



Marché public de prestations intellectuelles
Marché à procédure adaptée (MAPA)

ETUDES ENVIRONNEMENTALES ET DOSSIER DUP

Cahier des Clauses Techniques Particulières

Opération

Requalifier l'Entrée Est Porte Narbonnaise de la Cité de Carcassonne
Actions 3, 5, 6, 7, 7.4, 8, et 9 prévues en Opération Grand Site Cité de Carcassonne

Maître d'ouvrage

Syndicat Mixte du Grand Site de la Cité de Carcassonne
Hôtel de ville - 32, rue Aimé Ramond - 11835 Carcassonne Cedex 9
T. 04 68 77 78 81 - F. 04 68 77 74 93
contact@grandsite-carcassonne.fr
www.grandsite-carcassonne.fr

CCTP

Sommaire

TP1. Le contexte du projet	3
Le contexte général	4
Le contexte règlementaire	4
La gouvernance du projet	4
TP2. La place des études environnementales et du dossier dup dans le projet d'aménagement	5
TP3. Description des missions	7
Les missions	7
TP4. Le contenu du volet 01 - cadrage administratif -	8
Phase 1 - Tranche Ferme	8
Un dossier de demande de certificat de projet.	8
Phase 2 - Tranche Ferme	9
Un dossier de demande d'examen au cas-par-cas de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).	9
TP5. Le contenu du volet 02 - études environnementales -	10
Phase 1 - Tranche Ferme	10
Un dossier de demande de cadrage préalable portant sur l'étude d'impact du projet d'aménagement et portant sur le rapport d'incidences environnementales au titre de la mecdu.	10
Phase 2a - Tranche Ferme	11
Une étude d'impact sur l'environnement portant sur le projet d'aménagement, valant dossier d'évaluation des incidences natura 2000, et complété d'un volet patrimonial unesco.	11-15
Phase 2b - Tranche Optionnelle 1	15
Rapport sur les incidences environnementales au titre de la Mecdu	15
Phase 3 - Tranche Ferme	15
Un dossier De Déclaration ou de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau	15-17
Phase 4 - Tranche Ferme	17
Une étude de potentiel de développement en énergies renouvelables.	17
Phase 5 - Tranche Optionnelle 2	18
Étude de Compensation Agricole	18
TP6. Le contenu du volet 03 - déclaration d'utilité publique -	19
Phase 1 - Tranche Optionnelle 3	19
Un dossier d'enquête parcellaire	19-21
Phase 2 - Tranche Optionnelle 3	20
Un dossier de mise en compatibilité du PLU	20
Phase 3 - Tranche Optionnelle 3	21
Constitution du dossier d'enquête publique ou dossier d'enquête préalable à la DUP	21-25
TP6. Compétences Requises	25
TP7. Contacts	25
Annexe	26

TP1. LE CONTEXTE DU PROJET

LE CONTEXTE GENERAL

La Ville de Carcassonne reçoit environ 2,1 millions de visiteurs dont l'objectif principal est la visite de la Cité, classée patrimoine mondial de l'Unesco depuis décembre 1997. Plus de 400 000 visiteurs se rendent néanmoins en Bastide ou Ville Basse en traversant le fleuve Aude par le Pont Vieux. L'entrée Est par la Porte Narbonnaise est aujourd'hui largement utilisée entraînant des congestions l'été sur les parkings et dans la Cité. En effet, 95% des visiteurs arrivent par l'Est soit 2.045.362 en 2017. Cette sur-fréquentation entraîne des nuisances pour les populations qui visitent mais également pour les habitants de la Cité.

L'Opération Grand Site a été initiée pour valoriser et gérer un site d'excellence en mettant en place un plan pluriannuel d'investissements et d'animation permettant à terme de mieux préserver le site tout en améliorant les conditions d'accueil et tout en générant un développement économique durable du territoire.

Le Grand Site Cité de Carcassonne en projet, a pour ambition de mettre en œuvre un programme d'actions à travers deux plans quinquennaux dits « OGS1 » et « OGS2 ». Le premier plan prévoit d'intervenir en cœur de projet sur la Cité de manière à mieux accueillir les visiteurs, gérer les flux, valoriser le monument et les caractéristiques du site classé aux abords de la Cité de Carcassonne. Ce projet « Grand Site de France » est défini dans deux documents cadres :

- Le schéma de fonctionnement du Grand Site (document du 8 juin 2016)
- Le plan d'actions du Grand Site (document du 8 juin 2016) disponible sur www.grandsite-carcassonne.fr

Le programme d'actions du projet Grand Site est composé de 28 actions. Elles ont pour objectif :

- Axe 1 : améliorer les conditions d'accueil et de visite en cœur de projet
- Axe 2 : élargir la découverte
- Axe 3 : optimiser les retombées économiques

Le cœur de projet du Grand Site tel qu'il a été défini permettra de mieux gérer les arrivées et l'accueil des visiteurs en diversifiant les portes d'entrées et en maîtrisant mieux les flux par une gestion dynamique des stationnements. Néanmoins la porte Narbonnaise a vocation à rester l'entrée principale. L'amélioration de l'accueil et du confort des accès passe par une modification du fonctionnement actuel autour de la Porte Narbonnaise, dont l'aménagement fait partie du cœur de projet OGS mais également dans la Cité par la reconquête des espaces publics et la valorisation patrimoniale.

LE CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Un périmètre général de l'OGS a été arrêté et voté en Conseil Syndical le 8 juin 2016 sur lequel les 28 actions seront engagées. Des études complémentaires au dossier programme ont été réalisées et complètent le dossier opérationnel : l'étude de faisabilité touristique voté par délibération du 3 novembre 2016, l'étude de déplacement avec un schéma de circulation voté le 3 novembre 2016, l'étude paysagère, économique, environnementale. Pour toutes ces phases, des Comités de pilotage et comités techniques réunissant les différents acteurs ont été engagés permettant l'appropriation du projet par les acteurs.

Le lancement de différentes phases opérationnelles par secteur nous imposent des consultations et études préalables liées au code de l'urbanisme article L103-2 et suivants et R.103.2 et au code de l'environnement article R.122-18, R.122-1 à R.122-3, R. 122-2-39. Elles s'inscriront en continuité de celles déjà réalisées. La première zone à enjeux prioritaire est l'entrée Est Cité avec un périmètre opérationnel dit OGS 1. Il est aujourd'hui concerné par 2.045.362 visiteurs en 2017 (voir étude de fréquentation ADT) dont les conditions d'accueil ne sont pas réunies : vétusté des infrastructures, sécurité et confort des accès piétons non satisfaisants, saturation des espaces, impacts négatifs sur le monument par la trop forte concentration porte Narbonnaise et entrée par le Pont Levis, impact sur l'environnement et sur les espaces naturels, image du monument et esprit de lieux à reconquérir. Les actions 3, 5,6, 7, 8, 9 sont concernées et permettent de répondre aux enjeux touristiques, environnementaux, patrimoniaux. Le périmètre est sis annexé, l'assiette de projet est d'environ 152.256 m². Les concertations engagées au titre du code de l'urbanisme se dérouleront en deux temps : avant le lancement des maîtrises d'œuvre et pendant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet. Elles seront engagées par le Syndicat Mixte qui engage et fait engager les actions de l'OGS. De ce fait l'opération n'est pas soumise à concertation au titre du code de l'environnement en application de l'article L.125-15-1 alinéa 7 du code de l'environnement.

En revanche, le projet est concerné par une étude d'impact environnemental au titre de la rubrique 39° de l'article R122-2 du code de l'environnement compte tenu d'une assiette de projet supérieure à 10 hectares ; dans ce cadre, une enquête publique sera réalisée.

L'essentiel du projet se développe sur un foncier maîtrisé par les structures publiques chargées de la maîtrise d'ouvrage des aménagements à venir, hormis certaines parcelles privées pour lesquelles des négociations sont en cours en vue de leur acquisition. Dans le cas où ces négociations n'aboutiraient pas favorablement, le présent marché prévoit l'engagement de procédures d'expropriation dans le cadre d'une tranche optionnelle visant la réalisation d'un dossier d'enquête préalable à Déclaration d'Utilité Publique.

Les parcelles privées sont les suivantes :

- les parcelles liées à l'action 5 du centre d'accueil touristique (NS1, NS2, NS3) ;
- les parcelles liées à l'action 6 de la promenade narbonnaise vis-à-vis du parking dit « Pautard » (NS4, NS5) ;
- les parcelles liées à l'action 7 du parking Cité Porte Narbonnaise (NP7, NP9) ;
- la parcelle liée à l'action 7.4 du giratoire de la rocade (NP20).

Le périmètre opérationnel est concerné par les protections suivantes :

- Site inscrit de la Cité et son cadre (1943) au titre des sites et des paysages ;
- Site classé des abords de la Cité(1998) au titre des sites et des paysages ;
- Patrimoine Mondial Unesco(1997) : Cité (11 hectares) + zone tampon Unesco : 1360 hectares
- Édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques de France : fortifications de la Cité (le château comtal, les remparts, les lices et fossés), basilique st Nazaire, parcelles alentours et autres édifices.

De plus, l'ensemble que constitue la Cité de Carcassonne et ses sept forteresses « sentinelles de montagne » est inscrit sur la liste indicative du patrimoine mondial de l'humanité comme bien culturel en série emblématique de la planification d'un système défensif caractéristique des débuts de l'État centralisé en France.

LA GOUVERNANCE DU PROJET

La gouvernance du projet « Grand Site de France » est confiée au Syndicat Mixte du Grand Site qui réunit : la Ville de Carcassonne, Carcassonne Agglomération, le Département de l'Aude et la Région Occitanie. Il assure la coordination du projet, l'animation et engage et fait engager toutes opérations nécessaires à son objectif.

Il est garant des conditions d'engagement du label « Grand Site de France » sous propriété du Ministère de la transition écologique et solidaire. Il répond à une démarche d'excellence en partenariat avec la DREAL Occitanie, l'UDAP de l'Aude, et la DDTM de l'Aude.

En cours de projet, les différentes validations nécessaires devront passer par les instances de validation du Syndicat Mixte que sont les Comités Techniques et Comités de Pilotage, voire le Conseil Syndical.

TP2. LA PLACE DES ETUDES ENVIRONNEMENTALES ET DU DOSSIER DUP DANS LE PROJET D'AMENAGEMENT

La réalisation des missions, objets du présent marché, accompagnera, de manière itérative, la réalisation de l'aménagement de l'Entrée Est Cité sous maîtrise d'ouvrage groupée (Ville de Carcassonne, Conseil Départemental de l'Aude, et Centre des Monuments Nationaux) concernant les actions 3, 6, 7, 7.4, 8, et 9 du programme d'actions OGS sur l'Entrée Est Cité.

Il est demandé au titulaire d'assurer la bonne réalisation de ses missions de façon concomitante aux études de maîtrise d'œuvre portant sur les actions 3, 6, 7, 7.4, 8, et 9 du programme d'actions OGS sur l'Entrée Est Cité prévue sur 2019, hors action 5. Cet accompagnement sera effectif en préalable et durant toute la période de conception allouée à la maîtrise d'œuvre, jusqu'à la réalisation complète de l'ensemble des missions objets du présent marché, le cas échéant jusqu'en phase travaux voire au-delà de la réception des ouvrages.

La maîtrise d'ouvrage du présent marché a été confiée au Syndicat Mixte du Grand Site de la Cité de Carcassonne sur décision de son Conseil Syndical.

LA DESCRIPTION GENERALE DU PROJET D'AMENAGEMENT

Plusieurs actions sont nécessaires et participeront d'une meilleure intégration du site à son environnement tout en améliorant les conditions d'accueil à la Cité de Carcassonne, inscrite au patrimoine mondial Unesco.

- **Action 3** : requalification des fossés de la Cité de Carcassonne ;
- **Action 5** : création d'un centre d'accueil touristique (cette action sera réalisée indépendamment des actions 3, 6, 7, 7.4, 8, et 9) ;
- **Action 6** : aménagement de la promenade narbonnaise y compris place et jardin du Prado ;
- **Action 7** : aménagement du parking Cité porte Narbonnaise (ex-délestage) ;
- **Action 7.4** : reprise des accès du parking Cité Porte Narbonnaise et du carrefour de la rocade ;
- **Action 8** : requalification du parking Delteil en stationnement réservé Cité et espace paysager sur le plateau haut de Delteil ;
- **Action 9** : requalification du parking Tripier- Trivalle en stationnement saisonnier de quartier et Cité.

La maîtrise d'ouvrage des actions 3, 6, 7, 7.4, 8, et 9 (hors action 5) repose sur un groupement de commande répartie comme suit :

- La Ville de Carcassonne sur l'ensemble des actions hors jardin du Prado et giratoire de la rocade ;
- Le Conseil Départemental de l'Aude sur le secteur rocade ;
- Le Centre des Monuments Nationaux sur le jardin du Prado.

Ces actions font système à l'entrée est de la Cité et constituent un ensemble d'aménagements cohérents et coordonnés répondant à des conditions d'intégration paysagère, environnementale et patrimoniale.

Le montant des travaux est évalué à 7.554.000 € ht, hors réalisation du centre d'accueil (action 5) et de l'espace parking pautard (compris dans action 7 à l'origine du projet) avec plusieurs phases opérationnelles.

Caractéristiques structurelles du projet

Localisation	Le projet concerne l'entrée Est de la Cité de Carcassonne, un secteur compris entre le parking de délestage Cité, et la Porte Narbonnaise de la Cité, y compris les fossés <i>sud-est</i> .
Superficie	L'intervention porte sur une superficie d'environ 150.000 m ²
Emprise du projet et de ses annexes	Périmètre général : une portion des fossés est et sud-est de la Cité, l'esplanade et le jardin du Prado, le parvis du cimetière de la Cité, la place des Citadins, l'hôtel du Pont Levis, le parking dit «Pautard», la rue Gustave Nadaud, le parking Tripier, le parking Delteil, une portion du chemin de Montlegun (voie narbonnaise), le parking de délestage et les parcelles privées attenantes NP7 et NP9, la voie médiévale, et une portion de la rocade RD6113 et certaines parcelles attenantes dont NP20.
Installations et équipements majeurs.	<ul style="list-style-type: none"> - Action 3 : suppression de l'aire de stationnement des fossés de la Cité, et suppression de la voirie donnant accès à la Cité, au bénéfice d'une valorisation patrimoniale du site. - Action 5 : création d'un centre d'accueil en lieu et place de l'actuel hôtel du Pont Levis, et suppression du parking dit «Pautard». - Action 6 : transformation d'une voirie carrossable en voie piétonne et navette - Action 7 : extension de l'aire de stationnement Cité Porte Narbonnaise (ex-délestage) pour un objectif de capacité portée à 1.000 places pour véhicules légers, 50 places pour motos, x places pour autocars, et x places pour camping-cars. - Action 7.4 : création d'un giratoire sur la rocade RD6113 en lieu et place du carrefour existant, dans le but de sécuriser la circulation, ainsi que les accès à l'aire de stationnement Cité Porte Narbonnaise. - Action 8 : réduction de la capacité de stationnement du parking Delteil, et création d'un espace paysager valorisant l'environnement immédiat de la Cité. - Action 9 : amélioration de l'intégration paysagère du parking Tripier au bénéfice de l'environnement immédiat de la Cité.
Calendrier de réalisation	<p>Plusieurs phases sont prévues.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les actions 3, 6, 7, 7.4, 8 et 9 font l'objet d'une maîtrise d'œuvre unique qui débutera au premier trimestre 2019, pour un objectif de démarrage des travaux à l'hiver 2021, suivi de plusieurs tranches de réalisation, pour une livraison attendue pour 2025. - L'action 5 fait l'objet d'une maîtrise d'œuvre à part entière.
Enjeux	Il existe un enjeu d'ajustement des procédures en lien avec la maîtrise d'œuvre des actions 3, 6 à 9.

TP3. DESCRIPTION DES MISSIONS

Compte tenu de la réglementation en vigueur, notamment les codes de l'environnement, de l'urbanisme, et de l'expropriation, et compte tenu des caractéristiques du projet, l'opération est soumise à diverses procédures préalables à tout processus opérationnel.

Les dossiers et études préalables sont listées ci-dessous et font l'objet du présent marché ; le titulaire sera en charge de leur bonne réalisation.

Le détail du contenu de chacun des dossiers est donné à titre indicatif, il reviendra au titulaire du marché de s'assurer, par tous les moyens qu'il jugera nécessaire, de la complétude et de la conformité de chacun d'entre eux.

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis par les différentes procédures, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de leur instruction.

Aussi, le titulaire participera, le cas échéant, à toute commission se rapportant aux différentes procédures.

Ci-dessous les missions confiées au titulaire, objets du marché :

LES MISSIONS

Volet 01 : Cadrage administratif

- **Phase 1 - Tranche Ferme** : Un dossier de demande de certificat de projet ;
- **Phase 2 - Tranche Ferme** : Un dossier de demande d'examen au cas-par-cas de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) ;

Volet 02 - Études environnementales

- **Phase 1 - Tranche Ferme** : Un dossier de demande de cadrage préalable portant sur l'étude d'impact du projet d'aménagement et portant sur le rapport d'incidences environnementales au titre de la MECDU (*conditionné par la demande au cas-par-cas de MECDU*) ;
- **Phase 2a - Tranche Ferme** : Une étude d'impact sur l'environnement portant sur le projet d'aménagement, valant dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, et complété d'un volet patrimonial Unesco ;
- **Phase 2b - Tranche Optionnelle 1** : Un rapport sur les incidences environnementales au titre de la MECDU (*conditionné par la demande au cas-par-cas de MECDU*) ;
- **Phase 3 - Tranche Ferme** : Un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ;
- **Phase 4 - Tranche Ferme** : Une étude de potentiel de développement en énergies renouvelables ;
- **Phase 5 - Tranche Optionnelle 2** : Une étude de compensation agricole.

Volet 03 - Déclaration d'Utilité Publique

- **Tranche Optionnelle 3** :
 - **Phase 1** : Un dossier d'enquête parcellaire ;
 - **Phase 2** : Un dossier de mise en compatibilité du PLU à verser au dossier d'enquête publique (*conditionné par la demande au cas-par-cas de MECDU*) ;
 - **Phase 3** : Constitution du dossier d'enquête publique, ou dossier d'enquête préalable DUP, complet (*emportant mise en compatibilité du PLU et cessibilité des parcelles situées dans l'emprise du projet*).

TP4. LE CONTENU DU VOLET 01 - CADRAGE ADMINISTRATIF -

Le Volet 01 concerne le cadrage administratif des procédures à poursuivre dans le cadre de ce marché, dont les résultats conditionneront l'affermissement de certaines de ses tranches optionnelles. Ce volet est concerné uniquement par la tranche ferme, et comporte les 2 phases suivantes :

- **Tranche Ferme - Phase 1** : Un dossier de demande de certificat de projet ;
- **Tranche Ferme - Phase 2** : Un dossier de demande d'examen au cas-par-cas de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU) ;

PHASE 1 - TRANCHE FERME

UN DOSSIER DE DEMANDE DE CERTIFICAT DE PROJET.

Le certificat de projet permet au porteur d'un projet soumis à autorisation environnementale d'obtenir du préfet des informations portant sur les régimes et procédures dont relève le projet ainsi que le contenu attendu du dossier (articles L. 181-5 et L. 181-6 du code de l'environnement).

Il présente surtout l'avantage de permettre la fixation, en accord avec le porteur du projet, d'un calendrier d'instruction qui se substitue aux délais réglementaires et qui vaut engagement réciproque. Ce calendrier intègre également l'archéologie préventive et peut aussi intégrer une demande de cadrage sur le contenu de l'étude de l'évaluation environnementale. En revanche, il n'intègre pas l'examen au cas par cas en matière d'évaluation environnementale de la MECDU.

La demande de certificat de projet doit comporter l'ensemble des pièces listées à l'article R. 181-4 du code de l'environnement.

A minima elle comprend :

- L'identité du demandeur ;
- La localisation avec un plan parcellaire et des références cadastrales, la nature et les caractéristiques principales du projet ;
- Une description succincte de l'état initial des espaces concernés par le projet et ses effets potentiels sur l'environnement.

Elle est également être accompagnée, le cas échéant :

- Du formulaire de demande d'examen au cas par cas au titre de l'évaluation environnementale ;
- De la demande de cadrage du contenu de l'étude d'impact ;
- De la demande de certificat d'urbanisme mentionnée à l'article R. 410-1 du code de l'urbanisme.

Lorsque l'une de ces demandes accompagne la demande de certificat de projet, elle se substitue à toute demande ayant le même objet présentée antérieurement et emporte renonciation à en présenter une nouvelle pendant l'instruction du certificat de projet.

Le certificat de projet est établi par le préfet dans un délai de deux mois suivant la date d'accusé réception du dossier complet de la demande. Ce délai peut être prolongé d'un mois par le préfet (article R. 181-5 du code de l'environnement).

Lorsque le certificat de projet comporte un calendrier d'instruction, le demandeur, s'il entend y donner son accord, le contresigne et le retourne au préfet dans un délai d'un mois. Le calendrier engage alors les deux parties. (R. 181-11 code de l'environnement).

PHASE 2 - TRANCHE FERME

UN DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS-PAR-CAS DE MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS D'URBANISME (MECDU).

Le titulaire réalisera un dossier de demande d'examen au cas-par-cas de mise en compatibilité des documents d'urbanisme qui sera remis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) pour réponse, comprenant les informations suivantes :

- Une description des caractéristiques principales de la MECDU, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités ;
- Une description des caractéristiques principales de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de la MECDU ;
- Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de cette mise en compatibilité du PLU.

Le titulaire réalisera ce dossier à un stade précoce afin d'intégrer le temps nécessaire à la réponse de l'Autorité Environnementale et à la constitution du rapport sur les incidences environnementales, le cas échéant, au délai de constitution du dossier d'enquête publique (article R122-18 du code de l'environnement et article R104-8 du code de l'urbanisme).

TP5. LE CONTENU DU VOLET 02 - ETUDES ENVIRONNEMENTALES -

Le Volet 02 concerne les études environnementales obligées par le projet d'aménagement au titre des différentes réglementations. Ce volet est concerné en partie par la tranche ferme augmentée des tranches optionnelles n°1 et n°2 ; il comporte les 5 phases suivantes :

- **Phase 1 - Tranche Ferme** : Un dossier de demande de cadrage préalable portant sur l'étude d'impact du projet d'aménagement et portant sur le rapport d'incidences environnementales au titre de la MECDU (*conditionné par la demande au cas-par-cas de MECDU*) ;
- **Phase 2a - Tranche Ferme** : Une étude d'impact sur l'environnement portant sur le projet d'aménagement, valant dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, et complété d'un volet patrimonial Unesco ;
- **Phase 2b - Tranche Optionnelle 1** : Un rapport sur les incidences environnementales au titre de la MECDU (*conditionné par la demande au cas-par-cas de MECDU*) ;
- **Phase 3 - Tranche Ferme** : Un dossier de déclaration ou de demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau ;
- **Phase 4 - Tranche Ferme** : Une étude de potentiel de développement en énergies renouvelables ;
- **Phase 5 - Tranche Optionnelle 2** : Une étude de compensation agricole (l'affermissement de la tranche sera conditionné par la démonstration, réalisée par le titulaire, de la nécessité d'une étude de compensation agricole au regard des seuils et des conditions fixées par la loi).

PHASE 1 - TRANCHE FERME

UN DOSSIER DE DEMANDE DE CADRAGE PREALABLE PORTANT SUR L'ETUDE D'IMPACT DU PROJET D'AMENAGEMENT ET PORTANT SUR LE RAPPORT D'INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES AU TITRE DE LA MECDU.

Cette mission s'inscrit dans une phase de préparation à l'étude d'impact du projet, elle consistera à préciser le contenu et la conduite de l'étude avant de l'engager.

Les objectifs du cadrage préalable :

Il s'agira d'identifier les effets potentiels sur l'environnement associés au projet envisagé, de déterminer les plus importants pour définir l'aire d'étude à retenir et le contenu des informations sur l'environnement à recueillir. Cette phase de programmation permettra d'optimiser les ressources et le temps mis à profit pour élaborer l'étude d'impact.

En outre, le cadrage préalable doit permettre de :

- garantir la bonne affectation des moyens d'étude en concentrant les ressources et le temps alloué sur les questions essentielles ;
- faciliter le repérage précoce d'éventuelles difficultés et donc l'adaptation du projet afin d'y remédier ;
- éviter un allongement de la procédure ou un rejet devant les tribunaux du fait d'une étude insuffisante.

Le cadrage préalable fera l'objet d'un avis de l'autorité environnementale en charge de l'instruction de l'étude d'impact sur l'environnement afin de s'assurer de la bonne conduite de celle-ci.

Le titulaire réalisera le dossier de demande de cadrage préalable qui sera adressé à l'autorité compétente ; il sera structuré de la façon suivante :

1. définition de l'avant-projet et de ses variantes,
2. définition du contexte administratif et institutionnel du projet,
3. définition de l'aire d'étude,
4. présentation de l'état du site et son environnement,
5. identification des grands enjeux environnementaux,
6. identification des effets principaux du projet,
7. identification des priorités de l'étude d'impact et les résultats attendus,

PHASE 2A - TRANCHE FERME

UNE ETUDE D'IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT PORTANT SUR LE PROJET D'AMENAGEMENT, VALANT DOSSIER D'EVALUATION DES INCIDENCES NATURA 2000, ET COMPLETE D'UN VOLET PATRIMONIAL UNESCO.

Dans le cas où l'évaluation environnementale porterait à la fois sur le projet, sur une mise en compatibilité du PLU, ainsi que sur une déclaration d'utilité publique, alors l'étude d'impact du projet devra contenir l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R.122-5, référencés ci-dessous.

Néanmoins, l'étude d'impact sera réalisée dans les conditions définies lors du cadrage préalable de la phase précédente, et conformément à l'avis rendu par l'autorité environnementale en charge de l'instruction de l'étude d'impact.

Conformément à l'article R122-5 du code de l'environnement, le titulaire réalisera les pièces suivantes :

« I. – Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

1° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;

2° Une description du projet, y compris en particulier :

- une description de la localisation du projet ;*
- une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;*
- une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;*
- une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.*
Pour les installations relevant du titre Ier du livre V du présent code et les installations nucléaires de base mentionnées à l'article L. 593-1, cette description pourra être complétée dans le dossier de demande d'autorisation en application des articles R. 181-13 et suivants et de l'article 8 du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 modifié relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en oeuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en oeuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;

4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

- a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;
- b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;
- c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;
- d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;
- e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

– ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ;

– ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ;

f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;

g) Des technologies et des substances utilisées.

La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet ;

6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :

– éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;

– compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ;

9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;

11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation ;

12° Lorsque certains des éléments requis ci-dessus figurent dans l'étude de maîtrise des risques pour les installations nucléaires de base ou dans l'étude des dangers pour les installations classées pour la protection de l'environnement, il en est fait état dans l'étude d'impact.

III. – Pour les infrastructures de transport visées aux 5° à 9° du tableau annexé à l'article R. 122-2, l'étude d'impact comprend, en outre :

– une analyse des conséquences prévisibles du projet sur le développement éventuel de l'urbanisation ;

– une analyse des enjeux écologiques et des risques potentiels liés aux aménagements fonciers, agricoles

et forestiers portant notamment sur la consommation des espaces agricoles, naturels ou forestiers induits par le projet, en fonction de l'ampleur des travaux prévisibles et de la sensibilité des milieux concernés ;

– une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité. Cette analyse comprendra les principaux résultats commentés de l'analyse socio-économique lorsqu'elle est requise par l'article L. 1511-2 du code des transports ;

– une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter ;

– une description des hypothèses de trafic, des conditions de circulation et des méthodes de calcul utilisées pour les évaluer et en étudier les conséquences.

Elle indique également les principes des mesures de protection contre les nuisances sonores qui seront mis en oeuvre en application des dispositions des articles R. 571-44 à R. 571-52.

IV. – Pour les projets soumis à autorisation en application du titre Ier du livre II, l'étude d'impact vaut étude d'incidence si elle contient les éléments exigés pour ce document par l'article R. 181-14.

V. – Pour les projets soumis à une étude d'incidences en application des dispositions du chapitre IV du titre Ier du livre IV, le formulaire d'examen au cas par cas tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 lorsqu'il permet d'établir l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000. S'il apparaît après examen au cas par cas que le projet est susceptible d'avoir des incidences significatives sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ou si le projet est soumis à évaluation des incidences systématique en application des dispositions précitées, le maître d'ouvrage fournit les éléments exigés par l'article R. 414-23. L'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23.

VI. – Pour les installations classées pour la protection de l'environnement relevant du titre Ier du livre V du présent code et les installations nucléaires de base relevant du titre IX du livre V du code de l'environnement susmentionnée, le contenu de l'étude d'impact est précisé et complété en tant que de besoin conformément au II de l'article D. 181-15-2 du présent code et à l'article 9 du décret du 2 novembre 2007 susmentionné.

VII. – Afin de veiller à l'exhaustivité et à la qualité de l'étude d'impact :

a) Le maître d'ouvrage s'assure que celle-ci est préparée par des experts compétents ;

b) L'autorité compétente veille à disposer d'une expertise suffisante pour examiner l'étude d'impact ou recourt si besoin à une telle expertise ;

c) Si nécessaire, l'autorité compétente demande au maître d'ouvrage des informations supplémentaires à celles fournies dans l'étude d'impact, mentionnées au II et directement utiles à l'élaboration et à la motivation de sa décision sur les incidences notables du projet sur l'environnement prévue au I de l'article L. 122-1-1. »

Aussi, l'étude d'impact environnemental devra conclure sur la nécessité de dérogation au titre des espèces protégées.

Le rapport environnemental peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents, notamment les études précédemment réalisées telles que l'étude paysagère de l'île et bords d'Aude et Grand Paysage dans le cadre de l'Opération Grand Site, et l'évaluation environnementale (TVB, milieux naturels, ...) issues du PLU de Carcassonne.

Un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

Le projet est concerné par une étude des incidences Natura 2000 notamment au titre de l'article R414-19 du code de l'environnement :

- alinéa 3° considérant les travaux et projets faisant l'objet d'une étude d'impact au titre des articles L122-1 à L122-3 et des articles R122-1 à R122-16. Aussi, l'étude d'incidences Natura 2000 est sollicitée dans le cadre d'un aménagement en site classé ;
- alinéa 8° considérant les travaux, constructions ou installations soumis aux autorisations prévues par l'article 341-10 du code de l'environnement concernant les sites classés au titre des sites et des paysages.

Le projet étant, en partie, en site classé au titre des sites et des paysages des Abords de la Cité de Carcassonne (décret du 9 mars 1998), les demandes d'autorisation spéciale de travaux sont obligatoirement

accompagnées d'une évaluation des incidences Natura 2000 conformément aux articles L414-4 et L414-5 du code de l'environnement.

Ce dossier sera intégré au dossier d'étude d'impact sur l'environnement conformément au *V. de l'article R122-5 du code de l'environnement* cité ci-dessus, et tel que :

« [...] L'étude d'impact tient lieu d'évaluation des incidences Natura 2000 si elle contient les éléments exigés par l'article R. 414-23 »

Il reviendra au titulaire du marché de s'assurer, par tous les moyens qu'il jugera nécessaire, de la complétude et de la conformité de l'évaluation des incidences Natura 2000.

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis par la procédure, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État.

Un volet patrimonial de l'étude d'impact Unesco

Un chapitre indépendant consacré au patrimoine mondial doit être inclus dans l'étude d'impact d'un projet situé en zone cœur ou en zone tampon d'un bien inscrit sur la Liste UNESCO. Ce chapitre doit présenter des conclusions claires aux décideurs concernant les impacts potentiels du projet de développement sur la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien.

L'objectif de cette étude d'impact sur le patrimoine est de démontrer objectivement si le projet est compatible avec l'objectif de préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle - VUE du bien inscrit. À ce titre, il est primordial de distinguer les impacts potentiels d'un projet sur la VUE du bien et les impacts du projet qui ne concernent pas la VUE du bien.

1 - Décrire les valeurs et concepts de références exprimés par la Valeur Universelle Exceptionnelle du bien ;

2 - Proposer une typologie des attributs physiques majeurs de la VUE en fonction de leur contribution à la VUE du bien ;

3 - Évaluer les sensibilités de chacun des attributs physiques identifiés selon un argumentaire précis justifiant du niveau de sensibilité attribué. Les sensibilités pourront être estimées selon :

- Les caractéristiques de l'attribut :

Quelles sont les caractéristiques (topographie, dimensions, textures, ouverture...) du paysage considéré ? L'attribut contribue-t-il à un ensemble bâti ou paysager ou est-il isolé ? Observe-t-on une composition paysagère, des perspectives ou une scénographie de l'attribut par rapport au paysage environnant ? Les attributs physiques du bien sont-ils interdépendants ? Sur quels attributs ou caractéristiques du paysage s'appuie la composition ? Le paysage ou l'attribut est-il plutôt « ouvert » ou « introverti » ?

- La contribution à la VUE du bien :

L'attribut est-il un élément qui participe à la à l'histoire sociale, à l'histoire technique, à l'histoire culturelle, à l'esthétique, au symbole du bien ? A la reconnaissance internationale du bien ? Cet attribut est-il majeur pour la reconnaissance et la préservation de la VUE ?

4 - Définir des principes de préservation de la VUE aux échelles concernées selon les différentes échelles concernées :

- L'élément ou de l'ensemble bâti ;

- La zone cœur du bien et/ou du paysage d'approche du bien.

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État.

PHASE 2B - TRANCHE OPTIONNELLE 1

RAPPORT SUR LES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES AU TITRE DE LA MECDU

L'affermissement de la tranche optionnelle 1 sera conditionné par l'avis de l'autorité environnementale suite à la demande d'examen au cas-par-cas de mise en compatibilité des documents d'urbanisme (MECDU).

Le cas échéant, le titulaire réalisera un rapport sur les incidences environnementales au titre de la MECDU concomitamment à l'étude d'impact.

Dans l'hypothèse où la mise en compatibilité du PLU dans le cadre de la DUP serait également soumise à évaluation environnementale après examen au cas par cas de l'Autorité environnementale, les éléments requis au titre de ce rapport (qui sont régis par l'article R. 122-20), pourraient être intégrés à l'étude d'impact, comme le prévoit l'article R. 122-27 du code de l'environnement qui organise la procédure commune d'évaluation environnementale :

« I.- En application de l'article L. 122-14, une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en oeuvre, à l'initiative du maître d'ouvrage concerné pour un projet subordonné à déclaration d'utilité publique ou déclaration de projet impliquant soit la mise en compatibilité d'un document d'urbanisme soit la modification d'un plan ou programme également soumis à évaluation environnementale, lorsque l'étude d'impact du projet contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20.(...) »

Le rapport environnemental peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents, notamment les études précédemment réalisées telles que l'étude paysagère de l'île et bords d'Aude et Grand Paysage dans le cadre de l'Opération Grand Site, et l'évaluation environnementale (TVB, milieux naturels, ...) issues du PLU de Carcassonne.

Il reviendra au titulaire du marché de s'assurer, par tous les moyens qu'il jugera nécessaire, de la complétude du dossier.

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis par la procédure, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État.

PHASE 3 - TRANCHE FERME

UN DOSSIER DE DECLARATION OU DE DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU

Le titulaire réalisera un dossier loi sur l'eau, concomitamment à l'étude d'impact.

Le titulaire prendra l'attache du Service de l'Eau et des Milieux Aquatiques de la DDTM de l'Aude en amont de l'élaboration des dossiers réglementaires au titre de l'eau.

Le titulaire s'appuiera notamment sur les orientations du SDAGE RMC concernant la gestion des eaux pluviales, la limitation à la source du ruissellement, et autres.

Afin de constituer un dossier conforme, le titulaire devra préalablement déterminer le type de régime qui s'applique au projet, à savoir le régime de Déclaration de la loi sur l'eau, ou le régime de l'Autorisation Environnementale de la loi sur l'eau.

Contenu d'un dossier de Déclaration loi sur l'eau :

1. Les coordonnées, le nom et l'adresse du demandeur, le numéro SIRET pour les entreprises, la date de naissance pour les particuliers, ainsi qu'un courrier attestant de dépôt du dossier par le demandeur, avec sa signature manuscrite ;
2. L'emplacement sur lequel l'installation, l'ouvrage, les travaux ou l'activité doivent être réalisés ;
3. La nature, la consistance, le volume et l'objet de l'ouvrage, de l'installation, des travaux ou de l'activité envisagés, ainsi que la ou les rubriques de la nomenclature dans lesquelles ils doivent être rangés ;
4. Un document adapté à l'importance du projet et de ses incidences. Les informations que ce document doit contenir peuvent être précisées par un arrêté du ministre chargé de l'environnement. Lorsqu'une étude d'impact ou une notice d'impact est exigée en application des articles R122-5 à R122-9 du Code de l'environnement, elle est jointe à ce document, qu'elle remplace si elle contient les informations demandées. Ce document devra :

- Indiquer les incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique, l'écoulement, le niveau et la qualité des eaux, y compris de ruissellement, en fonction des procédés mis en oeuvre, des modalités d'exécution des travaux ou de l'activité, du fonctionnement des ouvrages ou installations, de la nature, de l'origine et du volume des eaux utilisées ou affectées et compte tenu des variations saisonnières et climatiques ;
- Comportant, que le projet soit ou non localisé sur un site Natura 2000, l'évaluation des incidences Natura 2000 au regard des objectifs de conservation du site ;
- Justifier de la compatibilité du projet avec le schéma directeur ou le schéma d'aménagement et de gestion des eaux et de sa contribution à la réalisation des objectifs visés à l'article L. 211-1 ainsi que des objectifs de qualité des eaux prévus par l'article D211-10 du Code de l'environnement ;
- Préciser s'il y a lieu les mesures correctives ou compensatoires envisagées.
- Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les alternatives ainsi qu'un résumé non technique.

5. Les moyens de surveillance ou d'évaluation des prélèvements et des déversements prévus ;
6. Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles mentionnées aux 3° et 4°.

Contenu d'un dossier d'Autorisation Environnementale loi sur l'eau :

- 1° Lorsque le pétitionnaire est une personne physique, ses nom, prénoms, date de naissance et adresse et, s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination ou sa raison sociale, sa forme juridique, son numéro de SIRET, l'adresse de son siège social ainsi que la qualité du signataire de la demande ;
- 2° La mention du lieu où le projet doit être réalisé ainsi qu'un plan de situation du projet à l'échelle 1/25 000, ou, à défaut au 1/50 000, indiquant son emplacement ;
- 3° Un document attestant que le pétitionnaire est le propriétaire du terrain ou qu'il dispose du droit d'y réaliser son projet ou qu'une procédure est en cours ayant pour effet de lui conférer ce droit ;
- 4° Une description de la nature et du volume de l'activité, l'installation, l'ouvrage ou les travaux envisagés, de ses modalités d'exécution et de fonctionnement, des procédés mis en oeuvre, ainsi que l'indication de la ou des rubriques des nomenclatures dont le projet relève. Elle inclut les moyens de suivi et de surveillance, les moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident ainsi que les conditions de remise en état du site après exploitation et, le cas échéant, la nature, l'origine et le volume des eaux utilisées ou affectées ;
- 5° Soit, lorsque la demande se rapporte à un projet soumis à évaluation environnementale, l'étude d'impact réalisée en application des articles R. 122-2 et R. 122-3, s'il y a lieu actualisée dans les conditions prévues par le III de l'article L. 122-1-1, soit, dans les autres cas, l'étude d'incidence environnementale

prévue par l'article R. 181-14 ;

6° Si le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale à l'issue de l'examen au cas par cas prévu par l'article R. 122-3, la décision correspondante, assortie, le cas échéant, de l'indication par le pétitionnaire des modifications apportées aux caractéristiques et mesures du projet ayant motivé cette décision ;

7° Les éléments graphiques, plans ou cartes utiles à la compréhension des pièces du dossier, notamment de celles prévues par les 4° et 5° ;

8° Une note de présentation non technique. »

Par ailleurs, ce dossier doit être complété par les pièces propres aux IOTA pour lesquels l'autorisation est sollicitée (R. 181-15).

Les éléments listés ci-dessus sont donnés à titre indicatif, il reviendra au titulaire du marché de s'assurer, par tous les moyens qu'il jugera nécessaire, de la complétude et de la conformité du dossier.

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis par la procédure, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État.

PHASE 4 - TRANCHE FERME

UNE ETUDE DE POTENTIEL DE DEVELOPPEMENT EN ENERGIES RENEUVABLES.

Le titulaire réalisera une étude de potentiel de développement en énergies renouvelables à laquelle le projet est soumis conformément à l'article L300-1 du code de l'urbanisme :

« [...] Toute action ou opération d'aménagement faisant l'objet d'une évaluation environnementale doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération. »

Le titulaire réalisera l'étude de potentiel de développement en énergies renouvelables concomitamment à l'étude d'impact.

L'article L300-1 du code de l'urbanisme, ni aucun autre texte légal ne précise les attendus réglementaires de cette étude. Cependant, il conviendra de respecter les principes énoncés dans cet article, notamment :

- le titulaire étudiera, dans le respect de la VUE du bien UNESCO de la Cité de Carcassonne et des caractéristiques paysagères du site classé, la faisabilité opérationnelle de différentes solutions de développement des énergies renouvelables au regard des aspects juridiques, techniques et économiques qui s'imposent au projet.
- le titulaire étudiera obligatoirement la solution du réseau de chaleur ou de froid alimenté par des énergies renouvelables et de récupération tel qu'imposé par l'article L300-1 ; bien que non imposés par la loi, d'autres solutions seront étudiées en concordance avec le projet et au regard des gisements potentiels en ENR du territoire.

Le titulaire devra posséder des compétences couvrant l'ensemble des énergies renouvelables et de récupération.

Le titulaire réalisera sa mission en étroite collaboration avec l'équipe de maîtrise d'œuvre dès les premières phases de conception du projet.

L'étude se déroulera en 2 phases principales :

- une étude d'opportunités intervenant dès les études préalables (EP) de maîtrise d'œuvre afin de définir les orientations ;
- une étude de faisabilité intervenant en phase d'avant-projet (AVP) de maîtrise d'œuvre afin de fixer le programme détaillé, les principaux choix techniques et économiques, selon 1 ou 2 scénarios.

La maîtrise d'œuvre devra prendre en compte les solutions proposées par « le prestataire énergie » pour ce qui concerne :

- l'aménagement des espaces non-bâti ;
- les projets de bâtiments de plus de 50m², lesquels devront faire l'objet d'une étude de faisabilité technique et économique des diverses solutions d'approvisionnement en énergie avant le dépôt du permis de construire.

L'étude de potentiel de développement en énergies renouvelables n'est pas un élément constitutif obligatoire de l'étude d'impact, néanmoins les conclusions de l'étude ENR et les choix réalisés à la suite de celle-ci pourront être intégrés dans le chapitre relatif au climat du dossier de l'étude d'impact afin de l'enrichir.

Entre autres, le titulaire échangera avec les services de l'État (ADEME, DREAL, DDTM) dans le processus d'élaboration de l'étude.

Le titulaire devra être indépendant de tout intérêt commercial, notamment en rapport aux différents opérateurs d'énergie.

PHASE 5 - TRANCHE OPTIONNELLE 2

ÉTUDE DE COMPENSATION AGRICOLE

L'affermissement de la tranche sera conditionné par la démonstration, réalisée par le titulaire, de la nécessité d'une étude de compensation agricole au regard des seuils et des conditions fixées par la loi.

Le décret n° 2016-1190 du 31 août 2016 relatif à l'étude préalable et aux mesures de compensation prévues à l'article L. 112-1-3 du code rural et de la pêche maritime est applicable aux projets de travaux, ouvrages ou aménagements publics et privés pour lesquels l'étude d'impact prévue à l'article L. 122-1 du code de l'environnement a été transmise à l'autorité compétente à compter du 1er novembre 2016.

Le décret précise les cas et conditions de réalisation de l'étude préalable qui doit être réalisée par le maître d'ouvrage d'un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements susceptible d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole. Cette étude comporte notamment les mesures envisagées par le maître d'ouvrage pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation permettant de consolider l'économie agricole du territoire.

TP6. LE CONTENU DU VOLET 03 - DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE -

Le Volet 03 concerne la mise en œuvre de la procédure de déclaration d'utilité publique ; il s'agit d'une tranche optionnelle unique, référencée n°3, comportant les 3 phases suivantes :

- Tranche Optionnelle 3 :

- **Phase 1** : Un dossier d'enquête parcellaire ;
- **Phase 2** : Un dossier de mise en compatibilité du PLU à verser au dossier d'enquête publique (*conditionné par la demande au cas-par-cas de MECDU*) ;
- **Phase 3** : Constitution du dossier d'enquête publique, ou dossier d'enquête préalable DUP, complet (*emportant mise en compatibilité du PLU et cessibilité des parcelles situées dans l'emprise du projet*).

PHASE 1 - TRANCHE OPTIONNELLE 3

UN DOSSIER D'ENQUETE PARCELLAIRE

Le titulaire réalisera un dossier d'enquête parcellaire conformément à la réglementation en vigueur. Bien que les principaux documents attendus généralement pour ce type de dossier soient listés ci-dessous, il reviendra au titulaire du marché de s'assurer, par tous les moyens qu'il jugera nécessaire, de la complétude du dossier.

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis par la procédure, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État.

Pour accélérer le déroulement de la procédure, l'enquête parcellaire sera menée, dans la mesure du possible, concomitamment à l'enquête préalable à la DUP.

Le dossier d'enquête parcellaire sera composé de la délibération de l'organe expropriant, d'un plan parcellaire, et d'un état parcellaire, tels que définis ci-dessous.

1 - La délibération de l'organe expropriant

Le dossier d'enquête doit être accompagné de la délibération de l'expropriant sollicitant l'ouverture de l'enquête parcellaire auprès du Préfet de l'Aude. Il peut s'agir de la même délibération que celle sollicitant la déclaration d'utilité publique du projet.

Le titulaire rédigera ou participera à la rédaction de la note explicative de synthèse, en conformité avec les cadres réglementaires. La note explicative de synthèse sera jointe à la convocation des élus, et figurera dans le dossier d'enquête parcellaire.

Le titulaire rédigera ou participera à la rédaction de la délibération, en conformité avec les cadres réglementaires. La délibération doit être suffisamment motivée et doit permettre de justifier l'engagement de la procédure de cessibilité (exposer notamment la procédure de déclaration d'utilité publique déjà engagée). L'organe délibérant devra ainsi autoriser l'organe exécutif à saisir le préfet d'une demande d'ouverture d'une enquête parcellaire.

2 - Le plan parcellaire

Le titulaire réalisera un plan parcellaire indiquant précisément l'ensemble des parcelles situées dans le périmètre de la DUP. Son échelle de représentation sera adaptée à l'emprise du projet, généralement établi au 1/1.000ème ; il devra clairement représenter les éléments suivants :

- le périmètre de la DUP,
- les références cadastrales et numéros de parcelles,
- les parcelles à acquérir, et les parcelles déjà acquises.

3 - L'état parcellaire

Le titulaire réalisera l'état parcellaire permettant d'identifier les parcelles à exproprier renseignées des informations suivantes :

- l'identification des propriétaires et ayants droits,
- les références cadastrales,
- la nature du terrain,
- la superficie des parcelles,
- l'emprise à acquérir et l'emprise restante, le cas échéant.

Les informations portant sur l'identité des propriétaires doivent satisfaire aux exigences fixées par les articles 5 et 6 du décret n°55-22 portant réforme de la publicité foncière, à savoir :

- pour les personnes physiques (article 5): « *Nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession des parties, ainsi que le nom de leur conjoint* » ;
- pour les personnes morales (article 6) :
 - « *Dénomination* ;
 - *Forme juridique et siège [...]* ;
 - *Lorsque la personne morale est inscrite au répertoire prévu à l'article R. 123-220 du code de commerce, le numéro d'identité qui lui a été attribué, complété, si celle-ci est assujettie à immatriculation au registre du commerce et des sociétés, par la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée. En outre, doivent être indiqués les noms, prénoms et domicile du ou des représentants de la personne morale* ».

La liste des propriétaires doit être établie « *à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre, ou à l'aide des renseignements délivrés par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques au vu du fichier immobilier, ou par tous autres moyens* ».

Dans l'hypothèse où l'identification des propriétaires serait partielle, l'autorité expropriante devra justifier des démarches entreprises en vue de l'identification desdits propriétaires.

PHASE 2 - TRANCHE OPTIONNELLE 3

UN DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La compatibilité du projet au regard du Plan Local d'Urbanisme étant une condition préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, le titulaire réalisera un dossier de mise en compatibilité du PLU de la Ville de Carcassonne, conformément à la réglementation en vigueur.

En tout état de cause, le dossier de mise en compatibilité doit être strictement circonscrit aux dispositions effectivement incompatibles et au seul périmètre du projet.

Cette mise en compatibilité fait partie intégrante de la mission. Elle devra comprendre les pièces suivantes :

- La notice explicative
- Le plan de zonage des travaux
- Le plan de zonage modifié
- L'extrait du règlement du PLU en cours
- Le règlement modifié

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis par la procédure, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État.

PHASE 3 - TRANCHE OPTIONNELLE 3

CONSTITUTION DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE OU DOSSIER D'ENQUETE PREALABLE A LA DUP

Le titulaire réalisera un dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique conformément à la réglementation en vigueur. Bien que les principaux documents attendus généralement pour ce type de dossier soient listés ci-dessous, il reviendra au titulaire du marché de s'assurer, par tous les moyens qu'il jugera nécessaire, de la complétude du dossier.

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis par la procédure, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État.

1 - La délibération de l'organe délibérant (*code expro*)

Afin de saisir le Préfet, le dossier sera accompagné de la délibération sollicitant l'ouverture d'une enquête préalable à la DUP, adoptée en Conseil Syndical du Syndicat Mixte du Grand Site de la Cité de Carcassonne.

Le titulaire rédigera ou participera à la rédaction de la note explicative de synthèse, en conformité avec les cadres réglementaires. La note explicative de synthèse sera jointe à la convocation des élus, et figurera dans le dossier d'enquête préalable à la DUP. Le Conseil d'État considère en effet que la transmission de cette note constitue une formalité substantielle dont la méconnaissance entache d'illégalité la délibération et par conséquent la DUP.

Le titulaire rédigera ou participera à la rédaction de la délibération, en conformité avec les cadres réglementaires. La délibération doit être suffisamment motivée et doit permettre de justifier l'engagement d'une procédure d'expropriation en exposant notamment les difficultés rencontrées pour acquérir les terrains nécessaires à la réalisation du projet. L'organe délibérant doit ainsi se prononcer sur les points suivants :

- engager une procédure d'expropriation en vue de permettre la réalisation du projet ;
- autoriser l'organe exécutif à saisir le préfet d'une demande de déclaration d'utilité du projet ;
- solliciter l'organisation conjointe de l'enquête préalable à la DUP et de l'enquête parcellaire.

2 - Une notice explicative (*commun aux différents codes*)

Le titulaire réalisera la notice explicative, pièce maîtresse du dossier. Sa rédaction doit démontrer l'utilité publique du projet, et sa lecture doit être accessible à un public non spécialiste.

Afin que le dossier d'enquête préalable à la DUP puisse être déclaré recevable par le préfet, et conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat, la notice explicative doit impérativement aborder les thèmes suivants :

Le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique : mentionner l'autorité bénéficiaire de la DUP en préambule de la notice explicative.

L'opportunité du projet : exposer les raisons et les problématiques justifiant le projet.

La présentation du projet : présenter les caractéristiques principales du projet, ainsi que tous les renseignements matériels, géographiques et juridiques nécessaires à son appréciation ; expliquer en quoi le projet répond aux problématiques identifiées et exposées précédemment.

Les conditions d'insertion du projet dans l'environnement, ainsi que les mesures prévues pour limiter les atteintes à celui-ci et pallier les nuisances. Indiquer les raisons (environnementales notamment) pour lesquelles le projet a été retenu ;

Les raisons pour lesquelles le projet a été retenu : démontrer la nécessité du recours à l'expropriation quant à la bonne réalisation du projet ; présenter les différentes variantes envisagées, et indiquer les raisons, environnementales notamment, pour lesquelles le projet a été retenu en réalisant un bilan avantages / inconvénients entre les différentes solutions envisagées.

L'occupation des terrains compris dans le périmètre de la DUP : mentionner la nature, l'usage et l'occupation des parcelles comprises dans le périmètre de la DUP.

Le cadre juridique de l'enquête : préciser le cadre juridique dans lequel la procédure de déclaration d'utilité publique s'inscrit en faisant référence aux différents codes et articles s'y appliquant.

3 - Un plan de situation (code expro)

Le titulaire réalisera un plan de situation permettant de localiser le projet par rapport à l'ensemble de la commune. Son échelle de représentation sera adaptée en rapport à l'emprise du projet et sa bonne perception à l'échelle des limites communales ; généralement entre 1/10.000 et 1/50.000ème.

4 - Un plan général des travaux (code expro)

Le titulaire réalisera le plan général des travaux permettant d'identifier les travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet. Son échelle de représentation sera adaptée à l'emprise du projet ; généralement entre 1/200 et 1/1.000ème.

Le plan général des travaux n'a pas pour objet de déterminer les parcelles éventuellement soumises à expropriation. Ce plan doit permettre d'avoir une idée exacte des travaux envisagés et de visualiser l'emprise du projet (son échelle est généralement comprise entre 1/200ème et 1/1 000ème).

Le périmètre de la DUP ne doit porter que sur la surface strictement nécessaire à la réalisation du projet.

5 - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (code expro)

Le titulaire rédigera une description littérale des principaux travaux prévus dans le périmètre de la DUP, et figurant sur le plan général des travaux.

Afin que la DUP ne soit pas entachée d'illégalité, devront notamment être précisées la localisation des différents ouvrages, et les caractéristiques du projet tels que les matériaux utilisés, les dimensions de voirie et autres.

6 - L'appréciation sommaires des dépenses (code expro)

Cette appréciation doit permettre de s'assurer que les travaux, compte tenu de leur coût total, présente un caractère d'utilité publique. Une sous-estimation manifeste du coût peut ainsi entraîner l'irrégularité de la procédure. L'appréciation sommaire des dépenses sera réalisé en relation avec les avocats du Syndicat Mixte, maître d'ouvrage.

L'appréciation sommaire des dépenses doit être opérée en distinguant :

- le montant des acquisitions foncières (qui doit être réalisée sur la base de l'estimation effectuée par les services de France Domaine) ;
- le montant des travaux à réaliser (qui doit également comprendre le coût des mesures compensatoires telles que préservation du sol, protection acoustique, signalisation, éclairage, sécurité, ...) en indiquant les principaux postes de dépenses.
- le coût total, soit coût des acquisitions foncières + coût des travaux à réaliser.

Par ailleurs, en cas de réalisation fractionnée, le montant à retenir est celui du programme général des travaux.

7 - L'évaluation environnementale (étude d'impact et rapport des incidences environnementales) et son résumé non technique (code env L123-1)

L'évaluation environnementale fait l'objet d'une mission telle que décrite précisément dans le présent marché. L'évaluation environnementale et son résumé non technique devront figurer dans le dossier d'enquête préalable à DUP.

Le titulaire réalisera notamment un résumé non technique de l'évaluation environnementale, permettant tout à la fois de répondre aux questions techniques et scientifiques soulevées par le projet, tout en restant accessible à la compréhension de tous. L'écriture sera simple et débarrassée de tout jargon ; les termes techniques et scientifiques seront explicités dans un glossaire concis, et pourront être illustrés par des schémas simplifiés.

Le titulaire reprendra, sous forme synthétique, les éléments essentiels et les conclusions de chacune des parties de l'évaluation environnementale. Il devra traiter tous les aspects de la démarche d'évaluation environnementale, en présentant l'ensemble des principales conclusions de l'évaluation environnementale. Le résumé non technique présentera successivement les éléments suivants :

- a. Une analyse de l'état initial du site et de son environnement, portant notamment sur les richesses naturelles et les espaces naturels agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, affectés par les aménagements ou ouvrages ;
- b. Une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique.
- c. Les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue des préoccupations d'environnement, parmi les partis envisagés qui feront l'objet d'une description, le projet présenté a été retenu ;
- d. Les mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes.
- e. Une analyse des méthodes utilisées pour évaluer les effets du projet sur l'environnement mentionnant les difficultés éventuelles de nature technique ou scientifique rencontrées pour établir cette évaluation.
- f. Pour les infrastructures de transport, l'étude d'impact comprend en outre une analyse des coûts collectifs des pollutions et nuisances et des avantages induits pour la collectivité ainsi qu'une évaluation des consommations énergétiques résultant de l'exploitation du projet, notamment du fait des déplacements qu'elle entraîne ou permet d'éviter.

Les éléments listés ci-dessus sont donnés à titre indicatif, il reviendra au titulaire du marché de s'assurer, par tous les moyens qu'il jugera nécessaire, de la complétude et de la conformité du résumé technique.

Le titulaire produira autant d'exemplaires que requis par la procédure, sur support papier et sous forme dématérialisée, en vue de l'examen de sa recevabilité par les services de l'État.

8 - La mention des textes qui régissent l'Enquête Publique (code env L123-1)

Le titulaire identifiera l'ensemble des textes qui régissent l'Enquête Publique, de façon cohérente au projet et au contexte réglementaire.

À savoir que l'enquête publique est notamment organisée en application des articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement.

9 - Les avis émis sur le projet plan, ou programme (si obligatoire) (code env L123-1)

10 - Le bilan de la procédure de concertation (code env L123-1)

Les articles L103-2 et R103-1 du code de l'urbanisme s'appliquant au projet, sont prévues des phases de concertations publiques en associant les habitants, les associations, les commerçants, les hébergeurs, les fournisseurs, les institutionnels, et autres acteurs durant tout la durée de l'élaboration du projet.

Si le bilan de cette concertation sera rédigé par prestataire tiers, le titulaire sera néanmoins chargé d'intégrer ce bilan au dossier d'enquête préalable, et de vérifier sa conformité quant aux attendus règlementaires.

11 - La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet (code env L123-1)

Le titulaire mentionnera l'ensemble des autorisations nécessaires à la réalisation du projet avec pour exemple l'autorisation au titre de la loi sur l'eau (L. 214-3-I du code de l'environnement), l'autorisation en vue de permettre la destruction ou la modification de monuments naturels ou de sites classées (L. 341-10 du code de l'environnement), ou toutes autres autorisations éventuelles.

Annexes [le cas échéant]

Le titulaire complètera le dossier par toutes pièces complémentaires jugées nécessaires de porter à la connaissance du public, telles que des études préalables à la définition du projet, différentes délibérations, ou autorisations diverses.

Résumé des pièces à produire en vue de la constitution du dossier d'enquête publique ou dossier d'enquête préalable à la DUP :

- 1 - La délibération de l'organe délibérant (*code expro*)
- 2 - Une notice explicative (*commun*)
- 3 - Un plan de situation (*code expro*)
- 4 - Un plan général des travaux (*code expro*)
- 5 - Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (*code expro*)
- 6 - L'appréciation sommaires des dépenses (*code expro*)
- 7 - L'évaluation environnementale et son résumé non technique (*code env L123-1*)
- 8 - La mention des textes qui régissent l'EP (*code env L123-1*)
- 9 - Les avis émis sur le projet plan, ou programme (si obligatoire) (*code env L123-1*)
- 10 - Le bilan de la procédure de concertation (le projet n'étant pas soumis à débat public) (*code env L123-1*)
- 11 - La mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet (*code env L123-1*)
- *Annexes [le cas échéant]*

TP6. COMPETENCES REQUISES

- **Mandataire : ingénierie environnementale** (diversité des compétences nécessaires à l'exécution du marché sur proposition du bureau d'étude) ;
- compétences en patrimoine et archéologie ;
- paysagiste ;
- compétences en écologie et biodiversité ;
- compétences en développement durable
- autres compétences nécessaires à l'exécution du présent marché.

TP7. CONTACTS

Administratif :

Eva CAMY

tél : 04 68 77 78 81 - contact@grandsite-carcassonne.fr

Technique :

Evelyne TRICOT, chef de projet

tél : 04 68 77 71 72 - tricot.evelyne@grandsite-carcassonne.fr

Anthony CHOLLET, architecte, chargé d'études

tél : 04 11 47 75 49 - anthony.chollet@grandsite-carcassonne.fr

Informations complémentaires :

Site internet

www.grandsite-carcassonne.fr

ANNEXE

Actions OGS n°3, n°5, n°6, n°7, n°7.4, n°8, et n°9
--- Le périmètre d'intervention,

Requalifier l'Entrée Porte Narbonnaise de la Cité de Carcassonne // document du 25.10.2018

