



Note PLUi_phase candidature :
Note descriptive synthétique des attendus de la consultation

**ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'AIRE A L'ARGONNE**

1. PRESENTATION DE LA CCAA

La Communauté de communes de l'Aire à l'Argonne (CCAA) se situe dans le département de la Meuse, en région Grand Est.

Elle regroupe 47 communes pour 6 763 habitants (population totale INSEE 2017). La superficie de la communauté de communes est de 663,35 km², la densité de population est donc de 9,9 habitants au kilomètre carré.

Les trois principaux centre-bourgs sont Pierrefitte-sur-Aire, Seuil-d'Argonne et Vaubecourt avec respectivement 322, 524 et 327 habitants.

2. OBJET DE LA MISSION

L'objectif d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est née de la volonté des élus de penser à un développement à l'échelle d'une intercommunalité plutôt qu'à l'échelle d'une commune. Un PLUi permet de limiter la concurrence entre les communes (du point de vue économique, des services, de l'habitat) et de développer les complémentarités autour d'un projet de développement commun et intercommunal.

L'objet de la mission est la réalisation du PLUi de la Communauté de Communes de l'Aire à l'Argonne (CCAA) et l'accompagnement des élus et acteurs du territoire dans la démarche jusqu'à l'entrée en vigueur du document d'urbanisme.

Le PLUi sera pensé comme un outil de définition du **projet de territoire** et de sa traduction spatiale. A ce titre, il sera l'émanation d'une vision communautaire globale, répondant à la fois aux enjeux identifiés à l'échelle intercommunale et au niveau de chaque commune. Cette ambition implique également de définir des moyens de mobiliser largement élus et acteurs du territoire dans une **concertation réelle**.



En aucun cas, le PLUi ne saurait se contenter d'être une simple agrégation des documents d'urbanisme communaux actuellement en vigueur sur le territoire.

Ce projet, qui s'insérera et s'articulera avec le projet de territoire du PETR, doit faire ressortir et être un vecteur d'appropriation partagé de l'identité du territoire et ce par une méthode originale. Ce travail devra nécessairement prendre en compte les nouveaux enjeux de la ruralité et leur déclinaison sur le territoire : enjeux autour de l'alimentation, de la transition énergétique, du développement du numérique et de son impact sur l'organisation du travail qui peut reconfigurer la place d'un territoire hyper rural dans la société.

A noter que la CCAA ne souhaite pas élaborer un PLUi valant PLH, mais souhaite néanmoins mener une véritable politique de l'habitat sur son territoire en insistant sur le volet Habitat dans le diagnostic.

3. CONTENU DE LA MISSION

La mission inclut toutes les prestations techniques nécessaires à l'élaboration du PLUi. Le document doit être conforme aux dispositions des articles L. 151-1 et suivants et R. 151-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le marché est divisé en 3 lots :

LOT n° 1 : Elaboration du PLUi – Urbanisme / pilotage général

Une tranche ferme décomposée en 5 phases incluant :

- Phase 1 : Diagnostic du territoire ;
- Phase 2 : Élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Phase 3 : Élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) ;
- Phase 4 : Traduction graphique et réglementaire du PLUi ;
- Phase 5 : De l'arrêt à l'approbation du PLUi ;

Trois tranches optionnelles :

- Tranche optionnelle 1 : Etude dérogatoire à l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme ;
- Tranche optionnelle 2 : Etude dérogatoire en l'absence de Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) ;
- Tranche optionnelle 3 : Etude d'un ou plusieurs plans de secteur ;



Les principales missions de mise en œuvre et de suivi de la procédure d'élaboration du PLUi sont les suivantes :

- la constitution des différents dossiers nécessaires à chaque validation de phase ;
- la participation à diverses réunions de travail internes ou avec des intervenants extérieurs et la rédaction des compte-rendu ;
- une aide à la rédaction et à la formulation des objectifs du projet intercommunal ;
- une assistance et un conseil auprès de la collectivité, notamment le cadre juridique et réglementaire dans lequel s'inscrit le document d'urbanisme et une veille juridique ;
- une assistance dans l'organisation et la production d'éléments de communication pour mener à bien la concertation ;

La démarche doit être innovante ainsi que participative et pédagogique. Elle doit être en parfaite adéquation avec les spécificités du territoire.

LOT n°2 : Elaboration du diagnostic agricole

Ainsi que le mentionne l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU doit déterminer les espaces affectés aux activités agricoles dans le but de les préserver.

Considérant par ailleurs la forte vocation agricole du territoire et l'impact inévitable de toute extension urbaine sur l'espace agricole, la prise en compte scrupuleuse de l'activité agricole dans les projets d'aménagement du territoire est nécessaire.

Dans ce cadre, une attention particulière devra être portée sur le diagnostic de l'activité et des espaces agricoles du PLUi.

Le diagnostic agricole est un outil d'aide à la décision nécessitant une étude particulière qui enrichira le diagnostic du PLUi. Il permettra d'établir un état des lieux de l'espace agricole, des exploitations et des projets à 5 ou 10 ans. Il nécessite un travail sur le terrain et la participation des agriculteurs. La synthèse du diagnostic agricole doit être reprise dans le diagnostic global.

LOT n°3 : Elaboration du volet environnemental

L'État Initial de l'Environnement (EIE) est une analyse objective de la situation environnementale locale. Cette analyse est un moyen de faire émerger les enjeux environnementaux du territoire qui



figureront dans le rapport de présentation et seront retranscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le projet de PLU intercommunal de la Communauté de Communes est soumis par la loi à évaluation environnementale et le prestataire devra mener cette démarche, itérative et progressive, conjointement à l'élaboration du PLUi.

Le lot est décomposé en 5 phases et incluant une évaluation environnementale tout au long de la procédure :

- Phase 1 : L'élaboration de l'État Initial de l'Environnement
- Phase 2 : Les aspects environnementaux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Phase 3 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation Environnement (OAP)
- Phase 4 : La traduction graphique et réglementaire du projet d'aménagement
- Phase 5 : De l'arrêt à l'approbation du PLUi