

CAHIER DES CHARGES DE LA CONSULTATION

1- OBJECTIF DE LA MISSION

DRAP, commune de 4546 habitants au recensement de 2017, située au nord-est de NICE (Alpes-Maritimes), fait partie de la Communauté de Communes du Pays des Paillons (CCPP) qui comprend 13 communes.

La commune de Drap a engagé la révision de son PLU depuis 2017.

Parallèlement à cette révision, la municipalité a souhaité mettre en place un projet de développement stratégique à l'échelle de son territoire. Celui-ci devra respecter les fondements de l'organisation historique de la commune, son village, sa stature économique, ses composantes agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités et s'appuyer sur les composantes paysagères et environnementales qui constituent son cadre de vie.

Dans le cadre de cette étude, le Maître d'ouvrage souhaite se doter d'outils de mesure et de prévision permettant d'anticiper le développement et la revalorisation du centre-ville de Drap à long terme.

Les candidats devront présenter des compétences dans les domaines de l'urbanisme et/ou du paysage.

2- CONTENU DE LA MISSION

La ville de Drap attend de cette étude, la conception d'une organisation urbaine nouvelle entre les pieds de coteaux et le fleuve Paillon, la revalorisation de l'axe de desserte principale du centre-ville et la promenade du Paillon.

Les attendus :

- Créer du lien avec le tissu existant, inciter au vivre ensemble : structuration des espaces publics, petits équipements, commerces de proximité, mutualisation des stationnements...,
- Dessiner l'articulation entre espaces privés et espaces publics, en s'appuyant sur une réflexion fine sur l'accessibilité pour tous et le stationnement des véhicules,
- Définir dans une démarche de développement durable, des principes de définition urbaine audacieux, adaptés aux envies et aux modes de vie contemporains tout en assurant la valorisation de certains éléments du patrimoine naturel et architectural de la ville.

Les études se décomposeront en 2 phases, comprenant :

Phase 1 :

- l'analyse préliminaire/état des lieux,
- la définition des enjeux et orientations.

Le prestataire devra produire un diagnostic permettant à la collectivité de bien cerner les enjeux du développement du centre-ville et mettre en évidence les atouts, les contraintes et les problématiques relatives au fonctionnement urbain actuel.

Cette étude devra constituer une aide à la décision à la maîtrise d'ouvrage afin de procéder aux arbitrages nécessaires à l'élaboration d'un véritable plan guide.

Phase 2 :

- la définition de plusieurs scénarii,
- Le scénario retenu,
- Inscription dans une OAP particulière.

Le prestataire devra élaborer plusieurs scénarii contrastés qui justifieront la pertinence de chaque projet.

Il ne s'agira pas d'un scénario de base décliné en variantes mais de véritables solutions contrastées destinées à faciliter le débat et le choix d'un plan guide.

3- REMISE DES ETUDES

A l'issue de chaque phase de la mission, le prestataire remettra à la commune les documents de travail produits sous format numérique. Les fichiers textes seront remis sous format .pdf ou image.

Seront remis les éléments suivants :

- Un rapport de présentation détaillant la programmation urbaine et les principes de plan d'aménagement urbain et paysager,
- Un plan masse, des coupes de principes à une échelle adaptée,
- Les principes illustrés des intentions d'aménagement (images en 3D, photomontages, ...).

La phase 1 – diagnostic devra comporter les éléments suivants :

- L'analyse des différentes thématiques à enjeux du territoire,
- Les enjeux et orientations qui en découlent.

La phase 2 – scénarii devra comporter les éléments suivants :

- Détermination des principales fonctionnalités urbaines :
 - o principes de trame paysagère,
 - o espaces publics et leurs fonctions,
 - o principe de mutation/renouvellement urbain,
 - o capacités constructibles : densité, volumétrie, ...
 - o etc...

Réunion à prévoir a minima :

- 1 réunion de démarrage
- 1 réunion de présentation du diagnostic avec ses enjeux et orientations
- 1 réunion de présentation des scénarii.