



**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
DE LA COMMUNE DE SAINT GENEST MALIFAUX**

En remplacement du POS actuel

CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION DE BUREAU D'ETUDE

Maitre d'ouvrage

**Mairie de SAINT-GENEST-MALIFAUX
BP N° 1
42660 SAINT-GENEST-MALIFAUX**

PREAMBULE

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-1 et suivants du nouveau Code de l'Urbanisme (C.U.) introduits par la loi «Solidarité et Renouvellement Urbain» (S.R.U.) du 13 décembre 2000, la loi «Urbanisme et Habitat» (U.H.) du 2 juillet 2003, la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux et l'ordonnance du 8 décembre 2005, la loi du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement (ENL), les révisions des P.L.U. comprennent les études et rendus ci-après énumérés.

La Commune de Saint-Genest-Malifaux dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols approuvé le 6 décembre 1991. Par délibération du 16 décembre 2011, le Conseil Municipal a prescrit la révision de son POS.

La présente consultation a pour objet de choisir un bureau d'étude spécialisé en la matière, à qui sera confiée la mission de révision du POS de la commune de Saint-Genest-Malifaux.

1 – MOTIFS DE L'ENGAGEMENT DE LA DEMARCHE

La révision du POS s'avère aujourd'hui nécessaire afin d'organiser l'évolution future de la Commune. Depuis 1991 une seule révision a été adoptée par le Conseil Municipal. d'où **certaines inadaptations du document actuel aux évolutions législatives, réglementaires et territoriales intervenues depuis 20 ans**. Les perspectives d'avenir risquent d'aggraver ce décalage pour prendre en compte :

- La Charte renouvelée du Parc Naturel Régional du Pilat,
- le SCOT Sud Loire
- et le PLH des Monts du Pilat,

qui définissent les bases du développement urbain et paysager de leur territoire avec lesquels le PLU révisé devra être compatible.

L'objet de la présente révision est de concevoir un document d'urbanisme cadrant les conditions et les modes de développement de l'urbanisation dans une perspective d'aménagement durable, permettant de prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat et de services. L'enjeu est d'y parvenir tout en privilégiant un développement urbain maîtrisé, adapté aux caractéristiques des lieux et aux besoins locaux, respectueux de la préservation indispensable des espaces agricoles et naturels et garant de la diversité des paysages, gages d'une identité rurale et d'une attractivité renouvelée.

- La réflexion d'aménagement du territoire communal devra s'appuyer fortement sur l'analyse diagnostique et paysagère à réaliser, pour proposer des solutions adaptées au contexte communal . L'approche paysagère, entendu comme une démarche analytique et prospective de compréhension et de projection du devenir du territoire communal, devra être considérée, tout au long de la démarche de révision, comme un objectif transversal visant à trouver un équilibre entre préservation, valorisation, appropriation, reconquête et création de paysages correspondant à la demande sociale et à la diversité des regards de l'ensemble des acteurs concernés.

2 – PRESENTATION DE LA COMMUNE

Située au cœur du massif du Pilat, au cœur des hauts plateaux, Saint-Genest-Malifaux, chef lieu de canton est influencé par la présence de l'agglomération stéphanoise. **La Commune bénéficie donc d'une attractivité importante** de par sa position géographique.

D'une superficie de quelques 4708 hectares, dont près de 40 % d'espaces boisés, le territoire

communal est parsemé de près de 80 hameaux ou écarts ; le paysage et le cadre de vie occupent une place majeure. La Commune arbore une identité paysagère, urbaine, agricole et forestière prégnante qu'il convient de conserver, de valoriser et de préserver.

Paysage, environnement

De par sa situation au cœur du Parc du Pilat, **la diversité des paysages et les richesses environnementales** constituent des éléments incontournables pour l'accompagnement de l'urbanisation de Saint-Genest-Malifaux.

Le territoire communal est profondément influencé par le relief de 720 m jusqu'à 1220 m d'altitude au Col de la République offrant des points de vue intéressants sur le village ou les reliefs. Cette géomorphologie a modelé la ville en la densifiant autour de son promontoire.

A l'inverse, les perceptions sur les espaces agricoles à proximité des espaces bâtis permettent la mise en valeur du bourg et des hameaux. Outre que les espaces agricoles soient garants d'une valorisation économique, ils contribuent à la gestion des espaces. Leur maintien assure la fonctionnalité écologique et paysagère du plateau de Saint-Genest-Malifaux.

Patrimoine historique et naturel de Saint-Genest-

- Eglise fin du 15^e siècle
- Château de Pérusel construit en 1856 par le Baron de St-Genest
- La Font Ria source mystérieuse dans le bois du Trèves
- Le Château du Bois demeure fortifiée
- Le barrage des Plats construit en 1958 (réhabilitation prévue en 2012-2013)
- Col de la République ou col du Grand Bois (site classé)

Population

D'après les recensements de l'INSEE, la population **MUNICIPALE** a évolué de la manière suivante :

	1968	1975	1982	1990	1999	2009	2010	2012
Population	1749	1759	2199	2384	2691	2879	2891	2916

L'augmentation de la population est très forte depuis la fin des années 70. La Commune bénéficie de l'attractivité de son environnement à proximité de l'agglomération de SAINT ETIENNE. Cette question impose de **lutter autant que possible contre la transformation de la Commune en "cité-dortoir"**.

Les données de la population sont à mettre en parallèle avec l'évolution du nombre de logements :

	1968	1975	1982	1990	1999	2006	2010
Ensemble	1082	1145	1301	1320	1391	1444	1446
Résidences principales	517	556	726	817	981	1085	1107
Résidences secondaires et logements occasionnels	518	569	547	484	405	350	318
Logements vacants	47	20	28	19	5	9	21

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

3 – CONTEXTE TERRITORIAL ET ADMINISTRATIF

La Commune est membre de la **Communauté de communes des Monts du Pilat**.

La CCMP mets actuellement en oeuvre un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** aujourd'hui arrêté, avec lequel le PLU devra être compatible.

La Charte du Parc Naturel Régional du Pilat

La Commune de Saint-Genest-Malifaux est **membre du Syndicat mixte du Parc du Pilat** et ainsi s'est engagée à la mise en œuvre de sa charte actuelle 2000-2012. Par ailleurs, une procédure de révision est en cours pour la préparation de la future charte 2013-2025. Le PLU devra être compatible avec la charte et son plan de Parc et contribuer à sa mise en œuvre.

Les principaux objectifs de la charte actuelle et ceux pressentis pour la prochaine sont les suivants:

- Protéger et gérer les espaces naturels remarquables : Traduire les zonages correspondants aux SEP (Site Ecologique Prioritaire), zonages spécifiques appliqués aux corridors, ...
- Recréer un lien favorable entre urbanisme et paysages : Traduire les orientations de la Charte paysagère des monts du Pilat. Traduire le plan de Parc (sites paysagers emblématiques, sites ponctuels participant à la qualité des paysages, cônes de vision, éléments structurants du paysage ...) par des zonages appropriés, prise en compte des silhouettes villageoises. Traduire les zonages correspondants aux SIP (Site d'Intérêt Patrimonial). Elaborer un cahier de recommandations architecturales, urbaines et paysagères. Traduire la réglementation nationale en matière de publicité spécifique aux PNR (ex : création ZPR, renvoi à un RLP), ...
- Protéger à long terme les espaces agricoles et forestiers : Garantir une utilisation raisonnée des ressources : intégrer les outils spécifiques appliqués pour préserver les espaces agricoles et la nature ordinaire (EBC, PAEN, ZAP..), ...
- S'assurer d'un urbanisme (habitat) durable : Préserver la fonctionnalité économique des exploitations et la fonctionnalité écologique et paysagère du territoire. Requalifier les Zones d'Activités, réinvestir les logements vacants, reprendre les prescriptions urbaines, architecturales et paysagères à travers l'article 11 notamment, ...
- Promouvoir l'éco-mobilité : Favoriser les circulations douces et les courtes distances, Orienter les aménagements des espaces publics en garantissant leur qualité d'usage, ...

La Commune de Saint-Genest-Malifaux est également située dans le périmètre du Schéma de Cohérence territoriale (SCoT) Sud Loire.

Le SCoT Sud Loire

Le SCoT définit les grandes orientations en matière d'aménagement et de développement du territoire à long terme (horizon 2030) et s'impose aux documents d'urbanisme communaux, qui doivent être compatibles avec lui.

Celui-ci fixe notamment comme objectif :

- d'assurer le rôle structurant des agglomérations dans l'armature urbaine : Saint-Genest-Malifaux est situé dans le coeur vert du Pilat. Cette commune est identifié « Centralité Locale » dans le document d'orientation général du SCOT. A ce titre elle dispose d'une enveloppe potentiellement urbanisable dans laquelle une possibilité d'extension urbaine limitée et en continuité du tissu aggloméré existant sera envisageable sans en dépasser 10 % de la surface. Une densité moyenne de 25 logements/hectare devra être prise en compte pour le dimensionnement de cette extension urbaine. Concernant la répartition de l'offre nouvelle de logement, au moins 30 % des logements neufs se fera dans le tissu aggloméré existant.

- préserver les ressources et les espaces naturels et agricoles (continuités vertes à conserver),
- rationaliser les déplacements et optimiser les infrastructures de transport,
- promouvoir des politiques de l'habitat plus solidaires et des formes urbaines plus durables : renforcer l'urbanisation dans les bourgs avec un objectif de densité porté à 25 logements à l'hectare en tissu aggloméré existant et dans les extensions urbaines au sein de l'enveloppe potentiellement urbanisable.

4 – CONTENU DE L'ÉTUDE

4.1. ELEMENTS DE RENDU

L'étude devra permettre d'élaborer un dossier de P.L.U. comprenant, conformément aux articles R.123-1 et suivants du C.U., les éléments suivants :

- un rapport de présentation qui, outre l'exposé du diagnostic de la commune et de l'environnement concerné, doit obligatoirement justifier toutes les dispositions envisagées en terme de projet d'aménagement et de développement durable, d'orientations d'aménagement et de programmation, de zonage, de règlement du futur P.L.U et aussi évaluer leurs incidences sur cet environnement (art. R.123-2 du C.U.). Il présente notamment une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.
- un Projet d' Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), exposant les intentions de la commune pour les années à venir notamment au titre des orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il s'agit d'un projet collectif ou projet de la commune, défini selon l'intérêt général. Le développement durable est ce qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire à leurs propres et futurs besoins.
- des orientations d'aménagement et de programmation obligatoires pour les zones AU et sur les zones de renouvellement urbains éventuelles. Elles peuvent définir des actions ou des opérations sur des quartiers ou des secteurs de la commune, comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser, prendre la forme de schémas d'aménagement en précisant les principales caractéristiques des voies et espaces publics.
- un ou des plans de zonage lisibles pour tous les utilisateurs; un plan de synthèse global du zonage est obligatoire. Le fond de plan cadastral informatisé sera fourni par la Commune. Sa mise à jour, en fonction des dernières constructions réalisées, devra être effectuée par le bureau d'études, obligatoirement avant le projet arrêté du futur P.L.U.
- un règlement préconisant pour chaque zone les règles applicables; le règlement de chaque zone devra être adapté au contexte concerné et être facilement opérationnel.
- des annexes (plan des servitudes, annexes sanitaires, orientations d'aménagement des zones AU, zonage d'assainissement, etc.) définies dans l'article R123-14 du CU.

4.2. METHODE

Afin de faciliter l'application et la mise en œuvre du document, le bureau d'étude sera chargé d'illustrer largement ses propos à travers des **documents graphiques** (coupes, schéma, photomontages, ...) tout au long de la procédure ainsi que dans le rendu du dossier.

Même si ces éléments illustratifs ne pourront créer une règle d'urbanisme non prévue par le règlement, l'illustration maximale de ces orientations et choix réglementaires permettra d'en

faciliter la compréhension, le partage et la mise en œuvre du projet communal tout au long de la durée de vie du document, voire au-delà.

- Le bureau d'études sera également chargé :
 - de préparer et **d'animer la concertation** (article L300-2 du code de l'urbanisme), conformément à la délibération du conseil municipal fixant les modalités de concertation,
 - d'adapter pendant toute la procédure le projet de révision du PLU pour tenir compte de l'évolution des cadres législatifs et réglementaires,
 - **d'apporter les changements au projet de P.L.U.** suite à l'enquête publique et aux observations de l'Etat et des personnes publiques associées.

5 – CONTENU DE LA MISSION

Le travail sera effectué sur la base de quatre étapes.

Le bureau d'étude précisera dans son offre un nombre de réunions par étape, et le surcoût à la charge de la commune pour toute réunion supplémentaire.

5.1. Analyse des données et réalisation du diagnostic du territoire communal (étape 1)

Le rapport de présentation du PLU doit proposer un diagnostic détaillé de la commune, permettant de mettre à jour son fonctionnement territorial. Il analyse également l'état initial de l'environnement (eau potable, eaux usées, risques, espaces naturels remarquables...) et doit proposer un bilan du Plan d'Occupation des Sols.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement ne doivent en aucun cas se limiter à une accumulation de données ou à un inventaire. Ils doivent proposer une approche problématisée et transversale permettant de faire émerger les enjeux de développement du territoire.

Cette analyse sera faite à partir des éléments d'information fournis par la commune, complétés éventuellement par des enquêtes sur le terrain ou auprès des habitants ou de leurs représentants (association, organismes professionnels). Elle prendra également en compte les éléments du "porter à connaissance" transmis par l'état.

Cette analyse concerne :

A - L'environnement naturel et bâti

- Etat initial de l'environnement

L'objectif de l'analyse de l'état initial de l'environnement est de fournir un diagnostic sur l'état structurel actuel de l'environnement communal, sa sensibilité, et au regard de son évolution probable, formuler des propositions de recommandation, de précaution et d'orientation par rapport au développement possible et souhaité.

L'analyse de l'état initial de l'environnement devra respecter les dispositions générales du Code de l'urbanisme édictées par les articles L 110, L 111-1-1 et L 121-1 et devra également respecter les dispositions particulières des préoccupations d'environnement précisées par les articles R 111-14-2, R123-2 et R123-11 du même Code.

L'analyse à effectuer sur le territoire communal portera sur les thèmes suivants :

- relief,
- paysage,

- qualité de l'air et l'eau,
- qualité des écosystèmes des sites naturels et des milieux,
- prévention des pollutions et nuisances de toute nature (nuisances sonores, sols pollués...)
- énergie
- gestion des déchets
- risques naturels et technologiques
- biodiversité

- Le volet paysager

La démarche paysagère prospective ne pourra se réduire aux seuls paysages exceptionnels. Elle sera également pertinente pour prendre en compte les caractéristiques et les évolutions constatées et attendues de l'ensemble du paysage urbain, agricole et rural, englobant tous les espaces du quotidien, qu'ils soient préservés, en mutation, délaissés ou dégradés.

Ainsi, l'étude permettra de définir et de caractériser les différentes unités paysagères de la commune en fonction des systèmes et éléments structurants porteurs de sens et d'identité, leurs évolutions actuelles et potentielles et permettra de définir des objectifs de qualité paysagère au sens de la Convention Européenne du Paysage (ou Convention de Florence de 2000). Objectifs qui devront pouvoir être transcrits dans le P.A.D.D, les Orientations d'Aménagement ou encore à travers le zonage et le règlement.

Le volet paysager comprendra notamment :

- une description des unités paysagères avec leurs traits, caractères et usages
- une analyse qualitative critique et transversale tendant à mettre en évidence les dynamiques d'évolution (urbanisation, mutation agricole, ...)
- les enjeux en matière de qualité ou de mise en valeur, accompagnés de propositions

- Patrimoine bâti

Le recensement du patrimoine architectural et urbain mettra en évidence ses éléments remarquables avec une description de leurs caractéristiques (les différentes structures urbaines, type de bâti, volumes, forme, matériau) ou à l'inverse les zones de dévalorisation. Ce recensement permettra notamment dans les secteurs naturels ou agricoles et forestiers d'apprécier les capacités d'évolution (changement de destination) du patrimoine rural.

Cette analyse devra aussi décrire et permettre une réappropriation des typologies urbaines et architecturales à travers les orientations d'aménagement et le règlement notamment.

B - L'environnement socio-économique

- L'évolution démographique, typologie de la population et des ménages
- Evolution économique, les actifs et les emplois sur la commune
- Les services et équipements
- Analyse du tissu économique, commercial et touristique

C - Les activités agricoles

La préservation des espaces agricoles est un enjeu fort pour la pérennité des exploitations agricoles. Le diagnostic s'appuiera sur une cartographie des enjeux agricoles réalisée en mars 2012 par la Chambre d'Agriculture de la Loire. Il tiendra compte notamment des dispositions du SCOT et du Plan de Parc du PNR du Pilat et permettra d'identifier les espaces agricoles à enjeu.

D –L’habitat et le foncier

- **Volet habitat**

-

Il s’agira de comprendre et décrire les caractéristiques et les évolutions des quartiers et hameaux, les différentes typo-morphologie du bâti, d’identifier les patrimoines locaux.

Le diagnostic mettra en lumière l’évolution et les caractéristiques du parc de logements et de leurs occupants et notamment :

- Densité et typologies d’habitat
- Nombre total de logements, résidences principales, résidences secondaires, nombre de logements locatifs, logements sociaux par type
- Nombre de logements vacants
- Ancienneté et taille des logements
- Nombre d’allocataires percevant des aides au logement

L’analyse permettra de mettre en rapport l’offre de logements existante, les besoins identifiés et les évolutions nécessaires. Les prévisions en termes de rythme de construction devront être affichées.

- **Volet foncier**

Dans un premier temps, celui-ci analysera la consommation foncière, le rythme de construction, la forme urbaine constatés depuis le précédent document d’urbanisme.

Ensuite, il évaluera le foncier encore disponible dans les zones urbanisables, identifiera les propriétés communales et repèrera les secteurs à enjeux.

Enfin, il évaluera les surfaces constructibles nécessaires en fonction des besoins en logements, des densités proposées et des besoins en équipement, à l’échelle de vie du PLU.

En écho aux prévisions du rythme de construction, ce volet proposera un échéancier prévisionnel d’ouverture à l’urbanisation.

E - Un diagnostic sur les réseaux et leur fonctionnement (bilan complet et cartographié - réseaux d’eau potable (*diagnostic prévu en 2012*) - assainissement (*zonage effectué en 2002*) – eaux pluviales - électricité).

L’analyse des équipements des systèmes d’assainissement (réseaux et stations d’épuration) et de leur fonctionnement (capacité actuelle, résultats, pourcentage de sollicitation) devra nécessairement s’appuyer sur les résultats issus d’une étude diagnostique du système d’assainissement et d’une étude de zonage récente. Si ces études ne sont pas réalisées ou s’il s’avère qu’elles sont trop anciennes ou incomplètes, elles devront être actualisées.

F- Le volet déplacements

Le diagnostic descriptif et l’analyse seront effectués pour tous les modes de déplacements.

Le diagnostic pour le réseau de voirie présentera notamment les trafics, l’accidentologie, les contraintes liées aux fonctions assurées par certaines voies, la qualité de l’organisation et les aménagements tels que arrêts bus, stationnement.

L’analyse portera non seulement sur les fonctions et capacités mais également sur :

- l’organisation urbaine : accessibilité de la commune, des quartiers, des équipements des services, la mixité sociale, la qualité des espaces

- la mobilité : pourquoi, comment, vers où ?
- les perspectives en lien avec le projet urbain (conforter les pôles existants ou organiser les extensions urbaines, vocation et traitement des espaces publics ...)
- voiries structurantes à envisager

G - La prise en compte des risques

L'analyse devra prendre en compte la présence de risques naturels ou technologiques.

- La synthèse des données permettra de porter un diagnostic sur la commune en explicitant notamment :
 - ses problèmes et ses atouts
 - les tendances du développement spatial de l'urbanisation
 - les principaux éléments porteurs pour l'avenir à moyen terme
 - les propositions de valorisation ou de préservation du patrimoine naturel et bâti.

Pour la thématique habitat, les dispositions du PLH arrêté de la CCMP, ainsi que les dispositions du SCoT Sud Loire pourront être explicitées.

5.2. Réalisation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et production d'orientations d'aménagement et de programmation (étape 2)

A - Le PADD

Le diagnostic, débattu avec la commune, constituera une base de travail permettant de faire émerger le projet communal d'aménagement et de développement durable et les orientations d'aménagement et de programmation.

Le PADD est la traduction du projet politique des élus à moyen terme. Il définit les objectifs de la commune en matière d'aménagement durable de son territoire, tout en prenant en compte les réflexions menées à l'échelon supra-communal.

Le PADD devra notamment présenter des objectifs en matière de :

- Croissance démographique
- Mise en valeur des points forts et des spécificités de la commune
- Réflexion sur la mixité sociale et la mixité des formes d'habitat
- L'optimisation de l'espace disponible à la construction
- Les espaces agricoles et naturels à préserver
- Les équipements et les espaces publics à valoriser
- Les espaces éco à aménager
- Etc.

Le PADD affichera des objectifs cohérents en termes de consommation foncière, de forme urbaine, de rythme de construction et d'offre en logement. Le principe étant de développer et de requalifier l'offre de logement, afin de répondre aux besoins de la population en général et des populations spécifiques en particulier (logements locatifs, petits logements, logements adaptés, logements économes en charges, logements sociaux...), tout en favorisant la mixité sociale, la diversité des formes urbaines (individuel groupé, petit collectif...). Le rythme de construction devra par ailleurs être en adéquation avec l'offre de services et d'équipements de la commune (écoles, réseaux...) ses capacités financières et cohérent avec les objectifs de développement préconisés par les documents supra-communaux.

Le document devra comporter **une carte de synthèse**, présentant les grands axes de la politique communale.

Le travail sera présenté sous la forme d'une synthèse écrite présentant au moins 3 scénarii et enrichie d'illustrations techniques facilitant la compréhension, tels que différents plans ou schémas de composition annotés de leurs avantages et inconvénients. Ceci permettra à la collectivité et aux différentes parties prenantes de faire des choix éclairés.

Toutes les préconisations seront argumentées en cohérence avec le diagnostic initial. Le prestataire donnera, dans la mesure du possible, des éléments concernant les conséquences sociales, environnementales et économiques des solutions préconisées.

Le bureau d'étude veillera à mettre en relation les différents thèmes lorsque cela est nécessaire.

B- Les orientations d'aménagement et de programmation

La commune souhaite que soient réalisées des orientations d'aménagement sur chaque secteur à enjeu (zone à urbanisée à court terme), conformément aux prescriptions du SCOT. Ces orientations permettront d'identifier les grands principes d'aménagements. Elles déclineront notamment le programme, la trame viaire et les espaces publics, l'insertion du projet dans son site, la trame paysagère, l'implantation du bâti et les mesures pour un urbanisme économe en espace et en énergie.

Ces orientations, opposables aux tiers, permettront de préciser les souhaits de la commune pour le développement de certains secteurs stratégiques.

5.3. Elaboration du règlement : pièces écrites et graphiques, dont les emplacements réservés et les annexes (étape 3)

Une vigilance particulière sera portée à la cohérence entre le PADD et sa traduction règlementaire. Le prestataire devra présenter aux élus l'ensemble des outils règlementaires à leur disposition pour garantir la qualité des opérations d'urbanisme futures :

- Règles graphiques d'implantation adaptées au tissu urbain de la commune
- Servitudes d'urbanisme en faveur d'une mixité sociale
- Emplacements réservés, etc.

Le règlement sera accompagné d'un ou plusieurs documents graphiques (documents de zonage) présentant l'intégralité du zonage communal, dont les zones soumises à des risques naturels, les plans relatif aux annexes.

5.4. LE DOSSIER DU PROJET ARRETE DU P.L.U. (étape 4)

Cette phase constitue l'élaboration du dossier de révision du P.L.U. à arrêter par le conseil municipal, en vue de la consultation générale des services et personnes publiques concernés et ultérieurement de l'enquête publique.

Ce projet arrêté devra être complet, comprendre tous les éléments susvisés et traduire correctement les objectifs d'aménagement de la commune et leurs conditions de mise en œuvre.

Suite à l'écriture définitive des points évoqués précédemment, les pièces de mise en œuvre de la volonté communale doivent être complétées par :

- les principes essentiels du règlement et zonage
- la définition et principe de repérage des bâtiments agricoles susceptibles de bénéficier du changement de destination (art. L. 123-3-1 du C.U.).

- la commune étant concernée par les dispositions de l'article L.145-3 (loi montagne), la proposition du dossier à soumettre au Préfet (saisine commission des Sites).
- la commune étant concernée par une zone NATURA 2000, l'étude des incidences du PLU sur cette zone et, uniquement s'il y a lieu, la réalisation d'une évaluation environnementale. (art. L414-4 du Code de l'Environnement)

Le rapport de présentation justifie les choix retenus dans le PLU et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement. L'objectif est d'apporter un bilan et des éléments d'information, de pédagogie et de débat relatif à la notion d'équilibre entre développement et prise en compte de la durabilité. Les différents thèmes relatifs à l'environnement devront être hiérarchisés afin de fixer des critères d'évaluation des incidences et les mesures envisagées dans le PLU pour la protection et la mise en valeur de l'environnement, ainsi que la cohérence entre le PADD et le règlement.

Cette dernière phase comprend les corrections éventuelles du document résultant de la prise en compte des observations issues de la consultation des services et de l'enquête publique, voire des observations formulées par le Préfet dans le cadre du contrôle de légalité.

6 – PRESTATIONS PARTICULIÈRES – CONDITIONS DE RÉALISATION

6.1. ASPECT MATÉRIEL

La Commune fournira au bureau d'études un fond de plan informatisé (possibilité de mise à disposition du cadastre IGN numérisé par la Direction Départementale des Territoires); sa mise à jour avec les dernières constructions réalisées devra être effectuée par le titulaire dès le début des études et obligatoirement avant l'arrêt de projet de P.L.U.

Le B.E. devra fournir obligatoirement 1 exemplaire reproductible des dossiers nécessaires pour les phases administratives à accomplir, un CD-Rom, plus 6 exemplaires originaux sous chemises adéquates.

L'original du fond de plan devra être remis à la commune en fin d'étude.

NUMERISATION :

- La commune demande que le nouveau PLU soit intégré dans son **logiciel de gestion du cadastre**. Le prestataire du cadastre est le Syndicat Intercommunal d'Energie de la Loire (logiciel MEDDI pour les données de propriétaires et VISIO NUMERIQUE pour les plans). Le Bureau d'étude devra donc fournir les plans du nouveau PLU dans un format d'échange SIG.
- La commune demande à ce que le nouveau PLU puisse aussi être intégré au SIT **(Système d'Information Territorial) du Parc et du SCOT**. Aussi, le bureau d'étude se conformera au guide de numérisation des PLU annexé au présent cahier des charges.

En application des dispositions de la loi du 11 mars 1957 et de l'article 25 du CCAG prestations intellectuelles 2009, la commune est bénéficiaire du transfert des droits de représentation et de reproduction. Elle peut utiliser librement les études et documents produits qui resteront la propriété de la commune.

Le titulaire ne peut communiquer les résultats de ses prestations à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, qu'avec l'autorisation du maître d'ouvrage.

6.2. ASPECT FONCTIONNEL

La révision du P.L.U. est soumise à l'association de l'Etat et des Personnes Publiques concernées.

Il conviendra d'établir un planning prévisionnel des réunions d'associations plénières et des réunions thématiques spécifiques, afin que les tâches et responsabilités de chacun puissent s'exercer pleinement et correctement. Les convocations aux réunions thématiques comporteront impérativement l'objet de la réunion et seront envoyées au moins quinze jours avant aux services concernés.

Un rapport d'étape sera remis à l'issue de chacune des 3 premières étapes susvisées à la Commune, au Parc, au SCOT et à la DDT, accompagné des pièces justificatives adéquates, notamment esquisses de P.A.D.D., pré-zonage et pré-règlement pour l'étape 3.

Une réunion avec les services de l'Etat devra être envisagée avant l'arrêt du projet.

Le B.E. doit rédiger les comptes-rendus des réunions dans un délai de 15 jours maximum et les transmettre au Maire pour diffusion à tous les intervenants concernés. L'essentiel des documents présentés lors des réunions du comité de pilotage sera adressé aux membres au minimum 8 jours avant chaque réunion.

6.3. CONCERTATION

Le B.E. pourra, à la demande du Conseil Municipal, être associé à l'élaboration et à la mise en œuvre de la concertation qui aura lieu pendant toute la durée de révision du projet de P.L.U., conformément à l'article L.300-2 du C.U.

6.4. COMPOSITION DE L'EQUIPE

L'équipe devra se composer de professionnels spécialistes qualifiés en architecture, urbanisme, paysage, environnement. Certains membres de l'équipe peuvent regrouper deux compétences au maximum.

Plusieurs bureaux d'étude peuvent s'associer afin de remplir les conditions et qualifications nécessaires. Toutefois, ils désigneront un mandataire technique et juridique unique.

Le B.E mentionnera sa qualification, son expérience et ses références relatives à l'urbanisme, au paysage, à l'environnement et à l'architecture en précisant notamment ses préoccupations environnementales à travers un recueil de références et une note de présentation de la démarche et de la ligne de conduite de projet qu'il compte mettre en œuvre.

6.5. ELEMENTS FOURNIS AU BUREAU D'ETUDE

Le titulaire pourra disposer (ou consulter) des documents suivants :

- Porter à connaissance du Préfet
- Assemblage cadastral numérisé
- POS opposable
- Photos aériennes
- Cartes IGN au 1/25000
- Plan Local de l'habitat (PLH) arrêté
- SCOT Sud Loire
- Charte et Plan de Parc actuels et en cours d'élaboration.

6.6. DELAI D'EXECUTION

Le délai imparti au candidat pour la remise de la totalité du dossier mis en forme est fixé à 2 ans maximum à compter de la signature de la convention qui résultera du présent cahier des charges.

6.7. PROCEDURE DE CONSULTATION : ETAPE ET CRITERES DE SELECTION

Le lauréat de la consultation sera lié à la Commune par un marché de prestations de services passé selon la procédure adaptée (art. 28 du Code des Marchés Publics).

Se reporter au règlement de consultation joint.

6.8. CONTENU DE L'OFFRE A REMETTRE ET MONTANT DE L'ETUDE

Se reporter au règlement de consultation joint.

6.9. MODALITE DE REGLEMENT

Le règlement se fera à hauteur du prix fixé à la restitution de chacune des phases:

- à la production du diagnostic territorial et de l'EIE (phase1)
- à la production du PADD et des orientations d'aménagement et de programmation (phase 2)
- à la production du règlement et du zonage (phase 3)
- à la mise en forme pour approbation (intégration des avis PPA et PPC - phase 4)

SIGNATURES

A _____, le _____
Le candidat

A _____, le _____
La personne responsable du marché
Le Maire