

# **Commune de SAINT-AUGUSTIN-DES-BOIS**

## **RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

### **Cahier des charges**

### **commune soumise à Évaluation Environnementale (Natura 2000)**

#### **Préambule**

**Conformément aux dispositions des articles L151-1 et R151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, récemment modifiés par la loi n° 2010- 788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement et la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, les élaborations et révisions des PLU comprennent les études et rendus énumérés ci-après.**

# SOMMAIRE

I.OBJET DE LA MISSION .....	3
II. LE CADRE DE LA MISSION.....	3
III. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX DE LA REVISION DU P.L.U.....	4
3.1 – Motivation et objectifs de la révision.....	4
3.2 – Le cadre de la révision du PLU.....	4
IV. CONTENU DE LA MISSION .....	5
4.1 – Le diagnostic et l'état initial de l'environnement .....	5
4.1.1 – Diagnostic du territoire communal .....	6
4.1.2 – Analyse de l'état initial de l'environnement .....	7
4.1.3 – Études relatives aux zones humides.....	8
4.2 – Conception du projet d'ensemble et rédaction du PADD .....	9
4.2.1 – les éléments d'analyse et les scénarios de développement .....	9
4.2.2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables .....	10
4.2.3 – Les orientations d'aménagement et de programmation .....	10
4.3 – Évaluation environnementale du projet .....	11
4.4 – Traduction réglementaire du parti d'aménagement .....	12
4.5 – Animation de la démarche .....	14
V. RENDU DE L'ETUDE.....	15
5.1 Composition du dossier .....	15
5.2 Numérisation du PLU .....	17
5.3 Production des documents .....	17
VI. REGLEMENT DE CONSULTATION .....	19
6.1 Responsabilité de l'étude .....	19
6.2 Composition de l'équipe .....	19
6.3 Modalité de présentation du devis .....	19
6.4 Délai de réalisation .....	20
6.5 Jugement des offres.....	20
6.6 Modalités de règlement.....	20
6.7 Propriété des études et des documents.....	21
6.8 Secret professionnel et obligation de discrétion .....	21
6.9 Sous-traitance.....	21
6.10 Pénalités de retard .....	21
6.11 Résiliation du marché.....	21
6.12 Décès-incapacité civile-règlement judiciaire-liquidation des biens.....	21
6.13 Litiges .....	22
6.14 Délai de la validité de l'offre et notification.....	22
6.15 Condition d'envoi et remise des offres .....	22

## **I.OBJET DE LA MISSION**

La commune de Saint-Augustin-des-Bois dispose actuellement d'un PLU approuvé le 25 juin 2013, complété d'une modification simplifiée en date du 22 juin 2015.

Le présent cahier des charges est établi en vue de la consultation des bureaux d'études afin de permettre à la municipalité de Saint-Augustin-des-Bois de choisir l'équipe qui sera chargée de mener à bien l'élaboration du dossier de révision générale du PLU dans le cadre établi par la loi sur la totalité du territoire communal à partir du programme initial défini ci-après et conformément aux conditions énoncées.

## **II. LE CADRE DE LA MISSION**

- Le maître d'ouvrage est la commune de Saint-Augustin-des-Bois représentée par Madame la Maire.
- Le suivi de l'étude P.L.U. est assuré par un groupe de pilotage composé d'élus qui pourra, si besoin est, être élargi à des personnes extérieures aux compétences reconnues.
- La Direction Départementale des Territoires représentera l'État en tant que personne publique associée à la révision du PLU. À ce titre, elle veillera tout au long de la procédure et à l'appui notamment des informations transmises dans le cadre du porter-à-connaissance et de l'association de l'État, à assurer la prise en compte des politiques de l'État et sera associée à la révision du PLU.
- Le dossier devra faire l'objet d'une concertation continue avec la population et les acteurs du territoire.
- Le bureau d'étude chargé de la réalisation du dossier de projet de PLU devra justifier de ses compétences, notamment dans les domaines « urbanisme » et « aménagement du territoire ».

Le projet sera élaboré en cohérence avec les politiques conduites à l'échelle intercommunale du SCOT du Pays Segréen (en cours de révision en vue de sa grenellisation) et il devra être tenu compte de l'interdépendance particulière de la commune avec les communes limitrophes.

### III. LE CONTEXTE ET LES ENJEUX DE LA REVISION DU P.L.U.

#### 3.1 – Motivation et objectifs de la révision

L'intérêt pour la commune de réviser son PLU réside dans la volonté de :

- Lever les risques juridiques qui pèsent sur le PLU en vigueur dans le cadre du recours contentieux dont celui-ci fait l'objet devant la cour administrative d'appel ;
- Faciliter le développement des activités économiques sur la commune :
  - Projet touristique de plein air,
  - Réflexion sur l'aménagement de la zone artisanale dans le cadre du transfert de la compétence à la nouvelle intercommunalité en 2017,
  - Fluidifier la valorisation de la ressource en bois (y compris les haies bocagères) ;
- Adapter le PLU au contexte de la commune :
  - Réflexion sur la cession de chemins ruraux,
  - Prise en compte des préconisations de densification de l'habitat en centre bourg,
  - Réflexion d'ensemble sur les emplacements réservés et les classements, notamment 1AU, 2AU, 1AUE,
  - Corrections d'erreurs cartographiques du PLU approuvé le 25 juin 2013.

#### 3.2 – Le cadre de la révision du PLU

L'étude s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis par les articles L101-1 à L101-3 du Code de l'urbanisme, complété par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) et la loi du 24 mars 2014 dite loi « ALUR ». Elle doit en particulier permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- assurer l'équilibre entre renouvellement et développement urbains et la préservation des espaces naturels, des paysages et sauvegarde du patrimoine,
- utiliser le sol de façon économe,
- faciliter et accompagner la mixité sociale,
- prévenir les risques naturels et technologiques, ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature,
- protéger l'environnement, notamment les espaces naturels, forestiers, ainsi que les paysages,
- préserver les activités agricoles et économiques, existantes et potentielles,
- contribuer à réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- contribuer à maîtriser la consommation énergétique et favoriser la production énergétique à partir des énergies renouvelables,
- préserver la biodiversité,
- préserver et remettre en bon état les continuités écologiques.

En application de l'article L131-4 du Code de l'urbanisme, le PLU devra être compatible avec le SCOT du Pays Segréen, document lui-même « intégrateur » de l'ensemble des documents et politiques sectorielles élaborées à l'échelle des grands territoires dans un lien :

a) de compatibilité concernant :

- le SDAGE Loire Bretagne approuvé le 18/11/2015
- le Plan de Gestion du Risque Inondation 2016-2021 publié au JO du 22/12/2015

b) ou de prise en compte concernant :

- le schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire adopté par arrêté préfectoral du 30/10/2015
- le projet de schéma régional des carrières (horizon 2020).
- Le plan climat énergie territorial du conseil départemental de Maine-et-Loire (juin 2014).

En application de l'article L131-5 du Code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte, s'il existe, le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.229-26 du Code de l'environnement.

Le projet devra enfin s'appuyer sur les documents de cadrage qui intéressent le territoire de la commune, notamment :

- la nouvelle charte agriculture et urbanisme, signée le 27 janvier 2016
- le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) dont l'avenant a été signé le 24 juin 2013
- le règlement sanitaire départemental (RSD)
- le schéma directeur territorial de l'aménagement numérique des territoires approuvé par le conseil départemental le 16/12/2013
- le schéma régional climat air énergie des Pays de la Loire adopté le 18 avril 2014
- le schéma départemental d'accueil des gens du voyage approuvé le 29 août 2011.

#### IV. CONTENU DE LA MISSION

La mission confiée au bureau d'études est globale.

Elle inclut l'ensemble de la démarche, des études préalables à l'approbation finale de la révision. Aucune des grandes étapes de l'élaboration du PLU ne doit être minimisée. Leur importance est égale. Elles doivent faire l'objet d'une attention particulière. Quatre grandes phases d'élaboration du projet peuvent être distinguées :

- Le diagnostic et la mise en relief des enjeux
- La définition du projet communal et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Les orientations d'aménagement et de programmation
- La traduction réglementaire du parti d'aménagement (définition du zonage/règlement et des annexes).

Par ailleurs, le BE assurera l'animation de la démarche, accompagnera la collectivité dans le processus d'élaboration du projet et assistera la commune pour organiser la concertation tout au long de l'étude, puis la consultation des services en phase d'arrêt du projet.

La numérisation du PLU, décrite p17, devra être prise en compte dès le commencement de l'étude.

##### 4.1 – Le diagnostic et l'état initial de l'environnement

En application de l'article L151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation 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. Le rapport de présentation devra exposer les principales conclusions du diagnostic sur lequel il s'appuie.

Il analyse la consommation 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.

C'est une étape essentielle de la réflexion. De sa qualité découlera les décisions prises pour l'avenir du territoire. Le diagnostic constitue le document de référence des acteurs locaux permettant de dégager les enjeux hiérarchisés du territoire et justifier le projet de territoire formalisé dans le PADD.

Son intérêt dépend de la capacité à dépasser l'effet « catalogue », pour dégager les points forts et les points faibles du territoire, les dysfonctionnements et les opportunités.

Il s'agit de rassembler et d'interpréter toutes les données disponibles du territoire communal et des études déjà réalisées, mais aussi de tirer un bilan du document d'urbanisme précédent et des difficultés rencontrées en termes d'objectifs de développement.

#### 4.1.1 – Diagnostic du territoire communal

Les thèmes (détaillés ci-dessous) doivent être bien articulés entre eux, illustrés par des données chiffrées précises, récentes et pertinentes. Le diagnostic est l'outil de base du PLU. Il est nécessaire de dépasser le simple constat et d'énoncer clairement, dès la phase diagnostic, les enjeux qui découlent des constats observés. Le diagnostic devra appréhender tous les domaines participant à une démarche de développement durable. Il portera par exemple sur la connaissance du contexte intercommunal et les thèmes d'analyse ci-dessous :

- **urbaine et paysagère** : situation géographique de la commune et ses composantes bâties (centre, bourg, hameaux...). Permet d'approcher la formation et le fonctionnement de la ville, par sa morphologie, ses types architecturaux, la hiérarchisation de son réseau de voirie et de ses espaces publics, ainsi que la localisation de son réseau d'équipement. Le bilan du fonctionnement urbain vise à comprendre l'organisation de la commune pour mieux envisager l'orientation future de son développement. **L'analyse urbaine comprendra également une identification des potentiels urbains pouvant permettre l'optimisation du tissu existant.**
- **patrimoine historique et culturel** : Recensement et analyse du bâti remarquable, des sites archéologiques...
- **déplacements** : connaissance du système de déplacements et son fonctionnement (de personnes, de marchandises, stationnement, régulation automobile, sécurité des déplacements, réseaux de liaisons douces inter-quartiers, migrations alternantes...); secteurs de projet (extension urbaine, lotissement, friches espace public...)
- **équipements publics et des réseaux** : Recensement et analyse des équipements et des besoins (sportifs, scolaires, culturels, sociaux, santé, loisirs...); capacité des réseaux notamment assainissement et pluvial,
- **habitat** : l'offre en terme d'habitat ; connaissance des besoins en quantité comme en types de logements ; les caractéristiques du parc de logements et ses modalités d'occupation ; les opportunités foncières ou immobilières exploitables...
- **économie locale** : le profil et le dynamisme du milieu économique local (tourisme, commerces, artisanat, industrie, logistique...) et la stratégie économique supra-communale ;
- **agriculture** : préciser à minima sur une carte synthétique la localisation des sièges d'exploitation, la nature des exploitations, les types de parcelles (épanouies, drainées, biologiques, appellation d'origine contrôlées...). La profession agricole sera associée à l'étude du PLU dès le diagnostic,
- **population – démographie** : observation de l'évolution de la population, structure par âge, composition des ménages et leurs caractéristiques sociales et éducatives permettant de mesurer les besoins futurs de la commune en matière de logements, activités ou équipements.
- **analyse de la consommation foncière d'espaces naturels agricoles et forestiers** : ratios de logements à l'hectare dans les différentes zones, évolution de la densité dans le temps...
- **analyse des capacités de densification.**

Si la procédure de révision du PLU est menée à l'échelle communale, l'étude de certaines thématiques pourra nécessiter de dépasser ces limites institutionnelles.

#### 4.1.2 – Analyse de l'état initial de l'environnement

Il est important de balayer l'ensemble des thématiques environnementales (en fonction du contexte communal, certains thèmes seront peu analysés ou au contraire approfondis). Les thèmes à aborder sont les suivants :

Champs environnementaux	Domaines
<p><b>Biodiversité et milieux naturels :</b>  <i>Objectifs : Préserver la biodiversité et la vitalité des écosystèmes par le maintien des conditions de reproduction</i>  <i>Identifier et préserver la trame verte et bleue</i>  <i>Identifier et préserver les zones humides</i></p>	<p>Espèces            Milieux naturels (espaces et fonctionnalités)</p>
<p><b>Pollutions et qualité des milieux</b>  <i>Objectifs : Minimiser les rejets dans les milieux (rémission) et adapter ces rejets aux capacités de ces milieux (immiscions)</i></p>	<p>Air (qualité / rejets)            Eaux usées et pluviales (qualité / rejets)            Sols (qualité)            Déchets (quantité / qualité)</p>
<p><b>Ressources naturelles</b>  <i>Objectif : Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles physiques (eau, sol, énergie, espace...)</i></p>	<p>Eau (consommation)            Sols et espaces (consommation)            Énergie et matières premières            Agriculture</p>
<p><b>Risques naturels et technologiques</b>  <i>Objectifs : Minimiser et prévenir les risques naturels, sanitaires et technologiques pour l'homme et pour la nature afin de lutter contre tout ce qui peut porter atteinte à la santé de l'homme et aux espèces vivantes</i></p>	<p>Risques naturels            Risques miniers            Risques technologiques            Risques sanitaires</p>
<p><b>Cadre de vie</b>  <i>Objectif : Améliorer le cadre de vie quotidien des hommes et réduire les nuisances (environnement immédiat des lieux de résidence, de travail ou de loisirs ; paysages et nuisances acoustiques, esthétiques...)</i></p>	<p>Paysage, nature en ville            Entrée de ville            Bâtiments            Nuisances</p>
<p><b>Patrimoine naturel et culturel</b>  <i>Objectif : Conserver et transmettre aux générations futures des éléments remarquables du patrimoine biologique, paysager ou culturel.</i></p>	<p>Sites bâtis, naturels et archéologiques            Architecture et monuments            Paysages</p>

Plus que l'exhaustivité, c'est la pertinence des données collectées et la mise en évidence des relations entre les différents thèmes qui sont recherchées, pour dégager les forces et faiblesses du territoire, dans une approche dynamique. L'analyse de l'environnement permettra de mettre en évidence les enjeux de développement, hiérarchisés et territorialisés.

#### Résultats attendus :

Une cartographie thématique, un rapport de synthèse sur le diagnostic et les enjeux et tout autre document utile à la bonne compréhension des différentes difficultés soulevées.

**Préalablement à la poursuite de l'étude, cette phase d'analyse devra être validée par les élus ; l'ensemble des services de l'État et les acteurs associés à la démarche.**

#### 4.1.3 – Études relatives aux zones humides

Le SDAGE Loire Bretagne, approuvé le 18 novembre 2015, invite les communes à réaliser un inventaire des zones humides dans le cadre de l'état initial de l'environnement, à une échelle compatible avec la délimitation des zones humides dans le PLU, en l'absence d'inventaire précis de ces zones sur leur territoire ou de démarche en cours à l'initiative de commissions locales de l'eau (CLE).

Le PLU doit ensuite incorporer dans ses documents graphiques, des zonages protecteurs des zones humides, et le cas échéant, précise dans le règlement ou dans les orientations d'aménagement et de programmation, les dispositions qui leur sont applicables en matière d'urbanisme.

Le document d'orientations générales du SCoT (p 81) demande aux collectivités qu'elles « *traduisent les mesures de protection et d'aménagement prescrites par le SDAGE et les SAGE dans leurs documents d'urbanisme (PLU et cartes communales) pour revenir au bon état des eaux* ».

Un recensement des zones humides devra être réalisé selon les critères définis par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009 qui sont les suivants :

- habitat,
- floristique,
- pédologique.

Le troisième critère interviendra seulement si visuellement les deux premiers critères ne permettent pas de déterminer le caractère de zones humides au moment de la définition **des secteurs à urbaniser à court ou à moyen terme**.

Le projet de PLU dans le cadre de son diagnostic environnemental, devra présenter un inventaire des zones humides présentes sur le territoire, en s'appuyant sur l'ensemble des éléments de connaissance déjà disponibles (inventaire des zones humides du département réalisé par la Mission Inter Services de l'Eau, Inventaire DREAL), complété des études ou prospections de terrain menées au plan local ;

Le bureau d'études devra faire un examen plus approfondi (pédologique) **des zones AU ou dents creuses importantes** afin de déterminer les zones humides potentielles sur ces secteurs.

#### Résultats attendus :

Une cartographie thématique, un rapport de synthèse sur le diagnostic et les enjeux et tout autre document utile à la bonne compréhension des différentes difficultés soulevées.

**Préalablement à la poursuite de l'étude, cette phase d'analyse devra être validée par les élus ; l'ensemble des services de l'État et les acteurs associés à la démarche.**

## **4.2 – Conception du projet d'ensemble et rédaction du PADD**

### **4.2.1 – les éléments d'analyse et les scénarios de développement**

Une partie finale des besoins et enjeux sera réalisée au regard des tendances observées dans les différents domaines du diagnostic (démographie, activités économiques, équipements, habitat, transports, environnement...). Un scénario d'évolution spontanée (c'est-à-dire, « si on ne fait rien ») peut être défini clairement à l'aide de prévisions quantitatives et qualitatives à 10 ans (travail prospectif). Il convient de mesurer les incidences d'un tel scénario sur la consommation d'espace, d'équipements, sur les transports, sur l'environnement...

Les élus se prononceront alors sur les tendances qu'ils souhaitent soutenir, accompagner ou au contraire contrer par une intervention volontariste, s'ils le jugent nécessaires. De la même manière que le « laisser faire », les incidences d'une politique volontariste doivent être mesurées.



Par exemple, cette phase est l'occasion de réfléchir aux conséquences des choix de la collectivité :

- combien d'habitants supplémentaires ?
- quelles conséquences sur les déplacements dans la commune ?
- quelles conséquences sur les équipements (scolaires notamment, ...) ?
- quelles conséquences sur les réseaux (assainissement, extension de la station d'épuration... ) ?
- quelle quantité de déchets supplémentaires (déchets de chantiers et déchets ménagers) ?
- quelle dépense énergétique supplémentaire ? Etc.

Les scénarios d'aménagement seront analysés et comparés en s'appuyant notamment sur les critères suivants (ces critères peuvent bien entendu être complétés) :

- impact sur le paysage rural et urbain,
- valorisation des économies d'énergie et utilisation des énergies renouvelables,
- limitation de la consommation d'espace,
- organisation des liaisons douces,
- maîtrise de la gestion de l'eau (eaux pluviales, autre mode d'assainissement ...)
- capacité épuratoire de la commune par rapport aux projets,
- maîtrise des coûts pour la collectivité (voirie, station d'épuration, réseaux, déchets, ...)
- impact sur l'environnement
- mixité sociale et urbaine

Suite à cette analyse multi-critères, un scénario sera retenu, qui servira de base à la rédaction du PADD.

Les incidences des choix retenus en matière d'environnement et les objectifs permettant de limiter l'impact de ces choix sur l'environnement seront détaillés. Ils font l'objet d'une partie spécifique du rapport de présentation.

#### Résultats attendus :

- un rapport explicitant les principes retenus pour le projet de développement et les réponses aux différentes thématiques abordées ;
- tout autre document utile à la bonne compréhension ou à la visualisation (perspectives, montages, etc.) des différentes problématiques.

### **4.2.2 – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

En application du 1<sup>er</sup> alinéa de l'article L151-5 du Code de l'urbanisme introduit par la loi du 12 juillet 2010 et modifié par la loi du 24 mars 2014 (ALUR), le PADD définit les orientations générales des politiques 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.

Il doit préciser les orientations générales arrêtées dans les domaines de l'habitat, des transports et des déplacements, des réseaux d'énergie, du développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique et des loisirs.

Il doit fixer les objectifs **chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Ce projet sera un cadre de référence pour la politique urbaine communale, et déterminera les orientations retenues en matière d'équipements publics et de service, de politique agricole et foncière, d'attractivité commerciale, d'aménagement urbains.

À partir du diagnostic validé et de la synthèse « atouts-contraintes, besoins-enjeux », le bureau d'étude proposera les orientations de développement tenant compte des enjeux de territoire et des objectifs fixés par la Municipalité dans le respect des enjeux du développement durable.

Il s'agira, dans cette partie, de définir les caractéristiques de la politique publique d'aménagement et de développement durable que le territoire souhaite mettre en œuvre, cette politique étant le résultat de la phase précédente.

Il doit s'inscrire dans une logique de développement durable, à travers les notions d'équilibre entre les différents modes de développement urbain, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et d'utilisation économe et équilibrée des différents espaces sur lesquels se mettent en œuvre les politiques publiques d'urbanisme.

Le prestataire aidera la Commune à traduire sa politique d'aménagement et de développement durable au travers de ce document. Il doit être lisible, pédagogique et compréhensible par tous.

Le PADD pourra comporter des éléments graphiques, de type schéma de principe, permettant de visualiser par exemple les axes de développement, les orientations en matière de préservation, les zones soumises à des risques ou enjeux spécifiques.

**Élaborée en concertation avec la population, cette phase fera l'objet d'une présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et avec les acteurs locaux.** Un débat sur le PADD, au sein du Conseil Municipal, interviendra au plus tard deux mois avant la date d'arrêt du PLU.

#### **4.2.3 – Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

En application des dispositions des articles L151-6 et L151-7 du Code de l'urbanisme introduit par la loi du 12 juillet (Grenelle 2) et modifié par la loi du 24 mars 2014 (ALUR), les orientations d'aménagement et de programmation du PLU comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

Elles peuvent notamment définir des actions et opérations nécessaires ayant pour objet de mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain et d'assurer le développement de la commune.

Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU et des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent concerner des secteurs non couverts par le règlement du PLU. Dans ce cas de figure particulier, elles doivent alors obligatoirement comporter un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et comprendre des dispositions portant sur la qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère, la mixité fonctionnelle et sociale, la qualité environnementale et la prévention des risques, les besoins en matière de stationnement, la desserte par les transports en commun et la desserte des terrains par les voies et réseaux.

Les OAP s'imposent en terme de compatibilité aux autorisations d'urbanisme.

En fonction des besoins de la Commune, le bureau d'études aidera la collectivité à préciser les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Lorsqu'elles concernent l'aménagement d'un nouveau quartier, elles devront être précédées d'une mise en relief des potentiels, caractéristiques et contraintes des sites (situation/au bourg, relief, orientations, etc.).

Elles présenteront, pour chaque secteur, de façon individualisée les éléments suivants :

- Des principes de configuration interne au secteur, notamment :
  - desserte interne (voies et réseaux),
  - les éléments existants à préserver (bâti, patrimoine naturel et/ou architectural, talus, arbres ...)
  - organisation des abords immédiats (co-visibilités, continuité des réseaux et des liaisons douces, rupture ou prolongement des caractères architecturaux et paysagers, espaces tampons...)
  - des principes d'implantation ou d'aménagement d'équipements publics
  - des principes de composition urbaine
- Une note qui précisera les principes d'aménagement retenus ainsi que le niveau de compatibilité attendu en distinguant les compatibilités obligatoires, souhaitées et recommandées.

### 4.3 – Évaluation environnementale du projet

L'évaluation environnementale du projet devra être une évaluation intégrée à l'élaboration du PLU dite « ex-ante ». Elle consistera en une démarche d'accompagnement itérative à la décision qui prépare et accompagne la construction du PLU en permettant de l'ajuster tout au long de son élaboration.

Les objectifs de l'évaluation environnementale sont les suivants :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été pris en compte lors de la révision du PLU,
- analyser tout au long du processus de révision du document d'urbanisme que les effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000, faisant l'objet d'une production d'un dossier spécifique :

La **méthodologie** précise pour élaborer cette étude spécifique reste à l'initiative du bureau d'études qui **devra, dans son offre, en faire une description détaillée** (à ce titre, il pourra être utile de consulter le guide « L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme – CGDD/CERTU – Décembre 2011 »).

Cette méthodologie devra néanmoins respecter l'articulation suivante, pour le rendu définitif :

- État initial de l'environnement. Il couvrira la totalité du territoire d'étude et sera particulièrement précis sur les secteurs concernés par les orientations affichées en cours d'étude du PLU.

- Analyse des incidences (défavorables et favorables), sur la base de l'ensemble des thèmes environnementaux traités dans l'état initial. Les thèmes prépondérants seront, dans la mesure du possible et accord avec le groupe de suivi de l'étude et les services de l'État concernés, affectés d'un ou plusieurs indicateurs permettant de qualifier l'évaluation environnementale et de préparer l'éventuelle mise en œuvre du plan proprement dit.
- Motivation des choix d'aménagement retenus au regard de leurs conséquences sur l'environnement et présentation éventuelle, dans le même esprit, des scénarios alternatifs écartés s'il y en a eu d'élaboré.

Les mesures compensatoires envisagées pour réduire et si possible, compenser, les conséquences des orientations retenues sur l'environnement, à une échelle et à un niveau de précision adaptés au PLU.

A l'issue de cette analyse détaillée qui devra faire l'objet d'un dossier spécifique, le rapport de présentation du PLU sera établi conformément à l'article R151-3 du Code de l'urbanisme.

La mission du bureau d'études s'entend jusqu'à la validation finale de l'évaluation environnementale par les services de l'État, y compris la reprise du dossier ou la fourniture d'éléments complémentaires permettant la délivrance d'un avis favorable.

#### **4.4 – Traduction réglementaire du parti d'aménagement**

Le règlement est destiné à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables : il s'agit de traduire les orientations générales du PADD sous une forme réglementaire qui comprendra un projet de règlement constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents.

Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement s'imposent en termes de **conformité** aux autorisations d'urbanisme.

Le règlement comprend :

- les plans de zonages qui délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger en application des articles L151-9 et R151-10, et précisent les dispositions graphiques particulières éventuellement adoptées en application des articles R151-31 et suivants.

Une attention particulière sera portée sur la lisibilité des plans, l'échelle et la cohérence des légendes ,

- le règlement écrit qui fixe les règles applicables à l'intérieure de chacune de ces zones.

Sur le plan formel, le règlement présente désormais une nouvelle structuration thématique issue de la loi ALUR, dont l'utilisation, bien que facultative, est fortement conseillée auprès des auteurs du PLU afin d'en faciliter la lecture et la compréhension :

#### **I Usages des sols et destinations des constructions**

-Destinations et sous-destinations

-Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

-Mixité fonctionnelle et sociale

#### **II Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

-Volumétrie et implantations des constructions

-Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère,

-Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

-Stationnement

#### **III Équipements et réseaux**

-Desserte par les voies publiques ou privées

-Desserte par les réseaux

Le règlement sera un document simple, proportionné aux enjeux du projet de territoire de la commune. Il devra présenter une sécurité juridique.

Le règlement du PLU permet notamment

-d'édicter des règles différenciées entre les constructions neuves et existantes, selon la dimension, selon la destination (art R151-27) ou la sous-destination (art R151-28) des constructions ;

-définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions ;

-de classer des secteurs en zone à urbaniser ne présentant pas un caractère naturel, comme les secteurs de friches urbaines ne bénéficiant pas des équipements suffisants pour être classés en zone urbaine (U) mais ne présentant pas pour autant un caractère naturel ;

-de délimiter des terrains dans les zones urbaines et à urbaniser interdisant toutes constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global ;

-d'identifier et de délimiter au plan de zonage, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ;

-de définir des règles maximales et **minimales** d'emprise au sol et de hauteur des constructions ;

-d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;

-de définir des secteurs dans lesquels il impose aux constructions de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit ;

-de délimiter, à titre exceptionnel, dans les zones A et N, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels les constructions peuvent être autorisées dans le respect de certaines conditions ;

-de fixer, notamment dans des secteurs ouverts à l'urbanisation, des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communication électronique ;

-de définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière ;

Le règlement précisera l'application ou non de l'article R151-21 du Code de l'urbanisme et tiendra compte de la réforme de l'ADS (application du droit des sols) d'octobre 2007, notamment sur les dispositions d'ordre public.

**Cette phase sera élaborée en étroite collaboration avec la D.D.T. partenaire de la collectivité.**

#### **4.5 – Animation de la démarche**

À titre indicatif, le délai imparti au bureau d'étude est de 18 mois jusqu'à l'approbation du dossier. La commune souhaite un démarrage de la mission au 1er octobre 2016.

La concertation tout au long de l'étude :

La concertation au titre de l'article L103-2 du Code de l'Urbanisme devra être mise en place tout au long de ces étapes, dont la mise en œuvre sera élaborée et assurée conjointement entre le bureau d'études et le Conseil Municipal.

Le bureau d'étude assistera la Commune dans la mise en œuvre des modalités de concertation qui ont été définies dans la délibération de prescription du PLU :

Moyens d'information :

- Affichage de la délibération n°2016-06-16-02 prescrivant la révision du PLU jusqu'à l'arrêt du projet/bilan de la concertation,
- Articles réguliers dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure,
- Une réunion publique avec la population,
- Information régulière sur le site internet (mise en ligne par exemple de délibérations, d'études réalisées dans le cadre du PLU...)
- Permanences de l'adjoint à l'urbanisme.

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet / bilan de la concertation, les services de la mairie se tiendront aux horaires d'ouvertures à la disposition du public pour apporter les informations nécessaires.
- Possibilité d'écrire au maire par courrier, mail ou via le site internet,
- Permanences de l'adjoint à l'urbanisme.

La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

L'organisation et points d'étape

Les réunions : le bureau d'étude précisera les types et le nombre de réunions qu'il envisage à chaque point d'étape ainsi que leur fréquence (à titre indicatif). En cas de nécessité de réunions supplémentaires, le bureau d'étude en indiquera le prix. Les convocations, ordres du jour, la rédaction des notes préparatoires aux réunions et les comptes rendus de réunions seront réalisés par le bureau d'étude et diffusés par la commune.

Les comptes rendus seront transmis par le bureau d'études à la collectivité, par mail, pour validation **dans un délai de 15 jours** après la réunion.

Les points d'étape retenus sont :

- le diagnostic
- le PADD
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- le règlement écrit et graphique

Chaque point d'étape fera l'objet à minima d'une réunion de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées et acteurs locaux. Préalablement à la réunion, les documents d'étapes seront envoyés à la D.D.T, ainsi qu'aux autres personnes publiques qui en feraient la demande.

Participation au processus d'élaboration

Le travail du prestataire débute à la notification de son marché et s'achève à l'issue du contrôle de légalité du Préfet sur le PLU approuvé.

## Le titulaire de l'étude sera chargé :

- D'animer les réunions des différents groupes de travail, ainsi que les réunions de validation, les réunions avec les personnes publiques associées, ainsi que les réunions publiques,
- D'être force de proposition dans la réflexion,
- De recenser avec les services municipaux les études existantes et d'en faire la synthèse,
- De réaliser, en accord avec la Commune, les études nécessaires pour l'établissement du diagnostic et de produire les éléments du dossier de PLU,
- De rédiger les comptes-rendus et de les transmettre par mail dans un délai de 15 jours à l'issue des réunions de travail, et de préparer les documents provisoires nécessaires,
- De préparer avec la Commune les convocations en précisant l'ordre du jour et ce que l'on attend des participants,
- De préparer avec la Commune, les documents à joindre à la convocation pour permettre aux participants de préparer la réunion (notamment aux points d'étape cités ci-dessus),
- De réaliser, à chaque phase de l'élaboration du PLU, les documents de synthèse, et en particulier ceux qui seront utiles à la concertation avec la population,
- D'assister le maître d'ouvrage pour assurer une enquête publique la plus participative possible,
- De réaliser si nécessaire la modification du projet de PLU après enquête publique pour tenir compte des remarques et avis issus de la consultation des personnes publiques, des avis du public et du commissaire-enquêteur ;
- De réaliser la correction du dossier PLU, suite au contrôle de légalité du Préfet, au cas où des modifications s'avéreraient indispensables.

## **V. RENDU DE L'ETUDE**

### **5.1 Composition du dossier**

L'étude devra permettre d'élaborer un dossier de PLU comprenant, conformément aux articles L151-2 et suivants introduits par la loi du 12 juillet 2010 et modifié par la loi du 24 mars 2014, les éléments suivants :

#### Le rapport de présentation (art. L151-4 et R151-1 à R151-4 du CU)

Un soin particulier devra être apporté à la rédaction de cette pièce et en particulier à la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que les dispositions réglementaires.

Lorsque que le PLU doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, le rapport de présentation

- 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 ;
- 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 ;
- 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 ;
- explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L151-4 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 ;
- 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 ;

- définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L153-29. 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 ;
- comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation 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.

#### Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (art. L151-5 du CU)

Ce document, qui a pour objet de présenter les orientations générales des politiques arrêtées par la collectivité dans le respect des principes définis à l'article L101-2 du Code de l'urbanisme, doit désormais **fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.**

#### Des orientations d'aménagement et de programmation (art. L151-6 et L151-7)

Cette pièce qui revêt désormais un caractère obligatoire comprendra obligatoirement les dispositions du projet portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

#### Un règlement (art L151-8 à L151-42 et R.151-9 à R.151-50)

#### Les annexes (art. R151-51 à R151-53)

Elles comprennent :

- les servitudes d'utilité publique sous forme de liste et de plans actualisés;
- les éléments techniques liés à l'élaboration du PLU :
- schéma des réseaux d'eau et d'assainissement,
- diagnostic d'assainissement et zonage d'assainissement,
- informations relatives au système d'élimination des déchets,
- prescriptions d'isolement acoustique lié au classement sonore des infrastructures de transport terrestre ;
- les périmètres reportés à titre d'information (article R151-53).

## **5.2 Numérisation du PLU**

A l'issue de l'étude, le bureau d'études devra remettre à la Commune un PLU numérisé correspondant aux prescriptions techniques du cahier des charges national pour la numérisation des documents d'urbanisme (CNIG) consultables sur le site suivant : [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)

#### **Le cahier des charges définit :**

- la description des objets composant les plans du document d'urbanisme,
- la description des documents écrits numérisés,
- les formats de fichiers à livrer,
- les règles de saisie sur fond cadastral,
- les spécifications de qualité attendues,
- la livraison intermédiaire à l'arrêt du PLU et la livraison finale à son approbation.

La numérisation des documents graphiques et des textes (dont le règlement) doit permettre une édition papier répondant à la réglementation. De plus, ces données peuvent être exploitées dans un Système d'Information Géographique (SIG). Le référentiel utilisé est le Plan Cadastral Informatisé Vecteur labellisé par la Direction générale des Finances Publiques disponible auprès de la communauté de communes Ouest Anjou.



### 5.3 Production des documents

Pour la réalisation des différents documents, la Commune fournira au prestataire les documents dont elle dispose :

- Au début de l'étude, un plan cadastral numérisé sous forme vectorielle ayant le label DGI .
- Les informations fournies par M. le Préfet dans le cadre du « Porter à la connaissance » (PàC initial et informations complémentaires éventuellement transmises au cours de l'étude), ainsi que celles transmises dans le cadre de l'association ;
- Les éléments relatifs aux réseaux de collecte des eaux usées et pluviales, d'eau potable et à la gestion des déchets sachant que la Commune engage une étude d'assainissement ;
- Toutes études préalables ou thématiques, éventuellement réalisées sur la Commune et utiles à sa connaissance (cf. études éventuellement précitées au II.1 du présent cahier des charges) ;
- Toutes études ou réflexions intercommunales susceptibles d'intéresser le projet d'aménagement local (cf. études éventuellement précitées au II.1 du présent cahier des charges).

À chaque étape du dossier, le bureau d'études fournira à la Commune un exemplaire du dossier composé des documents écrits et graphiques (papier et numérique). Il se chargera, à la demande de la Commune et aux frais de celle-ci, de la reproduction des dossiers supplémentaires nécessaires :

Arrêt de projet et consultation des services : la totalité du dossier de PLU sera transmis à la Commune :

- 1 exemplaire reproductible et un exemplaire informatique sur CD-ROM. La commune se chargera d'effectuer, à ses propres frais, le nombre d'exemplaires nécessaires dont 6 serviront à la consultation des services de l'État qu'elle communiquera à la DDT accompagnés de cinq CD-ROM.

Enquête publique: Le prestataire fournira à la Commune tous les éléments nécessaires à l'enquête publique :

- 2 exemplaires du dossier complet du PLU arrêté auxquels seront annexés les avis formulés par les personnes publiques, ainsi que tous les éléments du porter à la connaissance qui seraient utiles à la compréhension du projet.

Les supports d'information nécessaires à l'organisation d'une exposition publique.

Approbation : A l'issue de l'approbation du PLU, le prestataire remettra à la Commune :

- un exemplaire reproductible du dossier. La commune se chargera d'effectuer, à ses propres frais, 6 exemplaires du dossier qu'elle transmettra aux différents services de l'État et au service instructeur.
- un exemplaire de l'étude sous format informatique en prenant soin de communiquer :

\*les données écrites sous format DOC et PDF

\*les données graphiques sous format DWG et PDF

Les documents écrits seront au format A4.

Les documents graphiques seront au maximum au format A0 et aux échelles 1/2 000<sup>e</sup> pour ce qui concerne les parties urbanisées et 1/5 000<sup>e</sup> pour le plan d'ensemble.

## VI. REGLEMENT DE CONSULTATION

L'offre du bureau d'études fera clairement apparaître :

### 6.1 Responsabilité de l'étude

1. Personne responsable :

Madame la Maire ou toute personne qui lui serait substituée, est chargée de suivre l'exécution du présent contrat et également de certifier le service fait. Le titulaire lui remettra les pièces concrétisant l'avancement de l'étude, ainsi que tous les documents permettant la délivrance du solde.

2. Titulaire :

Monsieur Jacques PINEAU (Adjoint à l'urbanisme) ou toute autre personne qui lui serait substituée avec l'accord de la personne responsable, est responsable de l'étude.

### 6.2 Composition de l'équipe

Le bureau fournira ou mentionnera :

– Ses compétences (curriculum vitae des membres de l'équipe), la composition et les références de l'équipe missionnée sur l'étude ainsi que la désignation de la personne en charge effective de l'étude. Les références d'études similaires réalisées ; un CD ROM d'un PLU réalisé sera joint.

Les moyens matériels dont dispose le bureau d'études.

Le B.E. proposera à la collectivité une démarche, voire des méthodes de travail ou d'étude. **Une notice méthodologique sera donc rendue avec l'offre.**

Aux vues des enjeux environnementaux constatés sur la commune, la formation d'une équipe pluridisciplinaire sera peut-être nécessaire. Dans ce cas, le chef de projet sera clairement identifié.

### 6.3 Modalité de présentation du devis

Le détail de la rémunération sera présenté sous la forme d'un tableau indiquant face à chaque phase une durée (en jours) un forfait (coût journalier) et le coût total correspondant.

Les frais matériels, de secrétariat et de reprographie seront inclus dans le coût journalier.

Récapitulatif total de l'offre par phase :

PHASES	Coût unitaire journalier	Nombre de jours	Total € HT
1 – Diagnostic			
2 – Définition des enjeux			
3 – Élaboration du PADD			
4 – Concertation			
5 – Définition des orientations d'aménagement et de programmation			
6 – Élaboration du règlement (dispositions graphiques et écrites)			
7 – Élaboration du dossier d'arrêt du PLU			
8 – Élaboration du dossier d'approbation du PLU Numérisation du PLU conformément au cahier des charges			
9 – Élaboration du dossier DPU			
10 – Analyse des incidences du PLU sur le site Natura 2000 et intégration de l'analyse au rapport de présentation			
11 – Évaluation environnementale globale au sens de la directive « plans-programmes » couvrant la totalité du territoire objet du PLU et portant sur l'ensemble des domaines de l'environnement			
12 – Coût réunions supplémentaires			

Le prix est réputé établi à la date de la signature du contrat par le titulaire. Il couvre l'ensemble des frais et charges de toute nature occasionnés par la mission. Il est ferme et non révisable.



Il en sera de même pour tous les plans aux différentes échelles que le titulaire aura établis ou fait établir pour servir de support à son étude.

Le titulaire ne pourra utiliser tout ou partie des résultats des études faisant l'objet du présent contrat qu'avec l'accord préalable de la personne responsable.

### **6.8 Secret professionnel et obligation de discrétion**

Le titulaire se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, les informations, les études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent contrat : il s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord préalable de la personne responsable. Tout manquement à cet article entraînerait la suspension de la rémunération allouée au titulaire.

Par ailleurs, le titulaire s'engage à citer les sources des études et recherches qu'il pourrait être conduit à utiliser pour la réalisation de l'étude faisant l'objet du présent contrat.

### **6.9 Sous-traitance**

Le titulaire n'est pas autorisé à sous-traiter l'étude faisant l'objet du présent contrat sans accord préalable du responsable de l'étude.

### **6.10 Pénalités de retard**

En cas de retard dans la présentation des documents cités à l'article IV (compte-rendu de réunions...) le titulaire peut subir sur ses créances, des pénalités dont le montant, par jour de retard, est fixé à 45€ par jour de retard par dérogation à l'article 15 du CCAG PI.

### **6.11 Résiliation du marché**

La résiliation du contrat peut être prononcée dans les cas ci-après :

Dans le cas où le titulaire n'aurait pas répondu à ses obligations, et après demande d'intervention restée sans effet dans le délai d'un mois après mise en demeure, le représentant du pouvoir adjudicateur peut résilier le contrat ; le paiement est alors dû pour les travaux ayant fait l'objet de documents complets remis à la commune et seulement à l'issue de toute étape totalement achevée.

Si le représentant du pouvoir adjudicateur décide d'abandonner le projet, il en fera part au titulaire par simple lettre. Dans le cas où le représentant du pouvoir adjudicateur n'informe pas le titulaire de l'abandon du projet, la mission prend fin après consultation écrite du représentant du pouvoir adjudicateur demeurée sans effet dans le délai d'un mois.

Dans tous les cas, il est procédé à un constat contradictoire des prestations réalisées par le titulaire.

Ce constat donne lieu à l'établissement d'un procès-verbal qui sert de base à la liquidation des comptes. Le titulaire est rémunéré de la part de la mission accomplie.

### **6.12 Décès-incapacité civile-règlement judiciaire-liquidation des biens**

En cas de décès, d'incapacité civile du titulaire, le contrat est résilié de plein droit sans indemnité, sauf à la personne responsable du contrat à accepter les offres qui peuvent être faites par les héritiers ou l'autorité de tutelle.

En cas de règlement judiciaire ou de liquidation de biens, si le syndic n'utilise pas de la faculté de poursuivre l'exécution du contrat, il en prononce la réalisation sans indemnité.

Dans les deux cas, la personne responsable se réserve le droit d'exiger du titulaire la remise des éléments d'étude en cours d'exécution.

### **6.13 Litiges**

Tout différend survenant à l'occasion de l'exécution du contrat doit être soumis à la personne responsable.

Le titulaire doit formuler sa réclamation dans le délai de trente jours compté à partir du jour où le différend est apparu : la personne responsable du contrat dispose d'un délai de deux mois, compté à partir de la réception de la demande du titulaire, pour notifier sa décision, l'absence de décision dans ce délai équivaut à un rejet de la demande.

Dans le cas où le litige persisterait, il sera porté devant la juridiction compétente par l'une ou l'autre des parties.

#### **6.14 Délai de la validité de l'offre et notification**

Le contrat doit être notifié au titulaire dans un délai maximal de soixante jours à partir de la date de signature par le titulaire. Si la notification intervient postérieurement à ce délai, le titulaire peut renoncer à l'exécution du contrat par déclaration écrite adressée à la personne responsable par envoi postal recommandé avec avis de réception, à condition de le faire dans le délai de quatre jours francs suivant la date à laquelle, il a été avisé.

#### **6.15 Condition d'envoi et remise des offres**

Les dossiers de candidature sont à adresser par pli recommandé avec avis de réception postal à :

Mairie de Saint-Augustin-des-Bois  
1 place de l'Eglise  
49170 Saint-Augustin-des-Bois

**AVANT LE 22 août 2016 à 12 H**

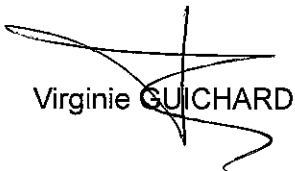
L'audition des candidats pré-retenus est prévue le 26 août 2016.

Les dossiers qui seraient remis contre récépissé, devront être déposés avant la date et l'heure fixées ci-dessus.

À Saint-Augustin-des-Bois, le 30 juin 2016

LE TITULAIRE, LE REPRESENTANT DU POUVOIR ADJUDICATEUR,

La Maire

  
Virginie GUICHARD



