

VALLONS
DE VILAINÉ

SYNDICAT MIXTE
SCOT · URBANISME

CATALOGUE DES PRESTATIONS “PLANIFICATION” 2026





EDITO

« Depuis son approbation en décembre 2025, notre Schéma de cohérence territoriale constitue le cadre de référence de l'aménagement et du développement des Vallons de Vilaine. Il fixe un cap commun d'ici 2050 à nos communes et à nos intercommunalités.

Mais un document de planification, aussi ambitieux soit-il, ne produit ses effets que s'il est accompagné dans sa mise en œuvre. C'est précisément l'une des missions du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine qui a développé, au fil des années, une expertise en matière de planification et d'urbanisme au service des collectivités et de leurs projets.

Le présent catalogue a pour objectif de clarifier notre cadre d'intervention en matière de planification. Il distingue les missions relevant du socle statutaire du Syndicat mixte, financées par les cotisations des intercommunalités, des prestations complémentaires pouvant être réalisées à la demande des collectivités dans le cadre d'un conventionnement spécifique.

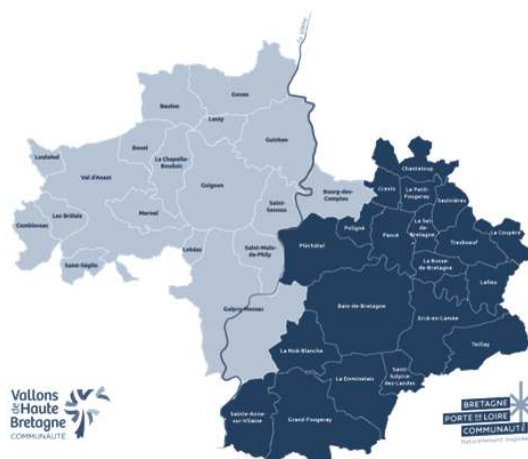
Cette démarche répond à un double objectif : garantir la transparence et l'équité entre les collectivités tout en proposant une ingénierie publique de proximité, adaptée aux besoins de chacun. Dans un contexte où les enjeux d'aménagement, de transition et de sobriété foncière sont plus que jamais au cœur de l'action publique, notre ambition reste inchangée : accompagner les projets locaux, conforter la cohérence territoriale et faire du SCoT non seulement un document de planification, mais également un véritable outil au service des projets locaux et du développement des Vallons de Vilaine. »

Frédéric MARTIN

Président du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine
Maire de la Noë-Blanche



MISSIONS DU SOCLE SMVV



“Ces missions sont financées par le budget principal du SMVV et ne donnent pas lieu à facturation aux collectivités.”

» Évaluation et procédures d'évolution du SCoT

» Suivi de la mise en œuvre du SCoT

» Accompagnement général des collectivités

Information des élus et services, réponses aux sollicitations ponctuelles

Avis de premier niveau (oral ou note d'une à deux pages)

Participation à des réunions de manière limitée

» Contribution aux procédures d'urbanisme

Avis au titre de la compatibilité avec le SCoT en tant que Personne publique associée (PPA)

Production de trames ou documents types

» Animation territoriale

Organisation de réunions et temps d'échanges

Diffusion de bonnes pratiques et animation de démarches à l'échelle du SCoT

RÈGLES DE DISTINCTION ENTRE MISSIONS SOCLE ET PRESTATIONS

Une intervention peut être spécifique à une collectivité sans relever d'une prestation, dès lors qu'elle reste ponctuelle et limitée dans le temps.

Critère principal de distinction :

- Intervention mobilisant plus d'une demi-journée de travail cumulée

Critères complémentaires (au moins un) :

- Intervention suivie dans le temps
- Implication dans une procédure
- Accompagnement structuré d'un projet

Ces critères s'appliquent également aux sollicitations adressées au service ADS ou, plus largement, aux services urbanisme du SMVV, dès lors qu'elles sortent du cadre habituel des conventions ou missions socle et impliquent un travail approfondi (ex : relecture et reprise de règlement écrit ou graphique, etc.).



ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO) POUR LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE DE RÉVISION OU DE MODIFICATION DE PLU/PLUI/CC EN VUE DE LA CONSULTATION DE MAÎTRISE D'ŒUVRE (MOE)

*"Sécuriser la procédure de consultation et le choix du bureau
d'études ou du groupement adaptés aux besoins de la
collectivité."*

CE QUE NOUS FAISONS

» Cadrage du projet

Analyse des besoins de la collectivité

Appui à la définition des objectifs politiques

Identification des enjeux multithématiques : démographie, développement économique, mobilité et accessibilité, préservation de l'activité agricole, adaptation au changement climatique, ambitions environnementales, etc

Formalisation du périmètre de la mission confiée au bureau d'études

» Rédaction du dossier de consultation des entreprises (DCE)

Cahier des clauses techniques particulières (CCTP)

Règlement de consultation (RC)

Acte d'engagement (AE)

Autres pièces administratives

» Analyse des offres et appui à l'attribution du marché

Définition de la grille d'analyse selon les critères préalablement définis

Analyse technique des candidatures et offres

Rédaction d'une synthèse comparative

Participation aux éventuelles auditions

Assistance à la négociation (le cas échéant)

LIVRABLES

» Dossier de consultation des entreprises (DCE) finalisé

» Grille d'analyse et rapport d'analyse des offres

» Projet de délibération d'attribution du marché

TARIFS

» Les tarifs sont adaptés en fonction du travail réalisé et de l'étendue de la mission, sur la base des prix ci-après* : 350 € HT la demi-journée de travail, 350 € HT pour un COPIL ou COTECH, et 700 € HT pour l'animation d'un atelier ou d'une réunion publique

** Tarifs en vigueur en 2026*

ASSISTANCE À MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO) POUR LE PILOTAGE COMPLET DE LA RÉVISION OU LA MODIFICATION DU PLU/PLUi/CC

“Accompagner la collectivité tout au long de la procédure pour garantir un PLU/PLUi cohérent, maîtrisé et juridiquement sécurisé.”

CE QUE NOUS FAISONS

»» Lancement et cadrage de la mission

Réalisation par le SMVV de l'ensemble des missions prévues dans l'offre « AMO pour le lancement de la révision ou de la modification du PLU/PLUi » (détail à la prestation précédente du présent document)

»» Assistance au pilotage général

Relecture des livrables du bureau d'études, identification et suivi des points de vigilance
Vérification de la conformité au CCTP et des pièces du DCE, suivi du planning et des délais
Participation du SMVV aux réunions de restitution, travaux ou ateliers

»» Aide à la décision et traduction politique

Appui à la construction du PADD et aide aux arbitrages stratégiques
Accompagnement à la définition des OAP sectorielles et thématiques, la rédaction du règlement littéral, la réalisation du règlement graphique, et les autres pièces du PLU(i)

»» Sécurisation administrative et juridique

Appui à la rédaction des délibérations de prescription, de débat sur le PADD, d'arrêt et d'approbation

»» Concertation

Définition de la stratégie de concertation et appui méthodologique (réunions publiques, ateliers, balades urbaines...)
Aide à l'analyse des contributions et appui ou rédaction du bilan de concertation

»» Consultations et enquête publique

Organisation de la consultation des PPA, analyse des avis reçus et appui à leur prise en compte
Analyse des observations liées à l'enquête publique et appui ou rédaction du mémoire en réponse

LIVRABLES

»» Livrables prévus dans l'offre « AMO pour le lancement de la révision de PLU/PLUi »

»» Notes d'aide à la décision

»» Relectures formalisées des livrables du BE

»» Tarifs en fonction du travail réalisé et de l'étendue de la mission (détail à la prestation précédente du présent document)

»» Projets ou appuis aux délibérations

»» Bilan de concertation

»» Mémoire en réponse

RÉALISATION COMPLÈTE D'UNE PROCÉDURE DE MODIFICATION DE PLU/PLUI

"Prendre en charge l'ensemble de la procédure, de sa conception à son approbation, pour le compte de la collectivité."

CE QUE NOUS FAISONS

» Définition du projet

Analyse du besoin, des objectifs
Qualification de la procédure adaptée
Vérification de la compatibilité avec le SCoT

» Production des documents

Rédaction des pièces nécessaires à la procédure, structuration du dossier réglementaire
Adaptation du règlement, des OAP et des documents graphiques
En fonction des enjeux, des bureaux d'études spécialisés (environnement, juridique, etc.) peuvent être sollicités en appui du Syndicat mixte des Vallons de Vilaine.

» Conduite de la procédure, appui administratif et réglementaire

Rédaction des délibérations et arrêtés (prescription, concertation, enquête publique, approbation, etc.)
Préparation des pièces nécessaires à la procédure
Appui à la sécurisation juridique

» Mise à disposition du public ou enquête publique et approbation

Organisation de la mise à disposition ou de l'enquête publique (mémoire en réponse), analyse des observations et rédaction du bilan
Finalisation du dossier d'approbation

LIVRABLES

- » Dossier complet de modification
- » Pièces réglementaires modifiées
- » Délibérations et arrêtés
- » Bilan de la mise à disposition ou de l'enquête publique

TARIFS

- » Les tarifs sont adaptés en fonction du travail réalisé et de l'étendue de la mission, sur la base des prix ci-après* : 350 € HT la demi-journée de travail, 350 € HT pour un COPIL ou COTECH, et 700 € HT pour l'animation d'un atelier ou d'une réunion publique

* Tarifs en vigueur en 2026

ANALYSE DE LA COMPATIBILITÉ DU PLU/PLUi/CC AVEC LE SCOT ET LES AUTRES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

*"Réalisation de l'analyse de compatibilité du PLU/PLUi/CC prévue
à l'article L131-7 du Code de l'urbanisme."*

CE QUE NOUS FAISONS



Analyse du document

Lecture du document

Identification des dispositions concernées par le SCoT et les autres documents de rang supérieur

Analyse de la compatibilité avec le SCoT et les autres documents de rang supérieur



Identification des points de vigilance

*Mise en évidence des éventuels écarts entre les dispositions du document en vigueur et les objectifs du SCoT
ainsi que des autres documents de rang supérieur, au moyen d'une grille d'analyse*

Identification des risques juridiques ou d'incompatibilité



Propositions d'ajustement et appui à la décision

Recommandations d'évolution du document

Rédaction d'une note de synthèse

Rédaction de la délibération associée prévue à l'article L131-7 du Code de l'urbanisme



LIVRABLES



**Grille d'analyse de la compatibilité
du PLU/PLUi/CC**



Note de synthèse



Délibération

TARIFS



Commune - 2000 habitants : 1400 € HT



Commune - 4000 habitants : 1750 € HT



Commune + 4000 habitants : 2100 € HT

Une question ou besoin
d'un accompagnement ?



Contactez le service
Planification & SCoT du
Syndicat mixte des Vallons de Vilaine :
b.gautier@vallonsdevilaine.fr
06 62 79 41 14

LEXIQUE

SMVV : Syndicat Mixte des Vallons de Vilaine.

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale.

PLU/PLUi : Plan local d'urbanisme (communal) ou intercommunal.

CC : Carte communale.

Socle du SMVV : missions de base financées par le budget principal, sans facturation aux collectivités.

Prestations complémentaires : interventions spécifiques, structurées et facturées, réalisées à la demande des collectivités.

AMO (Assistance à maîtrise d'ouvrage) : accompagnement technique, administratif et stratégique apporté à une collectivité pour piloter un projet.

MOE (Maîtrise d'Œuvre) : bureau d'études ou groupement chargé de produire les documents d'urbanisme.

CUP : Conseil en urbanisme partagé (service du SMVV).

DCE (Dossier de consultation des entreprises) : ensemble des pièces permettant de consulter des prestataires.

CCTP (Cahier des clauses techniques particulières) : définissant le contenu technique de la mission.

RC (Règlement de consultation) : document fixant les règles de la procédure de consultation.

AE (Acte d'engagement) : document contractuel signé par le prestataire retenu.

PADD (Projet d'aménagement et de développement durables) : document central du PLU définissant les orientations politiques.

OAP (Orientations d'aménagement et de programmation) : prescriptions sur des secteurs ou thématiques spécifiques du PLU.

PPA (Personnes publiques associées) : partenaires institutionnels consultés dans les procédures d'urbanisme.

Concertation : phase d'échanges avec le public en amont du projet.

Enquête publique / mise à disposition : procédures de consultation formalisées du public avant approbation.

Compatibilité avec le SCoT : obligation pour les documents d'urbanisme locaux de respecter les orientations du SCoT.

In house : régime permettant à une collectivité de confier des missions à une structure publique sans mise en concurrence.



Syndicat Mixte des Vallons de Vilaine
12 rue Blaise Pascal 35580 Guichen



contact@vallonsdevilaine.fr



www.vallonsdevilaine.fr

VALLONS DE VILAINE

