

**Marché d'études et d'assistance pour la  
Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU)**

**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES**

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

- Le Cahier des Clauses Administratives Particulières (CCAP)
- Le cahier des Clauses Techniques Particulière (CCTP)

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

## Table des matières

<b>I. OBJET DU MARCHÉ,</b>	<b>4</b>
<b>II. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU</b>	<b>5</b>
1. PRESENTATION DE LA COMMUNE	5
2. OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA REVISION	8
<b>III. MISSIONS DU BUREAU D'ETUDES</b>	<b>10</b>
1. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE	10
2. ROLE DU PRESTATAIRE	11
<b>IV. DEFINITION DU MARCHÉ</b>	<b>13</b>
1. TRANCHE FERME : LA REVISION DU PLU	13
2. TRANCHE OPTIONNELLE : DEMARCHE DE DENSIFICATION DOUCE TYPE BIMBY	24
<b>V. CONDITIONS ET REALISATION DE L'ETUDE</b>	<b>26</b>
1. ANIMATION DES REUNIONS ET PRODUCTION DES DOCUMENTS	26
2. REUNIONS DE TRAVAIL	26
3. REUNIONS PUBLIQUES	28
4. REUNIONS DU CONSEIL MUNICIPAL	28
5. REUNIONS PPA	29
6. MODALITE DE RESTITUTION DES DOCUMENTS	29
7. DOCUMENTS FOURNIS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE P.L.U	31
8. AUTRES MODALITES	31
<b>VI. DELAIS D'EXECUTION ET PROPRIETE DES DOCUMENTS</b>	<b>32</b>
1. DELAIS D'EXECUTION DE LA TRANCHE FERME	32
2. DELAIS D'EXECUTION DES TRANCHES OPTIONNELLES	32
3. DELAIS GLOBAUX ET CONDITIONS DE DEMARRAGE	32
4. PENALITES DE RETARD	33

5.	PROPRIETE DES DOCUMENTS .....	33
<b>VII.</b>	<b>PRINCIPES METHODOLOGIQUES DE LA NUMERISATION DU P.L.U .....</b>	<b>34</b>
1.	STANDARD C.N.I.G. (CONSEIL NATIONAL DE L'INFORMATION GEOGRAPHIQUE) .....	34
2.	REFERENTIEL GEOGRAPHIQUE .....	34
3.	SYSTEME DE COORDONNEES .....	34
<b>VIII.</b>	<b>PRIX – MODALITES DE REGLEMENT .....</b>	<b>35</b>
1.	FORME DU PRIX .....	35
2.	COMPOSITION DU PRIX .....	35
3.	MODALITES DE REGLEMENT .....	35
4.	REGLEMENTS PARTIELS DEFINITIFS POUR CHAQUE PARTIE TECHNIQUE .....	36
5.	ACOMPTES AU SEIN DE CHAQUE PARTIE TECHNIQUE .....	36
6.	PAIEMENT POUR SOLDE .....	37
7.	MODE ET DELAI DE REGLEMENT .....	37
<b>IX.</b>	<b>CONDITIONS D'EXECUTION DU MARCHE .....</b>	<b>38</b>
1.	ARRET DE L'EXECUTION DES PRESTATIONS .....	38
2.	RESILIATION DU MARCHE .....	38
3.	CESSION DES DROITS PATRIMONIAUX D'AUTEUR ET UTILISATION DES RESULTATS .....	38
<b>X.</b>	<b>ANNEXES .....</b>	<b>39</b>

**I. OBJET DU MARCHE,**

**Ce marché consiste en la Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saverdun.**

La commune entend confier à un prestataire de services, après mise en concurrence, la réalisation de cette révision, **conformément aux articles L. 123-1, L 151 à 153 et suivants et R. 123-1 R 151 à 153 et suivants du Code de l'Urbanisme, dans leur version en vigueur à la date de remise des offres.**

**Toutefois, si lors de l'établissement de la proposition, des évolutions des 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 censé avoir établi son offre sur la base de ces changements prévisibles.**

La commune de SAVERDUN est actuellement couverte par un Plan Local de l'Urbanisme approuvé le 28 juin 2008 et élaboré selon la loi de Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000. Plusieurs modifications et révisions sont intervenues depuis jusqu'à la modification simplifiée n°3 approuvée en 2013.

**La municipalité souhaite aujourd'hui réviser son PLU notamment :**

- Pour assurer sa compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallées de l'Ariège ;
- Pour le mettre en accord avec l'évolution des besoins et des objectifs communaux définis par la délibération n°2015-067 du 07/12/2015 prescrivant la révision générale du PLU ;
- Pour mettre en conformité le document avec les dispositions des lois Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renforcé (ALUR) du 24 mars 2014.

**De même la municipalité souhaiterait saisir l'opportunité de la révision du PLU pour poursuivre avec les habitants la démarche de type densification douce amorcée en 2015.**

La commune a été retenue depuis 2015, comme terrain d'expérimentation d'une démarche dite de « densification douce » (ou BIMBY de l'acronyme Build In My BackYard) portée par le Syndicat de SCoT de la Vallée de l'Ariège, en partenariat avec le Conseil Départemental et le CAUE de l'Ariège.

Cette étude a été menée principalement **sur les quartiers du petit Prince et de Saint Exupéry.**

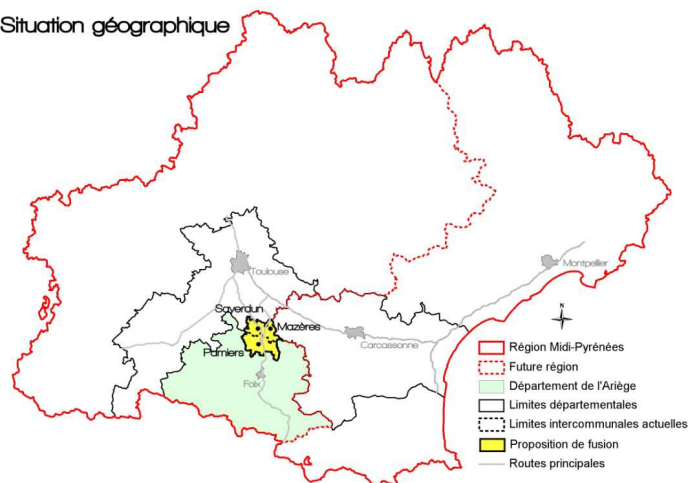
## II. PRESENTATION DE LA COMMUNE ET OBJECTIFS DE LA REVISION DU PLU

### 1. PRESENTATION DE LA COMMUNE

#### Contexte

#### Saverdun dans les Périmètres de la Communauté de Communes des Portes d'Ariège-Pyrénées (CCPAP) et du Syndicat Mixte du SCOT

Situation géographique



Vue d'ensemble dans la Région



Communes membres de la CCPAP



Carte du SCOT

D'une superficie de 61,47 km<sup>2</sup>, Saverdun est située en plaine d'Ariège entre Toulouse et Pamiers.

Limitrophe avec le département de la Haute-Garonne, la commune appartient à un secteur dynamique et attractif dont les perspectives de développement se sont renouvelées avec la modernisation des infrastructures de transport et le rapprochement sensible du pôle toulousain (A66, RD820, liaison ferroviaire Toulouse/ Latour-de-Carol).

Saverdun fait partie de la Communauté de Communes du canton de Saverdun (11 communes). Cette intercommunalité évolue au 1<sup>er</sup> janvier 2017 en fusionnant avec la Communauté de Communes du Pays de Pamiers. Cela se traduit par l'appartenance à la « Communauté de Communes des Portes d'Ariège Pyrénées » de 35 communes et d'environ 40 000 habitants.

**La CDC a des compétences obligatoires :**

- L'aménagement de l'espace communautaire pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire,
- Le développement économique,

**Et des compétences optionnelles et facultatives :**

- Protection et mise en valeur de l'environnement,
- Politique du logement et du cadre de vie d'intérêt communautaire,
- Création, aménagement et entretien de la voirie,
- Action sociale d'intérêt communautaire,

- Collecte et traitement des déchets,
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage.

- Petite enfance,
- Culture et patrimoine,
- Matériel mis à disposition des communes,
- Informatisation des communes.

**Saverdun se situe par ailleurs dans le périmètre du SCoT de la Vallée de l'Ariège, approuvé le 10 mars 2015. La commune y est identifiée comme un pôle secondaire.**

### Population, logements

La commune connaît une expansion démographique relativement importante : sa population a augmenté de plus de 25% depuis le recensement de 1982. Sur la période 1999-2008 la variation annuelle moyenne de la population s'établit à + 2,4% et à + 0,7% sur la période 2008-2013 (données Insee).

Années	1982	1990	1999	2008	2013
Population	3 639	3 568	3 589	4 435	4 583

En 2013, la commune recense 2188 logements (dont 89.7% de résidences principales, 2% de résidences secondaires et logements occasionnels, et 7.8% de logements vacants (soit 171 logements (source Insee : 2013). Les données filocom fournies par la DDT-SAUH recensent davantage de vacance avec 238 logements vacants, soit 10.07% du parc (plus importante que la moyenne nationale estimée à 7%).

Les données FILOCOM recensent également des logements en situation de Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI). Une démarche de Projet d'Intérêt Général (PIG) est d'ailleurs en cours.

Le rythme de la construction neuve est soutenu. En moyenne, 29 logements neufs par an ont été autorisés sur les 10 dernières années (données [Sit@del2](#)).

**En revanche, ce dynamisme ne s'est pas accompagné d'un phénomène de densification urbaine. La commune accueille en effet un certain étalement urbain, y compris sur quelques opérations relativement récentes affichant des densités faibles.**

Année	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	total
<b>Nb de logements neufs</b>	29	39	17	17	33	24	15	17	47	53	291

Bien que déjà soutenue, la moyenne de la construction neuve est d'environ 38 log/an à produire dans le cadre du projet de SCoT (760 log à produire d'ici 19 ans sur un échéancier à horizon 2035).

### Environnement, biodiversité

La commune est concernée par deux sites Natura 2000 et le PLU est donc soumis à Evaluation Environnementale :

- « Garonne, Ariège, Hers, Salat, Pique et Neste »
- « Rivière Ariège ».

La commune recense plusieurs Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (Z.N.I.E.F.F) de 2ème génération, enregistrées sous les noms de « Bois de Bonnac », « Cours de l'Ariège », « L'Ariège et ripisylves ».

La commune est également concernée par un arrêté préfectoral de protection de biotope (APPB).

### Risques, ICPE, carrières

La commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels, approuvé en 2004 avec une révision approuvée en 2009. Il prend en compte les risques inondation et glissement de terrain.

La commune accueille par ailleurs plusieurs ICPE, dont la plupart sont des carrières :

- Denjean Ariège Granulats ;
- Bétons Granulats Occitans (Alluvions) ;
- Saverdun Terre Cuite (Argile).

**Les enjeux sur ces sites sont multiples et complexes car ils cumulent des problématiques industrielles, économiques et environnementales.** Saverdun étant une des portes d'entrée principale de découverte de l'Ariège, **la question de leur reconversion et des cônes de visibilité des paysages de gravières depuis les sites en activité ou en reconversion est fondamentale.**

L'autre ICPE est le Gaec de Saint Paul.

### Spécificités sur la gestion de l'énergie

- Une Régie Municipale d'Electricité est implantée sur le territoire de la commune ( production hydraeuelectrique + distribution)
- La ville candidate à l'appel à projet « Territoire à Energie Positive »

## 2. OBJECTIFS ET ENJEUX DE LA REVISION

### Les enjeux communaux fixés par la Délibération de prescription de la Révision Générale du PLU

La révision du PLU est rendue nécessaire pour répondre, en compatibilité avec le SCOT, aux objectifs prioritaires suivants :

- **Définir pour les dix à vingt ans à venir les grands axes de l'aménagement du territoire de la commune, en matière d'habitat, d'environnement, de développement économique (industrie, artisanat, agriculture, commerce de proximité et tourisme...)** ;

La réalisation du projet de révision du P.L.U doit intégrer la dimension intercommunale et notamment permettre de définir et d'affirmer la place de Saverdun dans le **futur contexte supra-communal**.

- **Actualiser ou préciser certains éléments réglementaires erronés ou pas assez précis** ;
- **Intégrer les évolutions juridiques (dont lois Grenelles et ALUR)** ;
- **Intégrer les prescriptions et les recommandations du SCOT** ;

Une réflexion approfondie devra être menée sur la structuration et la densification du développement urbain de la commune et notamment sur le devenir de certaines zones AU, pour que le PLU s'inscrive dans l'esprit des lois Grenelle II, ALUR et les objectifs du SCOT.

Notamment, il s'agira de mettre en œuvre le déclassement d'un certain nombre de zones AU, sans déstabiliser le développement de la commune et en maintenant des possibilités d'urbanisation à court, moyen et long termes.

- **Conduire une réflexion sur le logement et l'habitat qui intègre les notions de :**
  - Réhabilitation du centre-bourg et de comblement des dents creuses.
  - mixité sociale et intergénérationnelle,
  - diversification des typologies de logements,
  - optimisation du foncier (densification des tissus pavillonnaires en lien avec l'étude d'expérimentation portée par le Syndicat de ScoT).

Il s'agira notamment d'accompagner les démarches de réhabilitation ou de densification en cours ou amorcées sur la commune : identification du résiduel libre sur la base d'une méthode arrêtée au niveau du SCOT, poursuite de la réflexion de type densification douce ou BIMBY, Projet d'Intérêt Général...

- **Conduire une réflexion sur l'embellissement du cadre de vie**



**Redynamiser le centre ancien en :**

- favorisant la proposition de logements de qualité répondant aux besoins de l'ensemble des habitants,
- confortant et dynamisant les services publics et l'offre commerciale existants en limitant la concurrence entre centre et périphérie,
- requalifiant les espaces publics (ex : mettre en valeur le patrimoine architectural, naturel et paysager, proposer un espace public de qualité, vecteur de vie et de mixité sociale, relier les quartiers entre eux, relier les centres à leur périphérie dans des conditions favorables aux déplacements doux,
- confortant les centres dans leur vocation d'animation.

**Favoriser les déplacements, notamment les déplacements doux et les modes nouveaux**

Le projet devra favoriser les liaisons des quartiers entre eux et des centres à leur périphérie dans des conditions favorables aux déplacements doux.

La réflexion sur une offre de stationnement en lien avec ces déplacements doux notamment entre le centre-bourg et sa périphérie proche est nécessaire afin d'identifier les secteurs à conforter et à développer (par ex. : liaison ville et nouvelle zone commerciale).

Par ailleurs, la présence de la Gare sur Saverdun et d'un échangeur de l'autoroute implique également de réfléchir aux possibilités de développement et d'organisation des déplacements doux, de la multi-modalité, du covoiturage et d'autres modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

**Intégrer un type d'aménagement économique qui :**

- Favorise l'économie productive : industrie, artisanat, agriculture
- Accompagne l'économie présentielle : tourisme, commerces, services
- Respecte la qualité de l'environnement
- Stimule l'innovation et le commerce de proximité
- Favorise l'implantation d'organisme de formations ou d'éducation

Il s'agira également d'accompagner l'évolution et la requalification de certaines zones économiques, en lien notamment avec la problématique des entrées de ville (Entrée Sud et ZA de la Laure).

**Intégrer dans la réflexion générale le rôle et la place des réseaux qui permettent de structurer la commune en travaillant les aspects :**

- Voirie : structurer le réseau et innover dans l'utilisation de celui-ci
- Espaces naturels (les sentiers de randonnée, la biodiversité, les activités de pleine nature..)
- Voie fluviale (la navigabilité)
- La gare, l'autoroute ...
- L'équipement numérique

### Le Guide de recommandations « Vers un urbanisme durable en Ariège »

La réflexion devra prendre en compte les enjeux définis dans le guide de recommandations « Vers un urbanisme durable en Ariège », issu d'une réflexion départementale associant le C.A.U.E, la chambre d'agriculture, l'association des maires, la D.D.T et le Conseil départemental.

Il vise à accompagner les collectivités vers un urbanisme et un développement durable en Ariège au travers de plusieurs enjeux :

- Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des bourgs,
- Préserver les terres agricoles et les unités d'exploitations et insérer les projets dans l'environnement,
- Favoriser la mixité sociale dans l'habitat,
- Économiser et rationaliser les réseaux et les déplacements,
- Proposer une offre d'accueil de qualité cohérente avec le territoire,
- Intégrer les milieux naturels et valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires,
- Prendre en compte les risques,  
Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie.

Ce guide est téléchargeable depuis les sites internet des principaux partenaires.

## III. MISSIONS DU BUREAU D'ETUDES

### 1. ORGANISATION DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

**Le maître d'ouvrage est la commune de SAVERDUN, représentée par Monsieur le Maire.**

Le suivi de l'étude du P.L.U est assuré par un comité de pilotage composé d'élus. Au besoin, il peut être élargi à des personnes extérieures au conseil municipal, dont les compétences dans le domaine traité peuvent être nécessaires (Cf. Liste des partenaires ressources du guide de recommandations pour un urbanisme durable en Ariège).

La direction départementale des Territoires (D.D.T.) de l'Ariège, notamment l'unité Urbanisme/Aménagement du Service Aménagement, Urbanisme et Habitat (SAUH) est chargée de la conduite d'étude des P.L.U. Elle apporte conseil et assistance au maître d'ouvrage dans le cadre d'une convention de mise à disposition.

## 2. ROLE DU PRESTATAIRE

Le(s) titulaire(s) du marché :

- interviendra à tous les stades du P.L.U.
- sera porteur d'analyse et d'expertise,
- sera un véritable animateur de la réflexion des élus,
- possédera les capacités professionnelles, techniques et financières nécessaires à l'exécution de la mission.

**Il devra ainsi être en mesure de réunir une équipe pluridisciplinaire (urbanisme, environnement, écologie, paysage, architecture...), à même de répondre aux enjeux d'aménagement et de développement durable du territoire. Le prestataire devra spécifier la composition de l'équipe dédiée, en précisant les compétences des personnes travaillant effectivement sur le dossier, ainsi que les autres compétences existantes dans le bureau d'études (ou groupement) et pouvant éventuellement être mobilisées.**

Il devra aussi, sous la responsabilité du maître d'ouvrage :

- évaluer et hiérarchiser les faiblesses/contraintes et les atouts/opportunités de développement de la collectivité,
- répertorier les besoins et les objectifs de la collectivité,
- mettre en œuvre les modalités de la concertation en suscitant l'adhésion sur les principes du développement durable,
- organiser l'élaboration du document d'urbanisme et produire l'ensemble des documents composant le PLU, par :
  - une organisation efficace des moyens prévus tant humains que techniques,
  - une réelle adéquation des compétences à la mission proposée.

Le(s) titulaire(s) du marché devra (ont) ainsi inscrire son (leur) travail :

- dans la durée :
  - par une méthodologie pertinente, décrite dans l'offre de prestation,
  - par une concertation étroite avec les élus et tout acteur compétent en matière d'aménagement et de développement.
- dans la transversalité, par la prise en compte :
  - de la description du fonctionnement et des interactions des différentes composantes du territoire intercommunal,
  - des différentes personnes publiques ou privées, associées et/ou consultées dans le cadre de l'élaboration du document.
- dans le rôle d'accompagnant de la collectivité :
  - dans sa démarche de projet,
  - d'animateur de la réflexion, facilitant l'émergence et la formalisation du/des projet(s) des élus. Ce rôle s'inscrira dans une attitude « pédagogique » forte et constante du (des) titulaire(s) du marché, afin que les élus appréhendent au mieux les incidences des choix retenus sur leur territoire, en matière de règlement, de documents graphiques, ou encore d'outils pré-opérationnels.

Le P.L.U est composé, d'un rapport de présentation, d'un projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.), d'orientations d'aménagement et de programmation, d'un règlement (graphique et écrit) et d'annexes.

Il devra intégrer le contenu modernisé prévu aux articles R.151-1 à R.151-53 du code de l'urbanisme entré en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016.

## LA STRUCTURE DU P.L.U

⇒ UN RAPPORT DE PRESENTATION

⇒ UN PROJET D'AMENAGEMENT

ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (P.A.D.D.)

qui définit le projet communal mais n'est

**pas opposable aux permis de construire**



qui se traduit par :



⇒ DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE  
PROGRAMMATION

– portant sur l'**aménagement**  
*dans certains secteurs ou quartiers*

**dont l'esprit doit être respecté**

⇒ LE REGLEMENT

– graphique  
– écrit

**dont la lettre doit être respectée**

⇒ DES ANNEXES

## IV. DEFINITION DU MARCHÉ

### 1. TRANCHE FERME : LA REVISION DU PLU

- a) **Partie technique 1 : le diagnostic stratégique, l'Etat initial de l'Environnement (EIE) et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

#### Le diagnostic stratégique et l'EIE

Le diagnostic est un élément essentiel du PLU car il va servir de fondement aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le diagnostic du territoire sera établi selon une double approche : « factuelle » et « prospective » (sa situation future). **Cette analyse globale va au-delà d'un simple « état des lieux »**. Basé sur les atouts, les contraintes, les forces et les faiblesses du territoire, ce travail permettra d'identifier les besoins et les enjeux de développement du territoire.

Le diagnostic sera établi à partir de données préexistantes, **mais en cas d'absence de données ou lorsque ces dernières sont trop anciennes, le bureau d'études devra veiller à réaliser des études complémentaires**. Cette mise à jour ou ces compléments apparaissent indispensables dès lors que sur ce diagnostic repose l'évaluation des besoins communaux et le choix du parti d'aménagement retenu. **Le diagnostic doit donc être détaillé et fondé sur des données récentes**.

Par ailleurs, pour une meilleure appréhension des enjeux, un élargissement du champ géographique d'étude hors du strict cadre des limites communales est demandé. **Il s'agit de sélectionner les éléments d'information, les observations, les conclusions d'études qui ont un intérêt pour l'aménagement du territoire et la prise de décision**. Ainsi, dans un souci de clarté, il est recommandé qu'une synthèse soit établie à l'issue de l'étude de chaque thématique permettant d'en dégager les principales conclusions.

Le bureau d'études conduira également son analyse en prenant en compte les huit enjeux du guide de recommandations pour un urbanisme durable en Ariège.

**Le diagnostic comportera :****1. Une analyse de l'Etat Initial de l'Environnement, une analyse urbaine et des données socio-économiques :**

- ⇒ **L'environnement et la biodiversité** : analyse sur les peuplements végétaux et animaux, les milieux naturels et les corridors écologiques, les équilibres biologiques, les différentes ressources naturelles, les zones humides, les diverses pollutions et nuisances (eau, sol, air, bruit, climat, santé...), les risques naturels et/ou technologiques. Cette analyse, adaptée au contexte communal et à ses projets, doit être suffisamment précise et complète afin de faciliter la réalisation de l'évaluation environnementale du P.L.U. **Cette analyse sera assortie de restitutions graphiques à l'échelle parcellaire, au format CNIG.**
- ⇒ **Caractéristiques paysagères et urbaines** : structures naturelles du paysage, facteurs anthropiques, les caractéristiques urbaines notamment des entrées de bourg/ville. **Ces éléments seront présentés sous forme de documents graphiques et cartographiques adaptés au format CNIG.**
- ⇒ **Diagnostic agricole** : Compte-tenu du profil « rural » du département de l'Ariège, une attention particulière devra être portée, dans le diagnostic, sur le domaine agricole et environnemental. **Il sera réalisé selon la méthodologie fixée par la fiche outil annexée au DOO, téléchargeable sur le site internet du SCOT de la Vallée de l'Ariège. Le bureau d'études détaillera dans sa proposition financière, le temps alloué à ce diagnostic agricole et son tarif.**
- ⇒ **Analyse socio-économique et analyse de l'habitat** : peuplement, modes de vie, structure démographique, modes d'habiter, mise à jour des constructions nouvelles sur le cadastre fourni, positionnement et fonctionnement des équipements, etc. ;
- ⇒ **Les déplacements et l'accessibilité** : modes, infrastructures et sécurité, personnes à mobilité réduite, les problématiques de liaison entre les zones d'habitat, les services et les équipements divers.
- ⇒ **Analyse économique, commerciale et artisanale** : cette analyse devra permettre d'identifier dans le projet la localisation préférentielle des commerces de proximité, la définition des espaces intermédiaires et les zones d'aménagement commerciales **existantes et futures inscrites au DOO SCoT telles que souhaitées au titre du DAC SCoT ;**
- ⇒ **Caractéristiques des réseaux** : voirie, eau potable, assainissement, eaux pluviales, électricité, défense incendie, aménagement numérique tant dans les zones d'extension urbaine que dans les secteurs préférentiels de densification douce,
- ⇒ **Cohérence entre le développement urbain et les systèmes d'assainissement et de gestion des eaux pluviales envisagés** et les efforts en matière d'intensification urbaine et villageoise prônés dans le SCoT.
- ⇒ Conformément aux dispositions de la Loi ALUR, le diagnostic comprendra également :
  - **une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales,
  - **un inventaire des capacités de stationnement des parcs ouverts au public** pour tous les modes de locomotion et des possibilités de mutualisation de ces capacités,
  - **une évaluation de la place des espaces végétalisés présents dans les zones urbaines.**
  - **une analyse quantitative et qualitative de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et une estimation de la consommation constatée sur les 10 dernières années.** Ces indicateurs permettront de faire les évaluations ultérieures du PLU.

## **2. Des objectifs de développement**

Suite aux analyses et constats réalisés, le bureau d'études proposera une vision synthétique de la commune.

Le diagnostic devra faire émerger les potentialités, les dynamiques et les besoins du territoire communal en matière de :

- Positionnement de Saverdun au sein de la future intercommunalité
- Environnement et préservation de la biodiversité, des paysages, entrées de ville,
- Développement économique, commercial et artisanal et démographique,
- Surfaces agricoles, espaces naturels ordinaires et remarquables,
- Aménagement de l'espace, structuration urbaine et villageoise, évolution spatiale et morphologique de l'urbanisation au cours du 20<sup>e</sup> et 21<sup>e</sup> siècle,
- Equilibre social et intergénérationnel de l'habitat,
- Transports et déplacements, stationnement,
- Commerces, équipements, services,
- Communications numériques.

Le bureau d'études formulera les objectifs de développement de la commune pour les 20 prochaines années en cohérence avec les dispositions du SCoT de la Vallée de l'Ariège.

**Il conviendra également de préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan prévue à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.**

## Le PADD

Le P.A.D.D définit les **grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement** retenues par la commune sur l'ensemble de son territoire et présente le projet communal pour les années à venir en matière d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques, d'habitat, de transports et de déplacements, de réseaux d'énergie, de développement des communications numériques, d'équipement commercial, de développement économique et de loisirs.

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

C'est un **document synthétique**, accessible à tous les citoyens, élaboré en étroite concertation avec les élus. Le P.A.D.D est la « clef de voûte » du P.L.U :

- Bien qu'il ne soit pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, les autres pièces du P.L.U qui le sont (règlement Graphique, règlement écrit et Orientations d'aménagement et de programmation) doivent être cohérentes avec lui.
- L'élaboration d'un projet communal global, dont découle la définition des règles techniques, est une garantie de qualité ;
- Le débat qui doit être mené en Conseil Municipal sur ce PADD est une garantie de démocratie ;

**Pour faire émerger le projet de territoire, le prestataire proposera, sur la base des objectifs communaux retenus, différents scénarii ou hypothèses d'aménagement du territoire en précisant les avantages et les inconvénients de chacun mais aussi en apportant aux élus un éclairage sur l'impact futur de leurs choix en termes de règlement et de zonage.**

**L'objectif est de débattre sur le projet préalablement au choix du scénario retenu et à la formalisation du PADD communal.**

**À l'issue de ce premier débat, un scénario sera choisi et justifié.**



**b) Partie technique 2 : Projet de Plan Local d'Urbanisme****Le rapport de présentation**

Pièce maîtresse du document, il ne doit pas être une juxtaposition de monographies. Son contenu devra être clair, précis, synthétique et problématisé et indiquer comment le PLU répond au diagnostic et à la stratégie communale. En application de l'article L.151-4 du code de l'urbanisme :

« *Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

*Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.*

*Il analyse la consommation foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.*

*Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*

Concernant l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, le bureau d'étude proposera une méthode visant à identifier les secteurs présentant des capacités de densification et exposera les dispositions susceptibles de favoriser cette densification.

**De plus, au titre de l'évaluation environnementale en application de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, « le rapport de présentation :**

- *1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*
- *2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- *3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;*
- *4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L.151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*
- *5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;*

- **6°** Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- **7°** Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.
- Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée ».

### L'évaluation Environnementale

La commune de SAVERDUN est concernée par un site Natura 2000. **Le P.L.U. sera donc soumis à évaluation environnementale** conformément au décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le bureau d'études devra réaliser l'évaluation environnementale et l'intégrer au rapport de présentation du P.L.U. Le prestataire devra mener cette démarche, itérative et progressive, conjointement à l'élaboration du PLU. Il détaillera dans son devis et sa note méthodologique, le tarif et la manière dont cette étude sera menée.

Le processus d'évaluation environnementale doit être conçu et utilisé comme un outil d'aide à la décision, et non pas comme une étape de plus, intervenant en fin de processus. Au contraire, il progressera au fur et à mesure de l'avancée du PLU et des différentes étapes. Il doit servir à éclairer l'autorité publique et à justifier les choix d'aménagement, mais également à informer le public et à le faire participer au processus de décision. Il s'agit d'une démarche :

- transversale, parce qu'elle embrasse l'ensemble des composantes de l'environnement ;
- prospective, car elle prend en compte les évolutions induites par le projet, à long terme ;
- territorialisée, puisqu'elle s'intéresse à des objets qui constituent physiquement le territoire.

**Pour élaborer le rapport environnemental, il conviendra de se référer au : Guide de " L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme " – Commissariat Général au Développement Durable, Décembre 2011.**

**A chaque partie technique du processus de conception du Plan Local d'Urbanisme, le prestataire devra veiller à intégrer la question environnementale.**

**En cas de besoin, l'autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement (DREAL) peut être consultée sur le degré de précision des informations que doit contenir le rapport environnemental.**

### Le règlement

**Le travail se basera sur une analyse critique du règlement existant, complété par le retour des élus sur les problèmes posés lors de son application. Le règlement devra prendre en compte les évolutions apportées par la loi A.L.U.R. et sera rédigé selon la nouvelle structure instaurée par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu du PLU.**

Un règlement écrit sera proposé par le prestataire en tant que traduction des choix définis dans le zonage. Ce travail de rédaction devra être concerté avec les principaux partenaires concernés et notamment le service instructeur. En tout état de cause, le règlement écrit devra être simple, non sujet à interprétation et compréhensible par tous. Il est demandé au prestataire de travailler sur la pédagogie de ce règlement en proposant notamment des illustrations de règles retenues, un lexique, etc. Une attention toute particulière devra être portée par le prestataire sur la mise en place de règles permettant d'atteindre les objectifs de développement durable (règles de recul, orientations des façades, analyse des vis-à-vis, etc.).

**L'appellation des différentes zones devra être conforme à la nomenclature ci-dessous :**

Zone	Définition de la zone	Zone	Définition de la zone
<b>U</b>	Zone urbaine à vocation d'habitat (dense) et d'activités compatibles. Éventuellement Ua, Ub,... si nécessité de réglementer les densités.	<b>AUi</b>	Zone non équipée à vocation future d'activités notamment susceptibles de nuisances.
<b>Ut</b>	Zone urbaine à vocation touristique	<b>A</b>	Zone agricole.
<b>UI</b>	Zone urbaine à vocation de loisirs	<b>Ah</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situé en zone A.
<b>Ui</b>	Zone urbaine à vocation spécifiques d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services notamment susceptibles de nuisances.	<b>An</b>	Zone agricole où la construction de bâtiments est interdite – zone tampon/habitat ou de protection paysagère
<b>AUS</b>	Zone à urbaniser non équipée dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.	<b>Atvb</b>	Secteurs d'intérêt écologique (TVB) en zone agricole
<b>AU1</b>	Zone à urbaniser à vocation d'habitat. Les constructions (individuelles ou groupées) y sont autorisées au fur et à mesure de l'équipement interne à la zone.	<b>N</b>	Zone à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,... soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
<b>AU2</b>	Zone à urbaniser à vocation d'habitat. Les constructions y sont autorisées dans le cadre <b>d'une seule</b> opération groupée sur l'ensemble de la zone.	<b>Nh</b>	Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situé en zone N.
<b>AUT</b>	Zone à urbaniser à vocation touristique.	<b>Ntvb</b>	Secteurs d'intérêt écologique (TVB) en zone naturelle
<b>AUL</b>	Zone à urbaniser à vocation de loisirs.		

### Les 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.

Elles viennent compléter le règlement et traduire avec une certaine souplesse les volontés de la municipalité pour la maîtrise de l'aménagement des secteurs à enjeu de la Commune.

Les OAP devront traduire les objectifs définis dans le PADD de manière soit thématiques, soit territorialisées (quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager).

Elles pourront concerner les zones AU ouvertes à l'urbanisation, les zones U faisant l'objet d'une volonté de requalification et éventuellement les zones A et N dans le cadre notamment des trames verte et bleue avec comme objectif de :

- de renforcer l'attractivité **résidentielle, commerciale et de services** du centre-ville,
- de restructurer certains îlots, quartiers ou secteurs,
- de traiter la problématique des liaisons douces à l'échelle communale ou intercommunale,
- d'assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- d'aménager, de **retraiter la qualité architecturale, paysagère des entrées de ville** et de traiter les problèmes de sécurité routière,
- de préserver les paysages et de mettre en valeur l'environnement.

Les OAP pourront comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

La Commune porte une attention particulière au travail qualitatif qui sera fourni dans la réalisation de ces OAP, qui pourront s'accompagner de schémas d'aménagement qui préciseront les principales dispositions d'aménagement souhaitées (caractéristiques des voies, des espaces publics, organisation urbaine, ...) et favoriseront l'éventuelle urbanisation en plusieurs parties techniques de ces secteurs.

#### **Ces orientations font partie intégrante du travail de réflexion sur le PLU et ne sauraient donner lieu à avenant**

Pour toutes les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) réalisées, il est demandé au prestataire une présentation organisée et homogène et la mise au point, d'un graphisme et d'une légende communs,

## Les annexes

Elles sont listées aux articles R151-51 à R151-53. Elles indiquent diverses informations notamment les secteurs sauvegardés, les zones d'aménagement concerté (Z.A.C.), les zones de préemption, les zones de périmètres de carrière, les périmètres d'exposition au bruit (infrastructures, aérodromes...), les programmes locaux de l'habitat, la fiscalité de l'urbanisme...

Elles comprennent à titre informatif également : les servitudes d'utilité publique, les bois ou forêts soumis aux régimes forestiers, la liste des lotissements dont les règles ont été maintenues, les schémas des réseaux d'eau, d'assainissement et les systèmes d'élimination des déchets, les dispositions de plans ou projets de plan de prévention des risques, les zones agricoles protégées, les zones de publicité...

### **c) Partie technique 3 : Consultation des Personnes Publiques Associées**

Le projet de PLU 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, CDCEA, 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 préparera également l'ensemble des pièces nécessaires à la présentation du projet de PLU à l'enquête publique, conformément au code de l'environnement.

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

### **d) Partie technique 4 : Mise au point définitive du dossier de PLU 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, équivaldra pour le titulaire à la réception de la quatrième partie technique et à l'achèvement du marché.**

## **e) Démarches transversales à la Révision du PLU**

### **Concertation, communication**

Le bureau d'études sera amené à animer la concertation avec le public, à réaliser les documents de présentation et d'exposition et à en établir le bilan.

#### **1. Les mesures de concertation prises dans la délibération**

Les modalités de concertation choisies par la commune, et précisées dans la délibération de prescription, sont les suivantes :

- Mise à disposition en mairie d'un registre servant à recueillir les remarques de la population,
- Mise à disposition du dossier de PLU aux différents stades de son élaboration jusqu'à son arrêt : diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables, projet de PLU avant arrêt,
- Information sur l'avancée du PLU dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune.
- **Présentation en réunion publique du projet de PLU au stade du PADD : l'organisation de cette réunion est détaillé ci-après.**

#### **Précisions sur la réunion Publique**

**La commune souhaite que cette réunion publique soit une véritable réunion de concertation et non une simple réunion de présentation classique.**

**Ainsi, la commune souhaite qu'elle soit organisée sur une demi-journée environ, comme un atelier participatif auprès des habitants qui pourraient s'exprimer librement et individuellement sur le projet de PADD.**

**Par conséquent, elle interviendra avant le débat du PADD en Conseil Municipal et la présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées.**

**Le bureau d'études devra proposer des supports et une organisation adéquate à la réalisation de cette réunion publique.**

#### **2. L'exposition de panneaux**

**Un minimum de 6 panneaux d'affichage plastifiés au format A0 ou A1 seront réalisés (2 pour le diagnostic EIE, 1 sur le PADD, 1 sur les OAP, 1 sur le zonage et 1 sur le règlement) au cours de la démarche de PLU pour être affichés en Mairie.**

**Le type de support proposé ainsi que le tarif de ces interventions apparaîtra dans l'offre (coût d'une réunion, coût de réalisation d'un ou plusieurs panneaux, d'un document synthétique de communication...) par un descriptif détaillé en sus de la proposition globale.**

**Le bureau d'études pourra proposer d'autres modalités de concertation (site Internet dédié à la révision du PLU, rédaction d'articles de presse, permanences en mairie, campagne de mailing, etc.) qui seront explicitées et chiffrées dans l'offre.**

#### **Le dossier de présentation du projet pour la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF)**

Désormais, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) qui succède à la commission départementale de consommation d'espaces agricoles (CDCEA) peut être consultée.

**Au stade de l'arrêt du projet de PLU, le bureau d'études pourra être amené à réaliser un dossier spécifique en vue présenter à la CDPENAF :**

- la délimitation des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL)
- et/ou sur le règlement des zones agricoles ou naturelles lorsque celui-ci permet les extensions ou les annexes des habitations existantes (cf articles R151-12 et R151-13 du code de l'urbanisme), que la commune soit couverte ou non par un SCoT approuvé.

**Le bureau d'études détaillera, dans son offre et sa note méthodologique, le tarif et la manière dont cette étude complémentaire sera réalisée.**

#### **L'Étude Amendement Dupont**

La commune de SAVERDUN est traversée par la RD820. Si elle souhaite déroger aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, une étude spécifique devra être réalisée (Amendement Dupont).

**Le bureau d'études détaillera, dans son offre et sa note méthodologique, le tarif et la manière dont cette étude complémentaire sera réalisée.**



## 2. TRANCHE OPTIONNELLE : DEMARCHE DE DENSIFICATION DOUCE TYPE BIMBY

### a) Démarche type BIMBY

Le bureau d'étude pourra également être amené à réaliser une étude de densification pavillonnaire de type « Bimby ». Il pourra se référer tout au long de l'étude (cette liste n'est pas exhaustive). :

- aux fiches « ALUR » portant sur les PLU [www.territoires.gouv.fr/fiches-techniques](http://www.territoires.gouv.fr/fiches-techniques)
- au site « Bimby » ou « comment construire dans monjardin » portant sur la densification douce : [www.bimby.fr](http://www.bimby.fr)
- au guide de recommandations « Pour un urbanisme durable en Ariège » téléchargeable sur le site des partenaires (services de l'Etat en Ariège, CAUE, chambre d'agriculture, AMF).
- **A la démarche BIMBY pilote menée sur le territoire communal sur les quartiers du petit Prince et de Saint Exupéry.**

Cette prestation, si elle est retenue par le pouvoir adjudicateur, sera réalisée après validation des conclusions de la Partie technique 1 de la Tranche Ferme, en particulier de l'analyse de densification des tissus existants et des choix stratégiques de densification. Elle comprendra 4 parties techniques :

- Partie technique 1 : analyse du potentiel de division parcellaire au regard du marché, du coût du foncier et du contexte immobilier local –
- Partie technique 2 : phase d'animation pour inviter les propriétaires, habitant ou possédant une parcelle dans ces zones, à faire connaître leurs besoins, souhaits ou projets, -
- Partie technique 3 : synthèse sur le potentiel et la faisabilité réelle des projets dans cette zone, extrapolation de ces résultats à l'ensemble des zones de densification potentielle en vue d'une validation des élus et de leur choix stratégique de densification de ces tissus urbains existants,
- Partie technique 4 : en fonction des choix des élus, définition et intégration des dispositions nécessaires au PLU pour s'assurer de la faisabilité de ces divisions.

### Partie technique 1 :

#### **Analyse du potentiel de division parcellaire au regard du marché, du coût du foncier et du contexte immobilier local**

Il s'agira que de dresser un état du marché foncier et immobilier local et plus spécifiquement le marché de la maison individuelle et des terrains à bâtir, en vue de simuler le positionnement de l'offre de terrains à bâtir issus de divisions parcellaires sur ce marché et de simuler les prix de sortie des maisons construites sur des terrains issus de division parcellaire.

Dans cet objectif, il s'agira de déterminer les niveaux de prix des terrains dans le territoire de la commune et de la communauté de communes et d'analyser les prix des terrains issus de division parcellaire. Il s'agira également de déterminer les prix de sortie possibles de logements individuels construits sur de petites parcelles issues de divisions foncières. Le prestataire proposera un mode de lecture à la fois quantitatif et qualitatif de ces données afin que les élus puissent se constituer une vision à la fois synthétique et précise du marché immobilier de leur commune, et plus précisément de la façon dont l'offre de terrains issus de divisions parcellaires pourra contribuer à son rééquilibrage.

**Il s'agira, à l'issue de cette analyse, de retenir un ou plusieurs lieux ou quartiers stratégiques de la commune pour mener la Partie Technique 2.**



**Partie technique 2 :****Animation et entretiens individuels auprès des propriétaires**

Cette partie technique 2 a pour objectif d'évaluer auprès de propriétaires de maisons si leurs besoins et aspirations en termes de logement pourraient se traduire par un partage foncier de leur propriété.

La mission consiste ainsi en la tenue d'une réunion publique d'information préalable des habitants sur le processus de division parcellaire, et en des entretiens individuels d'une heure environ par ménage (ces entretiens, gratuits et sans engagement de la collectivité, se dérouleront lors de permanences qui pourront se tenir le samedi et dont la date sera à programmer en accord avec la commune).

Cet entretien aura pour objectif de recevoir individuellement chaque propriétaire volontaire et d'étudier leurs besoins spécifiques et les possibilités techniques qu'offre leur parcelle pour concrétiser un projet. Il sera l'occasion d'une modélisation 3D en temps réel de la parcelle existante, puis des projets émergents des discussions avec les habitants en tenant compte de la morphologie des tissus bâtis environnants, des enjeux paysagers dans lesquels s'inscrit la parcelle.

Chaque entretien fera l'objet d'une fiche de synthèse et devra aboutir, au regard du marché, à une estimation financière soit du terrain issu de la division parcellaire soit de la maison qui pourrait y être construite. Pour mettre en œuvre cette médiation et ce « sondage » auprès des habitants, une équipe regroupant des compétences pluridisciplinaires (architectes, urbanistes, experts en économie immobilière, et en processus de concertation avec les habitants) est indispensable.

De plus, l'équipe devra disposer de compétences infographiques et géomatiques solides et être équipée de moyens techniques informatiques correspondant aux exigences de cette prestation.

**Le Bureau d'Etude devra chiffrer la prestation, à raison d'un forfait pour 25 entretiens puis un prix par entretien supplémentaire**

**Partie technique 3 :****Bilan en vue de la validation et du choix en termes de stratégies**

Au terme de ces consultations individuelles, un bilan des porteurs de projets potentiels sera établi afin d'évaluer comment ces projets pourraient s'intégrer dans la stratégie globale du développement urbain de la commune, les enjeux urbains et paysagers qui pourraient y être liés.

Par ailleurs, des « scénarios de vie type » seront dégagés afin de dresser le profil des ménages susceptibles de libérer des terrains à bâtir dans les années à venir, de transformer leur logement ou de chercher un autre logement sur la commune.

Le bureau d'études devra également proposer des solutions d'aménagement du quartier visant à améliorer sa qualité d'usage (fonctionnement, perception)

L'ensemble de ces éléments, déclinés en 2/3 scénarios, devront permettre aux élus au cours d'une réunion avec le groupe de travail « urbanisme », de faire des choix stratégiques en termes de zones de densification, de vitesses de densification, de formes urbaines de densification.

**Partie technique 4 :****Définition des dispositions nécessaires au PLU pour s'assurer de la faisabilité des divisions foncières**

Dans cette partie technique, le titulaire sera chargé de détailler les éléments à intégrer au PLU pour assurer la faisabilité des divisions foncières : zonage, règles, OAP, voire dispositions fiscales.

## V. CONDITIONS ET REALISATION DE L'ETUDE

### 1. ANIMATION DES REUNIONS ET PRODUCTION DES DOCUMENTS

Le titulaire du marché assurera la préparation, l'animation des réunions, la rédaction des comptes-rendus de celles-ci, et leur notification auprès de la collectivité. Les réunions de travail seront organisées par la collectivité, à l'initiative du pouvoir adjudicateur. Les convocations seront assurées par la collectivité.

Avant chaque réunion, le titulaire fixera en accord avec le pouvoir adjudicateur, 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 une semaine 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.

**Selon les nécessités, la commune pourra convier le prestataire à des réunions publiques d'information ou de concertation avec les habitants qui donneront lieu à une rémunération complémentaire selon un prix unitaire fourni dans l'offre.**

### 2. REUNIONS DE TRAVAIL

**Le titulaire du marché indiquera, par partie technique, par tranche et par étape, le nombre de réunions proposées.**

**Le nombre et l'objet des réunions de travail sont fixés au présent article à titre indicatif.** Les candidats au marché peuvent proposer avec leur offre un nombre différent de réunions de travail que celles prévues s'ils les estiment nécessaires ; 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. A défaut, les dispositions ci-dessous s'appliqueront :

Si une réunion supplémentaire doit être réalisée en cours d'étude, en sus de l'offre de base, le coût forfaitaire d'une réunion devra être précisé.

<b>TRANCHE FERME : REVISION GENERALE DU PLU</b>	
<b>PARTIES TECHNIQUES</b>	<b>Nombre de réunions proposées</b>
<b>PARTIE TECHNIQUE 1</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Diagnostic, état initial de l'environnement</b></li> <li>• <b>PADD</b></li> </ul>	Participation à 8 réunions, dont 1 à 2 avec les PPA et/ou l'autorité environnementale 1. Lancement de la mission, prise en compte du contexte ; 2. Expertise du PLU actuel, présentation des premiers éléments de diagnostic ; 3. Présentation EIE (en présence de l'autorité environnementale), mise en relief des enjeux et attendus 4. Diagnostic agricole (en présence des milieux agricoles) 5. Présentation du diagnostic, notamment de l'analyse de densification des tissus urbains existants et propositions de scénarii de développement de la commune, 6. Choix de scénario et formalisation du projet de PADD avec les élus, 7. Présentation/débat sur le diagnostic et le PADD avec les Personnes Publiques Associées / objectifs et attendus du rapport environnemental au regard des choix du PADD (présence de l'autorité environnementale), 8. Finalisation et validation du projet de PADD par le groupe de travail.
<b>PARTIE TECHNIQUE 2</b> Projet de PLU :	Participation à <b>9</b> réunions de travail pour établir et valider les différents documents du PLU (dont 2 à 3 avec les PPA et/ou l'autorité environnementale) 1 Mise au point des derniers éléments du projet avec les élus municipaux lors de <b>5</b> réunions successives (zonage, orientations d'aménagement et de programmation, règlement écrit), 2. Mise au point du rapport d'évaluation environnementale (avec l'autorité environnementale) 3. Présentation dossier CDPENAF 4. Présentation/débat sur le projet de PLU avec les Personnes Publiques Associées ; 5. Finalisation et validation du projet par les élus municipaux
<b>PARTIE TECHNIQUE 3</b> Consultation des personnes publiques associées :	Participation à <b>1</b> réunion.
<b>PARTIE TECHNIQUE 4</b> Mise au point définitive du PLU	Participation à 2 réunions : 1. Note en réponse au commissaire enquêteur 2. Préparation de l'approbation

**TRANCHE OPTIONNELLE : DEMARCHE DENSIFICATION DOUCE TYPE BIMBY**

Cette ETUDE fera l'objet de réunions spécifiques. Celles-ci sont évaluées à **5** dont 1 en conseil municipal – non compris les permanences assurées pour les entretiens individuels – réparties comme suit :

- 1 réunion de présentation aux élus du groupe de travail « Urbanisme » des données d'analyse de la partie technique 1,
- 1 réunion de préparation des entretiens individuels,
- 1 réunion présentant le bilan des entretiens et des scénarios de densification, au terme de la partie technique 3,
- 1 réunion sur la traduction des propositions dans le PLU
- 1 réunion de restitution de l'ensemble de la démarche au conseil municipal.

**3. REUNIONS PUBLIQUES**

Dans sa délibération prescrivant la Révision du PLU, la commune a fixé une réunion publique au niveau du PADD. Les conditions de sa réalisation sont fixées au Chapitre IV, 1) e) du présent Cahier des charges.

Une autre réunion publique d'information est prévue dans la Partie Technique 2 de la Tranche Optionnelle. Elle sera menée si cette tranche est affirmée.

**4. REUNIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Le titulaire devra participer à minimum 1 séance du Conseil Municipal, qui pourra se tenir en soirée :

- Elle interviendra soit au moment du débat du PADD, soit au niveau de l'arrêt du projet de PLU/bilan de la concertation

Toutefois, dans son offre, le bureau d'études **indiquera le coût d'une réunion complémentaire en soirée**, pour en ajouter une le cas échéant et sur la demande de la commune.

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 la municipalité. 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.

## 5. REUNIONS PPA

L'ensemble des Personnes Publiques Associées et Consultées sera convoqué, **au minimum, à TROIS réunions** aux étapes suivantes :

- Lancement de la procédure
- Présentation du diagnostic et du P.A.D.D.,
- Présentation du projet de P.L.U avant arrêt.

## 6. MODALITE DE RESTITUTION DES DOCUMENTS

### a) **Projet de P.L.U avant arrêt (dossier minute) :**

**Le bureau d'études fournira impérativement 2 dossiers papier et 1 CD reproductible trois semaines avant la réunion examinant le projet de P.L.U avant arrêt**, réunion à laquelle participeront les Personnes Publiques Associées et Consultées au P.L.U.

Pour préparer la réunion, le projet de P.L.U avant arrêt pourra être envoyé aux Personnes Publiques Associées et Consultées sous forme informatique au format « .pdf ».

### b) **P.L.U arrêté :**

Pour arrêter le P.L.U, le dossier, éventuellement amendé pour tenir compte des observations émises par les élus et les personnes publiques lors de la réunion précitée, sera mis en forme.

Cette phase comprend la fourniture de **3 dossiers papier et 1 CD reproductible** pour la consultation des services sur le projet de P.L.U arrêté.

Les exemplaires des dossiers au format informatique devront être complets et comporter toutes les pièces du P.L.U : pièces écrites et notamment les délibérations (prescriptions, arrêt), bilan de la concertation, documents graphiques (les plans de zonage devront afficher une échelle métrique et une échelle numérique).

### c) **P.L.U mis en enquête publique**

Le dossier comprendra le **PLU Arrêté, l'avis des services et une note sur la façon dont ces avis seront pris en compte suite à l'enquête publique** afin d'informer les habitants des modifications potentielles après Enquête Publique et la notice d'enquête.

### d) **P.L.U approuvé :**

Après l'enquête publique, **5 dossiers papier et 5 CD reproductible** tenant compte éventuellement des conclusions de l'enquête et des avis des services, seront fournis à la commune, en vue de l'approbation du P.L.U. De plus, le bureau d'études fournira un exemplaire complet du P.L.U approuvé sous format informatique afin que la commune puisse le reproduire pour diffusion aux services.

Un cartouche des différentes pièces constituant le P.L.U sera réalisé pour en permettre l'identification. La nomenclature suivante sera utilisée :

- Pièce 0 – Pièces administratives : Ce dossier comprendra les délibérations du conseil municipal (prescription, arrêt et approbation), le procès verbal de débat du P.A.D.D en conseil municipal, l'arrêté d'enquête publique, les avis des personnes publiques associées,
- Pièce 1 – Rapport de présentation et annexes,
- Pièce 2 – Projet d'Aménagement et de Développement Durables,
- Pièce 3 – Orientations d'aménagement et de programmation,
- Pièce 4 – Règlement du P.L.U. (zonage et règlement écrit),
- Pièce 5 – Annexes du P.L.U. (servitudes, annexes sanitaires...).

**Si un dossier supplémentaire doit être réalisé, en sus de l'offre de base, son coût forfaitaire devra être précisé dans l'offre.**

#### **e) Les pièces écrites**

Elles devront être présentées sur un format A4 ou A3. Elles devront également être remises sous forme de fichiers informatiques au format natif compatible avec l'environnement windows. Ils seront également transformés en fichiers de lecture (pdf).

#### **f) Les documents graphiques**

Les plans de zonage seront réalisés à l'échelle 1 / 5 000<sup>e</sup>. Le 1 / 2 500<sup>e</sup> pourra être utilisé afin d'agrandir des secteurs d'urbanisation dense (bourg et villages).

La liste des emplacements réservés sera intégrée dans les plans de zonage.

**Tous les rendus en couleur devront être lisibles en cas de reproduction en noir et blanc.**

Le format informatique de fourniture de l'ensemble des documents graphiques et notamment des plans de zonage est précisé chapitre V du présent cahier des charges.

## 7. DOCUMENTS FOURNIS A PRENDRE EN COMPTE DANS LE P.L.U

Le maire s'engage à fournir (**sous format papier ou informatique**) au bureau d'études les documents nécessaires qu'il a en sa possession ou à faciliter leur obtention auprès des administrations. En particulier, seront remis :

- Le PLU en vigueur : consultable sur le site internet de la Ville de Saverdun : <http://saverdun.wixsite.com/saverdun/copie-de-saverdun-urbanisme>
- Le Plan de Prévention des Risques : consultable sur le site internet de la Ville de Saverdun : <http://saverdun.wixsite.com/saverdun/copie-de-saverdun-urbanisme>
- Le Porter à la Connaissance de l'État avec les servitudes d'utilité publiques (plan et liste),
- **Le SCOT**
- Les zonages d'assainissement (eaux usées, eaux pluviales),
- Tous les plans des réseaux en sa possession (A.E.P., électricité...),
- **Toutes les études communales et/ou intercommunales susceptibles de représenter un enjeu et un impact vis-à-vis du PLU**
- Le plan cadastral sous format informatique : le conseil départemental met gratuitement à la disposition des communes, la BD-Parcellaire, propriété de l'I.G.N. Ainsi, par le biais d'une convention avec la commune, le bureau d'études pourra disposer des fichiers de la BD-parcellaire de la commune. Cependant, **il appartient au bureau d'études de faire la mise à jour des plans cadastraux**. Il ne s'agit pas là d'une mission de géomètre, mais de reporter les constructions très récentes afin de mieux comprendre les limites de zonage proposées, et ce en collaboration avec les élus.
- Le Maire informera le bureau d'études de tous les projets structurants interférant sur le territoire de la commune pendant la durée de l'étude.

## 8. AUTRES MODALITES

- 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 titulaire 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. 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.
- Le bureau d'études devra s'engager pendant la durée de l'étude du P.L.U à ne pas participer pour le compte de particuliers ou d'organismes privés à l'exécution de travaux d'architecture ou d'urbanisme dans la commune sans avoir au préalable obtenu l'accord de la commune.
- **Le bureau d'études s'engage à apporter au projet de P.L.U toutes les modifications nécessaires jusqu'à ce que le Conseil Municipal approuve le P.L.U** et ce, dans le cadre de l'élaboration associée et concertée du document et lors de la phase consécutive à l'enquête publique.

## VI. DELAIS D'EXECUTION ET PROPRIETE DES DOCUMENTS

### 1. DELAIS D'EXECUTION DE LA TRANCHE FERME

À titre indicatif, les parties techniques et leurs délais de production peuvent être appréhendés de la façon suivante et pourront faire l'objet d'une négociation.

Parties techniques		Délais de production
PARTIE TECHNIQUE 1	Diagnostic stratégique, EIE, PADD	7 mois
PARTIE TECHNIQUE 2	Projet de Plan Local d'Urbanisme :	9 mois
PARTIE TECHNIQUE 3	Consultation des PPA	1 mois
PARTIE TECHNIQUE 4	Mise en forme du P.L.U pour approbation après enquête publique	1 mois

La phase diagnostic pourra être modulée notamment en fonction des contraintes environnementales. **Le délai contractuel qui sera pris en compte est celui de l'acte d'engagement.**

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.

### 2. DELAIS D'EXECUTION DES TRANCHES OPTIONNELLES

La démarche de type BIMBY, si elle est retenue par le pouvoir adjudicateur, sera réalisée au cours des parties techniques 1 et 2 et accroîtra la **mission relative à la révision du PLU d'environ 4 mois.**

### 3. DELAIS GLOBAUX ET CONDITIONS DE DEMARRAGE

Le titulaire pourra proposer des délais différents de ceux susmentionnés.

Le délai définitif, qui en tout état de cause ne **devra pas dépasser 24 mois**, sera précisé 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 l'élaboration 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.



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.

Concernant la Tranche Optionnelle, si celle-ci est contractualisée, elle sera exécutée dans le cours de la partie technique 2 du marché et débutera après notification au titulaire d'un ordre de service spécifique.

#### 4. PENALITES DE RETARD

En cas de non-respect des délais d'exécution des études fixés à l'article IV 1), IV 2) et IV 3), du présent cahier, le titulaire encourt, sans mise en demeure préalable, une pénalité de soixante-quinze (75) euros par jour de retard.

Le titulaire sera exonéré des seules pénalités ne dépassant pas 375€ pour l'ensemble du marché.

#### 5. PROPRIETE DES DOCUMENTS

Toutes les études et documents produits en exécution de la commande seront la propriété de la commune et lui seront restitués au moment de l'approbation.

**Néanmoins, un exemplaire informatique supplémentaire** (voir format de livraison des fichiers au chapitre V) **sera remis au conducteur de l'étude : D.D.T. de l'Ariège / Service Aménagement Urbanisme et Aménagement / Urbanisme Aménagement.**

## VII. PRINCIPES METHODOLOGIQUES DE LA NUMERISATION DU P.L.U

### 1. STANDARD C.N.I.G. (CONSEIL NATIONAL DE L'INFORMATION GEOGRAPHIQUE)

L'ensemble des pièces produites (écrites ou graphiques) doivent être conformes à la dernière version du standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les spécifications techniques diffusées par le C.N.I.G. Toutes les informations et ressources utiles pourront être téléchargées sur la page « dématérialisation des documents d'urbanisme » à l'adresse suivante : [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)

Elles doivent être versables sur le géo-portail de l'urbanisme (GPU). **Le bureau d'études est chargé du versement.**

**Le bureau d'étude remettra à la Commune de Saverdun un rapport de conformité (de structure des données) édité par l'outil de validation du Géoportail de l'urbanisme en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Cela suppose que le prestataire soit inscrit sur le GPU. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et documents défectueux seront à rectifier par le prestataire.**

### 2. REFERENTIEL GEOGRAPHIQUE

La BD-Parcellaire® de l'I.G.N constitue le référentiel sur lequel les documents graphiques du P.L.U. sont réalisés. Pour le département de l'Ariège il s'agit actuellement de la BD-Parcellaire® image, les limites communales étant elles vectorisées.

### 3. SYSTEME DE COORDONNEES

Les coordonnées issues des documents numérisés seront exprimées en mètre avec une précision décimétrique dans le même système de projection que celui utilisé pour le plan cadastral (actuellement Lambert 93).

Monsieur le Maire  
de la commune de Saverdun

Pour le bureau d'études,  
Madame, Monsieur,

## VIII. PRIX – MODALITES DE REGLEMENT

### 1. FORME DU PRIX

#### a) Concernant la Tranche Ferme : Révision du PLU

Le marché est conclu à prix global et forfaitaire. 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.

#### b) Concernant les Tranches Optionnelles

La démarche BIMBY est conclue à prix forfaitaire, sur la base d'un forfait pour les **25** premiers entretiens individuels.

Au-delà de ces **25** entretiens, les entretiens suivants seront rémunérés à prix unitaire. 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 quelles que soient les quantités effectivement exécutées.

### 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.

### 3. MODALITES DE REGLEMENT

#### a) Avances

Aucune avance ne sera consentie au titulaire.

#### b) 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.

#### 4. REGLEMENTS PARTIELS DEFINITIFS POUR CHAQUE PARTIE TECHNIQUE

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

**Concernant la Tranche Optionnelle, en particulier les entretiens avec les propriétaires, le paiement de ceux-ci se fera à la remise des fiches de synthèse des entretiens et en fonction de leur nombre.**

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

Après service fait et réception de la partie technique concernée par le pouvoir adjudicateur, le titulaire présentera à celui-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 IV.

#### 5. ACOMPTES AU SEIN DE CHAQUE PARTIE TECHNIQUE

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.

Toutefois, le titulaire, s'il est une PME, 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. Le montant cumulé des acomptes intervenus durant une partie technique ne pourra dépasser 80 % du montant prévu pour cette partie.

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 lie les parties après qu'il soit devenu définitif.

## **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 du CCAG-PI.

## **7. MODE ET DELAI DE REGLEMENT**

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 réglementaires.

## **IX. CONDITIONS D'EXECUTION DU MARCHE**

### **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, 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, 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.

### **2. RESILIATION DU MARCHE**

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.

Le pouvoir adjudicateur prononcera de plein droit, conformément aux dispositions, la résiliation du marché aux torts du titulaire.

De plus, le pouvoir adjudicateur pourra résilier le marché aux torts du titulaire sans mise en demeure préalable en cas d'inexactitude des documents et renseignements produits avant la signature du marché.

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 lui.

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.

### **3. CESSIION DES DROITS PATRIMONIAUX D'AUTEUR ET UTILISATION DES RESULTATS**

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

**X. ANNEXES**

Points de vigilance relatifs aux 8 enjeux définis dans le guide « vers un urbanisme durable en Ariège » :

**1/ Limiter l'étalement urbain et conforter la centralité des centres bourgs**

- *Renforcer l'urbanisation existante* : Prendre en compte le potentiel constructible disponible ou à réhabiliter avant l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser,
- *Prévoir l'urbanisation future en continuité avec l'existant* : Concevoir des formes urbaines moins consommatrices d'espaces et connectées au tissu urbain existant.

**2/ Préserver les terres agricoles, les unités d'exploitation et insérer les projets dans l'environnement**

- *Réaliser un diagnostic agricole conforme au cahier des charges* : Identifier et caractériser l'activité agricole et identifier les enjeux sur le territoire.
- *Élaborer un projet compatible avec les perspectives d'évolution des exploitations agricoles* : Prendre en compte les incidences du projet sur l'activité agricole.

**3/ Favoriser la mixité sociale**

- *Encourager la mixité sociale* : Proposer une offre de logement diversifiée (locatif, accession, individuel, collectif, personnes en situation de handicap...)
- *Renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle* : Proposer des fonctions urbaines diversifiées au sein du bâti existant ou à créer (espaces publics, commerces, services...).

**4/ Économiser, rationaliser les réseaux et les déplacements**

- *Organiser et anticiper les déplacements* : Prendre en compte les besoins en déplacements générés par le projet d'urbanisation (déplacements doux, motorisés, sécurisés et accessibles...).
- *Optimiser les réseaux* : Urbaniser en cohérence avec les réseaux existants et leur capacité.

**5/ Proposer une offre d'accueil de qualité et cohérente au territoire pour les infrastructures économiques et touristiques**

- *Prendre en compte l'échelle intercommunale dans le développement économique et touristique* : Proposer une offre adaptée aux besoins et en concertation avec le territoire.
- *Intégrer les projets économiques et touristiques d'un point de vue paysager et architectural, avec un souci de gestion économe de l'espace* : Promouvoir des projets de qualité.

**6/ Préserver les milieux naturels, valoriser l'identité paysagère et patrimoniale des territoires**

- *Préserver les milieux naturels* : Réaliser un diagnostic environnemental et identifier les enjeux.
- *Valoriser les paysages, l'architecture et le patrimoine* : Pérenniser et protéger les éléments remarquables du patrimoine local.

**7/ Prendre en compte les risques naturels**

- *Évaluer et intégrer les risques* : Veiller à la cohérence du projet d'urbanisation avec la connaissance des risques ou le Plan de Prévention des Risques.

**8/ Encourager l'utilisation des énergies renouvelables et les économies d'énergie**

- *Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables*
- *Inciter aux économies d'énergie* : Favoriser une urbanisation et un bâti économes en énergie.