



PROCEDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE REVEL

CAHIER DES CHARGES TECHNIQUES

Date limite de remise des offres : le jeudi 7 mars à 16h00

Mairie de Revel

74 place de la mairie

38420 REVEL

mairie@revel-belledonne.com

Tél : 04 76 89 27 58

SOMMAIRE

1.	Objet de la consultation.....	3
2.	Cadre de la mission.....	3
2.1.	Présentation succincte du territoire.....	3
2.2.	Le Plan Local d'Urbanisme de Revel	3
2.3.	Structure actuelle du PLU communal	4
2.4.	Objectifs poursuivis par la modification du document.....	4
2.5.	Documents mis à disposition du bureau d'étude par la commune	5
3.	Contenu de la mission	5
3.1.	Organisation et pilotage de la démarche.....	5
3.2.	Contenu des modifications à apporter au PLU	6
3.3.	Déroulé de la procédure et calendrier indicatif.....	7
3.4.	Détails des prestations attendues de la part du bureau d'étude.....	8
3.5.	Détails des tâches réalisées par la commune de Revel	10
3.6.	Calendrier de réalisation des prestations	10
3.7.	Livrables	11
4.	Conditions d'exécution de la mission	11
4.1.	Composition de l'équipe	11
4.2.	Références.....	12
5.	Présentation de l'offre, critères de sélection et montant.....	12
5.1.	Présentation de l'offre.....	12
5.2.	Critères de sélection des offres	12
5.3.	Modalités de règlement.....	12
6.	Contact technique et administratif.....	12

1. OBJET DE LA CONSULTATION

La présente consultation a pour objet une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage relative à une procédure de modification de droit commun du plan local d'urbanisme de la commune de Revel, en Isère.

2. CADRE DE LA MISSION

2.1. PRESENTATION SUCCINCTE DU TERRITOIRE

Située au cœur de la chaîne de Belledonne, la commune de Revel s'étend sur près de 3000 hectares, bordée au Sud-Ouest par le torrent du Domeynon, et s'étagère entre les altitudes 300 et 2 926 mètres au sommet de la Croix de Belledonne, son point culminant. Elle est traversée par la route départementale du Balcon de Belledonne. Bien que très proche de Grenoble (15km), Revel présente encore un caractère rural avec d'importantes surfaces forestières et montagneuses, et une économie agricole encore bien présente. La totalité du territoire est soumise à l'application de la Loi Montagne.

La commune se compose d'un Bourg central et d'un maillage de hameaux échelonnés entre 480 m (Beauregard – La Tour) et 1130 m d'altitude environ (les Granges Freydières), accrochés à la pente ou disposés sur des replats. Au-delà, on ne trouve que des chalets ou des haberts, dispersés dans les clairières ou dans la forêt. Le Bourg accueille la mairie, le groupe scolaire, les autres équipements publics (salles associatives et équipements périscolaires), les infrastructures pour les associations et un terrain multisport.

Après un exode rural important dans les années soixante-dix (seulement 367 habitants en 1975), la population de la commune a connu une constante progression jusqu'à dans les années 2010 et atteint près de 1500 habitants. En 2020, l'INSEE recense 1314 habitants, soit une perte d'une soixantaine d'habitants depuis 2011. La majeure partie des constructions neuves réalisées sur la commune est constituée de maisons individuelles (une cinquantaine entre 2010 et 2017, contre 8 appartements).

Revel reste toutefois un village dynamique qui attire les familles et jouit d'une vie associative riche. Mais c'est aussi un village tourné vers la vallée du Grésivaudan toute proche, son bassin d'emploi, ses commerces, ses établissements scolaires secondaires.

Revel fait partie de la communauté de communes Le Grésivaudan. L'intercommunalité s'est engagée depuis 2023 dans la révision de son Programme Local de l'Habitat. Les objectifs du futur PLH porteront sur la période 2024-2029. La commune de Revel est compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme déposées sur son territoire. A l'instar de 36 autres communes du Grésivaudan, Revel a confié l'instruction de ses autorisations d'urbanisme à l'intercommunalité, mission technique assurée par son service Application du Droit des Sols (ADS).

2.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME DE REVEL

Le PLU de la commune de Revel a été approuvé le 10 septembre 2020, faisant suite à un POS approuvé en 1993. Ce PLU n'a pour le moment fait l'objet d'aucune procédure d'évolution.

En 2020, l'élaboration du PLU poursuivait les objectifs suivants :

Axe 1- Inscrire le développement communal dans le respect des éléments identitaires de la commune : le paysage et la structure urbaine.

Conforter l'organisation urbaine de la commune avec un bourg centre et des hameaux satellites. Préserver l'identité paysagère de balcon, formant un paysage ouvert qui permet les vues sur le grand paysage. Préserver le bâti patrimonial tout en acceptant une architecture contemporaine de qualité intégrée.

Axe 2 - Proposer un développement raisonné adapté au territoire.

Adopter une croissance modérée, en cohérence avec son image de village de montagne. Accompagner le développement urbain en intégrant la question des déplacements. Tenir compte des enjeux de biodiversité, y compris dans les espaces proches des zones urbanisées

Axe 3 - Accompagner la dynamique villageoise qui garantit la vitalité et la qualité de vie de Revel.

Conserver la vitalité du village en créant des conditions d'accueil des futurs habitants en cohérence avec l'image de village dynamique et le niveau de services. Enrayer le risque d'évolution en commune résidentielle par un soutien à l'économie locale et au développement de l'emploi.

Objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :

Réduire de 50% la superficie moyenne de terrain consommée par logement neuf par rapport aux préconisations du POS en vigueur jusqu'en mars 2017. Soit un objectif de consommation moyenne de 700m² par futur logement neuf construit sur les parcelles non bâties. Les parcelles constructibles non bâties et les tènements bâtis de plus de 3000m² et générant du potentiel constructible à vocation d'usages mixtes (habitat, services, commerces, équipements, activités économiques compatibles...) ne devront pas dépasser 8,5 Ha pour les 12 années à venir. Au-delà de ces espaces nécessaires pour le développement attendu au cours des 12 prochaines années, les autres espaces non bâtis seront reclassés en zone agricole ou naturelle selon leur vocation.

2.3. STRUCTURE ACTUELLE DU PLU COMMUNAL

Le corpus règlementaire du PLU est aujourd'hui constitué :

- D'un règlement graphique,
- D'un règlement écrit,
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles dites « *d'insertion paysagère, urbanistique et architecturale* » sur 5 secteurs,
- D'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles dites « *d'optimisation foncière des dents creuses* », qui fixent des densités minimales sur 6 secteurs,
- A ces deux formats d'OAP est adossé à un « *référentiel pour les formes bâties et les typologies de bâti attendues* ».

2.4. OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA MODIFICATION DU DOCUMENT

Depuis l'entrée en vigueur de son PLU en 2020, la commune s'inquiète d'une accélération des permis de construire et d'une difficulté à maîtriser les constructions nouvelles sur son territoire, en quantité et en qualité.

En 2023, la commune a confié à l'Agence d'Urbanisme de la région grenobloise une mission d'assistance, qui avait pour objectif d'identifier les problématiques liées au processus d'urbanisation sur le territoire communal, afin que la commune soit en mesure de se positionner sur la pertinence d'engager une modification de son PLU.

Une analyse du gisement foncier et des capacités de constructions nouvelles qu'il comporte a été réalisée par l'agence d'urbanisme et le service de la communauté de communes en charge de l'élaboration du PLH.

Cette analyse questionne la commune sur l'aptitude des équipements collectifs à absorber le flux de population nouvelle auquel elle pourrait avoir à faire face au regard des dynamiques de construction observées, et du règlement du PLU relativement permissif en termes de densité. Par ailleurs, dans l'exercice quotidien de sa compétence urbanisme, la commune fait face à des difficultés quant à l'encadrement de l'insertion des nouvelles constructions, et ce dans un environnement paysager particulièrement sensible, marqué par la pente et la forte co-visibilité des constructions.

Aussi, suite à ce travail préalable, la commune **souhaite questionner et faire évoluer le contenu du règlement de son PLU**, afin de mieux encadrer les nouvelles constructions de logements sur les plans quantitatif et qualitatif, sans pour autant remettre en cause son PADD dont les orientations sont toujours d'actualité.

En parallèle, la commune souhaite **faire évoluer plusieurs OAP sectorielles** pour les rendre plus opérationnelles, et questionner leur phasage dans le temps.

2.5. DOCUMENTS MIS A DISPOSITION DU BUREAU D'ETUDE PAR LA COMMUNE

Au démarrage de la démarche, la commune transmettra au bureau d'étude les éléments suivants :

- Toutes les pièces du PLU en vigueur en format pdf ainsi que les fichiers sources modifiables (format word/power point...) et les fichiers SIG correspondant.
- Les documents de travail réalisés par la Communauté de communes du Grésivaudan en ce qui concerne la révision du PLH.
- Les conclusions de la mission d'assistance réalisée par l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise en 2023.
- Les documents de travail produits par la commune relatifs à la mise en œuvre du PLU, et notamment le tableau de suivi des autorisations d'urbanisme, l'analyse technique du contenu des OAP et l'identification des points de modifications souhaitées.
- L'analyse du règlement du PLU réalisée par le service instructeur de la Communauté de communes du Grésivaudan.

3. CONTENU DE LA MISSION

3.1. ORGANISATION ET PILOTAGE DE LA DEMARCHE

La mission de modification du PLU communal se réalisera de manière itérative, par une collaboration étroite entre le bureau d'étude, le comité de pilotage communal, et tous les partenaires associés.

> Organisation de la commune

Le pilotage technique et politique de la démarche sera pris en charge au sein de la commune par une équipe composée du Maire, de l'adjoint à l'urbanisme, et de la secrétaire de Mairie.

> Rôle du bureau d'étude

Il est attendu du bureau d'étude qu'il prenne en charge l'intégralité de l'animation de la démarche, ainsi que sa coordination (définition d'un calendrier de réunions, transmission des informations à l'équipe municipale et aux partenaires, ...) Le bureau d'étude sera garant du bon avancement de la démarche.

Le prestataire préparera et animera les séances de travail avec le groupe de travail communal et avec les personnes publiques associées et autres partenaires. Le cas échéant, il accompagnera également la commune dans la concertation avec la population et rédigera le dossier de modification du PLU tel que décrit au paragraphe 3.2.

> Partenaires à associer

Dans le cadre de la procédure de modification de droit commun, le bureau d'études sera garant de la bonne association de toutes les personnes publiques mentionnées dans le code de l'urbanisme.

Dans la phase de travail technique, le bureau d'étude sera également amené à assurer la collaboration avec tous les partenaires qu'il jugera nécessaire d'associer au cours de la démarche.

Il est attendu en particulier un travail étroit avec l'architecte conseil du CAUE, le pôle instruction ADS de la Communauté de communes Le Grésivaudan ainsi que l'Agence d'urbanisme de la région grenobloise.

En fonction des besoins, les services Aménagement/Logement de la communauté de communes en ce qui concerne le PLH, l'Établissement Public Foncier du Dauphiné en ce qui concerne les secteurs d'OAP, la chambre d'agriculture et la CDPENAF en ce qui concerne les réglementations en secteurs agricoles ou naturels seront également associés.

3.2. CONTENU DES MODIFICATIONS A APPORTER AU PLU

Il est souhaité que les évolutions à apporter au PLU de Revel s'inscrivent dans le cadre d'une **procédure de modification de droit commun** telle que définie par le code de l'urbanisme aux articles L 153-36 et suivants.

> Modification du zonage et du règlement :

Il est attendu de la part du bureau d'étude une analyse approfondie des règles actuelles du PLU ainsi que de leurs effets produits sur le plan qualitatif (morphologie des constructions, intégration...) et quantitatif (nombre de construction possible au regard des règles actuelles selon les secteurs).

Cette analyse comportera notamment un examen qualitatif des permis de construire délivrés depuis approbation du PLU (insertion des constructions, architecture, gestion des accès et stationnement, surface moyenne de terrain utilisé, ...), sur la base de documents de synthèse élaborés par la commune.

Le bureau d'étude devra également largement prendre appui sur l'identification des problèmes relevés dans le règlement par la commune (inventaire transmis en début de mission), sur l'avis technique transmis par le service instruction de la communauté de communes et sur le travail d'analyse réalisé par l'agence d'urbanisme en 2023.

Ce travail préalable permettra au bureau d'étude **d'être force de propositions sur les évolutions pertinentes du règlement graphique et du règlement écrit du PLU**, dans l'objectif de mieux maîtriser les constructions de logements neufs sur le territoire.

Au-delà des propositions, certains points devront **nécessairement être analysés par le bureau d'étude**, et faire l'objet de propositions d'ajustement réglementaire :

- La pertinence de la mise en place d'un coefficient d'emprise au sol maximum et/ou d'un pourcentage minimal de pleine terre et/ou d'un coefficient de végétalisation devra nécessairement être étudiée par le bureau d'étude.
- Le toilettage des formulations réglementaires du règlement écrit devra être réalisé, afin de clarifier le niveau de prescription recherché (notamment les schémas non assortis de règles écrites, ou les formulations de règles en tant que « préconisations »).
- Un toilettage et des compléments seront apportés au lexique en introduction du règlement écrit.
- La réglementation des panneaux photovoltaïques au sol, destinés à la production d'électricité domestique, en zone A, N et U. Ce point spécifique sera travaillé en association avec la chambre d'agriculture et la CDPENAF.
- La réglementation spécifique des *tiny house* et des logements « insolites » en zone urbaine (recherche d'un encadrement qualitatif pour garantir leur insertion), en lien avec les réflexions menées dans le cadre du PLH et avec l'Agence d'urbanisme à l'échelle du Grésivaudan.
- La réglementation des projets d'hébergements touristiques hors des zones urbaines, avec le cas échéant la consultation de la CDPENAF.
- La réglementation de l'implantation des piscines.
- La réglementation spécifique des pergolas, à différencier de la réglementation des toitures.
- La réglementation du stationnement pour les destinations hors logement.

> Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le bureau d'étude réalisera au préalable une analyse des OAP sectorielles existantes, en termes de programmation, d'opérationnalité, et de pertinence vis-à-vis des objectifs de développement du territoire.

Le bureau d'étude devra être force de proposition pour faire évoluer le contenu de plusieurs OAP sectorielles dites d'« Insertion paysagère, urbanistique et architecturale » et « d'optimisation foncière des dents creuses » avec un triple

objectif de les rendre plus opérationnelles, de revoir leur programmation en nombre de logement, tout en questionnant la possibilité de les phaser dans le temps.

Les modifications des OAP attendues porteront sur les points suivants :

- Pour tous les secteurs d'OAP, il est souhaité qu'un renforcement des règles qualitatives puisse être proposé, en ciblant les enjeux principaux sur chaque secteur, et en proposant de les traduire sous forme d'orientation.
- D'autre part, le nombre de logements prévu dans les OAP devra être requestionné. Sur ce sujet, une mise en cohérence des données devra être réalisée entre les différentes pièces du PLU, et avec la programmation du futur PLH.
- L'OAP du Village, dont l'urbanisation est soumise à opération d'ensemble, devra être modifiée pour permettre la mise en œuvre d'un projet sur le tènement de propriété communale.
- La portée réglementaire du « référentiel pour les formes bâties et les typologies de logements attendues » présent en conclusion du document d'OAP devra également être analysée : quel usage est fait de ce contenu lors du processus d'instruction des autorisations d'urbanisme ? Faut-il le renforcer ?

> Autres modifications des pièces du PLU

Le bureau d'étude pourra proposer à la commune d'autres modifications du PLU qu'il jugerait pertinentes pour la poursuite des objectifs précités.

Il est rappelé que l'ensemble des évolutions réglementaires proposées par le bureau d'étude devront rester en cohérence avec les orientations actuelles du PADD (dynamiques de construction, modération de la consommation foncière, équilibre de la production de logements entre l'espace préférentiel de développement et le reste de la commune).

3.3. DEROULE DE LA PROCEDURE ET CALENDRIER INDICATIF

> Calendrier principal

- Arrêté du Maire prescrivant la procédure (L153-37 du code de l'urbanisme) ;
- Réalisation du travail technique pour élaborer le dossier de modification du PLU (3 mois),
- Elaboration du dossier au cas par cas ad hoc pour la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de l'Isère (1 mois) conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 du code de l'urbanisme
- Avis de la MRAE sur le dossier d'étude au cas par cas ne soumettant pas le plan à une évaluation environnementale ; (2 mois après transmission du dossier) et décision de la commune, au regard de l'avis conforme, de ne pas réaliser d'évaluation environnementale
- Transmission par le Maire du dossier de modification du PLU aux personnes publiques associées et organismes mentionnés au L153-40 du code de l'urbanisme ; le cas échéant consultation de la CDPENAF en application des articles L151-12 et 13 du code de l'urbanisme, (3 mois) ;
- Saisine du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteur ;
- Arrêté du Maire pour la mise à l'enquête publique L153-40 code d'urbanisme (réalisation des mesures de publicité et affichage de l'avis) ;
- Réalisation de l'Enquête publique conformément au code de l'environnement ; (15 jours)
- Rapport du commissaire enquêteur et rédaction d'un mémoire en réponse ; (1 mois)
- Intégration des ajustements éventuels au sein du dossier de PLU ; (1 mois)
- Délibération du Conseil municipal approuvant le dossier de PLU modifié (L153-21 et 22 du code de l'urbanisme) ;
- Publication du dossier de PLU modifié au Géoportail de l'Urbanisme (format CNIG) et transmission au Préfet,
- Caractère exécutoire du PLU modifié

> Variante de calendrier dans l'hypothèse d'une modification soumise à évaluation environnementale

- Arrêté du Maire prescrivant la procédure (L153-37 du code de l'urbanisme) ;
- Réalisation du travail technique pour élaborer le dossier de modification du PLU (3 mois)
- Elaboration du dossier au cas par cas ad hoc pour la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) de l'Isère (1 mois) conformément aux dispositions des articles L104-1 à 3 du code de l'urbanisme
- Avis de la MRAE sur le dossier d'étude au cas par cas soumettant le plan à une évaluation environnementale ; (2 mois après transmission du dossier), et décision de la commune, au regard de l'avis conforme, de réaliser une évaluation environnementale
- Article R104-28 du code de l'urbanisme : « L'autorité environnementale [...] décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale les procédures relevant de l'examen au cas par cas en application des articles R. 104-3 à R. 104-5, du 1° des articles R. 104-10 et R. 104-14 et de l'article R. 172-1. Elle prend sa décision au regard :
 - 1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-29 ;
 - 2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement »
- Délibération communale décidant de réaliser une évaluation environnementale, et fixant les objectifs et les modalités de la concertation préalable (L103-2 et 3 du code de l'urbanisme)
- Réalisation d'une concertation préalable et rédaction du dossier d'évaluation environnementale (L104-3 du code de l'urbanisme) ; (6 mois)
- Transmission par le Maire du dossier de modification du PLU aux personnes publiques associées et organismes mentionnés au L153-40 du code de l'urbanisme ; le cas échéant consultation de la CDPENAF en application des articles L151-12 et 13 du code de l'urbanisme (3 mois) ;
- Saisine du tribunal administratif pour la désignation du commissaire enquêteur ;
- Arrêté du Maire pour la mise à l'enquête publique L153-40 code d'urbanisme (réalisation des mesures de publicité et affichage de l'avis) ;
- Réalisation de l'Enquête publique conformément au code de l'environnement ; (15 jours)
- Rapport du commissaire enquêteur et rédaction d'un mémoire en réponse ; (1 mois)
- Intégration des ajustements éventuels au sein du dossier de PLU ; (1 mois)
- Délibération du Conseil municipal approuvant le dossier de PLU modifié (L153-21 et 22 du code de l'urbanisme) ;
- Publication du dossier de PLU modifié au Géoportail de l'Urbanisme (format CNIG) et transmission au Préfet **(la non réalisation de cette prestation ne doit pas être un point bloquant)** ;
- Caractère exécutoire du PLU modifié.

3.4. DETAILS DES PRESTATIONS ATTENDUES DE LA PART DU BUREAU D'ETUDE

> Réunions

Pour l'ensemble de la procédure précédemment décrite, il est attendu du bureau d'étude qu'il soit force de proposition en ce qui concerne le nombre de réunions de travail et de pilotage nécessaires, ainsi que les formats et participants de ces réunions.

Comme indiqué au paragraphe 3.1, le bureau d'étude devra prévoir une ou plusieurs réunions avec l'Agence d'urbanisme lors de la phase de travail technique, après réception de l'avis du commissaire enquêteur et avant finalisation du dossier de modification.

Il est attendu que le bureau d'étude prenne en charge l'animation de toutes les réunions techniques ou de pilotage inhérentes à la modification du PLU, la réalisation des éventuels supports nécessaires à l'animation de ces réunions, ainsi que la rédaction des compte rendus de réunion.

> Analyse technique du PLU actuellement en vigueur

Il est attendu que le bureau d'étude réalise l'analyse des pièces du PLU en vigueur et de ses effets, en lien avec un ensemble de documents d'analyse produits en phase de préparation de la procédure (commune/Agence d'urbanisme) et assure la rédaction de tous les documents techniques d'analyse du PLU actuel (notes, synthèses des règles etc...) ainsi que la présentation de cette analyse auprès de l'équipe municipale.

> Rédaction des actes administratifs, des documents règlementaires et courriers officiels

Il est attendu que le bureau d'étude rédige dans le détail le contenu des différents actes administratifs inhérents à la procédure, à savoir :

- Arrêté prescrivant la procédure,
- Le cas échéant délibération actant la réalisation d'une évaluation environnementale, fixant les modalités et les objectifs d'une concertation préalable,
- Arrêté de mise à l'enquête publique,
- Délibération d'approbation du PLU modifié.

Il est également attendu que le bureau d'étude rédige des propositions de contenu pour les documents et courriers officiels suivants :

- Courrier d'accompagnement du dossier de cas par cas à destination de la MRAE,
- Courrier de transmission du dossier aux PPA,
- Contenu des affiches règlementaires d'avis d'enquête publique,
- Courrier de saisine du Tribunal administratif pour la nomination du commissaire enquêteur,
- Modèles de documents relatifs aux mesures de publicité et notamment modèles d'annonces règlementaires.

> Réalisation technique

Il est attendu que le bureau d'étude prenne en charge la réalisation de l'intégralité du contenu technique de la procédure de modification du PLU (phases détaillées au paragraphe 3.3), à savoir :

- Rédaction de l'intégralité de la notice de modification du PLU (note de présentation) et de l'ensemble des modifications des pièces du PLU impactées par la procédure (dont les éléments graphiques, le cas échéant, au format CNIG)
- Rédaction du dossier au cas par cas ad hoc pour la saisine de la MRAE
- Analyse des éventuels avis transmis par les personnes publiques associées, et proposition de prise en compte de ces avis
- Réalisation du dossier d'enquête publique
- Analyse du rapport du commissaire enquêteur, et proposition de prise en compte de cet avis
- Rédaction du mémoire en réponse au commissaire enquêteur
- Ajustement du contenu de la modification à l'issue de l'enquête publique
- Rédaction/ ajustement de tout le contenu des pièces du PLU modifié (documents graphiques et écrits) pour approbation
- Rédaction de l'annexe à la délibération d'approbation de la modification (tableau de prise en compte des avis)

> Expertise juridique

Il est attendu que le bureau d'étude assure une assistance et une expertise juridique tout au long de sa mission, pour garantir la sécurité juridique du déroulement de la procédure et du contenu des modifications apportées au PLU dans le temps. Une collaboration ponctuelle avec l'Agence d'urbanisme pourra appuyer cette assistance juridique.

> Examen au cas par cas et évaluation environnementale

Le bureau d'étude réalisera l'intégralité du contenu du dossier d'examen au cas par cas. La composition du dossier déposé doit respecter l'article R. 104-29 du code de l'urbanisme.

Dans le cas où la commune, après avis conforme de la MRAE, déciderait de réaliser une évaluation environnementale au titre de l'article L104-3 du code de l'urbanisme, le bureau d'étude devra prendre en charge en sus :

- La rédaction de toutes les pièces nécessaires à la tenue d'une concertation préalable en application des dispositions de l'article L103-2 du code de l'urbanisme
- Le cas échéant l'animation de cette concertation (animation des éventuelles réunions, élaboration des supports d'information...)
- La rédaction du contenu de l'évaluation environnementale conformément à l'article R104-2 du code de l'urbanisme

> Téléversement du PLU modifié sur le Géoportail de l'urbanisme

Il est souhaité que le bureau d'étude assure le versement des documents modifiés sur le Géoportail de l'urbanisme, au format CNIG, tel que décrit au 3.7. Toutefois, l'impossibilité d'assurer cette prestation par le bureau d'étude ne doit pas être un point bloquant.

3.5. DETAILS DES TACHES REALISEES PAR LA COMMUNE DE REVEL

La commune se chargera uniquement de la mise en forme et des envois des actes administratifs, documents règlementaires et courriers listés au 3.4, dont une proposition de contenu devra être rédigée au préalable par le bureau d'étude.

En outre, la commune prendra en charge l'organisation logistique de l'enquête publique (préparation des registres papier et numérique, mise à disposition d'une salle, accueil du public et présence administrative lors des permanences).

3.6. CALENDRIER DE REALISATION DES PRESTATIONS

> Calendrier principal

Le bureau d'étude devra proposer dans son offre le planning de travail et de déroulement de la procédure de modification qui lui semble le plus juste, en tenant compte des délais approximatifs annoncés dans le détail de la procédure dans la section 3.3. Le planning devra faire apparaître les délais administratifs incompressibles et les dates butoirs des différentes étapes.

Ce planning principal se basera sur l'hypothèse où après examen au cas par cas, la MRAE rendra un avis ne nécessitant pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

Le planning proposé sera discuté puis validé par la commune. Le bureau d'étude sera tenu de respecter le planning annoncé en début de mission. La prestation totale ne devra pas excéder 12 mois à compter de la notification de l'ordre de service.

> Calendrier distinct dans l'hypothèse d'une modification soumise à évaluation environnementale

Un planning distinct devra être proposé, afin d'intégrer l'hypothèse de la réalisation d'une évaluation environnementale après avis de la MRAE, et d'une concertation préalable. Dans ce cas, la prestation totale ne devra pas excéder 18 mois à compter de la notification de l'ordre de service.

3.7. LIVRABLES

Tous les documents produits par le bureau d'études seront validés par la commune avant d'être rendus publics ou transmis à des tiers.

> Documents de travail

Les documents de travail pourront être transmis au fil de la procédure dans des versions numériques modifiables (word, excel, power point), sauf pour les cartographies et photographies qui pourront être transmises en format pdf. Tous les exemplaires papiers de documents de travail qui seraient nécessaires au bon déroulement de la procédure seront reproduits par le bureau d'étude (impression de cartographie, de notes, etc...).

> Livrables de fin de mission

En fin de mission, le bureau d'études devra fournir l'ensemble des pièces constitutives du PLU modifié :

- Trois exemplaires en format papier (version définitive)
- Un exemplaire en format numérique pdf (version définitive)
- Un exemplaire en format numérique au standard CNIG *
- Un exemplaire de tous les fichiers sources éditables correspondant (fichiers SIG modifiables et fichiers texte modifiables en version word, power point, excel).

*Le format informatique utilisé par le bureau d'étude devra être conforme au Standard CNIG pour la dématérialisation des documents d'urbanisme. L'exemplaire du dossier transmis **au format CNIG devra avoir été vérifié par le validateur de documents proposé par le Géoportail de l'Urbanisme. Le rapport de conformité obtenu sera transmis à la commune.**

4. CONDITIONS D'EXECUTION DE LA MISSION

4.1. COMPOSITION DE L'EQUIPE

Le bureau d'études devra détailler la composition de l'équipe qui sera dédiée à la modification du PLU, en précisant les compétences de ses membres.

Il est souhaité que l'équipe proposée intègre des compétences dans les domaines suivants :

- Compétences en planification territoriale (réalisation et modification de documents d'urbanisme)
- Compétences juridiques (droit de l'urbanisme, droit de l'environnement)
- Compétences en matière d'aménagement et d'urbanisme opérationnel
- Compétences en architecture et en paysagisme
- Compétences en SIG et standard CNIG

4.2. REFERENCES

Le bureau d'études devra fournir des références relatives à des prestations d'élaboration, modification, révision de documents d'urbanisme communaux ou intercommunaux. Il précisera dans ces dernières son rôle en termes de pilotage de la procédure, ainsi que le contenu thématique de ces réalisations.

5. PRESENTATION DE L'OFFRE, CRITERES DE SELECTION ET MONTANT

5.1. PRESENTATION DE L'OFFRE

La proposition de mission devra faire apparaître la manière dont le candidat propose de mettre en œuvre la démarche de modification du PLU, les modalités de travail qu'il souhaite mettre en place, et le calendrier détaillé des différentes phases de la mission. Pour la partie financière, le devis sera présenté par le bureau d'étude sous la forme d'un tableau détaillant chaque phase de la prestation, sa durée en nombre de jours, son coût en fonction du nombre de personne et des compétences engagées.

Les frais de reprographie seront explicitement indiqués, ainsi que le coût unitaire d'une réunion et le nombre de réunions prévues.

5.2. CRITERES DE SELECTION DES OFFRES

- le prix de la prestation : 30%
- la démarche proposée pour la conduite de la mission (planning et méthode) : 40%
- la qualité technique de l'équipe et les compétences mobilisées : 30%

5.3. MODALITES DE REGLEMENT

Le coût de l'étude sera rémunéré par un prix global et ferme. Le règlement se fera par phase, selon le phasage proposé par le bureau d'étude dans sa proposition.

6. CONTACT TECHNIQUE ET ADMINISTRATIF

Toute demande de précisions concernant la consultation en cours devra être adressée par mail à la mairie de Revel avant le 29 février 2024 : mairie@revel-belledonne.com, à l'attention de Mme Poulain, secrétaire générale.

Les réponses aux questions posées par un candidat seront transmises à l'ensemble des candidats consultés si cela est utile au bon déroulement de la consultation.