

## Commune d'Orgerus

---

### Révision du Plan Local d'Urbanisme ou élaboration du PLU en fonction du document d'urbanisme en vigueur (POS)

#### AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE

#### Identification de l'organisme qui passe le marché :

Commune d'Orgerus (78910)

#### Objet :

Révision du Plan Local d'Urbanisme ou élaboration du PLU en fonction du document d'urbanisme en vigueur (POS).

Mission destinée à des équipes pluridisciplinaires regroupant au minimum des compétences en urbanisme, architecture, environnement, paysage, droits des sols et de l'urbanisme, ainsi que la capacité à proposer et animer un projet de concertation dynamique avec les élus et les habitants.

#### Modalités de la consultation :

Un dossier de consultation (règlement de consultation, cahier des clauses administratives particulières (CCAP), cahier des clauses techniques particulières (CCTP), acte d'engagement) sera remis gratuitement aux candidats afin qu'ils formulent une offre dans un délai déterminé. Il est disponible à l'adresse électronique suivante [www.mairie-orgerus.fr](http://www.mairie-orgerus.fr). Une note méthodologique leur sera demandée et une audition sera organisée.

#### Enjeux et attente de la commune ;

*Considérant que les objectifs retenus par le PLU, approuvé par délibération du conseil municipal du 5 avril 2013, seront rapidement et très largement dépassés bien avant l'échéance fixée par le PLU au regard des demandes d'urbanisation en cours, demandent donc à être revus pour :*

- *Maîtriser l'évolution démographique de la commune au regard des équipements existants ou à créer,*
- *permettre de mieux valoriser les projets de la ville dans un contexte régional en évolution,*
- *prendre en compte les nouveaux textes législatifs et réglementaires (SDRIF en date du 27 décembre 2013, loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010, loi « ALUR » n° 2014-366 du 24 mars 2014) ;*

*Considérant que le recours intenté contre le PLU, approuvé par délibération du conseil municipal du 5 avril 2013, pourrait entraîner l'annulation de ce dernier imposant un retour au POS, devant intégrer les nouvelles dispositions des lois ci-dessus avant le 1<sup>er</sup> janvier 2017 en application de l'article 137 de la loi « ALUR » :*

*la commune souhaite se doter d'un outil efficace pour gérer un territoire particulièrement exposé aux pressions périurbaines. La nature du territoire communal (forte qualité patrimoniale, forte sensibilité paysagère et écologique) impose de s'attacher les compétences d'une équipe pluridisciplinaire capable d'apporter des réponses adaptées aux problèmes rencontrés dans l'application du document d'urbanisme en vigueur (PLU/POS) et dans la gestion des autorisations d'urbanisme.*

*La taille modeste de la commune permet d'envisager un travail particulièrement fin d'analyse de l'existant, de délimitation des zones, de simulations possibles et souhaitables, de formulation de principes et des nouvelles règles. L'accent devra être mis sur la capacité des candidats à mobiliser les moyens permettant d'anticiper les futures autorisations d'urbanisme et leur impact (moyens humains, outils de simulation informatique du territoire depuis le grand paysage jusqu'à l'échelle architecturale), ou encore de conduire une démarche pédagogique et participative envers la population (savoir-faire dans la conduite d'ateliers d'habitants, de visites-débats, etc.).*

*Une grande partie de la réflexion communale portera donc sur une optimisation du tissu existant, tant par l'exploitation la plus judicieuse des parcelles libres, que par l'évolution, des parcelles déjà bâties (encadrement intelligent des divisions, des extensions) dans un souci de gestion durable et même curative de l'espace. L'évaluation des impacts prévisibles, la prise en compte des problèmes de circulation et de stationnement, des risques, des qualités paysagères, écologiques (milieux, continuités), hydrologiques seront également au coeur des préoccupations de la commune.*

*Particulièrement soucieuse de la qualité de sa démarche et de son futur PLU, la commune sera accompagnée par le CAUE, la DDT des Yvelines.*

*La révision du PLU portera sur les objectifs suivants :*

- *Identifier la trame verte et bleue du territoire communal et renforcer la préservation ou la remise en état des continuités écologiques, notamment dans les tissus urbains dans lesquels la confluence des jardins constitue des entités concourant au maintien de continuités écologiques en utilisant les nouveaux outils réglementaires prévus à cet effet ;*
- *Conforter la mise en valeur des lisières entre l'urbain et les espaces agricoles ou naturels ;*
- *Reconsidérer la gestion et la protection des espaces naturels au regard de la protection accrue de ces espaces par le nouveau cadre législatif ;*
- *Mieux identifier les morphologies urbaines qui existent à Orgerus pour apprécier leur potentiel d'évolution sans dénaturer leurs caractéristiques de composition urbaine ;*
- *Prendre des dispositions visant à favoriser l'amélioration des performances énergétiques des constructions, tout en poursuivant une exigence de qualité architecturale et la préservation des caractéristiques d'intérêt patrimonial des constructions existantes.*

### **Renseignements complémentaires**

#### **Contexte :**

Population : environ 2400

Superficie : 1434 hectares

PLU approuvé le : 5 avril 2013 - Révision prescrite le : 26 juin 2014

#### **Contenu de la prestation :**

Révision du Plan Local d'Urbanisme ou élaboration du PLU en fonction du document d'urbanisme en vigueur (POS).

- Rédaction du rapport de présentation : diagnostic territorial, état des lieux, problématiques, identification des enjeux et formulation des orientations stratégiques.
- Elaboration du PADD.
- Elaboration des outils de protection et de gestion du patrimoine communal (orientations d'aménagement, fiches d'identification et de prescriptions relatives aux éléments de paysage et de patrimoine à préserver, etc...).
- Etablissement du dossier réglementaire complet du PLU et de l'ensemble des pièces annexes

(dont documents graphiques).

- Conduite de la concertation publique et des démarches participatives.
- Animation et participation aux réunions de travail avec les élus et les services associés.
- Suivi procédural, enquête publique.

**Mode de passation :** Marché passé selon la procédure adaptée (article 28 du code des marchés publics).  
Marché unique.

**Justificatifs à produire :**

- Composition de l'équipe mandataire.
- Présentation des compétences et des moyens des membres de l'équipe.
- Références illustrées de missions similaires (expériences en milieu rural).

**Adresse à laquelle les offres de candidatures doivent être envoyées :**

Mairie d'Orgerus- Place des Halles-78910 ORGERUS

Les candidatures devront être adressées sous pli recommandé avec accusé de réception ou déposées contre récépissé. Mention à porter sur l'enveloppe : « Candidature, élaboration du PLU ».

**Demande de renseignements :**

Mairie d'Orgerus - Tél. :01.34.87.20.31

**Date limite de réception des candidatures :** Mardi 2 septembre 2014 à 18 h 00

**Date d'envoi du présent avis de publication :** Mercredi 16 juillet 2014