



**SYDEL DU PAYS COEUR D'HERAULT/
SCoT CŒUR D'HERAULT**
ECoParc La Garrigue Coeur d'Hérault
9, rue de la Lucques
34 725 Saint André de Sangonis

MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**Assistance à Maitrise d'Ouvrage (AMO)
pour l'accompagnement juridique
du
Schéma de COhérence Territoriale du
Pays Coeur d'Hérault**

CAHIER DE CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)

Document en version de travail
Version 4
09102019

Sommaire du CCTP

Article 1/ L'objet du marché	2
Article 2/ L'exposé des motifs	3
Article 3/ La Gouvernance, coordination et décision	4
Article 4/ Le calendrier	5
Article 5/ Les missions confiées	5
Article 6/ Le prix.....	7
Article 7/ Les modalités d'exécution des prestations	7

Article 1/ L'objet du marché

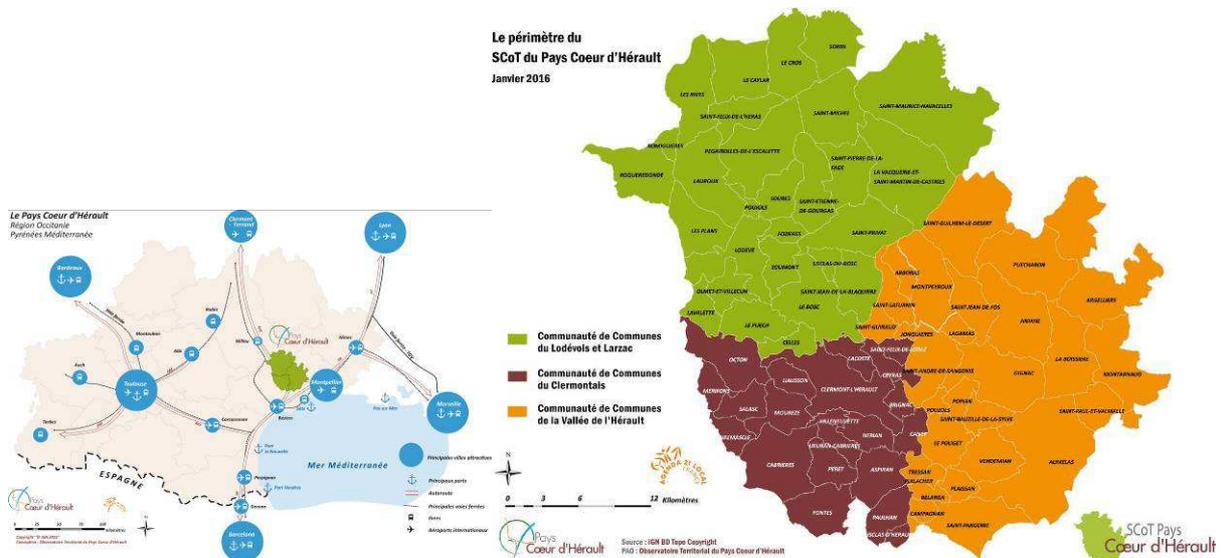
Le Pays Cœur d'Hérault souhaite s'adjoindre les services d'un expert juridique spécialisé en droit de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction, ayant également une bonne connaissance du code général des collectivités territoriales, pour l'assister durant la procédure d'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale, ainsi que dans l'exercice de la compétence SCoT. L'objectif principal de la mission est de sécuriser la procédure (documents, enquête publique, ...) et les actes produits (délibérations, formalités, avis, etc.).

Article 2/ L'exposé des motifs

A. Le territoire du SCoT Pays Cœur d'Hérault

Situé dans le département de l'Hérault et la nouvelle région Occitanie, le Pays Cœur d'Hérault, maître d'ouvrage du SCoT Pays Cœur d'Hérault, affirme une proximité avec les grands pôles et bassins voisins, largement facilitée par l'A75 et l'A750, qui marquent leur jonction sur le territoire : Montpellier, bassin de Thau (Agde, Sète), Biterrois, ou le Millavois. Ainsi, le Pays Cœur d'Hérault se localise dans un vaste bassin démographique sud méditerranéen, comptabilisant près d'un million d'habitants à moins d'une heure de route et plus de 10 millions d'habitants à moins de 3 heures de route !

De cette situation, le Pays Cœur d'Hérault connaît un développement démographique dynamique qui impacte directement ses paysages et son fonctionnement. Le Pays est un territoire rural (ex. cause du Larzac) aux influences péri-urbaines marquées.



Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cœur d'Hérault dont le périmètre est identique à celui du Pays, se compose de 77 communes pour 3 Communautés de communes. Il s'agit de la Communauté de communes du Clermontais, de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, ainsi que de la Communauté de communes Lodévois & Larzac. Ainsi, le territoire du SCoT représente 1 274 km².

En 2015, le Pays Cœur d'Hérault comptabilise environ 80 000 habitants. La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault est l'intercommunalité la plus peuplée du territoire avec plus de 35 000 habitants en 2015. A l'échelle communale, quatre pôles émergent nettement. Deux d'entre eux maillent historiquement le territoire : Lodève et Clermont l'Hérault, qui devient la commune la plus peuplée du territoire, devançant historiquement Lodève. Une polarité démographique nouvelle émerge, associant : Gignac et Saint André de Sangonis. La plaine de l'Hérault est un espace densément peuplé de communes aux poids démographiques importants. Citons : Canet, Paulhan. Le Lodévois et Larzac, outre les pôles de Lodève, Le Bosc et Soubès, se composent de communes peu peuplées.

B. Les étapes et dates clés de mise en œuvre du SCoT

Le Schéma de Cohérence Territoriale est élaboré par le SYndicat mixte de Développement Local, **SYDEL du Pays Cœur d'Hérault, maître d'ouvrage**. Le SCoT s'inscrit dans le défi numéro 6 de la Charte de Pays 2014-2025, intitulé "Urbanisation, logement et mobilité" qu'il doit prendre en compte.

Le SCoT Cœur d'Hérault devenu SCoT Pays Cœur d'Hérault a connu deux phases de réalisation :

. Une première phase à l'échelle d'un périmètre se basant sur la Communauté de Communes du Clermontais et de la Vallée de l'Hérault :

- **1 février 2013** : délibération du Comité Syndical prescrivant le lancement du SCoT du Cœur d'Hérault ainsi que les modalités de concertation selon l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme.

Durant cette phase, plusieurs études et travaux ont été réalisés : mobilité, paysage et foncier agricole.

. Une seconde phase qui débute avec la demande d'adhésion à la compétence SCoT de la Communauté de communes Lodévois & Larzac :

- **02 novembre 2015** : délibération de la CC Lodévois & Larzac concernant leur demande d'adhésion à la compétence "élaboration, de suivi et de révision sur SCOT" du Cœur d'Hérault, portant ainsi extension de périmètre SCoT initial.

- **21 Janvier 2016** : délibération modificative de la CCL&L concernant la demande d'adhésion à la compétence "élaboration, de suivi et de révision sur SCOT" du Cœur d'Hérault..

- **2 février 2017** : Lancement du SCoT en Conseil des Maires

- **13 avril 2018** : Validation du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement en Conseil des Maires

- **4 mai 2018** : Validation du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement en Comité Syndical du Pays

- **28 Juin 2019** : débat sur le PADD en comité Syndical

Article 3/ La gouvernance, coordination et décision

A. Le Syndicat mixte de Développement Local (SYDEL) du Pays Cœur d'Hérault

Le SYDEL du PAYS CŒUR D'HERAULT en tant que structure porteuse du SCoT Pays Cœur d'Hérault, est le maître d'ouvrage du SCoT Pays Cœur d'Hérault.

B. Le processus d'élaboration et de validation du SCoT

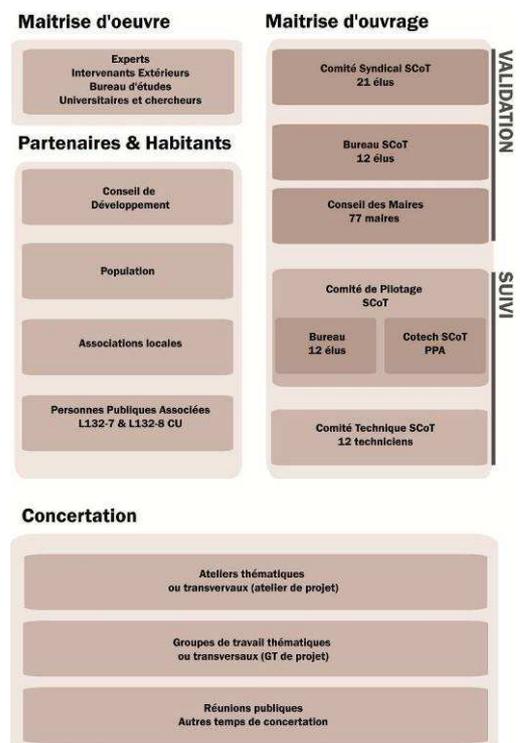
Le processus d'élaboration du SCoT Pays Cœur d'Hérault a fait l'objet d'une charte de Gouvernance votée par le Comité Syndical du Sydel Pays Cœur d'Hérault (28 Janvier 2016) et diffusée à l'ensemble des communes.

. **Le Comité Technique (CoTech)** est chargé d'examiner les rapports et les documents en amont des Comités de Pilotage (CoPil). Le Comité technique est composé des techniciens des Communautés de communes et du Pays.

. **Le Comité de Pilotage (CoPil)** assure le pilotage politique et partenarial du SCoT. Il est en charge de l'élaboration du SCoT. Le CoPil se compose de la manière suivante (art L132-7 et L132-8 CU):

- Elus du bureau SCoT;
- Comité technique du SCoT
- Services de l'Etat ;
- Conseil Régional
- Conseil Départemental de l'Hérault ;
- Hérault Transport ;
- Chambres Consulaires (CCI, CA, CM) ;
- PNR Haut Languedoc.
- Organismes consultés (ex. Syndicats porteurs de SAGE)

. **Le Conseil des Maires** associe les 77 maires du SCoT à l'élaboration du document. Cette instance mobilisée tout au long de la réalisation du SCoT, débat et arbitre des orientations stratégiques et des grandes décisions, afin de partager et de pré-valider les documents et études qui seront soumis au Bureau et au Comité Syndical (validation des grandes phases du SCoT).



. **Le Bureau SCoT** examine les documents et travaux pré- validés par le Conseil des Maires, avant de les soumettre au Comité Syndical, qui aura pour charge de les approuver. Le bureau dispose également d'une variante élargi (**bureau SCoT élargi**) permettant d'accueillir de nouvelles communes dans cette instance (communes centres et rurales identifiées dans le diagnostic). Le bureau est l'instance de travail politique du SCoT.

. **Le Comité Syndical SCoT** est l'organe délibérant du Sydel Pays Coeur d'Hérault, à ce titre il valide les documents et phases du SCoT, arrête et approuve le SCoT.

Article 4/ Le calendrier

Calendrier prévisionnel du SCoT Pays Coeur d'Hérault en date du 1 septembre 2019 (évolution possible de ce calendrier prévisionnel) :

Pré DOO : Novembre 2019
DOO : Septembre 2020
Evaluation Environnementale : Juillet 2020
DAAC : Septembre 2020
Arrêt Novembre 2020
Approbation : Juillet 2021 (exécution + 2 mois)

Dans sa réponse le prestataire intégrera les délais de réalisation du SCoT et adapter sa réponse en conséquence.

Article 5/ Les missions confiées

A. Cadre général de la mission et domaines d'expertises

Le prestataire retenu exercera des missions de conseil (contrôle, relecture, avis, propositions de corrections) sur tous types de documents de travail, d'études, de décision (délibérations) relatifs à l'élaboration du SCoT et à l'exercice de la compétence. La mission portera dans un premier temps, jusqu'à l'exécution du SCoT après approbation (2 mois après approbation), puis dans un second temps, lors de la première année de mise en œuvre du document.

Le prestataire retenu devra assurer le respect du cadre juridique défini par les dispositions législatives et réglementaires actualisées, ainsi que par la jurisprudence. Il veillera également à la prise en compte des éventuelles évolutions du cadre juridique (veille).

Les domaines d'expertise sont les suivants :

- Droits de l'urbanisme, de l'environnement et de la construction,
- Droit du commerce
- Droit général des collectivités territoriales
- Droit rural

Le prestataire retenu devra disposer de compétences fortes en droit de l'urbanisme et de l'environnement, avoir une capacité d'écoute et de travail partenarial avec les services des collectivités, être disponible et réactif. Il devra disposer d'une expertise en matière de contentieux de l'urbanisme, urbanisme commercial et d'aménagement.

B. Les missions relatives à l'accompagnement juridique de la réalisation du SCoT (point 1):

- **Vérifier sur le fond et la forme le contenu juridique du SCoT** : rapport de présentation, PADD, DOO, DAAC. Cette analyse concernera à la fois le texte et les documents graphiques qui l'accompagnent, ainsi que les annexes éventuelles. Le prestataire retenu analysera les documents déjà produits par le SCoT (diagnostic, Etat Initial de l'Environnement, Projet d'Aménagement et de Développement Durables) ainsi que les documents qui seront rédigés. Ce travail sera réalisé en accompagnement du prestataire actuel qui réalise

le SCoT. Un premier comité technique de calage méthodologique sera organisé en début de mission. Quatre étapes clés donneront lieu à une analyse précise et attentive de l'ensemble des pièces du SCoT : le débat sur le PADD, le DOO, le DAAC, l'arrêt et l'approbation du SCoT. Les documents de synthèse à valeur pédagogique qui seront produits devront également faire l'objet d'une relecture juridique.

- **Vérifier la cohérence juridique interne du SCoT.** Il s'agira d'analyser la bonne articulation juridique entre les pièces qui composent le SCoT (ex. articulation entre le PADD et le DOO/DAAC).

- **Vérifier la cohérence juridique du SCoT avec l'ensemble des documents avec lesquels il doit être compatible et qu'il doit prendre en compte d'un rang supérieur et inférieur.**

- **Aider à l'organisation de la consultation des personnes mentionnées à l'article L132 - 7 du Code de l'Urbanisme, de la concertation et l'organisation juridique de l'enquête publique,**

- **S'assurer de la bonne prise en compte des évolutions législatives et réglementaires dans le SCoT,**

- **Alerter le SYDEL sur les principales sources de contentieux liées à l'élaboration du SCoT,**

- **Participer à des réunions avec le SCoT Pays Coeur d'Hérault**

Le prestataire retenu sera conduit à participer à des réunions de travail ou d'information en tant qu'expert et produire des supports de présentation. En ce sens, la participation de l'expert juridique aux réunions Personnes Publiques Associées serait un plus.

C. Les missions relatives à l'exercice de la compétence SCoT (point 2) :

Observations juridiques écrites :

- **Vérification des avis SCoT concernant les documents et schémas compatibles (article L142-1 du code de l'urbanisme),**

Le prestataire retenu sera interrogé sur une situation à laquelle est confronté le SCoT Pays Coeur d'Hérault dans l'exercice de sa compétence SCoT. Le titulaire devra exposer le cadre juridique applicable et/ou émettre des observations, proposer des correctifs sur le projet d'avis envisagé afin de régler la situation. Cette consultation devra attirer l'attention sur les risques juridiques encourus par l'avis rédigé. La forme de l'avis (composition des éléments d'analyse) pourra également faire l'objet d'une analyse critique.

- **Vérification de projets d'acte (délibérations, arrêtés,...),**

Le prestataire retenu sera interrogé afin de recueillir ses observations sur un projet d'acte établi. Les observations devront s'accompagner des références juridiques sur lesquelles elles s'appuient et le cas échéant d'une proposition de rédaction du projet d'acte.

- **Sécurisation de la mise en œuvre de la compétence SCoT,** Le prestataire pourra également rédiger des notes concernant la mise en œuvre du SCoT permettant de sécuriser son application (mise en compatibilité des PLU, ...).

D. Volet optionnel (point 3)

- **Vérification de la compatibilité des documents d'ordre inférieur (PLU(I) et des procédures d'aménagement compatibles avec le SCoT.** Le prestataire devra s'assurer de la compatibilité de ces documents et opérations avec les orientations et les objectifs du SCoT par une lecture attentive de ces documents, permettant d'identifier en amont les points de blocage. Il pourra proposer les solutions juridiques nécessaires pour y répondre. Le nombre de documents étudiés est fixé à 5 en moyenne par an.

Article 6/ Le prix

Le prix de la mission se décomposera de la manière suivante :

Point 1 : Le candidat prévoit :

- un prix global pour la réalisation de la mission d'accompagnement juridique de la réalisation du SCoT, détaillée pour chaque élément constitutif du SCoT,
- un chiffrage pour 1 réunion de cadrage au démarrage de la mission puis 2 réunions d'échange et ou information/ an, pouvant constituer un réunion PPA ou comité de pilotage.

Point 2 : Le candidat prévoit un prix forfaitaire annuel incluant au moins :

- 6 observations écrites annuelles en moyenne. Chaque note d'observation concerne 1 sujet (avis SCoT, projet d'acte, question portant sur la mise en œuvre). Elle peut faire l'objet de plusieurs échanges avec la maîtrise d'ouvrage (avec plusieurs envois).

Point 3 : Le candidat prévoit un prix forfaitaire annuel incluant au moins :

- 5 consultations écrites annuelles (en moyenne). Chaque consultation concerne 1 PLU ou opération. Elle peut faire l'objet de plusieurs échanges avec la maîtrise d'ouvrage (avec plusieurs envois).

Le prestataire indique également un prix unitaire pour les prestations complémentaires des points 1, 2 et 3 (consultations écrites, réunions, lecture et avis documents inférieurs). Le nombre de demande en prestations complémentaires est limité à 5 par an.

Les prix unitaires ne sont pas déterminés à l'heure mais à la tâche. Le candidat indique le détail de ses prix par type d'actes, par exemple : production d'une note juridique, validation d'un projet de délibération, étude sur un point de droit, production d'un mémoire, réunion, etc.

Les prix du marché sont estimés en euros TTC et HT. Les prix sont forfaitaires et intègrent les frais d'envoi des documents et les frais de déplacements.

Article 7 Les modalités d'exécution des prestations

A. Généralités

- **Concernant la mission d'accompagnement juridique de la réalisation du SCoT**, le Pays Coeur d'Hérault sollicitera le prestataire retenu en fonction du calendrier de réalisation, dont le prestataire aura au préalable eu connaissance et validé. Toutefois, le prestataire retenu devra prendre en compte l'évolution des délais inhérent à la réalisation de ce type de document.

- **Concernant les missions relatives à l'exercice de la compétence SCoT**, le Pays Coeur d'Hérault peut solliciter le prestataire retenu à n'importe quel moment pendant toute la durée du marché. À l'exception des questions nécessitant une réponse orale urgente, les demandes de prestation seront formulées par écrit et adressées au titulaire par courriel. Les réponses orales seront complétées dans les 24 heures par une note écrite.

Les personnes qui seront amenées à solliciter les conseils juridiques sont les suivantes :

- Le Président ou le Vice-Président en charge des questions d'aménagement,
- Le Directeur,
- Le Responsable du pôle Aménagement et Environnement.

B. Conduite des prestations

Le prestataire retenu désigne nommément dans son offre la ou les personnes chargées d'exécuter les prestations, ainsi que leurs compétences et diplômes.

C. Délais

- **Concernant la mission d'accompagnement juridique de la réalisation du SCoT**, le prestataire apporte les compléments et remarques juridiques tout au long de la réalisation du document, dans un suivi régulier des documents produits, sous huitaine. Pour les documents déjà produits (diagnostic, Etat Initial de l'Environnement et PADD), le prestataire disposera d'un temps supplémentaire de 2 semaines.

- **Concernant les missions relatives à l'exercice de la compétence SCoT**, le prestataire apporte les compléments et remarques sur les documents (projets de délibération et avis), dans un suivi régulier des documents produits. Il dispose pour cela de 5 jours francs.