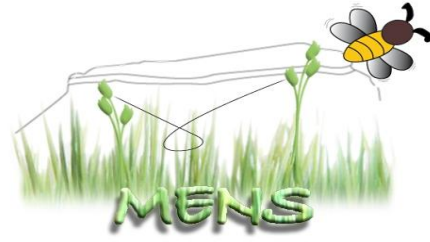




CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET  
DE L'ENVIRONNEMENT

22, rue Hébert  
38000 Grenoble  
Tél. 04 76 00 02 21  
Fax 04 76 15 22 39  
info@caue-isere.org  
www.caue-isere.org



maintenant et .....durablement

# COMMUNE de MENS

Mairie de Mens - 38710

Tél : 04 76 34 61 21

Fax : 04 76 34 65 64

e-mail : [mairie.mens@orange.fr](mailto:mairie.mens@orange.fr)

Site Internet : <http://www.mairie-mens.fr>

## PLAN LOCAL D'URBANISME & Z.P.P.A.U.P. MISSION D'ETUDE POUR LA RÉVISION DU P.O.S. et de la Z.P.P.A.U.P. Cahier des charges

Commune de MENS / CAUE de l'Isère / Service Aménagement du Territoire DDT 38 / C.G.I  
Mars 2010

### SOMMAIRE

OBJET DE L'ETUDE.....	page 3
METHODOLOGIE ET CONTENU DE L'ETUDE.....	page 11
CADRAGE DE LA MISSION.....	page 17

### GLOSSAIRE

**PADD** : Projet d'aménagement et de développement durable  
**PLU** : Plan local d'urbanisme  
**PPRN** : Plan de prévention des risques naturels  
**SRU** : Solidarité et renouvellement urbain  
**UH** : Urbanisme et habitat  
**CAUE** : Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement  
**ZPPAUP** : Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager

### PREAMBULE :

Le Plan Local d'Urbanisme a pour vocation de se substituer au Plan d'occupation des Sols. Ce changement a pour objectif le passage d'un outil de gestion foncière de l'espace à un outil traduisant un projet politique local d'aménagement.

Le Plan Local d'Urbanisme affirme également la volonté d'un développement durable permettant la conciliation des enjeux de développement (habitat, déplacement, économie), les motivations communales et la préservation de la qualité du territoire (cadre de vie, ressources...)

Pour répondre à ces objectifs, dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain, le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

- Le principe d'équilibre entre le développement urbain d'une part et la préservation des espaces agricoles et forestiers d'autre part (il s'agit ainsi de trouver une adéquation entre les besoins en espaces constructibles liés notamment à la croissance de la population et la consommation d'espaces naturels ou agricoles).
- Le principe de mixité et de solidarité sociale et urbaine pour éviter le phénomène de zonage et favoriser la multifonctionnalité des espaces.
- Le principe d'une utilisation économe de l'espace et de préservation des ressources (le bien foncier, notamment, est considéré par la loi comme un bien rare). Ce principe implique la préservation de la qualité du cadre de vie :
  - La préservation des ressources naturelles et de leur qualité (eau, air, espace naturel)
  - La valorisation des paysages et du patrimoine naturel, historique et architectural
  - La préservation des nuisances et des risques naturels et technologiques
- Le principe de concertation avec les habitants, tout au long du processus d'élaboration du PLU

La révision de la ZPPAUP :

Les ZPPAUP ont été instituées par la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 modifiée, relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État et complétée par la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 modifiée, sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a donné la dimension paysagère.

La mise en place de la ZPPAUP de Mens en 1999 a fait l'objet d'une démarche partenariale entre l'État et la commune. Cette démarche a été concrétisée à travers un document contractuel de référence et d'aide à la décision, opposable au tiers, comme servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

Cette démarche moderne et originale de coopération s'inscrit aujourd'hui plus que jamais dans le contexte de recherche de développement et d'aménagement durable du territoire.

Le PLU doit être compatible avec la ZPPAUP d'où cette démarche conjointe d'élaboration de PLU et de Révision de la ZPPAUP.

*Pièces à disposition : Liste des études, documents et autres éléments d'information : Schéma Directeur du Trièves, schéma Général d'assainissement, Carte des risques naturels, Diagnostic eau potable 2004.*

## **1 : OBJET DE L'ETUDE**

### **1-1 CONTEXTE DE LA MISSION**

Le plan d'Occupation des Sols approuvé le 22 Novembre 1985 avec ses 7 modifications successives, dont la dernière en date du 2 Juillet 2009 et son document annexé : le cahier de recommandations architecturales de la zone pittoresque du Trièves ne permettent pas, par son simple zonage d'affectation des sols pour l'un, et par l'obligation de respecter des détails architecturaux de référence pour l'autre, de répondre aux exigences fixées par :

- La Loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 Décembre 2000
- La Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003
- La Loi Engagement National pour le logement du 13 Juillet 2006
- La Loi Grenelle du 3 août 2009

Notamment en matière de :

- ◆ Densification du bâti et d'économie de terrain
- ◆ De construction d'un habitat écologique, économe, à faible impact carbone sur l'environnement, tel que préconisé dans l'Agenda 21 du Trièves
- ◆ De déplacements multimodaux répondant aux besoins des différentes catégories d'usagers et respectueux du cadre de vie
- ◆ De mixité sociale nécessaire à la pérennité des services, des Equipements et au renouvellement générationnel équilibré,

**Conjointement à l'élaboration du PLU**, il y a opportunité et intérêt pour la commune à réviser la ZPPAUP créée depuis plus de dix ans. En effet, sans modifier en profondeur le zonage ni le règlement de la ZPPAUP,

- la première question envisagera d'intégrer ou non au périmètre de la ZPPAUP, les zones naturelles situées actuellement en dehors (zones agricoles, zones boisées,.....) dans le cadre de la préservation du patrimoine paysager de la commune (identifier ce qui fait la valeur paysagère du territoire communal, respecter l'équilibre nécessaire entre l'activité de l'homme et son incidence sur l'environnement,....)
- La deuxième question portera sur le règlement qui sera revu pour permettre de l'adapter aux préoccupations et aux enjeux actuels du Développement Durable :
  - ◆ Bâtiments passifs et basse consommation, densification du bâti, aménagement des espaces publics et de cheminements multimodaux rééquilibrés (piétons valides, à mobilité réduite, vélos....), plantation de végétaux, lutte contre l'imperméabilisation des sols, recours aux énergies renouvelables.....
  - ◆ Le règlement de la zone « extension du centre historique » devra être retravaillé pour permettre le développement de l'éco-quartier envisagé par la commune en lien avec le centre du bourg. (ce secteur devant faire l'objet de la définition d'orientations d'aménagement dans le PLU engagée conjointement à la révision de la ZPPAUP).

Il ressort des deux points précédents que le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU et de la révision de la ZPPAUP devra s'adjoindre des compétences/profils en matière de paysage et de développement durable outre celles liées au patrimoine.

## 1-2 ETAT DES LIEUX DU POTENTIEL ET DES CONTRAINTES DU TERRITOIRE COMMUNAL

« Il fait bon vivre à Mens.... »

Un environnement naturel et un cadre de vie que l'activité de l'homme a su préserver au fil du temps..... en maintenant résolument :

Une économie locale :

- Agricole et paysanne,
- Artisanale du bâtiment, du bois et de la mécanique
- Présentielle et de proximité : «comme en ville »
  - ◆ Commerces et banques
  - ◆ De services :
    - services publics : poste, trésor public, maison du Territoire,
    - services aux personnes : santé, soins, aide à domicile, EHPAD...
    - éducation : halte garderie, école maternelle et primaire, collège, maison de l'enfance et de la jeunesse...
    - un tissu Associatif, culturel et sportif

Des atouts à valoriser...pour cultiver notre ruralité !

....Mais....

Une pression foncière consommatrice d'espace et socialement discriminante...



Une attractivité de consommation fortement concurrencée par les zones commerciales urbaines...



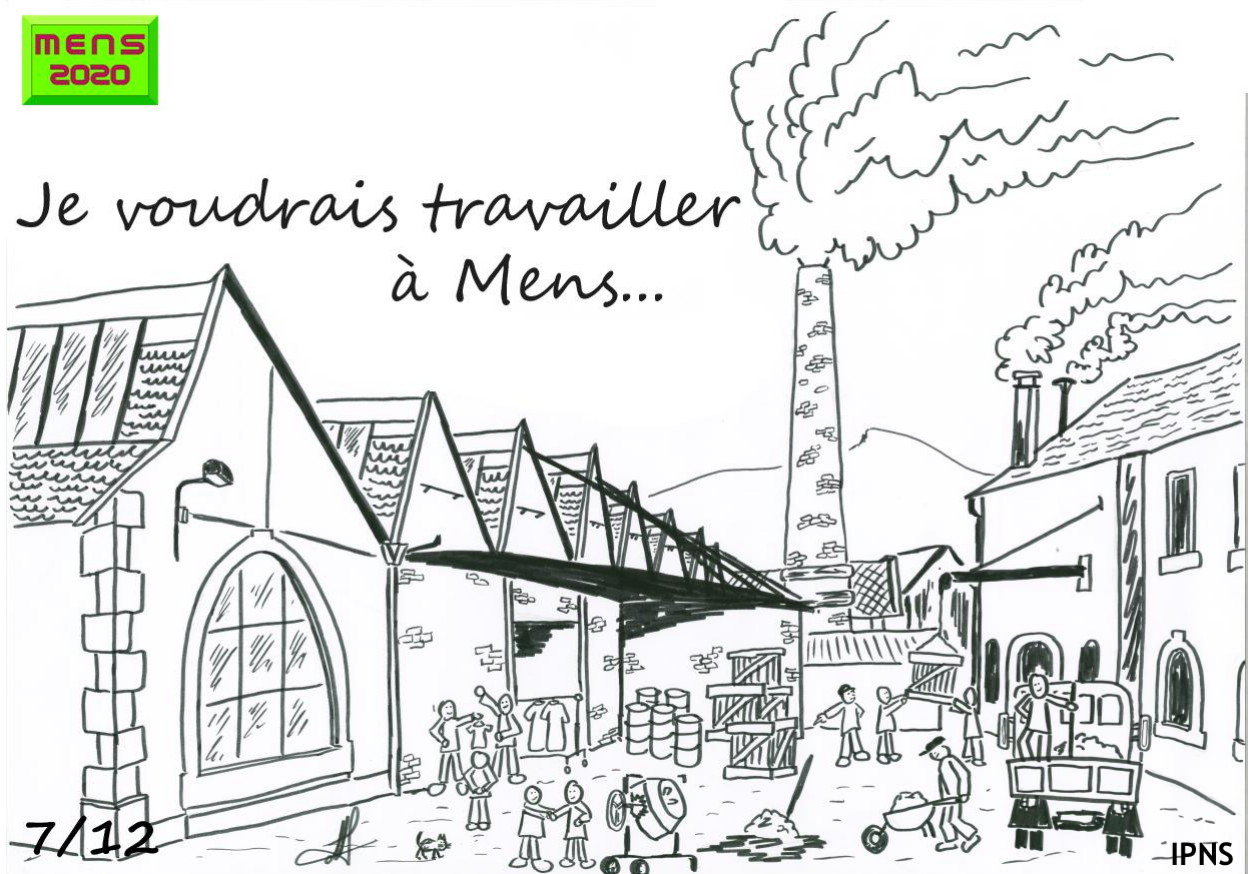
Des services et des équipements dépendants d'un renouvellement générationnel équilibré...



Une offre d'emplois « traditionnels » limitée...

**MENS**  
2020

Je voudrais travailler  
à Mens...



Une pression de l'automobile intrusive et dominante...





*Les  
conteneurs  
à poubelles,  
c'est moche...*

*12/12*



IPNS

### 1-3 OBJET DE L'ETUDE ET PREMIERS ENJEUX REPERES PAR LA COMMUNE

Cette étude s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L.110 et L.121-1, L 145. 3 du C.U. et c'est dans cet esprit que la commune souhaite :

- ▣ Assurer un développement humain et soutenable en compatibilité avec les prochaines orientations qui seront précisées par le SCOT de la RUG ;
- ▣ maîtriser la croissance démographique pour optimiser les réseaux (assainissement, voirie...) et les équipements et éviter l'étalement urbain afin de conserver le caractère rural ;
- ▣ continuer à intégrer les nouveaux habitants pour leur faire bénéficier d'un cadre de vie privilégié dans une commune de montagne à proximité (relative) d'une agglomération dynamique ;
- ▣ conserver le caractère rural et le potentiel agricole du territoire (éviter le morcellement agricole) ;
- ▣ préserver les fonctions agricoles ;
- ▣ développer le potentiel touristique ;
- ▣ réfléchir au développement des activités, des services (commerce de proximité) et des équipements publics sur le Trièves au niveau intercommunal et communal ;
- ▣ approfondir la réflexion en matière de transports et créer du lien entre les différents secteurs de la commune : desserte routière entre le Trièves et l'agglomération, voirie des futures opérations urbaines, désenclavement des quartiers, transports en commun, covoiturage, liaisons piétonnes et cyclables sur le territoire et en lien avec les communes voisines ;
- ▣ protéger les espaces naturels existants ;
- ▣ préserver la biodiversité et les corridors biologiques ;
- ▣ faire de la notion de développement durable le fil conducteur du futur document d'urbanisme en utilisant l'espace avec parcimonie et en facilitant la mixité sociale (logements pour les jeunes, les personnes âgées, locatif...) et des fonctions ;
- ▣ requalifier les espaces publics et redonner une âme à la traversée du village la commune attend en priorité des orientations d'aménagement précises pour la requalification des espaces publics, ceci afin de favoriser les modes doux de déplacement et la convivialité du village, la sécurité des pratiques. Elle envisage de passer dès que possible en phase opérationnelle les orientations retenues;
- ▣ affirmer les caractéristiques de chaque quartier en orientant les constructions vers une typologie bâtie spécifique, soutenable, durable et adaptée au territoire en fonction de la topographie, de l'ensoleillement, des vents dominants... ;
- ▣ favoriser les projets économes ou peu consommateurs d'énergie et utilisant les ressources locales ;
- ▣ conserver et protéger le bâti et l'urbanisme de caractère ;
- ▣ éviter de banaliser les paysages et de pasticher l'architecture ;
- ▣ conserver le maillage paysager originel entre les hameaux, les fermes traditionnelles et le village ;
- ▣ réaliser des réserves foncières pour répondre aux ambitions et aux besoins de demain ;

La commune cherche donc à sélectionner une équipe de professionnels (bureau d'études) pour réaliser le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) et la révision de la ZPPAUP de la Commune de MENS.

La procédure sera conduite conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme et notamment aux articles L 123-1 à L 123-20 et R 123-15 à R 123-25.

## **2 – METHODOLOGIE ET CONTENU DE L'ETUDE**

### **2-1 ATTENTE SUR LA METHODOLOGIE**

Le respect des principes énoncés dans le cadre de la loi SRU et UH implique une réflexion générale sur la commune interrogeant simultanément :

- ▣ Les potentialités, qualités intrinsèques et ressources du site, les modes de fonctionnement.
- ▣ Les enjeux et les besoins de développement communaux en relation avec l'intercommunalité, les dynamiques et les prescriptions du futur SCOT en cours d'élaboration.
- ▣ Les effets de ces pistes de développement sur l'environnement au sens large du terme (impact sur les déplacements, pollution, paysages...).

C'est bien cette interrogation simultanée qui permettra de hiérarchiser les enjeux et de faire des choix en terme de politique locale d'aménagement.

Il est ainsi demandé aux bureaux d'études :

- Grâce à l'élaboration d'un diagnostic communal, d'apporter cet éclairage permettant de définir les enjeux de la commune
- De mettre les élus en capacité de choisir leur projet présentant des orientations d'urbanisme et d'aménagement, les lieux de développement de l'habitat, des services et équipements, en adéquation avec les objectifs de développement durable
- De définir des règles qualitatives d'urbanisation sur le territoire communal
- De définir, pour les sites jugés stratégiques des orientations d'aménagement sur certains secteurs de la commune conformément à l'article L123-1 du Code de l'Urbanisme. Ces orientations opposables aux tiers en termes de compatibilité permettent de préciser les volontés de la commune sur des secteurs identifiés comme présentant un enjeu particulier. Elles déclineront les principes d'accessibilité, les typologies d'habitat et d'espaces publics.

*Ces orientations feront l'objet d'un chiffrage sommaire (réseaux, voirie, équipements publics, ...).*

### **À ce jour, quatre secteurs de la commune ont été identifiés :**

- ◆ **Pré Colombon**
- ◆ **Les traversées de village et les espaces publics rattachés**
- ◆ **Le secteur de l'école, du nouveau Collège, de la Maison du Territoire avec les espaces publics et voiries attenantes**
- ◆ **La réflexion de valorisation des abords de l'étang de pêche....**
- ◆ **.....**

Puis de traduire concrètement ces orientations dans les pièces réglementaires du PLU comme le règlement et les documents graphiques.

Le bureau d'études estimera et fera apparaître dans son devis le coût pour une orientation d'aménagement supplémentaire qui apparaîtrait comme nécessaire au cours de la mise en place du document d'urbanisme.

## **2.2 SENSIBILISATION ET CONCERTATION LOCALE**

Une partie de la mission sera dédiée à la sensibilisation des élus et des Mensois à certains principes (économie de l'espace, impact d'un projet de paysage, les déplacements, l'énergie) et à la recherche et la présentation d'expériences d'aménagement répondant aux problématiques de la commune (formes urbaines, aménagement centre village, développement de hameaux). Cette phase de sensibilisation devra s'effectuer en parallèle à l'élaboration du diagnostic communal.

Une seconde partie concernera la concertation des Mensois sur le projet communal au cours des différentes étapes de son élaboration (représentations, usages, besoins... en phase diagnostic ; explications, échanges, propositions en phase élaboration du projet).

Il est rappelé que la concertation au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme est obligatoire et qu'elle devra être mise en place tout au long des différentes phases. Sa mise en œuvre sera élaborée et assurée conjointement entre le bureau d'études et le conseil municipal. Au minimum, et afin d'associer les habitants au devenir de leur commune, l'équipe titulaire s'engage à mettre en forme les documents présentés lors des différentes restitutions, de façon à permettre de visualiser simplement les partis d'aménagement retenus (plans, perspectives, etc.), en vue de l'organisation d'expositions. L'équipe s'engage à assurer **à minima** la concertation comme stipulée dans la délibération prise lors du conseil municipal du 1<sup>er</sup> Octobre 2009, à savoir :

### ***Après avoir entendu l'exposé du Maire et après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide :***

- ▣ *de prescrire la révision du Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux dispositions des articles L.123-13 et L.123-19 du Code de l'Urbanisme.*
- ▣ *de soumettre à la concertation de la population, des associations locales et des autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole, les études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :*
  - ◆ *2 réunions publiques*
  - ◆ *Informations sur le suivi de l'élaboration du projet de révision du P.O.S. dans le Bulletin Municipal mensuel « Trait d'Union Mensois ».*
  - ◆ *Affichage des réunions de la Commission Municipale d'Aménagement Durable du Territoire chargée de conduire l'élaboration du projet de révision du P.O.S..*
  - ◆ *Registre d'Observations disponible pour le public aux heures d'ouverture du Secrétariat de Mairie.*
  - ◆ *Permanences de l'Adjoint au Maire délégué à l'Aménagement Durable du Territoire tous les 1ers mercredis ouvrables du mois.*
- ▣ *que le bilan de cette concertation sera présenté devant le Conseil Municipal qui en délibèrera.*

**Toutefois, l'équipe pourra proposer en complément une méthode éprouvée (ateliers participatifs, visites ou présentations de sites, expositions évolutives...) pour cette concertation à laquelle la commune est très attachée et montrera comment elle entend aller au-delà d'une concertation dite classique.**

## **2. 3 ELABORATION DU DIAGNOSTIC**

De manière à répondre aux objectifs énoncés précédemment, il est proposé au bureau d'étude d'élaborer le diagnostic de la manière suivante (moyennant le suivi de ces objectifs, suggestions et propositions d'autres méthodes sont envisageables).

- ▣ Caractéristiques géographiques et physiques de la Commune
  - ◆ Topographie
  - ◆ Hydrographie
  - ◆ Géologie
  - ◆ Couvert végétal, naturel ou non
  - ◆ Occupation du territoire, composantes de la structure du paysage :
    - . Espaces bâtis
    - . Espaces boisés
    - . Éléments structurants linéaires (routes, chemins...)
    - . Éléments ponctuels
    - . Éléments remarquables

Une cartographie correspondante devra être produite à l'appui des principales analyses.

- ▣ Caractéristiques historiques du paysage rural /bâti
  - ◆ Evolution des limites des grandes unités de paysage au cours des derniers siècles
  - ◆ Evolution de l'occupation du territoire bâti et agricole

- ◆ Evolution des communications entre les unités "urbaines" et entre les différents sites du territoire
- ◆ Patrimoine historique naturel ou construit issu de cette évolution du paysage

#### ■ Perception du paysage urbain

- ◆ Perception sensible des entrées et des franges de la Commune
- ◆ Circulations et desserte, rues, sentiers, cheminements, stationnements et places en hiérarchisant et qualifiant les espaces publics
- ◆ Repérage des bâtiments publics, des activités commerciales, touristiques, associatives, culturelles...

#### ■ Environnement

- ◆ Sites et monuments à protéger
- ◆ Ce recensement fera l'objet d'une cartographie

#### ■ Politiques intercommunales

- ◆ Organisation territoriale : approche permettant d'apprécier le rôle et la place du périmètre étudié au sein d'un espace plus large (échelon supra communal, bassin de vie...)
- ◆ Structures intercommunales
- ◆ Projets intercommunaux

#### ■ Données générales

- ◆ Démographie
  - . Situation actuelle et évolution récente
  - . Mouvements naturels et migratoires
  - . Structure de la population et pyramide des âges
  - . Composition des ménages

#### ■ Environnement socio-économique

- ◆ population active (répartition par statut et catégorie socio professionnelle)
- ◆ chômage (évolution des 5 dernières années)
- ◆ migrations alternantes
- ◆ revenu imposable, niveau d'équipement des ménages, niveau de formation

#### ■ Environnement économique

- ◆ agriculture (nombre et taille des exploitations, productions, cheptel, population agricole, déprise agricole, friches, désertification rurale, pression foncière...)
- ◆ artisanat, commerce, industrie (nature, localisation, évolution, nuisances, risques technologiques)
- ◆ tourisme
- ◆ besoins répertoriés dans les domaines ci-dessus

#### ■ Habitat

- ◆ évolution récente de l'urbanisation (nature des constructions : individuel, collectif, lotissements, réhabilitation, OPAH...), rythme annuel des constructions de logement, consommation de terrains par l'urbanisation, évolution des autres constructions...

#### ■ Logement locatif social

- ◆ localisation, typologie et caractéristiques du parc locatif social existant
- ◆ bilan des réalisations : cartographie, photos
- ◆ évolution de la demande locative sociale

- ◆ état de la demande à caractère très social
- ◆ évaluation de l'adéquation entre offre et besoin

#### ☐ Autre parc de logements

- ◆ état du bâti et de son occupation
- ◆ évaluation des cas d'insalubrité
- ◆ localisation, analyse, nature des logements vacants, statut des logements
- ◆ analyse du bâti à réhabiliter

#### ☐ Equipements publics et services

- ◆ infrastructures (situation, projets et perspectives d'évolution, voiries nationales et départementales, voirie communale et espaces publics,
- ◆ eau & assainissement, ordures ménagères)
- ◆ équipements (services publics, opérations d'aménagement...)

#### ☐ Cartographie des propriétés communales et foncières

- ◆ domaine public
- ◆ réserves foncières et domaine privé

#### ☐ Finances communales

- ◆ ratios significatifs (marge d'autofinancement courant, annuité de la dette, capacité d'investissement)
- ◆ produits de la fiscalité locale
- ◆ taxes et participations liées aux permis de construire

### **-Bilan du POS actuellement applicable**

Ce bilan sera d'ordre qualitatif et quantitatif et mettra en évidence aussi bien les faiblesses et lacunes du POS précédent, les évolutions de tous ordres apparues sur la commune (extension ou régression des zones d'habitat, déprise agricole, réglementation inapplicable ou obsolète, non prise en compte de l'architecture bio-climatique...).

Cette analyse permettra de mettre en évidence l'influence du POS sur l'évolution de l'urbanisation, ainsi que les écarts qui peuvent exister entre l'exercice de perspective accompli lors de sa création et l'évolution constatée.

Pour élaborer ce diagnostic le bureau d'études se basera principalement sur :

- ☐ Les études déjà existantes, éventuellement mises à jour
- ☐ Une analyse fine du territoire réinterrogeant si besoin, les études existantes
- ☐ Des enquêtes auprès des élus, personnes ressources et éventuellement autres catégories de personnes ou structures à définir par le bureau d'études (cf. protocole de concertation).

A l'issue de la phase de diagnostic, le bureau d'études constituera un document de synthèse présentant :

- ☐ Les tendances de développement de la commune
- ☐ Les dysfonctionnements, potentialités, secteurs sensibles de la commune
- ☐ L'analyse de l'état initial de l'environnement
- ☐ La synthèse des enjeux

Des propositions d'axes et pistes d'orientations pour le développement de la commune distinguant :

- ☐ Les options générales de la commune
- ☐ Les secteurs à enjeux (secteurs à développer en matière d'habitat, d'équipements...)
- ☐ Les hameaux, quartiers ou secteurs à restructurer, densifier... les secteurs, relations à sauvegarder et protéger)
- ☐ Le type d'urbanisation pour ces secteurs

- La proposition de secteurs stratégiques nécessitant une approche plus fine dans le cadre du PLU (fonction de centralité existant ou à développer, très forte sensibilité paysagère ou culturelle...)
- La mise en valeur d'autres enjeux ou sites à enjeux n'ayant pas de réponse directe dans le cadre du PLU (travaux d'aménagement, gestion,...)

## **2-4 ELABORATION DU PADD**

Le PADD, pièce maîtresse et obligatoire du PLU traduit le projet local d'aménagement choisi par la commune et défini à l'issue du diagnostic. Il intègre les principes de Développement Durable précités.

Le bureau d'études se mettra en capacité de présenter des orientations, de faire des propositions permettant de guider la commune pour la définition du projet d'aménagement, à l'échelle de la commune mais aussi des différents quartiers qui la composent

Outre cette mission d'expert, la mission du bureau d'études consistera à mettre les élus en capacité de choisir leur projet local en « connaissance de cause », c'est à dire à mettre en évidence l'impact des options d'aménagement sur le territoire.

Le bureau d'études élaborera pour ce faire, des outils de communication et de visualisation (scénarii graphique, faisabilité) permettant d'alimenter des allers-retours avec le comité de suivi et les Mensois, dans le cadre de réunions publiques et d'ateliers thématiques.

Ces échanges successifs, basés sur ces éléments de synthèse, ont pour objectif d'aboutir à une hiérarchisation partagée des enjeux et la définition des choix d'aménagement.

Par ailleurs, le PADD est la traduction de la politique locale d'aménagement.

Concernant les secteurs à restructurer, à urbaniser, le bureau d'études proposera des règles d'urbanisation permettant de perdurer et d'affiner les identités et qualités spécifiques de la commune (urbanistiques, paysagères, architecturales...), de respecter les enjeux de Développement Durable (ex : économie de l'espace) et des nouveaux besoins et usages des Mensois, appréhendés au cours du diagnostic.

Ces règles concerneront entre autres la volumétrie des bâtiments, le retrait par rapport à l'espace public, le traitement des limites privées / publiques... Ces propositions seront élaborées sous la forme de typologie, croquis de principes... Pour les secteurs stratégiques, reconnus et validés à l'issue de la phase de diagnostic, les propositions du bureau d'études se traduiront par « un plan décomposition d'ensemble », du type esquisse d'intention.

L'échelle de ce plan sera déterminée en fonction du secteur concerné.

Le bureau d'études proposera les conditions de leur aménagement permettant de préserver les principes de développement durable (valorisation des identités paysagères, économie de l'espace avec proposition de nouvelles formes urbaines, préservation des richesses environnementales (eau) en veillant à la fonctionnalité de ces secteurs stratégiques comme Pré Colombon.

Chacune de ces propositions fera l'objet d'un échange avec la Commission d'Aménagement du Territoire. Après validation par le conseil municipal, l'ensemble de ces propositions sera retranscrit dans le PADD.

## **2-5 TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET LOCAL DANS LES DOCUMENTS DU PLU**

Après concertation et validation de l'ensemble des propositions concernant les choix de politique locale et leur traduction en terme d'aménagement, le bureau d'études sera chargé de traduire ces choix dans les différentes parties constitutives du PLU, à savoir le rapport de présentation, le PADD, le règlement et le document graphique. Il utilisera pour ce faire les documents intermédiaires déjà produits.

- Le document de synthèse effectué à l'issue de la phase diagnostic, constituera le corps du rapport de présentation. Il sera complété par : la justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement de Développement Durable, l'évaluation des incidences des orientations prises sur l'environnement.

- ▣ Le rapport de présentation illustré exprimera clairement la cohérence entre le PADD et le règlement.
- ▣ L'ensemble des choix concernant la politique locale et les aménagements sera retranscrit dans le PADD. Ce dernier :
- ▣ Présentera le rappel des objectifs de développement pris par la commune, ses orientations d'urbanisme et d'aménagement, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement,
- ▣ Il retranscrira l'impact de ces choix sur le territoire, au regard des préoccupations
- ▣ du développement durable,
- ▣ Il présentera les secteurs à projet et rappellera les objectifs de développement sur
- ▣ l'organisation de ces secteurs.

Règlement et documents graphiques traduiront l'ensemble de ces choix.

### **3 -CADRAGE DE LA MISSION**

#### **3-1 CONDUITE DES ETUDES**

La commune de Mens est maître d'ouvrage de cette étude.

Les avancées du travail seront présentées à la Commission d'Aménagement du Territoire élargie à tous les membres du Conseil Municipal et aux personnes représentants les services associés (P.P.A).

A l'initiative du bureau d'études et selon son protocole de sensibilisation / communication, des ateliers de travail (associations, groupes socioprofessionnels, habitants de quartiers et/ou de hameaux) pourront être créés pour aider à l'élaboration du PLU.

#### **3-2 RECUEIL DES DONNEES**

Un premier recensement des études existantes et des données exploitables a été réalisé SD du Trièves, Travaux d'élaboration du SCOT en cours d'achèvement, PLH en cours d'élaboration, Cahier de recommandations architecturales du Trièves (documents fournis sur demande)

A partir de cette première approche d'informations, une évaluation des manques en termes de connaissance du contexte sera établie.

#### **3-3 REALISATION DES ANNEXES**

La réalisation (homogénéisation) des annexes sanitaires est à la charge du bureau d'études sur la base des plans qui lui seront transmis par les différents concessionnaires de réseaux.

#### **3-4 NUMERISATION DU CADASTRE**

Les documents graphiques tels que les plans, cartes, découpage du territoire en zones, devront être établis sous un format informatique compatible avec celui utilisé pour la numérisation du cadastre. Le prestataire s'engage donc à se rapprocher de celui qui a procédé à la numérisation du cadastre de la commune et dont les coordonnées lui seront communiquées à première demande.

#### **3-5 DELAIS D'EXECUTION**

Le début de la mission est prévu à partir de juin 2010

L'offre précisera le délai d'intervention et le délai global d'exécution de la mission pour la remise du dossier de P.L.U. (document approuvé) et de la ZPPAUP, en distinguant les différentes phases de l'étude.

**La commune souhaite que le P.L.U soit approuvé 24 mois après la désignation du bureau d'études et sera très attentive au respect des délais.**

### **3-6 ETAPES DE VALIDATION**

Le conseil municipal validera les grandes phases du PLU : diagnostic, définition des choix de développement et d'aménagement, arrêt du projet et approbation du PLU.

Le protocole de sensibilisation/concertation adopté avec le bureau d'études sera validé au terme de chacune de ces trois étapes.

La mission du bureau d'études se termine avec l'approbation du PLU.

### **3-7 REMISE DE DOCUMENTS**

L'ensemble de la production ainsi que le dossier comportant les pièces nécessaires à l'arrêt du projet de PLU sont remises à Mme le Maire en trois exemplaires dont un numérique (compatible pour la partie texte avec Word, version à définir) et deux sous forme papier format A3 au maximum accompagnée du document graphique réglementaire (échelle 1/5000° et 1/2500°).

Une fois mis en forme, le projet sera transmis en mairie pour vérification avant l'arrêt par délibération du Conseil Municipal.

Cette vérification pourra donner lieu à une réunion de concertation.

Il transmettra à la mairie un exemplaire reproductible des pièces du projet de PLU et de ZPPAUP.

#### Supports graphiques


Les documents graphiques pourront être numérisés de manière à être intégrés dans le SIG de la commune (version à définir), cette opération fera l'objet d'une prestation supplémentaire du bureau d'études, non comprise dans la rémunération ci-jointe.

A cet effet, le fond de plan cadastral sera de préférence réalisé sur support informatique compatible avec AUTOCAD (fichiers majic3) et intégrera ces éléments.

En fonction du protocole de sensibilisation et de concertation locale retenu, le bureau d'études laissera à la commune les documents supports de la concertation.

### **3-8 ADAPTATIONS A APPORTER AU PROJET**

Le chargé d'études participera aux différentes étapes préalables à l'approbation du PLU et de la ZPPAUP :


 Analyse des observations recueillies lors de la consultation des personnes publiques associées

 Mise au point du dossier d'enquête publique

Un exemplaire du dossier sera remis préalablement en mairie pour vérification du contenu et des pièces jointes.

Le bureau d'études transmettra ensuite à la commune 3 exemplaires du dossier en vue de la délibération modifiant le projet après consultation.

Ce dossier intégrera le zonage assainissement établi au titre de la Loi sur l'eau.

 Analyse du rapport du commissaire-enquêteur et propositions de modifications éventuelles à rajouter au projet.

En fonction des dispositions retenues, le chargé d'études transmettra le dossier modifié en trois exemplaires pour approbation par le Conseil Municipal.

- ▣ Le cas échéant, il procédera aux modifications à apporter au projet approuvé suite au contrôle de légalité.
- ▣ Remise des originaux reproductibles du dossier au conducteur d'étude.

Les plans de composition sur des quartiers spécifiques seront remis avec un plan topographique à une échelle plus précise que celle du document graphique réglementaire (échelle à définir en fonction du secteur étudié).

### **3-9 COMPETENCES REQUISES**

Ce marché de service nécessitera les compétences pluridisciplinaires, avec au minimum les compétences suivantes : urbanisme, architecture, paysage, environnement, patrimoine (urbain, paysager et architectural) présentant des références en rapport avec la problématique traitée.

Le candidat démontrera également de quelles compétences et références il dispose en terme d'aménagement qualitatif et opérationnel de l'espace, s'agissant d'un P.L.U avec orientations d'aménagement pré-opérationnelles et chiffrées.

**L'un des critères de choix de cette équipe se fondera sur sa capacité à proposer un protocole de sensibilisation et de concertation locale et à mener de front la révision du P.O.S et de la ZPPAUP.**

### **3-10 EXAMEN DES OFFRES**

Le choix et le classement des offres sont effectués dans les conditions prévues à l'article 53 du Code des Marchés Publics et selon les modalités définies ci-après :

L'attribution se fait à l'offre la mieux notée appréciée en fonction des critères énumérés ci-dessous et de leur pondération :

**Pertinence de la méthodologie proposée : 30 %**

**Capacité à concerter et proposer une méthode innovante de participation citoyenne : 30 %**

**Expérience de la « ruralité », réalisation de ZPPAUP et intégration des principes de développement durable : 20 %**

**Prix de la prestation : 20 %**

Conformément à l'article 55 du Code des Marchés Publics, une offre qui apparaîtrait anormalement basse pourra être rejetée.

### **3-11 MONTANT DE L'ETUDE**

Le bureau d'études proposera un montant d'honoraires d'étude sur la base des prestations proposées, détaillées en journées par phase et par intervenant.

La prestation et le temps de l'équipe pour le protocole de concertation sont inclus dans la rémunération ci-dessus. Les surcoûts éventuels liés au protocole de sensibilisation / communication (prestation extérieur d'experts, frais location transport collectif...) ne sont pas intégrés dans cette dernière. Ils seront néanmoins présentés dans le devis demandé.

Dans le cadre de l'étude, certaines prestations supplémentaires pourront être demandées au bureau d'études. Elles feront l'objet d'une rémunération supplémentaire.

### **3-12 MODALITES DE REGLEMENT**

- ▣ 30% à l'issue du diagnostic PLU & ZPPAUP
- ▣ 30% à l'issue du PADD
- ▣ 20% lors de l'approbation de la ZPPAUP
- ▣ 20% lors de l'approbation du PLU

Le constat d'achèvement des phases, matérialisé par la validation de ces mêmes phases par les élus de la commune, donne lieu au paiement du montant correspondant.

### **3-13 CONFIDENTIALITE ET OBLIGATIONS DU PRESTATAIRE**

Pendant toute la durée de la mission, le prestataire est tenu au secret professionnel.

Le prestataire s'engage expressément à ne pas divulguer à des tiers des documents ou informations communiqués oralement ou par écrit au cours de l'exécution de ce contrat.

### **3-14 PRESENTATION ET REMISE DES OFFRES**

Dans un premier temps, la présélection se fera sur dossier de candidature (compétences/références/moyens). **Les dossiers de candidatures sont à retourner avant le vendredi 23 avril 2010 à 12h00 en mairie de MENS.**

**Une présentation orale du territoire de la commune et du cahier des charges sera ensuite effectuée pour les quatre bureaux d'études pré-sélectionnés, en mairie de MENS le vendredi 30 avril 2010.**

Les quatre bureaux d'études pourront bien entendu poser des questions lors de cette rencontre préalable à leur offre.

Puis, une proposition écrite des quatre bureaux d'études sera attendue en mairie **avant le vendredi 28 mai 2010 à 12h00**.

Cette proposition sera constituée :

- D'un devis détaillé distinguant les offres P.L.U et ZPPAUP
- D'une note explicitant la méthode et les moyens préconisés incluant notamment le protocole de sensibilisation / concertation, planning prévisionnel d'intervention,
- De compétences et références de démarches similaires ou s'en rapprochant.

**Enfin, les quatre candidats seront auditionnés le vendredi 4 juin 2010 en mairie de MENS.**

**Le bureau d'études (ou le groupement) retenu sera informé par la Commune au courant du mois de juin 2010.**

Cahier des charges pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme et la révision de la Z.P.P.A.U.P. -  
Commune de MENS / CAUE de l'Isère / Service Aménagement du Territoire DDT 38 / C.G.I  
MARS 2010  
21/21