

**MARCHE PUBLIC DE SERVICE
MISSION DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES**

Commune de Moulineaux



Objet du marché :

Révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme
Intégrant le diagnostic agricole

Tranche conditionnelle : réalisation de l'évaluation
environnementale et de l'étude des incidences sur Natura 2000

**CAHIER DES CLAUSES
PARTICULIERES**

PARTIE TECHNIQUE

PREAMBULE

1. Éléments de contexte

La commune de Moulineaux est un petit village situé au sein de l'agglomération rouennaise. De par sa proximité avec la Seine et de l'importance des massifs boisés, la commune offre un cadre de vie agréable pour les habitants. Certains endroits de la commune (nord et sud) surélevés offrent des points de vue remarquables sur la vallée de la Seine.

La richesse historique de ce territoire est attestée par la découverte de vestiges d'un cimetière gaulois proche du Château de Robert le Diable (site classé).

Ces dernières années (depuis 1982), la commune de Moulineaux connaît une stabilisation du nombre de sa population (876 en 2009) qui s'est traduite par la construction entre 1 et 2 logements par an sur les 10 dernières années.

2. Les motivations de la révision

La commune de Moulineaux a approuvé son Plan d'Occupation des Sols en 1981. Compte tenu des récentes évolutions législatives et réglementaires, la commune souhaite engager une nouvelle démarche de planification qui s'inscrit, néanmoins dans la préservation du cadre de vie actuellement connu. Ainsi, les élus souhaitent tout particulièrement que le prestataire l'accompagne dans cette démarche tant administrativement que du point de vue du conseil technique pour aboutir à un document compatible avec les lois grenelle.

De façon plus particulière, le bureau d'étude devra intégrer l'évolution des limites communales au sein du nouveau document. Dans ce contexte, il conviendra d'associer plus particulièrement les communes limitrophes pour mieux apprécier les interrelations en termes d'aménagement durable des territoires.

En outre, la commune a engagé un pré diagnostic mettant en exergue les enjeux environnementaux qu'il sera nécessaire d'intégrer à la réflexion. Les premiers enjeux liés à la préservation et à la valorisation des espaces remarquables devront être interrogés à toutes les étapes du projet (diagnostic, PADD, orientations d'aménagement et de programmation, règlement) afin d'y apporter des réponses qui s'inscrivent dans la durabilité.

Par ailleurs, de nombreux projets portuaires concernent la commune. Ainsi, le prestataire privé devra les intégrer à la réflexion.

Enfin, les dispositions du PLH de la CREA et des futures SCOT et PDU devront être intégrées dans le cadre de la démarche de planification engagée.

3. Les autres études et réflexions

Comme précédemment évoqué, la commune est concernée par le PLH approuvé de la CREA ainsi que par les projets de SCOT et PDU de la CREA. Elle est également identifiée dans le cadre de la Directive Territoriale d'aménagement comme espace naturel majeurs qu'il conviendra de préserver comme tel.

Le pré diagnostic mené en lien avec le Conservatoire d'espaces naturels de Haute Normandie

devra alimenter la réflexion du bureau d'études.

4. Méthodologie et animation de la démarche

Du point de vue organisationnel, le champ libre est laissé au prestataire qui devra le justifier dans son offre. En tout état de cause, il conviendra d'identifier l'interlocuteur de la collectivité tout au long de la démarche ainsi que les articulations avec les autres intervenants si tant est qu'il y en ait.

En ce qui concerne la concertation, la volonté communale a été traduite par délibération en date du 18 décembre 2012. Dans le détail, il s'agit de :

- d'affichage dans les lieux publics (mairie, centre commercial) à différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, OAP, règlement,...)
- présentation des différentes étapes sous forme d'articles dans la presse ou dans les différents bulletins municipaux notamment avant le débat sur le PADD
- expositions à différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, règlement)
- mise à disposition du public de registres,
- organisation de réunions publiques,

Ces éléments, sans être exhaustif doivent être intégrés au minimum dans la prestation.

1. Contexte de l'évaluation environnementale

La commune n'est pas directement concernée par un site NATURA 2000. En revanche, les deux sites NATURA 2000 notamment sur la commune de Sahurs (autre berge de la Seine) devra être intégrée dans l'analyse pour évaluer les impacts du futurs projet sur ce site. Il s'agit des sites Natura 2000 suivants:

- Boucle de la Seine Aval (ZSC)
- Estuaire et Marais de la Basse Seine (ZPS)

Le PNRBSN étant l'opérateur de la ZSC il sera nécessaire encore de l'intégrer à la démarche de planification.

La préservation de la forêt de protection du massif du Rouvray (forêt protégée) ainsi que les deux ZNIEFF présentes sur le territoire communal (forêt d'Elbeuf, La Maredote et Les dix-sept Piles) seront également à intégrer à la démarche.

A ce jour, hormis le projet du GPMR en cours de formalisation sur la berge de la Seine, la commune n'envisage pas de projets allant impacter ces sites.

Par ailleurs, le prédiagnostic environnemental a mis en exergue des trames vertes et bleues qu'il conviendra d'intégrer dans la réflexion. Il sera également nécessaire de donner, le cas échéant, les modalités de préservation et de valorisation permettant leur viabilité.

I. OBJET DE LA MISSION

L'objet de la présente mission consiste, après avoir formalisé un diagnostic communal, analysé le territoire et établi l'état initial de l'environnement, à réviser le « Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme » de la commune de Moulinaux, c'est à dire, transcrire dans un document d'urbanisme, le projet global d'aménagement et de développement durable à moyen terme, dans le respect des lois et règlements en vigueur.

TRANCHE CONDITIONNELLE

La tranche conditionnelle porte sur l'évaluation environnementale du PLU. La décision de la DREAL sur la nécessité de faire cette évaluation environnementale affermira ou non cette tranche.

L'évaluation environnementale contribuera à la réflexion de la municipalité pour l'élaboration de son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et plus globalement de son PLU, en enrichissant le travail du bureau d'étude en urbanisme, d'une analyse environnementale du territoire.

Le champ couvert recouvre les enjeux en matière de pollutions et nuisances, biodiversité, facteurs climatiques, ressources naturelles (eaux, air,..), consommation d'espace, risques majeurs, patrimoines et paysages.

En tout état de cause, le PLU devra s'attacher à traiter des enjeux environnementaux et apporter une traduction réelle (notamment dans les documents réglementaires) à la préservation et à la valorisation des espaces naturels.

Le PLU devra couvrir l'intégralité du territoire communal.

L'évaluation environnementale devra également couvrir l'intégralité du territoire communal avec un focus particulier sur l'ensemble des sites Natura 2000.

I. CONTENU DE LA MISSION

Le processus d'élaboration du PLU est itératif car chaque étape peut amener à revoir les précédentes. Le titulaire veillera tout au long de sa mission à alimenter les 7 phases que constituent le contenu de la mission, au fur et à mesure que sa connaissance de la commune se développera, il fera évoluer chacun des documents du PLU afin qu'au moment de l'approbation le document soit le plus proche possible de la réalité (mise à jour des données en continu, diagnostic affiné sur les secteurs voués au développement, argumentation des choix retenus et non retenus en fonction de l'avancement de la démarche)

TRANCHE CONDITIONNELLE

L'évaluation environnementale consistera dans un premier temps en un diagnostic environnemental du territoire communal. Elle permettra de dégager les enjeux environnementaux à prendre en compte dans l'élaboration du PADD.

L'étude consistera en une évaluation des effets du projet communal au regard des enjeux environnementaux **au fur et à mesure de son élaboration**. Elle doit permettre la définition d'un projet de PLU le moins impactant possible et cohérents avec les objectifs de développement durable.

On rappellera en effet, qu'avant d'être un rapport, l'évaluation environnementale doit **avant tout s'analyser comme une démarche d'aide à la décision**. Elle vise à **anticiper** les éventuels dommages que pourrait avoir un projet d'urbanisme **afin de faire évoluer les projets vers un impact moindre sur l'environnement**.

Une attention particulière sera portée aux effets du PLU sur les enjeux de conservation des sites Natura 2000.

1. Phase 1 :

DIAGNOSTIC COMMUNAL ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT avec mise en évidence des ENJEUX. Élaboration de pistes de travail à partir des enjeux identifiés.

En application de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, le rapport de présentation « *s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de*

services.

*Il présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers**. Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développements durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.»*

Le diagnostic doit analyser les atouts et faiblesses, opportunités et risques de la commune, mais il est également impératif qu'elle soit resituée dans son environnement. La commune doit être étudiée comme un élément constitutif d'un bassin d'emploi et il sera nécessaire d'analyser les interactions avec les différents territoires et activités.

Il s'appuie sur les données disponibles sur les sites internet des ministères qui comportent de nombreux liens avec des bases de données et les données INSEE.

Cette première phase portera sur le diagnostic communal. Sur la base des constats et des analyses réalisés, le titulaire proposera une vision synthétique de la commune.

Plus qu'un simple bilan, le diagnostic devra faire émerger les potentialités, les tendances, les dynamiques, les besoins du territoire et mettre en exergue ses enjeux, lesquels serviront ensuite de base à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable de la commune. Le titulaire s'attachera à spatialiser ces éléments.

Le cas échéant, le diagnostic comprendra le bilan du Plan d'Occupation des Sols (POS).

Bilan des documents supra-communaux et état d'avancement des études connexes ou particulières à l'élaboration du PLU

Le BET prendra connaissance de l'ensemble des documents supra-communaux existants sur la commune tels que :

1- de norme supérieure

DTA, ScoT en cours, Charte de PNR

2- de politiques sectorielles s'imposant aux PLU

La commune est concernée par le classement des infrastructures routières classées à grandes circulations et qui génèrent des reculs de constructibilité. Il s'agit de l'A13 et de la RD 438 qu'il conviendra d'intégrer dans la réflexion.

Une attention toute particulière devra être portée sur la connaissance des risques, pouvant influencer le projet de développement de la commune et constituant un préalable à l'élaboration du parti d'aménagement. Il convient donc d'engager le plus en amont possible les études ou bilan permettant d'identifier les différents aléas liés aux risques naturels et d'intégrer leur coût financier :

- un bilan hydrologique relatif aux risques d'inondation (par débordements des cours d'eau, ruissellements, remontées de nappes)
- un inventaire des cavités souterraines,
- une analyse du risque d'éboulements de falaise (littorales ou fluviales) intégrant le cas échéant les cavités troglodytes en pieds de falaises.

Ces études seront réalisées en parallèle à l'élaboration du PLU mais le BET titulaire devra s'assurer de les traduire en droit de l'urbanisme dans le PLU à partir du code de l'urbanisme et de la doctrine départementale.

Le BET sera en charge de réaliser les procédures particulières qui pourront concerner la commune:

- la règle dite des 15 km (L.122-2),

- les aménagements en entrée de ville (L.111-1-4)
- La réduction des espaces agricoles (loi MAP)
- le processus d'évaluation environnementale et la mesure des incidences natura 2000,
-

Dans le cadre du diagnostic, le titulaire devra répondre à l'ensemble des questions suivantes relatives au territoire de la commune.

L'approche sociale du territoire :

- quelle est la dynamique démographique sur le territoire : migrations alternantes, zones denses... ?
- quelle est la composition de la population, la place de la population active, sa répartition par catégories socio-professionnelles ?
- comment qualifier l'évolution de la démographie du territoire : évolution au fil des recensements INSEE, impacts prévisibles en termes socio-économiques ?
- y-a-t-il adaptation du parc de logements à la population locale ? quel est le dynamisme de la construction : politique sociale, évolution du bâti, adaptation au bassin d'emploi, le cas échéant prise en compte d'un programme local de l'habitat ?
- y-a-t-il adéquation des équipements et services aux besoins présents et futurs de la population ?

L'approche économique du territoire :

- quel est le contexte économique environnant de la commune ? Quel rôle joue la commune dans ce bassin économique ?
- l'offre d'équipements et de services est-elle en adéquation avec la dynamique économique ?
- y-a-t-il cohérence entre l'économie, les déplacements, l'habitat ?
- quelles sont les perspectives de développement ?
- quel rôle économique l'activité agricole a-t-elle au niveau communal et intercommunal ?

L'approche environnementale du PLU

Le diagnostic consistera en un bilan exhaustif de l'ensemble des problématiques environnementales de la commune afin de mesurer les atouts, faiblesses, menaces et opportunités à considérer dans la détermination du projet communal.

Afin d'éviter de réaliser un catalogue ou une compilation de données, le contenu de l'analyse sera adapté aux enjeux réels de la commune. Certains thèmes seront approfondis en fonction du contexte communal tels que la biodiversité et les milieux naturels (ex : préserver et restaurer les écosystèmes et les continuités écologiques, conserver et transmettre aux générations futures les éléments remarquables du patrimoine paysager, etc...). Pour ce faire, le bureau d'études devra s'appuyer sur les premiers éléments de cadrage apportés par le cahier des charges et interroger les enjeux environnementaux à l'aune d'un travail de terrain fin.

Définition des caractéristiques du territoire communal

- Les éléments du patrimoine naturel à protéger doivent être recensés par le prestataire. Il s'agira de recenser :
 - d'une part les inventaires et protections imposées : ZNIEFF, ZICO, Natura 2000...
 - d'autre part les éléments naturels non protégés (habitats naturels ordinaires)

participant à la qualité du cadre de vie et à la biodiversité.

⑩ l'état initial de l'environnement devra notamment contenir un recensement des éléments du paysage utiles au fonctionnement écologique des milieux: espaces boisés, alignements d'arbres et haies ainsi que toute autre structure végétale d'intérêt (arbres isolés, arbres remarquables, vergers, rypisylve...), milieux d'intérêt biologique (mares, ruisseau, prairies humides, pelouses calcicoles...) à protéger, à valoriser ou à restaurer pour leur intérêt historique, culturel ou écologique (art L123-5 7° du CU ou art L130-1 du CU).

⑩ L'occupation des sols (surfaces urbanisées, surfaces agricoles, espaces boisés, prairies...).

⑩ Les espèces animales et végétales (données faune-flore). Les données sont à recueillir auprès de la DREAL Haute Normandie, du muséum d'histoire naturelle, du conservatoire botanique...

- Caractérisation de la trame verte et bleue

Les éléments du SRCE devront être pris en compte et adaptés au contexte local. Ces éléments peuvent être demandés à la DREAL de Haute Normandie, service ressources (M. DUREL).

Le prestataire procédera ensuite à l'identification des corridors écologiques qui relient les réservoirs de biodiversité constituant ainsi un maillage écologique.

- L'utilisation des ressources naturelles et de l'espace se situe-t-elle dans une perspective durable ? Le prestataire devra notamment analyser :

- L'occupation des sols (surfaces urbanisées, surfaces agricoles, espaces boisés, prairies...) et la manière dont les surfaces urbanisées et les espaces agricoles ont évolué dans le temps sur une période de **10 ans minimum**.

- **L'utilisation des terres agricoles : localisation des exploitations agricoles et définition des contraintes en matière d'urbanisme et cartographie de l'utilisation agricole des sols. Le diagnostic agricole est intégrée à la présente demande. Il devra s'effectuer conformément à l'annexe traitant de ce sujet.**

⑩ Quelles ressources et gestion de l'eau sur le territoire ? Quels sont les impacts de l'activité humaine sur la qualité de l'eau ? L'état initial devra contenir à ce titre :

- Les informations concernant les sources d'eau potable, sa qualité, la localisation des captages et les impacts sur l'urbanisation,
- Les modes de traitement des eaux usées, la localisation des réseaux et les capacités d'assainissement.

⑩ Quel est l'impact de l'activité économique sur l'environnement, le cas échéant : risques industriels et technologiques, trafic routier... ?

- recensement des risques technologiques sur la commune,
- recensement des sites et sols pollués,
- conséquences de l'activité agricole sur l'environnement,

⑩ Quelles sont les nuisances existantes ? Bruit, transport, qualité de l'air, pollutions...

⑩ Quelles sont les principales sources d'énergie du territoire ? Quelles sont les solutions alternatives par secteurs d'activités ? Une campagne de thermographie aérienne existe-t-elle ?

⑩ Quels sont les risques naturels sur la commune ? Le prestataire devra :

- Intégrer l'ensemble des éléments concernant les risques naturels (cavités

souterraines et schéma de gestion des eaux pluviales, inondations, submersion marine, risque falaise...) dans la réflexion,

- **Et viser les risques qui représentent un enjeu majeur pour le développement de la commune**

L'approche paysagère du territoire

- Quelles sont les grandes unités paysagères cohérentes à l'échelle communale et du territoire élargi? Comment sont-elles structurées (vues, respirations, co-visibilités...) Quels sont les éléments constitutifs de chaque grande unité ? Comment ont-elles évolué jusqu'à présent ? Quelles sont les dynamiques d'évolution actuelles et leurs conséquences ?...

Une analyse visuelle, spatiale et sensible du territoire permettra d'établir un diagnostic paysager permettant de donner une connaissance et une vision communes du paysage. D'une part, **il définira les caractéristiques du paysage, ses atouts, ses faiblesses**, en s'appuyant sur ses composantes géographiques (relief, géologie, hydrographie, climat, occupation des sols...), ses composantes liées à l'occupation humaine (agriculture, végétation, habitat, son insertion dans le paysage, réseaux et infrastructures...) ainsi que ses fondements culturels et sociaux (perception sensible, fonction identitaire du paysage). D'autre part, **ce diagnostic ne se limitera pas à une simple liste de ces composantes mais proposera une analyse transversale du paysage faisant ressortir les enjeux et les dynamiques d'évolution de ce paysage**, conduisant à s'interroger sur le devenir du territoire, sa gestion, sa maîtrise.

Devront être recensées les mesures de protection existantes (protection au titre de la Loi de 1930 sur les Sites, Monuments Historiques...) sur le territoire communal et à ses abords.

L'approche urbaine du territoire :

⑩ Quelle est l'évolution du tissu urbain ? Le bureau d'études devra :

- Analyser l'évolution des formes urbaines, des densités (en prenant des îlots en référence) et des formes architecturales.

- Réaliser un diagnostic foncier complet. Pour ce faire, le BET mettra en place les éléments de méthode suivants pour identifier le potentiel foncier sur les parcelles déjà bâties :

- Établissement d'une typologie des tissus individuels de la commune : bourg, lotissements, groupé, diffus, hameaux, etc.

identification du potentiel théorique de divisions parcellaires ou de constructions supplémentaires sur parcelle déjà bâtie. Pour cela, la méthode est laissée libre : dire d'expert, SIG, etc. mais devra être explicitée dans le cadre de la remise de l'offre. L'objectif est d'arriver à un nombre de parcelles divisibles (théoriquement) par type de tissu.

- Analyser l'offre immobilière déjà existante sur la commune :

- Par type d'offre : logements à louer, à vendre, terrain à vendre. Quelles gammes de prix (<200 000€, >250 000€, entre les deux) ?

- Par types de logements : studios/petites maisons (<45m²), moyennes maisons (45<x<110m²), grandes maisons (>110m²)

- En partant de l'état actuel : quel stock de maisons (selon leur taille et leur année de construction) ? qui habite quoi (chiffres INSEE) ?

Cette approche mettra en lumière le potentiel de densification théorique du point de vue des dents creuses, de la réhabilitation des espaces en friche et des possibilités de divisions parcellaires.

- Réaliser une étude de densification des zones déjà urbanisées.

⑩ Que représente le patrimoine bâti sur la commune ?

- Un inventaire du patrimoine bâti remarquable sur le territoire communal et en limite de commune si les prescriptions ont une incidence communale (ex : 500m – MH),
- **Un recensement du patrimoine bâti « du quotidien » non protégé, présentant un intérêt historique, culturel, religieux, esthétique ou architectural à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier au titre de l'article L123-1 7° du Code de l'urbanisme (habitations, bâtiments agricoles, petit patrimoine bâti).**

⑩ Quelles évolutions démographiques prendre en compte et quelles perspectives de développement social impulser ou intégrer... ?

- recensement et interprétation des données INSEE
- interprétation du Scot et/ou du PLH à l'échelle communale, etc.

⑩ Quels sont les déplacements et modes de déplacement ? Il conviendra d'analyser :

- Le développement d'organisation inter entreprises et administration pour les déplacements domicile-travail,
- L'offre de transport existante,
- **Les modes de déplacement existants**
- Les modes de déplacements doux existants (voies douces, trottoirs, circuits de randonnée...).

La synthèse du diagnostic et les scénarii d'évolution

Le diagnostic et l'identification des enjeux seront accompagnés de tableaux, croquis, commentaires, schémas, photographies, plans et cartes d'occupation du sol nécessaires à la clarté de l'exposé. Le BET présentera à la fin du diagnostic une synthèse des enjeux communaux de développement qui auront été identifiés. Chacun des enjeux sera spatialisé à une échelle adaptée.

Les enjeux ainsi identifiés permettront d'orienter les objectifs de développement de la commune, le bureau d'études proposera alors aux élus a minima **3 scénarii** de développement de la commune. Les élus seront invités à décider de l'orientation qu'ils veulent donner à leur commune en fonction de différents aspects qui leur seront présentés :

- les perspectives d'évolution démographique de la commune
- les besoins prévisibles en matière d'habitat ou d'activités et les superficies nécessaires à prévoir dans le P.L.U. à court et à long termes
- l'évolution correspondante des équipements communaux
- l'organisation, la maîtrise et la sécurité des déplacements
- les projets d'évolution urbaine ou d'équipement envisagés par la commune
- le mode de hiérarchisation et de classement des superficies constructibles pour satisfaire ses différents besoins urbains
- les zones agricoles, de valeurs paysagères ou de risques qu'il conviendra de protéger

- les continuités écologiques
- etc

L'état initial de l'environnement comportera une synthèse du fonctionnement actuel de la trame verte et bleue qui permettra le croisement entre la trame verte et bleue et l'aménagement du territoire (réservoirs, corridors, éléments de discontinuité des corridors, enjeux de développement (sociaux-économiques)).

1. Phase 2 :

Définition et justification DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE selon les orientations données par l'équipe municipale et en concertation avec la population.

Au cours de cette deuxième phase, la municipalité déterminera, en fonction des éléments analysés en première phase, les choix d'évolution de la commune qui seront soumis à la concertation. La mission du bureau d'études consiste à évaluer, spatialiser et traduire ces choix dans les différents documents constitutifs du PLU, en les expliquant, en les justifiant et en les cartographiant.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, le contenu du PADD est précisé par l'article L123-1-3, il « *définit les 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 arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

Il est demandé au prestataire d'assister la commune dans la définition d'une position stratégique par rapport au potentiel de densification identifié dans le diagnostic (dents creuses, friches, possibilité des divisions parcellaires), concernant à la fois :

- les objectifs logements (quelle part en renouvellement de friches, en densification dent creuse et en densification douce ?),
- la localisation de la densification (traitement différencié selon les typologies de tissus).
-

Il s'agit de définir un projet urbain global intégrant la mixité sociale, l'optimisation de l'utilisation foncière, les besoins en transports, les réseaux, le respect de l'environnement, la protection du patrimoine et sa valorisation, la réduction des risques et les préoccupations des habitants (123-1-2 du CU).

Le PADD est un document simple qui expose les intentions de la collectivité en termes de développement urbain notamment pour les années à venir. C'est un document destiné à l'ensemble des citoyens. Il faut donc éviter d'être trop technique ou complexe.

Il est également précisé que c'est le PADD, qui fixe en partie la procédure d'évolution du PLU à employer (modification ou révision) en fonction de son contenu.

Sur le volet environnemental, le diagnostic du bureau d'études fera clairement apparaître les enjeux environnementaux hiérarchisés ainsi que les objectifs à fixer en matière de préservation et de valorisation des espaces (espèces) naturels. Le PADD devra décliner ces objectifs. Enfin, dans la partie scripturale du PADD, le prestataire devra proposer des critères d'évaluation afin d'être en capacité de mesurer, sur le moyen et long termes, les incidences du projet sur les enjeux environnementaux.

1/ Débat sur les enjeux du développement :

En fonction des enjeux économiques, sociaux et environnementaux identifiés lors du diagnostic, le conseil municipal, lors d'un débat sans vote, définira les objectifs et la stratégie de développement de la commune qui devront répondre aux problèmes soulevés par le diagnostic et l'encadrement supra-communal. Afin d'organiser ce débat, le titulaire formulera des propositions, qui une fois adoptées par le conseil, seront mises en forme et constitueront les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable. Ces orientations générales feront l'objet de la concertation.

Le prestataire intellectuel assistera à la réunion du Conseil Municipal présentant le P.A.D.D.

Ce travail se traduit par la production d'un dossier comprenant des plans, croquis, photomontages, photographies, mettant en scène les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD). Il doit mettre en relief la faisabilité des opérations envisagées et leur adéquation avec les réseaux divers, l'environnement et les finances communales.

Le Titulaire devra s'attacher à mettre en exergue, et en fonction de leur priorité, les projets et les grands objectifs annoncés par la municipalité.

À l'intérieur de ces grands objectifs, il conviendra de procéder à une hiérarchisation des différentes opérations conduisant à leurs réalisations dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

1. Phase 3 :

ELABORATION DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) constituent une pièce à part entière du PLU comme le précise l'article L123-1.

Définies par les articles L123-1-4 et R123-3-1 du code de l'urbanisme, « *dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.* »

Pour l'ensemble des PLU

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement notamment pour préserver les continuités écologiques (emplacements réservés, zones agricoles protégées,...), les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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

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

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement et du transport et des déplacements.

Les enjeux environnementaux spécifiques pourront être traités par le biais des OAP.

La mission du titulaire du marché devra comporter :

Propositions d'aménagement :

Selon les orientations générales retenues par le conseil municipal, le titulaire formulera la stratégie à mettre en place et la traduira en propositions d'aménagement avec une analyse des conséquences sur l'occupation des sols.

Les hypothèses et projets retenus, accompagnés d'une esquisse de zonage seront présentés aux personnes publiques associées et feront l'objet de la concertation.

La réflexion sur les orientations d'aménagement et de programmation devra impérativement prendre en compte le tissu urbain environnant, l'intégration paysagère de l'opération, la qualité des espaces publics, la logique de déplacement, les réseaux d'assainissement, d'eau potable et d'électricité, les contraintes existantes, l'orientation pour un ensoleillement optimal des constructions, l'écoulement naturel des eaux de ruissellement, la qualité architecturale, la qualité des clôtures... Tous ces éléments devront être présentés de manière synthétique dans l'orientation d'aménagement ou dans les motivations apportées par le rapport de présentation.

Le BET devra proposer un exemple de plan masse compatible au règlement et à l'orientation d'aménagement et de programmation a minima sur les zones AU.

A ce stade, le bureau d'études devra compléter une 1^{ère} fois le rapport de présentation, en expliquant les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable : il devra justifier les choix retenus dans le PLU au regard des objectifs définis à l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Il présentera les éléments (conclusion du diagnostic préétabli, prise en compte des politiques territoriales ou sectorielles) qui ont conduit la commune à adopter le parti d'aménagement retenu et présenté dans le projet d'aménagement et de développement durable.

1. Phase 4 :

ELABORATION DU REGLEMENT

JUSTIFICATION des choix retenus, EVALUATION des incidences du PLU.

Avant d'entamer la rédaction du règlement, le prestataire devra fournir, à la commune, un document de travail listant l'ensemble des prescriptions pouvant être intégré au PLU tel que défini dans l'article L123-1-5 du CU. L'objectif est de permettre à la commune d'avoir une visibilité sur sa marge de manœuvre en matière de prescription dans le règlement.

En matière de développement économe de l'espace, une gestion qualitative de la densification des tissus déjà bâtis nécessite un zonage fin, en fonction des ambitions de la commune, selon les quartiers. L'enjeu est donc à deux niveaux :

1. délimiter finement la tâche urbaine de la commune pour éviter les « fausses dents creuses » ;
2. utiliser les nuances du zonage pour délimiter des sous-ensembles permettant, où cela est nécessaire, de maîtriser la densification. Le BET portera notamment un œil attentif à la situation des hameaux et à celle de certains fonds de jardin, présentant une qualité particulière ou assurant une transition avec une zone naturelle ou agricole.
3. Tester les projets des habitants par rapport aux différentes versions de règlement.

Étant donné que la rédaction actuelle du règlement du POS donne satisfaction à la

commune, le prestataire devra analyser le document existant et l'enrichir le cas échéant.

Traduction réglementaire:

Concernant la mise en forme du règlement du PLU, le titulaire reportera sur des plans cadastraux à jour, les secteurs où sont réglementés ou interdits les divers modes d'occupation du sol.

Suivant le projet défini par la municipalité et les données du diagnostic, une réglementation sera déterminée par secteur sur l'ensemble du territoire communal :

- Zones naturelles et forestières (N) Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison (R123-8 du CU):
 - a) Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique;
 - b) Soit de l'existence d'une exploitation forestière;
 - c) Soit de leur caractère d'espaces naturels.
- Zones agricoles (A) peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. (R123-7 du CU)
- Zones urbanisé (U) : peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. (R123-5 du CU)
- Zones à urbaniser (AU) : peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. (R123-6 du CU)

Chacune de ces zones pourra être indiquée, afin d'adapter le règlement au contexte communal. Par exemple les secteurs exposés à des risques devront être traités ainsi, cela concerne les périmètres de précaution autour des cavités souterraines et autres, et des axes de ruissellements ainsi que les secteurs de risques technologiques (le cas échéant y compris des canalisations de transports de matières dangereuses). Les secteurs situés sur des corridors écologiques peuvent également être indicés.

A ces zones pourront se superposer les secteurs ou éléments à prescriptions particulières : les emplacements réservés, les éléments de patrimoine à préserver, les espaces boisés à conserver ou à planter, les cônes de vision à préserver, les bâtiments dont la commune souhaite permettre le changement de destination en zone A en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial....

Des principes réglementaires permettant de favoriser la prise en compte de la trame verte et bleue pourront être proposés (nature, type de clôtures,...).

Le titulaire animera une réunion avec les personnes publiques associées pour laquelle il fournira également pour discussion, un règlement fixant les prescriptions et interdictions applicables à l'occupation et à l'utilisation du sol.

Il est à souligner la possibilité offerte de délimiter par l'article R123-4 des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels une densité minimale de construction est imposée.

- **Le règlement écrit:** il devra être individualisé pour chaque type de zone prévue au Plan Local d'Urbanisme et respectera l'article R123-9.
- **Les documents graphiques définis par les articles R123 - 11 et 12:** leur échelle sera fonction des enjeux et permettra la lisibilité du projet :

- 1/5000^e pour la totalité du territoire communal
 - 1/2000^e pour la partie urbanisée de la commune ou toute partie nécessitant des détails
- **Les annexes** : Elles seront conformes aux dispositions des articles R. 123-13 et R. 123-14. Le titulaire s'engage à coordonner les études entre elles et à les intégrer dans l'étude, mais aussi les annexes sanitaires, listes et plans des servitudes, emplacements réservés secteurs soumis à l'isolement acoustique, périmètre du droit de préemption, de ZAD ou de ZAC...

Justification des choix relatifs au zonage administratif

Le rapport de présentation tel que défini dans l'article R123-2, après avoir exposé le diagnostic, (analyse du territoire et de l'état initial de l'environnement en phase 1) et expliqué les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (phase 2 et 3), devra :

- **Montrer la cohérence entre le projet d'aménagement et sa traduction réglementaire**, en précisant comment la délimitation des zones et les dispositions réglementaires adoptées traduisent les orientations définies dans le PADD et dans les orientations d'aménagement et de programmation.
- **Expliquer la délimitation des zones**, au regard des objectifs définis à l'article L 121.1 et des dispositions mentionnées à l'article L 111 .1. 1, **exposer les motifs des limitations administratives** à l'utilisation du sol apportées par le règlement et justifier l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites.
- **Évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement et exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur, en particulier en cartographiant de manière détaillée les évolutions projetées sur l'occupation des sols, avec une mise en perspective des évolutions depuis au minimum 10 ans, cette période sera adaptée en fonction du contexte communal.**
- **Préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan** prévue à l'article L. 123-12-1, notamment en ce qui concerne l'environnement (par exemple : évolution des surfaces protégées; évolution du linéaire de haies protégées; évolution du rapport des surfaces N/A/AU/U). et la maîtrise de la consommation d'espace;

En cohérence avec le PADD, le règlement devra intégrer des dispositions permettant la préservation et la valorisation des espaces (espèces) naturels.

1. Phase 5 : MISE EN FORME DU DOSSIER DE PLU POUR L'ARRET DU PROJET

La présente phase consiste en la mise en forme du dossier de P.L.U (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement, plans de zonage, études L.111-1-4 le cas échéant, règlement, annexes ...).

Tous les éléments du dossier de P.L.U., notamment le rapport de présentation, le règlement et le zonage et les orientations d'aménagement et de programmation

devront impérativement être en adéquation avec le P.A.D.D.

Le contenu du dossier arrêté devra être conforme à l'article R.123-1 du Code de l'urbanisme et ne sera complété qu'après la phase d'enquête publique, conformément à l'article L.123.10 du Code de l'Urbanisme.

Dans cette phase le titulaire s'assurera de mettre en cohérence les différentes parties constituant le PLU, il vérifiera notamment à partir des comptes-rendus de réunion que les observations des personnes publiques associées ont été traitées dans le document final.

A ce stade du projet, certaines consultations ou demandes de dérogation obligatoires sont à préparer :

- La chambre d'agriculture en cas de réduction des espaces agricoles.
- Avis de la commission départementale de la consommation des espaces agricoles prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime
 - ☐ **A préparer par le Bureau d'études (détails en annexe 2) :**
 - courrier de demande de saisine de la CDCEA à l'arrêt du PLU
 - fournir le cas échéant un dossier (CD) du PLU arrêté mis à l'enquête publique,
 - fournir un dossier synthétique (1 exemplaire papier et une version informatique modifiable) d'éléments factuels selon une base type
 - fournir une présentation synthétique (une version informatique modifiable type diaporama .odt) d'éléments factuels selon une base type
- La demande de dérogation prévue à l'article L 122-2 (Scot)
- la protection des espaces boisés les plus significatifs en secteurs littoraux (L 146-6),
- l'avis spécifique de l'autorité environnementale en cas d'évaluation environnementale,
-

Le bureau d'études devra constituer un dossier spécifique correspondant aux cas cités précédemment au vu de la saisine des organismes ad hoc.

1. Phase 6 : FINALISATION DU DOSSIER COMPLET EN VUE DE L'APPROBATION DU PLU

1) Consultation des personnes publiques associées, communes limitrophes, établissements publics, associations agréées.

Le bureau d'études constitue le dossier soumis pour avis aux personnes publiques associées ou consultées pendant 3 mois. Une fois le projet de PLU arrêté, le **titulaire fournira le dossier en autant d'exemplaires que nécessaire pour la consultation** (ensemble des services de l'Etat associés, autres personnes publiques associées, les communes limitrophes qui ont souhaité être associées, les établissements publics intéressés et les associations agréées qui en ont fait la demande).

2) L'enquête publique et mise en forme du dossier

Le bureau d'études constitue le dossier soumis à enquête publique. Il contiendra notamment l'ensemble des avis et accords transmis par les personnes publiques associées ou consultés.

Au moins 3 mois après le début de la consultation des personnes publiques associées ou à consulter, la municipalité pourra procéder à l'enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté. Le dossier soumis à enquête comprendra :

- Le projet de PLU tel qu'il aura été arrêté ;
- Les avis des personnes publiques associées et consultées ;
- Tout ou partie du porter à connaissance de l'État

Le bureau d'études assistera la commune dans la réalisation de l'enquête publique (choix du commissaire enquêteur, arrêté d'enquête publique).

3) Compléments et finalisation du projet

Après l'enquête publique, le dossier sera éventuellement modifié pour tenir compte :

- des avis des personnes publiques associées et consultées
- des résultats de l'enquête publique

Le BE lors de l'élaboration du PLU ou de sa révision, doit adopter une démarche partenariale et de concertation intégrant les objectifs communaux mais également faisant le lien avec les enjeux supra-communaux ou portés en particulier par les personnes publiques associées dont l'État.

L'obligation de résultat qui lui est assigné doit permettre d'aboutir à un document qui notamment ne soit pas remis en cause par l'État lors de l'arrêt du PLU ou dans le cadre du contrôle de légalité exercé par l'État suivant son approbation.

Les compléments à apporter au PLU et le cas échéant la procédure supplémentaire à suivre (retour à l'arrêt du PLU, ou nouvelle enquête publique) font partie de la mission initiale du BE, sauf si ce dernier a fait part, par écrit, lors de l'élaboration du document des risques que la collectivité prenait en s'engageant sur un projet de territoire qui ne pourrait vraisemblablement pas être reçu favorablement notamment par l'État.

A la fin de cette dernière phase, le titulaire fournira un exemplaire reproductible de chacun des documents (CD, Clé USB, ...) évoqués ci-dessus ainsi que **6 dossiers** du Plan Local d'Urbanisme en format papier pour approbation par le Conseil Municipal. Tout document fourni devra pouvoir être reproductible.

Il faudra au final :

- 1 dossier approuvé à la mairie
- 1 dossier approuvé à la préfecture
- 1 dossier approuvé au bureau des autorisations d'urbanisme , pour instruction (DDTM76 / ST / BAU)
- 1 dossier approuvé au bureau de la connaissance et de l'aménagement du territoire et de l'habitat (DDTM76 / ST / BCATH)
- 1 dossier approuvé au bureau des territoires (DDTM76/SRMT/BT)**pour la consultation du public et autres services**

1. Phase 8 : Volet concertation

Le Titulaire préparera les documents nécessaires et il participera aux différentes phases de la concertation publique prévue aux articles L. 123-6 et L. 300-2 dans les conditions fixées par la

commune et précisées dans la délibération, à savoir :

En ce qui concerne la concertation, la volonté communale a été traduite par délibération en date du 18 décembre 2012. Dans le détail, il s'agit de :

- d'affichage dans les lieux publics (mairie, centre commercial) à différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, OAP, règlement,...)
- présentation des différentes étapes sous forme d'articles dans la presse ou dans les différents bulletins municipaux notamment avant le débat sur le PADD
- expositions à différentes étapes de la procédure (diagnostic, PADD, règlement)
- mise à disposition du public de registres,
- organisation de réunions publiques,

Ces éléments, sans être exhaustif doivent être intégrés au minimum dans la prestation.

Chaque réunion publique donnera lieu à une synthèse écrite par le bureau d'études qui sera validée par la commune.

Le titulaire mettra en forme le bilan de cette concertation en vue de la réunion du conseil municipal.

Le bureau d'étude est en charge de la rédaction du bilan de la concertation. Pour cela, il doit conserver l'historique des comptes rendus qu'il réalise et fournir un document complet intégrant :

- L'ensemble des réunions de travail, les réunions publiques, les réunions PPA

1. Conditions de réalisation de l'étude

Pendant la durée des études, le titulaire devra participer, en accord avec le maître d'ouvrage à toutes les réunions traitant du PLU.

Il devra apporter à ses prestations toutes modifications qui pourraient lui être demandées en fonction des avis recueillis jusqu'à la dernière réunion de travail.

Il devra également effectuer la mise à jour des fonds de plan en ce qui concerne le bâti.

Avant chaque réunion, il devra envoyer un ordre du jour et les documents de travail aux participants.

Au fur et à mesure de l'avancement de l'étude, le titulaire remettra à la commune dans les 10 jours suivant la réunion :

- Un compte rendu aussi complet que possible de la réunion
- Les documents graphiques faisant état des décisions prises.

Lorsqu'il s'agit de réunions avec les personnes associées, le compte rendu sera transmis aux participants.

Afin d'assurer une bonne concertation avec les personnes publiques associées, le titulaire devra proposer un nombre de réunions avec les personnes publiques associées, adapté aux enjeux de

chaque phase avec au minimum :

- Une réunion de présentation du diagnostic
- Une réunion pour débattre du projet d'aménagement et de développement durable
- Une réunion avant l'arrêt du projet de PLU pour entériner la fin des études
- Si nécessaire, une réunion après l'enquête publique

Soit au minimum 4 réunions de Personnes Publiques Associées et autres partenaires.

Le bureau d'études doit prévoir dans son offre la création d'une plate-forme d'échange de documents en ligne qui sera opérationnelle tout au long de la procédure de PLU. Les services déconcentrés pourront accéder sur demande à cette plate-forme d'échange.

1. Prescriptions pour formats numériques

Le P.L.U. approuvé devra être remis sur support informatique dans le format décrit dans le cahier des charges de numérisation réalisé par le CNIG (Conseil National de l'Information Géographique).

Le titulaire devra s'assurer que l'ensemble des documents numériques fourni à la commune sont compatibles avec le matériel informatique de la commune et des EPCI auxquels appartient la commune.

2. Documents mis à disposition

Délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du PLU

Porter à connaissance de l'État

PLH de la CREA

PDU en cours de la CREA

Prédiagnostic réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels de Haute Normandie

Agenda 21

Thermographie aérienne (consultation)

Schéma Directeur du Développement Commercial

Cadastre numérisé (Edigéo)

Photo aérienne 2008 (CG 76)

Plan des réseaux existants

Plan des présomptions de cavités souterraines

Plan d'Occupation des Sols

Autres sources de connaissance des milieux naturels (ex : fiches ZNIEFF, études qui auraient été réalisées par la commune ou par des association sur le milieu naturel...),

.....

Tout autre document utile à l'élaboration du PLU

La personne publique fournit au bureau d'études tous les éléments nécessaires à l'étude qui sont en sa possession et facilite l'obtention de ceux détenus par d'autres administrations. Elle lui communique notamment tous les avis, informations, observations, recueillis dans le cadre de la concertation, des consultations, de l'association des services de l'Etat et du porter à connaissance du préfet.

III. PERIMETRE DE LA MISSION

Le périmètre de réflexion élargi s'étend au-moins jusqu'aux limites de la communauté de commune, voire au-delà dans les réflexions préalables qui seront reprises dans le rapport de présentation, on pense notamment aux questions relatives aux déplacements et à l'environnement.

Le périmètre, objet de la mission, inclut le territoire de la commune strictement, incluant les communes de la 1ère couronne pour les questions des traitements des franges et en tenant compte des projets à proximité de la commune.

3. TRANCHE CONDITIONNELLE Évaluation environnementale du PLU

Contexte réglementaire

Au vu des dispositions introduites par les articles **L.121-10 et R.121-15 du code de l'urbanisme en vigueur au 1er février 2013**, en application de la directive européenne relative « à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » (EIPPE) du 27 juin 2001 et sa transposition en droit français (ordonnance de 2004), il ressort que :

La commune de Moulineaux étant à proximité des **sites Natura 2000 FR2310044 et FR2300123 situés sur la commune de Sahurs dénommés respectivement "Estuaire et marais de la basse seine " et " Boucles de la Seine Aval"**, il y a lieu d'examiner si le PLU autorise des travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter de façon notable les **sites Natura 2000**.

Une demande devra être adressée à la DREAL Haute-Normandie pour savoir si l'élaboration du PLU est soumise ou non à la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le bureau d'étude en charge du PLU devra s'assurer du dépôt du dossier complet auprès de la DREAL.

La tranche conditionnelle sera affirmée :

- S'il n'y a aucune réponse de la DREAL dans un délai de 3 mois
- Si la DREAL suite à l'analyse du dossier estime l'évaluation environnementale

FORME ET CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 Rappel du code de l'urbanisme :

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU devra répondre aux attentes de **l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme**. Il devra ainsi :

1) Exposer le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

2) Analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

3) Analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R 214-18 à R 214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.

4) Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.

Exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.

Justifier l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a) de l'article L 123-2.

5) Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.

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

2 Sous-phasage de l'étude

Cette tranche conditionnelle comprendra six sous-phases, **qui nécessiteront une étroite collaboration entre le bureau d'études en environnement (titulaire du présent marché) et le bureau d'études chargé de l'élaboration/la révision du PLU**. Elles s'établissent comme suit :

Sous Phase 1	Prise de connaissance des objectifs communaux guidant la révision du PLU
Sous Phase 2	Analyse de l'état initial de l'environnement. Inventaires complémentaires si besoin. Élaboration d'un diagnostic environnemental . Hiérarchisation des enjeux environnementaux
Sous Phase 3	Participation à l'élaboration du PADD et au choix du projet de zonage : prise en considération des scénarii d'aménagement (de tous les projets) et évaluation itératives de leurs incidences environnementales.

	Proposition de mesures d'atténuation éventuelles voire compensatoires
Sous Phase 4	Rédaction de l'évaluation environnementale du projet de PLU Rédaction de l'évaluation des incidences sur Natura 2000 Participation éventuelle au dessein d'orientations d'aménagement Rédaction de certains articles du règlement afin d'intégrer des préoccupations environnementales
Sous Phase 5	Choix d'indicateurs de suivi et élaboration d'une méthode de suivi. Rédaction du résumé non technique. Relecture et correction éventuelle de la partie environnementale du dossier avant arrêt en relation avec les personnes publiques associées.

Sous-Phase 1

Au cours de cette phase, le bureau d'études **recueillera toutes les données** existantes. Il prendra notamment acte du porter-à-connaissance (PAC) de l'Etat.

Il prendra connaissance de l'état d'avancement du projet de PLU établi par la commune de ...

Il se rapprochera, le cas échéant, des services de l'Etat et des personnes publiques associées dans le cadre des dispositions prévues par l'article L.121-12 du code de l'urbanisme. On rappelle qu'au cours de l'élaboration du projet de PLU, la collectivité peut consulter l'autorité environnementale (préfet de département) sur « la nature et le degré de précision des informations que doit contenir l'étude environnementale du rapport de présentation » (art. L.121-12 du CU).

Sous-Phase 2

Durant cette phase sera réalisé le **diagnostic environnemental** prévu au premier alinéa de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme :

Il sera procédé à une **analyse de l'état initial de l'environnement** en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.

L'objectif est d'esquisser le "**profil environnemental**" du territoire concerné et d'en définir les enjeux. Cette analyse doit être à la fois thématique, transversale et territoriale. Elle doit permettre de définir les pressions subies par le milieu et de **hiérarchiser les enjeux environnementaux**.

Les **perspectives d'évolution de l'environnement** seront avancées et pour cela, **un scénario de référence** décrira, l'état actuel de l'environnement et son évolution si le PLU n'était pas mis en œuvre.

Pour cela, le rapport doit prendre connaissance des **études environnementales et des enjeux environnementaux déterminés dans d'autres plans ou programmes**, concernant tout ou partie de la même zone géographique. Rappelons que le PLU devra expliciter le rapport de compatibilité avec les autres plans et programmes concernant le territoire.

Il sera intéressant **d'identifier précisément les espèces (faune, flore) et habitats présents** sur la zone Natura 2000 et de **préciser leurs caractéristiques, notamment les facteurs auxquels ils sont sensibles**.

Sous-Phase 3

Cette phase correspond à la phase **d'élaboration du PADD et du projet de zonage du PLU**.

Le bureau d'étude doit avoir au près de la collectivité **un rôle de conseil** afin que soit pris en compte au mieux dans le PADD les enjeux environnementaux du territoire. Il aidera donc à la conception du PADD et du projet de zonage.

On rappelle en effet que l'élaboration du zonage doit se faire de manière itérative afin de prendre en compte les enjeux environnementaux.

Le bureau d'étude sera donc amené à proposer et analyser différentes alternatives au regard des enjeux environnementaux.

En cas de besoin, il proposera des mesures de réduction ou d'atténuation des incidences du plan, voire en dernier recours, des mesures de compensation.

Rappelons que le PLU devra **explicitement les choix retenus** pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Aussi, les solutions écartées devront être formalisées dans leurs grandes lignes et conservées ainsi que l'argumentaire ayant conduit à les écarter.

C'est également dans cette sous-phase que sera réalisé l'évaluation des incidences sur Natura 2000.

L'évaluation des incidences a pour but de vérifier la compatibilité d'une activité avec les objectifs de conservation du ou des sites Natura 2000. Plus précisément, il convient de déterminer si le projet peut avoir un effet significatif sur les habitats et les espèces végétales et animales ayant justifié la désignation du site Natura 2000. Si tel est le cas, l'autorité décisionnaire doit s'opposer au projet (sauf projet d'intérêt public majeur et sous certaines conditions décrites ci-après). Seuls les projets qui n'ont pas d'impact significatif peuvent être autorisés.

Sous-Phase 4

Le bureau d'étude rédigera dans cette phase, **l'évaluation environnementale, selon l'article R123-2-1 du code de l'urbanisme** : analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement.

Il s'agit de préciser les pressions additionnelles sur le milieu, consécutives à la mise en œuvre des différents scénarii envisagés pour le PLU, ou au contraire les effets bénéfiques attendus de certaines orientations.

Le champ couvert par l'évaluation environnementale recouvre les enjeux en matière de pollution et nuisances (santé environnement), biodiversité, ressources naturelles (eau, air), risques, patrimoines et paysages, la consommation d'espace, des trames vertes et bleues (corridors écologiques),...

Il importe d'effectuer un balayage de l'ensemble des champs de l'évaluation, afin de montrer clairement que toutes les dimensions environnementales ont bien été explorées. L'importance respective des effets probables du plan sur les composantes environnementales sera déterminée au regard des objectifs de protection. Il convient d'identifier la nature des effets et leur importance (étendue, intensité, réversibilité...) dans les différents champs de l'évaluation. La pertinence des critères d'évaluation est primordiale, sachant qu'ils resteront néanmoins essentiellement qualitatifs.

Une attention particulière sera apportée à l'étude des incidences des projets d'aménagement cumulés sur les espèces et habitats du site Natura 2000 qui ont été identifiés en phase 2.

En fonction des incidences, le bureau d'étude proposera des mesures d'atténuation (suppression, réduction) et éventuellement des mesures de compensation. Il pourra être amené à proposer des orientations d'aménagement particulières pour certaines zones à urbaniser. Il sera également souhaitable qu'il participe à l'écriture du règlement d'urbanisme de certaines zones.

Sous-Phase 5

Le plan devra faire l'objet d'une **analyse des résultats de son application**, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de **dix ans** à compter de son approbation (cf. article R.123-2-1 (5°) du code de l'urbanisme). Aussi, il convient de préciser comment **l'évaluation ex-post et le suivi des impacts et des mesures envisagées sera assuré** : définition de la méthode de suivi, constitution d'un comité d'évaluation et de suivi, champs d'évaluation et indicateurs utilisés, diffusion et exploitation des résultats...

Une perspective de l'évolution de l'état initial de l'environnement par suite de la mise en œuvre du PLU sera avancée, de sorte à servir de perspective dans le suivi des effets du plan.

Le bureau d'étude proposera des **indicateurs de suivis du PLU**. Ils doivent être : utilisables comme outil de suivi (état / pression / réponse), adaptés à la nature de l'évaluation, représentatifs des enjeux considérés à l'échelle communale, suffisamment synthétiques, et être cartographiables lorsqu'ils concernent des enjeux territoriaux (ex : superficie de zones humides ou d'espaces boisés).

Un **résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée sera rédigé. Il s'agit d'attester de la pertinence de la démarche et des méthodes d'évaluation adoptées. Les processus de concertation et de partage de l'information au cours de l'élaboration du document seront mis en avant.

7 – DOCUMENTS A REMETTRE

Chaque sous-phase d'étude (2 à 6) donnera lieu à l'établissement de documents écrit pouvant être illustrés de photographies, croquis, plans à l'échelle 1/2000ème ou 1/5000ème, coupes, etc..., qui alimenteront au fur et à mesure le rapport de présentation du PLU et la réflexion itérative.

Avant chaque réunion, les documents provisoires seront adressés à la DIREN (DREAL), DDAF, DDE (DDEA) et au maître d'ouvrage, ainsi qu'au bureau d'études chargé de la révision du PLU, au moins quinze jours avant.

Le document final à réaliser par le bureau d'étude comportera les chapitres suivants (l'organisation des chapitres n'est pas figée) :

- 1 Cadre juridique
- 2 Contexte de la révision du PLU
- 3 Périmètre d'analyses (de révision du PLU et d'évaluation des incidences)
- 4 Etat Initial de l'environnement
- 5 Hiérarchisation des enjeux environnementaux
- 6 Incidences du projet de révision de PLU sur l'environnement
- 7 Incidences du projet de révision de PLU sur Natura 2000
- 7 Variantes envisagées
- 8 Mesures d'atténuation et/ou compensation
- 9 Indicateur de suivis
- 10 Méthodologie de l'Etude (résumé non technique)

Ces chapitres permettront d'alimenter le rapport de présentation du PLU élaboré par le bureau

d'étude d'urbanisme selon l'article R 123-2-1 du code de l'urbanisme.

Après validation par le maître d'ouvrage, le document de l'étude sera remis en exemplaires, dont un exemplaire directement reproductible, sous forme de fichier informatique exploitable sur CD Rom, afin que le bureau d'urbanisme puisse l'intégrer au dossier de PLU.

PARTIE ADMINISTRATIVE

I. LE POUVOIR ADJUDICATEUR

La commune de Moulineaux

Représentant du pouvoir adjudicateur par délibération du Conseil municipal en date du 18 décembre 2012 : **MME LE MAIRE DE LA COMMUNE DE MOULINEAUX**

II. LE TITULAIRE DU MARCHÉ

Les caractéristiques du titulaire du marché sont précisées dans l'Acte d'Engagement.

III. SOUS TRAITANT

Le titulaire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le maître d'ouvrage et de l'agrément par lui des conditions de paiement de chaque sous-traitant. Les conditions de l'exercice de cette sous-traitance sont définies à l'article 3.6 du C.C.A.G.-P.I.

IV. ASSURANCES

D'une façon générale, le prestataire intellectuel assume les risques et responsabilités découlant des lois, règlements et normes en vigueur. Conformément à l'article 9 du CCAG-PI, le prestataire intellectuel devra justifier, dans un délai de 15 jours à compter de la notification du marché et avant tout début d'exécution de celui-ci, qu'il est titulaire de ces contrats d'assurances, au moyen d'une attestation établissant l'étendue de la responsabilité garantie.

V. PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes, par ordre de priorité décroissante :

1. PIÈCES PARTICULIÈRES

- ⑩ L' Acte d'Engagement (AE) et ses annexes par dérogation à l'article 4.1 du CCAG-PI :
- ⑩ Le présent Cahier des Clauses Particulières
- ⑩ Cahier des charges numérisation du CNIG

2. PIÈCES GÉNÉRALES

Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Prestations Intellectuelles (C.C.A.G.-P.I.) approuvé par arrêté du 16 septembre 2009, en vigueur lors de la remise des offres.

I. AFFERMISSEMENT DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE

Un dossier sera déposé auprès de la DREAL qui en tant qu'autorité environnementale statuera sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de l'élaboration du PLU de la commune. Le délai maximum d'affermissement sera de 4 mois à compter de la date du dépôt du dossier complet auprès de la DREAL.

La tranche conditionnelle sera affermée par simple ordre de service signée par le pouvoir adjudicateur.

En cas de non affermissement de la tranche conditionnelle, aucune indemnité d'attente ou de dédit ne sera versée au profit du titulaire du marché.

II. PRIX ET REGLEMENTS DES COMPTES

1. RÉMUNÉRATION

La rémunération est forfaitaire.

Un prix unitaire peut être appliqué au nombre de vacations supplémentaires demandés par le maître d'ouvrage.

En cas de modification de la mission décidée par le maître d'ouvrage, le marché fait l'objet d'un avenant : la rémunération est adaptée à partir d'une proposition du prestataire intellectuel faisant apparaître notamment la description des prestations supplémentaires décomposées en temps prévisionnel nécessaire.

2. PRIX ET MODE DE VARIATION DES PRIX

- **Mois d'établissement des prix**

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques connues et publiées du mois précédant le mois de remise des offres. La date de remise des offres est indiquée en première page de l'acte d'engagement.

Ce mois est appelé « mois zéro » (Mo).

- **Variation des prix**

Les prix sont révisibles par application d'une formule représentative de l'évolution du coût de la prestation.

- **Modalités de variations des prix**

Les prix du présent marché sont établis sur la base des conditions économiques du mois qui précède le mois de remise des offres. Ce mois est appelé « mois zéro » (Mo).

Les prix de bases sont révisés, en hausse comme en baisse, par l'application de la formule suivante :

$$P(n) = P(o) [0,15 + 0,85 \times \text{ING}(n)/\text{ING}(o)]$$

dans laquelle :

P(n) est le prix révisé

P(o) est le prix initial réputé établi sur la base des conditions économiques du mois zéro (Mo).

Les index utilisés sont les suivants :

ING : Ingénierie (missions ingénierie et architecture)

Les index sont publiés au au Bulletin Officiel du Ministère de L'Écologie de L'Énergie du Développement Durable du Transport et du Logement, au Bulletin Mensuel de Statistiques de l'INSEE et au Moniteur des Travaux Publics.

Le coefficient de révision comporte trois décimales et est arrondi au millième supérieur. Le calcul du coefficient de révision sera effectué à l'occasion de chaque paiement.

3. RÈGLEMENT DES COMPTES DU TITULAIRE

- **Avance forfaitaire**

Aucune avance forfaitaire n'est versée au Titulaire.

- **Rythme des règlements**

Le règlement des sommes dues au prestataire intellectuel pour l'exécution de la mission fait l'objet d'acomptes et d'un solde dans les conditions suivantes :

Les forfaits de rémunération de chaque phase de la mission font l'objet de règlements distincts par acomptes, calculés à partir de la différence entre deux décomptes successifs, dans les conditions définies ci-dessous.

Les phases feront l'objet d'un règlement à leur achèvement. Toutefois, si le délai d'exécution de ces phases est supérieur à 6 mois, les prestations correspondantes pourront être réglées partiellement avant leur achèvement afin que l'intervalle entre deux acomptes successifs n'excède pas trois mois. Dans ce cas, le maître d'ouvrage, sur proposition du prestataire intellectuel, fixe le pourcentage d'avancement de la phase, sans dépasser 80%. Ce pourcentage sert de base de calcul au montant de l'acompte correspondant.

La demande d'acompte établie par le prestataire intellectuel est envoyée au maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception ou remise contre récépissé. Elle indique les prestations effectuées par celui-ci depuis le début du marché par référence aux éléments de mission définis au présent CCP, ainsi que leurs prix, évalués en prix de base et hors TVA.

A partir de la demande d'acompte présentée par le prestataire intellectuel, le maître d'ouvrage détermine le montant de l'acompte à lui verser dans un état d'acompte.

- **Décompte final et général – état du solde**

Après constatation de l'achèvement de la mission, le prestataire intellectuel adresse au maître d'ouvrage le projet de décompte correspondant aux prestations fournies, en précisant leurs prix de base hors TVA. Ce projet de décompte est envoyé au maître d'ouvrage par lettre recommandée avec accusé de réception ou remis contre récépissé au maître d'ouvrage.

A partir de ce projet de décompte, le maître d'ouvrage détermine le montant du décompte général correspondant au montant des sommes dues au prestataire intellectuel pour sa mission, diminuée du montant cumulé des acomptes payés. Le décompte général du marché fait apparaître :

- ⑩ le montant éventuellement rectifié par le maître d'ouvrage, figurant au projet de décompte adressé par le prestataire intellectuel
- ⑩ Les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliqués
- ⑩ la récapitulation du montant des acomptes arrêtés par le maître d'ouvrage
- ⑩ le montant en prix de base hors TVA du solde
- ⑩ l'incidence de la clause de variation des prix
- ⑩ l'incidence de la TVA
- ⑩ l'état du solde à verser au titulaire, co- traitants et sous-traitants

Le maître d'ouvrage notifie au prestataire intellectuel le décompte général du marché avant la plus tardive des deux dates ci-après :

- 15 jours à compter de la réception du projet de décompte
- 10 jours à compter de la publication de l'indexe de référence permettant la révision du solde

Le décompte général devient définitif après acceptation expresse ou tacite par le prestataire intellectuel.

- **Délais de mandatement**

Le mandatement des sommes dues s'effectuera dans un délai de 30 jours.

I. DELAIS et PENALITES POUR RETARD

1. ETABLISSEMENT DES DOCUMENTS D'ÉTUDE

- **Délais**

Les délais d'exécutions de chaque phase sont laissés à l'initiative des candidats dans l'acte d'engagement.

- **Pénalités pour retard**

Par dérogation à l'article 14 du C.C.A.G.-P.I., dans l'hypothèse d'un retard dans l'exécution d'un élément de mission incombant au titulaire, des pénalités journalières seront appliquées à hauteur de 50€ HT par jour de retard.

Par ailleurs, une pénalité d'absence aux réunions sera appliquée : elle sera de 50€ HT par réunion.

2. RÉCEPTION DES DOCUMENTS D'ÉTUDE ET DELAIS DE VERIFICATION

- **Présentation des documents**

Par dérogation à l'article 26.4.2 du CCAG - PI, le titulaire est dispensé d'aviser par écrit le maître d'ouvrage de la date à laquelle les documents d'études lui seront présentés.

- **Délais de vérification**

Conformément à l'article 26.2 et à l'article 27 du CCAG-PI, la décision par le maître d'ouvrage de réception, d'ajournement, de réception avec réfaction ou de rejet des documents doit intervenir avant l'expiration des délais ci-après :

Le maître d'ouvrage dispose de 2 mois pour la validation de chaque phase.

Délais qui courent à compter de la date de réception du document par le maître d'ouvrage.

Si cette décision n'est pas notifiée au titulaire dans le délai ci-dessus, la prestation est considérée comme validée, avec effet à compter de l'expiration du délai prévu pour la remise des documents, conformément à l'article 27 du CCAG - PI .

Si la commune valide le document avant le délai ci-dessus, la phase suivante démarrera dès notification de la phase suivante.

En cas de rejet ou d'ajournement, le maître d'ouvrage dispose pour donner son avis, après présentation par le titulaire des documents modifiés, des mêmes délais que ceux indiqués ci-

dessus.

I. ACHEVEMENT DE LA MISSION – RESILIATION DU MARCHÉ – CLAUSES DIVERSES

1. ACHÈVEMENT DE LA MISSION

La mission du prestataire intellectuel s'achève à la date de l'approbation du PLU.
L'achèvement de la mission fait l'objet d'une décision établie par le pouvoir adjudicateur sur demande du prestataire intellectuel.

2. RÉSILIATION DU MARCHÉ

Il sera fait application des articles 29 à 34 inclus du C.C.A.G.-P.I., avec les précisions suivantes :

- **Résiliation du marché aux torts du titulaire ou cas particuliers**
Si le présent marché est résilié dans l'un des cas prévus aux articles 30 et 32 du C.C.A.G.-P.I., la fraction des prestations déjà accomplies par le titulaire et acceptées par le maître d'ouvrage est rémunérée dans les conditions prévues aux articles 34.3 et 34.4 du C.C.A.G.-P.I.

3. CLAUSES DIVERSES

- **Arrêt de l'exécution de la prestation**
Conformément à l'article 20 du C.C.A.G.-P.I., le maître d'ouvrage se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacune des phases.
- **Utilisation des résultats**
L'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs du maître d'ouvrage et du Titulaire en la matière est l'option A telle que définie à l'article A.25 du C.C.A.G.-P.I.
- **Obligation de discrétion**
Le Titulaire se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent marché. Il s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord de la personne responsable du marché. Par ailleurs, le Titulaire s'engage à citer les sources des études et recherches qu'il pourrait être conduit à utiliser pour la réalisation de l'étude faisant l'objet du présent marché.
- **Conduite des prestations dans un groupement**

La bonne exécution des prestations dépendant essentiellement des personnes nommément désignées, les stipulations de l'article 3.4 du C.C.A.G.-P.I. sont applicables.

En conséquence, les articles du C.C.A.G.-P.I., traitant de la résiliation aux torts du Titulaire (article 32) et les autres cas de résiliation (article 30) s'appliquent dès lors qu'un seul des co-traitants du groupement se trouve dans une des situations prévues à ces articles.

- **Saisie-arrêt**

Si le marché est conclu avec un groupement de co-traitants solidaires, le comptable assignataire du marché auprès duquel serait pratiquée la saisie-arrêt du fait de l'un des co-traitants retiendra sur les prochains mandats de paiement émis au titre du marché l'intégralité de la somme pour sûreté de laquelle cette saisie-arrêt a été faite.

I. DÉROGATIONS AU C.C.A.G.-P.I.

Articles du CCAG-PI auxquels il est dérogé	Articles du CCP par lesquels sont introduites ces dérogations
4.1	1
14	12
26.4.2	13

Lu et accepté par le candidat

Fait à.....

Le