

LA COMPOSITION

Le groupement proposé est le suivant :

- **STEPHANE BOSCH ARCHITECTE**, qui regroupe les compétences d'architecture et d'urbanisme, de planification avec diverses expériences de révision ou d'élaboration de PLU, mais aussi d'urbanisme opérationnel, par la maîtrise d'œuvre de réalisation de ZAC.
- **CGCB**, cabinet d'avocats spécialisé dans le droit de l'urbanisme, de l'environnement et le droit public,
- **SERI**, bureau d'études environnement et VRD, qui possède une solide expérience dans les études environnementales et l'aménagement.
- **BILICKI**, géomètres qui assurent la partie cartographique du document.

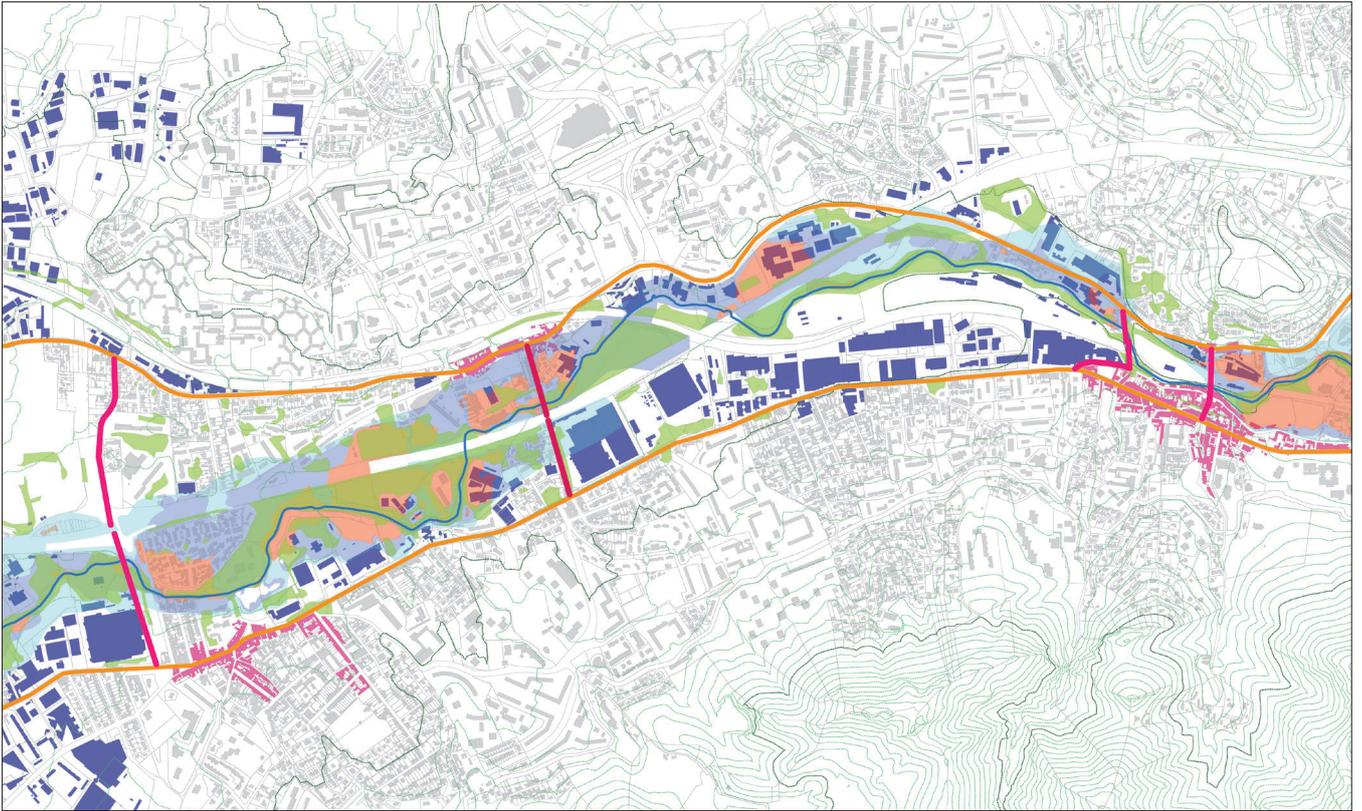
Nous avons choisi de composer ce groupement afin de répondre au mieux aux attentes de cette mission. En effet, le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme spécifique qui constitue l'expression d'un projet de territoire pour une échéance de temps de l'ordre d'une dizaine ou quinzaine d'années.

Au-delà de cette vision spatiale et d'aménagement, il est surtout un document opposable aux tiers, et en conséquence il possède une dimension juridique essentielle. Les sociétés S-BOSC ARCHITECTE et CGCB possèdent une longue expérience de collaborations sur des missions d'urbanisme opérationnel (de type ZAC) et de planification (de type PLU).

Au moment d'aborder un document d'urbanisme, cette double compétence nous paraît essentielle. En effet, le Plan Local d'Urbanisme est destiné à organiser et encadrer les futures constructions et opérations d'aménagement sur le territoire communal; à ce titre, la bonne connaissance du fonctionnement, des besoins et caractéristiques de ces futures opérations est une aide considérable à l'élaboration du document.

L'enjeu environnemental est devenu aujourd'hui une question incontournable dans l'élaboration des documents d'urbanisme. Cet enjeu dépasse la stricte évaluation environnementale que la loi impose aujourd'hui. Nous l'abordons tout au long des études et plus précisément au moment de la réflexion sur le PADD. Le bureau d'études SERI nous accompagnera dans cette démarche, et plus spécifiquement dans le cadre de l'évaluation environnementale.

> chacune des structures est présentée de façon plus détaillée dans les dossiers de références joints à cette note méthodologique.



STEPHANE BOSC ARCHITECTE

L'activité de l'agence est développée à diverses échelles, architecturale, urbaine et territoriale, avec des interventions qui portent tant sur des missions de maîtrise d'œuvre que sur des projets urbains, des études préalables ou de faisabilité. Stéphane BOSC a complété sa formation d'architecte par un 3^e cycle (Master et Doctorat) en projet urbain et territorial à Barcelone. Il développe ainsi des expériences à diverses échelles de la ville et du territoire, notamment à l'échelle métropolitaine, en termes de recherches (L'explosion de la ville, 2004), de conseil (PACA: mission d'expert dans le cadre du programme européen CREPUD-MED sur le Val de Durance) et de projet d'aménagement.

- > études de révision ou élaboration de PLU en tant que mandataire:
 - révision du PLU de St-Jean de Cornies (Hérault) / approuvé en 2013
 - révision du PLU de Capetang (Hérault) / approuvé en 2012
 - révision du PLU de Saint-Thibéry (Hérault) / approuvé en 2008
- > études de révision ou élaboration de PLU en tant que cotraitant:
 - révision du PLU de Béziers (Hérault) / approuvé.
 - révision du PLU de Maguio-Carnon (Hérault) / approuvé
- > études urbaines dans le cadre de révision ou élaboration de PLU:
 - révision du PLU de Marseille (Bouches-du-Rhône) / approuvé.
 - révision du PLU de Montpellier (Hérault) / approuvé

Pour cette mission, vous aurez un interlocuteur principal, Stéphane BOSC, qui possède une expérience de quinze ans dans le domaine de l'urbanisme et de la maîtrise d'œuvre architecturale, ainsi qu'une longue expérience d'enseignement dans ce même domaine, à Marseille, Paris et Montpellier, ainsi qu'à l'international. Paula CAUSANILLES, architecte et urbaniste, qui travaille depuis 7 années avec S.BOSC sur des missions similaires accompagnera Stéphane BOSC dans la réalisation de cette mission.

MOYENS **LE GROUPEMENT**



CGCB AVOCATS ASSOCIES

Le cabinet d'avocats CGCB & Associés intervient essentiellement en droit administratif, droit de l'urbanisme et de l'aménagement, droit des contrats publics et droit de l'environnement, aussi bien en matière de conseil que de contentieux. Il apporte à ses clients des réponses pointues à leurs problèmes juridiques et élabore des solutions adaptées à chacun d'eux.

Le cabinet CGCB & Associés intervient quotidiennement, soit pour des questions ponctuelles, soit dans le cadre de convention d'assistance juridique, soit encore dans le cadre de missions définies. Dans ce cadre, il intervient à tous les stades des procédures, que ce soit au démarrage (conseil sur la procédure à mettre oeuvre, rédaction et/ou validation des documents contractuels, etc.), dans la mise en oeuvre (suivi de la procédure, assistance à la discussion avec les personnes publiques et les services associés) ou encore dans le suivi de l'exécution.

Le Cabinet d'avocats CGCB & associés investit depuis plus de 20 ans dans la documentation juridique et dispose d'un fonds documentaire rare pour un cabinet d'avocats. A ce titre, une documentaliste est employée à plein temps à mettre à jour la base documentaire et à fournir les documents sollicités par les avocats des bureaux secondaires. Le cabinet dispose d'une bibliothèque très fournie et est abonné à un nombre très important de revues juridiques, dans les domaines du droit public et du droit de l'environnement.

L'intégralité des moyens matériels et humains à la disposition du cabinet CGCB & ASSOCIES sera bien entendu mobilisée pour la réalisation de la mission : les quatre sites d'implantation du Cabinet sont reliés en réseaux et équipés d'un logiciel de gestion commun (cf. présentation du Cabinet).

Néanmoins, et dans le souci de renforcer la relation de confiance indispensable à établir entre la commune de CASTELNAU DE GUERS et son conseil, il lui est proposé une équipe de proximité spécifiquement dédiée à l'exécution du présent marché. D'ores et déjà, il est précisé que cette équipe a été chargée par la Métropole NICE COTE D'AZUR d'assurer le suivi juridique de l'élaboration de son PLU intercommunal. En outre et plus localement, elle a conseillé la commune de GRABELS dans l'élaboration de son PLU.

La composition de l'équipe dont il s'agit est la suivante :

- Maître **Maxime ROSIER**, avocat associé, désigné comme le responsable d'étude afin de centraliser, coordonner et valider l'action du Cabinet intervenant plus particulièrement en urbanisme réglementaire, planification urbaine, loi littoral et Montagne
- Maître **Benjamin FOURNIE**, avocat collaborateur sénior, intervenant plus particulièrement en urbanisme réglementaire, planification urbaine et dans les problématiques foncières et d'aménagement

L'équipe est complétée par :

- **Charlotte SUCHET**, documentaliste, en charge de l'élaboration de la veille juridique de l'ensemble du Cabinet

Par ailleurs, **Chloé COSTE**, secrétaire juridique sera l'assistance attitrée pour la réalisation de la mission et **Carine PILET**, comptable, sera en charge de son exécution financière.



SERI, VRD & ENVIRONNEMENT

SERI peut assurer des missions complètes d'infrastructure VRD. La société comprend une structure études et une structure travaux. Ces deux entités sont dirigées par un responsable d'agence qui assure la coordination entre les 2 structures. Créée à Montpellier, l'agence de Montpellier est sous la responsabilité de Romain RIGAULT.

SERI intervient sur de nombreux PLU, Plans Locaux d'Urbanisme, ainsi que des Schéma de Cohérence Territoriaux, tant sur la réalisation des annexes sanitaires, de l'analyse paysagère des territoires, que sur l'Etat Initial de l'Environnement ou l'Evaluation Environnementale de ces documents. Nous pouvons citer à titre d'exemples :

- **Annexes sanitaires de POS et de PLU:** schémas directeur d'assainissement Pluvial (SDAP) de Cournonterral (34), Maussanne les Alpilles (13), Saint Gervasy (30), Cabrières (34), Saint Chaptès (30), Saint Siffret (30),...
- **Etat Initial de l'Environnement (EIE) et Evaluation environnementale (EE):** PRAE Via Domitia Nord à Vendargues (34), Village vacances Fondespierres à Castries (34), Rectification et élargissement de la RD149 à Fozières (84), Lotissement La Condamine à Villeneuve Minervois (11)...

Le responsable d'études sera Anne FIOROTTO, Ingénieur Environnement, qui mobilisera les personnels nécessaires induits par la mission et en particulier Melissa PLOUZANE, Ingénieur Hydraulique, sur les aspects hydrologiques et hydrauliques de la commune.

Anne FIOROTTO (Ingénieur Environnement)

Ingénieur ENITA et au bureau d'études SERI depuis 2011, Anne FIOROTTO sera en charge du projet et devra mobiliser et coordonner les moyens de l'équipe. Elle participera aux réunions d'étude et sera la garante de l'état d'avancement de la mission. Avec plus de 8 années d'expérience en bureau d'étude environnement, elle possède une grande expérience de la problématique environnementale et hydraulique au travers des nombreux dossiers sur lesquels elle a dû intervenir. En charge de plusieurs dossiers sur la région Languedoc Roussillon et sur les Départements du Gard et des Pyrénées Orientales en particulier, elle a acquis une expérience certaine et possède :

- la connaissance des interlocuteurs internes et externes, tels que les concessionnaires, services de l'Etat (DREAL, DDTM, MISE, ...)
- la connaissance des circuits décisionnaires,

Elle supervisera, complètera et validera les documents avant leur diffusion.

Melissa PLOUZANE (Ingénieur Hydraulique)

Ingénieur en Sciences et technologies de l'Eau acquis à l'école Universitaire Polytech'Montpellier (ex-ISIM), Mélissa PLOUZANE a intégré le bureau d'études SERI depuis septembre 2014. Avec plus de 10 ans d'expériences en ingénierie de l'eau et du VRD en tant que Maître d'oeuvre d'Etudes et de suivi de Travaux, elle réalise l'ensemble des études techniques VRD, le dimensionnement des ouvrages hydrauliques et les études réglementaires au titre de la loi sur l'Eau.

Tous autres personnels de SERI pourront être mobilisés si les besoins d'avancement de l'opération le nécessitent.



BILICKI-DHOMBRES-OSMO Géomètres

Le cabinet de Géomètres Experts Bilicki Dhombres Osmo a été fondé en 1965 ; il est composé 3 associés cogérants et de 41 collaborateurs ; son siège social est à Montpellier. Par son expertise en urbanisme et surtout en cartographie, notre cabinet aura comme rôle principal dans le groupement d'établir tous les plans de zonages nécessaires à l'élaboration du PLU dans les systèmes de coordonnées et formats demandés au CCTP. Le Géomètre Expert est un partenaire privilégié des collectivités territoriales et des porteurs de projet d'aménagement.

L'effectif total du cabinet est de 41 personnes dont 6 Géomètres Experts et 2 ingénieurs géomètres qui seront associés au 01/01/2015.

Le cabinet a toujours suivis les évolutions technologiques les plus récentes, en faisant l'acquisition de matériels et logiciels récents (Scanners, LIDAR, GPS, etc.). En informatique sur Montpellier, 25 licences Autocad Map 2015 – Covadis 14 sont installées sur des stations de travail graphique dernière génération. Des serveurs dédiés de fichiers sous Windows Server 2008 en RAID 5 protégés par Trend Antivirus Server assurent une parfaite sécurité et intégrité. Nous fournissons nos données sous de nombreux formats SIG (Arc View – Shapefile, MapInfo, Géoconcept, etc.)

Le cabinet **Bilicki Dhombres Osmo** s'engage à respecter et à faire appliquer la politique d'Assurance Qualité qu'il a mis en place afin de maîtriser ses processus de travail et les procédures de contrôles qui y sont rattachées.

Un Schéma Organisationnel des Procédures d'Assurance Qualité (SOPAQ) du cabinet a été élaboré et rédigé afin de mettre en place des procédures de contrôles, assurer une bonne traçabilité des travaux jusqu'à leur livraison et garantir leur bonne conservation dans le temps.

L'intégralité des travaux sera exécutée par les membres du cabinet ; aucune tâche ne sera soustraite. Toutes les personnes affectées au projet seront employées dans la région, donc en France.

Les locaux de travail du cabinet sont aménagés spécifiquement pour ce type de travail, parfaitement adapté de manière à assurer des conditions optimum de réalisation. Ils font l'objet régulièrement des contrôles en vigueur par l'Inspection du Travail et la Sécurité. Les locaux sont visitables et accessibles, et le Maître d'Ouvrage pourra être reçu dans ces locaux à tout moment.

Notre cabinet est tenu, conformément aux devoirs et aux règlements de notre profession établis par décret en Conseil d'Etat, au secret professionnel sous les peines fixées aux articles 226-13 et 226-14 du code pénal.

Au sein du groupement pluridisciplinaire, le cabinet accompagnera principalement l'architecte urbaniste dans l'élaboration des différents plans qui seront demandés, et participera à l'élaboration finale du Plan Local d'Urbanisme.

MOYENS LE GROUPEMENT

Le cahier des charges précise les compétences auxquelles la commune souhaite faire appel pour cette mission.

- **compétences juridiques**, «pour les questions foncières et de droit des sols, pour la traduction réglementaire des projets et afin de garantir la commune des risques de recours et de contentieux. Le bureau d'étude devra veiller à la cohérence des différents documents produits et prendre en compte la loi Littoral.»
- **compétences en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage**, «le bureau d'étude devra préparer les éléments nécessaires à la définition des orientations particulières d'aménagement et de dessiner celles-ci à une échelle adaptée au projet;»
- **compétences en matière de programmation économique des besoins en équipements publics de proximité et les questions concernant les activités économiques**,
- **compétences en matière de démographie et de sociologie** «notamment pour l'analyse et l'interprétation des données du dernier recensement et d'enquêtes ou relevés plus récents disponibles.»
- **compétences en matière agricole**, «de manière à établir un diagnostic pointu dans ce domaine.»
- **compétences en matière environnementale**, «de manière à produire notamment une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, ciblée sur le site NATURA 2000.»
- **compétences en matière de communication et de concertation**,
- **compétences en matière graphique**, «de manière à produire des documents cartographiques adaptés.»

L'équipe que nous vous proposons regroupe l'ensemble de ces compétences:

- **compétences juridiques**: le cabinet **CGCB** est spécialisé dans ces domaines spécifiques du droit public et de l'urbanisme. Il possède également une solide expérience dans le domaine de l'environnement, notamment sur les questions du littoral.
- **compétences en matière d'urbanisme, d'architecture et de paysage**, le mandataire, la société **S-BOSC ARCHITECTE** réalise régulièrement des études de révision ou d'élaboration de PLU, mais aussi des études urbaines et territoriales de définition, ainsi que des projets d'aménagement.
- **compétences en matière de programmation économique des besoins en équipements publics de proximité et les questions concernant les activités économiques**, le bureau d'études **SERI** possède une solide expérience dans les études de réseaux, que ce soit dans le cadre d'études de révision des documents d'urbanisme, ou bien dans une dimension opérationnelle dans le cadre de projet d'aménagement. La société **S-BOSC ARCHITECTE** aborde régulièrement la question des activités économiques, dans le cadre de PLU mais aussi d'opérations d'aménagement, elle a notamment réalisé la maîtrise d'oeuvre de la zone d'activités du Bosc sur la commune,
- **compétences en matière de démographie et de sociologie** «notamment pour l'analyse et l'interprétation des données du dernier recensement et d'enquêtes ou relevés plus récents disponibles.» > La société **S-BOSC ARCHITECTE** possède cette compétence d'urbaniste, elle aborde régulièrement ce domaine dans le cadre d'études de révision ou d'élaboration de PLU,
- **compétences en matière agricole**, «de manière à établir un diagnostic pointu dans ce domaine.» > le bureau d'études **SERI** possède cette compétence, à travers Anne FIOROTTO qui a une formation d'ingénieur agronome avec une spécialité de gestion durable des espaces, elle pourra ainsi assurer les études agricoles et environnementales de ce PLU,
- **compétences en matière environnementale**, «de manière à produire notamment une évaluation des incidences du PLU sur l'environnement, ciblée sur le site NATURA 2000.» > le bureau d'études **SERI** possède cette compétence, à travers Anne FIOROTTO qui assurera le volet environnemental de ce PLU,
- **compétences en matière de communication et de concertation**, > La société **S-BOSC ARCHITECTE** possède assure régulièrement la concertation et la communication d'études et de projet dans le cadre de ses différentes missions, que ce soit sur la compétence graphique de présentation des documents ou bien sur l'animation de réunions publiques et de services,
- **compétences en matière graphique**, «de manière à produire des documents cartographiques adaptés.» > La société **BILICKI-DHOMBRES-OSMO**, géomètres-experts, sera en charge de la prestation cartographique, notamment de l'établissement des plans de zonage et des supports de cartes, en coordination avec **S-BOSC ARCHITECTE** qui possède une solide expérience dans ce domaine, étroitement lié au point précédent de communication d'une étude ou d'un projet.