

DEPARTEMENT de la HAUTE-GARONNE

COMMUNE de SAINT PIERRE de LAGES

**MARCHE D'ETUDES ET D'ASSISTANCE
POUR LA REVISION
DU PLAN LOCAL d'URBANISME**

Cahier des Clauses Particulières

Le présent Cahier des Clauses Particulières (CCP) réunit en un seul document :

- le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP),
- le Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP).

Approuvé par Madame le Maire de Saint Pierre de Lages,

A Saint-Pierre de Lages , le

(signature du Maire et cachet de la Mairie)

Le présent CCP comporte 29 pages numérotées de 1 à 29

Le titulaire devra parapher l'ensemble des pages du présent CCP.

SOMMAIRE

- Article 1** Objet du marché
- Article 2** Pièces constitutives du marché
- Article 3** Organisation de la maîtrise d'ouvrage
- Article 4** Définition du marché
- Article 5** Durée du marché
- Article 6** Formalisation des études
- Article 7** conditions d'affermissement de la tranche conditionnelle
- Article 8** Validation des études
- Article 9** Conditions d'exécution de la mission
- Article 10** Prix – Modalités de règlement
- Article 11** Conditions d'exécution du marché
- Article 12** Prévention du travail dissimulé Dérogations au CCAG-PI
- Article 13** Dérogations au CCAG-PI

PREAMBULE

Dans le présent cahier, le « pouvoir adjudicateur » désigne la personne qui conclut le marché avec le titulaire ; le « titulaire » désigne l'opérateur économique qui conclut le marché avec le pouvoir adjudicateur.

ARTICLE 1– Objet du marché – dispositions générales

1.1 OBJET DU MARCHÉ

La commune de Saint-Pierre de Lages compte 820 habitants (recensement 2015 non encore validé par l'INSEE). Elle est située à l'est de l'agglomération toulousaine, à une trentaine de minutes de Toulouse.

La commune s'étend sur 7.2km² et fait partie de la communauté de communes Cœur Lauragais, aujourd'hui soumise à un projet de fusion avec les communautés de communes Cap Lauragais et COLAUR Sud dans le cadre du Schéma Départemental de Coopération Intercommunale proposé par le Préfet de Haute-Garonne en octobre dernier.

Le territoire communal est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial du Pays Lauragais approuvé en novembre 2012, et actuellement en cours de révision, et par un Plan Local d'Urbanisme révisé en 2011 et modifié en 2012.

Aujourd'hui, les élus souhaitent engager une révision du PLU, afin de permettre la prise en compte des lois Grenelle II et ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové) mais également des dispositions issues des lois promulguées depuis 2014 en particulier la loi LAAAF (loi d'Avenir pour l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) du 13 octobre 2014, la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques du 6 août 2015 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015.

Dans un contexte où les données de cadrage supracommunales ont évolué (nouveau cadre législatif) ou sont en cours de discussion (SCOT), cette révision est également l'occasion pour les élus de réinterroger le projet urbain porté par le PLU actuel, en particulier dans ses zones à urbaniser (zones AU, AU0 et AUX0), ainsi que le projet d'assainissement collectif qui y est lié.

Dans cette perspective, la commune de Saint-Pierre de Lages souhaite confier à un prestataire de services, après mise en concurrence, la réalisation de la révision de son PLU et éventuellement d'une évaluation environnementale conformément aux conditions énoncées ci-après.

Les candidats devront lire attentivement l'article 4 « définition du marché » du présent CCP, qui donne la juste mesure du travail à effectuer pour chacune de ces prestations et pour chaque pièce composant le PLU.

1.2 LES PRINCIPAUX OBJECTIFS POURSUIVIS

La commune de Saint Pierre de Lages s'inscrit dans un paysage vallonné où l'agriculture et les boisements ont encore une présence forte. Les élus entendent préserver ce cadre remarquable et faire en sorte que le développement urbain ou toutes constructions n'impactent durablement ces espaces.

Le village, quant à lui, s'étend sur 2 versants avec pour ligne de crête la route départementale 1. Si cette dernière représente l'épine dorsale de la partie urbanisée de la commune, elle constitue également une coupure au sein du village entre les équipements publics récents situés au nord (école, mairie, salle des fêtes....) et des édifices anciens tels que l'église située au sud. Par ailleurs, par le trafic qu'elle supporte, la RD1 génère également dans la traversée de Saint-Pierre de Lages des problèmes de sécurisation en partie traités par des aménagements mais qu'il conviendrait de poursuivre.

Les documents d'urbanisme précédents ont contribué depuis des années à l'étalement de l'urbanisation le long de la RD1. Le Conseil Municipal souhaite aujourd'hui stopper cette urbanisation et les problèmes de sécurité qu'elle induit pour recréer :

- un cœur de village dans le périmètre de la mairie,
- des entrées de ville,
- des liaisons nord/sud.

Les élus de Saint-Pierre de Lages souhaitent également réinterroger le zonage du PLU actuel :

- il s'agirait en premier lieu d'examiner l'éventuelle requalification de zones U en zones AU dans des secteurs où des renforcements de réseaux risquent de s'avérer nécessaires du fait de divisions foncières ;
- concernant les zones à urbaniser (AU et AU0), leur étendue doit être reconsidérée à la lecture du nouveau contexte législatif qui renforce l'exploration des possibilités de division foncière ou de valorisation des « dents creuses » dans le tissu urbain existant mais également au regard du nouvel objectif de population de Saint-Pierre de Lages fixé à 1 075 habitants à l'horizon 2030 dans le cadre de la révision du SCOT Lauragais (ce chiffre n'est toutefois qu'indicatif puisqu'il n'a pas fait l'objet d'une validation par les élus du SCOT)
- enfin, au regard de la position de la commune dans l'armature territoriale du SCOT du Pays Lauragais (commune « non pôle »), et en relation avec le dimensionnement de son développement, les élus souhaitent réexaminer certains projets d'équipements (création d'une deuxième Station d'épuration, d'une nouvelle salle des fêtes...), ainsi que la vocation de la zone AUX0.

Au vu de ces éléments, les élus souhaitent, in fine, faire de leur PLU un vrai outil opérationnel et programmatif, en particulier via des Orientations d'Aménagement et de Programmation très abouties sur le plan du financement des aménagements et équipements projetés, sur le plan de l'analyse foncière et sur les échéances d'ouverture à l'urbanisation.

Enfin, outre la problématique de sécurisation de la traversée du village par la RD1 évoquée plus haut, les élus souhaitent que la thématique des déplacements et du stationnement fasse l'objet d'une analyse fine afin d'aboutir à un schéma global assurant leur cohérence vis-à-vis du projet de développement de la commune et posant les principes de leur aménagement.

A noter que cette liste n'est pas exhaustive et sera précisée et éventuellement complétée lors du déroulement de l'étude.

1.3 DEFINITION GENERALE DU MARCHE

L'ordonnance du 23 septembre 2015 emporte une nouvelle codification du code de l'urbanisme. Son application sera effective au 1^{er} janvier 2016. Le projet de décret soumis à la concertation prévoyait des mesures d'application transitoires pour les communes ayant prescrit l'élaboration ou la révision du PLU avant le 31 décembre 2015. Ainsi, les collectivités, comme la commune de Saint-Pierre de Lages qui a prescrit la révision de son PLU le 8 juin 2015 - garderaient la possibilité de réviser leur document d'urbanisme selon les dispositions législatives actuellement en vigueur ou de basculer sur les dispositions qui seront applicables au 1^{er} janvier 2016.

Le décret n'étant pas paru à la date de la rédaction de ce cahier des charges, les candidats devront, lors de l'établissement de leur proposition, prendre en compte et être sensés avoir établi leur offre sur la base des évolutions des articles du code de l'urbanisme concernant les PLU connues et susceptibles d'intervenir dans le courant de la réalisation des études.

Ce marché concerne notamment des prestations :

- ✓ **d'études urbaines, environnementales et paysagères** et, plus accessoirement, architecturales, juridiques et économiques, concourant à la révision du PLU ;
- ✗ **d'assistance à maîtrise d'ouvrage** dans le cadre du dispositif de concertation ;
- ✗ **d'élaboration d'un schéma global de déplacement et de stationnement (ou d'une OAP thématique) ;**
- ✓ éventuellement **d'une évaluation environnementale.**

Les études de révision du PLU proprement dite doivent permettre de constituer un **dossier complet** composé :

- d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** qui matérialisera les nouvelles orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune, en cohérence avec le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement ;
- d'un **rapport de présentation** : document de présentation globale du PLU établissant les liens entre les différentes pièces du dossier, comportant un diagnostic détaillé, un état initial de l'environnement, un rapport d'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement et la justification des options retenues en matière d'orientations générales du PADD, de zonage, de règlement et d'orientations d'aménagement et de programmation ;
- d'un **règlement** et de **ses documents graphiques** établis en cohérence avec le PADD ;
- d'**orientations d'aménagement et de programmation**, notamment, sur les principaux secteurs destinés à faire l'objet d'aménagements urbains futurs, leur nombre étant à préciser en cours d'élaboration du PLU. Ces orientations font partie intégrante du travail de réflexion sur le PLU et ne sauraient donner lieu à avenant en fonction de leur nombre ou si elles s'avéraient complexes.
- d'**annexes informatives.**

De même, le titulaire du marché assistera la Commune dans le processus de concertation et l'aidera à assurer le bon déroulement de l'ensemble de la procédure de révision et de ses différentes étapes.

Ce marché comprend :

- ✓ **une tranche ferme** concernant la révision proprement dite et l'élaboration du plan global de déplacement et de stationnement à voir avec la commune (article 4.2 du CCP) ;
- ✓ **une tranche conditionnelle** qui porte sur la réalisation éventuelle d'un rapport d'évaluation environnementale complet du PLU (article 4.3.2 du CCP). L'affermissement de cette tranche conditionnelle sera dépendant de la décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement (DREAL) de faire procéder à cette évaluation, conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012.

ARTICLE 2 – Procédure de Passation du marché – Pièces Constitutives du marché

La présente consultation est réalisée dans le cadre d'un marché à procédure adaptée, conformément aux dispositions des articles 26 II, 28 et 40 II du Code des marchés publics.

Le marché est constitué par les documents énumérés ci-dessous, par ordre de priorité décroissante :

- l'Acte d'Engagement (AE) et ses éventuelles annexes ;
- le cadre de décomposition du prix global et forfaitaire et son éventuelle annexe pour la répartition des prestations entre les membres d'un groupement ;
- le présent Cahier des Clauses Particulières (CCP), valant CCAP et CCTP ;
- la note décrivant les moyens humains et matériels affectés par le candidat à l'exécution du marché ainsi que la note méthodologique qui composent l'offre du candidat retenu.

Les dispositions du présent article dérogent à celles de l'article 4.1 du CCAG-PI en ce qui concerne les pièces constitutives du marché.

En cas de contestation, seuls les exemplaires de l'AE, du CCP et des notes précitées détenus par la personne publique font foi dans leur version résultant des dernières modifications ayant pu être opérées par avenant

ARTICLE 3 – Organisation de la maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'étude sera assurée par la commune de Saint-Pierre de Lages, assistée de l'Agence Technique Départementale de la Haute-Garonne (ATD 31 service Urbanisme) pour le suivi administratif, règlementaire et technique de la procédure.

La maîtrise d'ouvrage a mis en place une commission urbanisme qui sera associée durant toute la durée de la révision du PLU.

La commune fournira au titulaire retenu les documents suivants, qu'elle a en sa possession ou pour lesquels elle s'engage à faciliter l'obtention auprès des administrations :

- ✓ le porter à connaissance de l'Etat ;
- ✓ le PLU révisé en 2011 et sa modification de 2012 sur support papier et informatique;

- ✓ la base cadastrale;
- ✓ la carte d'aptitude des sols réalisée en 1997 et actualisée en 2000 (SIEE) ;
- ✓ la charte architecturale et paysagère du Lauragais de février 2004 ;
- ✓ l'étude du CAUE 31 réalisée en 2014 sur l'aménagement du centre bourg et la rénovation de la salle des fêtes.

De plus, la commune recueillera auprès des concessionnaires concernés tous les éléments relatifs aux réseaux pour report sur les plans digitalisés à annexer au PLU. Le pouvoir adjudicateur recherchera pour exploitation et report éventuel sur les supports digitalisés toutes les études générales ou spécifiques antérieures concernant le périmètre d'études et pouvant être prises en compte pour le projet du territoire.

Concernant le cadastre, le titulaire devra mettre à jour, en liaison avec le pouvoir adjudicateur, le fond de plan cadastral pour intégrer les nouvelles constructions. Il ne s'agit pas là d'une mission de géomètre mais de repérer les constructions récentes afin de mieux comprendre les limites de zonage proposées et les capacités de densification des zones urbaines. Cette mise à jour sera réalisée en deux temps :

- ✓ En début de partie technique 1, lors du diagnostic ;
- ✓ En fin de partie technique 2, en vue de la finalisation du projet de PLU pour arrêt par délibération du conseil municipal.

Nota : les études, analyses, démarches nécessaires pour alimenter la réflexion sur le PLU devront être prévues dans l'offre. Toutefois, si la nécessité d'études complémentaires apparaissait en cours d'élaboration, leur réalisation pourra être assurée par le titulaire, **après négociation avec le pouvoir adjudicateur et sur son accord écrit.**

ARTICLE 4 – Définition du marché

La mission de révision de PLU comporte 1 tranche ferme et 1 tranche conditionnelle. La tranche ferme concerne les études et l'assistance qui sont exigées pour mener à bien la révision du PLU.

La tranche conditionnelle concerne la réalisation d'une évaluation environnementale complète, si l'autorité environnementale compétente, à savoir la DREAL Midi-Pyrénées, l'exige.

La mission, dans sa tranche ferme, se compose d'une mission d'études composée de quatre parties techniques successives (détail en parties 4.1.1 et 4.1.2) et d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant la concertation (détail en partie 4.1.3) qui se déroulera sur les deux premières parties. La mission de la tranche conditionnelle vise l'élaboration d'une évaluation environnementale (détail en partie 4.2.).

4.1 TRANCHE FERME : REVISION DU PLU

Le marché, dans sa tranche ferme, se compose d'une mission d'études composée de quatre parties techniques successives et d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage concernant la concertation qui se déroulera sur les deux premières parties techniques.

4.1.1 Phasage, définition et contenu de la mission d'études révision du PLU

La mission du titulaire comprendra une étude en 4 phases concourant à la révision du PLU qui sera réalisée conformément aux actuels articles L. 123-1 à 15 et R. 123-1 à 20 du Code de l'Urbanisme et en particulier à ceux définissant le contenu des différentes pièces composant le PLU (rapport de présentation, PADD, règlement et ses documents graphiques et orientations d'aménagement).

L'ensemble des documents produits dans le cadre de la révision du PLU sera, dans sa forme et dans son fond, conforme au cadre juridique le plus récent.
Toutefois, si lors de l'établissement de la proposition, des évolutions d'articles du code de l'urbanisme concernant les PLU sont connues et susceptibles d'intervenir dans le courant de la réalisation des études, le titulaire devra les prendre en compte et est sensé avoir établi son offre sur la base de ces changements prévisibles.

La partie technique 1 se déroulera en 3 temps :

Temps 1 : élaboration d'un pré-PADD

Au démarrage de l'étude, le titulaire reprendra à son compte les objectifs de la commune tel qu'énoncés à l'article 1.3 du présent CCP, éventuellement complétés après discussion avec les élus.

Il construira et organisera avec la Commune une ébauche de P.A.D.D., résultant des objectifs municipaux, et, ce, avant de réaliser le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Il conviendra, notamment, d'être vigilant sur les thèmes suivants :

- ✓ les paysages et le patrimoine tant urbain qu'architectural et environnemental ;
- ✓ l'urbanisation et les différents modes d'habitat ;
- ✓ les modalités d'occupation de l'espace et l'imbrication des espaces naturels, agricoles et urbains ;
- ✓ les déplacements et le stationnement ;
- ✓ les équipements publics.

Temps 2 : élaboration du diagnostic stratégique et analyse de l'état initial de l'environnement

Les études viseront à la réalisation d'un diagnostic (actualisation du diagnostic du PLU actuel ainsi que compléments nécessaires depuis les lois Grenelle et ALUR) qui devra mettre en valeur les principaux enjeux d'aménagement du territoire communal.

Au travers de ce diagnostic, les points suivants seront particulièrement approfondis :

- concernant l'analyse des capacités de densification urbaine dans les territoires déjà bâtis :
S'il s'agira, en premier lieu, de déterminer les différentes opportunités de division foncière ou de valorisation de « dents creuses » en évaluant l'intérêt de les mobiliser, selon leur localisation et leur équipement. Ce travail d'exploration devra aller plus loin en associant les propriétaires concernés (en particulier les propriétaires de parcelles contigües) d'une part en les interrogeant sur leur projet et d'autre part en les invitant à participer à la co-construction d'un projet d'aménagement ou d'une OAP.
- concernant l'ensemble les zones U et AU de l'actuel PLU
En lien avec le SIEMN (Syndicat Intercommunal des Eaux de la Montagne Noire), le SMEA31 (Syndicat Mixte des Eaux et de l'Assainissement de la Haute-Garonne), et le

SDEHG (Syndicat Départemental d'Electricité de Haute-Garonne)), le titulaire procèdera à l'analyse des capacités résiduelles des réseaux et déterminera leur adéquation vis-à-vis des besoins en desserte des constructions issues des divisions foncières potentielles. Cette analyse fine servira de base aux éventuelles requalifications de zones (U en AU, de AU en AU fermé ou de AU en A) et à la définition des échéanciers d'ouverture à l'urbanisation.

- concernant l'habitat :
Il s'agira d'analyser l'urbanisation et l'habitat afin de prioriser les secteurs à développer mais également de déterminer les typologies de logements présentes sur la commune, afin de répondre aux préconisations du SCOT en matière de diversification (collectif, social, reconquête du parc vacant,..) et aux besoins du marché dans ce secteur géographique ;
- concernant le fonctionnement du centre bourg et les équipements publics :
Sur ce point, le titulaire s'attachera à analyser les atouts et contraintes du fonctionnement actuel du centre bourg et évaluera la capacité des équipements publics existants et leur possible évolution pour répondre à l'accroissement prévu de la population (en particulier la station d'épuration, la salle des fêtes) ;
- concernant les déplacements, le stationnement et les cheminements doux :
Pour ces problématiques, le titulaire étendra son analyse sur des aspects techniques et financiers, en liaison avec les gestionnaires concernées (Conseil Départemental, Communauté de communes) en vue d'élaborer un schéma global de déplacement et de stationnement ou une OAP thématique permettant de :
 - analyser les capacités des réseaux viaires actuels pour répondre aux flux générés par les nouvelles constructions et celles à venir, les capacités des aires de stationnement actuelles et leurs hypothèses de mutualisation,
 - proposer une hiérarchisation des voies, des sens de circulation, des aménagements visant leur sécurisation,
 - proposer un réseau d'infrastructures dédiées aux déplacements doux et de liaisons à améliorer ou créer pour permettre des cheminements sécurisés vers les équipements publics et vers les points de desserte de transports en commun (bus scolaires en particulier) ;
 - apporter des solutions à la gestion du stationnement autour du centre.

Il ne s'agira donc pas de réaliser un plan global de déplacement et de stationnement complet tel qu'on l'entend habituellement mais de proposer des schémas de principe permettant de s'assurer de l'analyse fine et de la cohérence des propositions d'aménagement entre les 3 thématiques (déplacements /stationnement /cheminements doux).

Les études porteront, également, sur l'analyse de l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document.

Il s'agira notamment de recenser l'ensemble des éléments nécessaires à l'évaluation des incidences du projet de PLU sur l'environnement et éventuellement de réaliser une évaluation environnementale si la DREAL la juge nécessaire.

L'accent sera mis sur la détermination des continuités écologiques du territoire communal, et sur l'appréciation des liens avec les territoires voisins.

Le diagnostic et l'état initial de l'environnement devront fournir une synthèse des analyses préalables, mettre en évidence la qualité du territoire, les évolutions positives ou négatives constatées, les atouts et les dysfonctionnements, **de manière à permettre à la commune**

de définir la politique d'aménagement la mieux appropriée et de justifier des choix du PLU.

Cette étape doit également permettre d'expertiser les limites et difficultés posées par le PLU en vigueur sur les thématiques évoquées ci-dessus.

Pour ce diagnostic, un soin particulier sera apporté à la traduction graphique pour donner une base commune d'analyse territoriale et de consensus sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Temps 3 : formalisation du PADD :

Ce projet réinterrogera le pré-PADD et sera conçu au regard du diagnostic stratégique et de l'état initial de l'environnement.

Le P.A.D.D. définit les orientations générales de la commune en matière de politiques d'aménagement, d'équipements, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, en fixant notamment des objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, pour l'ensemble de son territoire, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux actuels articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme.

Afin de nourrir la réflexion des élus et de construire un projet cohérent et concerté, il conviendra de bâtir **au moins 2 scénarios de développement urbain** (variation dans les objectifs d'accueil ou dans la localisation des secteurs de développement) et d'apprécier ces scénarios au regard de leur impact sur l'environnement. Cette mise en perspective permettra de choisir l'un de ces scénarios et de définir les objectifs du PADD en matière d'aménagement du territoire et de développement de l'urbanisation.

Le PADD devra prendre la forme d'un document simple, clair et court, facilement compréhensible par l'ensemble de la population à l'occasion de la concertation dont il fera l'objet. Ce document sera accompagné **d'un ou plusieurs schémas** permettant d'explicitier, sans repérage précis, les grands choix d'aménagement de la commune. Les cartes sur fond cadastral sont à proscrire.

Une évaluation de l'impact financier des objectifs du PADD et de la capacité pour la commune à les réaliser dans des délais raisonnables devra être réalisée afin de confirmer la faisabilité de ceux-ci.

La partie technique 1 sera élaborée en étroite collaboration avec la commune. Elle comprendra une réunion de présentation aux personnes publiques associées et une séance de débat en Conseil Municipal.

La vérification du diagnostic et de l'état initial de l'environnement ainsi que la validation du PADD, après concertation et débat en Conseil Municipal, équivaldront pour le titulaire à la fin et la réception de la partie technique 1 et marqueront l'accord de démarrage de la partie technique 2.

PARTIE TECHNIQUE 2 : Réalisation du projet de PLU révisé

A partir du PADD validé par le conseil municipal, le titulaire aura à rédiger le projet du PLU, en lien très étroit avec l'équipe municipale, notamment au travers de rencontres de travail

régulières, et **devra dresser le bilan de la concertation réalisée sur ce dossier, afin d'en effectuer une présentation en conseil municipal pour arrêt.**

En parallèle à cette deuxième partie pourra se dérouler la tranche conditionnelle si elle venait à être affermie.

Dans la perspective de cet éventuel affermissement, le titulaire devra élaborer au début de cette partie technique, en vue de son examen par la DREAL, un dossier permettant l'analyse de l'impact du projet de PLU sur l'environnement. Ce dossier basé sur les orientations du PADD décrira :

- les principales caractéristiques du document, en particulier du PADD ;
- les principales caractéristiques de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document ;
- les principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

A l'issue de cette analyse, la DREAL se prononcera sur la nécessité de réaliser l'évaluation environnementale du PLU. Dans ce cas, cette tranche conditionnelle sera affermie et se déroulera parallèlement à cette 2^e partie technique.

Le contenu de cette tranche est décrit à l'article 4.3. du présent CCP.

Le projet de PLU pour arrêt par le conseil municipal se composera :

- ***d'un rapport de présentation***

Pièce maîtresse du document, il ne doit pas être une juxtaposition de monographies. Son contenu devra être clair, précis, concentré et indiquer comment le PLU répond au diagnostic et à la stratégie communale.

A minima, s'il n'y a pas de démarche d'évaluation environnementale à réaliser (cf. tranche conditionnelle), il :

1. expose le diagnostic (voir partie 1), établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services;
2. analyse l'état initial de l'environnement (voir partie 1);
3. comprend une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;
4. explique et justifie les choix retenus pour établir les objectifs du PADD, notamment au regard des objectifs de consommation de l'espace fixé par le SCOT (lorsqu'il existe) et des dynamiques économiques et démographiques et expose la manière dont ceux-ci sont retranscrits dans la délimitation des zones, des règles (article par article) qui y sont applicables ou dans les orientations d'aménagement et de programmation;
5. évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

- ***d'un règlement***

Conformément au Code de l'urbanisme, le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones.

Il devra notamment s'attacher à élaborer les règles pour :

- ✓ définir une densité en cohérence avec les prescriptions du SCOT et tenant compte des formes urbaines et architecturales par secteur ;
- ✓ favoriser l'habitat durable dans le respect des formes architecturales voisines ;
- ✓ gérer l'habitat isolé en zones Agricole et Naturelle ou forestière ;
- ✓ préserver et développer la diversité artisanale et de service ;
- ✓ conforter l'activité agricole tout en veillant à circonscrire la constructibilité des nouveaux bâtiments agricoles dans le périmètre immédiat des bâtiments existants liés à l'exploitation ;
- ✓ préserver les continuités écologiques et la biodiversité,

La loi ALUR a modifié la mise en forme du règlement. Des décrets d'application à venir devraient préciser la structuration de ce document, ainsi que la différenciation des destinations liées au commerce et à l'artisanat. Le titulaire devra prendre en compte cette évolution si elle intervient dans le courant de la révision du PLU et si la commune fait le choix de réaliser cette révision selon les nouvelles règles.

Par ailleurs, le règlement sera soumis à la consultation du service instructeur de la communauté de communes Cœur Lauragais.

- ***de documents graphiques***

Ils seront établis conformément au Code de l'urbanisme et viendront compléter et préciser le règlement, les annexes et les éventuelles orientations d'aménagement et de programmation.

Ceux-ci seront réalisés à une échelle compatible avec la taille de la commune (1/5.000 à 1/10.000 pour le plan de zonage, 1/1.000 à 1/2.500 pour les plans de détail des zones urbaines ou les plans de masse) et permettront une lecture facile et non équivoque des limites des différents zonages.

- ***d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP)***

Les orientations établies en cohérence avec le PADD pourront définir les actions et opérations nécessaires 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.

Il s'agira, au regard des objectifs qui seront définis au PADD, de trouver la traduction la plus efficiente dans les OAP, en particulier lorsque les outils règlementaires font défaut. Les OAP seront soit thématiques (paysage/trames vertes, déplacements/sécurisation des voies/cheminements doux...), soit territorialisées (quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager).

La commune envisage de réaliser de **3 à 4 orientations d'aménagement et de programmation.**

Il sera attendu du titulaire dans la réalisation de ces OAP un travail qualitatif et une garantie d'opérationnalité. Ainsi, le titulaire devra fournir, à partir de l'analyse foncière et sur la base d'échéances d'ouverture à l'urbanisation, une simulation fine du plan de financement des aménagements et équipements projetés.

- ***d'annexes***

Les annexes seront établies conformément au Code de l'urbanisme. Elles indiqueront sur documents graphiques (échelle : 1/5.000 à 1/10.000), diverses informations importantes. Elles porteront notamment sur :

- les servitudes d'utilité publique (lignes électriques, etc.) ;

- les périmètres des monuments historiques ;
- les annexes sanitaires (zonage d'assainissement, ...) ;
- le Plan de Prévention des Risques « mouvement de terrain ».

- **Adaptation du PADD**

Le PADD pourra éventuellement être de nouveau amendé pour le mettre en cohérence avec les autres documents composant le PLU.

A ce stade, une mise à jour des données du diagnostic (population, logements, nouvelles constructions, PC accordés, CU positifs...) devra être réalisée.

L'arrêt du projet de révision du PLU en Conseil Municipal, ainsi que l'approbation du bilan de la concertation, équivaldront pour le titulaire à la réception de la deuxième partie technique et marqueront le lancement de la troisième partie technique.

PARTIE TECHNIQUE 3 : Consultation des personnes publiques associées (article L.123-9 du Code de l'Urbanisme)

Le projet de PLU révisé fera l'objet d'une procédure de consultation permettant de recueillir les avis des institutions sur le dossier. Le titulaire aura à préparer les documents nécessaires à la présentation du projet, éventuellement à assister à des réunions.

La consultation concerne obligatoirement :

- les personnes publiques associées (PPA),
- à leur demande, les personnes suivantes : communes limitrophes, EPCI directement intéressés, ...

Le titulaire prévoira la réalisation d'une **note commentant les avis des PPA et la suite que la commune souhaite leur donner après l'enquête publique**. Cette note sera jointe au dossier d'enquête publique.

Il devra également dans le cadre de la réforme des enquêtes publiques liée à la loi ENE, réaliser une **note de présentation du PLU** précisant le maître d'ouvrage, l'objet de l'enquête, les caractéristiques principales du projet de PLU et les raisons qui font que le projet est retenu notamment du point de vue de l'environnement.

L'arrêté d'enquête publique signé par maire équivaldra pour le titulaire à la réception de la partie technique 3 et marquera le lancement de la quatrième partie technique.

PARTIE TECHNIQUE 4 : Mise au point définitive du PLU en vue de son approbation, jusqu'à son rendu exécutoire

Dans le cadre de la réforme des enquêtes publiques, le commissaire enquêteur communique à la Commune les observations écrites et orales de l'enquête, consignées dans un procès-verbal de synthèse remis dans les 8 jours qui suivent la clôture de celle-ci (art. R 123-18 du Code de l'Environnement). La Commune dispose alors de 15 jours pour produire ses observations et réponses éventuelles sur ce PV de synthèse.

Le titulaire du marché sera chargé d'aider la Commune dans l'analyse du procès-verbal de synthèse et rédigera une note de réponse présentant les avis et observations de la Commune.

Ensuite, après restitution du rapport d'enquête à la Commune, le titulaire modifiera si nécessaire le dossier de PLU, en fonction des avis reçus lors de la consultation des PPA, des remarques formulées lors de l'enquête publique et des conclusions du commissaire enquêteur, en vue de son approbation en Conseil Municipal.

Le marché est réputé comprendre toutes les prestations nécessaires à la mise à jour ou la modification du projet de PLU pour approbation, dans la mesure où le dossier de PLU n'est pas significativement remanié et s'il ne nécessite pas un nouvel arrêt du projet.

Pour finir, le titulaire sera tenu, si nécessaire, de reprendre le dossier de PLU en vue de sa nouvelle approbation si la Commune souhaite répondre favorablement à un recours gracieux du Préfet survenant lors du contrôle de légalité ; étant entendu qu'il ne pourrait s'agir que de modifications mineures à apporter aux documents composant le PLU.

L'entrée en vigueur définitive du PLU, purgé d'éventuels recours gracieux du Préfet, équivaudra pour le titulaire à la réception de la quatrième partie technique et à l'achèvement du marché.

4.1.2 Participation à des réunions dans le cadre de la mission d'études révision du PLU en tranche ferme

Réunions de travail

La mission du titulaire comprend la gestion et l'animation des réunions de travail avec les élus de la commune de Saint-Pierre de Lages, l'Agence Technique Départementale (ATD), et/ou les personnes et organismes publics associés conformément au Code de l'urbanisme.

Le nombre et l'objet des réunions de travail officielles sont fixés au présent article à titre indicatif. Il n'exclut pas la possibilité de rencontres plus informelles avec un groupe de travail plus restreint (commission urbanisme, ATD) en préparation ou entre les réunions officielles.

Les candidats au marché peuvent proposer dans leur offre un nombre différent de réunions de travail que celui prévu dans cet article du CCP s'ils l'estiment nécessaire. En ce cas, leur note méthodologique, qui a valeur contractuelle, doit en indiquer le nombre et **justifier** de leur nécessité.

Le nombre de réunions ainsi proposé par le titulaire constituera alors le nombre de réunions contractuel après accord de la commune. Il devra être reporté à l'article 3 de l'acte d'engagement. A défaut d'indication d'un nombre de réunions différent, les dispositions ci-dessous s'appliqueront.

Le pouvoir adjudicateur prévoit l'organisation d'un nombre minimum **de 16 réunions de travail, dont 2 avec les Personnes Publiques Associées (PPA)** évalué comme suit:

✓ **Partie technique 1 : PADD, diagnostic, état initial de l'environnement :**

→ Participation à **6 réunions (dont 1 PPA) :**

- Lancement de la mission, prise en compte du contexte (possible présence des Personnes Publiques Associées) ;
- Présentation du projet de Pré-PADD, des premiers éléments de diagnostic : sur l'Etat Initial de l'Environnement / le diagnostic agricole, mise en relief des enjeux et attendus ; Présentation du diagnostic du schéma global de déplacement ;
- Ateliers sur la densification des tissus bâtis existants

- Propositions de scénarii de PADD /croisement avec les éléments programmatifs de l'assainissement et de l'eau potable;
 - Choix du scénario PADD et formalisation du projet avec les élus ;
 - Présentation/débat sur le PADD avec les Personnes Publiques Associées.
- ✓ **Partie technique 2 : Projet de PLU jusqu'à l'arrêt projet :**
- Participation à **7 réunions de travail** pour établir et valider les différents documents du PLU (**dont 1 avec les PPA**) :
- 5 réunions successives : mise au point des derniers éléments du projet avec les élus municipaux (projet de zonage et ateliers de co-construction des orientations d'aménagement et de programmation, projet de règlement écrit;
 - Présentation/débat sur le projet de PLU avec les Personnes Publiques Associées ;
 - Finalisation et validation du projet par les élus municipaux.
- ✓ **Partie technique 3 : Consultation des personnes publiques associées :**
- Participation à **1 réunion** (analyse des avis des PPA et suites à donner, préparation du dossier d'enquête publique)
- ✓ **Partie technique 4 : Mise au point définitive du PLU pour l'approbation, jusqu'à son rendu exécutoire :**
- Participation à 1 à **2 réunions** (préparation de la réponse au commissaire enquêteur, modifications éventuelles suite à l'enquête publique)

A noter : Les réunions de travail ci-dessus mentionnées concernent les missions à assurer dans le cadre de la tranche ferme du marché. Il est également envisagé la tenue de réunions de travail supplémentaires pour la tranche conditionnelle (cf. article 4.3 du présent CCP.)

Avant chaque réunion, le titulaire fixera en accord avec le pouvoir adjudicateur, qui consultera l'ATD pour avis, l'ordre du jour ainsi que, le cas échéant, la liste des documents qui seront transmis aux participants. Dans ce cas, ces documents devront préalablement être transmis pour validation au pouvoir adjudicateur (dans un délai d'au minimum quinze jours avant la réunion).

Après chaque réunion, le titulaire rédigera, **sous 10 jours**, un compte rendu de la réunion qu'il diffusera, **après approbation du pouvoir adjudicateur**, à l'ensemble des participants. A défaut de rédaction du compte-rendu dans les délais, le titulaire supportera une pénalité de 15 € HT par jour calendaire de retard.

Le pouvoir adjudicateur validera tous les comptes rendus de réunion dans les délais les plus brefs. Il pourra demander auparavant au titulaire d'en compléter le contenu en cas d'imprécision ou d'omission de sa part.

Des réunions supplémentaires pourront être décidées par le pouvoir adjudicateur ultérieurement.

Dans le cadre de son offre, le titulaire devra préciser un coût d'intervention par réunion, afin de disposer d'une base de négociation pour d'éventuels avenants.

Réunions du Conseil Municipal

Le titulaire devra participer à 2 séances tenues en soirée du conseil municipal :

- débat sur le projet de PADD en fin de phase 1,
- arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation en fin de partie 2.

A cette occasion il assurera la présentation technique des études selon leur stade d'avancement, par le biais de documents graphiques et écrits, ainsi qu'au travers de documents vidéo projetés. Les documents qui serviront de support à ces présentations devront être validés préalablement par le pouvoir adjudicateur, qui consultera l'ATD pour avis. Leur version définitive sera validée et transmise dans un délai d'au minimum une semaine avant la réunion.

Ces réunions seront organisées sous la responsabilité exclusive du pouvoir adjudicateur.

4.1.3 Assistance à maîtrise d'ouvrage pour la concertation (incluse dans la tranche ferme du marché)

Afin d'établir le dispositif de concertation de la mission de révision du PLU, le titulaire apportera son assistance technique au pouvoir adjudicateur pour les actions d'information / communication auprès des habitants nécessaires à l'arrêt du projet, durant les parties 1 et 2. Sa prestation comprendra :

- la rédaction d'au **moins deux articles** présentant les enjeux du PLU et le PADD aux fins de publication dans une note d'information à destination de la population ;
- la réalisation d'au moins **5 panneaux d'affichage grand format** (A1 ou A0), à raison d'au moins 1 pour présenter la démarche d'élaboration du PLU et son cadre, 1 pour le PADD, 1 pour le Diagnostic et l'EIE et 2 pour le zonage, le règlement et les OAP. Une attention particulière sera portée sur la visée pédagogique de ces supports d'information. La rédaction du bilan de la concertation, concomitamment à l'arrêt du projet, après analyse de l'ensemble des éléments de la concertation (dont le registre).
- **Une réunion publique.**

Ces actions sont organisées sous la responsabilité exclusive du pouvoir adjudicateur. Le titulaire n'assurera aucune relation directe avec le public, les associations, les administrations et les médias.

Les panneaux d'affichage seront intégralement réalisés et façonnés par le titulaire. L'ensemble des documents élaborés dans le cadre de la mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour la concertation devra préalablement être transmis pour validation au pouvoir adjudicateur, dans un délai d'au minimum quinze jours avant chaque échéance (réunion publique ou publication), qui consultera l'Agence Technique Départementale pour avis.

Les autres frais matériels d'impression, de reproduction et de diffusion sont pris en charge directement par le pouvoir adjudicateur.

4.2 TRANCHE CONDITIONNELLE CORRESPONDANT A L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La tranche conditionnelle fera l'objet d'une notification d'exécution spécifique de la personne responsable du marché. Le non affermissement de la tranche conditionnelle n'a aucune conséquence sur le reste du marché, en particulier en termes de délais de réalisation ou de coût. De même, le titulaire du marché ne pourra prétendre à aucune indemnité, de quelque nature que ce soit, en cas de non affermissement de cette tranche.

Cette tranche consiste à apporter des compléments d'études dans le cadre du rapport de présentation du P.L.U. Il s'agira de procéder à une évaluation environnementale complète, conformément aux dispositions du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, incluant notamment l'ensemble des éléments exigés d'une telle démarche (article 5 du décret susmentionné).

L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement sera saisie lorsque le P.A.D.D. aura été réalisé (soit à l'issue de la partie technique 1 de la tranche ferme) et décidera de soumettre ou non le Plan Local d'Urbanisme à une évaluation environnementale. L'affermissement de la tranche conditionnelle du présent marché découlera de cette décision.

L'exécution effective des études de la tranche conditionnelle seront concomitantes avec la partie technique 2 d'élaboration du P.L.U. Ces études seront restituées à travers un rapport d'évaluation environnementale inclus dans le rapport de présentation.

Le rapport d'évaluation environnementale comportera l'ensemble des éléments prévus dans la partie réglementaire du code de l'urbanisme concernant les PLU qu'il conviendra de réaliser ou de compléter s'ils ont déjà été traités en tout ou partie dans le rapport de présentation du projet de PLU. Il conviendra, notamment, d'être attentif :

1. aux raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
2. à la présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
3. à la définition des critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement ;
4. à l'élaboration d'un résumé non technique et à la description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ce rapport pourra faire l'objet d'études environnementales spécifiques, notamment en complément de l'état initial de l'environnement, en fonction des demandes de la DREAL.

Cette tranche conditionnelle fera l'objet de réunions spécifiques qui se dérouleront lors de la partie technique 2, dont certaines pourront voir la présence de la DREAL. Celles-ci sont évaluées à **3**, dont **2** avec la DREAL, réparties comme suit :

- ✓ Objectifs et attendus du rapport environnemental au regard des choix du PADD, 2 réunions dont 1 en présence de la DREAL ;
- ✓ Mise au point du rapport d'évaluation environnementale en présence de la DREAL.

Les candidats au marché pourront proposer dans leur offre, un nombre différent de réunions qui devra être justifié dans la note méthodologique et reporté à l'article 3 de l'acte d'engagement.

ARTICLE 5 – Durée du marché

5.1 DELAIS

5.1.1 Délais de la révision du PLU – tranche ferme

Le marché d'études est découpé en parties techniques dont le contenu est défini à l'article 4 du présent CCP. La mission de concertation sera effectuée durant les deux premières parties techniques de la mission d'études.

Au sens du présent marché, une partie technique est une fraction ou partie du marché à l'issue de laquelle le pouvoir adjudicateur peut prononcer l'arrêt des prestations à sa seule initiative.

A titre indicatif, les parties techniques pourront s'organiser comme indiqué dans le tableau ci-dessous, **sachant que le titulaire pourra proposer des délais d'exécution** différents de chacune des parties dans l'article 4 de son acte d'engagement et qu'il devra, en conséquence, préciser le contenu de chaque partie. Dans ce cas, **la note méthodologique doit justifier de cette modification.**

Délais d'exécution estimés, par partie technique :

Parties Techniques	Missions	Délais
Partie 1	Projet d'Aménagement et de Développement Durables (pré-PADD, diagnostic, Etat Initial de l'Environnement, PADD), schéma global de déplacement et de stationnement (diagnostic)	5 mois
Partie 2	Projet de PLU jusqu'à l'arrêt (rapport de présentation, PADD, règlement, documents graphiques, annexes et orientations d'aménagement et de programmation), schéma global de déplacement et de stationnement ou OAP thématique	6 mois*
Partie 3	Consultation des PPA (prise en compte de l'avis des services, mise au point du dossier pour enquête publique)	1 mois
Partie 4	Enquête publique et caractère exécutoire du PLU (prise en compte de l'enquête publique, mise au point du dossier pour approbation jusqu'à ce qu'il soit rendu exécutoire)	2 mois

** délais allongés de 2 mois en cas d'affermissement de la tranche conditionnelle.*

Le marché s'exécute sur la durée cumulée des parties techniques. Les temps de validation pris par le pouvoir adjudicateur, les délais de consultation des Personnes Publiques après arrêt du PLU, les délais administratifs incombant au maître d'ouvrage et les délais d'enquête publique ne sont pas comptabilisés dans la durée de la mission.

Le titulaire pourra proposer des délais d'exécution différents mais ne devra pas dépasser **14 mois** (pour la tranche ferme seule) et/ou **16 mois** (pour la tranche ferme + la tranche conditionnelle).

5.1.2 Délais de l'évaluation environnementale - tranche conditionnelle

La tranche conditionnelle (évaluation environnementale) sera réalisée durant la partie technique 2 et accroîtra la durée de cette partie de 2 mois environ.

Ainsi, en cas d'affermissement de la tranche conditionnelle, la partie technique 2 sera réalisée sur une durée estimée à **8 mois au lieu de 6.**

5.1.3 Délais globaux et conditions de démarrage

Le titulaire pourra proposer des délais différents de ceux susmentionnés. Les délais définitifs, qui en tout état de cause ne devront pas dépasser **14 mois** pour la mission de révision du PLU, seront précisés par le pouvoir adjudicateur lors de la mise au point du marché en fonction des propositions des deux parties et inscrit dans l'acte d'engagement.

Si par suite de circonstances indépendantes de la volonté du titulaire, le délai prévu pour la révision du PLU ne pouvait être respecté, il pourra être majoré de **3 mois** par simple décision de la Personne Responsable du Marché (PRM) sans donner lieu à rémunération complémentaire autres que celles prévues à l'article 9 ci-après.

Si à l'expiration du nouveau délai, la mission du titulaire n'est pas achevée à la suite de circonstances indépendantes de sa volonté, la convention pourra :

- soit être réexaminée par les parties contractantes afin d'y apporter les modifications nécessaires ;
- soit être déclarée achevée définitivement.

Le démarrage de la **première partie technique** est déclenché par la notification du marché au titulaire.

Le démarrage des autres parties techniques est déclenché après réception par le pouvoir adjudicateur de la partie technique précédente.

5.2 PENALITES DE RETARD

Par dérogation aux dispositions des articles 14.1 et 14.2 du CCAG-PI, en cas de non-respect des délais d'exécution des études fixés à l'article 5-1 du présent cahier, le titulaire encourt, sans mise en demeure préalable, une pénalité de soixante-quinze (75) euros par jour de retard.

De plus, par dérogation à l'article 14.3, le titulaire sera exonéré des seules pénalités ne dépassant pas 375€ pour l'ensemble du marché.

ARTICLE 6 – Formalisation des études

6.1 DOCUMENTS A PRODUIRE

Le titulaire chargé de l'élaboration du PLU, devra remettre au cours de sa mission les documents principaux suivants :

✓ **TRANCHE FERME :**

- un compte rendu de chaque réunion ;
- partie technique 1 :
 - un projet de pré-PADD ;
 - un rapport concernant le diagnostic stratégique et l'état initial de l'environnement;
 - un pré-projet de PADD à débattre en commission d'urbanisme ;
 - un projet de PADD définitif à débattre en conseil municipal et à présenter aux PPA.
- partie technique 2 :
 - un pré projet de plan de déplacement, de rapport de présentation, de règlement, de plan de zonage et d'orientation d'aménagement et de programmation à débattre avec la commune qu'elle souhaitera associer ;
 - une synthèse de la concertation afin d'en tirer le bilan en conseil municipal ;
 - un projet définitif de PLU à arrêter.
- partie technique 3 :
 - un rapport de synthèse des avis des personnes associées ;
 - une note présentant le projet de PLU en vue de l'ouverture de l'enquête publique ;
 - un dossier d'enquête publique.
- partie technique 4 :
 - une note de réponse de la commune au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur ;
 - un projet définitif de PLU à approuver ;

- si nécessaire, un nouveau projet de PLU à approuver, modifié pour prendre en compte l'avis du contrôle de légalité.
- ✓ **TRANCHE CONDITIONNELLE : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**
En cas d'affermissement de cette tranche conditionnelle, le titulaire devra remettre en outre :
 - un pré-projet de rapport d'évaluation environnementale,
 - un projet définitif de rapport d'évaluation environnementale (à insérer dans le rapport de présentation).

Ces documents ne sont pas exclusifs de ceux prévus dans le cadre de la concertation (cf. article 4.1.3).

6.2 MODALITES DE RESTITUTION

Les documents provisoires réalisés au cours de chacune des parties techniques de la mission seront remis en format informatique et en **deux exemplaires papier** dont un reproductible non relié.

Les documents définitifs réalisés à l'issue des parties techniques 2 et 4 de la mission (projet de PLU pour arrêt, dossier de PLU pour approbation) seront remis en format informatique reproductible, en format de lecture PDF sur **5 cédéroms et en six exemplaires papier** dont un reproductible non relié.

Dans le cadre de son offre le titulaire devra préciser le coût d'un exemplaire supplémentaire afin de disposer d'une base de négociation pour d'éventuels avenants.

Les documents reproductibles seront remis :

- sous format A3 ou A4 sur un recto pour la version papier (ou format A1 ou A0 pour les documents cartographiques à grande échelle) ;
- sous forme informatique, sur un support CD-Roms, dont :
 - ✓ les fichiers textes, de présentation ou graphiques seront fournis aux formats natifs compatibles avec l'environnement Windows, les outils bureautiques Word, power point et Excel. Ils seront également transformés en fichier de lecture (format pdf) ;
 - ✓ les cartes seront fournies au format natif et en format image ou de lecture (type de format envisageable : tiff, png, jpeg ou pdf) ;
 - ✓ les documents graphiques du PLU dans un format d'échange S.I.G. (shp, mif/midou autre) **en s'appuyant sur les standards proposés par le Conseil National d'Information Géographique (CNIG).**

L'ordonnance n° 2013-1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique précise que, à compter du 1^{er} janvier 2016, les communes ou leurs groupements compétents devront transmettre à l'Etat sous format électronique la version en vigueur des PLU applicables sur leur territoire.

En conséquence, le PLU approuvé sera obligatoirement et intégralement remis par le titulaire au format informatique natif et sera réalisé selon les standards de numérisation validés par le CNIG pour la dématérialisation des documents d'urbanisme, afin de répondre aux exigences de la directive européenne INSPIRE, transposée dans le droit français par l'ordonnance N°2010-1232 du 21 octobre 2010.

Le règlement graphique sera livré sous la forme de fichiers SIG en format d'échange (shp, mif/mid (Mapinfo) ou autres, en fonction du logiciel utilisé) et devra respecter le cahier des charges départemental de digitalisation du règlement graphique qui garantit la conformité des données aux standards numériques nationaux.

Les liens informatiques utiles figurent à l'adresse suivante :

<http://www.haute-garonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-durable-du-territoire/Planification/Demarche-sur-la-numerisation-des-documents-d-urbanisme>

1 mois avant la remise définitive des formats informatiques, le candidat remettra l'ensemble des fichiers cartographiques à la commune qui transmettra à l'EPCI en charge de l'instruction ADS, en vue du contrôle de la conformité des fichiers aux standards numériques nationaux.

Après approbation du PLU, une version du dossier informatique (avec les fichiers natifs) sera également remise à l'Agence Technique Départementale.

ARTICLE 7 – Modalités d'affermissement de la tranche conditionnelle de la révision du PLU

7.1 CONDITIONS D'AFFERMISSEMENT DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE

La réalisation de la tranche conditionnelle ne revêt aucun caractère obligatoire, la personne publique décidant de façon libre et souveraine de les affermir ou non. Le titulaire a l'obligation d'exécuter les prestations de la tranche conditionnelle dans les conditions prévues au marché lorsque celles-ci sont affermies par la personne publique.

La décision de la commune d'affermir la tranche conditionnelle sera notifiée au titulaire du marché par ordre de service de la personne responsable du marché.

L'affermissement d'une tranche n'implique pas la réalisation de l'autre tranche.

L'affermissement d'une tranche conditionnelle pourra être décidée à tout moment avant l'expiration du délai maximum prévu pour l'affermissement de la dite tranche tel qu'il est fixé à l'article 7.2 ci-après.

Si aucune décision d'affermissement de la tranche n'est notifiée au titulaire dans le délai cité à l'article 7.2, la tranche considérée est réputée abandonnée. Le non-affermissement de la tranche dans le délai prévu n'ouvre droit à aucune indemnité de dédit au bénéfice du titulaire.

7.2 DELAIS MAXIMUMS D'AFFERMISSEMENT DE LA TRANCHE CONDITIONNELLE

La décision d'affermir la tranche conditionnelle, si elle est prise, interviendra au plus tard au terme de la phase 2 de la tranche ferme du marché de révision du PLU.

ARTICLE 8 – Validation des études

8.1 REMISE DES DOCUMENTS D'ETUDE

Les documents d'études sont remis par le titulaire au pouvoir adjudicateur pour vérification avant la réception des prestations de chaque partie technique d'études.

La remise de ces documents au pouvoir adjudicateur s'effectue soit par lettre recommandée, soit contre-récépissé, soit par courriel avec accusé réception. En cas de non-respect de ces dispositions par le titulaire, dans le cas d'un envoi postal par lettre simple, le cachet « courrier reçu le ... » apposé par le pouvoir adjudicateur fera seul foi de la date effective de réception du pli.

8.2 OPERATIONS DE VERIFICATION

Après achèvement de chaque partie technique d'études, le pouvoir adjudicateur procède aux vérifications des documents d'études remis par le titulaire conformément aux dispositions de l'article 26 du CCAG-PI.

Toutefois, par dérogation aux dispositions de l'article 26.2 du CCAG PI, pour vérifier les documents d'études de la dernière partie technique et notifier sa décision, le pouvoir adjudicateur dispose d'un délai de quatre mois à compter de la remise des documents.

8.3 DECISIONS APRES VERIFICATION

A l'issue des vérifications, le pouvoir adjudicateur prononce la réception, l'ajournement, la réfaction ou le rejet des documents d'études relatifs aux différentes parties techniques, conformément aux dispositions de l'article 27 du CCAG-PI.

Si le pouvoir adjudicateur ne notifie pas sa décision dans les délais prévus à l'article 7-2, les prestations seront considérées comme reçues avec effet à compter de l'expiration de ces délais.

ARTICLE 9 – Conditions d'exécution de la mission

Le titulaire désignera dans sa note relative aux moyens humains ainsi qu'à l'article 5 de son acte d'engagement, **un directeur d'étude**, interlocuteur privilégié du pouvoir adjudicateur, qui animera et coordonnera l'ensemble des interventions du groupement et veillera à leur cohérence avec le programme et les orientations du pouvoir adjudicateur. La qualité des prestations est directement dépendante de la personnalité du directeur d'étude et de la continuité de son action. **Tout changement éventuel de personne nécessitera donc une information préalable du pouvoir adjudicateur et son approbation**, conformément aux dispositions de l'article 3.4.3 du CCAG-PI. Le référent assurera le passage des consignes et la transmission des documents, qu'il a rédigés ou reçus, à la personne désignée pour le remplacer ou lui succéder.

Pendant la durée du marché, le titulaire s'engage à n'accepter aucune maîtrise d'œuvre privée sur le territoire administré par le pouvoir adjudicateur. Par maîtrise d'œuvre privée, on entend toutes les missions confiées par des maîtres d'ouvrages non assujettis au Code des marchés publics, y compris organismes HLM et SEM.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics dont la maîtrise d'œuvre sera attribuée conformément à la réglementation en vigueur.

Le titulaire se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de la présente étude.

Il s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord du pouvoir adjudicateur. Tout manquement à ces obligations, ainsi qu'aux articles 5 et B.25.4 du CCAG-PI, entraînera de plein droit la résiliation du marché aux torts du titulaire.

ARTICLE 10 – Prix – modalités de règlement

10.1 FORME DU PRIX

10.1.1 Concernant la Révision du PLU et l'évaluation environnementale

Le marché est conclu à prix global et forfaitaire, décliné par partie technique pour la révision du PLU. La décomposition de ce prix permettra de procéder à l'analyse des offres et au règlement des paiements partiels par partie technique et des acomptes.

10.1.2 Concernant la Prestation Supplémentaire Eventuelle

La PSE sera rémunérée en fonction du nombre des entretiens individuels et groupés réalisés auprès des particuliers. Le prix unitaire de ces derniers est ainsi appliqué au nombre d'entretiens réellement effectués durant le marché. Pour ce type de prestation rémunérée par un prix unitaire, ce dernier couvre toutes les prestations qu'elles que soient les quantités effectivement exécutées.

10.2 COMPOSITION DU PRIX

Le prix est réputé comprendre toutes les dépenses nécessaires à l'exécution de l'ensemble des prestations, notamment :

- les frais de déplacement et de séjour éventuellement nécessaire à la réalisation des missions ;
- les frais généraux, assurances, impôts et taxes.

Il est également réputé assurer au titulaire une marge pour aléas et bénéfice.

En cas de sous-traitance, le prix du marché est réputé couvrir les frais de coordination et de contrôle par le titulaire des prestations exécutées par un sous-traitant, ainsi que les conséquences de sa défaillance.

Il en est de même pour le maître d'œuvre constitué en groupement : le prix du mandataire comprend, outre les dépenses afférentes à la représentation par le mandataire de l'ensemble des membres de groupement vis-à-vis du maître d'ouvrage et à la coordination des prestations des membres du groupement, la marge pour défaillance éventuelle des cotraitants.

Le prix de la cession des droits patrimoniaux d'auteur sur les études exécutées en vertu du présent marché, prévue à l'article 10.3 du présent cahier, est réputé inclus dans le prix du marché.

10.3 VARIATION DU PRIX

Le marché est conclu à prix révisable. L'index de référence et les modalités de révision des prix du marché sont fixés ci-après.

10.3.1 Mois d'établissement du prix

Le prix du présent marché est réputé établi sur la base des conditions économiques du mois au cours duquel le candidat/titulaire a fixé son prix dans l'offre, c'est-à-dire du mois de la date à laquelle il a signé son acte d'engagement. Ce mois constitue le mois m0.

10.3.2 Index de référence

L'index de référence choisi pour représenter l'évolution du prix des prestations qui font l'objet du marché est : l'index ingénierie I (Ing) (base 100 en janvier 1973).

Les valeurs de l'index Ingénierie sont publiées sous forme d'avis au Journal Officiel de la République Française et sont consultables sur le site Légifrance : www.legifrance.gouv.fr dès leur parution.

Elles sont également publiées sur le site de l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques (INSEE) :

<http://www.bdm.insee.fr/bdm2/choixCriteres.action?codeGroupe=1531> et reproduites dans la revue Le Moniteur (supplément textes officiels et documents professionnels).

10.3.3 Révision du prix

Le prix du marché est révisé à chaque règlement définitif partiel d'une partie technique.

La révision est effectuée par application au prix du marché d'un coefficient de révision (C), arrondi au millième supérieur et obtenu par l'application de la formule suivante :

C = 0,15 + (0,85 x (Im/I0)) dans laquelle :

- **I0** est la valeur de l'index du mois d'établissement du prix (mois m0) tel que défini à l'article 9.3.1 du présent CCP.
- **Im** est la valeur de l'index du mois m de révision ; cette valeur est égale à la moyenne arithmétique des valeurs des index des mois pendant lesquels s'est exécutée la prestation faisant l'objet de l'acompte.

Si la valeur finale de l'index ou des index n'est pas connue au moment du paiement, le maître d'ouvrage procède au paiement sur la base de la valeur révisée du prix en fonction du dernier index connu. Il est procédé à la révision définitive dès que l'index définitif a été publié.

10.4 MODALITES DE REGLEMENT

10.4.1 Avances

Aucune avance ne sera consentie au titulaire.

10.4.2 Contenu de la demande de paiement

La demande de paiement est datée et remis en un original et deux copies

Le titulaire transmet la demande de paiement par la voie postale ou la remet au pouvoir adjudicateur contre récépissé daté. La demande d'acompte émanant du titulaire sera accompagnée du compte rendu justifiant de l'avancement des études.

En l'absence d'envoi de la demande de paiement en lettre recommandée avec avis de réception postal, le cachet « courrier reçu le xx/xx/xxx » apposé par le pouvoir adjudicateur fera seul foi de la date effective de réception du décompte et le délai global de paiement ne commencera à courir qu'à compter de celle-ci.

La demande de paiement comporte outre les mentions légales, celles suivantes ;

- le nom, le numéro SIRET, l'adresse du titulaire ;
- le numéro de son compte bancaire, postal ou au trésor public, tel qu'il est précisé à l'acte d'engagement ;
- le numéro et l'intitulé de la partie technique correspondante aux prestations réalisées ;
- la nature des prestations réalisées ;
- la date d'exécution des prestations ;
- le montant hors TVA des sommes dont le règlement est demandé ;
- le taux et le montant de la TVA ;
- le montant TTC des sommes dont le règlement est demandé.

10.4.3 Règlements partiels définitifs pour chaque partie technique

Le prix du marché est décomposé par partie technique pour son règlement, selon les montants fixés pour chaque partie à l'article 2 de l'acte d'engagement.

Les paiements par partie technique ne pourront excéder les montants fixés à l'article 2 de l'acte d'engagement.

Le montant de la partie 4 de la mission devra obligatoirement, au minimum, représenter 5% du montant global du marché.

Après service fait et réception de la partie technique concernée par le pouvoir adjudicateur, le titulaire présentera à celle-ci les factures établies par type de prestations réalisées.

En tout état de cause et pour l'ensemble des prestations réalisées, les factures devront parvenir au pouvoir adjudicateur, au plus tard, le dernier jour du mois suivant celui au cours duquel la partie technique précédente a été achevée dans les délais visés à l'article 5-1.

10.4.4 Tranche conditionnelle – paiements conditionnés à la notification effective du marché

Le paiement de l'une ou des deux tranches conditionnelles ne se fera que dans la mesure de la réalisation de leurs prestations et après notification de la décision de réaliser par le maître d'ouvrage.

Le paiement se fera lors de la réalisation de ces prestations (partie technique 2 des études) et sera cumulée au paiement partiel prévu à l'article 9-4-3.

10.4.5 Acomptes au sein de chaque partie technique

Conformément à l'article 91 du Code des marchés publics, les prestations qui ont donné lieu à un commencement d'exécution du marché ouvrent droit à des acomptes, qui sont versés tous les trois mois pour chaque partie technique définie à l'article 9-4-3.

Toutefois, le titulaire, s'il est une PME, telle que définie à l'article 48 du Code des marchés publics, peut demander le bénéfice d'acomptes mensuels.

Les acomptes trimestriels ou, le cas échéant, mensuels seront versés sur présentation, par le titulaire, d'un compte rendu justifiant de l'avancement de la mission et permettant de déterminer le montant de l'acompte.

Le montant de l'acompte sera calculé à partir du montant du paiement partiel prévu pour la partie technique en cours, tel que déterminé selon les dispositions de l'article 9-4-3. Le montant cumulé des acomptes intervenus durant une partie technique ne pourra dépasser 80 % du montant prévu pour cette partie.

Conformément à l'article 92 du Code des marchés publics, les acomptes et paiements partiels versés lors et à l'issue de chaque partie technique n'ont pas le caractère de règlements définitifs et ne lient pas les parties contractantes. Seul le décompte général établi conformément aux dispositions de l'article 9-4-5 du présent cahier lie les parties après qu'il soit devenu définitif.

10.4.6 Paiement pour solde

Après réception des documents d'études de la dernière partie technique prévue au marché, le titulaire adresse au pouvoir adjudicateur un décompte général valant demande de paiement pour solde et correspondant aux prestations fournies.

Le paiement pour solde est établi de façon à permettre la liquidation des comptes. Il est arrêté et rendu définitif conformément aux dispositions de l'article 11.8 du CCAG-PI.

10.4.7 Mode et délai de règlement

Le mode de règlement des prestations est le virement par mandat administratif.

Le paiement des prestations intervient dans un délai global qui est mis en œuvre conformément aux dispositions de l'article 98 du code des marchés publics.

ARTICLE 11 – Conditions d'exécution du marché

11.1 ARRET DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS

Les prestations prévues au présent CCP étant scindées en plusieurs parties techniques, chacune étant assortie d'un montant, par dérogation à l'article 20 du CCAG – PI, seul le pouvoir adjudicateur pourra prononcer l'arrêt de leur exécution et de la mission confiée au titulaire, à l'issue de chaque partie technique et sans qu'il lui soit nécessaire d'apporter les justificatifs de cet arrêt.

Toutefois, conformément à l'article 20 du CCAG – PI, la décision d'arrêter l'exécution de la mission ne donne lieu à aucune indemnité au profit du titulaire. Elle entraîne la résiliation du marché.

11.2 RESILIATION DU MARCHÉ

Le présent marché pourra être **résilié de plein droit** par le pouvoir adjudicateur, sans qu'il soit nécessaire d'engager une procédure devant les tribunaux.

Outre les cas prévus à l'article 32.1 du CCAG-PI, le pouvoir adjudicateur prononcera de plein droit, conformément aux dispositions de l'article 47 du Code des marchés publics, la résiliation du marché aux torts du titulaire. De plus, par dérogation à l'article 32.2 du CCAG-PI, le pouvoir adjudicateur pourra résilier le marché aux torts du titulaire sans mise en demeure préalable en cas d'inexactitude des documents et renseignements mentionnés aux articles 44 et 46 du code précité et produits avant la signature du marché.

En outre, le pouvoir adjudicateur prononcera de plein droit, conformément aux dispositions de l'article 47 du Code des marchés publics, la résiliation du marché aux torts du titulaire, après mise en demeure restée infructueuse, en cas de refus de celui-ci de satisfaire à l'obligation prévue à l'article 11 du présent cahier.

Dans tous les cas de résiliation du marché prévus au présent article, il sera fait application des dispositions de l'article 36 du CCAG-PI qui prévoient l'exécution des prestations aux frais et risques du titulaire.

En cas de faute du titulaire dans l'exécution du marché et notamment en cas de manquement aux obligations du présent cahier des charges, le pouvoir adjudicateur pourra mettre le titulaire en demeure d'y remédier ou d'y procéder, par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai fixé par elle. A défaut d'exécution, le pouvoir adjudicateur se réserve le droit de mettre fin au présent contrat par lettre recommandée avec accusé de réception sans que le titulaire puisse prétendre à une quelconque indemnisation.

Dans une telle éventualité, le pouvoir adjudicateur soldera le marché en versant aux cocontractants le montant des sommes dues correspondant aux prestations correctement effectuées.

11.3 CESSIION DES DROITS PATRIMONIAUX D'AUTEUR ET UTILISATION DES RESULTATS

L'option retenue concernant l'utilisation des résultats des études et précisant les droits respectifs du pouvoir adjudicateur et du titulaire en la matière est l'option B telle que définie à l'article 25 du CCAG-PI.

Le droit de représentation cédé par le titulaire permet la représentation des études dans le monde entier par tous procédés et sur tous supports, connus et inconnus au jour de la date d'effet du présent marché. Les études pourront notamment être diffusées sur support papier, par imprimerie, et numérique, en particulier sur Internet.

Les droits cédés le sont pour la durée légale de protection des droits d'auteur.

Le prix de cession de ces droits est réputé inclus dans le prix versé au titulaire au titre du marché.

ARTICLE 12 – Prévention et sanctions du travail dissimulé

12.1 OBLIGATIONS DES PARTIES RELATIVES A LA PREVENTION DU TRAVAIL DISSIMULE

Afin de permettre au maître de l'ouvrage de procéder aux vérifications auxquelles il est tenu en vertu des articles L.8222-1 à L.8222-3 et R.8222-1 du code du travail et en application de l'article 46-I du code des marchés publics, le titulaire remet à la personne responsable du marché, tous les six mois jusqu'à la fin de l'exécution du marché, les pièces prévues aux articles D.8222-5 ou D.8222-7 et D.8222-8 du code du travail justifiant qu'il n'exerce pas un travail dissimulé tel qu'il est défini aux articles L.8221-3 et L.8221-5 de ce même code.

12.2 SANCTIONS DU TRAVAIL DISSIMULE

Le maître d'ouvrage peut prononcer, conformément aux dispositions de l'article 47 du code des marchés publics et dans les conditions fixées à l'article 13.1 du présent CCP, la résiliation du marché pour faute du titulaire, en cas de refus de ce dernier de satisfaire à l'obligation prévue à l'article 11.1 de ce même CCP.

Par ailleurs, dans le cas où le maître de l'ouvrage est informé par écrit, par un agent chargé du contrôle des opérateurs économiques, de la situation irrégulière du titulaire au regard des formalités mentionnées aux articles L.8221-3 et L.8221-5 du code du travail, il est fait application des stipulations ci-après (articles L.8222-6 et R.8222-3 du même code).

La personne responsable du marché enjoint aussitôt au titulaire, par lettre recommandée avec avis de réception, de faire cesser cette situation. Le titulaire est alors tenu d'apporter au maître de l'ouvrage, dans un délai de quinze jours à compter de cette mise en demeure, la preuve qu'il a mis fin à la situation délictuelle. Le maître de l'ouvrage transmet, sans délai, à l'agent chargé du contrôle et auteur du signalement, les éléments de réponse communiqués par le titulaire ou l'informe d'une absence de réponse si le titulaire a gardé le silence.

Si le titulaire ne corrige pas les irrégularités signalées dans le délai de quinze jours qui lui est imparti pour mettre fin à sa situation délictuelle, le maître de l'ouvrage en informe l'agent chargé du contrôle, auteur du signalement, et peut appliquer une pénalité de 500 € par jour calendaire de retard pour le titulaire à apporter la preuve qu'il a mis fin à sa situation délictuelle. Le maître de l'ouvrage peut également décider de résilier le marché dans les conditions fixées à l'article 10.2 du présent CCP.

Le montant des pénalités qui peuvent être infligées au maître d'œuvre dans le cas prévu à l'alinéa précédent est au plus égal à 10 % du prix du marché et ne peut excéder celui des amendes encourues en application des L.8224-1, L.8224-2 et L.8224-5 du code du travail.

ARTICLE 13 – Dérogation au CCAG-PI

Les dispositions de l'article 2 du présent cahier dérogent à celles de l'article 4.1 du CCAG-PI.

Les dispositions de l'article 5-2 du présent cahier dérogent à celles des articles 14-1, 14-2 et 14-3 du CCAG-PI.

Les dispositions de l'article 8-2 dernier alinéa dérogent à celles de l'article 26-2 du CCAG PI.

Les dispositions du premier alinéa de l'article 11-1 dérogent à celles de l'article 20 du CCAG-PI.

Les dispositions de l'article 11-2 2ième alinéa dérogent à celles de l'article 32-2 du CCAG-PI.

Lu et accepté,

A, le

Le titulaire,

(signature du représentant légal du cabinet et cachet de celui-ci)

Rappel : Le titulaire devra parapher l'ensemble des pages du présent CCP et le renvoyer avec son offre de services.