

Commune de

[Révision] / [Élaboration]

du

Plan Local d'Urbanisme

Cahier des charges pour la consultation des bureaux d'études

date

Sommaire

	page
L'objet de la mission	3
Les éléments de contexte	4
Le cadrage de la mission	6
Le contenu de la démarche de projet	7
L'organisation de la concertation	12
L'organisation du débat public	13
La mise en forme du projet	14
De l'arrêt à l'approbation	19
Le rendu du projet	21
Délais et conditions de réalisation de l'étude	22
Compétences requises et références	23
Remise de l'offre	24
Règlement de consultation	25
Annexe : cahier des charges numérisation	26

L'objet de la mission

L'objectif de cette étude est de produire un dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) pour la commune dans le cadre d'une procédure d'élaboration / de révision.

La prestation concerne la réalisation du dossier complet de PLU et comprend (ou non) les prestations liées à la procédure :

- concertation

ainsi que la coordination avec les bureaux d'études chargés d'études spécifiques ou complémentaires :

- évaluation environnementale
- assainissement
- etc....

Le présent document a pour objet de définir les tâches faisant l'objet du marché d'études.

Le projet respectera les principes définis par l'article L.121-1 du code de l'urbanisme en déterminant les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;*
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables.*

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs.

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

La procédure sera conduite conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment aux articles L.123-1 à L.123-20 résultant de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010 en respectant notamment les principes d'élaboration associée et de concertation avec la population.

Les éléments de contexte

1. Le contexte territorial

- situation géographique alimenter ce paragraphe avec des éléments de cartographie
- données concernant la population, l'emploi, le rythme de constructions
- situation de l'intercommunalité
- **dispositions particulières applicables** indiquer si la commune :
 - ◆ est soumise à la loi montagne
 - ◆ est soumise à des documents opposables de portée supérieure : SCOT, PDU, PLH, SDAGE, SAGE, Charte de parc naturel régional, Directive Territoriale d'Aménagement, etc
 - ◆ fait partie d'un périmètre concerné par l'application de l'article L.122-2 du code de l'urbanisme : exemple de rédaction

La commune est située à moins de 15 kilomètres de l'agglomération de et est donc soumise aux dispositions de l'article L 122.2 du Code de l'urbanisme qui dans sa rédaction issue de la loi du 2 juillet 2003 prévoit que « Dans les communes qui sont situées à moins de quinze kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants et qui ne sont pas couvertes par un schéma de cohérence territoriale applicable, le plan local d'urbanisme ne peut être modifié ou révisé en vue d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser délimitée après le 1^{er} juillet 2002 ou une zone naturelle.

Dans les communes mentionnées au premier alinéa et à l'intérieur des zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation après l'entrée en vigueur de la loi du 5 juin 2003, il ne peut être délivré d'autorisation d'exploitation commerciale en application des 1° à 6° et 8° du I de l'article L 720-5 du code du commerce ou d'autorisation de création de salles de spectacles cinématographiques en application du I de l'article 36-1 de la loi n° 73-1193 du 27 décembre 1973 d'orientation du commerce et de l'artisanat.

Il peut être dérogé aux dispositions des deux alinéas précédents soit avec l'accord du Préfet donné après avis de la commission départementale des sites et de la chambre d'agriculture, soit, lorsqu'un périmètre de schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, avec l'accord de l'établissement public prévu à l'article L122.4. La dérogation ne peut être refusée que si les inconvénients éventuels de l'urbanisation envisagée pour les communes voisines, pour l'environnement ou pour les activités agricoles sont excessifs au regard de l'intérêt que représente pour la commune la modification ou la révision du plan. »

La prestation comprendra en conséquence l'élaboration d'un rapport de saisine du Préfet au titre des dispositions précitées ainsi qu'une participation à la Commission Départementale compétente en matière de nature, de site et de paysage afin de présenter ce rapport.
 - ◆ est soumise à la loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (prise en compte d'une réflexion des entrées de ville en bordure des routes classés à grande circulation).

La commune traversée par la route est concernée par les dispositions de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme qui prévoit que renvoyer dans ce cas au contenu du projet de PLU

- ◆ est soumise à la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 en ce qui concerne le classement sonore des infrastructures de transport terrestre.
- ◆ est concernée par des procédures en cours : SCOT, PLH, PDU, SDAGE
- l'environnement indiquer les éléments remarquables donnant lieu à inventaire ou à protection, préciser si la commune est susceptible d'être soumise à évaluation environnementale -renvoyer dans ce cas au contenu du rapport de présentation-
- l'agriculture
- les risques indiquer les prescriptions ou études existantes en matière de risques naturels (inondation, glissement de terrains), feux de forêts ou risques technologiques (SEVESO2), installations classées, nucléaire, canalisation de transport de matières dangereuse...
- le bilan du document d'urbanisme applicable
Le Plan d'Occupation des Sols devenu Plan Local d'Urbanisme, a été approuvé par délibération du..... . Depuis, ce document a connu modifications, révisions simplifiées.
indiquer l'efficacité du document d'urbanisme applicable par rapport aux objectifs initiaux, les points de blocage, les opérations mal maîtrisées, etc..

2. Les projets et les intentions de la commune

Dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, et de la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, le conseil municipal a décidé d'engager la réalisation du PLU : citer les motifs d'ordre général comme par exemple :

- la volonté des élus de réorienter ou d'amender une politique d'aménagement,
- l'existence ou l'évolution de projets ou besoins particuliers ayant une influence sur le projet global communal : besoin en logements ou en terrains constructibles, implantation d'équipements, projet imposé à une autre échelle,
- la nécessité d'intégrer des éléments issus de l'approbation d'un document de portée supérieure ayant des incidences sur le projet communal,
- le besoin d'encadrer le développement de la commune ou les évolutions urbaines ressenties,
- le besoin d'actualisation d'un document ancien qui ne répond plus au contexte actuel,
- les dysfonctionnements liés au document précédent source de contentieux,
- l'annulation d'une procédure par le tribunal administratif
-

La présente procédure / d'élaboration / de révision / , prescrite le..... , est motivée par les raisons suivantes :

préciser les ambitions communales en matière d'aménagement et d'urbanisme et attentes vis à vis du PLU, rechercher les thèmes fédérateurs pouvant servir d'entrée au projet, indiquer les secteurs à enjeux devant donner lieu à orientations d'aménagement.

Le cadrage de la mission

Utilisation du référentiel cadastral

Le fond de plan de référence utilisé pour la saisie est le référentiel cadastral numérique fourni par la commune au prestataire. Ce référentiel cadastral peut être, suivant les situations locales et en fonction du choix opéré par la commune : soit le Plan cadastral informatisé (PCI) labellisé par la Direction Générale des Impôts (DGI), soit la BD PARCELLAIRE réalisée à partir du PCI par l'IGN. Quel que soit le type de référentiel cadastral utilisé pour la saisie des documents graphiques du PLU, ce référentiel sera mis à la disposition du prestataire par le maître d'ouvrage sous forme de fichiers numériques sur support numérique compatible avec le matériel informatique du maître d'ouvrage.

Tout problème relatif à la qualité du référentiel cadastral, notamment tout problème de continuité du référentiel cadastral, et de nature à compromettre le bon déroulement de la numérisation du PLU devra être signalé par le prestataire au maître d'ouvrage. Celui-ci s'engage en retour à prendre les dispositions nécessaires auprès de la DGI ou de l'IGN. Le maître d'ouvrage et le prestataire s'entendront pour gérer au cas par cas ce type de problème.

Enfin, lorsqu'il existe déjà une version antérieure de la base de données localisées du PLU, le maître d'ouvrage s'engage à remettre au prestataire cette version de la base de données localisées du PLU sous la forme de fichiers numériques au format EDIGéO ou à défaut au format d'échange MIF/MID.

Le recueil des données

Les études existantes seront fournies ou mises à disposition du prestataire : document d'urbanisme en vigueur, autres documents opposables, divers études existantes à l'échelle communale ou intercommunale. En premier lieu, sera effectué un état des lieux des études existantes et des données exploitables. A partir de cette première approche, l'évaluation des manques, en terme de connaissance du contexte, sera établie.

La réalisation des annexes

Sera précisé, dès le début de l'étude, l'organisme chargé de réaliser l'annexe eau potable et le plan du réseau existant et projeté. L'organisme chargé de réaliser le zonage assainissement visé à l'article L 2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales sera également désigné dès le début de l'étude. Il sera chargé d'élaborer le dossier de zonage assainissement et eau pluviale à soumettre à enquête publique ainsi que le plan du réseau existant et projeté d'assainissement et d'eau pluviale.

Le bureau d'études chargé du Plan Local d'Urbanisme sera chargé de récupérer auprès de l'organisme désigné les éléments ci-dessus sous forme de pièces reproductibles et répondant aux mêmes exigences de présentation graphique.

Le contenu de la démarche de projet

Les lois SRU et UH et plus encore le loi portant engagement national pour l'environnement placent le projet de la collectivité et la notion de développement durable au cœur de leurs préoccupations. La prise en compte de l'environnement dans les documents d'urbanisme s'appuie sur cette notion de projet. Le concept de développement durable visant à promouvoir un mode de développement intégrant les dimensions sociales, économiques et environnementales trouve ici un outil de mise en œuvre territoriale.

Le projet communal doit émerger des réflexions sur la base d'un diagnostic exprimé sous forme d'enjeux socio-économiques et environnementaux. Dans ce diagnostic, les différentes composantes de l'environnement devront être exprimées sous forme d'exigences mais aussi de potentialités pour la commune. Cette notion de projet implique aussi que, sur la base d'un diagnostic réaliste, des variantes sur les différentes composantes du projet puissent être comparées au regard du développement durable. Cette manière de prendre en compte l'environnement dans le cadre d'une démarche de projet trouvera ensuite aisément sa formulation dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et le volet environnemental du rapport de présentation.

1. Réalisation d'un diagnostic fin du territoire

1.1 État initial de l'environnement

Celui-ci devra balayer l'ensemble des thématiques environnementales. Toutefois, il conviendra d'éviter de réaliser un catalogue ou une compilation de données. En fonction du contexte communal, le contenu de l'analyse sera adapté aux enjeux réels de la commune et certains thèmes seront approfondis. A titre de rappel, le tableau ci-après décline les dimensions de l'environnement en domaines :

Dimensions	Domaines
La biodiversité et les milieux naturels : <i>Objectif : Préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction</i> <i>Identifier et préserver la trame verte et bleue</i>	Espèces Milieux naturels (espaces et fonctionnalités)
Les pollutions et la qualité des milieux <i>Objectif : Minimiser les rejets dans les milieux (rémission) et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux (immiscions)</i>	Air (qualité / rejets) Eaux (qualité / rejets) Sols (qualité) Déchets (quantité / qualité)
Les ressources naturelles <i>Objectif : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau, sol, énergie, espace...) en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement</i>	Eau (consommation) Sols et espace (consommation) Énergie et matières premières
Les risques <i>Objectif : Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes</i>	Risques naturels Risques miniers Risques technologiques Risques sanitaires

<p>Le cadre de vie <i>Objectif : Améliorer le cadre de vie quotidien des hommes et réduire les nuisances (environnement immédiat des lieux de résidence, de travail ou de loisirs :paysages et nuisances acoustiques, esthétiques...)</i></p>	<p>Paysage Bâtiments Nuisances</p>
<p>Le patrimoine naturel et culturel <i>Objectif : Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine biologique, paysager ou culturel</i></p>	<p>Sites Architecture et monuments</p>

Cf fiche méthodologique DREAL Rhône Alpes : prise en compte de l'environnement dans les PLU

Pour ce qui concerne la commune de ,l'analyse devra plus particulièrement être approfondie en matière de

L'étude d'environnement ne s'arrêtera pas à cet état initial, une appréciation des incidences prévisibles est indispensable. C'est en croisant les projets de la collectivité et les enjeux environnementaux qu'émergeront les choix de planification (maîtrise de la consommation d'espace, modes de déplacements...) et les orientations environnementales (mise en valeur du patrimoine paysager, naturel, architectural...).

1.2 Le diagnostic de territoire

Le diagnostic portera de manière croisée sur les thématiques suivantes :

- connaissance du contexte intercommunal,
- habitat et mixité sociale,
- foncier et gestion économe de l'espace,
- analyse de la diversité urbaine et morphologie,
- économie locale soutenable,
- équipements publics,
- déplacements, mobilité,
- énergie renouvelable,
- environnement,
- paysage.

Les thèmes suivants devront particulièrement être approfondis :

Volet agricole

Le volet agricole du diagnostic sera suffisamment complet, précis, analytique et prospectif pour faire ressortir de manière graduelle les divers enjeux de préservation du potentiel agricole et de maintien des exploitations agricoles pérennes, que ces dernières aient leur siège sur la commune ou sur une autre commune.

Pour remplir ce rôle et constituer un outil pertinent d'aide à la décision, le diagnostic agricole communal devra contenir au minimum :

- une description de la situation générale de l'agriculture sur la commune (géographie agricole, fonctionnement des systèmes d'exploitation,...) en la re-situant brièvement par rapport au cadre supra-communal décrit dans le diagnostic agricole territorial s'il existe,
- la représentation des natures de cultures et des espaces agricoles homogènes,
- la localisation précise des bâtiments agricoles : sièges d'exploitation, bâtiments d'élevage avec périmètre réglementaire (réciprocité des distances d'implantation), autres bâtiments agricoles,

- la pérennité des exploitations : âge des exploitants, succession, projets à 5 ans,
- la détermination du potentiel agricole : potentiel agronomique, principaux îlots d'exploitation, remembrement, irrigation, drainage, AOC, zone de semence protégée, ...),
- le cas échéant, les circulations agricoles stratégiques (machines, troupeaux),
- l'identification des principaux enjeux qui se posent pour l'agriculture et les préconisations propres à répondre à ces enjeux,
- une carte de synthèse des enjeux agricoles, spatialisés et graduels (ex : fort ou faible enjeu agricole).

Volet foncier

- analyse de l'évolution de la consommation d'espace (indicateurs : ratios de logements à l'hectare dans les différentes zones, évolution de la densité dans le temps) ;
- caractérisation des phénomènes de rétention foncière, éléments susceptibles de l'amplifier ou d'y mettre fin ;
- identification des espaces disponibles dans les zones urbanisées ou à reconquérir pour des opérations de renouvellement urbain (densification progressive) : zones de friches urbaines, de dents creuses, secteurs de déshérences, secteurs présentant un potentiel foncier ;
- appréciation de la capacité du bâti ancien à répondre à de nouvelles opérations de logement
- coût du foncier urbanisable et/ou aménagé.

Volet habitat

- analyse démographique et sociologique des populations présentes sur le territoire (notamment les plus fragiles) ;
- analyse quantitative de la typologie et de l'âge de l'habitat (pourcentage d'individuel/collectif, etc) ;
- analyse qualitative du parc de logements et de son mode d'occupation ;
- analyse des besoins en logements (dont sociaux), repérage des besoins non satisfaits par absence d'offre ;
- analyse des logements vacants sur la commune et des raisons de leur vacance ;
- identification des secteurs d'habitat dégradé voire insalubres ;
- recensement du bâti en milieu rural et inventaire des constructions à caractère architectural et patrimonial dans les zones agricoles pouvant donner lieu à réhabilitation à des fins d'habitation : analyse et localisation des bâtiments concernés, typologie, cartographie, photos et commentaires sur l'intérêt du bâti ;
- mesure de l'impact des différents modes d'urbanisation sur la croissance de la population et l'évolution de ses structures ;
- place du logement social: taille des logements, formes urbaines, emplacements ;
- évaluation du nombre de logements nécessaires par rapport à la croissance démographique et aux événements économiques.

Équipements publics

Réseaux d'assainissement, d'eau potable.

Bilan du document d'urbanisme actuellement applicable

Ce bilan qui sera d'ordre qualitatif et quantitatif mettra en évidence aussi bien les faiblesses et lacunes du document d'urbanisme précédent que les évolutions de tous ordres apparus sur la commune (extension ou régression des zones d'habitat, des zones agricoles, utilisation des infrastructures et superstructures, ...).

Cette analyse permettra de mettre en évidence l'influence que la présence d'un document d'urbanisme a eu sur l'évolution de l'urbanisation, ainsi que les écarts qui peuvent exister entre l'exercice de prospective accompli lors de sa création et de l'évolution constatée.

Les données de la phase seront remises sous forme de textes, tableaux, photos, cartes et de graphiques commentés. Un soin particulier sera apporté à la traduction graphique (spatialisation et schéma de principe) pour donner une base commune d'analyse territoriale, de consensus sur le diagnostic.

L'ensemble de ces éléments devra être directement utilisable pour la rédaction du rapport de présentation et (ou) du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que pour la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées.

2. Enjeux et objectifs

La synthèse du diagnostic fera apparaître clairement les enjeux notamment en matière d'environnement et d'habitat pour anticiper sur les éléments d'évaluation environnementale et d'évaluation des orientations en matière d'habitat (loi ENL) et les objectifs à fixer en matière de modération de la consommation de l'espace.

Le diagnostic devra faire émerger les potentialités, les tendances, les dynamiques, les besoins du territoire communal et permettra de définir au regard du développement durable et de la lutte contre le changement climatique, les objectifs pour :

1. Préserver et valoriser l'environnement

- préserver les espaces naturels et des paysages
- préserver les ressources naturelles
- optimiser les énergies renouvelables
- préserver la biodiversité
- préserver les corridors écologiques

2. Assurer une gestion économe des sols

- optimisation de l'espace
- potentiel de renouvellement urbain
- modération de la consommation d'espace à partir d'une analyse de la consommation d'espace à partir notamment des photos aériennes successives du territoire communal.
- limitation de l'étalement urbain
- maîtrise du développement de la croissance urbaine

3. Favoriser la cohésion et la mixité sociale

- diversité de l'offre de logements
- équilibre quantitatif et spatial de la mixité sociale
- mixité fonctionnelle
- qualité du cadre de vie

4. Articuler le développement de l'urbanisation avec les enjeux de la mobilité

- localisation des zones d'urbanisation par rapport aux équipements et services
- qualité de la desserte et du maillage du territoire (modes doux et transports collectifs)
- organisation et capacité des infrastructures

- cohérence du territoire avec les enjeux supra communaux
- diminution des obligations de déplacements

5. Prendre en compte les risques et limiter les nuisances

- risques naturels
- risques technologiques
- nuisances
- sécurité routière

6. Promouvoir une économie soutenable

- valorisation des ressources naturelles
- attractivité pour l'économie résidentielle
- soutien de l'activité
- cohérence spatiale et temporelle du projet

Cette phase devra être élaborée en étroite collaboration avec les élus et devra faire l'objet de leur part d'une validation ; le bureau d'étude proposera une méthodologie d'animation de la réflexion. *(nombre et périodicité des réunions, ...)*

Cette phase fera obligatoirement l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques éventuellement associées à l'élaboration / la révision.

3. Conception du projet, rédaction du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation

Le prestataire est laissé libre en ce qui concerne la méthode de conception du projet, celle-ci devra être présentée dans la proposition. Des scénarios différents devront néanmoins être étudiés par le prestataire. Chaque scénario fera l'objet d'un exposé clair des avantages et inconvénients dégagés avec proposition d'un choix argumenté.

Cette phase fera obligatoirement l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques éventuellement associées à l'élaboration / la révision.

L'organisation de la concertation

La concertation se fait pendant toute la durée des études, elle porte sur la totalité de ces études. Elle permet à la commune d'informer la population et à celle-ci de faire des propositions, des suggestions, des observations. La commune (ou l'établissement public) l'organise librement.

Trois contraintes :

- dire dès le départ ce que l'on fera (au minimum),
- que la concertation dure réellement pendant toute l'étude,
- qu'elle ait réellement un caractère « interactif » (ce n'est pas une simple information).

En application de l'article L 123-6 du Code de l'Urbanisme, la délibération du conseil municipal en date du qui prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme, précise les modalités de la concertation à réaliser au titre de l'article L.300-2. Ces modalités sont les suivantes :

- ◆ *à compléter suivant les indications figurant dans la délibération*

La délibération qui tire le bilan de la concertation est celle qui arrête le projet de PLU La commune peut également tirer le bilan de la concertation par une délibération spécifique prise en parallèle à celle arrêtant le projet.

Au regard des modalités retenues par la commune, le prestataire sera chargé de mettre en forme les éléments au fur et à mesure de l'étude et d'assister la commune dans la mise en œuvre de cette concertation

La proposition intégrera explicitement les supports de concertation et les modalités d'accompagnement proposés.

L'organisation du débat public

L'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme prévoit « qu'un débat ait lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme. Dans le cas d'une révision, ce débat peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme ».

Afin d'organiser ce débat sans vote au Conseil Municipal, il appartiendra au bureau d'études désigné de mettre en forme les orientations du projet d'aménagement et de développement qui constitueront une fois achevées, l'une des pièces essentielles du plan local d'urbanisme.

Le prestataire s'engagera à apporter son aide à l'organisation de ce débat. La proposition précisera les modalités d'accompagnement proposés.

La mise en forme du projet de Plan Local d'Urbanisme

A partir des choix opérés par la municipalité, et les études préalables produites, le prestataire élaborera un dossier de PLU qui sera validé par délibération du conseil municipal (arrêt du projet de PLU). Ce dossier, qui respectera les principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, comprendra, en application de l'article L123.1 du code de l'urbanisme, un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

1. Le rapport de présentation

En application des articles L.123-1-2 et L.123-1-6 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, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**.

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 rapport de présentation peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

1.1 Le cas particulier des communes soumises à l'évaluation environnementale

Lorsque le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation doit **en plus** des obligations générales communes à tous les PLU :

- décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;
- analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des certaines zones revêtant une importance particulière pour l'environnement(Natura 2000) ;
- expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national ;
- justifier le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées ;
- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

- comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

1.2 Le cas particulier des communes soumises à l'article L.111-1-4

Pour lever l'interdiction de construire dans la bande déterminée à l'article L.111-1-4, le PLU peut 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.

Si l'étude constitue une pièce à part entière du PLU (voir point 6), le rapport de présentation doit exposer les motifs des règles applicables dans ces secteurs.

2. Le projet d'aménagement et de développement durables

Le projet d'aménagement et de développement durables (**PADD**) ne se borne plus à définir les **orientations générales d'aménagement et d'urbanisme** retenues pour l'ensemble de la commune. Conformément aux objectifs du Grenelle de l'environnement, il doit désormais définir en outre les **orientations en matière d'équipement, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques**.

En application de l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables arrête également 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.

Enfin, il fixe des **objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain**.

Conformément à la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, le projet d'aménagement et de développement durable n'est plus opposable aux permis de construire. Toutefois, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement doivent être cohérents avec lui.

Il doit notamment permettre de fixer la limite essentielle entre la procédure de modification et de révision du PLU.

3. Les orientations d'aménagement et de programmation

En application de l'article L123-1-4 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les **orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements**.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, 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 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 ou des secteurs 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.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L. 302-1 à L. 302-4 du code de la construction et de l'habitation.

3. En ce qui concerne les transports et les déplacements, elles définissent l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement.

Elles tiennent lieu du plan de déplacements urbains défini par les articles 28 à 28-4 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs.

Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par une commune non membre d'un établissement public de coopération intercommunale, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au 2 et au présent 3. Lorsqu'un plan local d'urbanisme est établi et approuvé par un établissement public de coopération intercommunale qui n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains, il ne comprend pas les règles, orientations et programmations prévues au présent 3.

Toutefois, il est souhaitable que ces thématiques soient développées malgré tout. Elles comprendront la définition d'un programme prévisionnel de construction et une approche du coût des équipements publics à réaliser.

4. Le règlement

En application de 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, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

4.1 Le document graphique

Les documents graphiques délimiteront les zones U, AU, A et N et comprendront tout ou partie des dispositions indiquées au code de l'urbanisme. Ils seront réalisés conformément à la légende définie dans l'arrêté ministériel du 11 mai 1984 et devront être présentés à des échelles suffisantes pour en permettre une bonne lecture (1/2000^e pour le village et les principaux secteurs d'urbanisation et à l'échelle de 1/5000^e pour le reste du territoire communal) :

s'agissant de la dénomination des différentes zones, la nomenclature suivante, en usage dans le département de la Drôme, sera utilisée :

	<u>Zones U</u>	<u>Zone urbaine</u>
	Ua,Ub,	⇒ secteur déjà urbanisé ou secteur suffisamment équipés ou en cours d'équipement
	Uc...	pour la desserte des constructions à implanter
	<u>Zones AU</u>	<u>Zone à urbaniser</u>
Non ouverte	AU	⇒ secteur à vocation d'habitat fermée
à	AUi	⇒ secteur à vocation d'activité fermée
l'urbanisation	AUI	⇒ secteur à vocation de loisirs fermée

Ouvverte à l'urbanisation	AUa	⇒ secteur à urbaniser à vocation d'habitat équipé en périphérie et en capacité suffisante
	AUai	⇒ secteur à urbaniser à vocation d'activité équipé en périphérie et en capacité suffisante
	AUal	⇒ secteur à urbaniser à vocation de loisirs équipé en périphérie et en capacité suffisante

Zones N **Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger**

Zones A **Zone agricole équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricole**

Ah ⇒ secteur de taille et de capacité limitées autorisant l'évolution du bâti existant

4.1 Le document écrit

La liste des prescriptions susceptibles de figurer dans **le règlement** est allongée. Ainsi, dans le cadre de la stratégie de lutte contre l'étalement urbain et en faveur de la densification dans les zones les mieux desservies en infrastructures de transport, il est prévu au 13bis) de l'article L 123.1-5 que le PLU peut, dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés qu'il délimite, imposer une densité minimale de construction.

Au titre du 14^{ème} alinéa du même article, le règlement peut imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit et/ou des critères de qualité renforcés qu'il définit également en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Le règlement peut également fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent.

Il est également prévu en zone naturelle mais aussi en zone agricole ou forestière que le règlement peut délimiter des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

5. Les annexes

Elles sont réglementées par les articles R.123-13 et R.123-14 du code de l'urbanisme. Elles comprennent notamment :

- les annexes sanitaires (notes sur eau potable, assainissement, déchets,...., plan du réseau existant eau potable, plan du réseau existant assainissement et eau pluviale),
- les servitudes d'utilité publique et leurs fiches descriptives.

6. Cas particuliers

6.1 L'étude prévue au 8^{ème} alinéa de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

Lorsque le projet de PLU a prévu de définir, aux abords des autoroutes routes express et autres routes classées à grande circulation, des règles différentes de celles indiquées au 1er alinéa de

l'article L 111.1.4, le PLU doit comporter l'étude justifiant 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. Cette étude constitue une pièce à part entière du PLU.

6.2 L'étude prévue au a) du III de l'article L.145-3 du code de l'urbanisme en zone de montagne

Lorsque le projet de PLU a prévu une urbanisation qui n'est pas en continuité de l'urbanisation existante, le PLU doit comporter une étude justifiant que celle-ci est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels.

Cette étude qui constitue une pièce à part entière du PLU, doit être soumise avant l'arrêt du PLU à la commission départementale compétente en matière de nature, sites et paysages dont l'avis sera joint au dossier d'enquête publique.

Le prestataire s'engage à participer à la séance de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites qui examinera cette étude.

Préalablement à l'arrêt par délibération du conseil municipal, le projet mis en forme fera obligatoirement l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées.

A l'issue de ces étapes, le prestataire transmettra à la commune un dossier en 3 exemplaires nécessaires à l'arrêt du projet de PLU ainsi qu'un dossier reproductible sous forme numérique. Les dossiers devront comprendre, y compris sous forme reproductible, les dossiers de zonage d'assainissement réalisé au titre de la loi sur l'eau.

De l'arrêt à l'approbation

1. La phase des consultations

Une fois le projet arrêté par le conseil municipal, la phase des consultations est engagée par la commune. Celle-ci procède, au moyen de l'exemplaire transmis par le prestataire, à la reproduction des dossiers nécessaires à la consultation des personnes publiques associées et à celle d'autres services suivant les effets du projet (INAO, Centre régional de la propriété forestière, en cas de réduction des espaces forestiers, CDCEA en cas de consommation d'espaces agricoles, etc).

1.1 Le cas particulier de la demande de dérogation au titre de l'article L 122.2 du code de l'urbanisme

Lorsque le projet de PLU a prévu d'ouvrir à l'urbanisation, une zone naturelle ou une zone à urbaniser délimitée après le 1er juillet 2002 dans les communes situées à moins de 15 kilomètres de la périphérie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants (ramenée à 15.000 habitants à compter du 1er janvier 2013) et qui ne sont pas couvertes par un SCOT, une dérogation est nécessaire. Celle-ci est octroyée par le préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites et de la chambre d'agriculture ou lorsque le périmètre d'un schéma de cohérence territoriale incluant la commune a été arrêté, par l'établissement public prévu à l'article L.122-4.

Au titre de cette consultation, le prestataire élaborera un dossier spécifique destiné à justifier dans le contexte de l'agglomération, l'ouverture à l'urbanisation des secteurs concernés au regard des critères définis à l'article L.122-2 (*voir composition type du dossier*).

Le prestataire assistera la commune pour toute démarche administrative liée à cette demande et notamment par sa participation à l'examen du projet par la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites.

1.2 Le cas particulier des communes soumises à une évaluation environnementale spécifique

Le projet de PLU étant susceptible de permettre la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements mentionnés à l'article L.414-4 du code de l'environnement (susceptibles d'affecter de façon notable un site Natura 2000 au regard de ses objectifs de conservation), celui-ci peut être soumis à une évaluation environnementale spécifique répondant aux exigences des articles R.121-14 et R.123-2-1 du code de l'urbanisme (décret n° 2005-608 du 27 mai 2005). Dans ce cas :

- le contenu du rapport de présentation est plus complet (article R.123-2-1 du CU) ;
- trois mois au plus tard avant l'ouverture de l'enquête publique, le préfet de département doit être consulté sur l'évaluation environnementale (L.121-12 et R.121-15 du code de l'urbanisme). Son avis porte sur la qualité de l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU. Cet avis est joint au dossier d'enquête publique ;
- Cet avis est préparé, sous son autorité, par la DREAL en liaison avec les services de l'état compétents. Celle-ci doit donc être destinataire dans les plus brefs délais d'un dossier lui permettant de formuler cet avis.

1.3 Le cas particulier de la demande d'avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles

Lorsque le projet de PLU a prévu une réduction des surfaces des zones agricoles et que la commune est située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé, un avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles est requis. Au titre de cette consultation, le prestataire élaborera un dossier spécifique destiné à justifier le prélèvement des secteurs agricoles concernés au regard du projet de PLU.

Le prestataire assistera la commune pour toute démarche administrative liée à cette demande et notamment par sa participation à l'examen du projet par la commission.

2. La phase de l'enquête publique

2.1 Le dossier d'enquête

A l'issue de la phase de consultations, le prestataire procédera avec la commune à une analyse expresse des avis et accords formulés afin de détecter un éventuel obstacle au lancement de l'enquête publique. Dans ce cas, une réunion avec les personnes publiques pourra le cas échéant être organisée pour déterminer les conditions de la poursuite de la procédure.

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

Le prestataire fournira à la commune 4 exemplaires de ce dossier complet nécessaires à l'enquête publique.

Ce dossier devra comprendre le dossier zonage assainissement établi au titre de la loi sur l'eau.

2.1 Les adaptations du dossier après enquête

Après l'enquête, le prestataire procédera à une analyse du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ainsi que de toutes les observations formulées au cours de l'enquête. Il procédera de la même façon pour l'ensemble des avis ou accords émis lors de la consultation des personnes publiques.

Il assistera la commune pour déterminer les propositions d'adaptations éventuelles à retenir et élaborera un document retraçant l'ensemble de ces points.

Préalablement à l'approbation du projet par délibération du conseil municipal, ces éléments feront l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées.

En fonction des dispositions retenues après la réunion des personnes publiques, le prestataire transmettra à la commune un dossier en 3 exemplaires nécessaires à l'approbation du projet de PLU ainsi qu'un dossier reproductible sous forme numérique. Ce dossier comprendra le dossier zonage assainissement établi au titre de la loi sur l'eau.

Le cas échéant, le prestataire pourra être conduit à procéder à des modifications du dossier approuvé suite au contrôle de légalité exercé par le Préfet.

Une fois le PLU rendu exécutoire, la commune procédera, au moyen de l'exemplaire transmis par le prestataire, à la reproduction des dossiers nécessaires à la diffusion du PLU aux personnes publiques associées.

Le rendu du projet

La prestation devra intégrer la fourniture du dossier de PLU sous deux formes:

- ♦ une édition papier des textes et documents graphiques du PLU approuvé (voir nombre d'exemplaires prévus au point précédent),
- ♦ la production de données numériques des différentes pièces composant le PLU.

A ce titre, la numérisation des textes et des documents graphiques du PLU ne sera plus uniquement dédiée à l'édition papier. Elle permettra également de disposer d'une base de données localisées structurée sur le PLU dont le contenu sera articulé avec les textes du PLU également numérisés. Cette base de données pourra ensuite être utilisée par la commune à d'autres fins que l'édition du document réglementaire PLU.

Le rendu de l'étude devra en conséquence être structuré pour composer ou alimenter un SIG urbanisme. La production des données se fera conformément **au cahier des charges spécifique** figurant en annexe et qui constituera une pièce du marché passé par la commune avec le prestataire retenu.

Délais et conditions de réalisation de l'étude

1. Conditions de réalisation

Le bureau d'études, outre son travail technique, devra participer aux réunions nécessaires à l'avancement du projet y compris celles avec les personnes publiques associées. La programmation de ces réunions avec les personnes publiques se fera en concertation avec le conducteur d'études et les principales personnes publiques intéressées. Les convocations préciseront l'objet de la réunion et seront accompagnées des éléments préparatoires nécessaires à une bonne compréhension. Le bureau d'études rédigera les comptes-rendus des réunions, qui seront diffusés par la municipalité aux personnes concernées.

Outre, les 4 réunions avec les personnes publiques associées, la proposition devra faire apparaître le nombre de réunions envisagées et leur fréquence.

2. Délai de réalisation

La commune souhaite que l'approbation du PLU intervienne, à compter de la signature du contrat, dans un délai ne dépassant pas **24 / 36** (*à modifier*) mois.

Compte tenu de ces éléments, le bureau d'études devra préciser sa proposition de délais pour les phases suivantes qui conditionnent l'organisation des 4 réunions avec les personnes publiques associées:

- la production du rapport d'étape constituant le diagnostic,
- la rédaction du projet d'aménagement et de développement durable,
- la mise en forme de projet préalable à l'arrêt du projet de PLU,
- les adaptations apportées au projet suite à consultation et enquête publique en préalable à l'approbation du projet de PLU.

Par suite de circonstances indépendantes de la volonté de l'équipe chargée de l'étude, les délais pourraient être sensiblement prolongés et le présent contrat pourrait dès lors faire l'objet d'un avenant qui tiendrait également compte des incidences sur la rémunération du bureau d'études.

Compétences requises et références

Le bureau d'étude devra être constitué sous forme d'une équipe réunissant les compétences nécessaires à la réalisation d'une mission touchant les domaines de l'urbanisme (projet urbain et procédures), du droit de l'urbanisme, de l'analyse des paysages, de la consommation d'espace, de l'architecture, de la forme urbaine, de l'environnement, de l'analyse économique locale et socio-économique....

Il devra maîtriser directement ou par sous-traitance les compétences nécessaires à la mise en forme et au rendu du dossier sous système d'information géographique (cf cahier des charges spécifique annexé).

Compte tenu de la nécessité affichées de produire des orientations d'aménagement et de programmation comportant une réelle étude de composition de l'opération, le bureau d'études devra présenter les compétences nécessaires à leur réalisation et des références sur ce point.

A adapter selon la commune :

- Au regard, de la localisation de la commune en zone de montagne, le PLU est susceptible d'engendrer la nécessité d'une étude spécifique prévue par l'article L.145-3 du code de l'urbanisme ou au titre de la procédure UTN (R.145-6). Le bureau d'étude devra disposer des compétences nécessaires à la production de ce type d'études notamment en terme d'analyse de l'agriculture de montagne, de connaissance des milieux caractéristiques du patrimoine naturel, de risques naturels, de modes d'exploitation et de promotion touristique et d'équilibre économique.
- Au regard de l'existence d'un site Natura 2000 et en fonction du projet communal et de ses éventuelles incidences sur le site, ou la création dans les secteurs agricoles ou naturels de zones U ou AU de plus de 200 hectares sur le territoire communal ou un projet relevant de la procédure UTN de massif, une évaluation environnementale sera nécessaire. Dans ce cas, le bureau d'études devra présenter des compétences approfondies en environnement (cf fiche DREAL)
- Au regard de la traversée du territoire communal par une voie classée à grande circulation, le bureau d'études devra disposer des compétences nécessaires à l'élaboration de l'étude spécifique prévue par l'article L 111.1.4 du code de l'urbanisme, notamment en terme d'analyse des nuisances de la sécurité, de la qualité architecturale, de l'urbanisme et des paysages.
- Au regard de la sensibilité de la commune en terme de paysage attesté par, le bureau d'étude devra disposer de compétences approfondies sur le paysage.
- Au regard de l'importance des enjeux de patrimoine attestés par la présence de (ZPPAUP, monuments historiques,...) qui pourront le cas échéant impliquer une procédure de modification du périmètre de 500 mètres, le bureau d'études devra disposer de compétences approfondies sur le patrimoine.

Remise de l'offre

1. Modalités de présentation de l'offre

L'offre comprendra un devis sous forme de tableau indiquant face à chaque prestation une durée (nombre de jours) , un forfait (coût journalier par niveau de compétence et nombre de personnes de chaque niveau et le coût total correspondants.

Les frais matériels seront détaillés notamment la reprographie des documents.

L'offre devra également valider l'engagement du prestataire sur le contenu du cahier des charges y compris son annexe numérisation.

2. La production d'une notice concernant la méthode de travail

Le prestataire devra proposer une démarche et une méthode de travail afin de permettre à la commune d'évaluer la connaissance et la pratique du bureau d'études en terme de « démarche de projet » et de procédure d'urbanisme mais aussi de se rendre compte de la connaissance et de la compréhension de la problématique proposée.

3. La composition de l'équipe, les moyens et les références

L'offre devra préciser quelles sont les compétences des personnes qui vont effectivement travailler sur le projet (cf point précédent) et les moyens matériels dont dispose le prestataire dans le cadre de ses activités tant durant l'étude que dans les phases de communication et de rendu.

Règlement de consultation

1. Dépôt des dossiers

Les offres et dossiers de candidature seront adressés à:

Monsieur le Maire de la commune de *à compléter*

2. Délai de réponse

Les offres et dossiers de candidature devront parvenir à la commune avant le : *date à compléter*

La consultation pourra donner à plusieurs phases : remise de l'offre avec présélection suivi d'une audition.

3. Critères de jugement des offres

Seront analysés :

- la méthodologie d'étude proposée,
- les compétences de l'équipe ou bureau d'études proposé en terme de pluridisciplinarité,
- la qualité et l'adéquation des références de l'équipe ou bureau d'études proposé,
- le délai global de l'étude et celui des différentes phases,
- les moyens d'études mobilisés pour mener à bien ces travaux,
- les moyens d'échanges et d'information avec la population,
- les moyens utilisés en terme de rendu,
- le prix de l'étude hors taxes et TTC en distinguant le nombre de journées pour chaque phase différenciée selon la qualité de l'intervenant.

Le prestataire pourra proposer des amendements au cahier des charges sous réserve de préciser très explicitement les modifications apportées au cahier des charges initial.

ANNEXE 1 - CAHIER DES CHARGES NUMERISATION