



REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LE PERCY (38930)

CAHIER DES CHARGES DE CONSULTATION DE BUREAUX D'ETUDES

I. PREAMBULE

Conformément aux dispositions des articles L.123-1 et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (C.U.), introduits notamment par la loi « Solidarité et Renouvellement Urbains » (SRU) du 13 décembre 2000, la loi « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003, la loi du 23 février 2005, les élaborations et révisions des PLU comprennent les études et rendus ci-après énumérés.

II. PRESENTATION DE LA COMMUNE

La commune de Le Percy dispose actuellement d'un Plan d'Occupation des Sols (P.O.S) approuvé en 1992 et révisé en 2007 qu'elle souhaite réviser afin de le transformer en Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).

La commune de Le Percy est située au cœur du Trieves, dans le canton de Clelles (38930), elle compte 145 habitants (recensement 2011). La population est en progression constante depuis les années 80.

D'une surface de 15,8km², la commune s'étend depuis la Drome (Col de Menée) jusqu'au bord de l'Ebron. Elle est traversée par la RD 1075 et la ligne de chemin de fer Grenoble-Veynes. Son altitude moyenne est de 800m.

La partie Sud de la commune jusqu'au col de menée est largement boisée (Epicéa, Sapin). La vente de bois étend l'unique source de revenu du village.

Les zones urbanisées et agricoles sont situées au centre de la commune, à proximité des deux axes RD 1075 et voie ferré.

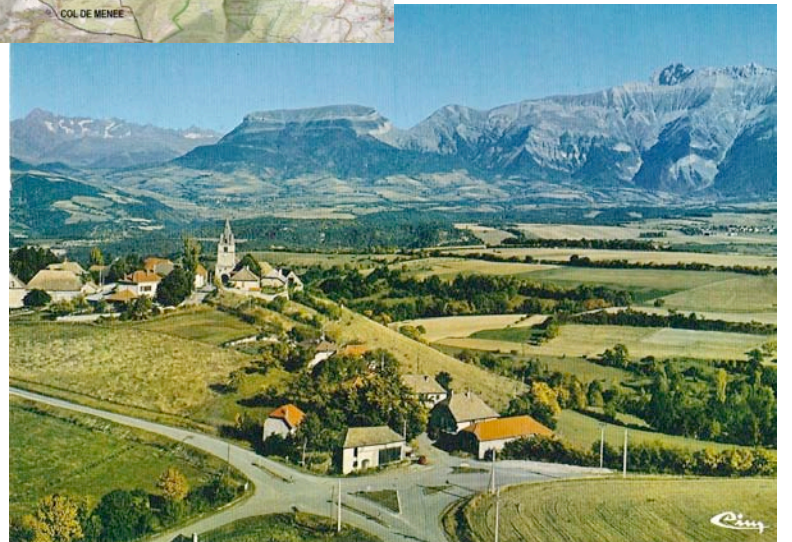
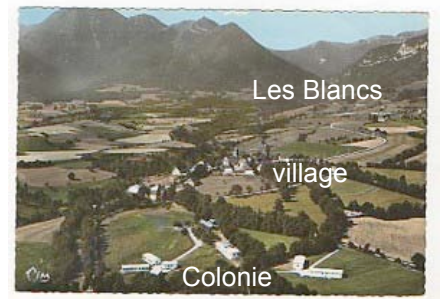
Le bourg centre est organisé sur une colline, deux hameaux se succèdent vers le Sud, Les Blancs (ancienne gare) et Chabuliere à plus de 900m d'altitude.

Trois autres hameaux, plus modestes, sont repartis sur le territoire, Casseyre, Sendon et Les Bachats.

L'activité agricole et artisanale est très présente, la commune compte 5 exploitations.

Le chef lieu de canton (Clelles) est situé à 5 km. Les enfants du Percy vont à l'école à Clelles (transport scolaire). Des services et commerces sont présents sur la commune : Hôtel/Restaurant, bar/restaurant communale, Médiathèque intercommunale, Garderie itinérante, Centre aéré, salles d'animations...

Infos complémentaires sur : www.mairielepercy.com



III - OBJET DE L'ETUDE

La présente consultation a pour objet la mission d'élaboration du P.L.U. de la commune de Le Percy (38930).

L'objet de l'étude est de concevoir un cadrage des conditions et des modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation dans une perspective de préservation des enjeux naturels et paysagers.

Située dans la communauté de communes du canton de Clelles, la commune s'inscrit également dans le Territoire du futur SCoT de la Région Urbaine Grenobloise.

La commune de Le Percy souhaite aujourd'hui engager une révision généralisée de son Plan d'Occupation des Sols (POS) pour évoluer en Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'élaboration du P.L.U est aujourd'hui **une véritable opportunité politique** de réfléchir à un urbanisme cohérent sur du long terme.

Le PLU s'organisera autour d'une urbanisation dense dans le centre bourg avec un souhait de qualité urbaine et sociale. La commune souhaite apporter une attention particulière à la problématique du développement durable, dont la performance énergétique, gestion des eaux pluviales, mais aussi sur l'économie du foncier la mise en place des formes urbaines propices aux économies d'énergie...

Cela se traduira par une attente sur la méthode de réalisation des différentes pièces constitutives du PLU ; ainsi que par des règlements fortement incitatifs pour les opérations privées d'ensemble.

Cette étude s'inscrit dans le respect des principes d'aménagement définis par les articles L.110 et L.121-1, L 145. 3 du C.U.

Elle devra intégrer les objectifs suivants :

- Assurer un développement humain et une croissance économique raisonnée en compatibilité avec les prochaines orientations qui seront précisées par le SCOT de la RUG ;
Faire de la notion de développement durable le fil conducteur du futur document d'urbanisme en utilisant l'espace avec parcimonie et en facilitant la mixité sociale (logements pour les jeunes, les personnes âgées, locatif...), économique et fonctionnelle ;
- Maîtriser la croissance démographique pour optimiser les réseaux (assainissement, voirie...) et les équipements et éviter l'étalement urbain ;
Continuer à intégrer les nouveaux habitants pour leur faire bénéficier d'un cadre de vie privilégié dans une commune rurale et vivante du Trièves ;
- Conserver et protéger le caractère rural et le potentiel agricole du territoire (éviter le morcellement agricole) ;
- Développer le potentiel touristique en s'orientant vers un tourisme doux, respectueux de l'environnement et des populations locales (la commune est signataire de la Charte Ecotourisme du Trièves).
- Affirmer les caractéristiques de chaque quartier en orientant les constructions vers une typologie bâtie spécifique, raisonnée, durable et adaptée au territoire en fonction de la topographie, de l'ensoleillement, des vents dominants... Respect du bâti traditionnel existant tout en sachant évoluer vers de nouvelles formes liés aux nouveaux usages et nouveaux matériaux.
- Eviter de banaliser les paysages et de pasticher l'architecture en favorisant une architecture de qualité économe et performante sur le plan environnemental dans le respect des lieux en densifiant les secteurs déjà urbanisés.
- Protéger les espaces naturels existants. Préserver la biodiversité et les corridors biologiques ;
- Réfléchir au développement des activités (petit artisanat), des services (commerce de proximité) et des équipements publics, au niveau intercommunal et communal ;
- Approfondir la réflexion en matière de transports et créer du lien entre les différents secteurs de la commune : desserte agricole, voirie des futures opérations urbaines, désenclavement des quartiers,

transports en commun, covoiturage, liaisons piétonnes et cyclables sur le territoire et en lien avec les communes voisines et le PDIPR. Réfléchir au stationnement et à l'organisation des flux dans le village.
- Réaliser des réserves foncières pour répondre aux ambitions et aux besoins de demain ;

La démarche devra également prendre en compte une dimension territoriale pertinente, et intégrer toutes réflexions intercommunales.

Cela se traduira par une attente sur la méthode de réalisation des différentes pièces constitutives du PLU ainsi que par des règlements fortement incitatifs pour les opérations privées d'ensemble.

Cette étude 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 par la loi Grenelle 2 du 12 juillet 2010.

IV - CONTENU DE L'ETUDE

L'étude devra permettre d'élaborer un dossier de P.L.U. comprenant, conformément aux articles R.123-1 et suivants du C.U., les éléments suivants :

1. **un rapport de présentation**, qui outre l'exposé du diagnostic de la commune et de l'environnement concerné, doit obligatoirement justifier toutes les dispositions envisagées en termes de zonage et de règlement du futur PLU.

Le rapport de présentation devra comporter toutes les pièces définies par les articles L 123.1 et R123.2. Il établit un diagnostic à l'échelle de la commune qui doit permettre de déceler ce qui caractérise le fonctionnement du système territorial (développement démographique, économique, transports et déplacements, développement et/ou aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat....). Il analyse l'état initial de l'environnement (alimentation en eau potable, eaux usées, eaux pluviales et de ruissellement, risques, espaces remarquables....). **Il sera également demandé de tirer un bilan du POS.**

Le rapport de présentation devra également justifier les choix retenus dans le PLU. C'est pourquoi il est attendu, en complément de ce que prévoit le Code de l'Urbanisme, une problématisation et une approche croisée des enjeux d'urbanisme dès le diagnostic. Il s'agit d'apporter des éléments de compréhension et les raisons qui ont guidé les auteurs du PLU pour la définition du PADD. La commune sera vigilante sur la notion de cohérence entre le rapport de présentation et le PADD. Enfin, il ne s'agit pas de réaliser un simple inventaire sur l'environnement mais de traduire des enjeux hiérarchisés en objectifs de PLU, avec notamment une attention toute particulière sur les points suivants :

A) L'espace bâti

Il sera demandé au bureau d'étude de faire apparaître dans son diagnostic un bilan détaillé du POS concernant les espaces urbanisés et restantes à ce jour.

B) Le patrimoine bâti

Le recensement du patrimoine architectural et urbain comportera une description de leurs caractéristiques (structures urbaines, type de bâti, volumes, forme...) ou à l'inverse les zones de dévalorisation.

Ce recensement mettra en évidence le petit patrimoine (croix de chemins, lavoir...) ainsi que le potentiel de mutation des anciens bâtiments agricoles en milieu urbain (granges pouvant être transformées en logement...), ce qui permettra notamment d'apprécier les capacités d'évolution ou changement de destination du patrimoine recensé.

C) L'habitat et le logement

Le diagnostic devra permettre d'appréhender l'évolution et les caractéristiques du parc de logement et ses occupants. Cette analyse permettra la mise en corrélation entre la typologie de l'habitat avec les besoins exprimés en terme :

- D'offre existante
- D'identification des besoins
- De repérage des secteurs à enjeu
- D'évolution des formes architecturales et urbaines aux vues des enjeux du réchauffement climatique et des enjeux soulevés par le Grenelle de l'Environnement.

D) Les équipements et espaces publics

Comme stipulé plus haut, l'étude devra apporter une attention particulière à cette problématique. La commune est en attente d'orientations d'aménagement précises pour la requalification des espaces publics actuels et la préfiguration des futurs espaces publics en lien avec son développement urbain.

Le diagnostic devra permettre d'établir différentes opportunités foncières susceptibles d'accueillir d'éventuelles extensions publiques ou encore stationnement, agrandissement de voirie, etc.....

La taille et la localisation des futures réserves foncières ou emplacements réservés devra corrélérer avec les besoins des futures populations.

Le traitement des espaces publics actuels et futurs sera abordé (lieux de rencontre, espaces de convivialité, rues, route,...) depuis le diagnostic jusque dans les différentes orientations d'aménagements proposées.

E) Les activités

Le diagnostic devra intégrer l'activité économique existante sur la commune en prenant en compte :

- la localisation des activités
- les mutations en cours
- les espaces agricoles (localisation des exploitations agricoles notamment des bâtiments) dans l'optique de garder l'unité rurale présente sur le territoire communal.

F) Les déplacements

Le diagnostic descriptif et l'analyse seront effectués pour tous les modes de déplacements. L'analyse portera sur les fonctions et la capacité des déplacements et aussi :

- L'organisation urbaine de la commune en termes d'accessibilité (voirie piétonne, piste cyclable)
- La mobilité
- Les perspectives d'aménagements futurs pour faciliter la mobilité
- Les liens possibles avec les autres communes du Trièves et avec l'agglomération grenobloise
- L'enjeu de la RD 1075, en tant qu'espace de transit.
- La prise en compte de l'éventuel projet autoroutier A51 entre le col du Fau et Sisteron

- Les réseaux

Le diagnostic comprendra un bilan sur l'eau potable, les eaux usées, le réseau électrique, le réseau incendie, en particulier pour les zones de future urbanisation.

- Les espaces naturels

La commune souhaite mettre l'accent sur l'importance d'un diagnostic approfondi répertoriant les enjeux environnementaux et paysager (zone humide, espaces naturels à préserver, corridors biologiques à préserver ou à reconstituer...).

2. un projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.),

Le PADD est une véritable traduction du projet politique de la commune et il devra être réalisé afin de hiérarchiser et d'expliquer le programme retenu par le Conseil Municipal.

Contrairement au PADD du PLU ancien, le nouveau PADD voit ses compétences élargies en application de l'article L.123-1-3 :

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

« Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

« Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Ce document a vocation à définir les orientations générales de la politique urbaine et d'aménagement dans le respect des objectifs définis aux articles L.110 modifié par la loi Grenelle I et L.121-1 modifié du Code de l'Urbanisme. Il est évident que le PADD s'inspirera des orientations du SCOT de la R.U.G.

Il sera demandé une carte de synthèse légendée (sous forme de plan, non coté) présentant les grands axes et actions ou opérations fortes de cette politique. Pour le document écrit qui est la clé de voûte du projet communal, il devra être rédigé de manière simple, lisible et compréhensible par tous. Il appartiendra aux élus de fournir au candidat leur projet politique en la matière.

A ce titre le PADD s'attachera à hiérarchiser et ordonner les orientations du projet communal, en s'efforçant d'éviter tout élément de langage trop technique ou juridique.

Il ne sera pas constitué d'une recopie des articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme relatifs aux principes fondamentaux fondés sur la prise en compte du développement durable, ni d'un extrait du rapport de présentation ou comporter un ensemble de vœux pieux ou d'options non réalistes.

En aucun cas, le PADD ne doit comporter des éléments de motivation ou de justification du parti d'aménagement qui relèvent du seul rapport de présentation.

L'autre point important qui ressort de la Loi Grenelle 2 sera de « fixer des objectifs de modération de la consommation des espaces », en lien de compatibilité avec les projets de documents d'urbanisme stratégiques supracommunaux.

Le PADD est une véritable traduction du projet politique et il devra être réalisé afin de hiérarchiser et expliquer le programme retenu par le Conseil Municipal. Il devra entre autres décliner les points suivants :

- Optimiser l'espace disponible à la construction avec le souci du long terme, de la mixité sociale,
- Réfléchir à une requalification possible du centre-bourg à la fois sur les bâtiments, les espaces et équipements publics ainsi que les voiries.
- Maîtriser et protéger les espaces naturels et agricoles
- Prendre en compte le développement durable dans les dispositions constructives entre autres.
- Favoriser les projets de haute qualité environnementale et énergétiquement performants

3. des orientations d'aménagement et de programmation

Avec la loi Grenelle 2 , les OAP prévues à l'article L 123.1.4 du code de l'urbanisme sont obligatoires en application de l'article L 123.1 du même code.

Elles peuvent être thématiques et couvrir l'ensemble du territoire communal (par exemple trame verte et bleue avec protection des corridors biologiques) ou sectorielles.

Dans ce cas, elles peuvent, par quartier ou par secteur, prévoir, dans le respect du PADD, les actions ou opérations d'aménagement (mentionnées au quatrième alinéa du L.123-1-4) et porter les éléments suivants pour en apprécier les impacts éventuels (sur les déplacements, les équipements publics, le traitement des eaux pluviales, etc.) et en dernier ressort sur les finances communales.

En cohérence avec le PADD elles peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour :

- valoriser l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine,
- lutter contre l'insalubrité,
- permettre le renouvellement urbain,
- assurer le développement de la commune,
- revitaliser des secteurs urbains en friche

L'orientation d'aménagement et de programmation prendra la forme d'un plan de composition urbaine et paysagère (schéma d'aménagement) qui précisera les principales caractéristiques des voies et espaces publics (échelle au 1/1000°). Elle précisera également l'état de la desserte actuelle par les équipements publics de proximité, ainsi que les équipements publics induits (réseaux, voiries, autres équipements publics). Elle devra aussi préciser le détail technique des éléments nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation (par exemple, coupe de la voirie future, son emprise, ses éléments constitutifs tels que chaussée, trottoirs, espaces paysagers, pistes cyclables, voie bus, etc.).

La représentation graphique de ces éléments dans les OAP sera privilégiée au détriment des emplacements réservés, trop figés. En effet, le respect ou l'opposabilité des OAP se fait en termes de compatibilité en application du L.123-5, introduisant une réelle souplesse de réalisation, contrairement aux emplacements réservés dont la conformité est à respecter strictement.

Un examen de la faisabilité des opérations et donc de leur réalisme économique sera demandé. Il comportera un chiffrage estimatif sommaire du coût des dépenses d'équipements publics à réaliser, la part qui sera mise légalement à la charge de la collectivité publique ainsi que l'approche économique du marché foncier et immobilier au regard du coût acceptable de charges foncières. On évitera des formulations du type, une participation aux équipements publics sera exigée des futurs constructeurs ou aménageurs.

En application du 3ème alinéa du L.123-1-4, elles comporteront « un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation et de la réalisation des équipements correspondants ».

À ce jour, **quatre secteurs** de la commune ont été identifiés :

- Le secteur « centre-bourg. »

Travailler sur le lien et les liaisons entre Le cœur du village avec la place de la mairie et le pôle d'activité à proximité (café-restaurant, centre aéré, salles festives, logements). Intégrer la problématique des déplacements et du stationnement.

Réfléchir à la réutilisation du bâti ancien. Préserver et renforcer la structure et l'image actuelle du village (vues depuis la RD 1075) avec un travail particulier sur l'entrée Sud du bourg.

- L'ancien centre de vacances :

L'ancienne colonie de vacances, propriété de la ville de Fontaine, représente une surface de 5 hectares avec 7 bâtiments à proximité directe du village. Cette réserve foncière est un enjeu important pour la commune. Une réflexion sur le devenir de ce site a déjà été amorcée. Il s'agit de préciser et formaliser ces orientations en privilégiant la mixité (habitat/économie locale/associatif) et en renforçant le lien avec le centre village.

- Hameau des Blancs :

Définir les limites et la structure à long terme du hameau. Réfléchir à l'intégration du bâti isolé à l'entrée Sud du hameau en intégrant la coupure créée par la RD 1075 et en hiérarchisant les voies de communications (piétonnes, cycle, voitures).

- Hameau de Chabuliere :

Définir les limites et la structure à long terme du hameau. Réfléchir à la délimitation public/privé au cœur du hameau : voies de circulation (véhicules, piétons), stationnement, espaces privatif, espaces publics.

4. **une évaluation environnementale**¹ présentant la manière dont le document prend en compte la préservation et la mise en valeur de l'environnement (faune, flore, milieux naturels, ressources, nuisances). Le rapport de présentation justifie les choix retenus dans le PLU et évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement. L'objectif est d'apporter un bilan et des éléments d'information, de pédagogie et de débat relatif à la notion d'équilibre entre développement et prise en compte de la durabilité. Les différents thèmes relatifs à l'environnement devront être hiérarchisés afin de fixer des critères d'évaluation des incidences et les mesures envisagées dans le PLU pour la protection et la mise en valeur de l'environnement ainsi que la cohérence entre le PADD et le règlement. Le plan de zonage sera réalisée au 1/ 2 000.

5. **Un règlement** qui devra comporter des éléments graphiques pour traduire et expliciter les objectifs communaux ainsi que les orientations particulières d'aménagement et une partie écrite

- *La partie graphique sera composée d'un ou plusieurs plan(s) de zonage lisible par tous les utilisateurs. L'échelle du ou des documents sera appropriée. Dans tous les cas un plan d'ensemble, représentant l'intégralité du zonage communal, est obligatoire. Les plans devront être en conformité avec les directives préfectorales concernant notamment les risques naturels et les risques technologiques.*

- *un règlement préconisant pour chaque zone les règles applicables, lesquelles devront être adaptées au contexte concerné et facilement opérationnelles.*

6. Les annexes

Elles devront respecter les listes indiquées dans le Code de l'urbanisme.

Les documents supra communaux et études existantes à prendre en compte sont :

- Porter à connaissance (PAC) et la note de cadrage établis par les services de l'Etat.
- SCOT de la RUG
- PDH en cours de validation
- Observatoire de la demande de logement social sur le Trieves
- Cahier des prescriptions architecturales du Trieves (en cours de refonte)
- Inventaire de la biodiversité réalisé par le L.P.O
- Inventaire des zones humides réalisé par AVENIR
- Etude Agricole réalisée par l'ADAYG
- Plan de gestion de la forêt communal réalisé par l'ONF
- Schéma d'Assainissement collectif (en cours de réalisation)
- Schéma d'eau potable (en cours de réalisation)
- Les évolutions éventuelles du dossier de P.L.U. résultant des phases
 1. d'association des personnes publiques,
 2. de concertation,
 3. de l'enquête publique (report sur plan des remarques du Commissaire- Enquêteur entérinées par la commune, et le cas échéant, mise à jour des autres pièces du dossier).

¹ - L'évaluation environnementale est nécessaire dans les conditions prévues par les articles L121-10 et R 121-14 du C.U.

V. PHASAGE DE LA PRESTATION :

I. LE DIAGNOSTIC :

Une phase d'analyse et de compréhension du territoire, et d'identification des enjeux majeurs, et notamment une analyse :

- historique et géographique de la commune, de sa croissance démographique et de la typologie de sa population,
 - des paysages urbains et naturels, de leur évolution récente, de leur état initial et des enjeux de préservation de l'environnement intégrant particulièrement les données relatives aux milieux naturels (faune, flore, milieux et aux ressources en eau en particulier)
 - des structures urbaines et de leur évolution,
 - des activités économiques et agricoles, et leur dynamique sociale, et de leur rôle dans la physionomie et le développement de la commune,
 - des possibilités et contraintes permises par les pratiques de mobilité et les réseaux de voirie ou de transport,
 - des risques naturels, technologiques, ou encore des nuisances identifiées ou probables,
 - des perspectives d'évolution de la commune et des besoins induits à satisfaire,
- ... etc...

2. LE PROJET COMMUNAL, une phase de proposition :

- mise en valeur des points forts et des spécificités de la commune,
 - évaluation environnementale,
 - espaces naturels et milieux à préserver,
 - adéquation des pratiques de mobilité à encourager et leur sécurité avec la localisation des zones d'habitat, des équipements publics et scolaires ou de vie locale,
 - conciliation des possibilités de développement avec la maîtrise du cadre de vie futur (réseaux secs, humides, communications électroniques)
 - réflexion sur la mixité en matière d'habitat,
 - espaces urbains à densifier,
 - perspectives paysagères et espaces remarquables à conserver ou à créer,
 - équipements et espaces publics à créer ou à valoriser,
 - les orientations d'aménagement
- ... etc...

3. La mise en oeuvre dans des outils de planification locale:

règlement et zonage

- définition et principe de repérage des bâtiments agricoles susceptibles de bénéficier du changement de destination (art. L. 123-3-I du C.U.).
- dans l'hypothèse où la commune serait concernée par les dispositions de l'article L.122-2 du C.U. (règle d'urbanisation limitée), proposition du dossier à soumettre au Préfet (saisine commission des Sites), ou à l'E.P.C.I. compétent pour l'établissement du S.C.O.T. prescrit,

Les justifications des choix retenus seront explicitées dans le rapport de présentation.

4. La réalisation de toute pièce complémentaire ou annexe (art. R123-13 et 14 du C.U.)

VI – CONCERTATION

La concertation au titre de l'article L 300-2 du code de l'urbanisme devra être mise en place tout au long de ces phases, dont la mise en œuvre sera élaborée et assurée conjointement entre le bureau d'études et le conseil municipal. Au minimum, et afin d'associer les habitants au devenir de leur commune, l'équipe titulaire s'engage à mettre en forme les documents présentés lors des différentes restitutions, de façon à permettre de visualiser simplement les partis d'aménagement retenus (plans, perspectives, etc.), en vue de l'organisation d'expositions, à accompagner la collectivité dans la rédaction de bulletins municipaux spécifiques, et à participer à au moins **3** réunions publiques.

Une partie de la mission sera dédiée à la sensibilisation des élus et des habitants à certains principes (économie de l'espace, impact d'un projet de paysage, les déplacements, l'énergie...) et à la recherche et la présentation d'expériences d'aménagement répondant aux problématiques de la commune (formes urbaines, aménagement centre village, développement des activités ...). Cette phase de sensibilisation devra s'effectuer tout au long de la démarche.

Le bureau d'études proposera un dispositif permettant de répondre à ces objectifs (visites ou présentations de sites et expériences, expositions, constitution de groupes de travail...) et la façon dont elle envisage la concertation, phase à laquelle la commune est très attachée.

VII - CALENDRIER – DELAIS

L'offre précisera le délai d'intervention et le délai global d'exécution de la mission pour la remise du projet (arrêt) de P.L.U., en distinguant les différentes phases de l'étude.

La commune souhaite que le P.L.U soit approuvé 24 mois après la désignation du bureau d'études.

VIII - CONDITIONS DE REALISATION

I. Aspects matériels :

La commune fournira au titulaire les documents nécessaires qu'elle a en sa possession ou facilitera leur obtention auprès d'autres administrations. Elle fournira notamment le fond de plan informatisé, dont l'actualisation sera réalisée par le bureau d'études (mise à jour des nouvelles constructions) dès le début des études et jusqu'à l'arrêt du projet. Si la commune n'est pas en mesure de fournir un le plan informatisé, le B.E. réalisera cette prestation sous la conduite de la commune.

Un rapport d'étape sera remis à la commune à l'issue de chaque phase de l'étude (documents écrits et graphiques), ainsi qu'à la DDT si la commune souhaite associer cette administration à l'élaboration du PLU, en particulier les esquisses de P.A.D.D., le pré-zonage et pré-règlement.

Toute réunion donnera lieu à un compte-rendu élaboré par le B.E., lequel sera validé par la commune, puis envoyé par celle-ci aux partenaires associés à l'élaboration du document.

2. Suivi de la prestation :

Pendant toute la durée des travaux, le titulaire s'engage, dans le cadre de la rémunération prévue :

- à assister à l'ensemble des réunions organisées par M. le maire et à rédiger les comptes-rendus ;
- à assister la commune pour l'organisation de la concertation et participer éventuellement à une ou plusieurs réunions publiques si celles-ci sont décidées par la commune ;
- à apporter au projet de P.L.U. toutes les modifications nécessaires notamment celles résultant des réunions avec les personnes publiques associées, de l'enquête publique et éventuellement de la commission de conciliation, de la notification de modifications par le Préfet.

Afin d'assurer une association performante, les ordres du jour thématiques des réunions seront programmés et transmis au moins deux semaines à l'avance aux membres associés afin qu'ils puissent participer. Un planning général des réunions sera établi au préalable.

Durant toute la durée de la mission, le titulaire sera tenu au secret professionnel et à l'obligation. Les documents d'études seront propriété de la commune.

Le bureau d'études accomplira toutes les corrections inhérentes aux phases administratives susvisées, notamment l'enquête publique et l'approbation finale du P.L.U

L'élaboration du P.L.U. est soumise à l'association de l'Etat et des personnes publiques concernées, définies par le Code de l'Urbanisme.

IX. LES LIVRABLES :

- Le fond de plan informatisé si la commune n'en dispose pas
- Les rapports d'étape et compte-rendu des réunions
- Le rapport de présentation
- Le PADD
- Les orientations d'aménagement
- Le règlement (partie graphique et partie écrite)
- Les annexes
- Les dossiers annexes

Le projet arrêté sera transmis en dématérialisé (CD ou DVD) et supports papier (2 exemplaires) pour l'avis des services et pour l'enquête publique.

Les documents graphiques devront être réalisés sous SIG compatibles avec le logiciel Mapinfo ; l'ensemble des couches composant le document et les cartes du rapport de présentation devront être fournies à la commune.

À l'issue des délais d'exécution et en vue de l'approbation du PLU, le titulaire remettra à Monsieur le maire un exemplaire reproductible de l'étude sous format CD ou DVD (fichiers en format word, JPEG et PDF) et plusieurs exemplaires du dossier complet sous chemises adéquates (cf DDT).

La numérisation de l'ensemble des documents devra obligatoirement répondre au cahier des charges transmis en annexe.

X – LA PROPOSITION DU BUREAU d'ETUDES :

L'offre fera clairement apparaître :

I. Compétences du bureau d'études et aspects matériels :

- La composition et les références de l'équipe missionnée sur l'étude,

Au vu des enjeux environnementaux constatés sur la commune, la formation d'une équipe pluridisciplinaire est indispensable. **L'équipe pluridisciplinaire doit comporter des compétences affirmées en urbanisme, en architecture, et en paysage ou environnement.** Compte tenu de la nature de l'étude, l'équipe doit expressément présenter et justifier sa composition et ses compétences dans les domaines demandés. Dans ce cas le chef du projet (mandataire), urbaniste ou architecte urbaniste, sera clairement identifié,

- Les références d'études similaires réalisées,
- Les moyens matériels dont dispose le bureau d'études,

2. Aspects méthodologiques et délais

- Les modalités méthodologiques envisagées et d'inventaire des données concernant les trois phases d'étude,
- Planning prévisionnel.
- Validation du cahier des charges de numérisation du PLU.

3. Devis

- Le prix global et forfaitaire de l'étude et des prestations susvisées,
- Sa décomposition selon les phases du VII,
- Les éventuelles plus-values pour la concertation, toute réunion supplémentaire,
- Dans le cas de modifications du projet arrêté, de réimpression d'exemplaires papier ou numériques le bureau d'études évaluera tout surcoût.

XI - MODE DE PASSATION DE LA COMMANDE

Appel d'offre dans le cadre d'un marché de service en procédure adaptée simplifiée, le lauréat de la consultation sera lié à la commune par convention dans le cadre d'un marché de prestations intellectuelles (article 28 du code des marchés publics).

Il se déroulera en 2 phases :

Une présélection des meilleures équipes se fera sur réception des dossiers de candidature des équipes constituées (compétences, références, moyens) qui devront parvenir en mairie au plus tard le 28 novembre 2011 à 17h00. La réunion de présélection est fixée au 28 novembre 2011 à 18h00.

La présentation de la note méthodologique, d'organisation, du planning et l'aspect financier par les équipes présélectionnées, au cours d'une audition devant la commission d'appel d'offres élargie le 22 décembre 2011. Choix du lauréat à l'issue.

La commune sera accompagnée pour cela par un Urbaniste du C.A.U.E de l'Isère et tout autre conseiller qu'elle jugera bon de s'associer.

La commune sera accompagnée pour cela par un Urbaniste du C.A.U.E de l'Isère et tout autre conseiller qu'elle jugera bon de s'associer.

XII- CRITERES DE SELECTIONS ET DE PONDERATIONS

Première phase, sur dossier de candidature, la sélection des offres se fera sur trois critères :

Références en rapport (40 %)

Composition, compétences et moyens humains et techniques (30 %)

Motivation du candidat et intérêt porté à l'étude via la lettre de motivation (30 %)

Deuxième phase, à partir de la note d'intention, la sélection des offres se fera sur les 3 critères suivants :

Méthodologie et organisation proposée (40%) ;

Compréhension des attentes communales et capacité à concerter (30%) ;

Proposition financière de la prestation & respect des délais (30%).

Le délai de validité des offres est fixé à 90 jours à compter de la date limite de remise des offres.

XIII – CONDITIONS DE RESILIATION

La résiliation de la commande pourra intervenir si la mission n'est pas réalisée conformément aux phases I à IV, ainsi qu'à la fin de chaque phase à la discrétion du maître d'ouvrage. Durant toute la mission, le titulaire sera tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion.

XIV – MONTANT DE L'ETUDE

Le montant de l'étude sera rémunéré par un prix global, forfaitaire, et ferme. L'offre devra faire apparaître la décomposition en fonction des phases d'études, de la nature des prestations fournies, du temps estimé et du coût jour.

XV - MODALITES DE REGLEMENT

Le règlement se fera de la façon suivante :

10 % à la commande (signature du marché),

30 % à la remise du diagnostic validé par la commune,

20 % à la remise du parti d'aménagement (P.A.D.D) validé par la commune,

30 % à la remise du projet arrêté de P.L.U. pour avis des Personnes Publiques Associées,

10 % à l'approbation du P.L.U. et après contrôle de légalité du Préfet.

XVI- MODALITES D'ENVOI des OFFRES

Adresse :

Monsieur le Maire

Mairie 38930 Le Percy – Tel : 04 76 34 46 04

A noter sur le pli :

« Réponse à l'appel d'offres pour l'élaboration du PLU de Le Percy
ne pas ouvrir avant la commission d'appel d'offres »

Demande de renseignements ou d'informations préalable au dépôt des candidatures :

Monsieur le Maire, Guillaume Gontard

Adresse : Mairie 38930 Le Percy

Mail : mairielepercy@wanadoo.fr Tel : 04 76 34 46 04

Ou

Christophe SCHNEIDER C.A.U.E de l'Isère

22 rue Hébert – 38000 GRENOBLE

tél: 04 76 00 02 21 - fax: 04 76 15 22 39 / mail: christophe.schneider@caue-isere.org

Opérateur économique – Le candidat (partie à compléter)

Nom, prénom et qualité du signataire :

.....
.....
.....
.....
.....

Adresse professionnelle et téléphone :

.....
.....
.....
.....
.....

Agissant pour le compte de la société (indiquer le nom, l'adresse, le numéro SIREN, numéro registre du commerce et ville d'enregistrement ou répertoire des métiers, numéro et ville d'enregistrement ou les références de son inscription à un ordre professionnel ou référence de l'agrément donné par l'autorité compétente quand la profession à laquelle il appartient est réglementée) :

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Compte à créditer (à compléter + joindre obligatoirement un RIB ou un RIP)

Numéro:

Banque:

Centre de chèques postaux de:

Trésor Public:

ENGAGEMENT DU CANDIDAT

Après avoir pris connaissance du présent document et des stipulations qui y sont mentionnées,

Je m'engage à exécuter les prestations demandées aux prix indiqués dans le bordereau de prix.

Je m'engage ou j'engage le groupement dont je suis mandataire, sur la base de mon offre ou de l'offre du groupement exprimée en euros dans le bordereau.

A....., le.....

Le candidat (représentant habilité pour signer le marché)

REPOSE DE LA COMMUNE DE LE PERCY

La présente offre est acceptée

Pour un montant de :

A....., le.....

Le représentant du Pouvoir Adjudicateur

Monsieur le Maire,

GONTARD Guillaume