

MAIRIE
de
RURANGE-LÈS-THONVILLE
57310



**RÉVISION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME**

**APPEL À CANDIDATURES
CAHIER DES CHARGES**

SOMMAIRE

	Page
I - <u>PRÉSENTATION DE LA COMMUNE</u>	3
II – <u>OBJET DE L'ÉTUDE</u>	3
III – <u>CADRE DE L'ÉTUDE</u>	4
1- Le diagnostic territorial et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune (phase 1)	4
2- Une phase de propositions, de définition des objectifs et des hypothèses d'aménagement : le projet communal (phase 2)	5
3- La mise en œuvre des outils de planification locale (phase 3)	6
4- Le suivi et la mise au point des documents lors des phases de procédures (phase 4)	6
IV – <u>CONTENU DE L'ÉTUDE</u>	6
1- Un rapport de présentation	6
2 - Une évaluation environnementale après examen au cas par cas	10
3 - Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)	11
4 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	12
5 - Le règlement écrit et graphique	13
6 – Annexes	14
V – <u>CONCERTATION</u>	14
VI- <u>PROCÉDURES</u>	15
1- Le projet de PLU arrêté et les dossiers CDPENAF et L.142-5 du code de l'urbanisme	15
2- Mise au point des dossiers jusqu'à la fin de la procédure	16
VII – <u>MODALITÉS DE RÉALISATION</u>	16
1- Documents fournis	16
2- Méthode de travail, réunions et suivi	17
3- Discretion et propriété, résiliation du contrat	18
4- Rendus et livraisons du PLU	18
5- Délai de réalisation	19

I- PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

La commune de RURANGE-LES-THONVILLE compte 2457 habitants pour une superficie du ban communal de 886,50 km².

Faisant partie de l'arrondissement de THIONVILLE EST, du canton de METZERVISSE, elle est aussi membre de la communauté de communes de l'ARC MOSELLAN

Elle est située à au S.E. de THIONVILLE (à environ 18 km) et au N-E de METZ (à environ 31 km). Elle est située en rive droite de la MOSELLE.

La commune comprend un village principal RURANGE-LES-THONVILLE, un hameau MONTREQUIENNE et LOGNE qui abrite un château.

Les principales voies d'accès qui caractérisent Rurange :

- Un axe N-S représenté par la RD1 qui relie Metz à Thionville,
- La RD8 vers l'Est en direction de Kédange-sur-Canner,
- Montrequienne est relié à Rurange par la RD55.

RURANGE-LES-THONVILLE bénéficie à la fois de la proximité du sillon mosellan et la frontière luxembourgeoise et d'une ligne régulière et quotidienne d'autocars.

Le patrimoine communal

- Une mairie, une église à Rurange, une chapelle à Montrequienne
- Des équipements socio-culturels : un centre socio-culturel, une bibliothèque
- Des équipements sportifs : une salle polyvalente, un terrain multisports, deux courts de tennis, une piste de skate-board

L'enseignement

Elle dispose d'une école maternelle à Montrequienne et d'une école élémentaire à Rurange et d'un ramassage scolaire pour enfants qui fréquentent le collège de Guénange.

La commune est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23/09/2010.

Par délibération du 27/02/2014, le Comité Syndical du Syndicat Mixte a approuvé le Schéma de Cohérence Territorial de l'Agglomération Thionvilloise.

II - OBJET DE L'ÉTUDE

Par délibération du conseil municipal du 14/03/2017, la commune a décidé d'engager la révision de son Plan Local d'Urbanisme.

Le prestataire se verra confier l'ensemble des prestations liées à la révision de son PLU jusqu'au stade de l'approbation du document et devra tenir compte des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et plus particulièrement des lois dites "Grenelle II" et "Alur" et des orientations du SCOT.

Le maître d'ouvrage est la commune représentée par le maire.

La Direction Départementale des Territoires représentera l'Etat en tant que personne publique associée et veillera à la prise en compte des dispositions figurant dans le porter à connaissance des services de l'Etat.

Cette étude s'inscrira dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme. Elle sera compatible également avec les règles supra-communales applicables le cas échéant (SCoT, DTA, SDAGE, ...) et énoncées dans le porter à connaissance des services de l'Etat. Par ailleurs, la procédure et le contenu du PLU devront être conformes aux dispositions des articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le prestataire devra assurer la veille des évolutions législatives et réglementaires correspondantes et proposera à la commune les modifications et actualisations nécessaires à l'étude et au dossier tout au long de la procédure.

III - CADRE DE L'ÉTUDE

L'étude se décomposera en quatre phases :

1 - Le diagnostic territorial et l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune (phase 1)

Cette première phase a pour but de définir les objectifs de préservation et de développement en fonction du contexte et des potentialités de la commune. Elle constituera une partie du rapport de présentation et sera conforme aux dispositions de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme.

Il s'agit d'une phase d'analyse et de compréhension du territoire, et d'identification des enjeux majeurs, et comprend notamment une analyse :

- historique et géographique de la commune, de sa croissance démographique et de la typologie de sa population ;
- des paysages urbains et naturels, de leur évolution récente, de leur état initial et des enjeux de préservation de l'environnement intégrant particulièrement les données relatives aux milieux naturels (faune, flore), au fonctionnement des continuités écologiques (trame verte et bleue) et aux ressources (eau en particulier) ;
- des structures urbaines et viaires et de leur évolution ;
- des activités économiques et agricoles, de leur dynamique sociale et de leur rôle dans la physionomie et le développement de la commune ;
- des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;
- des perspectives d'évolution de la commune et notamment des besoins en logements prenant en compte notamment les prévisions démographiques, le taux de vacance ainsi que les dents creuses et des besoins en équipements publics induits ;
- de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales : pour ce faire, le maître d'œuvre s'appuiera sur la méthodologie de détermination du potentiel de

renouvellement urbain mise en place par le Conseil Départemental de Moselle, en partenariat avec la Direction Départementale des Territoires de Moselle et le Parc Naturel Régional des Vosges du Nord, le cas échéant;

- de la capacité de stationnement des véhicules et vélos, et des possibilités de mutualisation de ces capacités ;
- de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années ;
- des possibilités et contraintes permises par les pratiques de mobilité et les réseaux de voirie ou de transport ;
- des risques naturels, technologiques, ou encore des nuisances identifiées ou probables.

2 - Une phase de propositions, de définition des objectifs et des hypothèses d'aménagement : le projet communal (phase 2)

Lors de cette seconde phase, le prestataire s'attachera à vérifier que les différentes stratégies de développement de la commune prennent en compte notamment :

- la mise en valeur des points forts et des spécificités de la commune ;
- l'évaluation environnementale au cas par cas (option 1) ;
- l'utilisation économe des espaces et par conséquent la préservation des espaces et milieux naturels, agricoles et forestiers ;
- la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- la désignation des espaces urbains à éventuellement densifier, restructurer, revitaliser et des entrées de ville à mettre en valeur ;
- les servitudes d'utilité publique et les règles supra-communales ;
- l'adéquation des nouvelles pratiques de mobilité à encourager et leur sécurité avec la localisation des zones d'habitat, des équipements publics et scolaires ou de vie locale (diminution des obligations de déplacements motorisés et développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile) ;
- la conciliation des possibilités de développement avec la maîtrise du cadre de vie futur (réseaux secs, humides, communications électroniques) ;
- la mixité sociale et fonctionnelle ;
- le développement économique, commercial, touristique, sportif et culturel ;
- le repérage des perspectives paysagères, des sites et espaces remarquables à conserver, à restaurer ou à créer ;
- la désignation des équipements et espaces publics à créer ou à valoriser ;

- les orientations d'aménagement et de programmation par secteurs d'extension et tout autre secteur à enjeux : ces orientations d'aménagement et de programmation seront traduites par des exemples d'aménagement pédagogiques au rapport de présentation (au moins deux esquisses par OAP).

Le projet communal qui en ressortira devra concilier les possibilités de développement de la commune avec la maîtrise du cadre de vie futur.

Il fixera des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de la lutte contre l'étalement urbain.

Il sera mis en forme dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), détaillé et illustré dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), justifié dans le rapport de présentation et traduit dans le règlement écrit et graphique.

3 - La mise en œuvre des outils de planification locale (phase 3)

La troisième phase consiste en la mise en forme du dossier de révision du P.L.U. Tous les éléments du dossier, notamment le rapport de présentation, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le règlement (écrit et graphique) et les annexes devront impérativement être en adéquation avec le PADD et être cohérents entre eux.

4 - Le suivi et la mise au point des documents lors de la phase de procédures (phase 4)

Dans cette dernière phase, le prestataire s'attachera à faire évoluer les documents composant le PLU, notamment après les 2 étapes clefs suivantes :

- après les avis des différents services concernés et des Personnes Publiques Associées (PPA), avant arrêt du projet de révision du PLU ;
- après l'enquête publique et les conclusions du commissaire enquêteur, pour tenir compte des résultats de l'enquête publique mais également des avis joints au dossier d'enquête publique, en vue de l'approbation du projet de révision du PLU par le Conseil Municipal.

IV - CONTENU DE L'ÉTUDE

L'étude devra permettre d'élaborer un dossier de révision du PLU comprenant, conformément aux articles L.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme :

1 - Un rapport de présentation

Le rapport de présentation devra être élaboré conformément aux articles L.151-4, R.151-1 à R. 151-3 du code de l'urbanisme.

Outre l'exposé du diagnostic de la commune et l'analyse de l'état initial de l'environnement concerné, il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dix dernières années. Il doit obligatoirement expliquer et justifier les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement; évaluer les incidences des orientations du plan sur l'environnement, préciser les

indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan (R.151-4).

Le prestataire analysera le positionnement intercommunal de la commune et en retirera des enseignements sur les effets induits notamment en matière de consommation d'espace, de continuités écologiques, de construction de logements, Il procédera à une analyse de la géologie du secteur, de son hydrographie et de son relief. La description et l'analyse de chacun de ces éléments devront permettre de dégager des conséquences pour le développement de la commune.

Il établit un diagnostic à l'échelle de la commune qui doit permettre de déceler ce qui caractérise le fonctionnement du système territorial, en deux étapes.

a) - L'analyse multicritères

- Analyse socio-économique :

L'analyse socio-économique devra porter sur l'évolution de la population, des logements, des activités et des équipements publics. Chacun de ces thèmes devra permettre de dégager des conséquences sur l'évolution de la commune.

Cette analyse sera établie au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le diagnostic devra le cas échéant permettre d'établir différentes opportunités foncières susceptibles d'accueillir d'éventuels équipements publics (équipements scolaires et extrascolaires, sport, stationnement, agrandissement de voirie, ...).

La taille des futures réserves foncières ou emplacements réservés devra corrélérer avec les besoins des futures populations établis en tenant compte des projections démographiques établies par l'INSEE ainsi qu'avec les objectifs définis par le SCoT approuvé le 27/02/2014.

Le diagnostic analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces. Le diagnostic de potentiel de renouvellement urbain devra permettre d'identifier les potentiels liés :

- au foncier disponible dans l'emprise urbaine : terrain viabilisés mobilisables (dents creuses), terrains faiblement bâtis pouvant être densifiés ... ;
- aux friches ;
- au bâti vacant et au bâti mutable (anciennes granges agricoles, ancien bâtiment économique...).

Il établit un inventaire des capacités de stationnement des véhicules et vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

- Analyse urbanistique :

L'analyse urbanistique s'attachera à étudier l'implantation du bâti dans le site et son évolution. Chaque période de construction et les impacts de ces constructions sur le

fonctionnement de la commune seront analysés. Des conséquences sur le développement à venir de la commune en seront déduites. Elle s'attachera à mettre en évidence les prévisions en matière d'équilibre social de l'habitat.

Une typomorphologie s'attachera à présenter les éléments du patrimoine architectural et urbain, décrire leurs grandes caractéristiques (structures urbaines, type de bâti, volumes, formes,...), mettre en évidence les risques de dégradations qu'ils présentent, mais aussi estimer leur potentiel.

Enfin, une analyse fine des espaces publics, y compris des usoirs, sera réalisée.

Elle devra mettre en évidence les éventuels dysfonctionnements constatés.

Le diagnostic devra permettre d'appréhender l'évolution et les caractéristiques du parc de logement et ses occupants. Cette analyse permettra la mise en corrélation de la typologie de l'habitat avec les besoins exprimés en termes d'offres existantes, d'identification des besoins et de repérage des secteurs à enjeu. L'analyse des formes d'habitat permettra de proposer des règles adaptées à la conservation et à l'évolution de l'habitat traditionnel.

En option si la commune le désire : le prestataire réalisera également une analyse du potentiel d'apport solaire (exposition des secteurs, contraintes topographiques et physiques), afin d'éclairer la commune dans ses choix urbanistiques et de pouvoir proposer des orientations d'aménagement et de programmation et des règles adaptées (orientation du bâti, implantation par rapport à la voie et aux limites, plantations....)

- Analyse des déplacements

Le diagnostic descriptif et l'analyse seront effectués pour tous les modes de déplacements. L'analyse portera sur les fonctions et la capacité des déplacements et aussi sur :

- l'organisation urbaine de la commune en terme d'accessibilité (voirie piétonne, piste cyclable) ;
- l'organisation de la commune en termes de stationnement ;
- la mobilité, notamment les perspectives d'aménagements futurs pour faciliter la mobilité ;
- l'optimisation des liens entre les quartiers ou secteurs.

Analyse paysagère et environnementale :

Les grandes lignes du relief, l'occupation des sols et les activités humaines définissent des ambiances bien différenciées. Il s'agit des unités paysagères qui devront faire l'objet d'une description.

Une carte des vues, par exemple, permettra de distinguer les secteurs sensibles.

La perception des entrées de zone urbaine fera également l'objet d'une analyse.

De même, le prestataire réalisera une analyse de l'état initial de l'environnement, une évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement notamment des points de vue des thématiques de l'eau, des sols, du bruit, de l'air, de la biodiversité, de la trame verte et bleue....

- Analyse des espaces naturels, agricoles et forestiers

L'espace rural constitue un élément important de l'économie rurale et de l'attractivité résidentielle de la commune. La commune souhaite valoriser l'activité agricole. Le diagnostic devra permettre de répertorier les espaces agricoles à enjeux dans l'optique de garantir l'espace rural aux agriculteurs et la préservation des paysages.

Une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme sera effectuée.

- Analyse des servitudes et contraintes :

Le prestataire s'attachera à analyser les servitudes et contraintes qui affectent le territoire communal. Il en retirera les conséquences pour le développement de la commune.

- Analyse des réseaux d'électricité, d'eau potable, ainsi que de l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales :

Le prestataire rassemblera les éléments concernant les réseaux d'eau et d'assainissement :

- positionnement approximatif ;

- capacité des réseaux.

Il analysera ces éléments afin d'estimer la capacité des réseaux au regard d'un développement de l'urbanisation.

- Analyse des projets :

Le prestataire s'attachera à analyser les projets existants sur la commune.

b) Identification des enjeux communaux au regard de tous les critères d'analyse.

Les analyses précédentes permettront de définir les atouts et les points forts, les risques et les enjeux de la commune ainsi que les tendances d'évolution.

En cas de révision du PLU, il sera également demandé au prestataire de tirer un bilan quantitatif (reliquets de terrains constructibles et potentiel foncier) et qualitatif (relecture du règlement) du document d'urbanisme précédent.

Les étapes a) et b) seront rendues sous forme de textes illustrés, de cartes à l'échelle communales et supra communales, croquis, schémas, photos, tableaux.

Elles feront l'objet d'un schéma de synthèse reprenant l'ensemble des caractéristiques de la commune.

c) Fond et forme du rapport de présentation

Le rapport de présentation doit comprendre une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines

et architecturales. IL expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme. Il justifie les objectifs compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace, fixés, en l'absence de SCoT, au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il expose les enjeux et les objectifs de la commune, hiérarchisés et positionnés en rapport avec les enjeux intercommunaux ainsi qu'un rappel des contraintes techniques existantes.

Il s'agit d'apporter des éléments de compréhension et les raisons qui ont guidé les auteurs du PLU pour la définition du PADD. La commune sera vigilante sur la notion de cohérence entre le rapport de présentation et le PADD. Enfin, il ne s'agit pas de réaliser un simple inventaire sur l'environnement, mais de traduire des enjeux hiérarchisés en objectifs de PLU.

2 - Une évaluation environnementale après examen au cas par cas (Option 1) :

Dans les conditions prévues par les articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-8 à R.104-9 du code de l'urbanisme, en application de la directive européenne relative à « l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement » du 27 juin 2001 une évaluation environnementale sera le cas échéant réalisée.

Il s'agit d'une démarche d'aide à la décision menée parallèlement aux études de PLU destinée à limiter le plus possible les incidences du plan sur l'environnement. Outre la consultation de l'autorité environnementale, l'information et la participation du public et la mise en place du suivi des effets du plan, elle impose un rapport de présentation plus complet réalisé selon les modalités fixées par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le diagnostic environnemental mené permettra d'esquisser le profil environnemental de la commune afin de définir les pressions subies par le milieu et de hiérarchiser les enjeux environnementaux.

Les perspectives d'évolution de l'environnement seront avancées et pour cela un scénario de référence décrira l'état actuel de l'environnement et son évolution si le PLU n'était pas mis en œuvre.

Une analyse des incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement sera réalisée.

Le champ couvert par l'évaluation environnementale recouvre les enjeux en matière de pollution et nuisances, biodiversité, ressources naturelles (eau, air), risques, patrimoine et paysages, consommation de l'espace, corridors écologiques...

Dans le cas où l'évaluation environnementale mettrait en évidence certains effets négatifs, elle incitera à :

- éviter l'urbanisation de certains secteurs à forts enjeux environnementaux ;

- éviter ou réduire les impacts ;
- revoir l'opportunité du projet en cas d'incidences trop importantes ;
- prévoir en dernier recours des mesures compensatoires lorsque des solutions alternatives au projet n'auront pas été possibles.

Si la commune est concernée par un site Natura 2000 (présence sur le territoire communal ou situation à proximité), une évaluation des incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 sera en outre réalisé conformément aux dispositions de l'article R.414-23 du code de l'environnement. Il s'agira d'approfondir l'évaluation environnementale, plus globale, en ciblant l'analyse sur les effets du projet de PLU sur les espèces animales et végétales et habitats d'intérêt communautaire qui ont présidé à la désignation du site Natura 2000.

Le rapport d'incidences Natura 2000 peut être intégré dans l'évaluation environnementale en y identifiant clairement les éléments attendus.

3 - Un projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

A) Le PADD devra être conforme aux dispositions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Le PADD élaboré et mis au point avec les élus locaux doit traduire les objectifs communaux relatifs à l'aménagement durable du territoire. Hiérarchisant et expliquant le programme retenu par le conseil municipal, il expose le projet communal pour les années à venir.

Le prestataire vérifiera le bien fondé des orientations retenues par le conseil municipal et le PADD devra, entre autres, dans le respect des principes définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- définir les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble de la commune ;
- fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Le projet de la commune visera en particulier à :

- optimiser l'espace disponible à la construction résidentielle et économique avec le souci du long terme, de la mixité fonctionnelle et sociale ;
- réfléchir à une densification possible, à une régénération éventuelle du cœur ancien, à la fois sur les bâtiments, les espaces et équipements publics ainsi que les voiries ;
- étudier la cohérence entre les superficies à ouvrir à l'urbanisation, les potentialités offertes par le renouvellement urbain et les objectifs de croissance démographique

de la commune, fixés en tenant compte des dynamiques et projections démographiques établies par l'INSEE et des objectifs fixés, le cas échéant, par le SCoT.

B) Le prestataire pourra animer, sur sa proposition ou à la demande de la commune, des réunions sur des thèmes comme : le paysage, l'agriculture ; l'habitat et le logement ; le développement durable, l'environnement, les risques naturels ; l'économie, l'industrie ; le transport, les déplacements, la sécurité routière ; le tourisme...

C) Le PADD devra comporter des éléments graphiques de type schéma de principe pour traduire et expliciter les objectifs communaux.

D) Le prestataire devra présenter les orientations générales du PADD au conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet pour un débat.

4 - Des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Conformément aux articles L.151-6 et L.151-7 et R.151-6 à R.151-8 du code de l'urbanisme, le PLU doit comporter des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Elles viseront en particulier à mettre en œuvre les principes du développement et de l'aménagement durables. Dans le respect des orientations du PADD, elles visent à définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre et devront s'efforcer de traduire les objectifs suivants :

1- Dans le tissu urbain existant :

- mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité et permettre le renouvellement urbain. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

2- Pour ce qui concerne les zones de développement de la commune :

- présenter une diversification des types d'habitats proposés (collectif, maisons en bande, maisons individuelles) ;

- assurer l'insertion urbaine et les liaisons aux lieux de vie existants :

- présenter un lien avec les lieux de centralité, les équipements notamment scolaires, les commerces, les services ;
- présenter un maillage de l'opération avec les espaces publics existants (voirie, espaces piétonniers et autres modes doux...) et la desserte par les différents modes de déplacements (voiture, transports collectifs, vélo, piétons...) ;
- prendre en compte l'accessibilité (y compris des personnes à mobilité réduite) ;
- prévoir des espaces publics permettant le lien social (placettes aménagées, aires de jeux).

- assurer l'insertion générale dans le paysage et l'environnement du site :

- adapter les constructions et les voiries ou espaces collectifs à la topographie ;
- tenir compte de l'exposition et des données climatiques (ensoleillement, vents

- dominants...);
- intégrer les éléments particuliers existants : lignes végétales, plantations de caractère, murs traditionnels,
 - penser l'impact sur le paysage du découpage parcellaire (incidences sur la densité, les lignes végétales formées par les clôtures...);
 - réfléchir à l'architecture des constructions (volumétrie, matériaux, couleurs...).

Le prestataire devra élaborer des hypothèses d'aménagement et d'urbanisme sous forme de représentation graphique sur la base de scénarios contrastés. Une note précisera les principes d'aménagement retenus. Les orientations d'aménagement et de programmation seront traduites par des exemples d'aménagement pédagogiques au rapport de présentation (au moins deux esquisses par OAP).

Le prestataire conseillera la commune sur :

- les politiques d'action foncière à mettre en œuvre pour accompagner la mise en œuvre du futur PLU (préemptions, acquisitions....);
- les procédures d'aménagement ;
- les outils financiers susceptibles de pouvoir être mis en œuvre pour accompagner la mise en œuvre du futur PLU (taxe d'aménagement à taux majoré, Projet Urbain Partenarial...).

5 - Le règlement écrit et graphique

Le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du PADD, dans le respect de l'article L.151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9.

Le règlement délimite les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger. Il peut préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées et également prévoir l'interdiction de construire. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées.

Le règlement est réorganisé en trois parties :

- il fixe les règles relatives à l'affectation des sols et la destination des constructions ;
- il fixe des règles en matière de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère;
- il fixe les règles en matière d'équipements, de réseaux et d'emplacements réservés.

Le règlement (graphique et écrit) devra être conforme aux dispositions des articles R.151-17 à R.151-25 du code de l'urbanisme. Le règlement délimite, sur les documents graphiques, les zones U, AU, A et N. Le règlement écrit fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones, lesquelles devront être adaptées au contexte.

Il comprendra également un projet de phasage pour les zones destinées à des « opérations d'aménagement d'ensemble » au sens des dispositions de l'article R.

151-20 du code de l'urbanisme : les zones 1AU et 2AU :

- Zones 1AU (à ouvrir à l'urbanisation à l'occasion du PLU) : elles feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- Zones 2AU (à ouvrir à l'urbanisation ultérieurement) avec calendrier prévisionnel établi suivant les perspectives de développement mises en évidence par le diagnostic et les options du PADD.

Il couvrira l'ensemble du territoire communal. L'échelle des documents graphiques sera de 1/2000^{ème} pour les parties urbanisées et 1/5000^{ème} pour le plan d'ensemble. Dans tous les cas un plan intégral du zonage de la commune est obligatoire.

Le prestataire sera force de proposition auprès de la commune afin de promouvoir un règlement mettant en œuvre les outils offerts par le code de l'urbanisme :

- pour une meilleure prise en compte de la biodiversité : imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ; maintenir ou remettre en état des continuités écologiques, fixer si nécessaire des emplacements réservés pour préserver ou restaurer ces continuités écologiques, en identifiant et localisant les éléments à protéger au titre de l'article L.151-23, en localisant, dans les zones urbaines, les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques, en localisant les éléments à protéger au titre des espaces boisés classés ou/et en identifiant les espaces contribuant aux continuités écologiques ;
- pour lutter contre l'étalement urbain : imposer une densité minimale de construction dans les secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés ;
- pour assurer une mixité sociale : instituer selon l'article L.123-2 du code de l'urbanisme une servitude permettant de réserver des emplacements pour la réalisation de logements en définissant les part et taille minimales des logements et logements aidés.

6 - Annexes

Les pièces complémentaires et annexes devront être conformes aux dispositions des articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme.

V- CONCERTATION

La concertation au titre des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme devra être mise en place tout au long des études du PLU. Sa mise en œuvre sera, *a minima* conforme à la délibération prescriptive du conseil municipal, mais elle pourra aussi (si ce n'est prévu initialement) comporter :

- au moins une réunion publique de concertation présidée par le maire ou son représentant ;
- au moins une parution dans le bulletin municipal et dans la presse, ainsi que sur le site internet (éventuellement) de la commune sur l'avancée des travaux ;

- une exposition organisée préalablement à la réunion publique.

Afin d'associer les habitants à la réflexion sur le devenir de leur territoire, le prestataire devra également synthétiser pour la commune, au fur et à mesure de l'avancement, les documents d'analyse et de réflexion présentés lors des différentes restitutions. Ils seront mis en forme dans une version qui servira de support à la concertation du public, en particulier de façon à lui permettre de comprendre et de visualiser simplement les hypothèses d'organisation spatiale et les partis d'aménagement retenus (plans, perspectives, etc.), notamment dans la perspective de l'organisation d'une exposition.

Le prestataire devra également assister la commune pour tirer le bilan de la concertation.

Le prestataire pourra proposer en complément une méthode éprouvée (ateliers participatifs, expositions évolutives...) pour cette concertation à laquelle la commune est très attachée et montrera comment elle entend aller au-delà d'une concertation classique : la commune sera attentive à ces propositions. Ces dernières ne pourront être en contradiction avec les modalités de concertation définies dans la délibération prescriptive.

VI- PROCÉDURES

1- Le projet de PLU arrêté et les dossiers CDPENAF et L.142-5 du code de l'urbanisme (option(s) 3 et/ou 4) :

Le prestataire établira le dossier complet de PLU en tenant compte des modifications suite au recueil des avis des personnes publiques associées (PPA) lors de la réunion prévue à cet effet, à laquelle il participera en assistance à la commune, et à leur validation par la commune. Ce dossier sera destiné à la consultation officielle des personnes publiques (PPA) et à l'enquête publique.

Parallèlement, le prestataire sera susceptible d'établir un dossier ainsi qu'un diaporama en vue de la consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, agricoles et Forestiers (CDPENAF) (option 3) :

- au moment de l'arrêt du PLU, lorsque la commune est située en dehors du périmètre d'un SCOT approuvé et lorsque le projet de PLU entraîne une réduction des surfaces des zones naturelles, agricoles ou forestières et lorsque la commune délimite des STECAL et permet des extensions et/ou annexes des bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles A et/ou dans les zones naturelles ou forestières N_même avec SCoT ;

- à tout moment, à la demande de la commission.

Les prestations seront conformes aux attentes de la Direction Départementale des Territoires de la Moselle transmises dans le cadre du Porter à Connaissance.

Si la commune est concernée par les dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme (règle d'urbanisation limitée) (option 4), le prestataire élaborera parallèlement un dossier de demande de dérogation à soumettre à la CDPENAF et, le cas échéant, au Syndicat Mixte chargé de l'élaboration du SCoT. Il prévoira

d'accompagner la commune à la convocation de la Commission ou du Syndicat mixte et préparera une présentation en conséquence.

2- Mise au point des dossiers jusqu'à la fin de la procédure

Le prestataire apportera toutes modifications éventuelles aux documents et effectuera toutes les mises au point nécessaires des dossiers jusqu'à l'aboutissement des procédures.

La réalisation matérielle des dossiers comprend (cf. VII-4 ci-après) :

- l'élaboration des documents composant le dossier d'un projet de PLU à ses différentes phases ;
- la fourniture des documents nécessaires aux réunions du groupe de travail et des commissions ;
- l'élaboration des supports nécessaires à l'organisation de la concertation ;
- la constitution des documents nécessaires à la consultation préalable des PPA ;
- la constitution d'un dossier d'arrêt du projet de PLU ;
- la constitution le cas échéant d'un dossier de consultation de la CDPENAF ;
- la constitution le cas échéant du dossier de demande de dérogation (L.142-5 du code de l'urbanisme) ;
- la constitution du dossier de projet de PLU nécessaire à l'enquête publique, intégrant les divers avis des PPA ;
- la constitution d'un dossier d'approbation du PLU ;
- la fourniture après approbation du PLU de reprographies du dossier en vue de sa diffusion.

La validation technique du PLU informatisé pourra se faire directement par le biais du Géoportail de l'Urbanisme (<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>), qui propose un « validateur » automatique : une fois connecté à son espace personnel (inscription libre), le bureau d'étude téléversera le document d'urbanisme depuis cette interface, et pourra avoir ensuite accès au rapport de conformité.

A défaut, de versement et de validation technique via le GPU, la validation technique devra être opérée par le géomaticien de l'EPCI ou, à défaut, par le Conseil Départemental.

VII- MODALITES DE RÉALISATION

1- Documents fournis

La commune fournira au prestataire tous les documents et plans nécessaires qu'elle a en sa possession, (en particulier le plan local d'urbanisme dans sa version en vigueur et sous format papier, s'il existe). Elle communiquera également, dès sa

réception, le Porter à Connaissance de l'État, les données de l'observatoire du foncier en Moselle, ainsi que toutes les études générales ou thématiques réalisées sur la commune ou à l'échelle intercommunale susceptibles d'intéresser le projet d'aménagement communal.

La commune est dotée de fonds de plans informatisés (SIG), établis selon la norme EDigéo, vérifiés et labellisés (ou éventuellement en cours de labellisation) par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP). Plusieurs bases de données cartographiques (BD Ortho 2011-2012, BD Topo, SCAN 25 notamment) sont également disponibles à la communauté de communes, sous réserve de la signature d'un acte d'engagement relatif à la limite des droits de diffusion.

L'accès, les conditions d'utilisation et la mise à jour des différents documents sera précisé par la communauté de communes.

L'actualisation sera réalisée par le bureau d'études (mise à jour schématique des nouvelles constructions) dès le début de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet. La numérisation du PLU sera faite conformément au cahier des charges de numérisation des documents d'urbanisme, mis en place par la DDT57 et le CD57.

2- Méthode de travail, réunions et suivi

L'élaboration du PLU prévoit l'association de l'État et des personnes publiques concernées définies par le code de l'urbanisme. La commune doit en particulier associer la Direction Départementale des Territoires de la Moselle, le Conseil Départemental de la Moselle, le cas échéant le Syndicat Mixte du SCoT en collaboration avec la communauté de communes ou communauté d'agglomération. Leurs représentants seront invités et associés aux réunions de travail. Le prestataire conduit la mission en respectant le principe d'élaboration associée.

Pendant la durée de l'élaboration du PLU le prestataire s'engage en particulier dans le cadre de la rémunération prévue :

- à participer et animer l'ensemble des réunions organisées par le maire et à rédiger les comptes rendus correspondants détaillés qu'il adressera au maire pour validation. Le prestataire fournit les éléments nécessaires à la commune pour préparer les convocations aux réunions (ordre du jour, personnes à inviter). Les convocations aux réunions et les comptes rendus seront envoyés par la commune. Ces réunions seront les réunions de travail et de suivi de l'élaboration et de rendus des documents prévus, mais aussi toutes réunions thématiques spécifiques qui pourraient s'avérer nécessaires pendant toutes les études du PLU jusqu'à la remise du projet arrêté, ainsi qu'à celles prévues pour la suite de la procédure avec les personnes publiques associées ;
- à assister la commune pour l'organisation de la concertation et participer à une ou plusieurs réunion(s) publique(s) en y incluant la production des documents supports nécessaires : plaquette, panneaux d'exposition, diaporama...Le bureau d'études sera force de propositions en matière de concertation ;
- à apporter au projet de PLU toutes les modifications nécessaires notamment celles résultant des réunions avec les personnes publiques associées, de l'enquête publique et éventuellement de la CDPENAF, de la commission de conciliation, de la notification de modifications demandées par le Préfet...

Afin d'assurer une association performante, les ordres du jour thématiques des réunions seront programmés et transmis au moins 15 jours à l'avance aux membres associés afin qu'ils puissent participer.

3- Discrétion et propriété, résiliation du contrat

Durant toute la durée de la mission, le prestataire est tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente étude. Il s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord du maître d'ouvrage. Par ailleurs, le prestataire s'engage à citer les sources des études et recherches qu'il pourrait être conduit à utiliser pour la réalisation de l'étude faisant l'objet du présent marché.

La commune est la propriétaire exclusive de toutes les formes et supports de rendus intermédiaires et finaux de son PLU, pendant et après l'exécution de la présente mission. Le prestataire ne pourra les diffuser que sous réserve de son accord express.

La résiliation du contrat peut être prononcée dans les cas ci-après :

Dans le cas où le prestataire n'aurait pas répondu à ses obligations, et après demande d'intervention restée sans effet dans le délai d'un mois après mise en demeure, le maître d'ouvrage peut résilier le contrat ; le paiement est alors dû pour les travaux ayant fait l'objet de documents complets remis à la commune et seulement à l'issue de toute étape totalement achevée.

Si le maître d'ouvrage décide d'abandonner le projet, il en fera part au prestataire par simple lettre. Dans le cas où le maître d'ouvrage n'informe pas le titulaire de l'abandon du projet, la mission prend fin après consultation écrite du maître d'ouvrage demeurée sans effet dans le délai d'un mois.

Dans tous les cas, il est procédé à un constat contradictoire des prestations réalisées par le titulaire. Ce constat donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal qui sert de base à la liquidation des comptes. Le prestataire est rémunéré de la part de la mission accomplie.

4- Rendus et livraisons du PLU

Le prestataire fournira les divers comptes rendus qui, une fois validés par la commune, seront transmis aux partenaires associés à l'élaboration du PLU.

Le prestataire remettra à la commune à *chaque étape* des études et de la procédure *et à chaque réunion*, les documents en un exemplaire papier, reproductible, et un exemplaire informatique (fichiers en format word, dxf (Autocad), JPEG et PDF / Cf. cahier des charges pour la numérisation des documents d'urbanisme).

Il fournira le projet de PLU arrêté avant consultation des personnes associées et avant mise à l'enquête publique suivant la forme prévue au code de l'urbanisme, soit un exemplaire reproductible, et un exemplaire informatique.

Ce projet comprendra :

- le rapport de présentation (alimenté par les documents d'étape réalisés depuis le début de la mission), conforme au IV-1 ci-dessus ;

- l'évaluation environnementale (option 1) conforme au IV-1bis ci-dessus ;
- l'étude « Entrée de Ville » (option 2) conforme au IV-1ter ci-dessus ;
- le projet d'aménagement et de développement durable conforme au IV-3 ci-dessus ;
- les orientations d'aménagement et de programmation, conformes au IV-4 ci-dessus ;
- le règlement écrit et graphique du PLU conforme au IV-5 ci-dessus ;
- la réalisation des annexes définies au chapitre IV-6 ci-dessus.

Il fournira parallèlement le cas échéant les dossiers nécessaires à la saisine de la CDPENAF(option 3) et/ou à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme (option 4).

A l'issue du délai d'exécution, le prestataire remettra au maire en 5 exemplaires, dont un reproductible, et un exemplaire informatique, le projet de PLU après enquête publique, à approuver par le Conseil Municipal. Le dossier de PLU final sera obligatoirement établi sous forme numérique telle que préconisée par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) :

1) les fichiers correspondants aux pièces écrites du document d'urbanisme, dans un format bureautique éditable (« doc », « odt ») et au format PDF obtenu par export PDF du document éditable (mais en aucun cas par scan de document papier !) ;

2) les fichiers correspondants aux pièces graphiques dans un format géomatique standard, « shapefile » ou « tab » (les formats DAO tel que le DXF sont proscrits !). La dénomination des répertoires et des fichiers ainsi que leurs contenus seront conformes au standard CNIG;

3) les fichiers de métadonnées accompagnant les lots de données indispensables pour leur intégration dans le géocatalogue national et le Géoportail de l'Urbanisme.

Le détail de ces procédures est disponible sur la page web du CNIG dédiée à la numérisation des documents d'urbanisme (http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

La validation technique pourra se faire directement par le biais du Géoportail de l'Urbanisme (<http://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>), qui propose un « validateur » automatique : une fois connecté à son espace personnel (inscription libre), le bureau d'étude téléversera le document d'urbanisme depuis cette interface, et pourra avoir ensuite accès au rapport de conformité.

La liste et le plan des servitudes devront être transmis en retour sur support informatique au service de l'Etat (DDT de la Moselle) gestionnaire des servitudes.

5- Délai de réalisation

L'offre devra préciser le délai d'intervention après notification ainsi que le délai global de la mission pour la remise du projet arrêté en distinguant les différentes phases d'étude.

<p>Fait à _____, le _____</p> <p>Pour la Commune, le maître de l'ouvrage,</p>	<p>LU ET ACCEPTE</p> <p>Fait à _____, le _____</p> <p>Le prestataire, <i>(nom(s), signature(s) et cachet(s) du titulaire et le cas échéant des cotraitants),</i></p>
---	--