

Commune de
ST AIGNAN-SUR-ROË

Révision
du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Cahier des charges

Sommaire

<u>PRÉAMBULE.....</u>	<u>4</u>
<u>I.OBJET DE LA MISSION.....</u>	<u>5</u>
<u>1. LES MOTIFS DE L'ENGAGEMENT DE LA PROCÉDURE.....</u>	<u>5</u>
<u>2. PORTÉE DE LA MISSION.....</u>	<u>5</u>
<u>3. ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES OPTIONNELLES.....</u>	<u>6</u>
<u>II. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE.....</u>	<u>11</u>
<u>1. LE CONTEXTE TERRITORIAL.....</u>	<u>11</u>
<u>2. LES INTENTIONS DE LA COLLECTIVITÉ.....</u>	<u>11</u>
<u>III. CONTENU DE LA MISSION.....</u>	<u>12</u>
<u>1. LE RAPPORT DE PRÉSENTATION.....</u>	<u>12</u>
<u>2. LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD).....</u>	<u>14</u>
<u>3. LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</u>	<u>15</u>
<u>4. LE RÈGLEMENT.....</u>	<u>16</u>
<u>5. LES ANNEXES.....</u>	<u>17</u>
<u>IV. ANIMATION DE LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION.....</u>	<u>18</u>
<u>1. PARTICIPATION AU PROCESSUS D'ÉLABORATION DU PLU ET D'ASSISTANCE À LA CONCERTATION.....</u>	<u>18</u>
<u>2. CALENDRIER ET RÉUNIONS.....</u>	<u>18</u>
<u>V. ÉLÉMENTS MIS À DISPOSITION DU BUREAU D'ÉTUDES.....</u>	<u>19</u>
<u>1. DOCUMENTS MIS À DISPOSITION.....</u>	<u>19</u>
<u>2. BASES DE DONNÉES STATISTIQUES ET GÉOGRAPHIQUES.....</u>	<u>19</u>
<u>3. SUPPORTS CARTOGRAPHIQUES.....</u>	<u>19</u>
<u>VI. ÉLÉMENTS DE RENDU DU PLU.....</u>	<u>20</u>
<u>1. LES DOCUMENTS DEMANDÉS.....</u>	<u>20</u>
<u>2. FORMAT NUMÉRIQUE DES RENDUS.....</u>	<u>22</u>
<u>RÈGLES DE CONSTRUCTION :.....</u>	<u>22</u>
<u>VII. COMPOSITION DE L'ÉQUIPE.....</u>	<u>23</u>
<u>1. COMPÉTENCES NÉCESSAIRES PAR RAPPORT AUX ENJEUX.....</u>	<u>23</u>
<u>2. TYPES DE RELATION ENTRE LES PRESTATAIRES.....</u>	<u>23</u>
<u>3. RÉFÉRENCES.....</u>	<u>23</u>
<u>4. MOYENS MATÉRIELS.....</u>	<u>23</u>
<u>VIII. REMISE DE L'OFFRE.....</u>	<u>24</u>
<u>1. MODALITÉS DE PRÉSENTATION DE L'OFFRE.....</u>	<u>24</u>
<u>2. MÉTHODE DE TRAVAIL.....</u>	<u>24</u>
<u>3. COMPOSITION DE L'ÉQUIPE – PRÉSENTATION DES MOYENS ET DES RÉFÉRENCES.....</u>	<u>24</u>
<u>IX. RÈGLEMENT DE CONSULTATION.....</u>	<u>25</u>

PRÉAMBULE

La loi SRU (solidarité et renouvellement urbain) du 13 décembre 2000 a instauré le plan local d'urbanisme (PLU) comme projet et outil de l'aménagement du territoire de la commune. Le projet, appelé Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), défini par les élus, constitue le socle de ce document d'urbanisme. Celui-ci doit s'appuyer sur les éléments du diagnostic qui doit prendre en compte la grande diversité des problématiques d'aménagement du territoire. Une fois le projet défini, il doit être traduit fidèlement de façon réglementaire (règlement écrit, plan de zonage et orientations d'aménagement et de programmation).

La loi portant Engagement national pour l'environnement (dite Grenelle 2) du 12 juillet 2010 à compléter le dispositif du PLU en demandant la prise en compte de nouvelles problématiques (préservation et restauration des continuités écologiques, aménagement numérique des territoires,...)

Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme précise que les PLU non soumis systématiquement à l'étude environnementale doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas. S'il est établi qu'ils sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, ces PLU font l'objet d'une évaluation environnementale.

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 vise à moderniser les documents de planification et d'urbanisme. Pour cela, elle conforte le schéma de cohérence territoriale (SCoT) en tant que document d'urbanisme intégrateur et renforce la lutte contre l'étalement urbain et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Elle a également pour objectif de transférer la compétence PLU aux communautés de communes et d'agglomération. Quelques décrets d'application sont toujours en attente et la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014 a modifié quelque peu cette loi ALUR. Il appartiendra au bureau d'études en charge de l'élaboration du dossier de prendre en compte les possibles évolutions réglementaires.

Néanmoins, le PLU constitue toujours un outil essentiel de l'aménagement du territoire communal. Il importe que les élus s'impliquent fortement dans la définition du projet. Il nécessite que le bureau d'études dispose des compétences pluridisciplinaires (architecture, urbanisme, environnement, paysages, etc...) et des qualités pédagogiques pour expliciter au maître d'ouvrage les enjeux du développement durable.

Le présent cahier des charges a donc pour vocation à :

- préciser les attentes des élus en termes d'études et de résultats ;
- permettre aux prestataires de comprendre l'étendue de la mission et d'élaborer une proposition adaptée ;
- fixer les modalités de travail entre la collectivité et le bureau d'études retenu.

I. OBJET DE LA MISSION

1. Les motifs de l'engagement de la procédure

Le PLU de St Aignan-sur-Roë a été approuvé le 20 octobre 2011.

La mise en œuvre de ce document pose problème à la fois sous l'aspect réglementaire tant graphique qu'écrit. L'OAP élaborée sur la zone 1AUh dite « du Château d'eau » ne permet pas au projet d'aménagement en cours d'étude d'optimiser la prise en compte des thématiques « développement durable ».

Un projet de construction d'une salle de sports est envisagé. Il pourrait nécessiter une modification du zonage actuel.

Par délibérations en date du _____, le conseil municipal de St Aignan-sur-Roë a prescrit la révision de son PLU aux motifs suscités mais aussi pour intégrer les évolutions de la réglementation et les principaux objectifs cités ci-dessous. Il s'agit notamment des principes de développement durable affichés par les lois issues du Grenelle de l'environnement, du 3 août 2009 (Grenelle 1) et du 12 juillet 2010 (Grenelle 2) et de la modernisation des documents de planification et d'urbanisme introduit par la loi ALUR permettant d'anticiper un certain nombre d'objectifs visant à un développement harmonieux et durable de la commune : (ex : accueillir de nouveaux habitants, revitaliser le bourg, etc ... La mise en compatibilité du document avec le ScoT en cours d'approbation est également un des objectifs fixé par cette révision.

Les principaux objectifs déterminés par la commune sont les suivants :

- **Préserver un cadre environnemental et paysager de qualité en assurant notamment la protection du bocage**
- **Créer un habitat diversifié à proximité des équipements et services en favorisant le renouvellement urbain**
- **Maintenir l'activité économique et commerciales**
- **Garantir la pérennité de l'activité agricole**

Ces premiers objectifs pourront bien sûr évoluer suivant de nouveaux enjeux identifiés éventuellement lors du diagnostic.

2. Portée de la mission

La prestation commandée consiste à réviser le PLU. Le Bureau d'études retenu réalisera la totalité de la prestation concernant la réalisation de cette révision et du suivi de la procédure correspondante. Il en va de la cohérence du document. En cas d'intervention de prestataires spécialisés, le bureau d'études retenu aura une responsabilité de coordination.

3. Études complémentaires optionnelles

Dans le cadre de l'élaboration du dossier, **les études complémentaires** suivantes peuvent être demandées :

Option : Diagnostic agricole

Afin d'identifier au mieux la zone agricole et préserver les sièges d'exploitation viables, le diagnostic agricole apparaît comme une aide précieuse à la décision. C'est un diagnostic spécifique dont on doit retrouver la synthèse dans le diagnostic du rapport de présentation. Les principes du diagnostic agricole sont définis dans la fiche pratique n°5 de la charte « agriculture et urbanisme » de la Mayenne téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-durable-urbanisme-construction-patrimoine/Gestion-de-l-espace/La-chartre-agriculture-et-urbanisme-de-la-Mayenne>. Une consultation externe sera également lancée pour cette prestation. Au cas où l'étude serait confiée à un autre bureau d'études, le titulaire du présent marché sera néanmoins chargé de l'intégration de ces données dans les différents documents composant le dossier de révision du PLU.

Option : Inventaire exhaustif des zones humides fonctionnelles

Les PLU incorporent dans les documents graphiques les zones humides dans une ou des zones suffisamment protectrices et, le cas échéant, précisent, dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement, les dispositions particulières qui leur sont applicables en matière d'urbanisme. L'inventaire des zones humides fonctionnelles situées sur le territoire du Pays de Craon a été réalisé au cours des années 2012/2013.

Le titulaire du présent marché sera néanmoins chargé de l'intégration de ces données dans les différents documents composant le dossier de révision du PLU et de leur prise en compte dans les différentes analyses.

Option : Expertise zones humides dites « police de l'eau ».

Dans les secteurs susceptibles d'être urbanisés, qui présentent un potentiel de zones humides correspondant à des critères d'hydromorphies ou de végétations hygrophiles, il est demandé une expertise visant à répertorier finement les zones humides tel qu'elles sont définies dans l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié le 1^{er} octobre 2009.

Deux secteurs du PLU réservés aux extensions urbaines ont fait l'objet d'une expertise loi/eau dans le cadre de l'étude sus-citée. Cette option concerne donc d'éventuels nouveaux secteurs d'extension à déterminer et l'intégration des données de l'étude réalisée dans les différents documents.

La trame verte et bleue

La Trame verte et bleue (TVB), l'un des engagements phares du Grenelle Environnement, est une démarche qui vise à maintenir et reconstituer un réseau écologique permettant aux espèces animales et végétales d'accomplir leur cycle de vie et d'assurer leurs déplacements (recherche de nourriture, de gîte, reproduction, migration ou encore dispersion). Au-delà même de la prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) en cours d'élaboration, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer « la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques » (3^o de l'article L121-1 du code de l'urbanisme).

Une étude spécifique peut permettre de définir les grandes caractéristiques écologiques du territoire (milieux naturels ou semi-naturels structurants pour le territoire, principales entités naturelles d'intérêt écologique, etc). Cette analyse devra situer le territoire du PLU dans son contexte territorial élargi (communes et intercommunalités voisines, département, région). Cette première analyse devra conduire au choix d'un périmètre d'étude des continuités écologiques adapté.

Sur la base du recueil des données existantes, et des compléments éventuellement réalisés, une cartographie des continuités écologiques existantes ou potentielles sera réalisée. Elle devra comprendre l'identification des espaces les plus intéressants pour la biodiversité à l'échelle du territoire (les « réservoirs de biodiversité »), les corridors écologiques existants, à conforter ou à créer entre ces réservoirs, leurs zones tampon et relais, ainsi que les principaux éléments de discontinuité limitant le déplacement des espèces.

L'identification des réservoirs de biodiversité ne devra pas se cantonner à la représentation des espaces bénéficiant déjà d'une protection réglementaire particulière (souvent des espaces de biodiversité dite « remarquable »). Elle devra en effet identifier des espaces de nature plus « ordinaire » (espaces agricoles par exemple) mais stratégiques pour la biodiversité du territoire. Pour cela, des inventaires terrains aux bonnes périodes pourront être proposés dans des espaces ciblés. L'intérêt écologique de ces espaces devra être expliqué et justifié. Un lien avec les usages humains sur ces territoires sera également proposé.

Les enjeux devront être hiérarchisés et explicités. La représentation cartographique hiérarchisée des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques devra notamment apparaître avec une légende explicitée. La description des usages humains de ces espaces complétera la réflexion sur la fonction de ces espaces qu'il conviendra de favoriser.

L'analyse, la prise en compte et la préservation du bocage dans les PLU (mais aussi dans les SCoT et cartes communales) sont donc une nécessité qui s'impose à chaque collectivité locale, gestionnaire et garante, dans le cadre de ses compétences en matière d'urbanisme, du territoire français qui constitue le patrimoine commun de la nation.

La révision du PLU constitue pour cela un moment et un outil privilégiés pour définir et organiser l'aménagement durable du territoire dans ses différentes composantes à l'échelle communale ou intercommunale. Le bocage doit faire partie intégrante de cette analyse et de ce projet.

Option : Inventaire Bocage

L'analyse, la prise en compte et la préservation du bocage dans le PLU sont une nécessité, car le bocage contribue à la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Le bocage permet aux espèces animales et végétales, de communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer, en d'autres termes assurer leur survie. Il contribue ainsi au maintien des services que rend la biodiversité : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, etc...

L'étude du PLU intégrera une démarche fondée sur l'établissement d'un état des lieux, d'un diagnostic, d'un projet et la mise en œuvre de mesures réglementaires adaptées à la valorisation et la préservation du bocage, dans le cadre d'une approche concertée avec les acteurs du territoire.

Un guide méthodologique « Préservation du bocage et prise en compte dans les PLU » élaboré en partenariat par la direction départementale des territoires et la chambre d'agriculture de la Mayenne est téléchargeable à l'adresse suivante : <http://www.mayenne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-durable-urbanisme-construction-patrimoine/Planification/La-prise-en-compte-du-bocage-dans-les-documents-d-urbanisme-PLU#La-prise-en-compte-des-espaces-boisés-forêt-bocage-et-arbres-remarquables>.

Une consultation externe sera également lancée pour cette prestation pour la démarche « état des lieux, diagnostic et hiérarchisation ». Au cas où l'étude serait confiée à un autre bureau d'études, le titulaire du présent marché sera néanmoins chargé de l'intégration de ces données dans les différents documents composant le dossier de révision du PLU.

Option : Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU)

Sans objet

Option : Étude(s) relative(s) à la réduction des marges de recul dite « loi Barnier »

Sans objet

Dossier de saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas

Cette mission comprend la réalisation d'un dossier de saisine de l'autorité environnementale après le débat sur le PADD (article R. 121-14-1 du C.U.) pour un examen au cas par cas sur la nécessité d'une évaluation environnementale conformément au décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Conformément à l'article R. 121-14-1 du C.U., ce dossier comprendra les informations suivantes, à l'aide d'une grille d'analyse de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire :

- une description des caractéristiques principales du document de planification ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées 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 de planification.

Option : Évaluation environnementale

Consécutivement à l'examen au cas par cas, l'autorité environnementale **peut** décider que le projet de révision du PLU soit soumis à évaluation environnementale. L'évaluation environnementale doit contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des enjeux environnementaux du territoire. Il s'agit, dans une démarche progressive et itérative :

- à partir des enjeux environnementaux mis en évidence par l'état initial de l'environnement, de contribuer à définir les orientations et les objectifs environnementaux du PADD, puis leurs déclinaisons dans les documents prescriptifs (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation pour le PLU, document d'orientations et d'objectifs pour le SCOT) ;
- au regard de ces enjeux environnementaux, d'analyser les impacts ou les incidences du document d'urbanisme au fur et à mesure qu'il se construit, de comparer des scénarios ou alternatives, de vérifier la cohérence ;
- en fonction de l'importance de ces incidences, de contribuer aux évolutions du projet de document d'urbanisme, à l'élaboration de règles ou de dispositions pertinentes pour les éviter, les réduire, voire les compenser.

Le guide méthodologique « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » élaboré par le commissariat général au développement durable et diffusé en décembre 2011 par le ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/Guide_Ev_Env_Doc_Urba.pdf

Option : Mise en compatibilité du schéma de zonage d'assainissement

Le schéma de zonage d'assainissement est un document qui détermine les secteurs d'un territoire communal (urbanisés ou non) pouvant être desservis par l'assainissement collectif ou semi-collectif. Le schéma de zonage d'assainissement sera pris en compte pendant la durée de l'étude du document d'urbanisme. S'il doit évoluer, il fera l'objet d'une enquête publique avant approbation. Cette enquête pourra être menée conjointement à celle du PLU.

La prestation comprend la mise en compatibilité du schéma de zonage, la demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale ainsi que l'élaboration d'un dossier d'enquête publique.

II. ÉLÉMENTS DE CONTEXTE

1. Le contexte territorial

La commune de St Aignan-sur-Roë s'étend sur 1 820 hectares. Elle est située à 9 km de Renazé, à 15 km de Craon et à 40 km au Sud/Ouest de Laval.

Avec 891 habitants au recensement de 2012, elle est une des communes les plus importantes de la frange ouest de la Communauté de Communes du Craonnais créée au 1^{er} janvier 2015 (+ de 28 000 habitants).

Son territoire est traversé principalement par les RD 11 et 110.

Sa population municipale au nombre de 891 habitants et en baisse aux recensements de 1990 et 2006 repart à la hausse depuis 2011.

Avec la construction de plus de 40 logements sur la dernière décennie, le nombre de résidences principales est en constante augmentation ainsi que les résidences secondaires. Le nombre de logements vacants reste stable à hauteur de 5,7 % et demeure quantité raisonnable. Le taux d'occupation par logement en diminution constante est estimé à 2,21 habitants (source Insee 2011).

De 2004 à 2013, 42 permis de construire ont été délivrés pour la construction de logements.

Deux lotissements réservés à l'habitat ont été autorisés depuis 2004. Ces 2 opérations ont consommé 3,85 hectares de terrain pour la création de 29 lots; ce qui représente une moyenne de 7,5 logements à l'hectare. L'opération la plus récente a une densité de 9,25 logts/ha.

L'activité économique du territoire communal est composée de 3 entreprises industrielles, 7 entreprises de construction et 29 entreprises de services dont 12 affectées au commerce. Ces activités génèrent plus de 280 emplois salariés dont les 2 plus importantes émanent de l'industrie et des services d'administration publique, enseignement, santé et action sociale. 125 actifs, soit 44 % d'entre eux, résident sur la commune. Le taux de chômage est en légère progression de 5,3 à 5,7% sur les 2 derniers recensements (2006/2011).

Une zone d'activités intercommunale dite « la Charmille » a été créée en 2004 sur une emprise d'environ 3 hectares.

Dans le domaine agricole, le nombre d'exploitations professionnelles est passé de 38 à 29 unités entre 2000 et 2010. Dans le même temps, la surface agricole utile (SAU) a diminué de 10%. Les cultures fourragères et l'élevage bovins prédominent dans cette activité.

Le réseau hydrographique est essentiellement constitué par la rivière du Chéran, affluent de l'Oudon. Les ruisseaux « du Bois de Beauchêne » et « d'Aubay » complètent ce réseau respectivement en limite territoriale Sud et Nord. Les prérogatives du SAGE Oudon révisé le 8 janvier 2014 devront être prises en compte, notamment dans le domaine de la protection des zones humides et du bocage.

Quelques documents de portée supérieure ou pouvant avoir une influence sur le projet devront être pris en compte lors de l'étude, il s'agit :

- du SCOT du Pays de Craon dont l'approbation est prévue en juin 2015
- de la charte de territoire approuvée le 17/12/2008
- de la révision du SAGE Oudon approuvée le 8 janvier 2014
- d'un PIG relatif au traitement énergétique du logement mis en œuvre depuis janvier 2012 et dont l'action sera prolongée par avenant jusqu'à fin 2016

L'analyse du POS actuel permet de noter :

- de grandes zones Nh fixées en périphérie des zones inondables et de l'agglomération
- une importante zone Nl au sud du bourg
- une multitude de zones Ap
- un « pastillage » instauré en zone A
- un secteur Ue, rue Louis Letord, couvrant une ancienne zone mixte (activité/habitat)
- l'existence de 2 OAP
- une protection commerciale affichée par représentation d'un linéaire au règlement graphique
- l'absence d'un véritable diagnostic agricole et d'un inventaire du bocage

2. Les intentions de la collectivité

Le PLU approuvé le 20 octobre 2011 pose de nombreux problèmes réglementaires (zonage, règlement écrit, OAP). Ce constat déjà effectué par l'ancienne équipe municipale a été confirmé par le nouveau conseil municipal.

De ce fait, la commune souhaite engager une nouvelle réflexion de fond sur son document de planification avec pour objectif, notamment, la mise en application des différentes thématiques du Développement Durable et traiter en priorité les points suivants :

- Réviser les documents réglementaires et adapter le zonage aux nouveaux projets communaux (salle de sports, extension urbaine, ...)
- Veiller à une utilisation économe des espaces afin de garantir au mieux la pérennité de l'activité agricole
- Assurer la protection du bocage et les continuités écologiques (TVB)

III. CONTENU DE LA MISSION

Le PLU révisé comporte les éléments suivants (article L123-1 du code de l'urbanisme):

- un rapport de présentation ;
- un projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- un règlement (graphique et écrit) ;
- des annexes.

Chacun des éléments du PLU révisé peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

La prestation consiste à élaborer ces documents qui devront être adaptés aux enjeux et aux contraintes du territoire communal.

La rédaction sera structurée et synthétique. Elle aura un caractère pédagogique et fera appel à des illustrations et schémas pertinents. Des exemples appuieront utilement l'argumentation.

Le bureau d'études assurera l'animation de la démarche, accompagnera la collectivité dans le processus de révision du document et assistera la commune pour organiser la concertation tout au long de l'étude puis la consultation des services en phase d'arrêt du projet.

La numérisation du PLU sera prise en compte dès le début et tout au long des études.

1. Le rapport de présentation

Suivant l'article L. 123-1-2 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Le diagnostic

Le diagnostic n'est pas une simple compilation de données. À partir d'une analyse de l'existant prenant en compte les contraintes (notamment celles transmises dans le « Porter à connaissance » de l'État), les atouts et faiblesses de la commune, les composantes démographiques, économiques, paysagères, environnementales, agricoles, il s'agit de déterminer les enjeux du territoire et d'évaluer les besoins de la collectivité. Le diagnostic doit permettre de comprendre les évolutions de la commune et de mesurer les enjeux en prenant en compte le contexte supra communal.

L'identification du bâti remarquable de la commune qui présente un intérêt architectural ou patrimonial fera l'objet d'un chapitre spécifique du rapport de présentation. Celui-ci définira les critères retenus par la municipalité pour le repérage de ces bâtiments, ainsi que la liste et les photos des bâtiments identifiés.

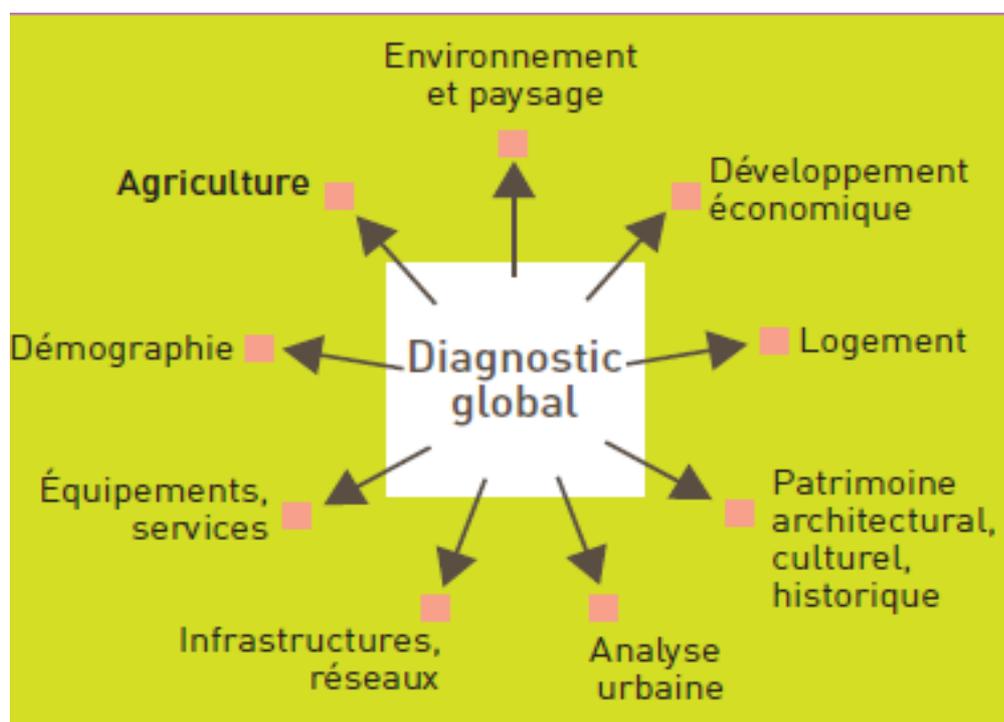
L'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales fera l'objet d'un chapitre spécifique du rapport de présentation. Ce volet incontournable devra permettre d'établir des objectifs précis et détaillés sur les moyens à mettre en œuvre pour densifier les espaces identifiés ainsi que pour limiter la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le volet transports et déplacements du rapport de présentation comportera un 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.

Le diagnostic doit comporter un volet spécifique « Environnement ». Les incidences des choix retenus en matière d'environnement et les objectifs permettant de limiter l'impact de ces choix sur l'environnement (notamment sur le ou les sites Natura 2000 environnant) seront détaillés. Ils font l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation.

Il intégrera un volet « évaluation environnementale » au cas où l'autorité environnementale déciderait après examen au cas par cas que le projet de PLU soit soumis à évaluation environnementale.

Schéma du diagnostic global (Charte « agriculture et urbanisme »)



Analyse de la consommation de l'espace

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sera illustrée par des schémas ou des plans localisant les espaces consommés au cours des dix années précédentes.

Évaluation des besoins

L'évaluation des besoins sera réalisée au regard des tendances observées dans les différents domaines du diagnostic (démographie, activités économiques, équipements, habitat, transports, environnement...). Plusieurs scénarios doivent être construits. Un scénario d'évolution spontanée (c'est à dire, « si on ne fait rien ») peut être défini clairement à l'aide de prévisions quantitatives et qualitatives à dix ans (travail prospectif). Il conviendra de mesurer les incidences des scénarios à partir d'une analyse selon les thématiques suivantes (cette liste de thématiques est non exhaustive et peut être complétée) :

- renouvellement urbain ;
- consommation d'espace ;
- mixité sociale et des fonctions urbaines ;
- équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, etc...) ;
- aménagement numérique (ANT)
- impacts sur le paysage rural et urbain ;
- valorisation des économies d'énergie et utilisation des énergies renouvelables;
- organisation des déplacements ;
- gestion de l'eau : eau potable, eaux usées (réseaux et station d'épuration) et eaux pluviales ;
- impacts sur l'environnement ;
- gestion des déchets ;
- maîtrise des coûts pour la collectivité (voiries, station d'épuration, réseaux, déchets, ...)

Cette analyse multicritère permettra aux élus de se prononcer alors sur le scénario qu'il souhaite soutenir, accompagner ou au contraire contrer par une intervention volontariste, s'ils le jugent nécessaires. De la même manière que le scénario « au fil de l'eau », les incidences d'une politique volontariste doivent être mesurées. Cette analyse multicritère servira de base à la rédaction du PADD.

Les incidences des choix retenus en matière d'environnement et les objectifs permettant de limiter l'impact de ces choix sur l'environnement seront détaillés. Ils font l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation.

Les objectifs compris dans le PADD seront rédigés et justifiés d'une façon claire et compréhensible et sans ambiguïté. Chaque décision prise notamment pour la révision de la partie réglementaire du PLU (les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement) sera expliquée.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Suivant l'article L. 123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le PADD a vocation, sur le fondement du diagnostic, à définir les orientations générales de la politique de la commune sur la base des objectifs et des principes d'équilibre énoncés aux articles L. 110 et L. 121.1 du code de l'urbanisme.

Le PADD comportera des « orientations générales d'aménagement et d'urbanisme ». Ces orientations territorialisent les intentions exprimées en termes politiques par le PADD. Elles indiquent clairement les principes d'aménagement retenus par la commune.

Le PADD pourra être utilement accompagné de documents graphiques présentant les orientations générales du projet sous une forme schématique « sans forcer le détail ».

Au travers du PADD, le prestataire traduira la politique d'aménagement et de développement durable de la commune. Ce document sera lisible et compréhensible par tous.

Révisé en concertation avec la population, le PADD fera l'objet d'une présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et avec les acteurs locaux. Un débat sur le PADD, au sein du conseil municipal, interviendra au plus tard deux mois avant la date d'arrêt du PLU.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation

Suivant l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme, dans le respect des orientations définies par le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations soit destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers, secteurs ou « dents creuses » à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les thématiques suivantes seront abordées :

- la mixité sociale et fonctionnelle ;
- les déplacements intermodalités, notamment alternatifs ;
- la gestion des eaux pluviales ;
- la sensibilité environnementale ;
- la qualité paysagère et patrimoniale du site et des entrées des villes.

La note méthodologique indiquera clairement le mode opératoire réservé à cet exercice et sa détermination précise en terme de coût (forfaitaire, unitaire avec emprise minima, à l'hectare, etc ...).

4. Le règlement

Suivant l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, 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. 121-1](#) du code de l'urbanisme., qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définit, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Les règlements graphique et écrit existent et devront être révisés. Il s'agit d'un objectif important justifiant en majeure partie la procédure engagée par la collectivité.

Le règlement se compose de deux parties :

a) Le règlement écrit :

- Il comprend les dispositions générales applicables à l'ensemble des zonages ;
- Il doit fixer les règles applicables aux zones urbaines (dites zones "U"), aux zones à urbaniser (dites zones "AU"), aux zones agricoles (dites zones "A") et aux zones naturelles et forestières (dites zones "N").

b) Le règlement graphique constitué, dans la mesure du possible, de planches à l'échelle 1/2000 et 1/5000. Il délimite les zones "U", "AU", "A" et "N". Pour une homogénéisation des pratiques dans le département et en conformité avec la charte « agriculture et urbanisme » de la Mayenne établie en 2009 en partenariat avec les acteurs du monde agricole et les autres acteurs du territoire mayennais, il est proposé la nomenclature suivante :

Zones U :

U	Zone urbaine
Ua	Zone centrale ancienne
Ub	Zone d'extension récente
Ue	Zone d'activités économique

Zones AU :

AUh	Secteur à vocation d'habitat
AUe	Secteur à vocation d'activités économiques
AUI	Secteur à vocation d'activités de loisirs

Zones N :

N	Zone naturelle
Np	Secteur naturel ou forestier à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, ou des paysages,
Nc	Secteur d'exploitation du sous-sol,
Nf	Secteur forestier,

Zones A :

A	Zone agricole
Ap	Secteur agricole à protéger avec restriction de construction de bâtiments agricoles,
Ac	Secteur d'exploitation du sous-sol.

À titre exceptionnel, dans les zones A ou N, il peut être délimité les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) suivants, sous réserve de maintenir le caractère naturel, agricole ou forestier de la zone :

- Ah ou Nh : Hameaux (sans exploitation agricole) où les changements de destination, les extensions limitées, ainsi que les bâtiments annexes et les constructions nouvelles d'habitation en dents creuses sont permis ;
- Al ou Nl : Secteurs d'équipements légers de loisirs ;

- Am ou Nm : Secteurs mixtes d'habitat et d'activités ;
- Ae ou Ne : Secteur d'activités équestre autre qu'élevage ;
- Aa : Secteurs d'activités non agricole préexistantes ;
- Na : Secteurs d'activités préexistantes, notamment agricole pour une exploitation située dans une zone naturelle.

Identification du patrimoine (étoilage)

Dans les zones agricoles et naturelles, il **peut être** désigné les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (cf grille d'analyse du patrimoine bâti rural désaffecté en page 55 de la charte « agriculture et urbanisme »). L'évolution permise de ce bâti ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement graphique fera apparaître les éléments mentionnés aux articles R. 123-11 et R. 123-12 du code de l'urbanisme, et notamment :

- les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et la trames verte et bleue ;
- les espaces boisés classés (EBC) suivant l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme ;
- les emplacements réservés ;
- les éléments de patrimoine et/ou de paysage identifiés au titre de l'article L. 123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme.

c) Les servitudes :

Suivant l'article L. 123-2 du Code de l'urbanisme, dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes visant à :

- interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;
- réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;
- indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ;

Dans un objectif de mixité sociale, il convient notamment d'utiliser cet outil pour encadrer le type de logements souhaités par la collectivité.

5. Les annexes

Les annexes se présentent sous forme de documents graphiques ou écrits et sont régies par les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme.

Les inventaires des zones humides et des éléments bocagers figureront dans les annexes.

Les annexes sanitaires doivent notamment décrire le réseau d'eau potable et le système d'assainissement comprenant a minima les réseaux d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) existants ou en cours de réalisation en précisant l'emplacement de la station d'épuration. Elles comprennent également les informations relatives à la gestion des services d'eau potable et

d'assainissement collectif et non collectif. Ces dernières existent au document existant et pourront être complétées.

IV. ANIMATION DE LA DÉMARCHE D'ÉLABORATION

1. Participation au processus d'élaboration de la révision du PLU et d'assistance à la concertation

Participation au processus d'élaboration :

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

Le suivi de la procédure consiste en six grandes missions :

- l'aide à la préparation des actes administratifs (modèles de délibérations du conseil municipal et d'arrêtés signés du maire, mesures de publicité) ;
- la participation à diverses réunions de travail internes ou éventuellement avec des intervenants extérieurs ;
- la présentation de l'état d'avancement du PLU aux réunions des personnes publiques ;
- la présentation du projet devant la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- la rédaction des projets de comptes-rendus ;
- la modification du projet de PLU après enquête publique pour tenir compte des remarques et avis issus de la consultation des personnes publiques, des avis du public et du commissaire enquêteur ;
- la correction du dossier PLU, suite au contrôle de légalité du préfet, au cas où des modifications s'avéreraient indispensables.

Organisation de la concertation :

Afin d'associer les habitants au devenir de leur commune, une concertation est organisée par la commune tout au long du déroulement de l'étude, à des moments spécifiques. Le bureau d'études s'engage à mettre en forme les documents présentés lors des différentes restitutions, de façon à permettre de visualiser simplement les partis d'aménagement retenus (plans, perspectives, etc.), en vue de l'organisation d'expositions et à participer à au moins deux réunions publiques.

Tout au long de l'élaboration du document d'urbanisme les éléments du dossier (diagnostic, études intermédiaires, PADD, arrêt de projet...) seront mis à disposition de la population sur le site internet de la commune (ou de la communauté de communes). Un dispositif d'échanges (forum, foire aux questions, etc...) y sera intégré.

Bilan de la concertation :

Le bureau d'étude produira un dossier relatif à la concertation (tenue des expositions, remarques émises par la population, compte rendu des réunions publiques, etc...) afin de permettre au maire de tirer le bilan de cette concertation dans la phase d'arrêt du projet.

2. Calendrier et réunions

Le bureau d'études établira un échéancier des différentes phases des études qui pourra être ajusté en fonction des temps d'approbation et de validation par les élus.

L'urbaniste précisera le délai d'exécution pour chaque stade de la procédure et le nombre de réunions auxquelles il s'engage à participer. Il précisera le coût des réunions supplémentaires qui pourraient être demandées par la commune (cf annexe chapitre VIII en fin de document).

V. ÉLÉMENTS MIS À DISPOSITION DU BUREAU D'ÉTUDES

Pour l'élaboration de la révision du document d'urbanisme et notamment la réalisation du diagnostic, il est nécessaire d'exploiter au préalable le socle documentaire existant.

1. Documents mis à disposition

- les diverses études à l'échelle communale ou intercommunale (inventaire faunistique et floristique du bassin de l'Oudon,);
- le PLU en vigueur;
- les autres documents opposables : schéma de zonage d'assainissement, SAGE, etc,...
- le SCoT en cours d'approbation
- la charte de territoire du Pays de Craon
- les porter à connaissance de l'État et du conseil général;
- l'inventaire des zones humides réalisé par le SMPC et le SAGE Oudon
- l'atlas des zones inondables du Chéran
- la charte agriculture et urbanisme
- le guide méthodologique de préservation du bocage

4. 2. Bases de données statistiques et géographiques

Diverses données pourront être fournies au bureau d'études par le maître d'ouvrage en début, ou en cours de démarche. Il s'agira par exemple de :

- données statistiques diverses (CAF, HLM, exploitations agricoles, liste associations, effectifs scolaires,...);
- le cadastre PCI de la DGFIP à jour. En fonction de la durée de l'étude, le fond cadastral sera réactualisé en fonction des mises à jour de la DGFIP;
- les servitudes d'utilité publiques et les prescriptions particulières de la responsabilité de l'État et applicables sur le territoire d'étude;
- les référentiels IGN (SCAN25, ORTOPHOTOPLAN, BDTOPO) qui ont fait l'objet d'une acquisition régionale et d'une mise à disposition aux collectivités locales dans le cadre du projet GEOPAL;
- Corine Land Cover (téléchargeable sur le site de l'IFEN <http://www.ifen.fr/bases-de-donnees/occupation-du-sol/produits.html>); etc...(sous réserve que le maître d'ouvrage dispose des droits de diffusion de ces données).

3. Supports cartographiques

Le maître d'ouvrage fournira au bureau d'études, dès le démarrage des études, les fonds de plan et éléments cartographiés récents.

Le titulaire devra procéder à une mise à jour du fond de plan pour les éléments essentiels de terrain à partir notamment des données de permis de construire mis à disposition par la mairie afin de disposer d'un support à jour correspondant à l'urbanisation existante (dernier lotissement par exemple, etc ...). Cette mise à jour se fera par création de couches supplémentaires cohérentes avec les règles établies par le service du cadastre (les parcelles, le bâti ...).

VI. ÉLÉMENTS DE RENDU DU PLU

1. Les documents demandés

L'élaboration de la révision du PLU se déroule selon une chronologie induite par la logique du processus de réflexion introduit par la loi SRU.

Cette phase d'études doit permettre d'élaborer divers documents appelés "documents d'étape". Ces documents permettront, le moment venu, de confectionner les divers documents dits "de procédure" (arrêt de projet, etc...).

Les divers documents appelés "documents d'étape" seront fournis sous deux formes, une forme papier, et une forme numérique.

La forme numérique s'impose dès le démarrage des études en vue d'être produite au format SIG. Ces fichiers alimenteront le propre SIG de la collectivité et les outils d'aide à l'instruction des actes d'urbanisme. Ils doivent donc :

- être strictement conformes aux documents papiers validés ce qui impose que les fichiers fournis à l'éditeur impression soient conçus à partir des fichiers SIG ;
- être livrés en même temps que les documents papiers afin d'être pris en compte rapidement.

L'acceptation du présent contrat par le titulaire vaut engagement par celui-ci d'une production informatique conforme aux prescriptions.

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

- **le dossier de consultation de l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas.** Pour permettre à l'autorité environnementale d'apprécier si une évaluation environnementale est ou non nécessaire le dossier devra contenir les informations suivantes :
 - une description des caractéristiques principales du document ;
 - 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 ;
 - une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du plan.

- **le dossier soumis à l'arrêt de projet** contient :
 - le rapport de présentation ;
 - le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
 - les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
 - le règlement écrit et graphique ;
 - les annexes ;
 - les documents graphiques et le document de synthèse sur le bilan de la concertation.
- **le dossier de consultation** : ce dossier, qui sera soumis à l'avis de la CDPENAF, des personnes publiques associées ou consultées, est constitué des mêmes éléments que le dossier d'arrêt du projet.
- **le dossier soumis à enquête publique** : il s'agit du document arrêté auquel sont annexés les différents avis de la CDPENAF des personnes publiques associées ou consultées.
- **le document final qui doit être approuvé** : il s'agit du document arrêté modifié afin de prendre en compte éventuellement les avis de la CDPENAF, des personnes publiques associées ou consultées et des résultats de l'enquête publique.
- **le dossier de PLU corrigé suite au contrôle de légalité du préfet**, au cas où des modifications s'avèrent indispensables.

Toutes les études et tous les documents produits en exécution du présent contrat seront la propriété exclusive du maître d'ouvrage. Le prestataire ne pourra utiliser tout ou partie du résultat des études faisant l'objet du présent contrat qu'avec l'accord du maître d'ouvrage. La propriété intellectuelle s'appliquera à l'équipe titulaire. Toute utilisation, communication ou présentation publique fera mention des auteurs.

Chaque étape de la procédure impose au prestataire de fournir à la commune un document reproductible :

- sur support papier accompagné systématiquement d'un CD-ROM ;
- sur support numérique.

Nombre de dossiers à produire :

Dossier de consultation de l'autorité environnementale pour l'examen « au cas par cas » :
2 exemplaires accompagnés d'un CD-ROM

Arrêt du projet :

- Dossier papier en 2 exemplaires ;
- Un CD-ROM comportant :
 - un sous-répertoire « documents_texte » comportant les documents écrits au format texte modifiable structuré conformément au dernier standard validé par la CNIG et la COVADIS sur la numérisation des PLU et des SUP ;
 - un sous-répertoire « documents_graphiques » comportant les documents graphiques au format SIG modifiable structuré conformément au dernier standard validé par la CNIG et la COVADIS sur la numérisation des PLU et des SUP ;
 - un sous-répertoire « reproductibles » comportant les documents produits à partir des documents ci-dessus et destinés à la reproduction et autant de sous-répertoires que nécessaires pour faciliter la recherche de pièces ;

- un sous répertoire « PDF » comportant l'ensemble des documents ci-dessus au format PDF.

Consultation de la CDPENAF :

- 1 dossier papier accompagné d'un CD-ROM

Consultation des services :

- 7 dossiers papier minimum
- 8 CD-ROM seuls qui porteront les mêmes éléments que le CD-ROM d'arrêt du projet.

Enquête publique :

- Dossier papier en 2 exemplaires (exemplaires papier : 1 pour le commissaire enquêteur et 1 à disposition du public en mairie. À défaut, la mairie peut utiliser le dossier d'arrêt du projet) ;
- Un CD-ROM comportant les mêmes éléments que le CD-ROM de l'arrêt du projet auxquels sont ajoutés les différents avis des personnes publiques associées ou consultées ;

Approbation :

- 7 dossiers :
 - 5 exemplaires papier accompagnés de CD-ROM ;
 - 2 CD-ROM seuls. Les 7 CD-ROM présenteront la même composition de dossier que le CD-ROM d'arrêt du projet.

Dossier corrigé suite au contrôle de légalité, dans le cas où des modifications s'avèrent indispensables :

- 5 exemplaires papier ;
- 5 CD-ROM comportant la même composition que le CD-ROM du document approuvé auxquels sont ajoutés les modifications demandées par le contrôle de légalité.

Lorsque le PLU sera opposable fournir, en deux exemplaires, un CD-ROM contenant le reproductible du dossier de PLU approuvé aux formats pdf et SIG.

La reprographie des dossiers supplémentaires nécessaires sera soit directement prise en charge par la commune, soit facturée en sus par l'urbaniste.

2. Format numérique des rendus

La numérisation des documents textes et des documents graphiques du PLU doit permettre de disposer d'une base de données localisées structurée. Cette base de données pourra ensuite être utilisée par le maître d'ouvrage à d'autres fins que l'édition du document réglementaire PLU.

- Tous les documents textes seront fournis dans un format modifiable texte word ou open-office (PDF exclu) compatible avec les logiciels du maître d'ouvrage.
- Les couches graphiques créées par le prestataire seront réalisées dans le système de géoréférencement RGF93 et dans le format SIG utilisé par le maître d'ouvrage:
- Chaque couche graphique et attributaire créé :
 - Respectera la structuration type validée par le CNIG ou la COVADIS dans la dernière version du standard validée par ces instances.
 - Fera l'objet de la fourniture d'une fiche de métadonnées au format XML décrites par les normes ISO 19115 et 19139.
- Le titulaire restituera chaque couche graphique dans la sémiologie définie dans la dernière version du standard validée par le CNIG ou la COVADIS.

Règles de construction :

Le système planimétrique de référence est le RGF93

Les ouvrages, à définir selon leur nature, sont construits sous la forme de ponctuels, de surfaciques ou de linéaire.

La nature et la définition des objets à saisir devront être conforme à la structuration type validée par le CNIG ou la COVADIS dans la dernière version du standard validée par ces instances.

Les objets géographiques représentés sous la forme de texte sont à réserver aux toponymes.

L'unité de dessin utilisée est le mètre, avec une précision centimétrique, soit deux décimales après la virgule (ex 1.00). Une précision supérieure à 2 décimales ne permet pas une intégration valide dans le logiciel S.I.G.

Formats d'échange :

Concernant les objets géographiques, les formats d'échange sont le .mif .mid, ou le .shp ou le tab.

VII. COMPOSITION DE L'ÉQUIPE

5. 1. Compétences nécessaires par rapport aux enjeux

Les compétences sont nécessairement pluridisciplinaires : architecture, urbanisme, paysage, environnement, etc,...

L'équipe peut s'entourer le cas échéant d'autres compétences utiles à la réalisation de sa mission : géographe, écologue, etc...

L'équipe doit expressément présenter et justifier sa composition et ses compétences dans les domaines demandés.

2. Types de relation entre les prestataires

S'il est fait appel à des compétences extérieures, un mandataire sera clairement identifié dans l'équipe retenue afin de garantir un travail d'équipe.

L'équipe titulaire s'engage à participer à toutes les réunions de pilotage et de suivi relatives à la réalisation et à la validation des résultats de l'étude. Les chargés d'études chargés de mener à bien la mission seront clairement identifiés et seront présents à chaque réunion.

Les projets de comptes-rendus des réunions seront élaborés par l'équipe et soumis à la validation de la commune.

Le coût des déplacements pour l'exécution de la mission confiée à l'équipe ainsi que celui des participations aux réunions est compris dans le coût de l'étude.

3. Références

Il est demandé aux candidats de présenter leurs références en matière de :

- pilotage ou participation à des études de PLU,
- prestations en études d'aménagement,
- prestations sur des thématiques spécifiques liées à l'aménagement du territoire,
- éventuellement, prestations en diagnostic agricole et recensement du bâti, du bocage et des zones humides type loi/eau.

4. Moyens matériels

L'équipement informatique et les logiciels utilisés seront clairement précisés. Ils devront être compatibles avec les types d'ordinateurs et de logiciels dont la collectivité dispose.

VIII. REMISE DE L'OFFRE

Les éléments nécessaires à la présentation d'une offre sont détaillés dans l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC).

1. Modalités de présentation de l'offre

L'offre sera présentée suivant le cadre du détail estimatif figurant en annexe en indiquant face à chaque prestation une durée (nombre de jours), un forfait par niveau de compétence et le coût total correspondant.

Les frais matériels, de secrétariat et de reprographie pourront être regroupés à part sur une ligne particulière. Une ligne comportera la prestation de rendu numérique des fichiers.

Les différentes options seront indiquées séparément comme décrit dans le paragraphe précédent.

2. Méthode de travail

Il peut être demandé au bureau d'études d'explicitier la démarche, voire les méthodes de travail ou d'études.

Une audition des candidats sera éventuellement réalisée.

3. Composition de l'équipe – Présentation des moyens et des références

En dehors d'une simple liste des différents prestataires et sous-traitants proposés (cf. partie VII – Composition de l'équipe), la collectivité peut demander :

- les compétences des membres de l'équipe en charge du PLU ;
- les autres compétences du bureau d'études éventuellement mobilisables.

IX. RÈGLEMENT DE CONSULTATION

Le dossier de candidature est à adresser à la commune de ***St Aignan-sur-Roë*** :

Mairie de St Aignan-sur-Roë

8, Bd Charles de Gaulle

53390 St Aignan-sur-Roë

Tél : 02 43 06 51 17 – Fax : 02 43 06 93 55

E-mail : saint.aignan.sur.roe@wanadoo.fr

L'offre devra parvenir à la mairie avant le _____

Les critères de sélection des candidats sont précisés dans l'AAPC.

ANNEXE CHAPITRE VIII

Commune de St AIGNAN-sur-ROË : Révision du PLU Marché de prestation intellectuelle

Cadre du détail estimatif

Détail de la mission <hr style="border: none; border-top: 1px solid black; margin: 5px 0;"/> Compétences	Architecte	Urbanisme	Paysage	Environnement	Autre (à préciser)		Délai de la prestation
--	------------	-----------	---------	---------------	-----------------------	--	------------------------

Tranche ferme - Mission de base

Sous totaux

Élaboration du diagnostic							
Inventaire du bâti en secteurs agricole ou naturel							
Définition du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)							
Évaluation des incidences sur les zones Natura 2000							
Dossier de consultation de l'autorité environnementale pour un examen au cas par cas							
Traduction du PADD dans sa forme réglementaire jusqu'à l'arrêt de projet du PLU							
Etude des OAP (forfait, à l'unité, à l'hectare, ...)							
Animation de la concertation							
Prestation de rendu numérique des fichiers							
Reproduction des dossiers suivant les éléments de rendus évoqués au chapitre VI							
Mise au point du dossier (depuis l'arrêt de projet jusqu'au contrôle de légalité)							
Sous total HT « Mission de base »							

Détail de la mission Compétences	Architecte	Urbanisme	Paysage	Environnement	Autre (à préciser)		Délai de la prestation
-------------------------------------	------------	-----------	---------	---------------	-----------------------	--	------------------------

Options

Sous totaux

Diagnostic agricole							
Intégration des zones humides fonctionnelles							
Expertise zones humides dites « police de l'eau » (coût à l'hectare)							
Inventaire et analyse du bocage							
Approche environnementale de l'urbanisme							
Évaluation environnementale							
Mise en compatibilité du schéma de zonage d'assainissement							
Sous total HT « Options »							

Total HT							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

Pour information

Coût pour chaque réunion supplémentaire							
Coût pour chaque dossier papier supplémentaire (stades arrêt de projet ou approbation)							