COMMUNE DE RÉAU

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

RÉVISION GÉNÉRALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

CAHIER DES CHARGES DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES

Table des matières

I - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE 3

LE CONTEXTE COMMUNAL 3
LE CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL 5
LE CONTEXTE ECONOMIQUE 6
LE CONTEXTE PATRIMONIAL 6
LE CONTEXTE ARCHITECTURAL 7
LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL 7
LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES 7
LES ENJEUX COMMUNAUX 7
PHOTO AERIENNE DU TERRITOIRE COMMUNAL 10

II - LA MISSION 10

CONTEXTE 10
OBJET DU MARCHE 11
PROPRIETE DE L'ETUDE 11
CONTENU DE LA MISSION 11
CONTEXTE JURIDIQUE DE LA MISSION 15

III – LE CONTENU DE L'ÉTUDE 17

LE DIAGNOSTIC TERRITORIAL 17
LES ETUDES COMPLEMENTAIRES OBLIGATOIRES 20
LES ETUDES OPTIONNELLES 21
LE PROJET COMMUNAL 22

IV – LES CONDITIONS DE RÉALISATION DE LA MISSION 25

LE PROJET COMMUNAL 25
RENDU DE L'ETUDE 28

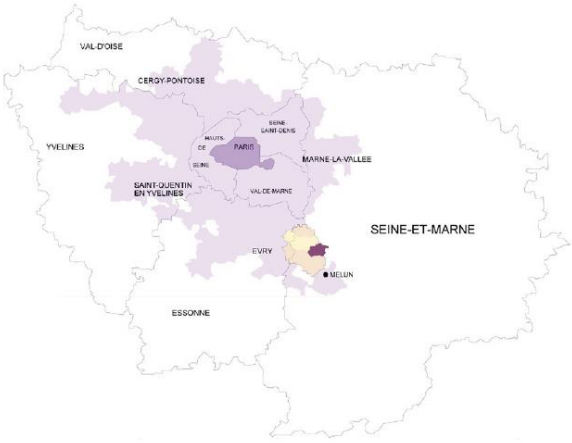
V – CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES 30

CONDITIONS DE REALISATION DE L'ETUDE 30
PROPRIETE INTELLECTUELLE 31
CLAUSE DE PROPRIETE LITTERAIRE ET ARTISTIQUE 31
CALENDRIER ET DELAI 31
MODALITE DE REGLEMENT 31

I - PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Le contexte communal

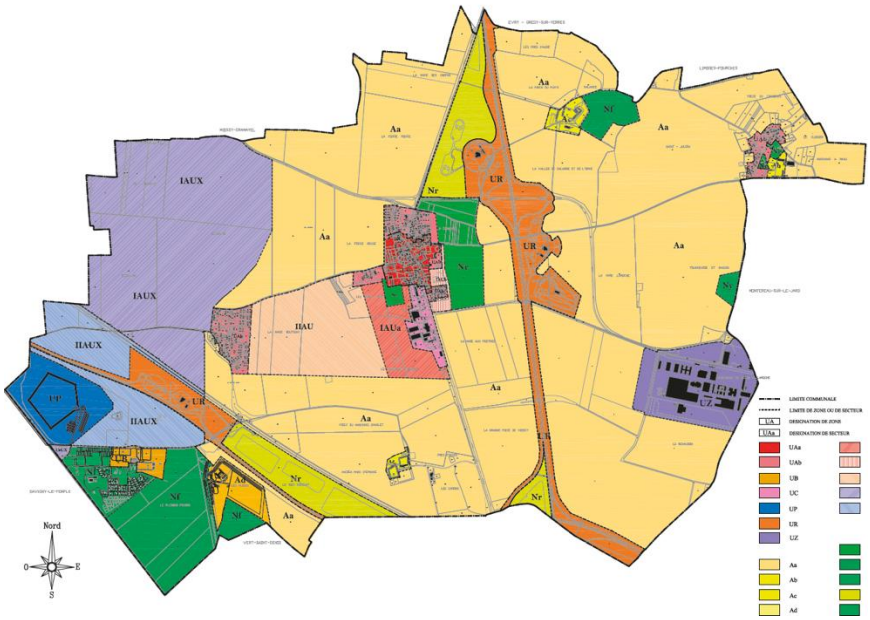
La Commune de Réau est située au Sud-Ouest du Département de Seine-et-Marne. La commune est localisée sur la partie Est de la Ville Nouvelle de Sénart.



Elle est distante de Paris d'environ 40 kilomètres et de Melun d'environ 10 kilomètres.

Les limites communales de Réau sont bordées de 7 communes : Moissy-Cramayel au Nord-Ouest, Savigny-le-Temple et Cesson au Sud-Ouest, Vert-Saint-Denis au Sud, Limoges-Fourches et Montereau-sur-le-Jard à l'Est, Évry, Grégy-sur-Yerre au Nord-Est.

La commune de Réau d'une superficie de 13,32 km^2 est dans un périmètre d'OIN (Opération d'Intérêt National) qui correspond au périmètre de l'ancienne ville nouvelle de Sénart.



Plan de zonage du PLU de 2013

L'agriculture occupe la majeure partie du territoire communal. Plusieurs fermes isolées sont toujours actives sur le territoire (Villaroche au Nord-Est, Eprunes au Sud, Galande, Plessis-Picard au Sud-Ouest).

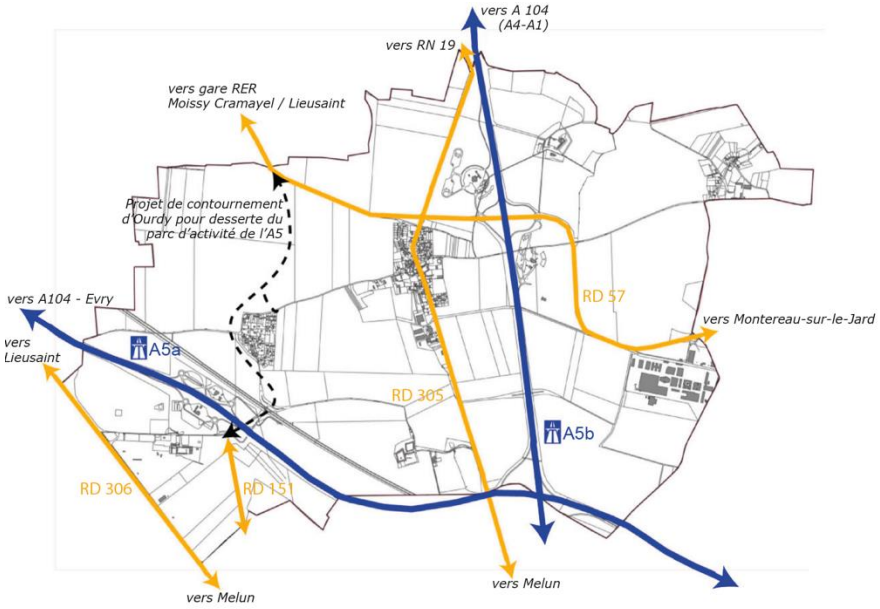
L'urbanisation à vocation économique s'est développée :
En partie Est en lien avec l'aérodrome Melun-Villaroche qui a vu à l'origine l'implantation de la SAFRAN AIRCRAFT ENGINES VILLAROCHE et aujourd'hui le développement d'un projet économique de grande ampleur centré autour de l'aéronautique.
En partie Ouest avec le développement du parc d'activités de l'A5 en cours de développement
Au Sud-Ouest avec l'implantation du centre pénitentiaire à la fin des années 90 et le renouvellement urbain à vocation économique de deux anciennes aires de l'autoroute A5 aujourd'hui en cours
Le commerce est aujourd'hui quasiment absent de la commune

L'urbanisation résidentielle est structurée :
Principalement dans le bourg avec des opérations nouvelles qui donnent de l'épaisseur à l'ensemble urbanisé
Dans deux hameaux d'Ourdy à l'Ouest du bourg et de Villaroche au Nord Est
Au sud-Ouest (au-delà de l'autoroute A5a) avec un Parc résidentiel de Loisirs sur le site du Plessis Picard qui se transforme peu à peu en résidences principales et une maison de retraite

La population de la commune s'élevait en 2017 à 1834 habitants avec une densité moyenne de 137,7 hab/km^2. La commune a connu une forte augmentation de sa population depuis 1999 qui s'élevait à 705 habitants.

Cette augmentation est liée au développement de l'urbanisation résidentielle avec un nombre de logements passant de 252 unités en 1999 à 588 en 2017. Pour l'essentiel il s'agit d'habitat pavillonnaire avec une prévalence de propriétaires.

En 2017, la part de logements sociaux était de 3,6 %. La commune a franchi récemment le seuil de 1500 habitants et la part de logements sociaux doit augmenter significativement avec les opérations en cours. La Commune est exemptée d'obligation en matière de réalisation de logements sociaux.



Le réseau viaire de la commune est de bonne qualité et en cours d'évolution. Les deux branches de l'autoroute A5 et la ligne TGV créent des coupures du territoire communal.

Le développement du parc d'activité de l'A5 a nécessité la création d'un barreau Sud dont les travaux se sont achevés au premier trimestre 2021. Dans la continuité de ces travaux, sont programmés les travaux d'élargissement de la voie de contournement du hameau d'Ourdy.

Le doublement de la RD 57 depuis l'entrée de ville de Moissy Cramayel jusqu'à l'échangeur n°13 de l'autoroute A5b viendra compléter le réseau routier de desserte du Parc de l'A5 à l'horizon 2024/2025.

Les déplacements individuels motorisés sont le mode de transport le plus utilisé. Les transports en commun par bus sont peu utilisés par les Réaltais. Il en résulte des problèmes de stationnement sur la voie publique principalement au centre bourg, malgré des investissements récents dans la réalisation de poches de stationnement.

La commune dispose d'un groupe scolaire ; l'école de la Colombe, localisée au Centre Bourg comprenant 7 classes en maternelles et élémentaires. La commune est propriétaire des emprises pour une extension pouvant porter l'équipement à 15 classes.

Plusieurs équipements sportifs sont recensés sur la commune ; un golf de 9 trous et un practice, un centre équestre au Plessis-Picard, deux plateaux sportifs extérieurs (football, basket et tennis)

Le bourg accueille une salle des fêtes et une extension de la Mairie est en cours de réalisation. Un musée privé est installé sur le site de SAFRAN AIRCRAFT ENGINES VILLAROCHE

Le PLU a été approuvé le 19/10/2009. Il a depuis fait l'objet de trois modifications (2012,2013 et 2017) et d'une révision en Juillet 2013.

Le contexte supra-communal

La commune est située dans le canton de Combs-la-Ville. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart depuis le 1er Janvier 2016.

En sus de ses compétences obligatoires, Grand Paris Sud a en charge les compétences optionnelles suivantes :
La création de voiries et de parc de stationnement d'intérêt communautaire ainsi que l'entretien
La prise en charge de la gestion de l'eau et de l'assainissement
La lutte contre la pollution de l'air, les nuisances sonores et le soutien aux actions de maîtrise de l'énergie
La construction et la gestion d'équipements sportifs et culturels d'intérêt communautaire

Le conseil communautaire de Juin 2017 a approuvé le projet de territoire.

L'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale a été lancée en Décembre 2017. Le 19 décembre 2017, le conseil communautaire de la CA Grand Paris Sud a prescrit l'élaboration de son Schéma de Cohérence Territoriale. La procédure d'élaboration est toujours en cours, en phase PADD. Le bureau d'études retenu pour mener la révision du PLU de Réau devra se rapprocher de la CA Grand Paris Sud pour connaître les éléments réglementaires du DOO qui s'appliqueront au territoire communal.

Une Plan Local de l'Habitat est également en cours d'élaboration par la CA Grand Paris Sud.

Réau participe à divers syndicats intercommunaux :

- Le SDESM (Syndicat Des Énergies De Seine Et Marne)

- Le SMITOM-LOMBRIC (Syndicat de collecte et de traitement des déchets ménagers du Centre Ouest Sein-et-Marnais
- Le SYMPAV (Syndicat Mixte du Pôle d'Activités de Villaroche).

Par délibération du 17 décembre 2019, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart a approuvé sont Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) décliné autour de 4 axes stratégiques :

- Une transition énergétique de proximité qui impact positivement le quotidien des habitants et des usagers
- Vers une agglomération plus sobre et résiliente
- Vers une agglomération plus autonome, qui valorise ses ressources locales et productrices de valeur.
- Vers une agglomération innovante.

Au niveau régional, le Schéma Directeur de la Région de l'Ile-de-France (SDRIF) en vigueur a été approuvé en Conseil d'Etat par décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013. Le SCoT de la communauté d'agglomération Grand Paris Sud étant en cours d'élaboration, le PLU révisé devra être compatible avec le SDRIF.

Le contexte économique

La commune dispose de 6.728 emplois au recensement de 2017 avec 49 établissements actifs dont 7 ont plus de 50 salariés. L'entreprise SAFRAN AIRCRAFT ENGINES VILLAROCHE sur Villaroche est l'entreprise la plus importante.

Les effectifs de l'entreprise SAFRAN AIRCRAFT ENGINES VILLAROCHE étaient en 2015 d'environ 3.500 salariés. Le centre pénitentiaire avec 400 emplois est l'autre grand employeur de la commune. L'industrie représente 80% des emplois. Les 20% restant sont essentiellement situés dans les services divers.

Les développements en cours (parc d'activités de l'autoroute A5), le renouvellement urbain à vocation économique de l'ancienne aire de service du Plessis-Picard et à plus long terme le développement autour de l'aérodrome de Villaroche, vont conforter la vocation économique de la commune.

Les activités de services à une échelle différente sont bien présentes sur la commune avec des activités de restauration, d'hôtellerie et d'ateliers de fabrications et de commerces spécifiques autour de produits alimentaires.

Les activités agricoles basées sur la commune sont en diminution constantes. Aujourd'hui 3 fermes sont en activités.

Le contexte patrimonial

La commune est riche d'un patrimoine bâti et paysager.

Au centre bourg l'habitat est continu et dense, typique de l'habitat Briard, avec des alignements sur rue du bâti ou avec un des murs d'aspect minéral implantés à l'alignement. Cette structure se retrouve également sur l'habitat ancien du hameau du Ourdy.

Les corps de ferme du bourg ou isolés sont également des éléments du patrimoine remarquable de la commune. Ils ont été pour la majeure partie transformés en ensemble résidentiel ou en centre d'affaire.

L'église Saint Julien au centre bourg est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le patrimoine végétal est caractérisé par :

- Des masses arborées correspondant aux ensembles bâtis ou des arbres isolés jouant le rôle de points de repères très visibles sur un terrain assez plat et cultivé
- Une végétalisation importante des parcelles urbanisées
- Des alignements d'arbres remarquables (tilleuls et platanes) le long de la RD 305.

Le contexte architectural

Le centre bourg présente une unité architecturale forte avec ses bâtisses en R+1+C, des traitements minéraux des façades et murs et de toiture à forte pente couvertes de tuiles d'argiles. Les extensions pavillonnaires et les opérations actuelles d'une plus grande densité ont peu utilisé les codes de cette architecture traditionnelle.

Le contexte environnemental

La commune est au cœur d'une zone agricole très artificialisée. Le maillage bocager est quasi-inexistant. Une partie de la commune est située en zone humide, mais les différentes investigations menées n'ont pas permis d'identifier des espèces faunistiques ou floristiques remarquables. Aucun périmètre de conservation concerne la commune (Natura 2000, Réserve Naturelle, Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Espace Naturel Sensible (ENS), Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)).

La commune de Réau bénéficie d'un climat océanique dégradé, caractérisée par des hivers frais et pluvieux et des étés doux et relativement humides.

Les vents dominants viennent principalement du Sud-Ouest avec des intensités faibles. La position de la commune sur le plateau avec peu d'obstacles favorise une propagation rapide des vents.

Les zones les plus bruyantes de Réau sont aux abords des axes de circulation (A5 et TGV). Une partie du territoire communal est soumis au Plan Exposition aux Bruits de l'aérodrome de Villaroche approuvé en 2007.

Les pollutions des sols peuvent provenir d'activités anciennes ou existantes. Deux sites ont été identifiés à ce jour ; un ancien garage pour autobus au bourg et la zone d'activité « Bouzigues » au Sud du bourg.

Les risques naturels et technologiques

La commune n'est pas soumise à des risques naturels identifiés. Il existe des servitudes d'utilisation des sols liées à des conduites de transport de gaz, de canalisations électriques, et de protection des centres radioélectriques concernant l'aérodrome de Villaroche.

Les enjeux communaux

L'ambition définie est celle d'une commune "à taille humaine" qui conservera un esprit de village tout en atteignant une taille critique (3500/4000 habitants) permettant de proposer un minimum de services à ses habitants : quelques commerces de proximité, professions médicales, transports.

Les développements à venir (comme la ZAC des prés neufs par exemple) devront s'inscrire dans cette ambition en respectant l'aspect patrimonial de la commune.

L'évolution du secteur du Plessis-Picard est un enjeu important pour la commune avec la juxtaposition d'un développement économique, d'une mutation effective d'un Parc Résidentiel de Loisir (PRL situé en zone N) en zone d'habitat principal et de secteur de sédentarisation pour les gens du voyage.

Le fort développement économique projeté permettra à la commune d'assurer son autonomie financière et contribuera à améliorer le quotidien des Réaltais (routes adaptées, création de liaisons douces, paysagement, etc.).

Au bourg, l'enjeu du stationnement est important pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs. Parallèlement, la volonté de la municipalité est de développer l'offre de modes de déplacement doux pour les trajets intra-communaux (ruelles et pistes cyclables ou piétonnes pour se rendre à l'école ou dans les commerces à pied ou à vélo), ou en lien avec les communes voisines (liaisons douces pour se rendre au collège ou au lycée à vélo, se promener le week-end, etc).

Enfin, l'aménagement de la commune doit intégrer un dialogue avec le monde agricole. La question des franges, des déplacements agricoles sont par exemple des sujets qui devront être pris en compte.

Les principaux enjeux identifiés sont :
- Le développement urbain
- L'amélioration du cadre de vie
- La préservation et la mise en valeur des ressources
- L'amélioration de la cohabitation entres activités agricoles et résidentielles

Le développement urbain

Le développement urbain engagé sur la commune va se poursuivre dans les prochaines années sur deux piliers :
- Le confortement de la vocation économique de la commune avec l'aboutissement des opérations en cours et le développement de l'opération à vocation économique autour de l'aérodrome de Villaroche,
- Le développement de la vocation résidentielle et le renforcement de la centralité avec en particulier le développement de la ZAC des Prés Neufs qui marquera la fin de l'extension de l'urbanisation du bourg.

L'Établissement Public d'Aménagement de Sénart intervient sur la commune en qualité d'aménageur pour la réalisation du parc d'activités de l'A5.

L'EPA mène actuellement des réflexions sur le devenir des deux principaux projets d'urbanisation :
- Le projet de développement économique de Villaroche dans le cadre d'un Projet Partenarial d'Aménagement (PPA). Les études urbaines sont pilotées par l'agence Architecture Studio

- Le projet de ZAC des Prés Neufs à vocation résidentielle qui marquera la fin de l'urbanisation du bourg et confortera la centralité. Les études urbaines sur ce site sont menées par l'agence TER.

Sur le plan résidentiel l'objectif est de stabiliser la population autour de 3.500/4.000 Habitants à l'horizon 2035. Les opérations projetées correspondent soit à des opérations de renouvellement urbain soit à des opérations dans la continuité de l'espace bâti.

L'amélioration du cadre de vie

La revitalisation du bourg est un objectif majeur. Celui-ci devra être plus accueillant et accueillir une diversité de fonctions avec :

- Un espace public plus confortable favorisant les modes doux (vélo et marche), offrant des solutions pérennes pour le stationnement
- Le développement d'équipements publics, de services et de commerces pour développer l'animation et répondre aux besoins des habitants actuels et futurs
- La mise en place d'un réseau « mode doux » au niveau communal pour la promenade et pour les déplacements plus utilitaires au centre bourg
- Une urbanisation nouvelle qui participera à la mise en place d'une armature urbaine plus complexe en évitant les impasses

En dehors du bourg l'objectif sera de veiller à la qualité de l'espace public réalisé ou restructuré.

La préservation et la mise en valeur des ressources

La commune dispose d'un patrimoine qui doit être mieux mis en valeur :

- Sur l'aspect paysager l'objectif sera de continuer à améliorer les espaces existants et à veiller à une bonne cohérence avec les espaces nouveaux (voies, places, espaces spécifiques)
- Sur l'aspect architectural, il s'agira de poursuivre l'effort porté sur la préservation du patrimoine existant et de créer une véritable entité réaltaise prenant appui sur les éléments du patrimoine

Les objectifs plus généraux devront également être appliqués :

- Une utilisation économe de l'espace et une densification tenant compte des objectifs paysagers et architecturaux
- Une plus grande utilisation des ressources existantes pour la construction et la consommation d'énergie

L'amélioration de la cohabitation entres activités agricoles et résidentielles

Deux points spécifiques devront être traités :

- Les circulations des engins agricoles qu'il convient de dissocier des autres circulations
- La prise en compte d'une bande de non-traitement aux produits phytopharmaceutiques en limite entre les espaces agricoles et urbanisé conformément au décret n° 2019-500 du 27/12/2019.

Photo aérienne du territoire communal (2019)

II - LA MISSION

Contexte

Par délibération en date du 25/01/2021, le Conseil Municipal de Réau a décidé de réviser un plan local d'urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Conformément aux textes en vigueur, cette délibération précise les objectifs poursuivis par la commune et fixe les modalités de la concertation.

La présente mise en concurrence a pour objet la désignation par la commune (le maître d'ouvrage) d'un bureau d'études (le prestataire) qui accompagnera la procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme.
Le prestataire aura aussi pour tâche de numériser les textes et les documents graphiques du futur document d'urbanisme, qui ne sera pas uniquement dédié à l'édition « papier ».

Ce travail doit permettre à la commune de disposer d'une base de données localisées, structurée sur le plan local d'urbanisme et articulée avec les textes numérisés du plan local d'urbanisme. Cette base de données servira de socle aux futures modifications ou révisions du document d'urbanisme.

Objet du marché

Le présent cahier des clauses techniques particulières (CCTP) fixe les dispositions applicables au marché d'élaboration et la numérisation du plan local d'urbanisme (PLU) à exécuter au cours des années 2022-2024, dans les conditions législatives et réglementaires en vigueur.

Le marché comporte 2 volets :

- **Des travaux d'études, de préparation et de production du plan local d'urbanisme :** la réalisation des études et réflexion à mener, nécessaires à l'élaboration du PLU ; la préparation et la production du PLU sur support « papier » ; une mission complète d'animation, d'aide à la décision des élus et de communication ;

- **Des travaux de numérisation et de livraison du plan local d'urbanisme sous une forme dématérialisée :** la numérisation du document d'urbanisme, conformément à la dernière version du standard de données validé par la Commission nationale de l'information géographique (CNIG) ; l'utilisation comme fond de plan de référence d'un référentiel cadastral numérique ; la livraison du PLU dématérialisé à la commune, sous forme de fichiers informatiques, sur un support numérique stable.

Chaque volet comporte une tranche « ferme » et plusieurs tranches optionnelles.

Le travail du prestataire débute à la notification de son marché et s'achève à l'expiration des délais de recours du contrôle de légalité du Préfet, sur un PLU approuvé, exécutoire et dématérialisé.
Le processus de numérisation du PLU doit débuter dès le début de la mission d'étude.
(Pour information, la dématérialisation se définit comme la transcription d'un document papier en fichiers informatiques, permettant une gestion numérique des éléments réglementaires constitutifs.)

Propriété de l'étude

Les documents et propositions produits dans le cadre de l'étude sont la propriété exclusive de la commune qui en disposera comme bon lui semblera. Tous documents étant réputés exempts de droit, nonobstant la législation sur la propriété intellectuelle.

Contenu de la mission

Le présent paragraphe a pour objet de définir l'ensemble des prestations confiées au prestataire dans le cadre de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme ainsi que de la livraison de ce document d'urbanisme sous une forme dématérialisée.
Certaines sont fermes, d'autres soumises à un aléa (tranches optionnelles).

La mission globale de base est divisée en cinq phases :

Phase 1 : Élaboration du diagnostic et fixation des enjeux
Phase 2 : Élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
Phase 3 : Préparation du projet de plan local d'urbanisme (PLU)
Phase 4 : Evaluation environnementale
Phase 5 : Mise à enquête publique du projet et montage du dossier d'approbation du plan local d'urbanisme
Phase 6 : Numérisation et livraison du document d'urbanisme dématérialisé

Élaboration du diagnostic et fixation des enjeux

Le prestataire devra fournir au maître d'ouvrage, en cours de mission, les services suivants :

- Assurer le suivi de la procédure avec la commune (aide à la préparation des actes administratifs et de la publicité).
- Conduire des études suivantes :
  - L'ensemble des études nécessaires pour élaborer le PLU, tel que défini aux articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme
  - L'ensemble des études nécessaires à la réalisation du diagnostic, décrites ci-après ;
  - Les études complémentaires obligatoires décrites ci-après ;
  - Les études particulières exigées par les circonstances, décrites ci-après **(études optionnelles).**
- Respecter le rendu de l'étude, selon les formes détaillées ci-après ;
- Participer aux réunions de travail avec la « commission urbanisme » (tout au long de la procédure) ;
- Participer aux réunions de concertation avec la population (tout au long de la procédure);
- Participer aux réunions de consultation avec les personnes publiques associées (PPA) et autres organismes consultés (tout au long de la procédure).

Le prestataire devra fournir au maître d'ouvrage, en cours de mission, les documents suivants :

- Un pré-projet de rapport de présentation, comprenant le diagnostic (dont l'état initial de l'environnement (EIE)) et l'identification des enjeux ;
- Un document de synthèse, exposant les enjeux et proposant 2 à 3 scénarios distincts, pour être débattu en « commission urbanisme » ;
- Des supports pédagogiques et de communication, dans le cadre de la concertation avec la population ainsi qu'un compte-rendu de chaque réunion publique (tout au long de la procédure) ;
- Des supports de communication, dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées et autres organismes consultés ainsi qu'un compte-rendu de chaque réunion (tout au long de la procédure) ;
- Un rapport d'étape au terme de la phase de l'étude « diagnostic et enjeux ».

Élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le prestataire devra fournir au maître d'ouvrage, en cours de mission, les documents suivants :

- Un pré-projet de PADD pour être débattu en « commission urbanisme » ;
- Un projet de PADD pour être débattu par le conseil municipal ;
- Un rapport d'étape au terme de la phase de l'étude « PADD ».

Préparation du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

Le prestataire devra fournir au maître d'ouvrage, en cours de mission, les services suivants :

- Participer à la réunion de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Élaborer un projet de plan local d'urbanisme (PLU).

Le prestataire devra fournir au maître d'ouvrage, en cours de mission, les documents suivants :

- un pré-projet de règlement (écrit et graphique) pour être débattu en « commission urbanisme » ;
- des supports de communication pour la demande d'avis auprès de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF);
- les différentes pièces constitutives du projet de PLU, au fur et à mesure, comprenant :

- 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 ;
- un pré-projet de PLU, pour être débattu en « commission urbanisme » ;
- une synthèse de la concertation afin que le conseil municipal puisse en tirer le bilan ;
- un dossier du projet de PLU, proposé pour être arrêté par le conseil municipal ;
- un rapport d'étape au terme de la phase « projet PLU ».

L'Évaluation environnementale (EE)
L'évaluation environnementale a pour objectif de définir un PLU le moins impactant possible sur l'environnement et cohérent avec les objectifs de développement durable.

Le prestataire doit réaliser une évaluation environnementale (EE) comprenant une phase de diagnostic, une phase d'examen des impacts et les meusres à mettre en œuvre pour éviter, réduire ou compenser les impacs sur l'environnement.

La commune mettra à la disposition du prestataire une étude faune/flore saisons portant sur l'ensemble de la commune en cours de réalisation

Mise à enquête publique du projet et montage du dossier d'approbation du plan local d'urbanisme
Le prestataire devra fournir au maître d'ouvrage, en cours de mission, les services suivants :
- Rectifier le projet de plan local d'urbanisme (PLU) pour tenir compte des avis joints au dossier d'enquête publique par les personnes publiques associées (PPA) et autres organismes consultés, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur ;
- (le cas échéant) Corriger le document d'urbanisme approuvé en fonction du résultat du contrôle de légalité du Préfet **(étude optionnelle).**

Le prestataire devra fournir au maître d'ouvrage, en cours de mission, les documents suivants :
- Les dossiers du projet arrêté de PLU, transmis aux personnes publiques associées et autres organismes consultés, puis soumis à enquête publique ;
- Les dossiers du PLU approuvé par le conseil municipal ;
- (le cas échéant) Les dossiers ajustés du PLU approuvé, suite au contrôle de légalité du Préfet **(étude optionnelle).**

Chaque document doit être fourni sur support papier (au moins un exemplaire) et sous format numérique, au fur et à mesure du déroulement de la procédure.

Numérisation et livraison du plan local d'urbanisme dématérialisé

a) Rôle du prestataire
Le prestataire (le bureau d'études) devra remettre au maître d'ouvrage (la commune) un document d'urbanisme numérisé conformément à la dernière version du standard de données validées par la Commission nationale de l'information géographique (CNIG), à la date en vigueur au moment de l'arrêt du projet, en vue de l'alimentation du Géoportail de l'urbanisme (GPU) (ordonnance 2013 1184 du 19 décembre 2013).
Le processus de numérisation du PLU doit débuter dès le début de la mission d'étude.
Le prestataire devra assister la commune dans l'alimentation du Géoportail de l'urbanisme.
Le cas échéant en cas de correction(s), le prestataire aura en charge l'actualisation du GPU **(étude optionnelle).**

b) Consistance générale des travaux

La prestation comprend :

- La numérisation du rapport de présentation, du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et des orientations particulières d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- La numérisation des documents écrits relatifs au zonage, aux prescriptions se superposant au zonage, et aux informations portées en annexes numérisées ;
- La numérisation des données graphiques concernant le zonage, figurant à l'article R.123-11 du code de l'urbanisme ;
- La numérisation des données graphiques concernant les prescriptions se superposant au zonage, figurant aux articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme ;
- La numérisation ou l'intégration des données graphiques concernant certaines informations portées en annexe du PLU, figurant aux articles R.123-13 et R.123-14 ;

Le prestataire est tenu de s'informer de la disponibilité de ces informations sous forme numérique auprès de chaque organisme compétent pour l'information concernée. Les organismes auront été préalablement informés par le maître d'ouvrage. Les servitudes d'utilité publique ne sont pas concernées.

c) Produits attendus

Le prestataire livrera les données au maître d'ouvrage dans les délais fixés par les clauses suivantes :

- Les fichiers au format « shapefile » ou « tab » (à l'exclusion des formats DAO tel le DXF) dont les contenus seront structurés conformément à la dernière version des « Prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme » ;
- Une sortie graphique de contrôle des documents graphiques du PLU qui suivra les recommandations de sémiologie graphique des prescriptions nationales du CNIG ;
- Les fichiers de texte, spécifiés à l'article précédent, se superposant au zonage et aux informations reportées structurés comme indiqué dans les prescriptions nationales du CNIG dans un format bureautique éditable et au format PDF obtenu par export PDF du document éditable, mais en aucun cas par scannage de document papier ;
- La liste des anomalies constatées et les problèmes rencontrés, comme indiqué dans les prescriptions nationales du CNIG ;
- Le rapport de conformité édité par l'outil de validation du géoportail de l'urbanisme ;
- Le(s) fichier(s) de métadonnées accompagnant les lots de données.

L'ensemble des fichiers sera fourni sur support numérique stable compatible avec le matériel informatique du maître d'ouvrage.

d) Sur le référentiel cadastral à utiliser

Le fond de plan de référence utilisé pour la saisie des données graphiques est le référentiel cadastral numérique labellisé par la Direction générale des finances publiques, c'est-à-dire le Plan cadastral informatisé (PCI).

Afin de tenir compte de l'origine de cette base et de garantir les droits de l'État par la Direction générale des finances publiques qui détient la propriété intellectuelle exclusive sur le plan cadastral informatisé, tous les documents résultant d'une édition partielle ou totale du contenu du plan cadastral informatisé doivent porter la mention suivante en caractères apparents :

« Origine DGFiP Cadastre © Droits de l'État réservés ® date »

Des modifications pouvant survenir dans la géométrie du référentiel cadastral pendant le déroulement de la prestation, le fond de plan de référence utilisé pour la saisie devra être conforme à la dernière version du référentiel cadastral numérique, en vigueur au moment de l'arrêt du projet.

e) Sur la sortie graphique de contrôle des documents graphiques

Les documents graphiques édités pour l'occasion n'auront pas de caractère opposable et serviront avant tout de contrôle vis-à-vis de la prestation.
Les sorties des documents graphiques du PLU devront être de la forme tirage couleur sur fond de plan cadastral à une échelle compatible avec la superficie de la commune et la densité des informations représentées.
Le prestataire devra suivre les recommandations du CNIG en matière de sémiologie graphique.

f) Sur les textes
Le rapport de présentation, le PADD, les orientations particulières d'aménagement et de programmation et les textes relatifs au règlement du PLU ou CC, aux prescriptions se superposant au zonage et aux informations portées en annexes devront être restitués sous la forme d'une compilation de fichiers informatiques.
Le règlement sera fourni sous la forme d'un fichier contenant l'intégralité du règlement.
Ces fichiers seront fournis dans un format compatible avec les logiciels du maître d'ouvrage.
Le prestataire suivra les prescriptions du CNIG.

g) Sur la dénomination des fichiers et des répertoires
Les répertoires, les fichiers et les pièces relatifs au document d'urbanisme, au règlement du PLU, aux prescriptions se superposant au zonage et aux informations portées en annexe devront être nommés conformément aux indications des prescriptions nationales du CNIG.

h) Sur les contrôles et la validation finale
Le prestataire devra générer un rapport de validité pour ses travaux. Pour cela, il pourra utiliser l 'outil « validateur de documents » qui vérifie la conformité des documents au format CNIG.
La vérification des travaux de numérisation est assurée par le maître d'ouvrage.
Ce contrôle s'appliquera à l'ensemble des pièces livrées et porte, en particulier, sur la cohérence géométrique du zonage du PLU avec le référentiel cadastral et sur les critères définis en annexe D du document « Prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme ».
Si le contrôle fait apparaître des fautes, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le prestataire, à ses frais et dans les délais prévus entre les parties, jusqu'à obtention de fichiers et documents conformes.
La réception sera prononcée par le maître d'ouvrage quand les travaux auront satisfait aux opérations de vérification.

i) Sur les métadonnées
Les métadonnées doivent répondre à la norme EN-ISO 19115:2005 et au « Guide de saisie des éléments de métadonnées INSPIRE ». (C'est obligatoire afin d'assurer leur intégration dans le géoportail de l'urbanisme ainsi que dans un géocatalogue conforme aux règles d'interopérabilité en vigueur).

Contexte juridique de la mission

Le plan local d'urbanisme est régi par les articles L.151-1 et suivants, et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Il doit respecter l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme, ainsi que le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Il doit ainsi respecter les lois suivantes :
- la loi « Solidarité et Renouvellements Urbain » (SRU) du 13 décembre 2000 ;

- la loi « portant engagement national pour l'environnement » (ENE) du 12 juillet 2010 ;
- la loi de Modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (MAPTPAM) du 27 janvier 2014 ;
- la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 20 mars 2014 ;
- la loi portant Nouvelle organisation territoriale de la république (NOTRe) du 7 août 2015 ;
- la loi « Égalité et citoyenneté » du 27 janvier 2017 ;
- la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) du 23 novembre 2018 ;
- la loi « énergie et climat » du 8 novembre 2019 :
- la loi d'orientation des mobilités (LOM) du 19 novembre 2019 ;
- la loi « anti gaspillage pour une économie circulaire » du 10 février 2020.

Il doit également respecter les principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme et notamment les principes d'aménagement suivants :
- assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbain ainsi que la préservation de l'espace rural ;
- utiliser l'espace de façon économe ;
- protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, les zones humides, les espaces proches du rivage ainsi que les paysages.

La commune étant concernée par le SCOT de Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart dont l'élaboration fait l'objet d'une délibération en Décembre 2017, le plan local d'urbanisme devra être compatible avec ce dernier.

Le plan local d'urbanisme doit également être compatible avec :
- le Programme local de l'habitat (PLH) et le Plan local de déplacement (PLD) pour l'Ile-de-France,
- le Schéma de développement commercial (SDC),
- le Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),
- les Projets d'intérêt général (PIG),
- les Opérations d'intérêt national (OIN)
- le Plan de gestion d'exposition au bruit, le Plan de prévention des bruits dans l'environnement (PPBE), etc.

Le PLU doit être établi en respectant :
- les servitudes d'utilité publique ;
- les évolutions législatives et réglementaires qui surviendront en cours d'élaboration du PLU.

Au terme de la procédure, le prestataire doit avoir élaboré le plan local d'urbanisme conformément aux règles susmentionnées de compatibilité, de conformité et de prise en compte.

L'étude doit s'appuyer sur le « Porter-à-connaissance » transmis par le Préfet à la commune, qui synthétise l'ensemble du cadre réglementaire à prendre en compte dans l'élaboration du PLU et notamment les Servitudes d'utilité publique connues de l'État.

Si le PLU doit comporter une Évaluation environnementale (EE), l'étude doit s'appuyer sur la lettre de cadrage préalable, réalisée et transmise par la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe), à la demande de la commune.

III – LE CONTENU DE L'ÉTUDE

L'objet de l'étude est de concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans la commune.
Cette étude doit s'inscrire dans une perspective de préservation des enjeux naturels et des paysages et dans un souci de développement durable.

Le diagnostic territorial

Le diagnostic territorial est une phase d'analyse et de diagnostic, pour la compréhension du territoire.
Il commence par une analyse de **l'État initial de l'environnement**, et doit se terminer par l'identification de ses enjeux majeurs, tout en prenant en compte le contexte communal et intercommunal.

Ces analyses et leur diagnostic doivent permettre aux élus de partager un état des lieux factuel de la situation territoriale et une vision des principales évolutions à prendre en compte sur la durée de vie du PLU.

Le prestataire doit établir un diagnostic territorial en exposant l'ensemble des thématiques suivantes dans le rapport de présentation.
Les analyses susmentionnées doivent aboutir à une évaluation des besoins futurs d'habitat, d'équipement, de service, de transport et de déplacement, nécessaires pour assurer le développement de la population, au regard de l'environnement, des dynamiques économiques et démographiques, des risques et des nuisances ainsi que des ressources naturelles et énergétiques disponibles.

Analyse environnementale (naturelle, agricole, forestière) :

- Une présentation historique et géographique de la commune ;
- Une présentation des besoins d'aménagement de l'espace en matière environnementale ;
- Une présentation des besoins répertoriés d'environnement, notamment en matière de biodiversité, de surfaces agricoles, ainsi que de développement forestier ;
- Une étude et un diagnostic sur l'état initial de l'environnement (EIE) (géologique, faunistique, floristique, agricole, environnemental, etc) ;
- Une étude et un diagnostic sur la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;
- Une étude et un diagnostic sur les espaces de transition entre les espaces naturels, agricoles et forestiers et l'espace urbanisé ;
- Un inventaire des éléments naturels remarquables, des espaces boisés et des haies à préserver ou à restaurer, en vue de favoriser les corridors écologiques, base de la trame verte ;
- Un inventaire des cours d'eau et des zones humides, base de la trame bleue.

Analyse de l'activité économique :

- Une présentation des activités économiques (agriculture, commerce, service, industrie, tourisme) ;
- Une étude quantitative et qualitative sur l'offre de commerces et de services, au niveau communal ;
- Un inventaire des besoins répertoriés en matière de développement économique ;
- Une évaluation des potentialités de développement touristique et de valorisation du patrimoine local

- Une évaluation des prévisions économiques, au regard des dynamiques économiques et démographiques ;
- Une présentation des besoins d'aménagement de l'espace en matière économique.

Analyse de la population :

- Une étude et un diagnostic sur la croissance démographique de la population et sur sa typologie (d'âge, de revenu, sociale, taille des ménages, etc), précédant l'approbation du plan ;
- Un inventaire des besoins répertoriés d'équilibre social de l'habitat, d'équipement et de service, précédant l'approbation du plan ;
- Une présentation des besoins d'aménagement de l'espace pour assurer le parcours résidentiel.

Analyse paysagère :

- Une étude sur les paysages naturels et ruraux et leurs évolutions précédant l'approbation du plan ;
- Une étude sur les caractéristiques paysagères des formes urbaines et architecturales ;
- Une étude sur l'impact de l'habitat, des équipements et des activités économiques (agricole, commerce, etc) sur la physionomie de la commune ;
- Un inventaire des cônes de vues à mettre en valeur et à préserver ;

Analyse urbaine (architecture, habitat, équipement) :

- Une étude de l'espace urbanisé identifiant les formes urbaines et architecturales (centre-bourg, hameaux, fermes, pavillonnaire, tissus industriel, etc) ;
- Une étude sur la densification de l'ensemble de l'espace urbanisé (habitants, logements, emplois) ;
- Un inventaire des bâtiments remarquables ;
- Un inventaire des bâtiments à réhabiliter ;
- Un inventaire des dents creuses, des divisions parcellaires potentielles, etc (par croisement d'informations : photos satellites, cadastre, documents d'urbanisme, visites de terrain, atelier avec les communes, etc) ;
- Une étude et un diagnostic sur la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;
- Un inventaire des espaces publics récréatifs et des espaces perçus comme collectifs ; leur rôle, leur fonctionnement, etc ;
- Une étude et un diagnostic sur les réseaux existants dans le tissu urbain (eau usée, eau pluviale, électricité, assainissement, défense incendie, voirie, communication numérique) et sur leur capacité à absorber de nouvelles constructions ;
- Une réflexion sur la gestion de la filière « déchets » ;
- Une présentation des besoins répertoriés d'équilibre social de l'habitat ;
- Une présentation des besoins répertoriés d'équipements ;
- Une présentation des besoins répertoriés d'aménagement de l'espace.

Analyse des modes de transports et des déplacements :

- Une étude et un diagnostic sur les pratiques de mobilité (piéton et cycle) et les liaisons douces existantes ; examen des contraintes en résultant et des possibilités offertes ;
- Une étude et un diagnostic sur le réseau de transport en commun ; examen des contraintes en résultant et des possibilités offertes ;
- Une réflexion sur les besoins induits à satisfaire, en matière de transport et de déplacement, établis au regard des dynamiques économiques (engins agricoles, véhicules de livraison, poids lourds, transports exceptionnels) ;
- Un inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques et des cycles des parcs ouverts au public ainsi que des

possibilités de mutualisation de ces capacités ; identification des secteurs posant problème ;
- Une présentation des besoins répertoriés de transports ;
- Une présentation des besoins d'aménagement dans les espaces naturels, agricole, forestier et urbain.

Analyse des risques et des nuisances :
- Une description des risques naturels et technologiques présents sur la commune ; origines, caractéristiques, localisation, estimation du nombre de personnes exposées ;
- Une étude des conséquences de ces risques sur l'homme, le patrimoine bâti, les écosystèmes ;
- Une description des nuisances (sonores, olfactives, de l'eau, de l'air, des sols, etc) ; origines, caractéristiques, localisation, estimation du nombre de personnes soumises à celles-ci ;
- Une description des pollutions (sol, sonores liées aux ITT, etc.) ; identification argumentée des zones de calme (le cas échéant) ;
- Une réflexion sur les perspectives d'évolution des risques et nuisances ; examen des possibilités de réduction et de prévention ;
- Une évaluation de la vulnérabilité climatique du territoire.

Analyse des ressources naturelles et de l'énergie :
- Une présentation des ressources naturelles existantes (hydraulique, minière, pétrolière, etc) ;
- Une étude sur les conséquences de l'exploitation de ces ressources naturelles, notamment en matière de biodiversité ;
- Une identification et une description des potentialités locales d'utilisation des énergies renouvelables (solaire, éolien, biomasse, géothermie, hydraulique, etc).

Analyse des contraintes supra-communale :
Cette analyse porte sur deux volets distincts :
- Le prestataire doit lister les différents documents de planification supra communale qui s'appliquent et qui servent de guide à l'élaboration du projet de PLU (SCoT, SDRIF...) ; leurs grandes orientations stratégiques de développement et de préservation de la qualité environnementale, doivent être traduites en grands principes d'aménagement ;
- Le prestataire doit réaliser une étude et un diagnostic sur les interactions avec les communes limitrophes, voire à l'échelle de l'intercommunalité, portant sur toutes les thématiques susmentionnées.

Analyse et diagnostic global :
les données du diagnostic territorial doivent être remises par le prestataire sous forme de tableaux, photos, cartes et graphiques commentés ;
Un soin particulier est à apporter à la traduction graphique (spatialisation, schéma de synthèse) pour donner une base commune d'analyse territoriale et de consensus sur le diagnostic ;
L'ensemble de ces éléments doit être directement utilisable : pour la rédaction du Rapport de présentation, pour l'élaboration du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pour la concertation avec la population et les associations locales, pour la concertation avec les personnes publiques associées et autres organismes consultés ;
Le prestataire doit citer les sources des études et recherches qu'il a utilisées.

Bilan du diagnostic territorial :
À partir des analyses menées le prestataire doit mettre en évidence les atouts, les contraintes et les faiblesses du territoire, ainsi que ses besoins et ses enjeux ;
Ces informations doivent servir de base à l'élaboration de 2 à 3 scénarios du parti d'aménager par le prestataire.

Les études complémentaires obligatoires

Le prestataire doit obligatoirement réaliser les études complémentaires suivantes, soit dans le cadre du diagnostic, soit durant les étapes suivantes de la procédure :

- Le calcul du « point mort » ;
- Un plan schématique des voies de circulations douces (piéton et cycle) entre quartiers, hameaux et villages ;
- Un plan schématique de voies de déplacement des engins agricoles,
- Une justification de la compatibilité au SCoT ;
- Une étude sur les « dents creuses » existantes dans l'espace urbanisé (récapitulatif et estimatif de leur réceptivité en logement) ;
- Une étude sur le potentiel de renouvellement urbain (bâtiments inoccupés, etc) ;
- Un tableau comparatif du document d'urbanisme en vigueur et du futur PLU, récapitulant la superficie des zones et des secteurs existants ;
- Un tableau récapitulatif des zones du futur PLU, présentant la superficie et la réceptivité en logement, par zones et par secteurs existants ; l'étude doit prendre en compte un taux de rétention par une analyse de l'utilisation du tissu au cours de la période précédente sur le potentiel de logement du bâti existant,

en zones naturelles et agricoles :

- Justifier de la désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, notamment que cela ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site,
- Justifier la possibilité pour les bâtiments d'habitation de faire l'objet d'une extension, notamment que cela ne compromet pas l'activité agricole et la qualité paysagère du site.

Ces études particulières doivent être réalisées et insérées dans le Rapport de présentation, avant l'arrêt du projet de PLU.

L'audit du règlement du document d'urbanisme en vigueur

Il comprend :

- Le recueil des problèmes d'application rencontrés par les services municipaux ou la « commission urbanisme » ; l'analyse critique du règlement en vigueur, du point de vue de sa sécurité juridique (lois SRU, UH, ENL, ALUR, etc), son contenu et la délimitation du zonage ;
- Les propositions argumentées de modification de la règle et / ou du zonage avec un triple objectif :
  - Prise en compte des dispositions issues des lois SRU, UH, ENL, ALUR, etc,
  - Prise en compte des demandes exprimées par la commune,
  - Prise en compte des demandes exprimées par les administrés et recueillies dans un registre ouvert au moment de la concertation.

Cette phase devra être conduite en étroite collaboration avec le service public instructeur des autorisations d'urbanisme.

La consultation de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)

Le prestataire devra préparer un document de présentation du projet arrêté de PLU, tendant à justifier ce ou ces choix, que le maire pourra utiliser devant ladite commission.

Éventuellement, le prestataire devra aussi préparer les supports nécessaires à une présentation orale de ce dossier.

L'Évaluation environnementale (EE)

Le rapport de présentation sera proportionné aux enjeux environnementaux de la zone, aux effets de la mise en œuvre et à l'importance du PLU.
Conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme le rapport comprendra :

- La description de l'articulation avec les autres documents d'urbanisme
- L'analyse des perspectives de l'évolution de l'état initial
- L'examen des conséquences éventuelles sur les plans de protections
- La présentation des choix retenus au regard des objectifs et des raisons justifiant les choix opérés
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire, compenser les conséquences dommageables
- La définition des critères, indicateurs et modalités pour l'analyse des résultats
- La mise au point d'un résumé non technique.

Le prestataire aura en charge la rédaction du rapport de présentation et la réalisation des études générales et systématiques nécessaires pour la mise au point du rapport de présentation. Il aura un rôle d'Assistant à Maître d'Ouvrage pour définir les éventuelles techniques spécifiques, mettre au point les cahiers des charges, procéder à l'analyse des offres et suivre la réalisation de ces études spécifiques.

Cette étude doit être engagée dès le début de la mission, jusqu'à l'approbation du document d'urbanisme, pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur.

La commune mettra à la disposition du prestataire une étude faune/flore 4 saisons portant sur l'ensemble de la commune en cours de réalisation

Les études optionnelles

Le contexte et le projet communal, peuvent rendre obligatoire la réalisation de certaines études par le prestataire ; elles sont listées ci-après.
Étant soumises à un aléa, ces études font l'objet de tranches optionnelles

L'étude exigée par les articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme
La réalisation du projet urbain peut nécessiter que la commune s'affranchisse de la marge d'inconstructibilité de 100 mètres par rapport à l'axe d'une autoroute et de 75 mètres par rapport à une route classée à grande circulation (RGC), s'appliquant en dehors des espaces urbanisés de la commune, conformément aux dispositions des articles L.111-6 et suivants du code de l'urbanisme.
Dans ce cas, le titulaire du marché devra produire une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que les nouvelles règles envisagées soient compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le contrôle de légalité
Après approbation du PLU, une correction du document d'urbanisme peut s'avérer nécessaire suite aux résultats du contrôle de légalité du Préfet.
Le prestataire doit alors reprendre le courrier du préfet et procéder aux ajustements nécessaires du document d'urbanisme (pièces graphique et écrites) et la mise au point des documents aux formats informatiques

Rôle du prestataire dans l'alimentation du Géoportail de l'urbanisme
Dans le cas où le maître d'ouvrage (la commune) déciderait de faire du prestataire un délégataire, c'est-à-dire lui donner les droits de téléverser dans le Géoportail de l'urbanisme

(GPU) (mais pas de valider, la validation par l'autorité compétente étant un préalable), le prestataire délégataire devra obligatoirement s'acquitter des missions suivantes :

- Téléverser le document d'urbanisme dans le GPU ;
- Fournir une copie dématérialisée du document d'urbanisme en dehors du GPU
- Livrer une nouvelle version du document d'urbanisme dématérialisé, à jour du standard du CNIG, si ce dernier a évolué dans les 12 mois qui suivent la date de publication du document d'urbanisme dématérialisée sur le GPU.

Le projet communal

Le Rapport de présentation

Le Rapport de présentation doit être rédigé par le titulaire du marché conformément aux dispositions du code de l'urbanisme.

Pour plus de clarté dans la rédaction du Rapport de présentation, il faut :

- Éviter toutes redondances d'information et d'analyse ;
- Éviter les rappels, hormis dans les conclusions des chapitres et le résumé non technique.

Le choix du parti d'aménager : Proposition de 2 à 3 scénarios distincts

L'achèvement de la phase de diagnostic territorial ouvre la voie à la définition du projet communal et du choix du parti d'aménager.

Le prestataire doit préparer un document synthétique proposant deux ou trois scénarios de développement.
Ils doivent reposer sur deux bases :

- D'une part, les atouts, les contraintes et les faiblesses du territoire, ainsi que ses besoins et ses enjeux, mis en évidence lors de la phase de diagnostic ;
- D'autre part, les objectifs définis par les élus.

Ces scénarios possibles doivent être présentés à partir de variantes structurantes : démographie, emploi, typologie des logements, déplacement, équipements et réseaux, énergie renouvelable, etc.
Ce document de synthèse doit servir de support pour les débats du conseil municipal (ou de sa « commission urbanisme ») afin d'ouvrir le choix.
Le prestataire doit ensuite présenter ce document de synthèse et ces scénarios, puis proposer une méthode destinée à faire émerger le projet communal.

Après examen, la « commission urbanisme » fait le choix du parti d'aménager.

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) présente les options de développement retenues par le parti d'aménager, pour le moyen et le long terme.

Le prestataire doit concevoir le PADD dans une logique transversale : il doit prendre en compte les objectifs initiaux de la commune, les études et diagnostic issus du diagnostic territorial, le projet de politique communale ; il doit également tenir compte des documents de planification supra communale qui s'appliquent et qui servent de guide à l'élaboration du projet de PLU ; il doit enfin respecter les dispositions prévues en la matière dans le code de l'urbanisme.
Ces éléments d'information doivent être mis en cohérence par le prestataire pour définir les enjeux et les orientations générales du projet de PLU.

Le prestataire doit s'attacher à produire un PADD simple et concis ; il doit permettre un débat clair au sein du conseil municipal et un contrôle par la population sur les engagements des élus, clairement énoncés.

Pour cela, le PADD doit prendre la forme suivante :

- Un rappel des objectifs initiaux poursuivis par la commune et un résumé très succinct des enjeux ;
- Les orientations générales du PLU, groupées en trois parties et réparties selon les rubriques prévues au code de l'urbanisme (L.151-5) ;
- Un plan global schématique de synthèse faisant apparaître les axes de développement retenus.

Pour plus de clarté dans la rédaction du PADD, il faut :

- Éviter de rappeler les choix retenus pour établir le PADD (justifiés dans le Rapport de présentation)
- Éviter d'utiliser un vocabulaire trop technique ou juridique ;
- S'attacher à ordonner et hiérarchiser les orientations en fonction du projet communal ;
- Réduire les éléments de contexte et d'explication au minimum nécessaire à la compréhension du document.

Le prestataire doit préparer un pré-projet du PADD, pour qu'il soit débattu en « commission urbanisme ».
Le choix du parti d'aménager par la « commission urbanisme » et l'examen du pré-projet du PADD peuvent être effectués simultanément, si les circonstances s'y prêtent.

Après validation, le prestataire doit préparer un projet du PADD, pour qu'il soit débattu par le conseil municipal.
Le prestataire doit préparer le débat avec les élus au préalable (réunion avec le Maire et / ou son représentant, préparation des documents à destination des élus, présence au conseil municipal), en s'appuyant sur le document support de synthèse précité.
Il rédigera éventuellement le compte-rendu du débat.

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire.
Elles doivent être le reflet d'une volonté de promouvoir un aménagement maîtrisé, de qualité, favorisant le développement durable du territoire communal.

Le prestataire doit établir les OAP dans le respect des orientations générales définies par le PADD et des dispositions du code de l'urbanisme.
Plus particulièrement, le prestataire doit s'attacher à ce que les orientations puissent :

- Répondre aux besoins en logements ;
- Retraduire les objectifs et actions de la commune, en matière de mixité sociale ;
- Définir l'organisation des transports de personnes, de marchandises, de circulation, du stationnement, en matière de transports et de déplacements ;

Enfin, le prestataire doit faire en sorte que l'OAP soit compatible avec les orientations de tout document de planification supra communale.

Pour plus de clarté dans la compréhension des OAP, chacune doit être présentée sous la forme de représentations graphiques commentées (carte, schémas, croquis, etc) ; et tout autre élément permettant la compréhension des principes énoncés (cahiers de recommandations par exemple) ;
Pour plus de clarté dans leur rédaction, il faut :

- Éviter de rappeler les choix retenus pour établir les OAP (justifiés dans le Rapport de présentation)
- Distinguer les orientations prescriptibles, des objectifs sans portée juridique.

Les choix retenus pour définir les OAP, pour justifier leur traduction réglementaire, ainsi que pour évaluer leurs incidences environnementales, doivent être exposés dans le Rapport de présentation.

Des OAP seront à mettre au point sur le secteur Villaroche et pour la future ZAC des Prés Neufs qui font l'objet d'études urbaines pilotées par l'EPA Sénart. Le travail du prestataire sur ces deux opérations consistera à traduire sous forme d'OAP les principaux éléments de projet retenus à l'issue des études urbaines validées par les acteurs.

Le Règlement

a) Présentation générale

Le Règlement fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs fixés par le code de l'urbanisme.
Il permet notamment de traduire réglementairement certaines orientations définies dans le PADD et dans les OAP.

Il comprend à la fois un règlement écrit et des documents graphiques :

- Le règlement écrit fixe les règles des différentes zones délimitées dans les documents graphiques ;
- Les documents graphiques comprennent les délimitations des zones réglementées ainsi que les éléments listés aux articles R.151-31 et suivants du code de l'urbanisme.

Le prestataire doit préparer un règlement du PLU, écrit et graphique, portant sur la totalité du territoire communal, conformément au code de l'urbanisme.

b) La rédaction du règlement écrit

Le prestataire doit réaliser un règlement écrit permettant d'agir sur les problématiques soulevées dans le Rapport de présentation.
Il doit apporter une attention toute particulière à la rédaction de la règle, tant au point de vue juridique que du point de vue de sa lisibilité. Ces règles peuvent être illustrées et commentées pour une bonne application et une bonne lisibilité de la règle.

Pour plus de clarté, il faut :

- Éviter de rappeler les choix retenus pour établir le règlement (à justifier dans le rapport de présentation) ;
- Éviter de mentionner ou de faire de trop fréquent renvoi aux numéros d'articles du code de l'urbanisme ;
- Éviter de faire référence aux constructions avoisinantes ;
- Utiliser un vocabulaire clair et précis (l'ajout d'un lexique peut être utile et permet d'éviter des interprétations différentes en fonction du lecteur).

c) La réalisation du plan de zonage réglementaire

Le prestataire doit réaliser un découpage pertinent de la commune en zones réglementaires, permettant de répondre aux orientations prises dans le PADD.

Le plan de zonage général, ainsi que les plans de zonage portant sur des secteurs particuliers du PLU, doivent être réalisés à une échelle permettant une lecture facile et non équivoque des limites des différentes zones et secteurs, et de localiser les éléments représentés graphiquement.

Les documents graphiques doivent :

- Être d'une taille suffisante et d'un format permettant une instruction aisée des autorisations d'urbanisme (1 : 2 000 ou 1 : 5 000) ;

- Être réalisés sur un fond de plan cadastral, vectorisé et géo-référencé ;
- Être en noir et blanc ou en couleur ; s'ils sont colorisés, les couleurs d'arrière-plan doivent rester pâles et reprendre celles de la nomenclature du SDRIF.

Les Annexes

a) Présentation générale
Les annexes regroupent différents documents écrits et / ou graphiques d'information, listés aux articles R.151-51 et suivants du code de l'urbanisme,

Quelques-uns de ces documents annexés « à titre d'information » doivent faire l'objet d'une traduction réglementaire dans le règlement (écrit et / ou graphique).

Le prestataire doit élaborer les annexes, en concertation avec la municipalité et les différents concessionnaires de réseaux.
Le prestataire doit préparer les encarts de chacune des pièces devant être annexées.

b) L'annexion des servitudes d'utilité publique (SUP)
L'annexion des servitudes d'utilité publique doit faire l'objet d'un traitement particulier par le prestataire ; l'encart doit comporter :
la liste des servitudes d'utilité publique ;
l'acte institutif et son annexe et / ou la « notice explicative » de la servitude d'utilité publique ;
un plan des servitudes d'utilité publique, réalisé comme suit :
. d'une taille suffisante pour en permettre une lecture aisée (1 : 5 000 ou 1 : 10 000),
. sur fond de plan cadastral,
. en noir et blanc ou en couleur (s'il est colorisé, toutes les couleurs d'arrière-plan doivent être blanches),
. dans le respect de la nomenclature prévue par le code de l'urbanisme (A.123-1 et A.126-1 du code de l'urbanisme).

Les servitudes d'utilité publique doivent être reproduites dans un format dématérialisé, conformément au standard de données validé par la Commission nationale de l'information géographique (type SIG : CNIG), dans sa dernière version en vigueur au moment de l'arrêt du projet de PLU, sur la base d'un cadastre numérique vectorisé et géo-référencé.

Note : le plan des servitudes ne doit comporter que les servitudes d'utilité publique. Les contraintes environnementales (ex : ZNIEFF, ZICO, etc) ou les autres contraintes (bande de bruit des infrastructures terrestres bruyantes, zone de sensibilité archéologique, etc) doivent figurer sur un ou des plans annexes.

IV – LES CONDITIONS DE RÉALISATION DE LA MISSION

La procédure d'élaboration du dossier de PLU suit différents stades (projet, arrêt, enquête publique, approbation, contrôle de légalité).

Le projet communal

Le déroulement de la mission et l'organisation des réunions
La mission du prestataire porte sur :
- La réalisation les études nécessaires pour élaborer un projet de PLU ;
- La préparation des pièces constitutives du projet de PLU ;
- L'animation des réunions de travail et de validation avec la « commission urbanisme » ;

- La mise en œuvre de la concertation et de la consultation (voir paragraphes suivants).

Chaque document produit par le prestataire doit être fourni au maître d'ouvrage sur support papier (au moins un exemplaire) et sous format numérique, au fur et à mesure du déroulement de la mission.
Cette règle vise tous les documents susmentionnés, dont : les pré-projets, les supports, les synthèses, les dossiers de saisine, les pièces constitutives du projet de PLU.
Elle ne s'applique pas aux cas particuliers décrits ci-dessous, pour lesquels le nombre des exemplaires et des supports est plus important.

Le nombre des réunions est déterminé en concertation avec le maître d'ouvrage, conformément au bordereau de prix.
Pour chaque réunion, le prestataire est chargé :
- De la préparation d'un document de travail devant servir de support à la réunion ; il doit être transmis à la commune au plus tard une semaine avant la réunion ;
- De la rédaction du compte-rendu qui doit être remis à la collectivité sous quinzaine.

En concertation avec le prestataire, la mairie doit pouvoir adresser les invitations aux réunions 10 jours avant la date retenue.

La concertation avec la population

Le code de l'urbanisme prévoit l'organisation d'une concertation avec les habitants durant toute la durée d'élaboration du projet.

La mission du prestataire porte sur la mise en œuvre de la concertation.
Le nombre des réunions de concertation est déterminé conformément au bordereau de prix.

Le prestataire est chargé :
- De préparer les panneaux d'expositions présentant les grandes lignes du diagnostic, les principaux enjeux et les options de développement retenues par la commune ;
- D'accompagner les élus dans l'organisation des débats et dans l'animation des réunions publiques de concertation avec la population ;
- De rédiger des articles pour communiquer à chaque étape de l'élaboration du PLU, sur l'avancement du travail et la tenue de la concertation.

Le prestataire doit donc fournir les documents et supports suivants (à minima) :
- Panneaux d'exposition ;
- Diaporamas ;
- Compte rendu des réunions de concertation, remis sous quinzaine ;
- Articles.

Note : Les réunions publiques de concertation peuvent être à vocation d'information générale ou de travail : certaines auront pour objectif de faire émerger leurs attentes et les problématiques du territoire ; d'autres celui de présenter l'avancement du travail réalisé, à différentes étapes ; d'autre encore, ont une vocation prospective avant toute décision des élus.

Le bilan de la concertation
Le titulaire du marché doit réaliser une synthèse de la phase de concertation en présentant :
- L'objet de la concertation et ses modalités ;
- Le contexte et le déroulement de la concertation ;
- Le rappel :
  - Des observations formulées au cours de la concertation par le public (réunions publiques, exposition, site internet, etc) ;
  - Des observations et avis émis par les personnes publiques associées et autres organismes consultées.

- Dne conclusion argumentée.

Cette synthèse sera présentée par le maire devant le conseil municipal afin qu'il en tire le bilan. Ce bilan sera mentionné dans la délibération du conseil municipal d'arrêt du projet.

La consultation des personnes publiques associées et autres organismes consultés
Les personnes publiques associées (PPA) et autres organismes consultés doivent être obligatoirement consultées durant la procédure d'élaboration. Cette consultation prend la forme de réunion.

La mission du prestataire porte sur la mise en œuvre de la consultation.

Le prestataire doit organiser et animer l'ensemble des réunions nécessaires à l'association et la consultation des personnes publiques associées et autres organismes consultés.
Ces dernières sont associées aux 3 phases essentielles que sont :
- La présentation du diagnostic territorial ;
- La présentation du projet de PADD ;
- La présentation du projet de PLU avant son arrêt.

Le prestataire doit fournir les documents suivants :
- Diaporamas ;
- Compte-rendu des « réunions PPA », remis sous quinzaine.

Note : En plus des réunions traditionnellement tenues, des réunions de travail peuvent être programmées avec les acteurs compétents sur des thématiques ciblées (habitat, gestion des eaux, la place de l'agriculture, etc.). Ces réunions doivent aussi être préparées et animées par le prestataire et faire l'objet d'un compte-rendu sous quinzaine.

Le prestataire doit proposer un calendrier des études, ainsi que des réunions de travail, de validation, de concertation et de consultation.

Avis de l'État et avis de l'autorité environnementale
Dans l'hypothèse où le projet arrêté de PLU reçoit un ou avis négatifs, de la part des personnes publiques associées (PPA) et autres organismes consultés, le prestataire doit faire des propositions de corrections au maître d'ouvrage, qui décidera des suites à donner : soit reprendre la procédure et arrêter un nouveau projet de PLU ; soit déclencher l'enquête publique.

L'enquête publique
En préalable au déclenchement de l'enquête publique, le prestataire doit préparer les documents nécessaires à la mise à enquête publique du projet de PLU arrêté.
Une aide est par ailleurs souhaitée pour la rédaction d'articles à paraître dans le bulletin municipal et / ou à mettre en ligne, via le site internet de la commune.

À la fin de l'enquête publique, le prestataire doit faire des propositions de rectification pour finaliser les pièces constitutives du PLU, en tenant compte : des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique ; des observations du public ; du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Dans l'hypothèse où le commissaire-enquêteur rend un avis négatif ou assorti de réserves, le prestataire doit préparer les réponses à apporter à cet avis au maître d'ouvrage, qui décidera des suites à donner : soit reprendre la procédure et arrêter un nouveau projet de PLU ; soit approuver le PLU.

Le contrôle de légalité

Après approbation du PLU, une correction du document d'urbanisme peut s'avérer nécessaire suite aux résultats du contrôle de légalité du Préfet.
Le prestataire doit alors reprendre le courrier du préfet et procéder aux ajustements nécessaires du document d'urbanisme.

Cette étude fait l'objet d'une tranche optionnelle.

Rendu de l'étude

Productions attendues
Sur la base des conclusions de la phase de diagnostic, du choix du parti d'aménager et du PADD retenus par les élus, le prestataire doit élaborer un projet de PLU dont la présentation doit s'inspirer du plan suivant et de sa numérotation.
1 : Procédure (le bilan de la concertation, la délibération d'arrêt du projet, la délibération d'approbation, etc.)
2 : Rapport de présentation
3 : Projet d'aménagement et de développement durable
4 : Orientation d'aménagement et de programmation
5 : Règlement
6 : Zonage
    5.1/3 1 : 5000 Plan général
    6.2/3 1 : 2000 Centre bourg
    6.2/3 1 : 2000 Hameaux
7 : Emplacements réservés
8 : Annexes
    8.1 : Liste des servitudes d'utilité publique
    8.2 : Actes instituant des servitudes d'utilité publique
    8.3 : Plan des servitudes d'utilité publique
    8.4 : Périmètre de préemption
    8.5 : Divers

Les pièces du dossier (Rapport de présentation, Projet d'aménagement et de développement durable, Orientation d'aménagement et de programmation, Règlement, etc) doivent être rédigés et présentés dans un souci de clarté et de simplicité.

Nature des documents et nombre d'exemplaires
Le prestataire doit réaliser tous les documents correspondants au PLU sur supports papier et numérique.

a) À l'étape de l'arrêt du projet de PLU soumis à enquête publique
En premier lieu, le prestataire doit assurer la préparation du dossier soumis à l'enquête publique.
Pour cela, le prestataire doit donc fournir le dossier sur support « papier » en **six exemplaires.**

En second lieu, le prestataire doit produire le dossier sous forme numérique, pour assurer sa transmission aux PPA et à toutes autres organismes ayant demandé à recevoir le dossier.
À cet effet, le prestataire doit fournir le projet sous format PDF, sur support numérique (CD-ROM), en **trois exemplaires.**

Si d'autre exemplaires s'avèrent nécessaires, ils doivent être fournis conformément aux conditions détaillées dans le bordereau de prix (tranche optionnelle).

b) À l'étape de l'approbation du PLU

En premier lieu, le prestataire doit fournir le PLU approuvé sur support « papier » en **sept exemplaires.**

En second lieu, le prestataire doit également fournir le dossier de PLU sous une forme dématérialisée dans plusieurs formats numériques différents, selon les modalités décrites ci-après.
Le dossier de PLU sous le format PDF doit être fourni en **trois exemplaires**.
Le dossier de PLU réalisé conformément au format fixé par le CNIG doit être fourni en **trois exemplaires**.

Si d'autre exemplaires s'avèrent nécessaires, ils doivent être fournis conformément aux conditions détaillées dans le bordereau de prix (tranche optionnelle).

c) À l'étape du contrôle de légalité
S'il y a lieu, le prestataire doit fournir de nouveaux exemplaires de PLU sur support « papier » et sous une forme dématérialisée, à l'identique des conditions précédentes ; cette tâche incluant la mise à jour des fichiers informatiques du PLU remis à l'étape précédente.

Structure et format des supports numériques
L'ensemble des documents à produire est à fournir sous une forme numérique par le prestataire.
a) Sur les études, la préparation et la production du plan local d'urbanisme :
Les textes doivent être fournis sous format WORD (et EXCEL pour les tableaux) **ou** OPEN OFFICE (et CALC pour les tableaux) ;
Les diaporamas doivent être fournis sous POWER POINT **ou** IMPRESS ;
Le plan local d'urbanisme en cours d'élaboration doit être fourni sous format PDF, obtenu par export PDF du document éditable, mais en aucun cas par scan du document papier.
b) Sur la numérisation et la livraison du plan local d'urbanisme dématérialisé :
Le plan local d'urbanisme approuvé doit être dématérialisé, conformément à la dernière version du standard de données validé par la Commission nationale de l'information géographique (CNIG), en vigueur au moment de l'arrêt du projet (en 2019 : le standard CNIG PLU / CC v2019)
Les servitudes d'utilité publique doivent être dématérialisées, conformément à la dernière version du standard de données validé par la Commission nationale de l'information géographique (CNIG) en vigueur au moment de l'arrêt du projet (en 2018 : le standard CNIG SUP V2018)
Les fichiers doivent être fournis dans un format géomatique standard, le format « shapfile » **ou** « tab ». À noter que les formats DAO tel que DXF sont proscrits (la dénomination des répertoires et des fichiers, ainsi que leur contenu devront être conformes aux standarts CNIG) ;
Les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme doivent être réalisés dans un format bureautique éditable et au format PDF obtenu par export PDF du document éditable, mais en aucun cas par scan du format papier (le règlement du document d'urbanisme ne devra pas être scindé en plusieurs fichiers).
Tous les documents graphiques contenus dans le plan local d'urbanisme approuvé (zonage réglementaire, des servitudes, des OAP et autres périmètres opérationnels, etc) produits par le prestataire, doivent être fournis prioritairement sous forme de bases de données géographiques, dans un format permettant d'en extraire la géographie ainsi que les attributs en projection RGF 93 (MIF / MID ou ESRI / Shape), sur la base d'un cadastre numérique vectorisé et géo-référencé. Aucun autre format de fichiers informatiques ne sera admis.
c) Sur le nommage des fichiers numériques :
Afin de faciliter et pérenniser l'accès à l'information, optimiser le partage et faciliter le tri, les règles suivantes de nommage des fichiers doivent être respectées.
Le nom d'un fichier doit être succinct et précis
Le nom de fichier ne doit pas utiliser d'espace vide « » ; il doit être comblé par underscore « _ ».

Le nom de fichier ne doit pas contenir de signes diacritiques : l'accent aigu, l'accent grave, l'accent circonflexe, le tréma ou la cédille. (à, â, é, è, ê, ë, î, ï, ô, ù, û, ç, etc.)
Le nom d'un fichier ne doit pas utiliser de caractères spéciaux, sauf l'underscore « _ » (: - % $! & / \: ; « » % & # @ etc).

V – CLAUSES ADMINISTRATIVES PARTICULIÈRES

Conditions de réalisation de l'étude

Sur les études, la préparation et la production du plan local d'urbanisme :
La commune fournira au titulaire du marché les documents nécessaires qu'elle a en sa possession ou facilitera leur obtention auprès de l'administration.

Un rapport d'étape est à remettre à l'issue de chaque phase visée dans le chapitre sur « le déroulement de l'étude ».

Pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, le titulaire du marché s'engage, dans le cadre de la rémunération prévue à :

- Prendre en compte la volonté des élus et à les conseiller dans leur projet, ainsi que sur les aspects réglementaires ;
- Assurer une assistance juridique tout au long de l'étude, notamment pour le respect des procédures administratives et des délais obligatoires ;
- Assister à l'ensemble des réunions prévues par le maire et à rédiger les comptes rendus ;
- Analyser les avis des personnes publiques associées et consultées, ainsi que les avis des autres organismes consultés ;
- Apporter au projet de PLU les modifications nécessaires résultant notamment des réunions avec les personnes publiques associées et consultées, du conseil municipal, de sa « commission urbanisme » ;
- Apporter au projet de PLU les rectifications rendues nécessaires par les avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport du commissaire-enquêteur ;
- Apporter au PLU approuvé les ajustements notifiés dans le cadre du contrôle de légalité.

Le titulaire du marché doit rendre compte, en tant que de besoin, de l'avancement de la mission.

Le titulaire du marché remettra les documents précédemment mentionnés à chacune des phases, qu'il proposera dans un calendrier de réalisation, pour prétendre au versement des acomptes.

Durant toute la durée de la mission, le titulaire du marché est tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion.

Sur la numérisation et la livraison du plan local d'urbanisme dématérialisé :
Le prestataire s'engage à n'exploiter les fichiers se rapportant à ces documents, sous toute forme et sous tout support, que pour autant que cette exploitation soit strictement liée aux seuls besoins des prestations qui lui ont été confiées par le maître d'ouvrage. Il s'interdit toute communication ou mise à disposition totale ou partielle de ces fichiers de données à des tiers pour quelque motif et sous quelque forme que ce soit, à titre gratuit ou onéreux.
Il s'engage à prendre à l'égard de son personnel toutes les mesures nécessaires pour assurer le respect de ces droits et veiller à ce que des tiers non autorisés ne puissent y avoir accès.

Les données du PLU numérisées dans le cadre de cette prestation sont la propriété exclusive du maître d'ouvrage.

À la fin de la prestation, le prestataire s'engage à conserver une copie des fichiers livrés pendant un an à partir de la réception. Ces fichiers restent propriété du maître d'ouvrage.
Sauf cas de force majeure, le prestataire est responsable de leur conservation pendant cette période. À tout moment, pendant ce délai, le maître d'ouvrage peut lui demander ces fichiers.

Propriété intellectuelle

Il est fait application de l'option B de l'article 25 du CCAG PI.

Clause de propriété littéraire et artistique

Les prestations réalisées au titre du présent marché sont régies quant aux droits de propriété intellectuelle par les stipulations du présent article.

À la signature du présent marché, les droits d'auteur sont transférés au profit de la commune. Ce transfert sera matérialisé par la signature entre les deux parties d'un contrat de cession des droits d'auteur sous les conditions suivantes :

- La cession concerne la reproduction, la représentation, l'utilisation, la modification, la diffusion, l'adaptation et la traduction des travaux, soient créés, soient adaptés ou transformés dans le cadre du marché ;
- Elle porte sur l'ensemble des supports (maquettes, illustrations, logotitres …) à l'exception de l'iconographie pour une durée illimitée et pour tous les pays ;
- Elle est consentie gracieusement ;
- Le titulaire prémunit la collectivité contre toute revendication des tiers quant aux droits de propriété intellectuelle et lui garantit l'exercice paisible des droits cédés ;
- Le titulaire s'interdit d'exploiter les droits patrimoniaux sur l'œuvre ainsi cédée et de créer ou faire créer tout ce qui pourrait en constituer une contrefaçon ou une imitation.

Calendrier et délai

L'exécution de la prestation démarrera dès signature du marché.
Le délai global de la mission est de 30 mois, y compris enquête publique, incluant les temps de validation des différentes phases par les élus ainsi que les éventuels aléas résultant des changements d'équipe municipale.
Le titulaire de la mission doit indiquer dans sa proposition le calendrier de réalisation de chacune des phases en définissant leur contenu.
L'offre précisera les délais prévus pour la remise du projet (arrêt) du plan local d'urbanisme en distinguant les différentes phases**.** Au plus, les deux tiers du temps consacrés par le prestataire doivent être consacrés à la période s'écoulant depuis la phase de diagnostic jusqu'à l'arrêt du projet de PLU, inclus.

Modalité de règlement

Le mode de règlement retenu par la collectivité publique est le virement (mandat administratif) avec un délai de paiement de 30 jours à réception de la facture.
Les prestations de l'étude sont rémunérées par un prix global, forfaitaire et ferme.