



**Commune de Saint-Nectaire**

**CONSULTATION DE BUREAUX D'ETUDES  
CAHIER DES CHARGES**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

(Marché en procédure adaptée en application de l'art. 28 du code des marchés publics)

Pouvoir adjudicateur : Mairie de Saint-Nectaire – Place de la Mairie – 63710 Saint-Nectaire

Date limite de réception des offres : **25 février 2020 à 12h00**

## **Sommaire**

<b>I. PREAMBULE</b>	<b>4</b>
I.1- Contexte de la mission	4
I.2- Objectifs de la commune	4
I.3- Objet de la mission	4
I.4- Procédure et forme du marché	4
I.5- Identification du Maître d’Ouvrage	4
I.6- Calendrier prévisionnel	5
<b>II. CONDITIONS DE REALISATION DE L’ETUDE.</b>	<b>5</b>
II.1- Documents fournis au bureau d’étude	5
II.2- Concertation avec la population	5
II.3- Réunions	5
II.4- Restitutions	6
II.5- Validation et paiements	6
<b>III. CONTENU DE L’ETUDE</b>	<b>6</b>
III.1 – Phase 1 : révision du diagnostic territorial et confirmation ou amendement de la problématique	6
III.2 –Phase 2 : révision du PADD si nécessaire	7
III.3 – Phase 3 : révision des « orientations d’aménagement et de programmation »	7
III.4 – Construction et mise en forme du rapport de présentation	7
III.5- Phase 5 : Elaboration du projet de document règlementaire (graphique et écrit)	7
III.6 - Phase 6 : Mise au point du projet de PLU arrêté avant consultation des personnes publiques associées et avant mise en enquête publique	8
III.7- Phase 7 : Mise au point du PLU soumis à enquête publique	8
III.8 - Phase 8 : Mise au point du PLU avant approbation à soumettre au contrôle de légalité du Préfet	8
III.9 – Phase 9 : Mise au point du dossier final	8
<b>IV. AUTRES DOCUMENTS A ETABLIR</b>	<b>9</b>

<b>V. REMISE DE L'OFFRE</b>	<b>9</b>
<b>VI. CRITERES DE SELECTION</b>	<b>9</b>
<b>VII. ANNEXES</b>	<b>9</b>

## **I. PREAMBULE**

### **I.1- Contexte de la mission**

La commune de Saint-nectaire dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2018. Par délibération du 27 janvier 2020, le conseil municipal a souhaité la révision de son PLU. La présente consultation a pour objet de choisir un bureau d'étude spécialisé en la matière pour la mission d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage de la commune et de révision du PLU.

### **I.2- Objectifs de la commune**

Par délibération en date du 27 janvier 2020, la commune de Saint-Nectaire a souhaité engager la révision du plan local d'urbanisme pour les motifs suivants :

- D'intégrer au PLU les résultats de l'étude conduite en 2018 par le cabinet Anthéa sur les aléas d'inondation du Fredet-Courançon sur la traverse de bourg de Saint-Nectaire. Etude validée par la Direction Départementale des Territoires et transcrite en cartographie par les services de l'Etat.
- D'apprécier la validité des zonages Ac et AUG précédemment entérinés dans le PLU et qui s'avèrent non adaptés à la situation de Saint-Nectaire (bourg rural de moyenne montagne).
- D'apprécier les nombreuses demandes de révision du zonage de propriétaires dont les perspectives de développement ont évolué depuis l'enquête publique du commissaire enquêteur remise le 8 février 2018.

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus constitue la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés dans les éléments constitutifs du PLU.

Au vu de l'énoncé des motifs, la révision complète est indispensable, des modifications simples ne peuvent règlementairement être réalisées.

### **I.3- Objet de la mission**

Le présent cahier des charges a pour objectif de définir la mission d'études et d'assistance technique à la commune de Saint-Nectaire dans le cadre de la révision du PLU. L'ensemble de la mission sera réalisée dans le respect des modalités prévues par les textes législatifs et règlementaires en vigueur. Cette responsabilité est confiée au bureau d'études.

### **I.4- Procédure et forme du marché**

Marché de prestations intellectuelles passé par procédure adaptée selon l'article 28 du code des marchés publics après mise en concurrence.

### **I.5- Identification du Maître d'Ouvrage**

La mission sera réalisée sous maitrise d'ouvrage de la commune de Saint-nectaire, représentée par le Maire.

Mairie de Saint-Nectaire

Place de la Mairie

63710 Saint-Nectaire

Tél. 04 73 88 50 41

Mail : [info@ville-saint-nectaire.fr](mailto:info@ville-saint-nectaire.fr)

Nom, Prénom, qualité du signataire du marché : BELLONTE Alphonse, Maire

## I.6- Calendrier prévisionnel

La réunion de lancement est prévue le 15 avril 2020.

Le bureau d'étude est chargé de proposer un calendrier prévisionnel de réalisation de la mission.

Celui-ci sera ensuite validé au démarrage de la mission.

## II. CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE.

La commune s'engage à fournir les documents nécessaires en sa possession ou à faciliter leur obtention auprès d'autres services.

Le bureau d'études travaillera avec les élus qui lui fourniront toutes les directives ou indications nécessaires à la réalisation de l'étude. Des réunions régulières seront prévues.

Le bureau d'études informera les élus tout au long de la procédure du déroulement de celle-ci.

Les documents présentés en réunion seront laissés à la disposition de la commune à l'issue de chaque phase d'étude.

Toutes les études et tous les documents produits en exécution de la présente convention sont propriété de la commune.

### II.1- Documents fournis au bureau d'étude

Seront remis au titulaire les documents suivants :

- Le PLU final approuvé par le Conseil municipal en mars 2018
- Les courriers adressés par la population demandant révision du PLU
- L'étude sur les aléas d'inondation du Fredet-Courançon

### II.2- Concertation avec la population

La commune doit réviser son PLU dans le cadre d'une réelle concertation avec la population, associant celle-ci depuis les phases amont jusqu'aux phases aval de la procédure.

La présente mission comprendra un ensemble de tâches spécifiques (travail préparatoire, préparation des documents supports...) nécessaires et permettant à la municipalité de mener cette concertation dans les meilleures conditions.

Ces tâches spécifiques sont réalisées dans l'objectif de conformité avec la délibération de prescription de la révision du PLU et du Code l'urbanisme.

Le bureau d'études précisera dans son offre :

- Le nombre de réunions pour chacune des phases
- Les modalités de communication et les types de documents mis à disposition du public
- Le montant forfaitaire par réunion supplémentaire

### II.3- Réunions

Le bureau d'étude participera aux réunions nécessaires à l'élaboration de la révision du PLU :

- Les ordres du jour seront fixés préalablement en accord avec le Maire ou son représentant
- Le bureau d'études préparera les documents de travail nécessaires en fonction des ordres du jour et précisera la liste des partenaires qu'il serait opportun d'inviter
- La commune assurera la diffusion des invitations une quinzaine de jours avant la date de la réunion (pour les réunions impliquant des personnes associées, les dates seront dans la mesure du possible convenues de façon conjointe avec celles-ci.)
- Les comptes rendus seront élaborés par le bureau d'études et remis à la commune qui en assurera la diffusion en fonction des sujets traités.

Les frais de déplacement seront inclus dans le montant forfaitaire prévu pour la phase d'étude correspondante.

## II.4- Restitutions

- Documents d'étapes : à la fin de chacune des étapes, le bureau d'études remettra à la commune un exemplaire complet (avec les pages en couleur) en format papier ainsi qu'un exemplaire numérique vectorisé complet sur CD ou clé USB.
- Diffusion du PLU arrêté :

En plus des exemplaires destinés à la commune (4), le projet de PLU arrêté est à diffuser, en nombre suffisant, aux personnes publiques associées, sous forme de papier ou numérique, sachant notamment que le nombre minimum de dossiers destinés aux services de l'Etat est de 7 exemplaires papier et 2 sous format numérique (CD). Ils comprendront de plus un plan original numérique vectorisé et géo référencé, dont la géométrie doit être conforme au parcellaire cadastral de la DGFIP de l'année courante, livré sous un format intégrable dans un système d'information géographique pour la partie graphique ; les annexes obligatoires (liste et plans vectorisés sur référentiel cadastral) ; un règlement écrit dans un format numérique.

- PLU approuvé transmis au Préfet au titre du contrôle de légalité : 2 exemplaires
- Diffusion du PLU approuvé après contrôle de légalité :

En plus des exemplaires destinés à la commune (4), le projet de PLU est à diffuser en nombre suffisant aux personnes publiques associées sous forme de papier ou numérique, sachant notamment que le nombre minimum de dossiers destinés aux services de l'Etat est de 7 exemplaires papier et 2 sous format numérique (CD). Ils comprendront de plus un plan original numérique vectorisé et géo référencé, dont la géométrie doit être conforme au parcellaire cadastral de la DGFIP de l'année courante, livré sous un format intégrable dans un système d'information géographique pour la partie graphique ; les annexes obligatoires (liste et plans vectorisés sur référentiel cadastral) ; un règlement écrit dans un format numérique.

## II.5- Validation et paiements

La validation d'une phase entrainera sa mise en paiement sur la base d'un mémoire présenté par le bureau d'études. La validation d'une phase entrainera automatiquement le passage à la phase suivante.

### III. CONTENU DE L'ETUDE

La mission inclut toutes les prestations techniques nécessaires à l'élaboration du PLU. Celles-ci seront menées de façon à évoluer de façon progressive, rationnelle et maîtrisée depuis l'expression initiale de la problématique jusqu'à l'expression finale du projet de PLU soumis à approbation du Conseil municipal.

Cette progression est prévue selon les phases suivantes :

- Phase 1 : révision du diagnostic territorial et confirmation ou amendement de la problématique
- Phase 2 : révision du PADD si nécessaire
- Phase 3 : révision des orientations d'aménagement et de programmation
- Phase 4 : construction et mise en forme du rapport de présentation
- Phase 5 : élaboration du projet de document règlementaire (graphique et écrit)
- Phase 6 : mise au point du projet de PLU arrêté avant consultation des personnes publiques associées et avant enquête publique
- Phase 7 : Mise au point du PLU soumis à enquête publique
- Phase 8 : Mise au point du PLU avant approbation à soumettre au contrôle de légalité du Préfet
- Phase 9 : mise au point du dossier final

#### III.1 – Phase 1 : révision du diagnostic territorial et confirmation ou amendement de la problématique

Cette phase a pour objet de permettre d'appréhender le territoire afin de mettre en évidence les enjeux d'urbanisme destinés à fonder le projet de PLU. Le diagnostic réalisé en 2018 devra être révisé et amendé si besoin.

### **III.2 –Phase 2 : révision du PADD si nécessaire**

Cette phase est destinée à vérifier le projet d'aménagement communal pour les années à venir. Le PADD élaboré en 2018 devra être réinterrogé au regard des objectifs de révision du PLU énoncés dans la délibération et des demandes reçues en mairie.

Cette étape comprendra des réunions de travail en mairie, des investigations complémentaires si nécessaires, la participation à une réunion publique (incluant la production des supports), la production d'un rapport d'étape et/ou d'un rapport final.

### **III.3 – Phase 3 : révision des « orientations d'aménagement et de programmation »**

Cette étape comprendra une ou plusieurs réunions de travail, des investigations complémentaires si nécessaires, la participation à une réunion publique (incluant la production des supports), la production d'un rapport final valant expression des orientations d'aménagement et de programmation, ayant ensuite vocation à figurer dans le rapport de présentation.

Le bureau d'études précisera dans son offre :

- Les compétences mobilisées pour cette phase,
- Le nombre indicatifs de réunions prévues,
- Un montant forfaitaire pour toute réunion supplémentaire.

### **III.4 – Construction et mise en forme du rapport de présentation**

Cette phase consiste à mettre en forme le rapport de présentation qui a pour fonctions principales (Articles R.123-2 et L.123.-2 du code de l'urbanisme) :

- d'exposer le 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 et d'habitat, des transports, de commerce, d'équipement et de services,
- d'analyser l'état initial de l'environnement
- de présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers
- d'expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), au regard des objectifs de consommation de l'espace et au regard des dynamiques économiques et démographiques,
- d'expliquer les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation,
- d'évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur,
- de préciser les indicateurs de consommation qui devront être élaborés pour évaluer les résultats du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logement et le cas échéant, de l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- Son contenu peut être complété en fonction de l'existence d'un ancien document de planification, du contexte local, du fait que le PLU soit soumis à évaluation environnementale.

### **III.5- Phase 5 : Elaboration du projet de document règlementaire (graphique et écrit)**

Conformément aux dispositions 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 durable, 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.

Cette phase consiste à établir :

- Un projet de phasage pour les zones destinées à des opérations d'aménagement d'ensemble au sens des dispositions des articles L.123-1-4 et R. 123-6 du code de l'urbanisme.
- Une justification du choix de la nomenclature retenue ainsi que les dispositions réglementaires correspondant à chaque secteur ou sous-secteur.
- Un projet de règlement pour chacune des zones

Cette étape comprendra la participation à une ou plusieurs réunions publiques (incluant la production des documents supports).

### **III.6 - Phase 6 : Mise au point du projet de PLU arrêté avant consultation des personnes publiques associées et avant mise en enquête publique**

Cette phase consiste à finaliser le projet de PLU suivant la forme prévue par le code de l'urbanisme.

Elle comprendra notamment :

- La mise au point et la fourniture des documents prévus par l'article R.123-1 du Code de l'urbanisme :
  - o Le rapport de présentation (alimenté par les documents d'étape réalisés depuis le début de la démarche)
  - o Le PADD
  - o Les orientations d'aménagement et de programmation
  - o Le règlement (écrit et graphique)
  - o Les annexes nécessaires
- Une séance de présentation du dossier complet au Conseil municipal
- La participation à une ou plusieurs réunions publiques, incluant la production des supports.

### **III.7- Phase 7 : Mise au point du PLU soumis à enquête publique**

Cette phase correspond à la mise en forme du projet de PLU « arrêté » et en y annexant le « porter à connaissance » de l'Etat et les avis des personnes publiques associées.

Le bureau d'études remettra une note de présentation du projet de PLU nécessaire à la demande de désignation du commissaire-enquêteur.

### **III.8 - Phase 8 : Mise au point du PLU avant approbation à soumettre au contrôle de légalité du Préfet**

Cette phase correspond à la mise en œuvre des modifications nécessaires à l'issue des phases précédentes de consultation des personnes publiques associées et de la population lors de l'enquête publique.

Elle comprendra notamment :

- L'analyse, l'évaluation et le cas échéant la prise en compte :
  - o Des avis des personnes publiques associées
  - o Du rapport d'enquête publique
- Une ou plusieurs séances de travail avec le conseil municipal
- La mise au point et la production d'un dossier finalisé (nombre, support et format à préciser)

### **III.9 – Phase 9 : Mise au point du dossier final**

Cette phase correspond à la mise en œuvre des modifications nécessaires à l'issue du contrôle de légalité du Préfet.

Elle comprendra notamment :

- La prise en compte de l'avis du Préfet
- Une réunion de travail avec le conseil municipal

- La mise au point du dossier finalisé à diffuser

#### **IV. AUTRES DOCUMENTS A ETABLIR**

Comme indiqué plus haut, le PLU comprend divers documents spécifiques :

- Le diagnostic agricole, révisé dans le cadre du présent marché
- L'évaluation des incidences Natura 2000 et l'évaluation environnementale

#### **V. REMISE DE L'OFFRE**

Le bureau d'études remettra son offre comprenant :

- Une note de présentation générale comprenant tout commentaire utile à la compréhension de l'offre
- Une note de présentation de l'équipe pressentie pour réaliser l'étude ainsi que le nom de la personne en charge de la coordination du projet
- Un mémoire récapitulatif indiquant le prix de la réalisation de la mission (montant global et forfaitaire)

Le bureau d'études précisera dans son offre :

- Les compétences mobilisées pour chaque phase
- Le nombre indicatif de réunions prévues
- Un montant forfaitaire pour toute réunion supplémentaire.

L'offre peut être remise sous pli par envoi postal simple (cachet de la poste faisant foi) et/ou par mail à [info@ville-saint-nectaire.fr](mailto:info@ville-saint-nectaire.fr)

Les documents sous format PDF, XLS ou DOC seront les seuls admis. Les documents peuvent être remis sous format compressé (.ZIP).

Durée de validité de l'offre : 120 jours.

#### **VI. Critères de sélection**

Le choix du bureau d'étude sera réalisé sur l'examen des critères suivants pour obtenir une note /100 :

- Compétences et références de l'équipe : /25
- Méthodologie : /25
- Prix : /50

#### **VII. ANNEXES**

Le PLU adopté en 2018 est téléchargeable sur le site Internet : [www.ville-saint-nectaire.fr](http://www.ville-saint-nectaire.fr)

Le rapport et la cartographie des aléas d'inondation Fredet sont disponibles sur demande auprès des services de la mairie : [info@ville-saint-nectaire.fr](mailto:info@ville-saint-nectaire.fr)

Les demandes soumises en mairie pour modification du PLU sont disponibles sur demande auprès des services de la mairie : [info@ville-saint-nectaire.fr](mailto:info@ville-saint-nectaire.fr)

**Le Maire**  
**Alphonse BELLONTE**