



RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE LA GRANDE PAROISSE – 77130

Marché public de prestations intellectuelles - procédure adaptée

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES
C.C.T.P.**

Date limite de remise des offres le 24/05/2019 à 12h00

SOMMAIRE

CHAPITRE I : CONTEXTE DU PROJET DE REVISION.....	3
Article 1.1 : Cadre général de la mission	3
Article 1.2 : Contexte communal	3
Article 1.3 : Contexte législatif et réglementaire	4
CHAPITRE II : OBJECTIFS DE LA MISSION.....	6
Article 2.1 : Objectifs généraux de la révision	6
Article 2.2 : Attentes du maître d'ouvrage	7
Article 2.3 : Définition de la mission	7
CHAPITRE III : CONTENU DE LA MISSION	9
TRANCHE FERME	9
Phase 1 : Études préalables à la révision du PLU	10
Phase 2 : Dossier de projet de PLU prêt à être arrêté par délibération du Conseil Municipal	15
Phase 3 : Dossier de projet de PLU pour approbation par délibération du Conseil Municipal	17
En parallèle : Organisation des réunions et mise en œuvre de la concertation	17
Annexe 1 – Eudes et documents existants à analyser (Phase 1)	21

CHAPITRE I : CONTEXTE DU PROJET DE REVISION

ARTICLE 1.1 : CADRE GENERAL DE LA MISSION

La commune de La Grande Paroisse lance une consultation dans l'objectif de sélectionner un bureau d'études pour la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le PLU de La Grande Paroisse datant de 2014, il s'agira essentiellement d'actualiser les différentes pièces qui le constituent pour notamment le mettre en conformité avec l'état actuel du droit de l'urbanisme et de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé et notamment pour préserver l'identité du centre bourg en prévoyant le développement de la commune en considérant son intégration urbanistique et paysagère.

Le bureau d'études retenu sera chargé de la révision du PLU et de la constitution du dossier de PLU dans son intégralité, selon les dispositions :

- De la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU)
- De la loi n° 2009-967 du 3 août 2009 relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement « Grenelle 1 » – loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 ».
- De la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR),
- De la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAAF),
- De la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron),
- Du décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme,
- De la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.
- De la loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages.

En synthèse :

- Le maître d'ouvrage est la commune de La Grande Paroisse représentée par le Maire. Le prestataire travaillera en lien étroit avec le service urbanisme de la ville.
- La révision devra s'inscrire dans le cadre de l'article L. 101-2 du Code de l'urbanisme.
- Le suivi de la révision du PLU est assuré par un groupe de pilotage composé d'élus et d'agents de la ville qui pourra, si besoin est, être élargi à des personnes extérieures.
- Le dossier devra faire l'objet d'une concertation continue avec la population et les acteurs du territoire.
- Le bureau d'études chargé de la réalisation du dossier de PLU devra justifier de ses compétences notamment dans les domaines de l'urbanisme et l'aménagement durable.

ARTICLE 1.2 : CONTEXTE COMMUNAL

La Grande Paroisse appartient au canton de Montereau-Fault-Yonne. La commune, à caractère essentiellement rural, est située au Sud-Est du Département de la Seine-et-Marne, à environ 85 Km de Paris.

- Le territoire d'une superficie de 29,07 km² et d'environ 2 800 habitants, s'étend en grande partie sur le rebond du plateau briard, en bordure de la vallée de la Seine.

- La partie urbanisée se situe au sud du territoire communal, principalement au nord de la Route Départementale n°39 (RD 39). Trois hameaux, « La Basse Roche », « La Roche » et « Montgelard » sont implantés à l'ouest du bourg principal.
- La Grande Paroisse est dotée de l'Eglise Saint-Germain du XIIIème siècle et d'un Obélisque de la Reine, inscrits à l'inventaire des Monuments Historiques. Le Gisement archéologique du lieu-dit de Pincevent ainsi qu'un groupe de quatre pierres levées au lieu-dit des Sept Grès sont classés à l'inventaire des Monuments Historiques.
- Le territoire est attractif par la diversité de son site naturel (vallée, boisements). Une attractivité liée aussi à la desserte routière, ainsi qu'à la proximité d'une ville-centre, et de la voie ferrée (Montereau, halte locale).
- Un site naturel « puissant » et un potentiel très élevé de développement touristique : base de loisirs, plans d'eau, site archéologique de Pincevent
- Une « trame verte » omniprésente, représentée par les espaces cultivés (1.200 ha), les peupleraies de la vallée et les ripisylves, les forêts et boisements des coteaux et du plateau (forêt de Valence), avec 960 ha sur un total de 3 000.
- Une «trame résidentielle» à densité végétale variable, représentée par les quartiers d'habitat individuel (≈ 95 % du tissu construit hors ZAE), qui participe de la trame verte, au moins en termes d'ambiance paysagère globale
- Des coupures dans l'urbanisation représentées par des espaces naturels interstitiels, lesquels séparent les hameaux, édifiés en urbanisation groupée.
- Une trame bleue qui traverse le territoire avec le ru Flavien, la vallée de la Seine et les plans d'eau associés.
- La composition du tissu construit en plusieurs sites ne se prête pas à l'émergence d'une centralité forte, mais sa situation favorise un développement sous forme de parcs d'activités.
- Une accessibilité routière « moyenne », et qui soulève des questions de sécurité comme de stationnement : commandée par la RD 39 (et la RD 67 E), avec un réseau communal complexe, souvent étroit et en pente élevée.

Ces différents éléments sont notamment à intégrer dans les grandes orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Pays de Montereau.

ARTICLE 1.3 : CONTEXTE LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE

1. Révision du POS en PLU (2008 – 2014)

Par délibération en date du 14 décembre 2010, le Conseil Municipal a prescrit la révision du POS de La Grande Paroisse en PLU, afin de mettre en conformité son document d'urbanisme avec les nouvelles dispositions du droit de l'urbanisme, notamment celles apportées par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, et également avec les nouvelles dispositions des législations et réglementations nationales sur l'environnement.

Par délibération en date du 30 avril 2014, le Conseil Municipal a approuvé le nouveau PLU.

-Le PLU de La Grande Paroisse est entré en vigueur le 25 avril 2013.

2. Révision du PLU engagée en 2019

Le Conseil Municipal prévoit la révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal, conformément aux articles L.153-1, L.153-31 et L. 153-32 du Code de l'urbanisme et une délibération a été prise lors du Conseil municipal du 4 avril 2019.

Le PLU de La Grande Paroisse doit notamment intégrer les dispositions de la loi pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, ainsi que les modifications issues du décret du 29 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local de l'urbanisme et de mener une nouvelle réflexion sur son développement à moyen terme afin d'assurer un urbanisme maîtrisé.

Il s'agit ainsi davantage d'une mise à jour du PLU que d'une refonte complète du document. Le Bureau d'études devra en tenir compte dans sa proposition.

CHAPITRE II : OBJECTIFS DE LA MISSION

ARTICLE 2.1 : OBJECTIFS GENERAUX DE LA REVISION

La révision s'inscrit dans le cadre des dispositions des articles **L. 153-31 et suivants du code de l'urbanisme**, articles créés par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 et modifiés par la loi n°2016-1087 du 8 août 2016.

Le plan local d'urbanisme devra respecter les principes énoncés aux articles L. 101-1 à L. 101-3 du Code de l'Urbanisme et viser à atteindre les objectifs suivants :

- L'équilibre entre :
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation du centre-ville ;
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
 - Les besoins en matière de mobilité ;
- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;
- La sécurité et la salubrité publiques ;
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le PLU devra être compatible avec les documents supra-communaux existants et en cours d'élaboration, conformément aux dispositions en vigueur.

Le PLU de La Grande Paroisse devra également répondre aux objectifs suivants :

- Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun,
- Diversifier les fonctions urbaines,

- Inscrire le développement durable comme priorité dans les choix urbanistiques afin de lutter contre le changement climatique, notamment par l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, le développement d'énergies renouvelables, la préservation de la ressource en eau,
- Caractériser les îlots, les quartiers ou les secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager,
- Identifier les espaces ayant une fonction de centralité, existants, à créer ou à développer,
- Intégrer les enjeux de vacance des logements et les potentialités de renouvellement urbain liées,
- Prévoir les actions et les opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes, le patrimoine et permettre le renouvellement urbain.

Le PLU devra ensuite fixer, en cohérence avec le projet défini pour la Commune et en tenant compte des particularités du territoire, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, explicitées de manière simple, lisible et compréhensible pour les habitants.

ARTICLE 2.2 : ATTENTES DU MAITRE D'OUVRAGE

Le PLU de La Grande Paroisse est entré en vigueur le 24 avril 2014. Il s'agit d'un PLU récent de 4 ans.

En conséquence, la procédure de révision doit compléter le PLU par des changements apportés depuis son entrée en vigueur. Il doit s'agir d'une actualisation du PLU au regard des dispositions législatives et réglementaires en vigueur, introduites notamment par la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, par la loi du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et à l'urbanisme rénové et par le décret du 29 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme.

Cette mise à jour du PLU doit également intégrer des ajustements d'ordre graphique et réglementaire.

Le PLU de La Grande Paroisse devra ainsi être **complété et non remanié entièrement**.

A ce sujet, il est demandé aux candidats de prendre connaissance des pièces du PLU, en particulier du rapport de présentation, qui devra être actualisé (et non refondu dans sa totalité), à l'appui de données récentes. Il est demandé en particulier une mise à jour des éléments de diagnostic (phase études préalables).

La révision du PLU doit être conforme aux articles L151-1 et suivants du code de l'urbanisme.

D'autre part, un soin important devra également être apporté aux modalités de **mise en œuvre de la concertation**.

ARTICLE 2.3 : DEFINITION DE LA MISSION

Le bureau d'études est chargé de **conduire, réaliser et animer la démarche de révision du PLU**, ainsi que de mettre **en œuvre les modalités de la concertation**.

Conformément au Code de l'urbanisme, le travail du bureau d'études consiste à **mettre à jour le diagnostic** à partir d'un état des lieux et d'apporter, le cas échéant, des modifications aux différentes pièces du PLU. Il s'agit ensuite de constituer le dossier de PLU, d'abord pour l'arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil Municipal, puis pour son approbation, après consultation des personnes publiques associées et consultées, et enquête publique.

Le rapport de présentation devra **être mis à jour** et appuyer le PADD modifié. Les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols qui seront instaurées devront être argumentées et justifiées au regard de ce projet. Elles seront figurées dans le règlement et sur les documents graphiques.

Le bureau d'études est chargé d'assister la commune dans la conduite de la procédure administrative de révision.

Le bureau d'études doit proposer une méthode de travail adaptée à la commune et assurer le bon déroulement des réunions de travail avec la municipalité, ainsi que des réunions avec les personnes publiques associées et consultées, les habitants, les associations et les autres personnes concernées (articles L.103-2 et suivants et L.132-7 et suivants du Code de l'urbanisme).

Pour cela, il doit, en coordination avec les services de la mairie, préparer les réunions, fixer l'ordre du jour, indiquer les personnes à inviter, établir les documents à remettre en séance et assurer la rédaction des comptes rendus.

CHAPITRE III : CONTENU DE LA MISSION

La mission comprend :

- Les études nécessaires à la révision du PLU jusqu'à ce que la délibération du conseil municipal approuvant le PLU devienne exécutoire et purgée de tout recours,
- La préparation et l'animation de toutes les réunions de travail auxquelles pourront participer élus, personnes publiques associées, population, acteurs locaux et autres,
- La rédaction des comptes rendus de réunion,
- La réalisation des éléments matériels du dossier de PLU (textes, plans) permettant sa reproduction,
- La vectorisation du PLU au format SIG conformément au dernier standard en vigueur établi par le Conseil National d'Information Géographique (CNIG) et adopté par les partenaires régionaux.

Cette mission s'organise en 3 phases :

- **Phase 1** : Réalisation des études préalables à la révision du Plan Local d'urbanisme.
- **Phase 2** : Constitution du dossier de projet de Plan Local d'Urbanisme prêt à être arrêté par délibération du Conseil Municipal.
- **Phase 3** : Constitution du dossier de projet de Plan Local d'urbanisme pour approbation par délibération du Conseil Municipal.

En parallèle, le bureau d'études aura pour mission l'organisation des différentes réunions et la mise en œuvre de la concertation auprès du public.

Le prestataire devra fournir tous les documents demandés dans le cadre de la présente mission en respectant les délais fixés par la ville.

La mission du bureau d'études s'achèvera une fois le PLU approuvé par le conseil municipal, devenu exécutoire, et purgé de tout recours.

Le candidat devra fournir un planning prévisionnel détaillé pour la réalisation de l'ensemble de la mission, intégrant toutes les étapes et les phases demandées, les réunions prévues ainsi que les temps de validation approximatifs par le maître de l'ouvrage.

TRANCHE FERME

PHASE 1 : ÉTUDES PREALABLES A LA REVISION DU PLU

1. Elaboration d'un mémoire d'études préalables au rapport de présentation

Il s'agira en particulier de **compléter le diagnostic figurant au rapport de présentation** du PLU, conformément à l'article L 101-2 du Code de l'Urbanisme, et notamment dans les objectifs suivants :

- **Consommation foncière** : évolution de la tâche urbaine et analyse de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers en cours des 10 dernières années, réalisation d'un diagnostic agricole permettant d'appréhender les besoins en agriculture.
- **Densification** : potentialités de densification, lien entre potentialité de densification et niveau de desserte en transport en commun. L'analyse devra notamment être complétée par les possibilités de mutations des parcelles peu denses. Définition d'objectifs chiffrés sur la modération de la consommation d'espaces.
- **Renouvellement urbain** et mutation des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales, de la localisation de logements dégradés, voire indignes et des logements vacants (à l'échelle de l'îlot ou d'immeuble) ;
- **Entrées de ville** : diagnostic urbain et paysager;
- **Environnement**, le rapport de présentation devra être complété dans le cadre d'un volet spécifique couvrant les domaines suivants :
 - Biodiversité,
 - Corridors écologiques et connexions au-delà du territoire communal,
 - Analyse de la trame verte et bleue,
 - Analyse des espaces contribuant aux continuités écologiques ainsi que les espaces altérés,
 - Surfaces imperméabilisées et potentialités de développement de la nature en ville.
 - Analyse et potentialité de développement des espaces agricoles (maraîchage, agriculture urbaine, jardins partagés..),
 - Lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES). Un état des lieux sur le volet énergie-climat est à effectuer au regard des obligations des lois Grenelle : quantification des émissions de GES, analyse sur l'offre énergétique du territoire et les capacités de productions d'énergie tout comme l'évaluation de la consommation, les gisements et leur disponibilité. Cette analyse sera réalisée sur la base des données « Gaz à Effet de Serre » via l'outil Ener'ges de l'ADEME et de la Région.

Site à consulter: <https://www.roseidf.org/> ;

Des données seront également mobilisables à l'échelle du SCOT en cours d'élaboration.

- **Revitalisation du centre-ville** : il s'agit de **mettre à jour les éléments de diagnostic** du centre-ville de La Grande Paroisse, en particulier du centre ancien dans l'objectif de réaliser un « zoom » sur ce secteur à enjeux. Toutes les composantes urbaines devront être prises en compte: habitat, commerce, déplacement, morphologie urbaine, tissu bâti, patrimoine, équipements, stationnement, plan de circulation, réseau de modes doux, activités économiques, fonctionnalités urbaines, aménagement de l'espace public, paysage, etc.
- **Risques et nuisances** de toute nature,
- **Communications numériques**,

- **Commerce/service:** Il s'agit de compléter les éléments figurant au rapport de présentation et au PADD en la matière : pôles de proximité, continuité du linéaire commercial, équipements commerciaux et de loisirs. Le linéaire commercial notamment devra être modifié pour assurer un développement commercial maîtrisé, favorisant en particulier le commerce de proximité.
- **Mobilité/déplacement :** Ils'agit de compléter les éléments figurant au rapport de présentation et PADD en la matière : cheminements piétons et cycles existants, potentialité de développement. **Les cartographies seront mises à jour à l'appui des données fournies.** Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs recherchés pour favoriser les déplacements doux, des potentialités de création ou de renforcement de ces cheminements devront être recherchées. L'enjeu est d'assurer une continuité et une cohérence des cheminements piétons/ cycles sur le territoire et en cohérence avec les territoires voisins. Il s'agit également d'intégrer des éléments relatifs à l'utilisation des transports en commun et du covoiturage. Un examen particulier devra être effectué pour la prise en compte des schémas de transport urbain et interurbain. A ce titre, une réflexion devra être engagée avec les partenaires locaux sur la localisation d'un pôle d'échanges multimodal.
- **Stationnement :** inventaire des capacités de stationnement (dont le stationnement sécurisé pour vélos et véhicules électriques), potentialités de réalisation de parkings relais et de mutualisations d'espaces de stationnement.

En outre, le bureau d'études devra analyser les demandes écrites de modification du document d'urbanisme formulées par les particuliers depuis l'approbation du PLU en 2014.

La première mission du bureau d'études a donc pour objet l'analyse des études et documents existants et en cours d'élaboration, ainsi que la réalisation des éventuelles études complémentaires nécessaires pour mettre à jour le diagnostic du rapport de présentation du PLU.

1.1. Analyse des études et documents existants et en cours d'élaboration :

Le bureau d'études doit **analyser les études et les documents existants et en cours d'élaboration pour actualiser**, si besoin, les données du PLU. Ces études et documents sont listés en *annexe 1*, étant entendu que d'autres documents ou études peuvent être fournis pour analyse au bureau d'études en cours de mission si leur intérêt le justifie.

1.2. Investigations complémentaires à mener :

Le bureau d'études doit **actualiser** le rapport de présentation comme suit :

- analyse spatiale concernant le positionnement de la Commune dans la Région, le Département, le Pays de Montereau et la Communauté de Communes, les déplacements à ces différentes échelles,
- analyse socio-économique, comprenant notamment les évolutions démographiques, l'étude des marchés fonciers et du logement, l'inventaire des équipements, services, vie associative, activités, commerces, emploi, le recensement des attentes et des besoins de la population...
- analyse du site de la Commune : ses atouts, ses faiblesses, les limites éventuelles de son développement, l'ensemble urbain et sa relation avec la nature environnante,
- analyse urbaine et paysagère : structure du centre-ville et des autres pôles de vie, typologie et évolution des tissus bâtis, patrimoine bâti, urbain et paysager, circulations (trame viaire, espaces piétons et vélos), état des réseaux, topographie, etc.

Durant cette première phase, le bureau d'études doit, autant que nécessaire, organiser et animer des réunions de travail et/ou de présentation avec les élus et les agents de la Mairie, des réunions avec les personnes publiques

associées et consultées, ainsi que des réunions publiques et des réunions avec les conseils de quartier.

Cette première phase doit donner lieu à la réalisation d'un mémoire d'études préalables assorti de documents graphiques, ou rapport préliminaire de diagnostic, établi au regard des résultats de l'analyse effectuée.

Ce mémoire d'études préalables doit être remis par le bureau d'études en 5 exemplaires couleurs papier complets reliés et un autre exemplaire complet reproductible. L'ensemble des documents devront être transmissibles par mail au format pdf, word ou ppt. Les documents source devront être transmis au format DWG et compatible SIG (SHP).

2. Mise à jour du Rapport de présentation et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

A partir du mémoire d'études préalables, des données rassemblées et des éléments recueillis lors des premières réunions, le bureau d'études propose des orientations et stratégies d'aménagement pour la modification du Rapport de présentation et du PADD.

Celles-ci doivent mettre en évidence :

- La prise en compte des éléments figurant au §1.
- Le respect des principes énumérés aux articles L.101-2 du Code de l'urbanisme,
- La compatibilité des propositions de stratégies d'aménagement et de développement pour la Commune avec l'ensemble des lois concernant l'aménagement et l'urbanisme,
- La compatibilité de ces propositions avec les servitudes et les informations diverses délivrées dans le Porter A Connaissance du Préfet, et formulées par personnes publiques associées,
- La compatibilité de ces propositions avec les documents supra communaux (SCOT, PCAET, PLH, SDAGE, SAGE, SRCE, etc.),
- Leurs incidences sur l'environnement et les mesures prises pour sa protection et sa mise en valeur.

Ces propositions seront assorties de documents graphiques, présentant les orientations générales retenues pour ce projet.

L'ensemble des modifications proposées doit être justifié et démontré en particulier au regard des lois Grenelle et ALUR.

Le rapport de présentation doit expliquer et justifier les choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs retenus.

Les modifications du rapport de présentation et du PADD sont proportionnées à l'importance de la révision du plan local d'urbanisme. Le PLU de La Grande Paroisse étant relativement récent, il s'agira davantage d'une mise à jour de ces documents que d'une refonte totale.

Il convient ensuite d'insérer les présentations afférentes à chaque modification dans le corps du contenu du rapport de présentation initial et du PADD.

Chaque modification doit être justifiée dans une notice explicative à l'appui du rapport de présentation modifiée.

Ces projets de rapport de présentation et de PADD modifiés doivent être remis par le bureau d'études en 5 exemplaires couleurs papier complets reliés et un autre exemplaire complet reproductible. L'ensemble des documents devront être transmissibles par mail au format pdf, word ou ppt. Les documents source devront être transmis au format DWG et compatible SIG (SHP).

3. Organisation d'un débat au sein du Conseil Municipal sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Conformément au Code de l'urbanisme, un débat doit avoir lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du PADD, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU pour arrêt par délibération du conseil municipal en application de l'article L153-12 du Code l'urbanisme.

Le bureau d'études devra produire :

- Un rapport de présentation et un projet de PADD qui seront transmis aux conseillers municipaux pour préparer le débat,
- Un document de synthèse à l'attention des conseillers qui sera transmis aux conseillers municipaux pour préparer le débat,
- Un document support de présentation en conseil municipal.

Le rapport de présentation et le PADD devront être remis en 35 exemplaires sur CD-ROM. ; et le document de synthèse devra être remis en 35 exemplaires papier couleurs. L'ensemble des documents devront être transmissibles par mail au format pdf, word ou ppt. Les documents source devront être transmis au format DWG et compatible SIG (SHP).

Le prestataire devra animer le débat sur le PADD au sein du conseil municipal.

Le prestataire devra établir un compte rendu du débat et établir de nouvelles propositions de modification du PADD à l'appui de ce débat. Une attention particulière sera portée aux justifications de modification de chaque chapitre du PADD actuel.

4. Rédaction du dossier de demande d'examen au cas par cas pour la réalisation d'une évaluation environnementale

Conformément à l'article L. 104-3 du Code de l'Urbanisme et à l'arrêt du Conseil d'Etat en date du 19 juillet 2017, la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale, au cas par cas, après examen par l'autorité environnementale.

L'autorité environnementale compétente pour examiner la demande de cas par cas doit être saisie juste après le débat relatif aux orientations du PADD.

Le prestataire devra se conformer au code de l'urbanisme pour constituer un dossier d'informations à transmettre pour cette demande d'examen concernant notamment :

- une description des caractéristiques principales du PLU ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du PLU.

Réalisation d'une évaluation environnementale

La révision du PLU est soumise à évaluation environnementale, le prestataire devra se conformer aux articles L104-1 à L.104-6 du Code de l'urbanisme et la prestation devra être réalisée parallèlement aux prestations de la tranche ferme.

Le territoire de La Grande Paroisse est en effet concerné par un secteur Natura 2000 (Directive Oiseaux) et au-delà par un certain nombre de secteurs à enjeux environnementaux (ZNIEFF de type 1 et 2, ZICO, Arrêté de biotope, PPRI, proximité directe de la réserve de biosphère de Fontainebleau...).

5. Mise à jour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et des orientations d'aménagement et de programmation

5.1. Mise à jour du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

A partir des réflexions et des propositions émises lors du débat au sein du Conseil municipal sur le PADD, en tenant compte des réunions de travail avec les élus, les agents de la mairie et les personnes publiques associées et consultées, ainsi que des observations éventuelles des associations et de la population, le projet de modification du PADD doit être modifié.

La modification doit impérativement tenir compte des principes définis par l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Une stricte articulation devra être établie entre les modifications apportées au rapport de présentation et celles du PADD qui doit traduire une cohérence des politiques urbaines et d'aménagement appréhendées dans leur ensemble et non plus de façon sectorielle et dissociée.

5.2. Mise à jour des orientations d'aménagement et de programmation

Le PLU de La Grande Paroisse comporte quatre orientations d'aménagement. En fonction des études préalables réalisées et du PADD, le bureau d'études sera chargé de mettre à jour ces orientations d'aménagement **en application des articles L151-6, L.151-7, R.151-6 à R.151-8 du Code de l'urbanisme**, et le cas échéant d'en créer de nouvelles.

Les orientations d'aménagement et de programmation par secteur doivent faire l'objet d'un programme d'actions détaillé, comprenant des descriptions graphiques, avec des schémas de principes d'aménagement, des plans de composition urbaine, des esquisses, des croquis d'ambiance, des profils (trame viaire, trame verte..).

Les documents du PADD et des orientations d'aménagement par secteur doivent être remis par le bureau d'études en 5 exemplaires papier complets reliés, un autre exemplaire complet reproductible, ainsi qu'un document complet informatisé sur CD-Rom. L'ensemble des documents devront être transmissibles par mail au format pdf, word ou ppt et compatible SIG (SHP). Les documents source seront transmis au format adobe indesign ou pdf, DWG

Le PADD et les orientations d'aménagement par secteur seront à retravailler lors des étapes suivantes de constitution du dossier de projet de PLU prêt à être arrêté par délibération du Conseil municipal (Phase 2), puis de constitution du dossier de projet de PLU pour approbation par délibération du Conseil municipal (Phase 3).

Les enjeux issus de l'état initial de l'environnement devront constituer le fil conducteur du projet global.

PHASE 2 : DOSSIER DE PROJET DE PLU PRET A ETRE ARRETE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

A partir des choix opérés par la municipalité, et des études préalables produites lors de la première phase, le bureau d'études élabore le dossier de projet de PLU qui sera **arrêté par délibération du Conseil municipal**.

1. Pièces à constituer

Le dossier de projet de PLU prêt à être arrêté par délibération du Conseil Municipal comprend l'ensemble des pièces réglementaires, soit :

1.1. Le rapport de présentation (défini à l'article L 151-4 du Code de l'urbanisme)

1.2. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (défini à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme)

1.3. Les orientations d'aménagement et de programmation par secteur (définies aux articles L151-6 à L151-7 du Code de l'urbanisme)

1.4. Le règlement : règles écrites et graphiques (définies aux articles L151-8 à L151-42 du Code de l'urbanisme)

Le règlement doit être explicité de manière simple, lisible et compréhensible pour les habitants et les instructeurs. Par conséquent, dans le but de favoriser le principe d'une instruction plus aisée, la rédaction du règlement se fera en association avec le service instructeur de la ville. Les modalités de cette association seront établies en partenariat avec ledit service.

Seront également effectués :

- une mise à jour des emplacements réservés et servitudes d'alignement,
- des précisions et modifications utiles au règlement écrit.

1.5. Les annexes (définies à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme)

Le bureau d'études doit tenir compte, pour l'élaboration de chacune de ces pièces, des remarques émises et des modifications souhaitées par la Municipalité. Le projet de PLU à arrêter par délibération du Conseil Municipal doit également tenir compte des avis des personnes publiques associées et consultées.

Le Bureau d'études devra justifier les modifications pour chaque pièce du PLU. Une attention particulière sera portée aux modifications apportées au règlement littéral et graphique.

2. Bilan de la concertation

Le bureau d'études s'engage à préparer le bilan de la concertation qui sera présenté par le Maire pour délibération du Conseil Municipal, avant l'arrêt du projet de PLU, conformément à l'article R153-3 du Code de l'Urbanisme.

3. Remise des documents et reprographie

Afin de préparer le Conseil municipal au cours duquel le projet de PLU sera arrêté, le bureau d'études devra réaliser un document de synthèse à l'attention des conseillers, ainsi qu'un document support à présenter lors de la séance. Le document de synthèse devra être reprographié en 35 exemplaires couleur.

Le dossier de projet de PLU prêt à être arrêté par délibération du Conseil Municipal doit être remis par le bureau d'études en 5 exemplaires papier complets reliés, un autre exemplaire complet reproductible, en 35 exemplaires CD-Rom au format PDF, ainsi qu'un document complet informatisé sur CD-Rom conforme au format SIG imposé. L'ensemble des documents devront être transmissibles par mail au format pdf, word ou ppt. Les documents source devront être transmis au format DWG et compatible SIG(SHP).

PHASE 3 : DOSSIER DE PROJET DE PLU POUR APPROBATION PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Dans la continuité des phases précédentes, le bureau d'études parfait le dossier de projet de PLU révisé pour approbation par délibération du Conseil municipal.

1. Modifications à apporter suite au suivi de la procédure

Suite à l'arrêt du projet de PLU par délibération du Conseil municipal, le Code de l'urbanisme prévoit un certain nombre d'étapes réglementaires :

- Consultation des personnes publiques associées et consultées pour avis sur le projet de PLU arrêté (article L.153-16 du Code de l'urbanisme),
- Saisine facultative de la commission de conciliation (article L.132-14 du Code de l'urbanisme),
- Saisine de la Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF),
- Mise à l'enquête publique du dossier de projet de PLU arrêté, accompagné en annexe du Porter A Connaissance du Préfet, ainsi que des avis des personnes publiques associées et consultées,
- Il conviendra, le cas échéant, de prévoir une mise à l'enquête pour un périmètre de protection modifié relative à une servitude AC1.
- Approbation par délibération du Conseil municipal du dossier de projet de PLU, accompagné en annexe du Porter A Connaissance du Préfet, des avis des personnes publiques associées et consultées, du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur.
- Transmission à Monsieur le Préfet pour le contrôle de légalité.

Pour la réalisation de ces étapes, le bureau d'études s'engage à apporter au projet de PLU toutes les modifications nécessaires à l'issue de chacune des étapes réglementaires indiquées ci-dessus et à remettre en forme le dossier de projet de PLU à la fin de chacune de ces étapes.

Le bureau d'études analysera et prendra en compte les éventuelles modifications résultant :

- De la consultation des personnes publiques associées et consultées,
- Des résultats de l'enquête publique (observations des services de l'Etat et des autres personnes publiques, rapport et conclusions du Commissaire-enquêteur, remarques formulées par la population lors de l'enquête publique),
- Des observations issues du contrôle de légalité du Préfet après approbation du PLU révisé en Conseil municipal.

Notamment, le bureau d'études réalisera une synthèse et une analyse des avis émis par les personnes publiques associées et consultées, ainsi que des résultats de l'enquête publique et des remarques éventuelles lors du contrôle de légalité du Préfet.

Autant que nécessaire pour toute cette phase, le bureau d'études organisera et animera une ou plusieurs réunions supplémentaires. Le dossier de projet de PLU révisé sera modifié par le prestataire au fur et à mesure des réunions jusqu'à l'approbation par délibération du Conseil municipal.

2. Pièces à constituer

Le dossier de projet de PLU pour approbation par délibération du Conseil Municipal comprend l'ensemble des pièces réglementaires, soit :

- 2.1 Le rapport de présentation (défini à l'article L151-4 du Code de l'urbanisme)**
- 2.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (défini à l'article L151-5 du Code de l'urbanisme)**
- 2.3 Les orientations d'aménagement et de programmation par secteur (définies aux articles L151-6 à L151-7 du Code de l'urbanisme)**
- 2.4 Le règlement : règles écrites et graphiques (définies aux articles L151-8 à L151-42 du Code de l'urbanisme)**
- 2.5 Les annexes (définies à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme)**

3. Remise des documents et reprographie

Afin de préparer ce Conseil municipal, le bureau d'études devra réaliser un document de synthèse à l'attention des conseillers, ainsi qu'un document support à présenter lors de la séance. Ce document de synthèse devra être reprographié en 35 exemplaires couleur.

Le dossier de projet de PLU prêt à être approuvé par délibération du Conseil municipal doit être remis par le bureau d'études en 5 exemplaires papiers complets reliés, un autre exemplaire complet reproductible, 35 exemplaires CD-Rom au format PDF, ainsi qu'un document complet informatisé sur CD-Rom conforme au format SIG (SHP).

L'ensemble des documents que le bureau d'études remettra au maître de l'ouvrage devront être en formats Word, Excel, PowerPoint, Adobe Reader, AutoCAD ou, le cas échéant, compatibles avec ces formats.

4. Achèvement de la mission

La mission du bureau d'études prendra fin après l'approbation du projet de plan local d'urbanisme par délibération du Conseil Municipal, après le contrôle de légalité effectué par le Préfet et dès que le PLU sera exécutoire et purgé de tout recours.

Dans le cas contraire, le prestataire s'engage à effectuer toutes les modifications nécessaires à l'approbation du PLU et à son entrée en vigueur purgée de tout recours.

1. Organisation des réunions avec l'ensemble des acteurs concernés

Durant toute la procédure de révision du PLU, le bureau d'études, outre son travail technique, doit organiser et animer toutes les réunions nécessaires à l'avancement du projet.

Ces réunions comprennent les réunions avec les élus et les agents de la mairie, les réunions avec les personnes publiques associées et consultées, ainsi que les réunions publiques, les Conseils municipaux et les réunions avec les conseils de quartier.

Pour chaque réunion, le bureau d'études sera chargé :

- De la préparation d'un document de travail devant servir de support à la réunion. Ce document devra parvenir à la commune, au plus tard, une semaine avant la réunion.
- De la rédaction du compte-rendu (celui-ci devra être remis à la collectivité dans un délai maximum de 10 jours suite à la réunion).

Le chef de projet désigné par le prestataire participera obligatoirement à toutes les réunions.

La reproduction des documents, qui seront adressés aux différents organismes et personnes publiques associées, pour l'arrêt et l'approbation du PLU sera à la charge du prestataire.

Le bureau d'études s'engage sur un nombre total de réunions fixé forfaitairement à [] unités (à remplir par le candidat), dont :

- [] (à remplir par le candidat) réunions de travail et/ou de présentation avec les élus et les agents de la Mairie, pouvant associer tout expert ou toute personne que la Municipalité souhaite inviter,
- [] (à remplir par le candidat) réunions de travail et/ou de présentation aux personnes publiques associées et consultées, dont les services de l'Etat,
- [] (à remplir par le candidat) réunions publiques de concertation et de débat avec la population et avec les conseils de quartier.

Le candidat devra fournir le détail du nombre de réunions prévues pour la réalisation de l'ensemble de la mission, pour chacune des étapes et chacune des phases, ainsi que le coût de ces réunions par étape et par phase et le coût total, HT et TTC, également le coût unitaire auquel serait facturée toute réunion supplémentaire.

2. Mise en œuvre de la concertation

Le bureau d'études sera chargé d'assister la Commune pour la mise en œuvre de la concertation pendant toute la procédure de révision du PLU. Pour cela, il devra travailler en partenariat avec le Service Communication de la Ville.

Conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme, le Conseil municipal, dans sa délibération en date du 25 février 2016, a décidé de soumettre à la concertation, les études ou les réflexions engagées pendant toute la durée de la révision du PLU selon les modalités suivantes :

- Un registre sera ouvert en Mairie et mis à la disposition du public durant toute la durée de la révision du PLU,
- Des informations seront communiquées dans le bulletin municipal et dans la presse locale, ainsi que par le biais du site Internet de la Ville de La Grande Paroisse,

- Des réunions de travail avec les conseils de quartier et des réunions publiques avec débat, seront organisées. L'information sur les jours, lieux et heures, sera préalablement communiquée à la population par tous les moyens disponibles (bulletin municipal, presse locale, affichage en mairie, panneaux lumineux...),
- Les observations écrites pourront également être adressées en mairie à l'attention de Monsieur le Maire pendant toute la durée de la procédure de révision,
- Des outils de présentation adaptés seront utilisés pour informer la population lors des principales étapes de la procédure.

Concernant le dernier point, le bureau d'études devra proposer, pour chacune des étapes et des phases de la mission, les outils de présentation qu'il prévoit de mettre en œuvre pour informer et faire participer les habitants, commerçants, associations, etc. (plaquettes, panneaux d'exposition...). La réalisation de panneaux d'information sera requis, étant entendu que la réalisation de ces outils de présentation sera aux frais du Bureau d'Etudes.

Le candidat devra fournir le détail de ces outils de présentation pour informer la population, par étape et par phase de la mission, ainsi que le coût de chacun de ces outils et le coût global, HT et TTC.

ANNEXE 1 – EUDES ET DOCUMENTS EXISTANTS A ANALYSER (PHASE 1)

Documents

- Le Plan Local d'Urbanisme de la Ville de La Grande Paroisse,
- Délibération prescrivant la révision du PLU de La Grande Paroisse du 4 avril 2019,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale Seine-et-Loing (SCOT) en cours d'élaboration, et ses documents préparatoires,
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de communes du Pays de Montereau, adopté le 11 février 2019,
- Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie,
- Le PLU des communes de Forges et Varennes-sur-Seine,
- La charte « Agriculture et Urbanisme de la Seine-et-Marne »,
- Le Schéma Régional de Cohérence Écologique Ile-de-France,
- Le Schéma Régional Climat Air Énergie Ile-de-France.