



EXTRAIT
DU
REGISTRE DES DELIBERATIONS
du Conseil de Communauté de l'Agglomération Dijonnaise

Séance du 30 Mars 2006

Membres présents :

Président : M. REBSAMEN

Secrétaires de séances : M. CLAUDET et Mlle MASLOUHI

M. REBSAMEN, M. ESMONIN, M. BACHELARD, M. PRIBETICH, M. MASSON, M. ETIEVANT, Mme POPARD, M. JULIEN, M. FOUILLOT, M. GILLOT, M. MARTIN, M. RETY, M. LABORIER, M. DOUHAI, M. DUPIRE, M. BERTELOOT, Mlle MASLOUHI, M. GERVAIS, M. PETITJEAN, M. OBRIOT, M. BARBEY, M. GILLOT, Mme BLIGNY, M. LAURENT, Mme GARRET-RICHARD, Mme DARCIAUX, M. JOLY, M. DESVIGNES, M. DUBOIS, M. MARCHAND, M. DANIERE, M. HESSE, M. PINON, M. BRIOT, M. MAGLICA, M. FOUCHERES, Mme FLAMENT, M. PILLIEN, M. BOUHELIER, Mme COLOMBET, M. PERRIN, Mme MASSU, M. SOUMIER, Mme DELEBARRE, Mme BIOT, M. PARIS, Mme TENENBAUM, M. NOWOTNY, M. MILLOT, Mme LEMOUZY, M. BRUYERE, M. IZIMER, Mme ROY, M. MOREAU, M. DÉTANG, M. CHEVIGNY, Mme HERVIEU, M. ALLAERT, Mme BERNARD, M. GONDELLIER, Mme DURNERIN, M. BELLEVILLE, Mme AVENA, M. BOURNY, M. BEKHTAOUI, M. CLAUDET.

Membres absents :

M. MENUT, M. DELATTE, M. CHAPUIS, Mme BESSIS, M. BERNARD, M. DODET, M. SAUNIE pouvoir à M. BOUHELIER, M. LECHAPT pouvoir à M. CLAUDET, M. NUDANT pouvoir à M. BRIOT, Mme MANSAT pouvoir à Mme POPARD, M. BRENOT pouvoir à M. PERRIN, M. ROIZOT pouvoir à M. BARBEY, M. CARBONNEL pouvoir à M. MOREAU, M. AUDARD pouvoir à M. ESMONIN.

OBJET : AMENAGEMENT DE L'ESPACE COMMUNAUTAIRE - Elaboration des PLU de la Communauté de l'agglomération dijonnaise : approbation du dossier de consultation des entreprises

Afin d'accélérer les procédures de révision en cours des plans locaux d'urbanisme des communes de la Communauté d'agglomération, il a été décidé de confier la révision des PLU de Bresse-sur-Tille, Dijon, Longvic et Plombières-lès-Dijon à des bureaux d'études.

Une procédure d'appel d'offres restreinte a été retenue et compte tenu de l'enveloppe financière, un appel d'offres européen avec publicité européenne a été lancé. L'avis de publicité a été envoyé le 30 janvier 2006 au JOCE et au BOAMP.

La prestation a été divisée en deux lots : la révision du PLU de Dijon fait l'objet du premier lot et celle des PLU de Bressey-sur-Tille, Plombières-lès-Dijon et Longvic du deuxième.

L'objet du marché est de formaliser les quatre plans locaux d'urbanisme selon trois étapes successives, celle du diagnostic territorial, de la formalisation du projet urbain (PADD) et enfin de la traduction réglementaire des orientations d'urbanisme et d'aménagement.

A ces trois étapes, s'ajoute également la réalisation de phases plus transversales qui concernent la réalisation des dossiers suivant les différents temps de la procédure, la concertation, la conduite et l'animation de réunions.

En outre, il est demandé au prestataire d'adapter son offre en fonction de l'état d'avancement actuel des procédures engagées.

La dépense correspondante sera répartie sur les exercices budgétaires 2005 à 2010, date de fin du marché du lot 1. Pour 2005, la ligne budgétaire s'élève à 500 000 euros.

Concernant le lot 1, la commission d'appel d'offres réunie le 29 mars a estimé qu'aucune des trois candidatures reçues n'était satisfaisante.

La personne responsable du marché a déclaré l'appel d'offres sans suite et a décidé de lancer un nouvel appel à concurrence concernant uniquement la réalisation du diagnostic.

En revanche, la commission d'appel d'offres a décidé de continuer la procédure d'appel d'offres restreint concernant le lot 2.

LE CONSEIL

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'approuver** le dossier de consultation des entreprises joint pour le lot 2 « Elaboration des plans locaux d'urbanisme des communes de Bressey-sur-Tille, de Longvic et de Plombières-lès-Dijon ;
- **D'autoriser** le Président à signer le marché à intervenir ainsi que toute pièce nécessaire à la bonne administration de l'affaire.

Pour extrait conforme
Le Président



PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 4 AVR. 2006

Publié le 31 MARS 2006
Déposé en Préfecture le



COMMUNAUTE DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE



**Cahier des clauses techniques particulières
en vue de l'élaboration des plans locaux d'urbanisme
des communes de**

**Bressey-sur-Tille
Longvic
Plombières-lès-Dijon**

PRÉFECTURE DE LA CÔTE-D'OR
Déposé le :

- 4 AVR. 2006



SOMMAIRE

- I - EXPOSE DES MOTIFS
- II - OBJET ET FINALITE DE LA COMMANDE
- III - PERIMETRE D'INTERVENTION
- IV - CONTENU DE LA PRESTATION
- V - ATTENTES PARTICULIERES
- VI - CONDUITE ET DEROULEMENT DE LA MISSION
- VII- DOCUMENTS A PRODUIRE
- VIII - PRESENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE
- IX - CRITERES DE SELECTION DES OFFRES
- X - DOCUMENTS REMIS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

I - EXPOSE DES MOTIFS

La Communauté du Grand Dijon organise une consultation pour la conduite des études nécessaires à la révision générale de 3 plans d'occupation des sols aboutissant in fine à la constitution des dossiers de PLU.

L'agglomération dijonnaise compte 21 communes qui représentent environ 250 000 habitants dont Dijon, ville centre au coeur de l'agglomération, avec 153 000 habitants (*annexe n° 1 : éléments sur la communauté d'agglomération*).

Les communes concernées par cette consultation sont :

- Bresse-sur-Tille, 500 habitants à l'est de l'agglomération ;
- Plombières-les-Dijon, 3100 habitants à l'ouest de l'agglomération ;
- Longvic, 10 000 habitants au sud-est de l'agglomération.

II - OBJET ET FINALITE DE LA COMMANDE

L'objet du présent marché est de formaliser les 3 plans locaux d'urbanisme tel que défini par le code de l'urbanisme à partir d'une trame communautaire pré-établie (*annexe n° 8 : structure du dossier officiel papier*).

Pour cela, il s'agira de s'insérer dans les diverses études déjà réalisées (*annexe n° 2 : éléments sur la commune de Bresse-sur-Tille - annexe 3 : éléments sur la commune de Plombières-les-Dijon - annexe 4 : éléments sur la commune de Longvic*).

Pour chacune des communes, il s'agira en outre :

- d'inscrire ces documents dans la politique d'agglomération définie notamment dans le cadre des dispositifs contractuels au niveau du Grand Dijon (contrat d'agglomération, programme local de l'habitat, plan de déplacements urbains, développement économique, dossiers environnementaux, ...)
- de bâtir pour ces territoires, en étroite collaboration avec les élus, un projet urbain socle du futur projet d'aménagement et de développement durable.

La ou les équipe(s) sélectionnée(s) devra(ont) travailler en étroite collaboration avec les services des villes et rendre compte en tant que de besoin de l'avancement de leur mission devant les instances mises en place par les communes pour assurer le suivi de la révision générale de leur plan d'occupation des sols.

La ou les équipe(s) retenue(s) devra(ont) également travailler en étroite collaboration avec le Pôle Urbanisme et Aménagement Urbain et notamment le service Planification - Réglementation de la communauté de l'agglomération dijonnaise qui assurent, pour le compte des communes, le suivi administratif et le pilotage de la procédure.

III - PERIMETRE D'INTERVENTION

L'étude concerne le territoire des communes de Bresse-sur-Tille, Longvic et Plombières-lès-Dijon. Les réflexions porteront donc sur le périmètre communal des villes concernées au regard d'une part des problématiques et enjeux de l'agglomération et des orientations définies par la communauté du Grand Dijon dans le cadre de sa politique communautaire, et d'autre part des objectifs communaux.

IV - CONTENU DE LA PRESTATION

La contribution du ou des bureau(x) d'études s'organise à partir de trois étapes successives et de trois étapes transversales qui peuvent se résumer comme suit :

➤ **3 étapes successives**

- étape exploratoire : élaboration du diagnostic territorial ;
- étape du projet urbain : formalisation du projet d'aménagement et de développement durable et des orientations d'aménagement particulières ;
- étape réglementaire : traduction réglementaire des orientations d'urbanisme et d'aménagement tant générales que particulières.

➤ **3 étapes transversales**

- réalisation des dossiers selon les différentes phases de la procédure de révision (arrêt du projet de PLU, enquête publique et approbation) : constitution, rédaction de l'ensemble des pièces du dossier du plan local d'urbanisme selon une trame communautaire pré-établie ; sont exclus les éléments qui concernent les servitudes d'utilités publique et les annexes sanitaires ;
- définition, mise en oeuvre et animation des actions de concertation ;
- conduite et animation de réunions selon les groupes de travail ou commissions constitués par les communes.

En outre, le prestataire adaptera son offre en fonction de l'état d'avancement actuel des procédures engagées qui se définit comme suit :

Commune de Bresse-sur-Tille (*annexe n° 2 : éléments sur la commune de Bresse-sur-Tille*)

- analyse du porté à connaissance réalisé et première réunion avec les personnes publiques associées et consultées : réalisée ;
- diagnostic communal : réalisé ;
- diagnostic patrimonial bâti et non bâti : réalisé ;
- actions de concertation sur le diagnostic et les enjeux : réalisées ;
- premières propositions de PADD : réalisées.

Commune de Plombières-lès-Dijon (*annexe n° 3 : éléments sur la commune de Plombières-lès-Dijon*)

- analyse du porté à connaissance réalisé et première réunion avec les personnes publiques associées et consultées : réalisée
- diagnostic communal : réalisé ;
- diagnostic patrimonial bâti et non bâti : réalisé ;
- actions de concertation sur le diagnostic et les enjeux : réalisées ;
- premières propositions de PADD : réalisées.

Commune de Longvic (*annexe n° 4 : éléments sur la commune de Longvic*)

- analyse du porté à connaissance réalisé et première réunion avec les personnes publiques associées et consultées : réalisées.
- diagnostic communal : réalisé ;
- diagnostic patrimonial bâti et non bâti : réalisé ;
- premières propositions d'orientations d'aménagement et d'urbanisme : réalisé ;
- actions de concertation engagées sur le diagnostic et les enjeux : réalisées et une réunion publique a eu lieu ;
- premières propositions de PADD : réalisées ;
- étude de recomposition urbaine du centre ville : ébauche ;
- étude de requalification de la zone industrielle : en cours ;

- étude sur le développement d'une zone d'activités d'intérêt communautaire Beauregard : en cours.

Une actualisation des données des diagnostics peut s'avérer nécessaire sur certaines thématiques étant donné entre autres, que les chiffres qui ont alimenté les diagnostics socio-démographiques datent de 1999.

De façon plus précise, les différentes étapes, évoquées précédemment et qui constituent l'organisation du contenu de la prestation, peuvent se décomposer de la manière suivante :

1. Etape exploratoire : recueil des données, diagnostic territorial et mise en évidence des problématiques et enjeux

Cette étape comprend deux phases principales :

- L'élaboration du diagnostic territorial dans toutes ses composantes,
- La formulation des problématiques et des enjeux communaux.

Le diagnostic territorial servira notamment à la rédaction de la partie du rapport de présentation correspondant au 1°) et 2°) de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme.

Il sera établi :

- d'une part, à l'appui des données recueillies et des données d'études et de programmation existantes qui seront fournies (*annexe n° 1 : éléments sur la communauté d'agglomération*) ;
- et d'autre part, à partir de la connaissance du territoire issue des observations de terrain et des études complémentaires à conduire.

Les fonctionnalités, l'esthétique, les sites, les paysages, les richesses patrimoniales, les ambiances et le caractère identitaire des lieux,... sont à intégrer et doivent être exprimés dans le diagnostic territorial.

Le diagnostic territorial constitue la synthèse des analyses croisées de l'ensemble des données et informations de base, ainsi que du bilan des contraintes.

Les problématiques et les enjeux seront exprimés de manière synthétique en s'appuyant sur les analyses commentées des données et des informations de base, ainsi que sur le bilan des contraintes et atouts du territoire et des orientations communautaires.

2. Etape du projet urbain : orientations d'urbanisme et d'aménagement du territoire tant générales que particulières (stratégies possibles, thématiques de développement potentielles à valoriser et à créer, déclinaison en actions d'aménagement possibles)

Tirant parti des conclusions de la première phase et notamment de l'émergence des problématiques et des enjeux de la commune, cette étape a pour but d'évoquer l'ensemble des hypothèses d'aménagement et de développement durable de la commune aussi bien sur un plan général que de manière spécifique pour des entités ou des quartiers qui ont été repérés au préalable dans le diagnostic.

La formalisation du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que du document relatif aux orientations particulières d'aménagement concrétisera l'achèvement de cette étape.

Cette phase comprendra obligatoirement les éléments suivants :

Commune de Bressy-sur-Tille

- étude relative à l'urbanisation d'un nouveau quartier d'habitat (*annexe n° 6 : détails des prestations attendues pour l'étude habitat*) qui devra aboutir à l'élaboration d'une ou plusieurs orientations particulières d'aménagement et d'urbanisme exprimées notamment sous forme de schéma(s) d'aménagement,
- élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

Commune de Plombières-les-Dijon

- étude de coloration du bourg ;
- mise au point d'une charte patrimoniale ;
- étude d'opportunité d'aménagement du secteur du lac Kir ;

- étude sur les conséquences paysagères et environnementales d'une extension du site de la carrière au sud.

Commune de Longvic

- étude relative à l'urbanisation d'un nouveau ou de nouveaux quartier(s) d'habitat (*annexe n° 6 : détails des prestations attendues pour l'étude habitat*) qui devra aboutir à l'élaboration d'une ou plusieurs orientation(s) particulière(s) d'aménagement et d'urbanisme exprimée(s) notamment sous forme de schéma(s) d'aménagement ;
- étude de recomposition urbaine du centre ville qui devra aboutir à l'élaboration d'une orientation particulière d'aménagement et d'urbanisme exprimée notamment sous forme de schéma(s) d'aménagement ;
- étude de coloration pour la rue Guynemer,
- élaboration d'un cahier des prescriptions architecturales et paysagères.

3. Etape réglementaire : traduction réglementaire du projet d'aménagement et de développement durable et des orientations particulières d'aménagement

Sur la base des orientations retenues dans le projet d'aménagement et de développement durable et des orientations particulières d'aménagement, il sera établi des propositions réglementaires permettant de mettre en œuvre les objectifs d'urbanisme et d'aménagement.

Concrètement il s'agira de proposer une traduction en terme de zonage et de règlement avec une évaluation des incidences des grands changements réglementaires par rapport aux règles actuelles.

Cette partie devra également traiter de l'achèvement des zones d'aménagement concerté (ZAC) existantes et de la traduction des anciens plans d'aménagements de zone (PAZ).

4. Etape de réalisation des dossiers selon les différentes phases de la procédure administrative de la révision : mises au point des dossiers jusqu'à l'aboutissement de la procédure

Il s'agit de la constitution et de la rédaction de l'ensemble des pièces du dossier du plan local d'urbanisme durant les 4 temps forts de la procédure administrative que sont la concertation, l'arrêt du projet de PLU, l'enquête publique et l'approbation.

Les dossiers devront être formalisés tant sur la forme que sur le fond à partir d'une trame communautaire pré-établie (*annexes n° 7 : numérisation des documents graphiques et des pièces écrites - annexe n° 8 : structure du dossier officiel papier*).

La réalisation et la confection matérielles des dossiers comportent :

- l'élaboration de toutes les pièces composant le PLU, à l'exception des documents relatifs aux servitudes d'utilités publique et aux annexes sanitaires ;
- la constitution de 4 dossiers d'arrêt du projet de PLU avec un support CDROM (format pdf) ;
- la constitution de 4 dossiers dressant le bilan de la concertation avec un support CDROM (format pdf) ;
- la gravure de CDROM pour la consultation des personnes publiques qui ont demandé à être associées ou consultées (format pdf) ;
- la constitution de 4 dossiers d'enquête publique avec un support sur CDROM (format pdf) ;
- la constitution de 4 dossiers d'approbation avec un support sur CDROM (format pdf).

Ces différents moments de constitution des dossiers incluent les mises au point rendues nécessaires lors les différentes étapes de la procédure (prise en compte des observations émises lors de la concertation, des différentes réunions avec la commune, de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique).

A noter que le suivi administratif des procédures et notamment la rédaction de tous les actes administratifs ne fait pas partie du présent marché et sera pris en charge par les services du Grand Dijon.

5. Définition, mise en oeuvre et animation des actions de concertation

Il s'agit de poursuivre les actions de concertation qui ont été définies par les communes à savoir pour l'ensemble des 3 communes :

- conception, édition et diffusion d'un fascicule sur le diagnostic et les enjeux (réalisés pour les 3 communes) ;
- conception, édition et diffusion d'un fascicule sur le PADD ;
- mise au point d'une exposition reprenant le diagnostic et les enjeux, le PADD et détaillant les orientations particulières et leurs traductions réglementaires ;
- organisation et conduite d'une réunion publique.

Cette étape devra faire l'objet d'une analyse puis d'un bilan lequel sera adopté selon la trame du dossier décrit en annexe n° 7.

6. Organisation, conduite et animation des réunions selon les groupes de travail ou commissions constitués par les communes

Il s'agit d'assurer l'animation et le suivi de l'ensemble des réunions qui se dérouleront tout au long de la procédure. Cela comprend :

- la fourniture des documents nécessaires aux différentes réunions proposées ;
- la rédaction des comptes rendus ou relevés de point des décisions pour chacune des réunions ;
- les convocations.

L'organisation communale est la suivante :

- commune de Bresse-sur-Tille et de Plombières-lès-Dijon : pas de commission ou de groupe de travail particulier, c'est l'ensemble du conseil qui suit le dossier .
- commune de Longvic : mise d'une place d'une commission ad hoc dénommée groupe de pilotage de la révision de PLU.

Les réunions se dérouleront dans les communes.

V - ATTENTES PARTICULIERES

Le prestataire proposera la méthodologie d'étude qui lui paraîtra la plus appropriée pour répondre à la commande, dans le cadre défini dans le présent cahier des charges.

La mission nécessitera la présence au sein de l'équipe de compétences en :

- urbanisme et aménagement,
- paysage,
- environnement,
- sociologie,
- droit de l'urbanisme.

Le coordonnateur de l'étude devra être le bureau d'études compétent en urbanisme.

VI - CONDUITE ET DEROULEMENT DE LA MISSION

1. Calendrier et échéances de réalisation

La mission confiée au titulaire commencera à compter de la date de notification du marché.

Le délai d'approbation des PLU des communes est juin 2007. Par conséquent, la durée de réalisation de cette étude sera de 1 an à compter de la date de notification du marché. Cette durée ne comprend pas les délais de validation de propositions par la commune.

Les prestations faisant l'objet du marché seront exécutées selon le planning établi conjointement par la personne publique et le titulaire.

L'organisme précisera son calendrier d'études et de déroulement de la procédure pour chacune des communes en fonction notamment des grandes étapes identifiées.

2. Suivi et encadrement de la démarche

La Communauté de l'agglomération dijonnaise est le maître d'ouvrage de cette étude. Le Pôle Urbanisme et Aménagement Urbain et notamment le service Planification - Réglementation assureront pour le compte des communes le suivi et le déroulement de l'étude.

3. Animation de la démarche

Chacune des différentes phases de la mission fera l'objet d'une ou plusieurs présentations à la commune qui restent à définir dans le cadre des éléments de la mission à chiffrer.

A l'issue de chaque réunion de travail ou de présentation des réflexions et dossiers, un compte rendu sera établi par le bureau d'études dans les 15 jours puis transmis à la commune et à la communauté d'agglomération.

VII - DOCUMENTS A PRODUIRE

Il s'agit de produire in fine le dossier de plan local d'urbanisme pour chacune des communes.

L'équipe pluridisciplinaire devra fournir notamment :

- le diagnostic territorial qui constituera en tout ou partie la base du rapport de présentation du PLU ;
- le projet d'aménagement et de développement durable du PLU et le ou les document(s) relatif(s) aux orientations particulières d'aménagement ;
- une traduction réglementaire des orientations d'urbanisme et d'aménagement (zonage et règlement) ;
- les dossiers nécessaires dans le cadre de la procédure tel que défini dans l'étape 4 ;
- les documents prévus et nécessaires aux différentes phases de la concertation tel que défini dans l'étape 4.

Toutes les études rendues obligatoires par le contenu de la mission sont à la charge de l'équipe pluridisciplinaire.

Les documents définitifs constituant le dossier de plan local d'urbanisme devront être traités obligatoirement en noir et blanc à l'exception du PADD et des orientations particulières d'aménagement.

Ces éléments seront en outre communiqués de manière à ce qu'il soient compatibles avec l'équipement informatique de la collectivités tel que défini en annexe n° 7.

VIII - PRESENTATION DU DOSSIER DE CANDIDATURE

Le dossier devra comporter pour être recevable :

- la description précise de la ou des méthode(s) proposée(s) (note méthodologique) pour la réalisation de chacune des étapes de la mission ; il sera défini une méthode de travail réactive et cadrée dans un temps minimum ;
- un planning des différentes phases et réunions qui pourra être différent suivant les communes ;
- l'apport de toute suggestion de nature à améliorer la mission envisagée ;

- un dossier de présentation des compétences des personnes dédiées aux différentes étapes avec CV et en précisant la qualité des intervenants ;
- un dossier de présentation des moyens techniques ;
- L'estimation chiffrée du coût global de la prestation en la détaillant par commune pour chacune des phases et par niveau d'intervention (qualité de l'intervenant).

IX - CRITERES DE SELECTION DES PROPOSITIONS

La sélection des offres s'appuiera sur les critères hiérarchisés et pondérés suivants :

- la valeur technique de l'offre au travers de la note méthodologique proposée avec une pondération équivalente à 50% ;
- les compétences et les références des personnes dédiées aux différentes étapes de la mission accompagné de leur CV avec une pondération équivalente à 30% ;
- le coût de la prestation avec une pondération équivalente à 20%.

X - DOCUMENTS REMIS PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

Le maître d'ouvrage remettra aux bureaux d'études les documents tels qu'identifiés dans liste ci-après :

annexe n° 1	éléments sur la communauté d'agglomération
annexe n° 2	éléments sur la commune de Bresse-les-Dijon
annexe n° 3	éléments sur la commune de Plombières-les-Dijon
annexe n° 4	éléments sur la commune de Longvic
annexe n° 5	détails des prestations attendues pour l'étude habitat
annexe n° 6	numérisation des documents graphiques et des pièces écrites
annexe n° 7	structure du dossier officiel papier (CD Rom)