

**MARCHE A PROCEDURE ADAPTEE
DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES**

**REVISION GENERALE DU PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS (POS) ET TRANSFORMATION EN PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE
VILLENEUVE LA RIVIERE (66 610)**

**Mairie de VILLENEUVE LA RIVIERE (66 610)
7 avenue du Canigou
66 610 VILLENEUVE LA RIVIERE**

**CAHIER DES CHARGES
(Les stipulations du présent document valent
Cahier des Clauses Techniques Particulières)**

SOMMAIRE

Villeneuve de la Rivière est un petit village de 1 331 habitants selon le recensement INSEE de 2015. Sa superficie est de 438 ha et une moyenne d'altitude de 48 m. Les citoyens de Villeneuve de la Rivière sont nommés les Villeneuvois et les Villeneuvoises. Villeneuve de la Rivière se trouve dans le département des Pyrénées Orientales situé en région Languedoc Roussillon.(Canton n° 30 de Saint-Estève ; 3^{ème} circonscription). La commune est membre de Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération (PMCA). De par sa situation géographique, la commune se tient à l'écart des grands axes de circulation, tout en étant à 10 dix minutes de Perpignan, atout d'importance pour la qualité de vie offerte à ses résidents. Les communes limitrophes sont : Saint-Estève, Baho, Pézilla la Rivière et Le Soler.

Le Plan d'Occupation des Sols qui est le document d'urbanisme de la commune de Villeneuve de la Rivière, tel qu'il a été élaboré ne correspond plus aux exigences règlementaires actuelles et il est nécessaire d'envisager une redéfinition de l'affectation des sols et une réorganisation de l'espace communal. En effet, les dispositions de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) et son décret d'application n° 2001-260 du 27 mars 2001 ainsi que la loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et l'habitat et son décret d'application n°2004-531 du 9 juin 2004 ; réaffirment la compétence communale en matière d'urbanisme, et instaure le Plan Local d'Urbanisme (PLU) comme outil et projet de l'aménagement du territoire de la commune, qui se substitue au Plan d'Occupation des Sols (POS). Il convient de réviser le Plan d'Occupation des Sols et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU), de définir les objectifs poursuivis et de fixer les modalités de la concertation durant l'élaboration du projet de PLU, en vertu des articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

A. CONTEXTE GENERAL

Le pouvoir adjudicateur et maître d'ouvrage est la commune de VILLENEUVE LA RIVIERE (66 610).

Le présent Cahier des Charges a pour objet de faire connaître le contenu général de la mission qui fait l'objet de la prestation.

Le prestataire de services est contractuellement réputé avoir parfaite connaissance du document constituant le Cahier des Charges contractuel.

Le contenu de ce cahier n'est pas exhaustif mais s'attache à détailler certaines thématiques et approches pour lesquelles une réflexion plus approfondie devra être menée pour aider la commune à traduire un projet de territoire durable et à formaliser le PLU.

La proposition devra intégrer l'ensemble des prestations permettant d'élaborer un PLU selon les dispositions prévues par le code de l'urbanisme (Diagnostic territorial et Etat Initial de l'Environnement, Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Orientations d'Aménagement et de Programmation, dossier d'examen au cas par cas pour Natura 2000, évaluation environnementale le cas échéant, dossier réglementaire (zonage, règlement, annexes, annexes sanitaires...).

La commune de VILLENEUVE-LA-RIVIERE dispose d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) approuvé le 19/06/2014.

Le Plan d'Occupation des Sols (POS) actuellement opposable a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du le 23/04/1987, modifié le 01/10/2007, révisé le 16/12/2009,

Les membres du Conseil Municipal ont prescrit la révision générale du POS et sa transformation en PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 23 décembre 2014, et ont défini les modalités de la concertation, prévues par les articles L. 123-7 à L. 123-10 et R. 123-16 du code de l'urbanisme, suivantes :

- Diffusion d'information sur les étapes de l'avancement de la procédure sur le panneau d'affichage de la Mairie et sur le site internet de la commune au fur et à mesure de l'avancement de la procédure.
- la mise à disposition au public du dossier comprenant des éléments d'étude au fur et à mesure de l'état d'avancement de celle-ci et ce jusqu'à l'arrêt du PLU, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- la mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public et des personnes intéressées, en Mairie aux heures et jours habituels d'ouverture.
- la tenue d'au moins une réunion publique.

Ainsi que de mener la procédure dans le cadre défini par les articles L. 123-7 à L. 123-10 et R. 123-16 du code de l'urbanisme en ce qui concerne l'association et la consultation des diverses personnes publiques.

D'associer les services de l'Etat à cette révision, conformément à l'article L. 123-7 du code de l'Urbanisme.

D'autoriser le Maire à signer toute convention qui serait nécessaire à la mise à disposition des services de l'Etat.

De consulter les personnes publiques autres que l'Etat, les chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre des métiers, chambre de commerces et d'industrie) ainsi que les établissements de coopération intercommunale compétents et les communes voisines qui en formuleront la demande.

De solliciter de l'Etat la transmission des données concernant le territoire dans le cadre du Porter à Connaissance, afin de prendre en compte toutes les dispositions nécessaires dans le projet de PLU.

De solliciter de l'Etat et du Département une dotation au titre de l'article L.121-7 du code de l'urbanisme pour compenser les frais matériels, les dépenses entraînées par les études et l'établissement des documents d'urbanisme liés à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

D'engager les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'étude du Plan Local d'Urbanisme, qui seront inscrits en section d'investissement du budget (article 202, chapitre 20).

De donner délégation au Maire pour signer tout contrat, avenant, marché, convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLU.

La décision de lancer une consultation sous forme de Marché à procédure adaptée de prestations intellectuelles répond à la volonté de la commune de transformer son Plan d'Occupation des Sols (POS) en Plan Local d'Urbanisme (PLU), avec les objectifs suivants :

a) Transformer le POS en PLU en intégrant les dispositions réglementaires de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;

b) Mettre en compatibilité le document d'urbanisme de la commune avec :

*les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Plaine du Roussillon, et ses objectifs de construction ;

*les orientations du Programme Local de l'Habitat (PLH) Perpignan Méditerranée Communauté d'Agglomération ;

*les dispositions actuelles du Code de l'Urbanisme.

c) Préserver l'identité architecturale et patrimoniale du village, en programmant la mise en valeur du centre ancien par une adaptation des règles d'urbanisme à une démarche de renouvellement urbain (identification de l'habitat vacant, des espaces publics à restructurer ou créer, ...).

d) Développer harmonieusement « l'environnement cœur de village » en lien avec l'existant et une réflexion sur les espaces publics.

e) Proposer une offre diversifiée de l'habitat en envisageant l'ouverture à l'urbanisation des secteurs de la commune : Nord-est et Nord-ouest, et déterminer les futures capacités d'urbanisation des zones d'habitat et à vocation mixte de ces secteurs.

f) Maîtriser les déplacements intra-urbains et connecter les quartiers entre eux.

g) Identifier les éléments remarquables du patrimoine naturel et les mettre en valeur.

h) Préserver et développer les activités économiques et artisanales de la commune en lien avec les objectifs exprimés par PMCA et le SCOT Plaine du Roussillon.

i) Promouvoir un urbanisme de projet en intégrant au droit du sol les problématiques liées à l'environnement et au développement durable.

j) Préserver les espaces agricoles majeurs et proposer une réglementation qui permette d'orienter les exploitations vers une diversification des activités compatible avec le caractère de la zone.

k) Intégrer les effets des prescriptions du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) approuvé.

l) Mettre en place une nouvelle réglementation à jour des évolutions législatives au regard des occupations et utilisations du sol sur le territoire communal.

Le candidat devra prévoir dans sa prestation l'accompagnement de la commune pour tous les actes administratifs liés à la procédure de PLU

Le PLU devra intégrer les dispositions de la loi portant Engagement National pour l'Environnement du 12 juillet 2010 dite loi « Grenelle 2 », en intégrant les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové promulguée le 26 mars 2014.

La commune a donc décidé de consulter des bureaux d'études pour l'accompagner dans cette procédure, et pour formaliser la révision générale du POS et sa transformation en PLU, avec un **impératif en termes de délais : le PLU doit être approuvé avant le 26 mars 2017 afin que la commune ne tombe pas sous le régime du RNU.**

B. OBJET DE LA MISSION

Le présent Cahier des Charges a pour objet de définir les prestations confiées au bureau d'études ou groupement dans le cadre de la révision générale du POS et sa transformation en PLU.

Les stipulations du présent cahier des charges concernent :

Mission d'Etudes pour la Révision Générale du Plan d'Occupation des Sols (POS) de la commune de VILLENEUVE LA RIVIERE (66 610) et sa transformation en Plan Local d'Urbanisme (PLU).

L'objet de la mission est de définir le cadre règlementaire du développement de la commune de VILLENEUVE LA RIVIERE sur la base d'un projet de territoire, en application des dispositions des articles L. 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, introduits par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et modifiés par les lois qui ont suivi :

- Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 ;
- Engagement National pour le Logement (ENL) du 13 juillet 2006 ;
- Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite loi Grenelle 2 de l'environnement ;
- Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

La mission s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme et dans le cadre établi par la loi.

Elle devra en outre intégrer les impératifs environnementaux actuels concernant notamment l'absence d'un site Natura 2000 sur le territoire de VILLENEUVE LA RIVIERE mais la présence d'un site Natura 2000 sur une commune limitrophe, et donc la nécessité de formaliser un dossier spécifique pour une demande d'examen au cas par cas. L'évaluation environnementale devra être proposée en option.

Le projet sera élaboré en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle intercommunale avec la communauté d'agglomération Perpignan Méditerranée (PMCA) et celles du SCOT Plaine du Roussillon.

La réglementation impose que le PLU doit être approuvé par la commune avant le 26 mars 2017 afin que la commune ne tombe pas sous le régime du RNU.

Le présent marché prendra effet à compter de sa date de notification pour une durée globale de 22 mois.

Le bureau d'études ou groupement dans le cadre de la révision générale du POS et sa transformation en PLU, devra avoir terminé sa mission ainsi que l'ensemble des prestations rattachées pour le 31 janvier 2017 au plus tard.

C. CONTENU DE LA MISSION ET PHASAGE

La commune souhaite que la démarche de révision générale du POS et sa transformation en PLU soit réalisée selon les phases suivantes :

- 1) Diagnostic territorial, Etat Initial de l'Environnement, dossier d'examen au cas par cas pour Natura 2000, évaluation environnementale le cas échéant;
- 2) Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- 3) Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- 4) Dossier règlementaire (rapport de présentation, zonage, règlement, annexes, annexes sanitaires...);
- 5) Arrêt du PLU, Enquête Publique et Approbation.

Le bureau d'études proposera une méthode pour conduire la formalisation du PLU avec les élus jusqu'à son approbation par le Conseil Municipal.

Le contenu du dossier de PLU devra être en tout point conforme au code de l'urbanisme.

Le bureau d'études devra proposer une méthode intégrant une association avec les Personnes Publiques Associées jusqu'à l'arrêt du PLU, ainsi qu'une concertation avec la population locale en cohérence avec les modalités de la concertation que la commune a défini dans sa délibération de lancement en date du 23 décembre 2014.

Le bureau d'études portera également sur un document spécifique les phases énoncées ci-dessus, avec leurs délais de réalisation.

Il devra aussi préciser dans sa proposition la démarche proposée pour mener à bien l'arrêt du projet, l'enquête publique, et l'approbation du PLU dans les meilleures conditions d'efficacité et de sécurité juridique.

Le bureau d'études ou groupement dans le cadre de la révision générale du POS et sa transformation en PLU, devra avoir terminé sa mission ainsi que l'ensemble des prestations rattachées pour le 31 janvier 2017 au plus tard.

D. MODALITES D'INTERVENTION

▪ **Compétences requises :**

Il est demandé une équipe pluridisciplinaire conduite par un urbaniste expérimenté, et les compétences suivantes seront appréciées : urbanisme, paysage, architecture, environnement, géomatique, avocat spécialisé, etc...

▪ **Assistance à la maîtrise d'ouvrage :**

Le maître d'ouvrage souhaite que soient organisées sur l'ensemble de la procédure :

- 14 réunions techniques ;
- 3 réunions avec les Personnes Publiques Associées ;
- 1 Réunion Publique.

Le candidat proposera une méthode de travail favorisant l'assistance à maître d'ouvrage en détaillant notamment :

- ✓ La conduite des réunions, incluant la rédaction des comptes rendus pour les réunions Personnes Publiques Associées.
- ✓ Le suivi de la mission et l'échéancier proposé pour les délais et sa facturation (détail R.C.) ;
- ✓ Les moyens mis en œuvre pour contrôler la procédure (juriste spécialiste);
- ✓ Les modalités d'accompagnement administratif de la procédure.
- ✓ Le candidat doit prévoir et chiffrer la prestation supplémentaire éventuelle concernant l'évaluation environnementale.

▪ **Transmission des données :**

La commune transmettra toutes les données utiles en sa possession : document d'urbanisme en vigueur (POS), dernière version digitalisée du cadastre, données en sa possession, PPR approuvé, Porter à Connaissance, etc...

▪ **Documents remis / Reproduction des dossiers**

Il devra être remis à la commune en format papier :

- ✓ Trois exemplaires du dossier de PLU pour son arrêt, dont deux serviront pour l'enquête publique ;
- ✓ Cinq exemplaires pour l'approbation.

Il devra être remis à la commune en format CD-Rom :

- ✓ Trois exemplaires du dossier de PLU ;

Trois exemplaires du dossier de PLU pour son arrêt, dont deux serviront pour l'enquête publique Pour les phases de travail et intermédiaires, les documents et études seront transmis au fur et à mesure de la formalisation du projet de PLU, en version informatique et en version papier (un exemplaire).

Les annexes seront également reproduites, en version informatique et en version papier (un exemplaire).

Un support informatique devra être remis à la collectivité lors de l'approbation du PLU.

E. ENGAGEMENT DU CANDIDAT

Fait en un seul original.

A, _____

Le ____/____/____

Signature du candidat avec mention
en toutes lettres « lu et approuvé »