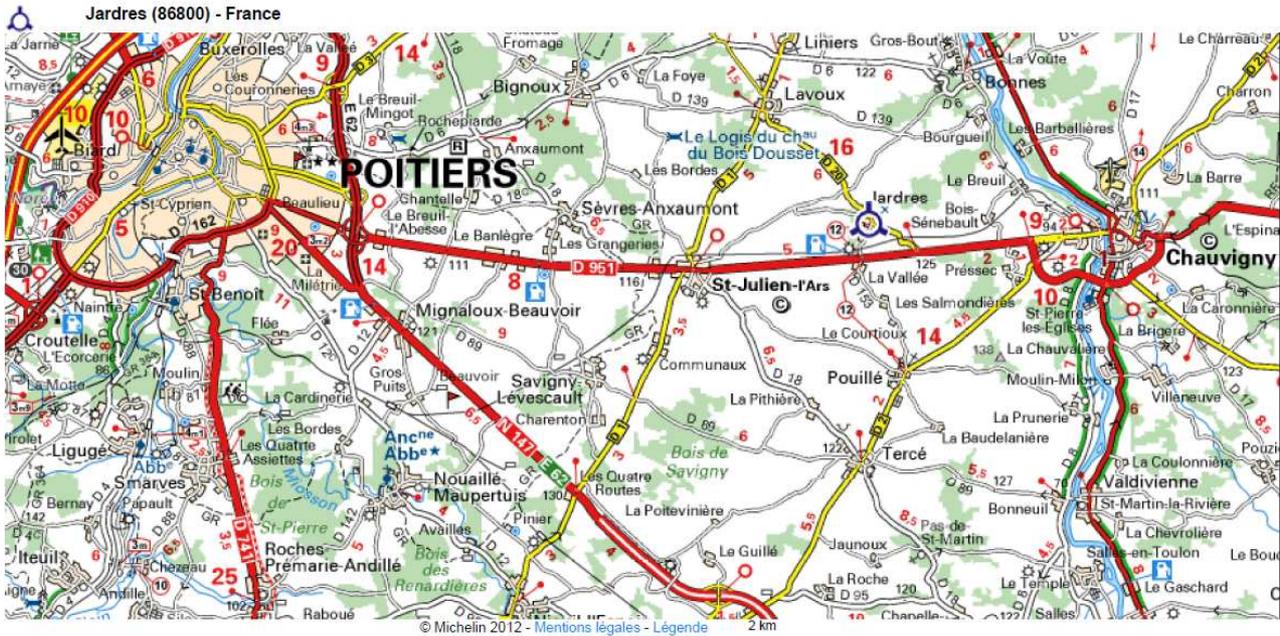
La commune s'étend sur 2074 hectare et accueillait au 1er janvier 2016 1337 habitants

Elle fait partie du canton de Chasseneuil du Poitou et de la Communauté de Communes du Pays Chauvinois jusqu'au 31.12.2016. A compter du 1er janvier 2017, la commune de JARDRES va intégrer Grand Poitiers.(ANNEXE 1)

La commune de JARDRES est organisée en regroupement pédagogique intercommunal avec Pouillé et Tercé (SIVOS) pour le fonctionnement des trois écoles maternelles et élémentaires et des garderies.

La RD 951, antérieurement RN 151, traverse le territoire de la commune.

L'aménagement d'un créneau de dépassement et la création d'un rond-point avec la RD20 (au niveau du Transports JUBERT) sont inscrits au programme départemental 2017-2019.



◆ **Données concernant la population, l'emploi, le rythme des constructions**

La population

POP T0 - Population par grandes tranches d'âges

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

	2013	%	2008	%
Ensemble	1 253	100,0	1 059	100,0
0 à 14 ans	276	22,0	221	20,8
15 à 29 ans	190	15,2	156	14,8
30 à 44 ans	274	21,9	257	24,3
45 à 59 ans	264	21,1	231	21,8
60 à 74 ans	172	13,7	135	12,8
75 ans ou plus	77	6,1	59	5,6

POP T3 - Population par sexe et âge en 2013

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	646	100,0	607	100,0
0 à 14 ans	145	22,5	131	21,6

15 à 29 ans	98	15,2	92	15,1
30 à 44 ans	138	21,4	135	22,3
45 à 59 ans	139	21,5	126	20,7
60 à 74 ans	89	13,7	83	13,7
75 à 89 ans	36	5,5	38	6,2
90 ans ou plus	1	0,2	2	0,4
0 à 19 ans	190	29,5	165	27,2
20 à 64 ans	367	56,8	355	58,5
65 ans ou plus	89	13,7	87	14,3

L'emploi

MP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

	2013	2008
Ensemble	802	700
Actifs en %	75,1	72,0
actifs ayant un emploi en %	72,5	67,5
chômeurs en %	2,6	4,5
Inactifs en %	24,9	28,0
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	9,7	11,4
retraités ou préretraités en %	11,5	10,0
autres inactifs en %	3,8	6,5

EMP T2 - Activité et emploi de la population de 15 à 64 ans par sexe et âge en 2013

Source : Insee, RP2013 exploitation principale.

	Population	Actifs	Taux d'activité en %	Actifs ayant un emploi	Taux d'emploi en %
Ensemble	802	602	75,1	581	72,5
15 à 24 ans	135	57	42,6	52	38,5

25 à 54 ans	516	489	94,8	476	92,3
55 à 64 ans	150	55	36,7	53	35,3
Hommes	412	310	75,1	301	73,0
15 à 24 ans	71	25	35,0	22	30,4
25 à 54 ans	261	254	97,5	250	95,9
55 à 64 ans	80	30	37,8	29	36,5
Femmes	389	292	75,0	280	72,0
15 à 24 ans	64	32	51,0	30	47,6
25 à 54 ans	255	235	91,9	226	88,6
55 à 64 ans	70	25	35,4	24	33,8

Les constructions

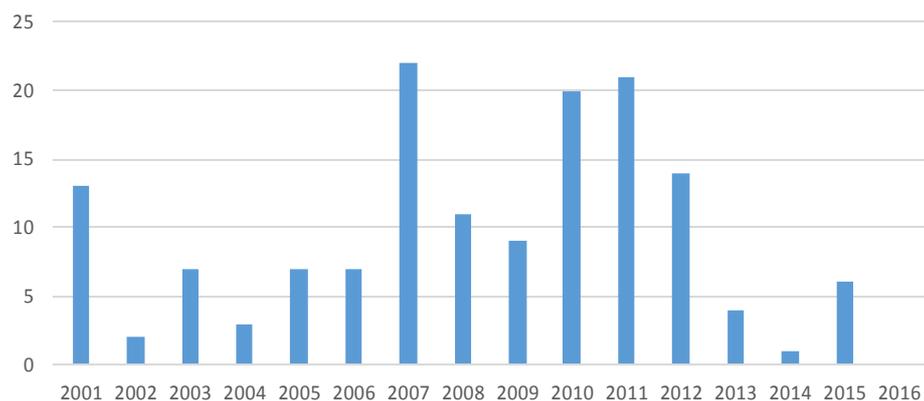
La commune s'est fortement développée à partir de 2006 avec la création d'un premier lotissement privé de 37 lots « les Pièces de Jardres puis de deux autres en 2008 et 2010 avec 35 lots « la Chagneraie et la Crue », en périphérie du centre-bourg .

En parallèle, la commune avait ouvert deux lotissements communaux, « lotissement Mortenol » en 2003 et le lotissement « Le Bois de la Tour » en 2008 avec 20 lots au total.

EVOLUTION DES PERMIS DE CONTRUIRE

2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
13	2	7	3	7	7	22	11	9	20	21	14	4	1	6	

PERMIS DE CONSTRUIRE



LOTISSEMENTS

Camille Mortenol	10/02/2003
Les Pièces de Jardres	20/07/2006
Le Bois de la Tour	13/03/2008
La Chagneraie	14/10/2010
La Crue	20/01/2011

LOG T2 - Catégories et types de logements - Sources : Insee, RP2008 et RP2013 exploitations principales.

	2013	%	2008	%
Ensemble	500	100,0	414	100,0
Résidences principales	475	95,0	397	96,0
Résidences secondaires et logements occasionnels	11	2,2	10	2,5
Logements vacants	14	2,8	6	1,5
Maisons	495	98,9	407	98,3
Appartements	4	0,9	5	1,2

◆ **Environnement, patrimoine bâti et naturel**

Il n'existe pas sur la commune de zone remarquable ni d'inventaire.

Le porteur à connaissance est téléchargeable sur le site de la Préfecture <http://www.vienne.gouv.fr>
RUBRIQUE « Politiques publiques –aménagement du territoire, construction et logement – Aménagement du Territoire – Planification »

L'Eglise de JARDRES, ancien prieuré Saint Hilaire est doté d'un clocher proche des 13e siècles à 8 cotés. Seul le clocher est classé monument historique (30.12.1913). L'église a été restaurée au cours du 19e siècle, des travaux ont été effectués notamment par l'adjonction d'une chapelle au nord et la réfection des voûtes de la nef.

La commune dispose d'un patrimoine remarquable dont la liste figure en pièce jointe. (ANNEXE 2)

◆ **Agriculture**

L'agriculture est une activité économique importante, tant par les productions elles-mêmes que par les structures de traitement ou de stockage des coopératives.

La commune n'a pas été remembrée.

L'élevage est en forte régression au profit de cultures céréalières (blé, maïs, tournesol). Le nombre d'exploitation est passé de 33 en 1988, 16 en 2000 et moins de 10 en 2016. En revanche, on note une augmentation de la taille des exploitations.

◆ **Les autres activités :**

Les activités artisanales, commerciales et de services sont essentiellement localisés dans la zone d'activité de la Carte, à l'entrée de Chauvigny. L'attractivité de la zone a été accentuée par l'ouverture du centre commercial du LECLERC, de ses boutiques et de BRICORAMA.

De nouveaux projets d'ouverture dont les permis de construire ont été accordés sont en attente et concernent un magasin de sport et une animalerie.

La zone ne dispose plus de terrains disponibles d'où l'ouverture à l'urbanisation de la zone de Champs Rogis, située en face. L'aménagement du rond-point en 2015 permettra de sécuriser la circulation entre les deux zones.

Les professions de santé sont représentées par un cabinet médical avec 2 médecins et un cabinet d'infirmière.

Les carrières de pierres de constructions (CARRIERE DE LA VIENNE, ROCAMAT, CARRIERE DE BRETIGNY) sont une richesse naturelle toujours en exploitation.

La coopérative agricole TERRENA à la Gare utilise pour le transport de céréales la ligne SNCF. Son activité reste importante dans la région.

En 2017, la commune sera desservie par la fibre optique.

◆ **Risques**

Il existe sur le territoire de la commune de carrières d'extraction de pierre. Le silo TERRENA est

classé SEVESO.

La commune de JARDRES est classée en zone de sismicité 3 modérée.

En 2011, le Document d'Information sur les Risques Majeurs (DICRIM) a été réalisé.

Par délibération du 3 décembre 2015, le Plan Communal de Sauvegarde a été approuvé

La commune n'est pas classée dans la zone des communes contaminées par les termites ou susceptibles de l'être à court terme (arrêté préfectoral du 18 avril 2002).

◆ **Bilan du document d'urbanisme en vigueur**

◆

Le PLU a été approuvé le **9 novembre 2004**. Plusieurs modifications et révisions ont été approuvées :

- Révision simplifiée N°1 et 2 approuvées le 11 juillet 2006
- Modification N°1 approuvée le 11 juillet 2006
- Révision simplifiée N°3 approuvée le 19 novembre 2008
- Modification N°2 approuvée le 29 octobre 2015.

◆ **Situation de l'intercommunalité – (voir l'article 3 relatif à la maîtrise d'ouvrage)**

- A compter du 1er janvier 2017 en application du nouveau schéma départemental de coopération intercommunale, la commune de JARDRES sera intégrée à la nouvelle communauté d'agglomération (voir carte jointe) qui sera alors compétente pour prendre les décisions relatives à la révision du PLU de JARDRES.
- La commune se chargera de conduire sous le contrôle du nouvel EPCI compétent toute la procédure de révision.

ARTICLE 2.2 - CADRE D'ÉLABORATION DU PLU

Respect des principes généraux de l'urbanisme

L'étude devra s'inscrire dans le respect des principes du développement durable et permettre en particulier permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation des espaces naturels
- utiliser le sol de façon économe
- faciliter et accompagner la mixité sociale
- prévenir les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature
- protéger l'environnement notamment les espaces naturels, forestiers ainsi que les paysages
- préserver les activités agricoles et économiques, existantes et potentielles

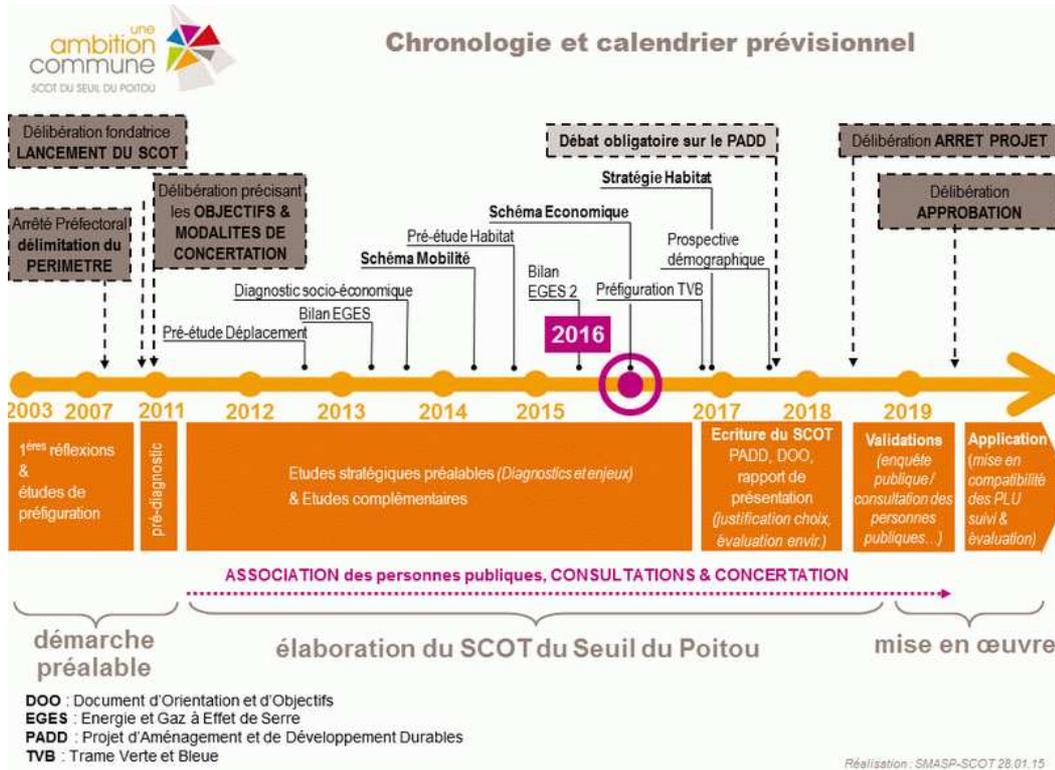
Elle devra également s'inscrire dans la logique du Grenelle de l'environnement par une attention

particulière portée aux objectifs à atteindre notamment en matière de protection des ressources et de l'espace.

Compatibilité avec les documents de portée supérieure

Le projet élaboré par la collectivité devra être compatible avec les orientations des documents et politiques sectorielles qui concernent le territoire auquel elle appartient :

-Le territoire de la commune est inclus dans le périmètre du **SCOT** de Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP) dont l'élaboration est en cours, le PLU devra veiller à lui être compatible. (ANNEXE 3).



- SDAGE Loire-Bretagne
- SAGE Vienne et Clain
- SRCE Poitou-Charentes
- PCET du Conseil Régional et Départemental
- PGRI Loire-Bretagne

Le schéma directeur d'assainissement a été approuvé en 2008.

Règles d'inconstructibilité le long des voies à grande circulation

La commune est traversée par la ROUTE DEPARTEMENTALE 951 classée à grande circulation.

Elle est ainsi potentiellement concernée par les dispositions des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme, aux termes desquelles, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation sauf si une étude justifie, dans le PLU, en fonction des spécificités locales, que des règles différentes sont compatibles avec la prise en compte des

nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le PLU devra ainsi comprendre, en tant que de besoin, la ou les études requises au titre de l'application des articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme.

Règle de l'urbanisation limitée :

Au 1^{er} janvier 2017, en l'absence de SCOT applicable sur le territoire, la commune de JARDRES sera concernée par la règle dite de l'urbanisation limitée, prévue à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme.

Le PLU ne devrait néanmoins pas être soumis à cette règle, le SCOT du Seuil du Poitou devant être approuvé en 2019.

ARTICLE 2.3 - MOTIVATIONS ET OBJECTIFS ASSIGNÉS AU PLU

La commune de JARDRES veut par l'élaboration d'un plan local d'urbanisme se doter d'un outil de planification et de programmation qui lui permettra d'organiser l'aménagement de son territoire ainsi que l'usage du droit des sols pour répondre aux besoins actuels et à venir des populations (habitat, emploi, services) dans une logique de développement durable du territoire.

Les principaux objectifs ont été définis comme suit en termes d'aménagement de l'espace, de déplacements, de développement des activités en adéquation avec l'identité de la commune et de qualité de vie :

- Actualiser le PLU au regard de la législation en vigueur et notamment les lois portant engagement national pour l'environnement et pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (Corriger les anomalies, tenir compte des évolutions juridiques, environnementales, aménagement de la RD 951...)
- Faire évoluer le PLU dans le cadre d'un développement maîtrisé du centre bourg et des villages, (Ouvrir à l'urbanisation les zones AUb du centre bourg, densifier les constructions, développer de façon mesurée les villages si la desserte des réseaux est assurée...)
- Favoriser le développement économique dans les zones existantes (Poursuivre le développement des zones d'activités de la Carte, Champs Rogis, La Chaussée, la Vigne au Roux avec l'aménagement du rond-point à créer sur la RD 951...)
- Protéger les activités agricoles,
- Privilégier les déplacements doux, (Cheminement piétonnier vers le centre bourg ou de la ZAE de la Carte vers Chauvigny)
- Modifier le périmètre des Bâtiments de France et assurer la protection du patrimoine historique de la commune, (à la demande de l'ABF)
- Développer des zones d'accueil aménagé ou de loisirs, (type zone de camping-car, aire de pique-nique, aire de covoiturage pour préserver l'environnement et éviter les déchets en bord de route)
- Actualiser les documents annexes et graphiques notamment les réseaux et servitudes d'utilité publique, (mettre à jour les plans des réseaux d'eau, d'assainissement, électricité, télécommunication, gaz...)

- Intégrer les orientations du SCOT Seuil du Poitou
- Prévoir une évolution du PLU vers un PLUi

Article 3 - ORGANISATION DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage est la commune de JARDRES représentée par son maire, Monsieur Jean-Luc MAERTEN jusqu'au 31 décembre 2016. Pendant cette période, la communauté d'agglomération de Grand Poitiers sera informée du déroulement de la révision du PLU.

A compter du 1er janvier 2017, le nouvel EPCI sera compétent en matière de PLU. Ce sera donc à lui de prendre les arrêtés et délibérations ; la commune de JARDRES conservant la gestion et le suivi de la procédure sous le contrôle de cet EPCI.

La commission d'urbanisme municipale participera à l'ensemble des réunions portant sur la révision. Le maire rendra compte au conseil municipal de l'évolution du dossier.

Le titulaire du marché, veillera tout au long de la procédure à respecter l'organisation retenue et à associer les instances à l'élaboration du projet.

Article 4 - MISSION

ARTICLE 4.1 - ARTICLE 4-1 – CONTENU GÉNÉRAL DE LA MISSION

La mission confiée au titulaire du marché est globale.

Celui-ci aura en charge l'ensemble de la démarche, des études préalables à l'opposabilité du document d'urbanisme approuvé. Il lui appartiendra de produire l'ensemble des documents devant constituer le dossier de PLU, y compris le PLU vectorisé. Ce dernier devra être conforme au standard CNIG POS PLU V2014 (version finale du 2 octobre 2014) annexé au présent dossier.

Le titulaire du marché assurera également l'animation de la démarche, accompagnera la collectivité dans le processus d'élaboration de son projet et l'assistera pour organiser la concertation et les consultations prévues par le code de l'urbanisme. Dans le cadre de sa mission, le titulaire du marché devra ainsi :

- assurer la formation des élus à la démarche de PLU et à ses objectifs et les sensibiliser aux principes généraux de l'urbanisme, notamment ceux énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme
- aider à l'émergence et à la formalisation du projet de la commune
- assister la collectivité au sein des différentes instances
- assister la collectivité tout au long de la durée des études, jusqu'à l'arrêt du projet par le conseil communautaire, et notamment dans la mise en œuvre de la concertation
- assister la collectivité lors de l'enquête publique
- suivre le dossier jusqu'à ce qu'il revête un caractère exécutoire.

Pour la réalisation des études et des différents documents, la commune fournira au titulaire du marché les documents dont elle dispose :

- au début de l'étude, un plan cadastral numérisé sous forme vectorielle au format CNIG
- les informations fournies dans le porter à connaissance de l'État ainsi que celles transmises dans le cadre de l'association

- les éléments relatifs aux réseaux de collecte des eaux usées et pluviales, d'eau potable et à la gestion des déchets
- toutes études préalables ou thématiques, éventuellement réalisées sur la commune ou l'intercommunalité et utiles à sa connaissance
- toutes études ou réflexions communales et intercommunales susceptibles d'intéresser le projet d'aménagement local

ARTICLE 4.2 - CONCERTATION

Pendant toute la durée de la procédure, le PLU sera élaboré dans le cadre d'une réelle concertation avec la population, les associations locales et les autres personnes concernées. L'objectif n'est pas seulement d'informer mais également d'échanger, de faire remonter des informations, de recueillir des avis et, si possible, d'aboutir à un consensus.

La délibération du conseil municipal du 24 MARS 2016 prise en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme a arrêté comme suit les modalités de la concertation :

- Information par le site internet de la commune et du nouvel EPCI, des publications municipales, de la presse locale et par voie d'affichage,
- Organisation d'une réunion publique,
- Mise à disposition du public d'un registre pour recueillir ses observations,

Le titulaire du marché assistera la collectivité dans la mise en œuvre des modalités de concertation ainsi définies, par l'exécution des prestations suivantes :

- rédaction d'une note de synthèse sur l'avancement et les conclusions des différentes phases du projet (note de synthèse consultable par les habitants) et mise à jour
- tenue à jour d'un dossier comprenant l'ensemble des éléments du projet validés par les élus
- recueil et analyse des propositions et remarques des habitants recueillies dans le registre de concertation ouvert à cet effet ainsi que dans les courriers/courriels envoyés
- animation des réunions publiques. Cette animation comprendra une présentation orale appuyée par un support de présentation et s'accompagnera d'une phase de discussion qui devra faciliter l'expression de toutes les opinions et susciter des échanges constructifs
- établissement régulier d'un bilan de la concertation.

Article 5 - PHASAGE DE L'ÉTUDE

ARTICLE 5.1 - PRINCIPALES PHASES

L'élaboration de l'étude comportera les 5 phases suivantes, détaillées ci-après :

- **Phase 1 – Diagnostic du territoire, état initial de l'environnement et mise en relief des enjeux**
- **Phase 2 – Projet d'aménagement et de développement durables (PADD)**
- **Phase 3 – Élaboration du règlement**
- **Phase 4 – Arrêt du projet de PLU**

• **Phase 5 – Enquête publique et approbation**

ARTICLE 5.2 - PHASE 1- DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE DE LA COMMUNE, ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET MISE EN RELIEF DES ENJEUX

Article 5.2.1 - Article 5.2.1 - Étape préliminaire

Cette première étape permettra de :

- Sensibiliser les élus et permettre l'appropriation collective de la démarche du PLU, de ses objectifs, de la législation en vigueur - et notamment des principes généraux de l'urbanisme définis aux articles L.101-1 à L.101-2 du code de l'urbanisme - ainsi que de certains concepts ou principes tels que le renouvellement urbain, la mixité sociale et la diversité des fonctions urbaines.
- Dresser le bilan du document d'urbanisme en vigueur au regard des objectifs initialement fixés, afin d'en dégager des enseignements. Ce bilan portera notamment sur l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années : identification des secteurs urbanisés et présentation des opérations réalisées, identification des disponibilités foncières en zones urbaines et à urbaniser (ouvertes et fermées) ou en secteurs constructibles et analyse de leur pertinence. Ce bilan exposera également les dysfonctionnements constatés dans le document opposable à la lumière notamment de l'instruction des permis de construire réalisés.
- Organiser le travail : détermination du calendrier et préparation des réunions, identification et détermination du rôle des différents acteurs, auditions et concertation à prévoir, travail de terrain...
- Collecter des données et identifier des manques ou faiblesses à corriger (études complémentaires à lancer en particulier)

Résultats attendus à l'issue de l'étape préliminaire	
Réunions	réunions de sensibilisation des élus
Documents	un compte-rendu pour chaque réunion un retroplanning détaillé de la procédure le bilan du document d'urbanisme en vigueur

Article 5.2.2 - Article 5.2.2 - Diagnostic territorial

Le diagnostic appréhendera le territoire afin de mettre en évidence les enjeux d'urbanisme destinés à fonder le projet de PLU. Il ne s'agira pas de faire une monographie descriptive, mais un diagnostic problématisé, permettant aux élus d'établir, dans les phases suivantes, un projet politique qui se déclinera en orientations générales d'aménagement puis en dispositions d'urbanisme opposables aux tiers.

Le diagnostic sera établi selon une double approche « factuelle » (la situation actuelle du territoire communal) et « prospective » (sa situation future) afin d'apprécier au plus juste les enjeux et les

besoins.

Les thèmes du diagnostic seront ceux nécessaires à l'expression de la problématique et à la justification des dispositions du futur PLU. Il appartiendra au titulaire du marché d'identifier et de hiérarchiser les thèmes nécessitant une analyse fine en termes de diagnostic, que ce soit au regard des spécificités du territoire ou des exigences de la législation ou de la réglementation de l'urbanisme en vigueur.

À titre indicatif, le diagnostic abordera les thèmes liés à la prise en compte des éléments suivants :

- Population – démographie :
observation de l'évolution de la population, de la structure par âge, de la composition des ménages et leurs caractéristiques sociales permettant de mesurer les besoins futurs de la commune en matière de logements, d'activités ou d'équipements
- Économie locale :
profil et dynamisme du milieu économique local (commerces, artisanat, industrie, logistique, tourisme ...) et stratégie intercommunale. Devront notamment être recensées les zones d'activités existantes dans le ressort de l'EPCI avec mention de leur taux d'occupation ainsi que les friches industrielles
- Agriculture :
localisation des sièges d'exploitation, nature des exploitations, types de parcelles (épandues, drainées, biologiques, appellation d'origine contrôlées ...)
- Habitat/logement :
offre en termes d'habitat, connaissance des besoins en quantité et en types de logements, caractéristiques du parc de logements et ses modalités d'occupation, phénomène de la vacance, opportunités foncières ou immobilières exploitables
- Analyse urbaine :
bilan du fonctionnement urbain par la détermination de la morphologie de la commune, ses types architecturaux, la hiérarchisation de son réseau de voirie et ses espaces publics, la localisation de son réseau d'équipement. Analyse des capacités de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Les dispositions favorisant la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers sera exposée
- Équipements publics et réseaux :
recensement et analyse des équipements et des besoins (sportifs, scolaires, culturels, sociaux, santé, loisirs ...), capacité des réseaux (assainissement, eau potable, défense incendie, électricité ...), mise en évidence des secteurs insuffisamment desservis et renforcements éventuels à prévoir
- Déplacements :
connaissance du système de déplacement (de personnes, de marchandises, stationnement, sécurité des déplacements réseau de liaisons douces, migrations pendulaires) et de son fonctionnement, 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

Les éléments de ce diagnostic auront, *in fine*, vocation à figurer dans le rapport de présentation. Ils seront présentés et mis à la disposition du maître d'ouvrage au fur et à mesure de la progression du diagnostic.

Résultats attendus à l'issue de la phase de diagnostic	
Réunions	présentations du diagnostic réunions de travail
Réunion des personnes publiques associées	réunion (présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement)
Documents	Rapport final du diagnostic et des enjeux identifiés (nombre d'exemplaires)

Article 5.2.3 - Article .5.2.3 - État initial de l'environnement

Le titulaire du marché réalisera un bilan aussi exhaustif que possible de l'ensemble des problématiques environnementales de la commune, afin de mesurer, dès le début de la procédure les atouts, faiblesses et éléments de contraintes à prendre en compte. La démarche pourra révéler un besoin d'études complémentaires sur certains aspects.

L'état initial de l'environnement traitera de toutes les thématiques de l'environnement, au sens large du terme, permettant de caractériser son état et son évolution. Il sera ensuite approfondi et complété en fonction de la sensibilité du territoire et des orientations du document d'urbanisme.

Les thèmes à aborder sont les suivants :

- Paysage et patrimoine
- Cycle de l'eau
- Déchets
- Milieux naturels et biodiversité
- Sols, sous-sols
- Qualité de l'air
- Risques naturels
- Risques naturels
- Risques technologiques
- Énergie
- Bruit

Le titulaire du marché identifiera les enjeux, les hiérarchisera et les traduira en objectifs de PLU. Il proposera des critères d'évaluation pour mesurer les incidences notables des choix et du projet notamment sur les zones les plus sensibles.

L'analyse de l'état initial de l'environnement fera l'objet d'une partie spécifique dans le rapport de présentation. Il présentera les différentes caractéristiques du territoire en termes d'enjeux environnementaux et analysera les perspectives d'évolution possible de la commune, en hiérarchisant les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par le projet communal, qui s'exprimera dans le PADD.

Toutes les mesures envisagées pour assurer la protection de l'environnement figureront dans le rapport de présentation.

L'état initial de l'environnement constituera un document d'information et de débat lisible sur les principaux thèmes environnementaux. Il aura une dimension pédagogique pour l'ensemble des acteurs concernés par l'élaboration du PLU.

Résultats attendus à l'issue de la phase d'état initial de l'environnement	
Réunions	présentations du diagnostic réunions de travail
Réunion des personnes publiques associées	1 réunion (présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement)
Documents	Rapport final due l'état initial de l'environnement et des enjeux identifiés (nombre d'exemplaires)

ARTICLE 5.3 - PHASE 2 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Au cours de cette phase, le bureau d'études définira, en liaison étroite avec la collectivité, en fonction des éléments analysés dans le diagnostic, des besoins recensés et du débat municipal sur les orientations générales, les perspectives d'évolution du territoire de la commune sur 10 ans.

Article 5.3.1 - Article 5.3.1 - Définition et présentation des objectifs intercommunaux

Il s'agira à ce stade de l'étude :

- de faire préciser les objectifs communaux en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, de paysage, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services ainsi que tout autre objectif pouvant participer à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables.
- de fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain
- d'étudier la cohérence entre les superficies à ouvrir à l'urbanisation, les potentialités offertes par le renouvellement urbain au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés et au regard des dynamiques économiques et démographiques
- de recenser tous les projets publics ou privés pouvant avoir une incidence sur le développement de la commune

Cette phase s'alimentera également de la concertation menée et de l'association des personnes publiques.

Article 5.3.2 - Élaboration et mise en forme du PADD

Le PADD sera formalisé. Il transcrira la stratégie du territoire à travers les orientations d'urbanisme et d'aménagement pensées dans le respect des principes d'équilibre définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme et compatibles avec le projet de SCOT du Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou (SMASP).

Dans sa forme finale, le PADD devra être synthétique et accessible à tous citoyens.

Résultats attendus à l'issue de la phase du PADD	
Réunions	présentations du PADD réunions
Documents	Rapport final du PADD : X dossiers formats attendus

ARTICLE 5.4 - PHASE 3 : ÉLABORATION DU RÈGLEMENT ET DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Il s'agira de traduire en dispositions d'urbanisme réglementaires et opposables aux tiers l'ensemble des éléments issus des phases précédentes.

Article 5.4.1 - Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les OAP définiront *a minima* les conditions d'aménagement des secteurs ou quartiers urbains existants (zones U) à restructurer ainsi que les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU).

Elles se traduiront par des schémas d'aménagement pour chaque secteur à restructurer ou à aménager. Dans les secteurs à enjeux, ces schémas seront complétés par des schémas de principe pour le positionnement des voies et espaces communs intérieurs à la zone.

Une réflexion sera menée par le titulaire du marché en lien avec la collectivité sur la possibilité d'instaurer des OAP sans règlement, ainsi que des OAP à vocation patrimoniale, conformément aux articles **R151-7 et R151-8** du code de l'urbanisme.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones à urbaniser en prenant en compte notamment :

- la capacité des réseaux et le traitement des eaux pluviales étudiées à la phase diagnostic
- le raccordement de ces zones aux voiries existantes dont les voies de circulation douce
- les qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrivent les zones concernées, notamment en entrée de ville.

Les OAP seront justifiées dans le rapport de présentation au regard de leur cohérence avec les orientations du PADD.

Article 5.4.2 - Règlement

Il définira, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le règlement comprendra :

- **les plans de zonage** : le titulaire du marché reportera sur des plans cadastraux à jour les secteurs où sont réglementés ou interdits les divers modes d'occupation du sol. Ces documents graphiques délimiteront les zones A, AU, A et N conformément aux dispositions R.151-17 à R.151-35 du code de l'urbanisme et feront apparaître les dispositions graphiques particulières énoncées aux articles R.151-37 à R.151-39 du même code. Une attention particulière sera portée à la lisibilité des plans et notamment à l'échelle retenue et à la cohérence des légendes.
- **le règlement écrit** : il sera individualisé pour chaque type de zone défini. Le document sera adapté à la collectivité et aux enjeux de la commune.
- Cette étape comprendra également :

- l'élaboration éventuelle d'un projet de phasage de l'ouverture à l'urbanisation avec un calendrier prévisionnel établi suivant les perspectives de développement mises en évidence par le diagnostic et les orientations du PADD
- une justification du choix de la nomenclature retenue ainsi que des dispositions réglementaires correspondant à chaque secteur ou sous-secteur
- une aide à la réflexion et à la décision concernant les politiques d'action foncière (préemption, acquisition ...) et fiscales (taxe d'aménagement, taxe sur le foncier non bâti, taxe forfaitaire sur les terrains devenus constructibles en zones U et AU, taxe sur la vente de terrains agricoles rendus constructibles ...) à engager et pour accompagner la mise en œuvre du PLU

Résultats attendus à l'issue de la phase d'élaboration du règlement et des OAP	
Réunions	présentations du règlement et des OAP réunions
Documents	Règlement écrit et graphique finalisé : X dossiers formats attendus

Article 5.4.3 - Annexes

Elles comprendront notamment :

- les servitudes d'utilité publique sous forme de liste et de plans actualisés
- les éléments techniques liés à l'élaboration du PLU :
 - schéma des réseaux d'eau et d'assainissement
 - diagnostic d'assainissement et zonage d'assainissement
 - informations relatives au système d'élimination des déchets
- les informations mentionnées aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme

ARTICLE 5.5 - PHASE 4 – ARRÊT DU PROJET DE PLU

Article 5.5.1 - Mise au point du projet de PLU

Le projet de PLU sera finalisé suivant la forme prévue par le code de l'urbanisme. Cette phase comprendra notamment la mise au point et la fourniture des documents prévus à l'article L.151-2 du code de l'urbanisme :

- le rapport de présentation
- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- le règlement
- les annexes

Identification des pièces du dossier de PLU

1a - arrêtés et délibérations	6a - liste des emplacements réservés
1b - réponses à la consultation des services	6b - liste des opérations déclarées d'utilité publique
2 - rapport de présentation	6c1 - annexes sanitaires – plan du réseau
3 - projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	6c2 - eau potable – plan du réseau Bornes incendie ou réserve
4 - orientations d'aménagement et de programmation	6c3 - assainissement – plan du réseau
5 - plans de zonage et emplacements réservés	6d - plan des servitudes d'utilité publique

Article 5.5.2 - Bilan de la concertation

A l'issue de la concertation, le conseil communautaire en arrêtera le bilan.

Un dossier tirant le bilan de la concertation sera constitué par le titulaire du marché afin d'être joint au dossier d'enquête publique.

Article 5.5.3 - Consultations sur dossier arrêté

Une fois le projet de PLU arrêté par le conseil communautaire le titulaire du marché fournira le dossier établi en vue des consultations prévues par le code de l'urbanisme et en particulier :

- les personnes publiques associées à son élaboration au titre de l'article L.132-7 conformément à l'article L.132-11 du code de l'urbanisme
- l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement au titre des articles L.104-6 et R.104-23 du code de l'urbanisme
- la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.153-16, L.142-5 et L.151-13 du code de l'urbanisme
- la chambre d'agriculture, l'Institut national de l'origine et de la qualité dans les zones d'appellation d'origine contrôlée et, le cas échéant, le Centre national de la propriété forestière en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers, au titre de l'article R.153-6 du code de l'urbanisme

En vue de la saisine de la CDPENAF au titre des articles susmentionnés, le titulaire du marché constituera en sus un dossier spécifique, conforme au modèle élaboré par le secrétariat de la commission. Le titulaire du marché assistera la collectivité pour toute démarche administrative liée à cette demande et notamment par sa participation à l'examen du projet par la commission.

Le titulaire du marché devra également remettre à ce stade de l'étude, une version numérisée du projet de PLU arrêté conformément au cahier de prescriptions joint en annexe.

Résultats attendus à l'issue de la phase d'arrêt projet

Documents	Dossier tirant le bilan de la concertation Projet de PLU arrêté : dossiers Projet de PLU numérisé conforme au cahier des charges de numérisation Dossier de saisine de la CDPNAF
------------------	---

ARTICLE 5.6 - PHASE 5 : ENQUÊTE PUBLIQUE ET APPROBATION

Article 5.6.1 - Préparation de l'enquête publique

A l'issue de la phase de consultation, le titulaire du marché procédera avec la collectivité à une analyse des avis formulés afin de détecter un éventuel obstacle au lancement de l'enquête publique.

Dans le cas contraire, le titulaire du marché complétera le dossier par une chemise comportant l'ensemble des avis reçus ainsi qu'une fiche attestant le cas échéant l'absence de réponse dans les délais prévus de certaines personnes publiques.

Préparation de l'enquête publique	
Réunions	réunions
Documents	Analyse des avis résultant des consultations avant enquête publique Dossier soumis à enquête publique : 3 dossiers

Article 5.6.2 - Adaptations du dossier après enquête publique

Après l'enquête publique, le titulaire du marché procédera à une analyse du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que de l'ensemble des observations formulées au cours de l'enquête. Celle-ci s'opérera en particulier au regard des conséquences des modifications éventuelles envisagées au regard de l'économie générale du PLU et de la faisabilité des demandes. Il procédera de la même façon pour l'ensemble des avis émis lors de la consultation des personnes publiques.

Il assistera la collectivité pour déterminer les propositions d'adaptation éventuelles à retenir et élaborera un document retraçant l'ensemble de ces points. La collectivité, assistée du le titulaire du marché, pourra éventuellement organiser une réunion avec les personnes publiques associées afin d'analyser les modifications éventuelles à apporter.

Le titulaire du marché procédera aux modifications du dossier idoines.

Suites de l'enquête publique	
Documents	Rapport d'analyse des observations issues de l'enquête publique PLU amendé suite à enquête publique :dossiers

Article 5.6.3 - Approbation du dossier

Le titulaire du marché s'engage à apporter au document d'urbanisme les modifications nécessaires à l'issue du contrôle de légalité opéré par le préfet.

Le titulaire du marché fournira à la collectivité le dossier finalisé dans les formes du CCN (joint à cette consultation). La conformité du PLU vectorisé devra être validée par les services de l'Etat pour que la mission soit considérée comme achevée, dans la perspective de son versement sur le géoportail de l'urbanisme.

Approbation du PLU	
Documents	Dossier de PLU approuvé : dossiers Dossier de PLU numérisé conforme au cahier des charges de numérisation

Article 6 - EXAMEN AU CAS PAR CAS PAR L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE

Pour les communes ne comportant pas de site Natura 2000, cas de JARDRES

Le titulaire du marché sollicitera, à ce stade et en tout état de cause avant l'enquête publique, un examen préalable par l'autorité environnementale afin de déterminer si le PLU devra faire l'objet d'une évaluation environnementale.

A cet effet, il préparera un dossier comprenant ;

- une description des caractéristiques principales du document, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document de planification ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Si l'examen au cas par cas conclut à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, un travail supplémentaire sera demandé au titulaire du marché afin de compléter l'analyse réalisée et de mener la démarche d'évaluation environnementale.

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

Cette méthodologie devra néanmoins respecter les éléments prévus d'être intégrés au rapport de présentation par l'article R151-3 du code de l'urbanisme :

- État initial de l'environnement (sur la base de celui établi lors de la première étape, complété en tant que de besoin sur les points impactés par le plan). Il couvrira la totalité du territoire d'étude et sera particulièrement précis sur les secteurs concernés par les orientations affichées en cours d'étude du PLU.
- Analyse des incidences sur l'environnement, sur la base de l'ensemble des thèmes

environnementaux traités dans l'état initial. Les thèmes prépondérants seront affectés d'un ou plusieurs indicateurs permettant de qualifier l'évaluation environnementale et de préparer l'éventuelle mise en œuvre du plan proprement dit.

- Motivation des choix d'aménagement retenus au regard de leurs conséquences sur l'environnement, dans un souci de préservation et mise en valeur. Présentation éventuelle, dans le même esprit, des scénarios alternatifs écartés s'il y en a eu d'élaboré.
- Les mesures envisagées pour éviter, réduire et si possible, compenser, les conséquences négatives des orientations retenues sur l'environnement, à une échelle et à un niveau de précision adaptés au PLU.

A l'issue de cette analyse détaillée qui fera l'objet d'un dossier spécifique, le rapport de présentation du PLU sera établi conformément à l'article R.161-3 du code de l'urbanisme.

L'évaluation environnementale devra notamment comprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L 414-4 du code de l'environnement.

La mission du bureau d'études s'entend jusqu'à la formalisation de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU, y compris la reprise du dossier ou la fourniture d'éléments complémentaires permettant de répondre à l'avis de l'autorité environnementale intervenant avant l'enquête publique.

Si les mesures d'évitement et de réduction d'impact environnemental proposées ne peuvent être retenues, ou qu'elles ne permettent pas de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement, une analyse complémentaire pourra être sollicitée par la commune dans le cadre d'une tranche conditionnelle.

Dès lors, les démarches nécessaires, comme des prospections complémentaires seront effectuées. Il sera attendu une méthodologie et un chiffrage de cette démarche.

Résultats attendus de l'évaluation environnementale (EE)	
Rendus attendus	Évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation : X dossiers

Article 7 - TRANCHES CONDITIONNELLES

ARTICLE 7.1 - ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

En cas d'affermissement suite à décision de l'autorité environnementale de l'obligation de réaliser une évaluation environnementale

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

A l'issue de cette analyse détaillée qui fera l'objet d'un dossier spécifique, le rapport de présentation du PLU sera établi conformément à l'article R.151-9 du code de l'urbanisme. L'évaluation environnementale devra notamment comprendre l'évaluation des incidences Natura 2000 conformément aux articles L.414-4 et R.414-19 et suivants du code d'environnement.

La mission du titulaire du marché s'entend jusqu'à la formalisation de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU, y compris la reprise du dossier ou la fourniture d'éléments complémentaires permettant de répondre à l'avis de l'autorité environnementale intervenant avant l'enquête publique.

Si les mesures d'évitement et de réduction d'impact environnemental proposées ne pouvaient être

retenues, ou ne permettraient pas de garantir l'absence d'incidences notables sur l'environnement, une analyse complémentaire pourra être sollicitée par la commune dans le cadre d'une tranche conditionnelle.

Dès lors, les démarches nécessaires, comme des prospections complémentaires afin de préciser les enjeux, ainsi que des recherches de mesures compensatoires seront effectuées. Il sera attendu une méthodologie et un chiffrage de cette démarche.

Résultats attendus de l'évaluation environnementale (EE)	
Rendus attendus	Évaluation environnementale intégrée au rapport de présentation : X dossiers

ARTICLE 7.2 - DÉROGATION A LA RÈGLE DE L'URBANISATION LIMITÉE

Le principe d'urbanisation limitée visant à lutter contre la consommation excessive d'espaces agricoles et naturels est inscrit aux articles **L.142-4 et L.142-5** du code de l'urbanisme. Ces articles stipulent qu'en l'absence de SCOT approuvé, un document d'urbanisme ne peut être élaboré, modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 01/07/2002 ou une zone naturelle et agricole.

Le SCOT du seuil du Poitou sera normalement approuvé dans l'intervalle entre cette procédure de recrutement et l'approbation du PLU. La dérogation à la règle d'urbanisation limitée ne sera a priori pas nécessaire.

Néanmoins, dans son éventualité, la constitution d'un dossier de demande de dérogation à remettre au préfet après avis de la CDPENAF et du SMASP est inscrite en tranche conditionnelle du présent cahier des charges.

Le cas échéant, ce dossier devra permettre d'appréhender l'urbanisation envisagée (superficie, densité, typologie de bâtiments), de mesurer de manière concrète l'intérêt que représente l'ouverture à l'urbanisation et d'apprécier l'impact de l'urbanisation sur l'environnement et les activités agricoles.

Résultats attendus - Dérogation à la règle d'urbanisation limitée : tranche conditionnelle	
Documents	Dossier de demande de dérogation : X dossiers

ARTICLE 7.3 - ÉTUDE COMPLÉMENTAIRE AU TITRE DES RÈGLES D'INCONSTRUCTIBILITÉ LE LONG DES AXES CLASSÉS À GRANDE CIRCULATION-

L'article L.111-6 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.

Le plan local d'urbanisme peut toutefois fixer des règles d'implantation différentes lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans cette perspective, la réalisation de cette étude est inscrite en tranche conditionnelle du présent cahier des charges.

Inconstructibilité le long des axes à grande circulation : tranche conditionnelle
--

Documents	Etude justifiant les règles retenues le long des axes classés à grande circulation
------------------	---

Article 8 - ORGANISATION DES RÉUNIONS

Le titulaire du marché préparera les documents de travail nécessaires en fonction de l'objet de la réunion et de l'ordre du jour et communiquera la liste des partenaires qu'il conviendra d'inviter à la réunion ainsi qu'un modèle de convocation.

Ceux-ci devront être communiqués à la commune avant la date de la réunion afin de permettre leur diffusion avant sa tenue dans des délais raisonnables à convenir avec le bureau d'études.

Le compte rendu sera élaboré par le titulaire du marché dans un délai de 5 jours maximum et sera remis à la collectivité qui en assurera la diffusion.

Les convocations et compte rendus seront remis à la commune en versions papier et informatique.

Article 9 - FORMAT DES DOCUMENTS

Les formats des différents documents intermédiaires seront :

- pour la version papier : en couleur au format A4 (ou A3 pour les illustrations) et devront être reproductibles en noir et blanc sans perte d'information. Chacun d'eux devra être daté et porter mention de la phase concernée et de la date de déroulement des réunions.
- pour la version informatique : Microsoft office (word, excel...), open office (writer, calc...) ou pdf Adobe.

Le format des documents du PLU numérisé devra respecter le cahier des charges de numérisation, pièce technique du dossier de consultation des entreprises. Il fixe les recommandations techniques pour obtenir un document d'urbanisme exploitable sous format numérique et compatible avec la norme du géoportail national de l'urbanisme sur lequel devra être téléversé le PLU. Ce document propose une méthodologie (saisie, structuration, représentation) permettant une exploitation des données constituées dans un système d'information géographique et le regroupement des couches d'information à une échelle supra communale.

Article 10 - ÉCHÉANCIER PRÉVISIONNEL

La procédure de sélection du bureau d'études permettra d'engager la mission dès le 1^{er} trimestre 2017. Le bureau d'étude proposera un calendrier pour l'ensemble des étapes :

Etape
Diagnostic de territoire de la commune et état initial de l'environnement
Élaboration du PADD
Traduction réglementaire du PLU : règlement et orientations d'aménagement et de programmation
Arrêt du projet de PLU

Consultations obligatoires
Enquête publique
Mise au point finale
Approbation du PLU

En respectant le planning attendu ci-dessous :

Débat sur le PADD	3^E TRIMESTRE 2017
Approbation du PLU	MAXIMUM 1^{ER} SEMETRE 2019