

COMMUNE DE LA CHAMBRE

CAHIER DES CHARGES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

SOMMAIRE

1. L'objet de la mission	3
1.1 Objet de l'étude	3
1.2 Contexte territorial.....	4
1.3 Contexte réglementaire du PLU	4
1.4 Présentation des motifs de la révision	4
2. Cadre de la mission	5
2.1 Suivi de l'étude du PLU par la commune	5
2.2 Les personnes publiques associées	5
3. Contenu de la mission.....	6
3.1. Le diagnostic du territoire et état initial de l'environnement (phase 1).....	6
3.2. Le projet d'aménagement et de développement durable (phase 2).....	8
3.3. La traduction réglementaire du projet et établissement du dossier PLU pour l'arrêt (phase 3).....	8
3.4. Mise au point du dossier jusqu'à l'aboutissement de la procédure (phase 4).....	9
3.5. Les modalités de la concertation.....	9
3.6. Les modalités du débat public.....	9
4. Conditions de la réalisation de la mission.....	10
4.1. Rendus de l'étude	10
4.2. Les documents et études disponibles	10
4. 3. Propositions de l'urbaniste	11
4. 4. Mode de passation de la commande et modalités de règlement.....	11

1. L'OBJET DE LA MISSION

Le présent cahier des charges est établi en vue de permettre à la commune de choisir le bureau d'études qui sera chargé de mener à bien la révision du PLU de la commune de la Chambre.

1.1 OBJET DE L'ETUDE

L'objectif de cette étude est de produire un dossier de Plan Local d'Urbanisme pour la commune dans le cadre d'une procédure de révision.

La prestation concerne la réalisation du dossier complet de PLU et comprend les prestations liées à la procédure : concertation, ainsi que la coordination avec les bureaux chargés d'études spécifiques ou complémentaires : évaluation environnementale ...

Le présent document a pour objet de définir les tâches faisant l'objet du marché d'études.

Le projet respectera les principes définis par l'article L123-1 du code de l'urbanisme en déterminant les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales».

1.2. CONTEXTE TERRITORIAL

La commune de la Chambre est une commune de Savoie, située dans la moyenne vallée de la Maurienne.

Elle est desservie par l'autoroute A43 et par la voie ferrée en direction de l'Italie.

La commune fait partie de la communauté de communes du canton de la Chambre (4C) et du syndicat des pays de Maurienne en charge du SCOT.

En 2021, la commune comptait 1.191 habitants. La commune s'étend sur un territoire de 320 ha.

1.3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DU PLU

La commune de la Chambre est dotée d'un PLU approuvé le 17 septembre 2018.

Il a fait l'objet d'une modification de droit commun en 2022 et d'une modification simplifiée en 2024.

La commune est incluse dans le périmètre du Schéma de cohérence territoriale (Scot) de la Maurienne. Ce Scot a été approuvé le 25 février 2020. A la suite de la décision de la cour d'appel, le SCoT approuvé en 2020 est redevenu exécutoire au 9 juillet 2025.

Elle est aussi incluse dans le site Natura 2000 du réseau des zones humides et alluviales des Hurtières. Les sites Natura 2000, de statut européen, visent à la préservation de la nature.

1.4. PRESENTATION DES MOTIFS DE LA REVISION

Dans le cadre de la loi climat et résilience, le conseil municipal a décidé d'engager la révision du PLU pour répondre aux motifs suivants :

- Le besoin d'actualisation d'un document qui ne répond plus au contexte actuel,
- Le besoin d'encadrer le développement de la commune,
- La volonté des élus de réorienter une politique d'aménagement,
- La nécessité d'intégrer des éléments issus de l'approbation d'un document de portée supérieure

La présente procédure de révision du PLU de la commune de la Chambre a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 05 mai 2025. Le conseil municipal a prescrit la révision du PLU, sur l'ensemble du territoire communal avec pour objectifs de :

- Dynamiser la vie et l'animation du village en soutenant une dynamique démographique, en renforçant les services et des équipements afin d'affirmer le rôle de pôle de centralité exercée par la commune sur le territoire du canton ;

- Diversifier l'offre d'habitat pour répondre aux besoins des différentes typologies de population et aux évolutions des modes de vie ;
- Mettre en œuvre une politique d'aménagement du territoire qui limite l'artificialisation des sols notamment en favorisant les actions de renouvellement urbain et de densification des tissus déjà urbanisés.
- Maîtriser le développement en prenant en compte les caractéristiques du cadre bâti de la commune, en définissant une densité acceptable et en intégrant les capacités des réseaux d'assainissement, d'alimentation en eau potable, de communication numérique ;
- Favoriser les conditions nécessaires au développement d'une agriculture dynamique (préservation des meilleures terres agricoles, préservation des espaces de proximité autour des sièges d'exploitation, garantir la facilité d'accès aux parcelles agricoles ...) ;
- Protéger les paysages, notamment en préservant la ceinture verte autour du village, les perspectives majeures, les éléments qualitatifs du paysage (haies, chemins ...) ;
- Favoriser le développement des énergies renouvelables pour assurer la transition énergétique du territoire ;
- Préserver les éléments constitutifs de l'identité architecturale de la commune. Encourager la qualité architecturale et la sauvegarde du patrimoine bâti traditionnel. Promouvoir une architecture innovante, pour développer les principes de l'architecture dite "bioclimatique". Adapter le périmètre de protection autour des Monuments Historiques aux réalités des tissus urbains et des paysages de la commune ;
- Identifier et délimiter les continuités écologiques ;

L'ensemble des objectifs définis ci-dessus correspond à la phase actuelle de la réflexion communale, ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU. Ces évolutions, modifications ou abandons seront justifiés par les documents constitutifs du PLU.

2. CADRAGE DE LA MISSION

Le maître d'ouvrage est la commune de la Chambre représentée par son maire.

La mission du bureau d'études est globale : en plus de la réalisation des études nécessaires à la révision et des productions matérielles liées, la mission du bureau d'études comprend également la mission d'assister la commune tout au long de la procédure de révision, la mission d'animation de réunions avec les élus, une mission d'animation de la concertation de la population. Le bureau d'études devra donc suivre le dossier de révision jusqu'à l'approbation du Plan.

2.1. SUIVI DE L'ETUDE DU PLU PAR LA COMMUNE

Le travail du bureau d'études sera suivi par un comité de pilotage qui pourra être composé du maire de la commune, des adjoints, des membres de la commission urbanisme, de la direction départementale des territoires (DDT) et par un comité technique.

Ce comité pourra, si besoin, être élargi à des personnes extérieures aux compétences reconnues.

2.2. LES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

Conformément aux articles L. 132-7 et suivants du Code de l'urbanisme, certaines personnes publiques sont associées à la procédure de révision du PLU. L'Etat, la Région, le Département, l'EPCI dont est

membre la commune, les Chambres de commerce et d'industrie, des métiers et de l'artisanat et de l'agriculture, ainsi que le Syndicat Mixte chargé du SCOT sont associées à la révision. Les communes limitrophes peuvent aussi l'être, à leur demande.

Les personnes publiques associées reçoivent notification de la délibération prescrivant la révision du plan local d'urbanisme. Elles peuvent, tout au long de cette révision, demander à être consultées sur le projet de plan local d'urbanisme et émettre ensuite un avis, qui est joint au dossier d'enquête publique, sur le projet de plan arrêté.

3. CONTENU DE LA MISSION

L'urbaniste devra animer les séances de travail soit avec les élus seuls, soit avec les élus et les personnes associées et/ou consultées. Il conduira la réflexion jusqu'à l'approbation du P.L.U., en prenant en compte les objectifs de la commune, en y intégrant les éléments d'information, de recommandation et de contrainte (servitudes, risques, nuisances...) du porter à connaissance adressé par le Préfet, et en considérant, le cas échéant, les observations recueillies lors de la concertation.

La mission de l'urbaniste s'articulera selon 4 phases principales :

3.1. LE DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE ET ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (PHASE 1)

Après **une analyse de l'état initial de l'environnement**, un diagnostic est à établir au regard des prévisions économiques et démographiques, lequel précisera les besoins de la collectivité en matière d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services et d'activité économique.

Les données de base à recueillir et à prendre en compte concernent notamment :

☐ Le contexte général dans lequel s'inscrit le territoire communal :

Description des grands ensembles auxquels appartient la commune, ceci au niveau de la géographie, du paysage, de l'architecture, de l'agriculture et de l'habitat.

☐ Le contexte local, ses logiques et ses évolutions :

- **Présentation du cadre de vie communal** intégrant une approche historique (la topographie fine, le réseau hydrographique, la géologie, le couvert végétal naturel non exploité, les espaces exploités, les espaces boisés, les formes urbaines, le réseau viaire, les éléments structurants linéaires, les éléments ponctuels, la faune, les structures paysagères, la typologie architecturale, les objets patrimoniaux...)
- **Inventaire des pratiques humaines** (modes d'occupation et d'exploitation des sols, usages locaux, fonctionnement rural et urbain, modes de déplacements...)
- **Recueil de données sensibles** (analyse visuelle, perception et compréhension de l'espace, ambiance paysagère, aspects identitaires...)

Les données générales et leurs évolutions portant notamment sur :

- La démographie et la population dans toutes leurs composantes,
- Les éléments socio-économiques,
- L'habitat et le logement en terme quantitatif et qualitatif,

- Les activités économiques à caractère industriel, commercial, artisanal, agricole ...
- Les équipements publics,
- Les liaisons et les déplacements...

Les servitudes, contraintes, risques naturels et technologiques :

Les documents de synthèse résulteront de l'exploitation des données existantes en termes de servitudes d'utilité publique et de l'approche de territoire en ce qui concerne les contraintes locales. L'inventaire des secteurs exposés à des risques et/ou à des nuisances, ou concernés par des problèmes hydrauliques ou géologiques, sera repris pour l'ensemble du territoire et analysé, si nécessaire, dans le cadre d'une étude spécifique avec une attention particulière pour les zones urbaines et à urbaniser.

Les études préexistantes.

Ce diagnostic doit faire émerger les grands enjeux en vue d'établir le projet de la commune.

Au regard des principes fondamentaux édictés à l'article L 121-1 du code de l'urbanisme qui fixent comme finalités aux documents d'urbanisme d'assurer l'équilibre dans les différents types de développement, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale dans l'habitat, et l'utilisation économe de l'espace devront être particulièrement mis en évidence :

- ☞ La structuration et le fonctionnement de la (ou des) partie(s) urbanisée(s) de la commune ainsi que, le cas échéant, les conditions de la maîtrise d'un développement périurbain.
- ☞ L'analyse de la structuration actuelle de (des) partie(s) urbanisée(s) devrait, pour bien comprendre cette structuration, être accompagnée d'un schéma de hiérarchisation des réseaux de desserte (Notamment routière mais aussi, le cas échéant, transport en commun, cyclable et piétonne).
- ☞ En général et de façon classique trois types de réseaux sont avancés dans un tel schéma 1. structurants, 2. de distributions, 3. de desserte. Ce schéma mettra éventuellement en évidence ses déficits quant à sa pérennité vis à vis de certains types de développement à long terme.
La durabilité de ce schéma devra être démontrée y compris en tenant compte des développements prévisibles à long terme, au-delà de l'échéance de constructibilité affichée par le PLU.
- ☞ La préservation des espaces affectés aux activités agricoles (et / ou forestières) et la protection des espaces naturels et du paysage sur l'ensemble du territoire communal.
- ☞ Les composantes paysagères locales à valoriser.
- ☞ Le positionnement de la commune dans son environnement intercommunal (dans la communauté de communes, dans les bassins de vie et d'emplois, dans le cadre du schéma de cohérence territoriale existant ou en projet, éventuellement au regard d'une directive territoriale d'aménagement, de la loi montagne, etc).
- ☞ Les secteurs d'activités générateurs de risques et/ou de nuisances.

3.2. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PHASE 2)

2 - 1 - Reformulation des objectifs communaux et définition des grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement :

Les objectifs initiaux de la commune sont à réévaluer et à enrichir des conclusions du diagnostic en vue d'établir le projet d'aménagement et de développement durable qui vise notamment à favoriser le renouvellement urbain, à préserver la qualité architecturale, l'environnement et les ressources naturelles. Des orientations d'aménagement plus précises pourront éventuellement être déclinées de ces objectifs.

2 - 2 - Etablissement du projet d'aménagement et de développement durable :

Réalisé sur la base des orientations d'urbanisme et d'aménagement retenus à la phase précédente, le projet d'aménagement et de développement durable comportera **un parti d'aménagement** portant sur l'ensemble du territoire communal avec des options de développement à long terme.

2 – 3 - Les orientations d'aménagement :

Ces orientations peuvent être relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations en cohérence avec le PADD pourront prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le chiffrage de cette phase sera établi sur la base de 3 OAP sectorielles ou thématiques.

L'approfondissement de ces projets particuliers ne fait pas partie de la prestation.

3.3. LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET ET ETABLISSEMENT DU DOSSIER PLU POUR L'ARRET (PHASE 3)

Sont à élaborer les différentes pièces constitutives du dossier suivantes, avec un contenu conforme au code de l'urbanisme :

- ☞ - le **rapport de présentation** y compris l'évaluation environnementale,
- ☞ - le **projet d'aménagement et de développement**,
- ☞ - les **orientations d'aménagement**,

- ☞ - le **règlement**,
- ☞ - les **documents graphiques**,
- ☞ - les **annexes**.

MISE AU POINT DU DOSSIER JUSQU'À L'ABOUTISSEMENT DE LA PROCEDURE (PHASE 4)

Le dossier arrêté par le conseil municipal fera l'objet de mises au point, notamment :

1. À la suite de la consultation des personnes publiques associées et consultées pour tenir compte de leur avis et à l'enquête publique pour tenir compte des observations de la population.
2. Eventuellement, après transmission au Préfet du dossier approuvé par le conseil municipal, pour tenir compte des remarques faites dans le cadre du contrôle de légalité.

3.4. MISE AU POINT DU DOSSIER JUSQU'À L'ABOUTISSEMENT DE LA PROCEDURE (PHASE 4)

Le dossier arrêté par le conseil municipal fera l'objet de mises au point, notamment :

3. Suite à la consultation des personnes publiques associées et consultées pour tenir compte de leur avis et à l'enquête publique pour tenir compte des observations de la population.
4. Eventuellement, après transmission au Préfet du dossier approuvé par le conseil municipal, pour tenir compte des remarques faites dans le cadre du contrôle de légalité.

3.5 MODALITES DE CONCERTATION :

La concertation s'effectuera pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole selon les modalités suivantes, qui n'ont aucun caractère limitatif :

- un registre sera mis à disposition du public
- tenue d'une réunion publique
- information par le magazine municipal

Au regard des modalités retenues par la commune, le prestataire sera chargé de mettre en forme les éléments au fur et à mesure de l'étude et d'assister la commune dans la mise en œuvre de cette concertation

La proposition intégrera explicitement les supports de concertation et les modalités d'accompagnement proposés.

3.6 MODALITES DU DEBAT PUBLIC :

L'article L153-12 du Code de l'Urbanisme prévoit « qu'un débat ait lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable, au plus tard deux

mois avant l'examen du projet du plan local d'urbanisme ... ».

Afin d'organiser ce débat sans vote au Conseil Municipal, il appartiendra au bureau d'études désigné de mettre en forme les orientations du projet d'aménagement et de développement qui constitueront une fois achevées, l'une des pièces essentielles du plan local d'urbanisme.

Le prestataire s'engagera à apporter son aide à l'organisation de ce débat.

La concertation et l'enquête publique pourront nécessiter des moyens de communication avec la population (recueil d'informations, documents couleur, panneaux, réunions) qui ne font pas partie de la prestation demandée.

4. CONDITIONS DE LA REALISATION DE LA MISSION

L'étude commencera dès réception de la lettre de commande.

Un premier dossier complet devra être remis à la commune 18 mois après la signature de la lettre de commande, afin d'être soumis au conseil municipal pour l'arrêt du projet.

L'étude devra s'articuler autour des échéances suivantes :

- Phase 1 - **Diagnostic**
- Phase 2 - **Reformulation des objectifs - définition des grandes orientations
Etablissement du projet d'aménagement et de développement durable et
des orientations d'aménagement**
- Phase 3 - **Traduction réglementaire - formalisation du dossier d'arrêt**
- Phase 4 - **Mise au point du dossier jusqu'à l'aboutissement de la procédure.**

Le bureau d'études est chargé de la rédaction des comptes-rendus de réunions qui devront être transmis à la commune au plus tard dix jours après la réunion. La commune se chargera de la diffusion de ces comptes-rendus ainsi que des invitations précisant l'ordre du jour des réunions.

4.1. RENDUS DE L'ETUDE

Le dossier réglementaire sera établi conformément au code de l'urbanisme.

Après approbation définitive de la procédure, il sera remis à la commune l'ensemble des originaux reproductibles du dossier et tous les documents ayant servi à l'élaboration.

4.2. LES DOCUMENTS ET ETUDES DISPONIBLES

L'Etat, représenté par la Direction Départementale de l'Equipeement fournira le dossier de porter à connaissance.

La commune fournira l'assemblage cadastral informatique mis à jour au 1/5000^{ème} et au 1/2000^{ème}.

Toutes études ou documents nécessaires à l'étude du PLU seront mis à la disposition de l'urbaniste par la commune.

4.3. PROPOSITIONS DE L'URBANISTE

1) Justificatifs à produire :

Dans sa proposition, l'urbaniste devra fournir une lettre de candidature présentant le prestataire : urbaniste / composition de l'équipe, ses références.

2) Proposition chiffrée :

Elle devra comprendre l'ensemble des prestations définies dans le présent cahier des charges.

La proposition de prestation du bureau d'étude devra distinguer les 4 phases susmentionnées et fera ressortir le nombre total de réunions compris dans son coût de prestation. L'urbaniste précisera pour mémoire le coût unitaire d'une réunion supplémentaire.

Il indiquera également pour mémoire le coût unitaire d'une réunion publique ou de toutes autres prestations ou services complémentaires.

Le dossier de PLU approuvé sera numérisé selon le standard CNIG et téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme. Cette mission fera l'objet d'une commande séparée auprès d'un prestataire spécialisé.

Les frais de reproduction des dossiers papier seront à la charge de la commune.

L'offre de service chiffrée par l'urbaniste devra être adressée avant le **24 octobre 2025**

à **Madame la Maire de LA CHAMBRE - MAIRIE 73130 LA CHAMBRE**

à l'adresse électronique suivante : **mairie@la-chambre.fr**

4.4. MODE DE PASSATION DE LA COMMANDE ET MODALITES DE REGLEMENT

Compte tenu du montant prévisionnel de la prestation (inférieur à 90.000 € HT), le marché est passé sans formalité préalable conformément à l'article 28 du code des marchés publics.

La commande fera l'objet d'une convention entre le bureau d'études d'urbanisme et la commune. Le bureau d'études proposera le projet de convention.

Les modalités de rémunération de l'étude seront définies dans la convention.