

CCTP

Contexte et objet des études

Présentation synthétique de la commune

Située à environ 25 km au Nord-Ouest d'ABBEVILLE, la commune de CAYEUX constitue la façade maritime Sud de la Baie de Somme.

Son territoire étendu, 2629 ha et environ 14 km de bande côtière, présente une variété géographique et géologique complexe et mouvante :

- les bas champs en contre-bas de la falaise morte, dont la constitution a été fortement marquée par l'intervention humaine, qui avec la création de digues (renclôtures) a conquis, essentiellement aux 18^{ème} et 19^{ème} siècles, ces terres sur la mer.

- le cordon littoral de galets et de sable, accumulation initialement naturelle de matériaux issus de la destruction des falaises de craie de Haute Normandie, qui prend son origine plus au Sud sur la commune d'AULT et se termine au Nord en constituant la pointe Sud de la Baie de Somme au Hourdel. Dans sa partie sud, ce cordon, fragilisé par l'action de la mer, a fait et fait toujours l'objet de travaux importants de défense, alors que la pointe du Hourdel continue sa progression vers le Nord et que les sédiments s'accumulent dans les mollières de la Baie.
- Cette variété s'accompagne d'une diversité en terme de développement urbain :
- - Cayeux, centre historique et administratif de la commune, bâti sur un banc de galets fossiles, à vocation de station balnéaire et climatique,

mais dont l'image est à revaloriser. La pression immobilière qui sévit depuis plusieurs années sur les stations balnéaires situées plus au Nord de la Côte Picarde, y est en cours d'affirmation importante depuis ces deux dernières années.

- Brighton et la Mollière présentent un caractère résidentiel touristique plus affirmé. Brighton fut aménagé à la fin du 19^{ème} siècle par des investisseurs anglais, à l'image de stations, beaucoup plus célèbres, comme celle du Touquet. La Mollière s'est développée à partir d'un hameau agricole existant.
- Le Hourdel, village de pêcheurs et port de pêche et de plaisance, établi à l'extrémité Sud de la Baie, au plus près de la mer.
- Les hameaux de Hurt et le Marais

La ville de Cayeux sur mer dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé le 6 décembre 1999 modifié le 19 mars 2003 et 22 février 2010 et mis en révision le 15 février 2005.

La commune située à l'embouchure de la baie de Somme dispose d'un document perfectible qui dans le cadre de l'instruction du droit des sols pose certains problèmes d'interprétation. Par ailleurs la pertinence du zonage (selon la densité de population et les risques encourus) est peut être contestable. Un affinement du zonage serait nécessaire ainsi qu'une clarification de certains aspects réglementaires.

Par ailleurs, la majeure partie des zones ouvertes à l'urbanisation ont été construites ou font l'objet de contraintes de protection. En conséquence, la commune souhaite développer à l'échelle de son territoire une réflexion globale et partagée visant à redéfinir les orientations de développement urbain dans un contexte où la préservation de l'environnement occupe une place essentielle (prise en compte des dispositions nouvelles introduites pas le grenelle de l'environnement).

- De plus, une mise à jour des éléments de diagnostic et du rapport de présentation est à effectuer afin de présenter de nouvelles contraintes et servitudes publiques : PPRN bas champs (prescrit 08/02/2007), PPRN

Marquenterre Baie de Somme (prescrit), PPRI, et autres contraintes s'appliquant au territoire : présentation et représentation graphique du périmètre de protection issu de la loi sur l'eau, présentation des zones natura 2000, des ZICO, ZNIEff, Espaces naturels sensibles, convention Ramsar site inscrit, classement grand site, site classé, corridors écologiques et autres programmes de protection.

Il faudra également tenir compte de la morphologie du territoire de son hydrologie, de sa topographie, et des éléments archéologiques et géologiques.

- Le prestataire retenu aura aussi la charge de s'assurer de la compatibilité du document avec les autres règlements ou document de planification en vigueur (Schéma de cohérence territoriale (non approuvé), PLH (en cours), SDAGE , les PPR.
- Il devra également s'assurer que le projet de PLU prend bien en compte les réflexions engagées et tout particulièrement :
 - Les plans de déplacement des personnes (piétons, cyclistes, grand projet vallée de Somme)

L'attention du prestataire est attirée sur le fait que dans le cadre du diagnostic partagé, préalable aux déclinaisons règlementaires et graphiques du PLU, un regard particulier devra être porté sur les thématiques liées à la prise en compte du développement durable dans les démarches de planification et d'aménagement du territoire communal.

Pour toutes ces raisons et objectifs, il est nécessaire d'envisager une révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal conformément aux articles L123 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les principaux objectifs de la ville de Cayeux sur mer ont été définis dans la délibération de prescription de révision de son PLU du 25 juillet 2012 annexée au présent CCTP.

A cette fin, la commune recherche un assistant à maîtrise d'ouvrage pour un appui méthodologique et technique d'accompagnement, permettant de formaliser la démarche, de l'engager, de la présenter (graphiquement et littérairement), et de la faire aboutir dans le respect des principes de concertation, d'association des organismes associés et de la population.

Le prestataire sera aussi chargé de proposer une assistance juridique à la commune. Il aura ainsi pour mission l'analyse de l'ensemble des documents et le suivi de la procédure de son initiation à son opposabilité, de manière à garantir la sécurité juridique du PLU.

Phase 1- l'élaboration du diagnostic

Le diagnostic doit permettre de disposer d'une approche synthétique des composantes du territoire. L'analyse de l'état des lieux doit être pertinente et mettre en exergue les éléments pouvant constituer des points d'accroche du projet communal.

Le diagnostic sera réalisé au travers des relevés faits par le prestataire lequel pourra également s'appuyer sur un certain nombre d'études mises à sa disposition (rapport de l'ancien Plu, PADD, Etude architecturale, Etude front de mer, Etude de gestion des flux etc.). En revanche, l'état des lieux ne saurait se limiter à une compilation des études réalisées et devra impérativement éviter une présentation trop généraliste.

Le diagnostic comprendra une analyse environnementale et paysagère :

- Analyse du cadre physique, topographique, réseau hydrologique, occupation du sol
- Identification des unités paysagères et des lignes de forces structurant le paysage
- Analyse des contraintes règlementaires naturelles (loi paysage, loi sur l'eau, et schéma de cohérence)
- Prise en compte des espaces protégés ou inventoriés
- Identification des éventuelles trames vertes ou bleue recensées ou des corridors écologiques
- Identification du couvert végétal à préserver. A ce titre une mise à jour du PLU est à effectuer, car d'importantes erreurs matérielles entachent le document. Le prestataire ne devra pas se contenter d'un zonage sur vues aériennes mais d'un repérage physique à la parcelle. Cela lui permettra d'éviter de confondre les simples *jachères avec des espaces plantés, ou encore* de prendre pour haie patrimoniale de simple feuillu sans grande valeur paysagère.
- Prise en compte des conclusions du Programme d'Action de Prévention des Inondations

A ce titre, le prestataire proposera la mise à jour des Espaces Boisés sensible, et des haies à préserver ou créer, ainsi que des espaces cultivés à protéger en zone urbaine.

Les évaluations environnementales prévues sur les territoires concernés par une ou plusieurs zones Natura 2000 ou de protection sont à produire par le prestataire.

Le diagnostic comprendra également une analyse sociale et urbaine. Dans cette analyse, le prestataire devra intégrer les projets et réflexions d'aménagement en cours (développement du port de plaisance du Hourdel...) et proposer une analyse synthétique des implications des documents supra communaux avec lesquels le PLU doit être compatible.

Urbanisme et habitat :

- Etudes des formes urbaines (rendus de l'étude non pas à l'échelle du quartier mais de micro-secteurs plus cohérents) : densité induites, hauteur moyenne, emprise, typologie, etc.
- Analyse de la consommation d'espace (moyenne annuelle, ratio par logement) et des disponibilités foncières. En supplément, mettre en

perspective la place de la ville en tant que propriétaire sur les disponibilités foncières (selon secteur et zonage)

- Evolution de la construction (réalisée et projection : type, rythme, éléments architecturaux, place pour la construction BBC ou passive, ou pour le développement d'un urbanisme de type plus contemporain ou adapté aux contraintes du PPRI)
- Analyse générale du marché de l'immobilier sur laquelle pourront s'appuyer les demandes d'ouverture à l'urbanisation
- Etude des types d'habitat : principal et secondaire, location et accession
- Mixité sociale (besoins en logements sociaux et logements collectifs, diversité de l'offre etc.)
- Projets publics et privés en terme de logements et niveau d'avancement

Conformément aux dispositions du Grenelle, les indicateurs de consommation d'espace seront établis :

- Patrimoine
 - Analyse générale du patrimoine bâti existant et de ses principales composantes : caractéristiques architecturales et paysagères de la trame bâtie, nature, typologie et état général du bâti. Le prestataire devra établir la liste des habitats dégradés, afin de préparer la mise en injonction pour ravalement des propriétaires d'immeubles. La liste présentera les champs suivants : adresse du bien, référence cadastrale, nom et coordonnées du ou des propriétaires.
 - Analyse du patrimoine potentiellement réhabilitable si nécessaire
- Socio-démographique
 - Evolution et caractéristiques générales de la population (données sociales INSEE)
 - La population active
 - Les migrations éventuelles, composition des familles, bassin d'emploi etc.

Le diagnostic comportera un volet relatif au déplacement, stationnement et accessibilité.

L'analyse des déplacements devra notamment traitée :

- L'analyse de la trame viaire et les éventuelles problématiques de déplacements routiers et de stationnement. Le document devra refléter l'hypothèse moyenne, mais aussi l'hypothèse requalifiée avec l'intégration des flux touristiques routiers.
- Relevé du maillage des cheminements piétons et deux roues. Les opportunités de liaison seront mises en exergue et le cas échéant marqué comme emplacement réservé.
- La cohérence entre les aménagements circulatoires ou de stationnement et les pôles générateurs de déplacements (salles publiques, écoles, commerces etc.)
- Prise en compte du PDRPR

Cette analyse basée sur une cartographie synthétique doit permettre de cerner les enjeux en la matière et éventuellement en intégrer les composantes au PADD. La mise en perspective des projets actuellement en cours de maturation sera également nécessaire (Voie verte, parkings etc.)

Le prestataire pourra proposer dans le cadre d'une mission *complémentaire, annexe* au PLU, la réalisation du Plan Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics.

Le diagnostic comprendra en outre, une analyse fonctionnelle et technique

- Mise en évidence d'éventuels conflits d'usage entre « vocations » ou source de conflits générés par les formes d'urbanisations actuelles ou les lacunes en termes d'aménagements urbains
- Qualité des aménagements (mobilier urbain, éclairage, cheminements doux, espaces verts, signalétique...) et intégration paysagère
- Inventaires des espaces publics (avec précision de leur usage) et analyse des besoins éventuels
- Analyse des équipements, infrastructures et réseaux existants :
 - Equipements publics : type, localisation, perspectives de développement, identification des manques éventuels
 - Ressources : eau, électricité, gaz, télécommunication, couverture numérique : cartographie schématique des réseaux
 - Réseaux d'évacuation d'eaux existants
 - Gestion des déchets : intégration des éventuels besoins liés à la collecte (cartographie des points d'apports volontaires, dimensionnement des voiries etc.)
 - Gestion des eaux pluviales

L'analyse permettra notamment de déterminer la capacité d'accueil :

-au regard des besoins en terme de logements (projections démographiques, et besoins en logement en lien avec le SDAU et le futur SCOT, le PLH et les disponibilités foncières)

-au regard des équipements existants (niveau d'équipement, besoin de la population, prise en compte des *projets publics*)

L'analyse permettra de lier les différentes thématiques notamment : l'urbanisme, le logement, les déplacements, le stationnement pour aboutir à mettre en exergue :

- les éventuels dysfonctionnements et les améliorations à apporter en terme de structuration urbaine

-les opportunités de développement, de renouvellement urbain, de densification

-les enjeux en matière de typologie bâti

Le rendu devra notamment s'appuyer sur un jeu cartographique présentant les principaux éléments de cet état des lieux et une analyse synthétique socio-démographique et des perspectives d'évolution.

Le diagnostic intégrera également une analyse des activités économiques

- Activités artisanales

Analyse globale du tissu économique : emplois, localisation des structures par type etc.

Prise en compte des perspectives de développement

- Activités agricoles
- Activités touristiques

La chambre d'agriculture devra être contactée pour fournir des éléments à ce sujet. Le prestataire devra le cas échéant compléter ces informations par des investigations supplémentaires

- Analyse commerciale
 - Analyse générale du tissu de commerces et services, de leurs possibilités de développement en fonction de leur activité, des éventuelles lacunes dans l'offre
 - Projet en cours et potentialités de développement

L'analyse du tissu économique aboutira à l'identification, la localisation des secteurs d'enjeux en fonction des thèmes abordés au regard :

- Des spécificités de la commune
- Des enjeux urbains, touristiques, culturels et agricoles

Une cartographie permettra de synthétiser ces enjeux.

L'expression d'une synthèse et des enjeux doit apparaître à la fin de chacun des thèmes du diagnostic.

En conclusion de cette première phase d'étude, l'équipe réalisera une synthèse du diagnostic et des grands enjeux actuels concernant les points évoqués ci-dessus sous forme :

- de fiches synthétiques et de cartographies thématiques percutantes pour une présentation au conseil municipal et à la population
- d'un rapport sur le diagnostic et les enjeux, conçu pour constituer ultérieurement le rapport de présentation du PLU dans son volet diagnostic et orientations
- de tout autre document utile à la bonne compréhension de différentes difficultés ou points d'analyse soulevés.

L'ensemble des données croisées permettra à travers l'analyse d'établir les enjeux prioritaires. Ceux-ci serviront de base à l'élaboration des scénarii d'aménagement (et d'ouverture à l'urbanisation) et du projet d'aménagement et de développement durable.

Phase 2 : définition du PADD et des orientations d'Aménagement

A partir des réflexions et des analyses thématiques et en s'appuyant sur la synthèse des enjeux communaux issus du diagnostic, le bureau d'études guidera la commune dans ses choix.

A. LE PADD

Véritable clef de voute du PLU, le PADD est le document politique qui devra exprimer le projet urbain retenu pour l'ensemble de la commune dans une prospective de moyen à long terme.

Il découle des enjeux du diagnostic et devra respecter les dispositions prévues aux articles L.123-1 et R.123-3 du Code de l'Urbanisme.

Le PADD intégrera également les conclusions des études menées en parallèle et validées par la collectivité.

La rédaction du PADD devra être claire et lisible par tous. Chaque élément du PADD trouvera son origine dans l'un des enjeux et besoins formulés dans le diagnostic prospectif.

Il doit en ressortir un projet de territoire illustré par des schémas, photographies, ... qui ne doivent néanmoins pas porter à confusion avec les orientations d'aménagement et le plan de zonage.

Les cartes porteront sur des principes de développement, de protection et de renouvellement urbain exprimés sur l'ensemble du territoire communal. (Les fonds de plan des cartes affichés au PADD ne devront pas faire apparaître de limites cadastrales et se présenteront sous forme schématique.)

Le PADD ne devra pas motiver les choix mais les exprimer. Les motivations et justifications du parti d'aménagement apparaîtront dans le rapport de présentation qui fera le lien entre les enjeux, le parti d'aménagement et sa traduction réglementaire.

Il fera l'objet d'un débat (L 123-9 du Code de l'urbanisme) au sein du Conseil Municipal au plus tard 2 mois avant l'arrêt du PLU. Un compte rendu de ce débat sera établi par le bureau d'études.

Résultats attendus :

Le bureau d'études devra apporter les éléments nécessaires pour permettre à la commune de hiérarchiser les enjeux, d'établir sa politique traduite en orientations générales

La rédaction du PADD devra être claire et lisible par tous.

Le bureau d'études produira les cartes et illustrations nécessaires à sa compréhension.

Il s'assurera de la cohérence entre les orientations définies et l'ensemble des pièces du PLU.

B. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (PRISE EN COMPTE DU GRENELLE II)

A partir des objectifs et des principes énoncés lors des scénarios et précisés dans le P.A.D.D., le bureau d'étude proposera des orientations pour préciser :

1. Les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.
2. La création d'équipements structurants
3. Les orientations en matière de logement
4. Les orientations en matière de déplacement et de stationnement

Ces orientations opposables en terme de compatibilité (article L 123-5) pourront porter sur toutes les zones du PLU en fonction des projets d'aménagement envisagés par la commune.

Elles traduiront la volonté de promouvoir un aménagement qualitatif orienté dans une perspective de développement durable et s'attacheront notamment à

- identifier les secteurs à réhabiliter et les lieux de centralité (centre bourg, espaces publics...) et décrire les mesures prises pour leur mise en valeur (aménagement de voirie, circulations douces, implantations d'équipements publics, de commerces et de services...),
- décrire des principes d'aménagement des zones d'urbanisation future (voirie et éléments d'accompagnement, alignement des façades, fonction des espaces publics...),
- préciser l'organisation de la trame viaire et les aménagements envisagés en matière de déplacements, de stationnement,
- indiquer les objectifs et actions de la commune en matière de constructions de logements (en tenant compte des résidences secondaires), d'amélioration de l'habitat.

Les principes d'aménagement proposés devront faire l'objet d'esquisses, croquis, légendes accompagnés d'un commentaire afin d'éviter toute ambiguïté d'interprétation des concepts énoncés.

La réflexion portera notamment sur la prise en compte des notions de développement durable (orientation du bâti, gestion des eaux pluviales, choix des matériaux, densité...).

Résultats attendus :

Le bureau d'études produira un document « orientations d'aménagement et de Programmation » réfléchi en cohérence totale avec le règlement écrit et le plan de zonage.

Il s'agira de trouver un équilibre entre précision cartographique et souplesse d'utilisation pour faire évoluer les projets

Phase 3 : élaboration du règlement

Celui se décompose en :

- Un règlement écrit qui explicitera les règles applicables aux zones définies.

Le règlement écrit devra trouver le bon équilibre entre un cadre réglementaire précis et une certaine souplesse pour permettre des constructions répondant aux nouvelles formes urbaines « durables ».

Il pourra comprendre tout ou partie des 14 articles prévus à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme. Les dispositions générales du règlement doivent être

intégrées dans chaque zone. Le règlement est illustré dans la mesure où les documents graphiques améliorent la compréhension de la règle. L'ensemble des règles du règlement, des délimitations des zones et des dispositions particulières devra être motivé.

- Un règlement graphique qui comportera la délimitation des zones où s'appliqueront les règles d'urbanisme du PLU : documents graphiques à l'échelle 1/5000e ou 1/2000e pour les parties urbanisées. Un plan d'ensemble, représentant l'intégralité du zonage communal, sera demandé.

Ils délimitent les zones "U", "AU", "A" et "N". La dénomination des zones du PLU devra intégrer les appellations visées à l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme et la nomenclature des zones en usage dans le département de la Somme

Les documents graphiques seront réalisés conformément à la légende définie dans l'arrêté ministériel du 11 mai 1984.

Les documents graphiques pourront faire apparaître les éléments mentionnés aux articles R.123-11 et R.123-12 du code de l'urbanisme, et notamment :

- les espaces boisés classés (EBC), et espaces boisés ou haies à préserver au titre de la Loi paysage,
- les zones humides
- les emplacements réservés,
- les périmètres de DPU,
- etc...

Ils pourront également faire apparaître :

- les secteurs dans l'attente d'un projet d'aménagement approuvé par la commune en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude est levée (L123-2a),
- les emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programme de logements en précisant la nature de ces programmes (L123-2b),
- les secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme doit être affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale (L123-1,16),
- les emplacements des bâtiments dont la commune souhaite permettre le changement de destination en zone A en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial.

Résultats attendus :

Le bureau d'études devra trouver dans la rédaction du règlement un bon équilibre entre un cadre réglementaire clair et une certaine souplesse pour permettre des opérations d'aménagement et des constructions répondant aux nouvelles formes urbaines durables. Les plans devront être clairs, lisibles pour tout un chacun (notamment dans les versions Noir et Blanc)

Dans le préambule, un dispositif d'exception (aménagements mineurs) devra être introduit. Celui-ci devra être suffisamment large pour offrir au règlement des facultés évolutives, ou en tout cas la capacité à répondre « aux cas d'écoles ».

Phase 4 : mise en forme du PLU

Conformément à l'article R.123-1 du code de l'urbanisme, le dossier de PLU se compose :

- d'un rapport de présentation,
- d'un projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- des orientations d'aménagement,
- d'un règlement,
- de documents graphiques,
- d'annexes.

Par ailleurs, en annexe, la ville souhaiterait soumettre des matériaux de réflexion pour les porteurs de projet (construction neuve ou rénovation). Il conviendra de mettre en forme et d'annexer l'étude architecturale réalisée précédemment

Le prestataire prendra à sa charge à réalisation de toutes études intermédiaires même non listées nécessaires à l'approbation du PLU (EBS, CDCEA, commission des sites etc.)

A. ARRET DU PLU

L'équipe devra établir le dossier qui sera transmis aux personnes publiques associées, aux communes voisines aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI) intéressés, etc....

Le bureau d'études, après avoir intégré les corrections et modifications éventuelles, devra constituer le dossier de PLU, c'est à dire :

- rédiger le rapport de présentation en intégrant l'explication et la justification des choix retenus que ce soit pour le PADD mais aussi le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement. Le rapport devra faire ressortir les incidences positives ou négatives du projet notamment en matière d'environnement et les mesures éventuelles prévues pour les corriger. Il devra être précisé les éléments justifiant la compatibilité du projet avec les documents supra-communaux. Un volet spécifique concernant la prise en compte de la loi « littoral » sera développé.

Mise en place d'indicateurs : le rapport de présentation devra développer un ensemble d'indicateurs permettant d'assurer un suivi de l'application du PLU dans le temps : environnement, urbanisme, ... Il devra être précisé « l'état 0 » et les moyens de mesures de l'évolution

- finaliser le projet d'aménagement et de développement durable (celui-ci ayant déjà fait l'objet d'un débat au sein du conseil municipal).
- finaliser les plans
- formaliser le règlement des différentes zones compte tenu des volontés exprimées par la commune et les personnes associées
- Constituer les annexes :
 - a. lister et cartographier les servitudes

- b. constituer les annexes sanitaires en traitant notamment la problématique des eaux usées, le SDAP et ses implications sur le PLU, les déchets
- c. annexes nécessaires à une meilleure compréhension du document : liste des emplacements réservés, périmètres divers, ...

L'ensemble de ces pièces constitueront le dossier d'arrêt du projet du PLU qui sera présenté au cours d'une réunion à l'ensemble des Personnes Publiques Associées.

Le dossier d'arrêt sera remis à la commune en autant d'exemplaires que de besoin.

La commune se charge de la transmission des dossiers d'arrêt de projet à l'ensemble des personnes associées et services, sur la base de la liste que le prestataire lui communique.

La consultation des personnes associées durera 3 mois.

B. ENQUETE PUBLIQUE

A l'issue de la consultation des personnes associées, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.

Il s'agit du PLU arrêté auquel sont annexés les différents avis des personnes publiques associées ou consultées.

Le titulaire fournira à la commune le dossier d'enquête publique en autant d'exemplaires reliés que de besoins et plusieurs jeux de plans de zonage en couleur ; ces plans seront tirés sur papier, et un exemplaire du panneau cartonné pour exposition pendant l'enquête.

C. APPROBATION DU PLU

L'équipe procédera en concertation avec la commune aux modifications du projet pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique et les avis des personnes publiques associées.

L'équipe proposera un tableau synthétique de l'ensemble des remarques faites et des réponses pouvant y être apporté.

L'équipe préparera le dossier final avec modifications éventuelles pour approbation par le conseil municipal.

Le dossier sera remis à la commune en autant d'exemplaires que de besoin, Prise en compte du contrôle de légalité

Le titulaire effectuera les corrections du dossier PLU, suite au contrôle de légalité du Préfet, au cas où des modifications s'avéreraient indispensables.

LES EXIGENCES POUR L'EXECUTION DE L'ETUDE

I. COMPETENCES DE L'EQUIPE

Il convient que l'équipe présente au minimum les compétences pluridisciplinaires suivantes :

- Urbanisme et architecture
- Paysage
- Environnement
- Cartographie et graphisme

Compte tenu de la nature de l'étude, l'équipe doit expressément présenter les personnes amenées à intervenir (et uniquement ces derniers) au travers des curriculum vitae permettant d'afficher la formation, les compétences dans les domaines demandés, l'expérience. Toute personne qui serait amenée à intervenir en plus de l'équipe prévue devra recevoir l'aval de la commune.

L'équipe présentera également les références d'études similaires réalisées (et uniquement celles-ci) et les moyens matériels dont elle dispose pour y répondre

II. ASSISTANCE A LA CONCERTATION

Le titulaire devra mettre en œuvre les modalités de concertation définies conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme par le conseil municipal par délibération du 25 juillet 2012.

L'offre de prestation pourra également comprendre - en option - des propositions complémentaires de concertation dont la nature, la mise en œuvre, le public ciblé seront précisés en cas de besoin.

Le coût de ces prestations supplémentaires sera proposé sous forme d'options.

Résultats attendus :

La concertation est un élément essentiel pour aboutir à un projet accepté par la population et les acteurs (élus, administrations,...). Pour cela, les acteurs doivent être partie prenante du processus.

L'équipe détaillera particulièrement sa méthode en la matière tout particulièrement en termes d'actions d'animation.

III. SUIVI DE LA REVISION DU PLU

Le travail du prestataire débute à réception de l'ordre de service de démarrage et s'achève à l'issue du contrôle de légalité du préfet sur le PLU approuvé. L'équipe accompagnera la commune dans le suivi de la procédure d'élaboration :

- Aide à la préparation des actes administratifs
- Organisation et animation de diverses réunions de travail internes (réunions techniques et commission d'urbanisme communale) et/ou avec des intervenants extérieurs

- Organisation et animation des réunions officielles de présentation de l'état d'avancement du PLU pour le Conseil Municipal et dans le cadre de l'association de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (préparations des présentations et des visuels) : 6 réunions au minimum à prévoir
- Organisation et animation de réunions publiques de présentation du projet : 2 réunions au minimum
- Organisation des réunions pour la mise au point définitive du dossier avant approbation (modifications et corrections à apporter par le prestataire).

A cet égard, l'équipe chiffrera au minimum et pour chaque étape de la révision du PLU les éléments visés ci-dessus et détaillera particulièrement :

- le nombre de « réunions de travail » par phase
- le nombre des « réunions de présentation » selon les différents publics visés,
- le nombre et la taille des panneaux d'exposition prévus pour l'ensemble du PLU,

Le prix sera ensuite considéré comme forfaitaire, et ne pourra faire l'objet ni de révision ni d'avenant. Le prestataire s'engage en effet à réaliser les prestations et le suivi de la procédure en tenant compte des délais d'instruction encadrés par le Code de l'Urbanisme. Il peut donc prévoir et anticiper sur la période de collaboration l'évolution de ces coûts. En cas de retard pris pour l'élaboration du projet, le prestataire ne pourra revendiquer d'évolution du prix, puisqu'il est lui-même comptable du respect des délais.

DOCUMENTS ET FICHIERS A PRODUIRE

A. SUPPORT PAPIER

o Comptes-rendus des réunions

o Les rapports et cartographies demandés dans le cadre chaque réflexion thématique de la présente étude et considérés comme « documents d'étape »

o Les documents liés directement à la procédure PLU. La mission du prestataire comprend la confection des dossiers nécessaires aux différentes étapes de la procédure, leur contenu étant réglementé par l'article R.123-1 du code de l'urbanisme

o Les panneaux de présentation pour la concertation publique au format adéquat

Dans ces dossiers, le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable, le règlement, les annexes seront au format A4. Les documents graphiques auront un format qui ne dépassera pas le format A0.

Chaque rapport papier ou dossier sera remis en autant d'exemplaires que de besoin

Les plans de zonage devront être fournis en couleur afin qu'ils soient le plus compréhensible possible.

B. SUPPORTS INFORMATIQUES

Tous les documents papier fournis par le prestataire doivent être rendus aussi sous forme informatique sur un CD rom et clef usb.

Chaque document papier ainsi que les données brutes recueillies à l'issue des différentes phases doivent donner lieu à deux documents informatiques uniques, un au format pdf et un au format word (images en jpeg)

Les dossiers d'arrêt et d'approbation du PLU devront être fournis au format word et en format pdf sur cd et clef usb selon la même structuration que le document papier

DELAIS, REUNIONS

Le délai global est de **18 mois** (hors temps de validation) à compter de l'ordre de service de démarrage de l'étude

Planning prévisionnel :

- Réunion de démarrage :
- Présentation du diagnostic :
- Présentation du projet de PADD
à définir dans les 18 mois sur proposition du prestataire
- Présentation du projet de règlement et zonage
- Arrêt du projet
- Enquête Publique
- Approbation

Le lancement de la mission sera effectif à la date fixée par l'ordre de service prescrivant au titulaire de commencer l'exécution de la phase 1. Dans tous les cas, chaque fin de phase fera l'objet d'une validation du Maître d'ouvrage pour engager la poursuite de l'étude.

La proposition devra faire apparaître un montant forfaitaire par phase. Les délais devront être précisés pour chacune des phases en fonction de la méthodologie proposée.

A intégrer :

Devront être transmis pour validation à la personne chargée du suivi du dossier (version papier et mail) :

- Les documents présentés lors des réunions de validation au minimum 15 jours francs avant pour les réunions PPA, et 10 jours francs pour les réunions de travail.
- Les comptes rendus de toutes les réunions au maximum sous 15 jours

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

Séance du 25 Juillet 2012

L'an deux mil douze, le Vingt cinq juillet à 20 heures

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Yves MASSET, Maire de Cayeux-Sur-Mer

Tous les membres en exercice à l'exception de

Madame TILLIER Monique qui donne procuration à MME PROUVOST Marie-Paule

Madame ELIE Lucette qui donne procuration à Monsieur Yves MASSET

ABSENTS : M. SAINT GEORGES Hubert-M BOUVILLE Thierry-M.LAURENT David – M SOUPLY Michel-

Monsieur Régis RIMBAULT a été élu Secrétaire de séance à l'unanimité.

La séance étant ouverte

Vu les dispositions de la loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat ;

Vu les dispositions de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, modifiée par la loi urbanisme et habitat n° 2003-590 du 02 juillet 2003 ;

Vu les dispositions du décret n°2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme notamment ses articles R 123.1 à R 123.25 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 6 décembre 1999 ayant approuvé le Plan d'Occupation des Sols

Monsieur le Maire expose que la révision du Plan Local d'Urbanisme aura pour objectif de :

- *permettre l'identification de nouvelles zones d'extension de l'urbanisation*
- *préserver l'identité et la qualité de vie de la commune,*
- *favoriser le développement économique et touristique*

Considérant que la prescription du PPRN en date du 8 février 2007 remet en cause les prévisions de développement envisagées lors de la prescription de révision du plu(à contenu POS) en date du 15 février 2005.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire et en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à l'unanimité :

1- de rapporter la délibération en date du 15 février 2005 prescrivant la révision du PLU .

2 - de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions de l'article L 123 - 13 du Code de l'Urbanisme;

3 - de soumettre à concertation les études de la révision du plan local d'urbanisme conformément à l'article L 123.6 du code de l'urbanisme, et de définir ainsi les modalités de la concertation prévue à l'article L 300.2 du code de l'urbanisme susvisé :

* Les habitants, associations locales et les autres personnes concernées (dont les représentants de la profession agricole) par la révision du plan local d'urbanisme de la commune de CAYEUX sur MER seront informées de la révision du plan local d'urbanisme par un affichage en Mairie ainsi que par :

date de convocation

18 juillet 2012

date d'affichage

26 juillet 2012

nombre de conseillers

en exercice 21

présents 15

votants 17

objet : 2012-07- 12

REVISION DU PLU
PRESCRIPTION

Acte rendu exécutoire
après dépôt en Préfecture le

7 aout 2012
et publication ou notification
du 7 aout 2012

- * *Insertion au bulletin municipal*
- * *Mise à disposition des documents d'études (diagnostic-projet d'aménagement et de développement durable) et un cahier de doléances sur lequel chacun pourra y consigner ses remarques*
- * *une réunion publique*
- * Ces mesures resteront applicables jusqu'à l'arrêt du projet, date limite à laquelle le Maire présentera au conseil municipal le bilan de la concertation.

4. - de charger la commission municipale d'urbanisme du suivi des études du P.L.U. ;

5. - d'associer les services de l'Etat à la révision du P.L.U. conformément à l'article L.123.7 du code de l'urbanisme.

6. - de consulter, au cours de la révision, les personnes publiques autres que l'Etat, qui en feront la demande, conformément à l'article L.123.8 du code de l'urbanisme.

7. - de demander, conformément à l'article L. 121-2 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction Départementale de l'Équipement soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de la procédure de la révision du Plan Local d'Urbanisme;

8. - de confier à un cabinet d'urbanisme qui sera ultérieurement désigné, la réalisation des études nécessaires à la révision du Plan local d'urbanisme.

9. - de donner délégation au maire pour engager les consultations, pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la révision technique du P.L.U.;

10. - de solliciter de l'Etat, conformément au décret n° 83-1122 du 22 décembre 1983 qu'une dotation soit allouée à la Commune pour couvrir les dépenses nécessaires à la révision du Plan Local d'Urbanisme conformément à l'article L 121.7 du code de l'urbanisme. ;

11. - dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférant à la révision du P.L.U. sont inscrits au budget de l'exercice considéré;

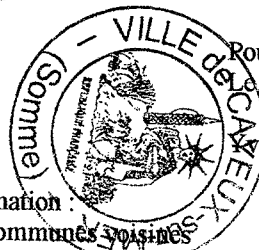
Conformément à l'article L 123.6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera transmise au préfet ou au sous-préfet et notifiée :

- aux présidents du conseil régional et du conseil général
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture ;

et

- au président du Syndicat intercommunal d'études et de révision du SDAU

Conformément aux articles R 123.24 et R 123.25 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois et d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.



Pour extrait certifié exact,

Le maire,

Yves MASSET

Copie pour information :

Aux maires des communes voisines

Aux présidents des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés

Au syndicat Mixte Baie de Somme Grand Littoral picard