

DOSSIER DE CONSULTATION

DES BUREAUX D'ETUDES

DCE

DEPARTEMENT DU TARN (81)

COMMUNE DE LABRUGUIERE

CONTRAT D'ETUDES

POUR

LA REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

REGLEMENT DE LA CONSULTATION

Maître d'ouvrage / Pouvoir Adjudicateur : Commune de Labruguière

Procédure de passation : Procédure adaptée (articles 26-II et 28 du CMP)

Remise des offres :

- date et heure limites de réception : 31 /01 / 2011 à 17 h 00
- Adresse : Mairie de Labruguière – Hôtel de Ville – Place de l'Hôtel de Ville – 81290 LABRUGUIERE

SOMMAIRE

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

ARTICLE 3 – CONTENU DE L'OFFRE

ARTICLE 4 – JUGEMENT DES OFFRES

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DES OFFRES

ARTICLE 6 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONSULTATION

La commune de LABRUGUIERE a décidé de lancer une consultation pour retenir un bureau d'études d'urbanisme pour la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le contrat d'études joint au présent règlement de la consultation décrit la mission du prestataire.

Le début des prestations est prévu courant 1^{er} semestre 2011.

ARTICLE 2 – CONDITIONS DE LA CONSULTATION

2-1 – Mode de consultation et nature du marché

Cette consultation est passée en application des articles 26-II et 28 du Code des Marchés Publics, soit une procédure adaptée plus communément appelée MAPA.

La nature du marché est un marché de Prestations Intellectuelles (PI compris dans les marchés de Services).

2-2 – Conduite de l'étude et assistance

L'étude et la procédure sont conduites sous l'autorité du Maire.

La Direction Départementale des Territoires – SIAT / Bureau Aménagement Planification et Assistance est mise à disposition de la commune pour assurer notamment une mission d'assistance de conduite de procédure (aide administrative) mais également pour participer aux réunions de travail à chaque fois que la commune le souhaite.

2-3 – Délais de validité des offres

Le délai de validité des offres est fixé à 6 mois maximum à compter de la date limite de remise des offres.

2-4 – Informations mises à la disposition des candidats

En complément du contrat d'études, les candidats pourront consulter en mairie, le document d'urbanisme en vigueur actuellement opposable.

2-5 – Caractéristiques de la consultation

Les variantes ne sont pas autorisées et il n'y a pas d'options ni de tranches.
La remise des offres par voie électronique n'est pas autorisée.

2-6 – Composition du dossier de consultation

Le présent règlement, le contrat d'études et la décomposition du prix global et forfaitaire.

ARTICLE 3 – CONTENU DE L'OFFRE

Chaque proposition doit comporter :

1 - Justificatifs administratifs

- ⇒ Une déclaration sur l'honneur justifiant que le prestataire ne fait pas l'objet d'une procédure de redressement judiciaire ou la copie du ou des jugements prononcés, s'il est en redressement judiciaire ;
- ⇒ Une déclaration sur l'honneur justifiant que le prestataire ne fait pas l'objet, depuis moins de cinq ans, d'une condamnation inscrite au bulletin n°2 du casier judiciaire pour les infractions mentionnées aux articles L. 324-9, L. 324-10, L. 341-6, L. 125-1 et L. 125-3 du code du travail ;
- ⇒ Une déclaration sur l'honneur justifiant que le prestataire est à jour de ces cotisations fiscales et sociales ;
- ⇒ Une déclaration sur l'honneur justifiant que le prestataire emploie des salariés régulièrement au regard des articles L320, L143-3 et R143-2 du code du travail ;
- ⇒ Un justificatif d'immatriculation au Registre des Métiers ou autre organisme compétent.

2 - Informations sur le prestataire et l'équipe d'études

- ⇒ La composition de l'équipe, avec désignation dans le contrat, du chargé d'étude qui doit s'engager à être présent à chaque réunion ;
- ⇒ Le "curriculum vitae" du chargé d'étude désigné dans le contrat ;
- ⇒ La présentation d'une liste des principales études similaires menées au cours des 3 dernières années, indiquant le montant, la date et le maître d'ouvrage. Les études doivent être prouvées par des attestations du maître d'ouvrage concerné ou à défaut par une déclaration du prestataire.
- ⇒ Les compétences et les moyens de l'équipe d'études ;

3 - Document contractuel

- ⇒ Contrat d'études : cadre ci-joint à compléter, notamment, pour le montant à son article 4 et pour les délais à son article 7. Ce document doit être daté et signé par le représentant qualifié du prestataire ;

4 - Documents annexes

- ⇒ La décomposition du prix global et forfaitaire : cadre ci-joint à compléter ;
- ⇒ Une note sur la méthode de travail avec les élus et les autres personnes publiques associées (tenue des réunions, documents supports écrits et graphiques, organisation de la concertation,...etc.)

ARTICLE 4 – JUGEMENT DES OFFRES

En premier lieu, la collectivité examinera les **justificatifs administratifs mentionnés au 3-1.**

Le jugement des offres sera effectué par la collectivité sur la base des critères suivants, hiérarchisés de manière décroissante, et pour lequel est appliquée une pondération :

Le choix du bureau d'études sera effectué sur la base de la pondération des critères d'attribution.

1 - Sur la base des éléments mentionnés au 3-2 : Les compétences du prestataire, ses références, ainsi que la composition de l'équipe avec une attention particulière pour le chargé d'étude désigné dans le contrat. (30%)

2 - Sur la base de la note mentionné au 3-4 : Les méthodes de travail proposées y compris pour la concertation. Disponibilité. (30%)

3 - Le montant de l'offre et son détail sur la base du montant inscrit dans le contrat d'études à son article 4 et de la décomposition du prix global et forfaitaire. (30%)

4 - Le délai de la mission sur la base du délai de chaque phase de la mission de base mentionné à l'article 7 du contrat d'études. 10%)

Suite à l'examen des offres, comme décrit ci-dessus, la collectivité se réserve le droit de recevoir une ou plusieurs équipes pour un entretien dans les locaux du maître d'ouvrage (présentation de l'entreprise et des méthodes de travail, discussions voire négociations, notamment, sur les délais des différentes phases de la mission de base).

La collectivité désignera le titulaire du marché.

----- L'attributaire devra fournir un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) ainsi qu'une attestation d'assurance pour l'exécution de sa mission -----

ARTICLE 5 – CONDITIONS D'ENVOI ET DE REMISE DE L'OFFRE

L'offre sera transmise sous pli cacheté, l'enveloppe doit être transmise à l'adresse et avec les mentions suivantes :

Mairie de LABRUGUIERE
Hôtel de Ville
81290 LABRUGUIERE

Offre pour l'étude du plan local d'urbanisme (P.L.U.)

« NE PAS OUVRIR »

Elle devra être adressée par pli recommandé avec avis de réception postal ou remise contre récépissé à l'adresse ci-dessus.

Les offres qui seraient remises ou dont l'avis de réception serait délivré après la date et l'heure limites fixées en page de garde du présent règlement, ne seront pas retenues.

ARTICLE 6 – RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Mairie de LABRUGUIERE –Place de l'Hôtel de Ville – 81290 LABRUGUIERE –
Tel : 05.63.73.50.66

PRESTATIONS INTELLECTUELLES

CONTRAT D'ETUDES

Procédure de passation

PROCEDURE ADAPTEE (Art. 26-II et 28 du CMP)

Pouvoir adjudicateur / Maître d'ouvrage / Collectivité Publique contractante

Commune de LABRUGUIERE

Représentant légal du pouvoir adjudicateur

Monsieur le Maire de la Commune de LABRUGUIERE

OBJET DU MARCHE :

Révision générale du PLU.

Mois d'établissement des prix / "mois m0"

OCTOBRE 2010 (dernier indice connu juillet 2010 « 795.6 »)

- S O M M A I R E -

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES	10
ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DES PARTIES	10
ARTICLE 2 – OBJET DU MARCHÉ	11
2.1. <i>CONTEXTE DU MARCHÉ</i>	11
2.2. <i>NATURE DU MARCHÉ</i>	11
2.3. <i>CONTENU DU MARCHÉ</i>	11
2.4. <i>SOUS-TRAITANCE</i>	12
2.5. <i>ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE</i>	13
ARTICLE 3 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ	13
3.1. <i>PIÈCE PARTICULIÈRE</i>	13
3.2. <i>PIÈCE GÉNÉRALE</i>	13
CHAPITRE 2 – PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES	13
ARTICLE 4 – RÉMUNÉRATION	13
4.1. <i>RÉMUNÉRATION MISSION DE BASE</i>	13
4.2. <i>RÉMUNÉRATION MISSION DE BASE PAR PHASE</i>	14
4.3. <i>VACATIONS SUPPLEMENTAIRES</i>	14
4.4. <i>MISSIONS CONDITIONNELLES</i>	15
ARTICLE 5 – PRIX ET MODE DE VARIATION DES PRIX	16
5.1. <i>MOIS D'ÉTABLISSEMENT DES PRIX</i>	16
5.2. <i>VARIATION DES PRIX</i>	16
ARTICLE 6 – RÈGLEMENT DES COMPTES	16
6.1. <i>AVANCE</i>	16
6.2. <i>ACOMPTES</i>	16
6.3. <i>DÉCOMPTE FINAL ET GÉNÉRAL – ÉTAT DU SOLDE</i>	17
6.4. <i>DÉLAIS DE MANDATEMENT</i>	18
CHAPITRE 3 – DÉLAIS	18
ARTICLE 7 – DÉLAIS DE REALISATION ET PENALITES	18
7.1. <i>DELAIS DE REALISATION</i>	18
7.2. <i>PENALITES POUR RETARD</i>	19
ARTICLE 8 – DÉLAIS DE VALIDATION PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	19
8.1. <i>PHASES MISSION DE BASE</i>	19
8.2. <i>MISSIONS CONDITIONNELLES</i>	20
CHAPITRE 4 – PRESENTATION DE LA COMMUNE :	20
CHAPITRE 5 – CONDITIONS TECHNIQUES DE RÉALISATION	22
ARTICLE 9 – DOCUMENTS MIS À DISPOSITION DU TITULAIRE PAR LE MAITRE D'OUVRAGE	22
9.1. <i>DOCUMENTS UTILES</i>	22
9.2. <i>SUPPORTS INFORMATISES</i>	22
ARTICLE 10 - DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS DE MISSIONS	23
10.1. <i>MODALITES DE LA CONCERTATION (Phases 1 à 4)</i>	23
10.2. <i>DIAGNOSTIC (Phase 1)</i>	23
10.3. <i>PADD (Phase 2)</i>	25
10.4. <i>ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (Phase 3)</i>	27
10.5. <i>ÉLABORATION DU DOSSIER PLAN LOCAL DE L'URBANISME (Phase 3)</i>	27
10.6. <i>MISE EN FORME DES DOSSIERS DU P.L.U. (Phase 4)</i>	28

10.7.	<i>ENQUETE PUBLIQUE (Phase 5)</i>	29
10.8.	<i>APPROBATION (Phase 6)</i>	29

ARTICLE 11 - CADRE DE L'ÉTUDE ET RÉUNIONS..... 29

ARTICLE 12 – DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE TITULAIRE..... 30

12.1.	<i>DOCUMENTS PAPIERS :</i>	30
12.2.	<i>DOCUMENTS INFORMATISES :</i>	31

CHAPITRE 6 – RÉSILIATION DU MARCHÉ - CLAUSES DIVERSES..... 37

ARTICLE 13 - RÉSILIATION DU MARCHÉ..... 37

13.1.	<i>DU FAIT DU MAITRE D'OUVRAGE</i>	37
13.2.	<i>AUX TORTS DU TITULAIRE ET CAS PARTICULIER</i>	37

ARTICLE 14 - CLAUSES DIVERSES..... 37

14.1.	<i>ARRÊT DE L'EXÉCUTION DE LA PRESTATION</i>	37
14.2.	<i>UTILISATION DES RÉSULTATS</i>	37
14.3.	<i>OBLIGATION DE DISCRÉTION</i>	37
14.4.	<i>CONDUITE DES PRESTATIONS</i>	37

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – IDENTIFICATION DES PARTIES

A - Identification du pouvoir adjudicateur / Maitre d'ouvrage qui passe le marché :

Commune de LABRUGUIERE dans le département du Tarn.

Représentant légal du pouvoir adjudicateur :

Monsieur le Maire de la Commune de LABRUGUIERE (délibération du Conseil Municipal du 8 juillet 2010).

Adresse :

Mairie de LABRUGUIERE
Hôtel de Ville
81290 LABRUGUIERE
Tél : 05 63 73 50 66
Fax : 05 63 73 30 31
e-mail : urbanisme@ville-labruguiere.com

Comptable Public assignataire :

Monsieur le receveur de la commune de LABRUGUIERE
Trésorerie de Labruguière
Avenue Henry Simon
81290 LABRUGUIERE
Tel : 05 63 50 20 80

B – Identification du contractant

Nom et prénom :			
<input type="checkbox"/> Agissant en mon nom personnel ou sous le nom de :			
Domicilié à :			
Tel. :		Fax :	
Courriel :			
<input type="checkbox"/> Agissant pour le nom et le compte de la Société : (intitulé complet et forme juridique de la société)			
Au capital de :			
Ayant son siège à :			
Tel. :		Fax :	
Courriel :			
N° d'identité d'établissement (SIRET) :			
N° d'inscription <input type="checkbox"/> au répertoire des métiers ou <input type="checkbox"/> au registre du commerce et des sociétés :			

Identification du chargé d'étude :

Nom, prénom et qualité

--

ARTICLE 2 – OBJET DU MARCHÉ

2.1. CONTEXTE DU MARCHÉ

Par délibération du conseil municipal en date du 8 Juillet 2010, la commune de LABRUGUIERE a décidé de lancer la révision générale de son plan local d'urbanisme.

La commune de LABRUGUIERE dispose d'un Plan Local d'Urbanisme. Ce document a été approuvé le 17 mai 2006. Il a fait l'objet d'une modification approuvée le 17 octobre 2007.

Il est notamment indiqué dans la délibération de prescription que les objectifs poursuivis sont les suivants :

- « Définir ou redéfinir les zones constructibles :
 - En préservant l'équilibre entre les zones constructibles, et les zones agricoles et naturelles,
 - En rationalisant le développement urbain en continuité avec l'existant,
 - En prenant en compte les éléments du SCOT, en matière d'économie de l'espace notamment.

- Développer de nouvelles zones :
 - A vocation économique sur la commune,
 - Servant à accueillir les équipements publics nécessaires au développement de Labruguière,
 - Des voies de circulation nouvelles, dans un schéma à long terme réfléchi,
 - Des voies cyclables et piétonnières pour favoriser les déplacements.

- Préserver :
 - L'identité de la Ville ronde et de ses abords,
 - L'identité de tous les hameaux de la commune en accompagnant leur développement.

- Maîtriser :
 - Le développement agricole, en préservant dans la mesure du possible, le potentiel existant,
 - Les risques naturels connus, en les prenant en compte dans la définition des zones du PLU.

- Concerter :
 - Associer les Labruguiérois, par le biais de la concertation, au développement de leur ville ».

Pour prendre connaissance des caractéristiques de la commune et des conditions techniques de l'étude, se reporter aux chapitres 4 et 5 du présent document.

2.2. NATURE DU MARCHÉ

Il s'agit d'un marché public de prestations intellectuelles (P.I.), passé en vertu des articles 26-II et 28 du Code des Marchés Publics (CMP), soit une procédure adaptée plus communément appelée MAPA.

2.3. CONTENU DU MARCHÉ

- Le présent marché est constitué d'une **mission de base** composée des **phases** suivantes :

- **Phase 1 :** Réunion de démarrage de l'étude. Réalisation d'un diagnostic portant sur l'ensemble du territoire communal en intégrant les contraintes supra communales et en mettant en évidence les enjeux au regard des articles L.123.1 et R.123.2.1 du code de l'Urbanisme. Concertation (supports,...)

Le diagnostic rural, foncier et agricole est fourni par le maître d'ouvrage.

- **Phase 2 :** Élaboration du projet d'aménagement et de développement durable au regard des articles L.123.1 et R.123.3 du code de l'Urbanisme et définition des orientations d'aménagement qui en découlent.
Concertation (supports,...)
- **Phase 3 :** Élaboration du dossier minute de P.L.U.conformément aux articles L123-1 et suivants et R123-1 et suivants du code de l'urbanisme. Concertation (supports,...).
- **Phase 4 :** Élaboration du dossier de P.L.U. arrêté. Rédaction du projet de bilan de la concertation.
- **Phase 5 :** Élaboration du dossier d'enquête publique.
- **Phase 6 :** Assistance à la commune pour la phase d'enquête publique et modifications éventuelles du dossier avant approbation.

" Elément important " : pendant les quatre premières phases, énoncées ci-dessus, le prestataire est tenu d'assurer l'assistance à la commune pour la concertation.

➤ **Sur la phase 3,** peuvent venir se "greffer" les **missions conditionnelles** suivantes :

1. Elaboration du dossier de demande de **dérogation** au titre de l'article **L. 122.2** du code de l'urbanisme et présentation en commission compétente des demandes au titre de l'article L 122-2 du code de l'urbanisme.
2. Elaboration du dossier de dérogation du titre de la **loi Montagne** au titre de l'art. **L.145-3** du code de l'urbanisme et présentation en Commission des Sites.
3. Elaboration d'une étude permettant de déroger à l'**amendement Dupont** art **L. 111-1-4** du code de l'urbanisme.
4. Complément pour **Evaluation environnementale**. Ce complément sera nécessaire si le projet relève des dispositions des articles L121-10, R121-14, et **R.123-2-1** du code de l'urbanisme. (notamment atteinte au site Natura 2000).
5. Complément pour réalisation de **schéma d'orientation** d'aménagement complémentaire.

Ces missions conditionnelles sont à réaliser avant la délibération d'arrêt du PLU (Phase 4).

2.4. SOUS-TRAITANCE

En application de l'article 112 du code des marchés publics, le titulaire peut sous-traiter l'exécution de certaines parties de son marché, sous réserve de l'acceptation du ou des sous-traitants par le maître de l'ouvrage et de l'agrément par lui des conditions de paiement, conformément à l'article 114 du CMP.

2.5. ASSISTANT MAITRE D'OUVRAGE

La Direction Départementale des Territoires du Tarn – SIAT / Bureau Aménagement Planification et Assistance est mise à disposition de la commune pour assurer une mission d'assistance de conduite de procédure et de conseils.

ARTICLE 3 – PIÈCES CONSTITUTIVES DU MARCHÉ

Les pièces constitutives du marché sont les suivantes :

3.1. PIÈCE PARTICULIÈRE

Le présent contrat d'études.

3.2. PIÈCE GÉNÉRALE

Le Cahier des Clauses Administratives Générales applicables aux marchés publics de Prestations Intellectuelles (C.C.A.G.-P.I.) approuvé par le décret n° 78-1306 du 26 décembre 1978 modifié, en vigueur lors de la remise des offres, en ce qui concerne ses articles A.20 à A.31 pour les clauses de propriété intellectuelle et ses articles 35 à 40 pour les conditions de résiliation du marché.

CHAPITRE 2 – PRIX ET RÈGLEMENT DES COMPTES

ARTICLE 4 – RÉMUNÉRATION

La rémunération se décompose en un prix global et forfaitaire pour la mission de base, elle même découpée en 6 phases, d'un forfait propre à chaque mission conditionnelle présenté à l'article 2.3 ci-dessus et d'un prix unitaire appliqué au nombre de vacations supplémentaires, demandées par le maître de l'ouvrage.

4.1. RÉMUNÉRATION MISSION DE BASE

(à renseigner par le prestataire)

La mission de base est rémunérée aux conditions suivantes :

Rémunération HT	.....	€
TVA	.....	€
TTC	.....	€
Arrêté en lettres	..... .....

Le prix des prestations est réputé tenir compte de toutes les conditions énoncées aux articles 10, 11 et 12 du présent document.

4.2. RÉMUNÉRATION MISSION DE BASE PAR PHASE à renseigner par le prestataire

PHASES	Sous détail par phase	COÛTS H.T.
Phase 1 Diagnostic	Réunion de démarrage..... Diagnostic (adapter le montant si le BE ne réalise le diagnostic agricole) Concertation .....	...............
Phase 2 PADD	PADD Concertation .....	..........
Phase 3 Dossier Minute	Dossier minute Concertation .....	..........
Phase 4 Arrêt	Dossier arrêt Bilan concertation .....	..........
Phase 5 Enquête publique	Enquête publique Supports d'exposition .....	..........
Phase 6 Approbation	Dossier définitif Total phase 6.....	..... .....
TOTAL	Phase 1 à 6	.....

* se reporter à l'article 10 pour le détail des phases de la mission de base.

Soit au total pour les 6 phases : € HT (doit être égal au montant inscrit à l'article 4.1 ci-dessus)

4.3. VACATIONS SUPPLEMENTAIRES (à renseigner par le prestataire)

D'un commun accord préalable entre les parties:

- Participation à une réunion supplémentaire (½ jour) en journée non prévue dans la mission de base, facturée à hauteur de € HT, soit€ TTC.
- Participation à une réunion supplémentaire (½ jour) après 20h non prévue dans la mission de base, facturée à hauteur de € HT, soit€ TTC.

Le jugement de cette offre sera évalué sur la base de 5 réunions supplémentaires (3 en journée + 2 après 20 H)

4.4. MISSIONS CONDITIONNELLES

Ces missions sont à réaliser avant la délibération d'arrêt du PLU (Phase 4).

4.41. ACCORD de L'ETABLISSEMENT PUBLIC CHARGE DU SCOT L.122-4 du code de l'urbanisme

La rémunération de cette mission conditionnelle est la suivante :

- Phase 1 : Elaboration dossier L.122-2 du code de l'urbanisme	.....€ H.T.
- Phase 2 : Présentation en commission compétente des sites (commission des Sites ou org délib SCOT powert point)	.....€ H.T.
Total H.T	.....€ H.T.
Total TTC	.....€ TTC

4.42. LOI MONTAGNE - ARTICLE L.145-3 DU CODE DE L'URBANISME – DELIMITATION DE HAMEAUX ET DE NOUVEAUX GROUPES D'HABITATIONS EN DISCONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE

La rémunération de cette mission conditionnelle est la suivante :

- Phase 1 : Elaboration dossier L.145-3 du code de l'urbanisme	.....€ H.T.
- Phase 2 : Présentation commission des sites (power point)	.....€ H.T.
Total H.T	.....€ H.T.
Total TTC	.....€ TTC

4.43. AMENDEMENT DUPONT - Etude permettant de déroger à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme

La rémunération de cette mission conditionnelle est la suivante

- Elaboration d'une étude permettant de déroger au L. 111-1-4 cu	.....€ H.T.
Total TTC	.....€ TTC

4.44. réalisation de l'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE (R123-2-1 du code de l'urbanisme)

La rémunération de cette mission conditionnelle est la suivante

- Réalisation de l'évaluation environnementale :	
Total H.T	.....€ H.T.
Total TTC	.....€ TTC

ARTICLE 5 – PRIX ET MODE DE VARIATION DES PRIX

5.1. MOIS D'ÉTABLISSEMENT DES PRIX

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques connues et publiées du mois inscrit sur la page de garde du présent contrat d'études (octobre 2010).

Ce mois est appelé « mois zéro ».

5.2. VARIATION DES PRIX

Les prix sont révisibles suivants les modalités fixées ci-après.

L'index de référence, choisi en fonction de sa structure pour représenter l'évolution du prix des prestations du titulaire faisant l'objet du marché, est l'index - Ingénierie (ING) -

La révision prévue est effectuée par l'application au prix du marché (sous-entendu "montant à payer") d'un coefficient de révision (C).

Le coefficient (C) est donné par la formule :

$$C = 0,125 + 0,875 \times (I_{m-3} / I_{0-3})$$

Dans laquelle :

I_{0-3} : Index Ingénierie du mois d'établissement des prix (octobre 2010) moins trois mois (juillet 2010 « 795.6 »).

I_{m-3} : Index Ingénierie du mois « m » moins trois mois.

Les coefficients de révision sont arrondis au millième supérieur.

Pour chacune des six phases de la **mission de base** (Phases 1-2-3-4-5-6) et les **missions conditionnelles** : le mois « m » correspondra à celui au cours duquel les documents prévus à l'article 12 du présent contrat sont remis au maître d'ouvrage.

Pour les vacations supplémentaires : le mois « m » correspondra au mois d'exécution de la prestation.

Chaque demande de paiement du titulaire doit faire apparaître le détail du calcul de la révision.

ARTICLE 6 – RÈGLEMENT DES COMPTES

6.1. AVANCE

Aucune avance n'est prévue.

6.2. ACOMPTES

Mission de base :

Chaque phase de la mission de base donne lieu au versement d'un acompte.

Le règlement des sommes dues au titulaire fait l'objet d'acomptes selon le détail suivant :

ACOMPTES	PHASES	MONTANTS
Acompte n° 1	Phase 1 - Diagnostic	100 % du coût de la phase 1 indiqué à l'article 4.2
Acompte n° 2	Phase 2 - PADD	100 % du coût de la phase 2 indiqué à l'article 4.2
Acompte n° 3	Phase 3 - Dossier minute	100 % du coût de la phase 3 indiqué à l'article 4.2

Acompte n° 4	Phase 4 - Arrêt	100 % du coût de la phase 4 indiqué à l'article 4.2
Acompte n° 5	Phase 5 - Enquête publique	100 % du coût de la phase 5 indiqué à l'article 4.2
Acompte n° 6	Phase 6 - Approbation	90 % du coût de la phase 6 indiqué à l'article 4.2

* 10 % du montant de la phase 6 est versé au solde du marché (Cf art. 6-3)

Les phases de la mission de base sont rémunérées une fois terminées, sur présentation d'une facture d'un montant forfaitaire équivalent à celui indiqué à l'article 4.2, en tenant compte d'une éventuelle révision.

Missions conditionnelles et vacations supplémentaires : rémunérées indépendamment de la mission de base.

* La(es) mission(s) conditionnelle(s) mentionnée(s) au chapitre 4.4 est (sont) rémunérée(s) une fois terminée(s), sur présentation d'une facture d'un montant forfaitaire équivalent à celui indiqué aux articles 4.41 à 4.44 du présent document, en tenant compte d'une éventuelle révision.

* Les vacations supplémentaires sont rémunérées sur présentation d'une facture d'un montant égal au prix forfaitaire de la vacation supplémentaire mentionné à l'article 4.3 du présent document, en tenant compte d'une éventuelle révision. La facture doit comporter la date de la réunion pour chaque vacation ainsi que son ordre du jour.

6.3. DÉCOMPTÉ FINAL ET GÉNÉRAL – ÉTAT DU SOLDE

10% du montant forfaitaire de la phase 6 (Approbation) est versé au solde du marché.

Après constatation de l'achèvement de la mission, le titulaire adresse au maître de l'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme de projet de décompte final comprenant :

1. la rémunération figurant au présent contrat,
2. les vacations pour réunions supplémentaires,
3. l'application de la révision,
4. les pénalités éventuelles susceptibles d'être appliquées,
5. la rémunération en prix de base, hors TVA due au titre du marché pour l'exécution de l'ensemble de la mission,
6. l'attestation indiquant une éventuelle répartition des paiements par cotraitants et sous-traitants.

Ce projet constitue, après validation par le maître de l'ouvrage, le décompte final. En cas de désaccord, le maître d'ouvrage notifie, sous 15 jours, au titulaire le décompte final retenu.

Le maître de l'ouvrage établit ensuite le décompte général qui comprend :

1. le décompte final ci-dessus,
2. la récapitulation du montant des acomptes arrêtés par le maître de l'ouvrage,
3. le montant en prix de base hors TVA du solde,
4. l'incidence de la TVA,
5. l'état du solde à verser au titulaire (voire co- traitants et sous-traitants).

Le maître d'ouvrage notifie au titulaire le décompte général et l'état du solde. Le décompte général devient définitif dès l'acceptation par le titulaire.

6.4. DÉLAIS DE MANDATEMENT

Le mandatement des sommes dues s'effectuera dans un délai de 30 jours à compter :

- Pour les acomptes : de l'avis de réception de la demande du Titulaire accompagnée du justificatif des prestations effectuées.
- Pour les vacations : de l'avis de réception de la demande du Titulaire accompagnée du justificatif des prestations effectuées.
- Pour le solde : de l'avis de réception postal ou de la date du récépissé de dépôt du projet de décompte accompagné de l'ensemble des pièces mentionnées à l'article 6.3 ci-dessus.

Le défaut de paiement dans ce délai fait courir de plein droit et sans autre formalité, des intérêts moratoires au bénéfice du titulaire, voire des sous-traitants payés directement. Le taux des intérêts moratoires est celui de l'intérêt légal en vigueur à la date à laquelle les intérêts moratoires ont commencé à courir augmenté de deux points.

CHAPITRE 3 – DÉLAIS

ARTICLE 7 – DÉLAIS DE REALISATION ET PENALITES

7.1. DELAIS DE REALISATION

(à renseigner par le prestataire)

Les délais d'exécutions de chaque phase de la mission de base sont fixés comme suit :

Phases de mission de base du Titulaire	Délai d'exécution
Phase 1 Diagnostic	..... mois à compter de la réunion de démarrage (ou suite à un courrier adressé avec accusé de réception pour un démarrage postérieur)
Phase 2 PADD	..... mois à compter de la validation de la 1 ^{ère} phase
Phase 3 Dossier minute et début des missions conditionnelles	..... mois à compter de la validation de la 2 ^{ème} phase
Phase 4 Dossier arrêt	..... mois à compter de la validation du dossier minute
Phase 5 Enquête publique	-- mois à compter de la remise, au Titulaire, de l'ensemble des avis des services consultés sur le projet de révision de P.L.U arrêté.
Phase 6 Approbation	-- mois à compter de la remise, au Titulaire, du rapport du commissaire enquêteur.

Les missions conditionnelles sont à réaliser avant la délibération d'arrêt du PLU (Phase 4),

Plus particulièrement, les délais d'exécution des phases de la mission conditionnelle **ACCORD ETABLISSEMENT PUBLIC (SCOT)** (Cf art. 4.41 et 4.42) sont fixés comme suit :

Phases mission conditionnelle	Délai d'exécution
Phase 1 Elaboration du dossier	A remettre au maître d'ouvrage 1 mois avant le passage devant la Commission des Sites
Phase 2 Présentation à l'organisme compétent	Présentation à la commission des sites des demandes L 122-2 du code de l'urbanisme ou de l'EPCI chargé du SCOT, ou L. 145-3

7.2. PENALITES POUR RETARD

Dans l'hypothèse d'un retard, incombant au titulaire, dans l'exécution d'une phase de la mission de base ou d'une mission conditionnelle, il sera appliqué une pénalité journalière égale à 100 € HT.

ARTICLE 8 - DÉLAIS DE VALIDATION PAR LE MAITRE D'OUVRAGE

La décision par le Maître d'Ouvrage de réception, d'ajournement, de réception avec réfaction ou de rejet des documents doit intervenir avant l'expiration des délais exprimés ci-dessous.

Pour toute décision qui n'est pas notifiée au titulaire dans les délais mentionnés ci-dessous, la prestation (phase mission de base ou mission conditionnelle) est considérée comme validée, avec effet à compter de l'expiration du délai prévu pour la remise des documents.

En cas de décision de rejet ou d'ajournement pour une prestation (phase mission de base ou mission conditionnelle), le Maître d'ouvrage dispose des mêmes délais pour donner son avis sur les documents modifiés par le titulaire.

8.1. PHASES MISSION DE BASE

Missions de base	Délais de validation
Phase 1 Réception du diagnostic portant sur l'ensemble du territoire communal. Réception supports pour la concertation	1 mois
Phase 2 Réception du projet d'aménagement et de développement durable, et des orientations d'aménagements facultatives. Réception supports pour la concertation	1 mois
Phase 3 Réception du dossier minute. Réception supports pour la concertation. Et missions conditionnelles	1 mois

Phase 4 Réception du dossier de PLU à arrêter conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur au moment de l'arrêt du PLU par la commune et CD-ROM. Supports pour la concertation.	1 mois
Phase 5 Réception du dossier d'enquête publique conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur au moment de la mise à l'enquête publique du PLU par la commune. Réception supports d'exposition	15 jours
Phase 6 Réception du dossier à approuver conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU par la commune et CD-ROM	1 mois

Ces délais courent à compter de la date de réception des documents par le Maître d'ouvrage.

8.2. MISSIONS CONDITIONNELLES

Réception du dossier de demande au titre des articles L 122-2, L 111-1.4, L 123-2.1 et L.145-3 du code de l'urbanisme : note de synthèse et supports de présentation pour la commission des sites.	1 semaine
Présentation à la commission compétente L 122-2, L. 145-3 du code de l'urbanisme	Jour de présentation à la commission

Ces délais courent à compter de la date de réception des documents par le Maître d'ouvrage.

CHAPITRE 4 – PRESENTATION DE LA COMMUNE :

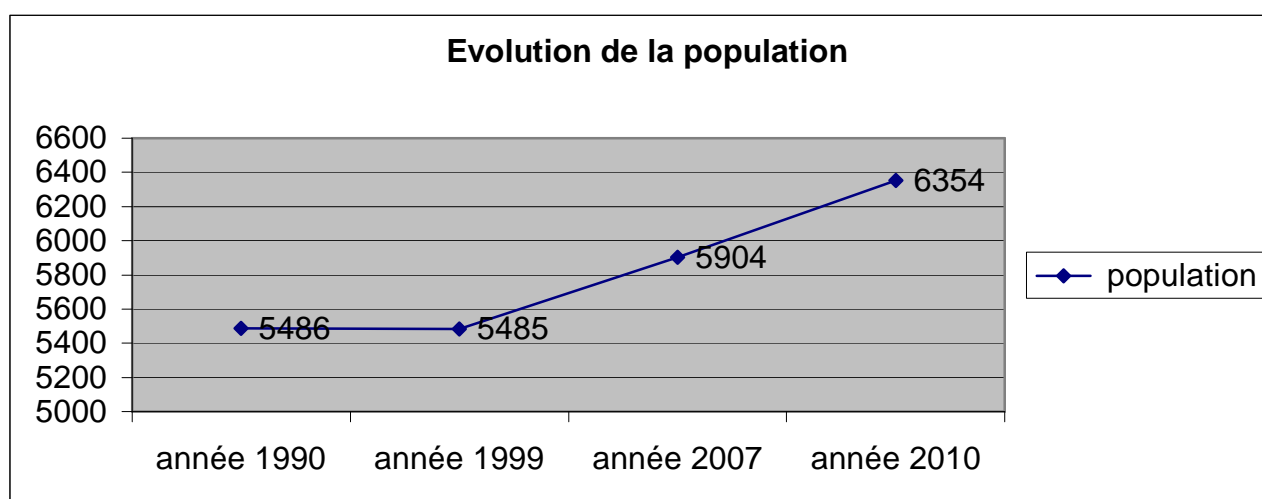
La commune de LABRUGUIERE constitue l'une des communes périphériques de l'agglomération castraise, au sud du département du Tarn.

Elle appartient à la communauté d'agglomération de Castres – Mazamet.

6354 habitants (RGP intermédiaire 2010) occupent le territoire qui s'étend sur une superficie de 6073 ha.

La démographie augmente depuis ces 20 dernières années.

En 2007, la commune comptait 2100 actifs dont 1682 ayant un emploi.



Le territoire :

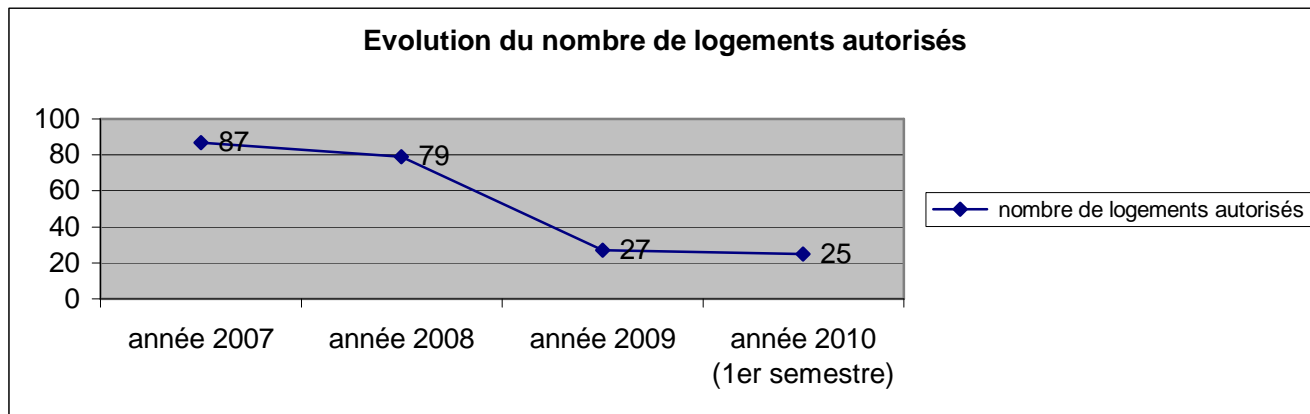
La partie Nord de la commune de Labruguière occupe la Vallée du Thoré et concentre la quasi totalité de la population, équipements et infrastructures.

La partie Sud est située dans la Montagne Noire et est occupée par la forêt.

Chef lieu d'un canton de 7 communes (Escoussens, Labruguière, Lagarrigue, Noailhac, St Affrique les Montagnes, Valdurenque et Viviers les Montagnes), au recensement intermédiaire de 2010, la commune de Labruguière compte plus de 6300 habitants.

Labruguière est située dans le bassin d'emploi de Castres – Mazamet, fait partie de la Communauté d'Agglomération de Castres Mazamet, du Pays d'Autan et du Parc naturel régional du Haut Languedoc. Un projet de SCoT porté par le Syndicat Mixte du Pays d'Autan, auquel adhère Labruguière, est actuellement en cours d'élaboration.

L'urbanisation :



L'urbanisation se concentre essentiellement sur la moitié sud du territoire sur le bourg de Labruguière. La ville ainsi que les principaux hameaux sont particulièrement soumis à la pression foncière.

La pression foncière tend à accroître l'urbanisation linéaire aux abords des principaux axes de communication. Un étalement trop linéaire, peut générer à terme des problèmes de sécurité routière et de consommation d'espaces. La révision du PLU est l'occasion de maîtriser ce développement linéaire.

Les équipements de proximité sont bien implantés sur la commune de Labruguière.

La commune est limitrophe avec les communes de Castres, Caucalières, Aiguefonde, Les Martyrs (Aude), Laprade (Aude), Escoussens et St Affrique les Montagnes.

La mission prend notamment en compte :

- loi sur l'eau du 3 janvier 1992 ;
- loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992 ;
- loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 ;
- loi portant sur la protection et la mise en valeur des paysages du 2 février 1993 ;
- loi relative au renforcement de la protection de l'environnement du 2 février 1995 (prise en compte des risques naturels) ;
- loi dite " Barnier " de 1995 (prise en compte d'une réflexion des entrées de ville en bordure des routes classées à grande circulation) ;
- loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 ;
- loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable du territoire du 16 juin 1999 (loi Voynet)
- loi d'orientation agricole sur le droit d'urbanisme de 1999 ;
- loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 ;
- loi Urbanisme et Habitat (UH) du 02 juillet 2003 ;
- loi du 01/08/2003 sur la réhabilitation et la rénovation urbaine ;
- loi du 13/08/2004 Liberté et responsabilités locales ;
- loi du 20/02/2004 concernant la Cohésion Sociale ;
- Code de l'urbanisme ;

- Décret du 27 mai 2005 relatif à l'incidence des documents d'urbanisme sur l'environnement (Evaluation environnementale) ;
- Ordonnance du 08 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;
- Loi d'orientation agricole du 05 janvier 2006 ;
- Loi pour l'engagement national pour le logement (ENL) du 17 juillet 2006 ;
- Loi du 31 décembre 2006 sur l'eau et les milieux aquatiques,
- Loi portant sur engagement national pour l'environnement « Grenelle 2 » du 13 juillet 2010.

CHAPITRE 5 - CONDITIONS TECHNIQUES DE RÉALISATION

ARTICLE 9 - DOCUMENTS MIS À DISPOSITION DU TITULAIRE PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

Dans le cas où le référentiel (support cadastral) est fourni par un autre intervenant, le bureau d'étude se conformera au droit d'usage en vigueur. Une convention des modalités d'utilisation du référentiel sera signée par le maître d'ouvrage et le bureau d'étude.

9.1. DOCUMENTS UTILES

La personne publique autorisera l'accès du titulaire à tous les documents utiles à la conduite de la mission. La personne publique facilitera l'obtention auprès des autres administrations ou organismes compétents des informations ou renseignements dont le titulaire aura besoin. Cette intervention de la personne publique se limite au minimum à une lettre d'introduction. Elle s'effectue sur demande écrite du titulaire.

Le cas échéant, le diagnostic rural, foncier et agricole (voir l'article 2-3 du présent document).

9.2. SUPPORTS INFORMATISES

Il sera fourni un ensemble de fichiers informatiques qui constituera la base de travail indispensable au Titulaire ; et notamment :

Le fond de plan cadastral sera de type cadastre vectorisé norme Dgi.

Fichier au format dwg :

Les fichiers principaux au format DWG issu d'AUTOCAD V2002 ou équivalent (ainsi qu'ARCVIEW 3.3 au 9) qui permettront, en liaison avec un ou plusieurs fichiers type cadastre vectorisé norme Dgi, l'affichage à l'écran du fond de plan cadastral assemblé du territoire à étudier.

Ce fond de plan ne doit pas faire l'objet de modification de la part du B.E. (rotation, déplacement...), aucune retouche ne doit être apportée sur celui-ci sans avis préalable du Maître d'Ouvrage.

Aucune retouche ne sera apportée sur le fond de plan sans avis préalable du Maître d'Ouvrage. Pour un bon fonctionnement sous AUTOCAD V2002 ou équivalent l'ensemble des fichiers produits par le Maître d'Ouvrage sera installé sous un même répertoire (ou dossier) ; le chemin de recherche des images tramées étant prédéfini.

Cet ensemble de fichiers sera livré sous forme de CD rom. Si une compression de ces fichiers est réalisée, le Maître d'Ouvrage fournira au Titulaire le ou les fichiers autodécompressables.

Les échanges de fichiers pourront le cas échéant s'effectuer au travers d'une messagerie électronique ; les adresses E-Mail seront alors communiquées en temps utiles.

ARTICLE 10 - DESCRIPTION DES ÉLÉMENTS DE MISSIONS

10.1. MODALITES DE LA CONCERTATION (PHASES 1 A 4)

Mission :

Dans sa délibération de prescription en date du 8 juillet 2010, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation, à savoir :

- « Exposer à une ou plusieurs reprises les éléments d'études et les orientations du futur PLU au public ; ces éléments évolueront au fur et à mesure de l'avancée des études et des documents du PLU,
- Mise à disposition du public d'un registre servant à recueillir par écrit les remarques et propositions, qui pourront également être adressées par courrier à Monsieur le Maire,
 - les éléments d'études, les documents du PLU et le registre seront mis à disposition du public à la mairie, Hôtel de Ville, 81290 LABRUGUIERE de 9h à 12h et de 14h à 17h (du lundi au vendredi) ainsi que le samedi matin de 9h à 12h.
- Associer les représentants des professions agricoles et forestières à cette démarche ».

Le Titulaire :

- est chargé de mettre en forme au fur et à mesure de l'avancement des études, les principaux éléments d'analyse et de réflexion qui seront mis à la concertation du public. Une personne de la commune assurera le suivi de la concertation à la mairie de Labruguière.
- assure l'animation et le compte rendu des réunions thématiques.
- aide la commune à tirer le bilan de la concertation et proposera la rédaction du document de bilan.
- peut présenter des options de concertation si elles ne sont pas en contradiction avec la délibération de prescription.

10.2. DIAGNOSTIC (PHASE 1)

10.2.1. Analyse et concertation

Une réunion de démarrage de l'étude est à prévoir pour entériner la démarche.

Il s'agit de réaliser un diagnostic de la commune dans son contexte (bassin de vie, villes voisines, intercommunalité, politique de pays, ...) qui met en relief ses caractéristiques et fasse apparaître ses atouts et ses faiblesses.

Conformément à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, il sera établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisera les besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

L'analyse devra aborder notamment les domaines suivants :

VOLET SOCIAL

Population, habitat et mode de production de logements

- les caractéristiques et l'évolution démographiques : niveau de population et tendances, solde migratoire et naturel, population active,
- les caractéristiques et l'évolution de l'habitat : résidences principales, secondaires, logements vacants, structure des parcs de logements.

VOLET ECONOMIQUE

Activités agricoles et économiques - Équipements et services

- les catégories socioprofessionnelles,
- prise en compte du diagnostic foncier rural agricole fourni par la commune,
- l'évolution en matière d'implantation d'activités, l'offre et la demande actuelle communale ou intercommunale,
- l'emploi, la population active, les offres d'emploi, les migrations alternantes et le chômage,
- l'inventaire des principaux équipements existants et projetés : équipements publics administratifs, scolaires, sanitaires et sociaux de loisirs, sportifs, ...

VOLET ENVIRONNEMENTAL

Analyse de l'environnement naturel, du patrimoine, des paysages

Exploitation et compléments aux études et données existantes pour constituer l'analyse de l'environnement et des paysages.

Analyse de l'état initial du site et de son environnement

- l'appréciation qualitative de l'environnement naturel et du bâti,
- la morphologie générale du territoire,
- l'identification des principales unités paysagères et des éléments d'intérêt paysager
- les sites de patrimoine ou de vestiges archéologiques à préserver
- les zones d'environnement sensibles ou zones à risques à protéger.

Analyse de l'urbanisation et du fonctionnement urbain

- l'organisation générale de l'urbanisation et des infrastructures sur la commune,
- le bilan des zones déjà urbanisées et des superficies constructibles restantes,
- l'analyse des disponibilités foncières et de leur adéquation par rapport à la demande,
- le cas échéant, l'analyse critique des règles du P.O.S. / P.L.U. actuel pour identifier les corrections ou précisions qu'il serait judicieux d'intégrer.

Evaluation environnementale au sens du décret n° 2005-608 du 27 mai (R 123-2.1 CU)

Le diagnostic effectué sera croisé avec l'analyse du « Porter à Connaissance » transmis par l'État. Cette synthèse permettra de bien reposer les enjeux du projet communal et de les spatialiser.

Les documents existants seront pris en compte, notamment :

- le document d'urbanisme en vigueur
- les éléments du « Porter à Connaissance » transmis par l'État,
- les données du recensement de population et du recensement agricole les plus récents possibles,
- les données sur les études hydrauliques, l'assainissement, l'environnement,
- les projets intercommunaux,
- etc....

À partir des impacts que pourrait avoir la poursuite des tendances ainsi dégagées sur les milieux naturels et urbains, le diagnostic devra permettre de déterminer, sous une approche du développement durable, les enjeux et les objectifs permettant la réalisation du projet d'aménagement et de développement durable.

10.2.2 Objectifs de développement – enjeux et concertations

Les élus sont invités à déterminer leurs choix sur les différentes notions fondamentales du projet de développement durable de leur territoire :

- les perspectives d'évolution démographique de la commune,
- les besoins prévisibles en matière d'habitat ou d'activités et les superficies nécessaires à pourvoir dans le P.L.U. à court et à long termes,
- l'évolution correspondante des équipements communaux,
- l'organisation, la maîtrise et la sécurité des déplacements,
- les projets d'évolution urbaine ou d'équipement envisagés par la commune,
- le mode de hiérarchisation et de classement des superficies constructibles pour satisfaire ses différents besoins urbains,
- les zones agricoles, de valeurs paysagères ou de risques qu'il conviendra de protéger,
- etc....

Le Titulaire formulera les objectifs de développement et d'aménagement de la commune et les analysera en fonction des projets et contraintes identifiés initialement par la commune.

Cette phase devra être élaborée en étroite collaboration avec les élus et devra faire l'objet, de leur part, d'une validation. Le Titulaire proposera une méthodologie d'animation de la réflexion. (nombre, périodicité et thèmes évoqués lors des réunions,...)

Les données seront remises sous forme de tableaux, photos, cartes et de graphiques sommairement commentés. Un soin particulier sera apporté à la traduction graphique (spatialisation et schéma de principe) pour donner une base commune d'analyse territoriale, de consensus sur le diagnostic. L'ensemble de ces éléments devra être directement utilisable pour la rédaction du rapport de présentation et (ou) du projet d'aménagement et de développement durable ainsi que pour la concertation de la population, des associations locales et des personnes concernées.

Les éléments nouveaux qui peuvent apparaître à l'issue de cette phase seront intégrés au fur et à mesure du déroulement de l'étude.

Cette phase fera obligatoirement l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées.

L'attention du titulaire est attirée sur la nécessité de faire participer les Services de l'État ayant demandé à être associés à la procédure.

10.3. PADD (PHASE 2)

Contenu du PADD :

Il demeure la clé de voûte du PLU et définit dans les principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du Code de l'urbanisme et au schéma de cohérence territoriale s'il existe, les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune (art. R.123-3). Il sera élaboré à partir du diagnostic et des projets du Conseil Municipal en vue de favoriser le renouvellement urbain, la préservation de l'environnement, la diversité des fonctions urbaines, la mixité sociale, la gestion économe des espaces ainsi que la qualité architecturale. (art. L.123-1). La circulaire n°2003-48 du 31 juillet 2003 précise qu'il doit s'agir d'un document simple, court, et non technique qui présente le projet communal. Il doit être accessible à tous les citoyens et permettre un débat clair au conseil municipal.

Le PADD prendra en compte :

- les projets futurs de la commune afin d'être en cohérence avec le PADD,
- les effets de l'urbanisation des zones AU et U sur la sécurité routière, les carrefours, les déplacements (un plan de déplacement pourra être nécessaire), les équipements, les services et les commerces,
- les problèmes de liaison entre le bourgs et les équipements mais également entre les quartiers,
- les schémas d'assainissement afin d'assurer une cohérence entre le développement urbain et les systèmes d'assainissement envisagés,
- la problématique pluvial,
- les besoins en terme de restructuration de quartier, de réhabilitation, de démolition...etc.

Portée juridique du PADD :

Le PADD n'est pas juridiquement opposable aux tiers comme le règlement ou les orientations d'aménagement. Mais il n'est pas pour autant dépourvu de tout effet juridique.

Tout d'abord, l'article L ; 123-1, alinéas 2 et 4, prévoit expressément une obligation de cohérence entre d'une part le PADD et d'autre part le règlement et les orientations d'aménagement lorsqu'elles existent. Ces deux derniers documents qui sont juridiquement opposables devront être cohérents avec le PADD et le juge sera sans doute amené à s'assurer de la réalité de cette cohérence à l'occasion des recours dirigés contre le PLU.

Ensuite, le PADD est appelé à jouer un rôle important dans le choix des procédures de gestion de PLU. La procédure de modification ne peut en effet être utilisée que si le changement que l'on se propose d'apporter au PLU ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD (art. L.123-13). Il en va de même de la procédure de révision simplifiée lorsqu'elle a pour objet d'étendre une zone constructible. (art. L.123-13)

Réunions thématiques : En application de l'article L 123.7 du code de l'urbanisme, et afin de rendre plus efficace la présence des services associés, le Titulaire pourra animer sur sa proposition ou à la demande de la Personne Publique des réunions sur des thèmes comme:

- l'agriculture
- l'économie, l'industrie, les risques Industriels
- l'habitat et le logement naturels
- transport, déplacement, sécurité routière
- transport, déplacement, sécurité routière
- tourisme
- développement durable, environnement, risques

À l'intérieur de ces grands objectifs, il conviendra de procéder à une hiérarchisation des différentes opérations conduisant à leurs réalisations dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

Le Titulaire assistera à la réunion du Conseil Municipal présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.).

Le Titulaire mettra en forme des supports adaptés pour la mise en œuvre de la concertation prévue aux articles L.300-2 et L.123-6 du Code de l'Urbanisme.

Cette phase fera obligatoirement l'objet d'une réunion de présentation aux personnes publiques associées
--

10.4. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT (PHASE 3)

Ces orientations d'aménagement peuvent par quartier ou secteur à mettre en valeur, à réhabiliter, à restructurer ou à aménager, prévoir les actions et les opérations à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune (art. L. 123-1 al3).

Ces orientations doivent, comme le règlement, être établies en cohérence avec le PADD. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics (art. L.123-1 al3).

A l'inverse du PADD, ces orientations d'aménagement sont juridiquement opposables : les travaux et opérations qu'elles prévoient doivent être compatibles avec leurs dispositions (L. 123-5).

Des orientations d'aménagement seront établies pour chaque " zone AU " ouverte à l'urbanisation.

10.5. ÉLABORATION DU DOSSIER PLAN LOCAL DE L'URBANISME (PHASE 3)

La présente phase consiste en la mise en forme du dossier de P.L.U (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement facultatives, plans de zonage, règlement, annexes ...).

Tous les éléments du dossier de P.L.U., notamment le rapport de présentation, le règlement et le zonage devront impérativement être en adéquation avec le P.A.D.D.

Le contenu du dossier arrêté devra être conforme à l'article R.123-1 du Code de l'urbanisme et ne sera complété qu'après la phase d'enquête publique, conformément à l'article L.123.10 du Code de l'Urbanisme.

10.5.1. Rapport de présentation (art. R.123-2 CU)

Portée du rapport de présentation :

Bien qu'il n'a pas d'effets juridiques propre, il constitue un document essentiel au PLU. Il peut faciliter l'interprétation des dispositions du PADD, des orientations d'aménagement ou du règlement en révélant les objectifs poursuivis par les auteurs du plan. Il contribue à l'information du public lors de l'enquête publique préalable à l'approbation du plan. Il facilite également le contrôle du juge sur le contenu du plan en l'aidant dans sa recherche d'éventuelles erreurs manifestes d'appréciation. Son irrégularité résulte de l'absence ou de l'insuffisance de l'un des éléments qu'il doit contenir et entraîne en cas de recours l'annulation du plan dans sa totalité.

Contenu du rapport de présentation :

Il doit comporter :

- un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisant les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'agriculture, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services (art. L.123-1) et prenant en compte le diagnostic foncier agricole fourni par la commune
- une étude d'environnement composée de :
 - o l'analyse de l'état initial de l'environnement
 - o l'évaluation des incidences des orientations du plan sur celui-ci
 - o la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur
- l'explication des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable et l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des éventuelles orientations d'aménager

- les motifs des limitations administratives, à l'utilisation des sols apportées par le règlement et la justification des délimitations des secteurs ou zones urbaines où vont être réalisées des actions et des opérations d'aménagement.
- En cas de révision ou de modification, la justification des changements
- Eventuellement, une évaluation environnementale au titre de l'article R.123-2-1 CU

10.5.2 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (art. R.123-3 CU)

Le Titulaire préparera la synthèse du projet en vue de l'organisation du débat au sein du Conseil Municipal prévu à l'article L. 123-9.

10.5.3. Orientations d'aménagement (art. R.123-3-1 CU)

Des modes de traitement spécifiques pour les zones AU seront indiqués au travers des orientations d'aménagement afin de :

- préserver le centre-ville et à développer les centres de quartiers, à favoriser la création de nouveaux pôles,
- restructurer les îlots, de quartiers ou de secteurs,
- traiter des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables ainsi que des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
- envisager d'assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
- traiter les aménagements des entrées de ville (L.111-1-4), et les problèmes de sécurité routière
- préserver les paysages et la mise en valeur de l'environnement...

10.5.4. Règlement (art. R.123-4 CU)

Le règlement comprend des documents graphiques et des pièces écrites. Il peut comprendre tout ou partie des règles définies à l'article R. 123-9 du code de l'urbanisme.

10.5.5. Annexes (art. R.123-13, R.123-14 CU)

Elles comprennent :

- les annexes sanitaires (réseau d'eau potable, le schéma d'assainissement, les déchets,...)
- les servitudes d'utilités publiques et leurs fiches descriptives (étant donné que le ou les plans et le tableau des servitudes figurent dans le dossier de porter à connaissance
- les zones d'aménagement concerté

Pour cette phase, le titulaire présentera deux dossiers minutes trois semaines avant la réunion de présentation aux personnes publiques.

Le titulaire mettra en forme le bilan de cette concertation en vue de la réunion du conseil municipal.

10.6. MISE EN FORME DES DOSSIERS DU P.L.U. (PHASE 4)

Pour arrêter le P.L.U, le dossier, éventuellement amendé pour tenir compte des observations émises lors de la réunion précitée, est mis en forme selon les conditions énoncées au présent article ainsi qu'à l'article 12 du présent document.

Documents graphiques : Le dossier reproductible sera composé pour les documents graphiques de tirages sur papiers réalisés à partir de documents informatisés produits par le titulaire.

Le dossier documents graphiques sera divisé en deux sous-dossiers :

- **1 sous-dossier au format A0 et A1** : comprenant les documents graphiques au format traditionnel A0 et A1 (couvrant tout le territoire).
- **1 sous-dossier au format A3 complémentaire**: comprenant les documents graphiques au format A3 des zones U, AU et secteur N2 uniquement. (pour les zones A et N il aura lieu de se reporter aux planches A0 A1). Ce dossier sera composé :
 - o **1^{ère} page** – plan général de la commune (avec fenêtre sur chaque zone constructible U, AU et N2 et indication des lieux-dits en titre de chaque fenêtre)
 - o **Autres pages** - avec zoom des zones U, AU, N2 à une échelle allant de 1/3000^{ème} au 1/5000^{ème}NB : les zones N, A et secteur N1 figureront dans le dossier au format A0 et A1.

10.7. ENQUETE PUBLIQUE (PHASE 5)

Après recensement des avis des services consultés, le Titulaire constitue le dossier qui sera mis à l'enquête publique (plans couleur).

L'enquête publique sera présentée sous forme d'exposition avec documents graphiques numérisés en couleur, faisant apparaître les dispositions du zonage et les enjeux du P.L.U. Elle illustrera les conclusions du rapport de présentation, du PADD, ainsi que les propositions d'aménagement des zones de type AU notamment.

10.8. APPROBATION (PHASE 6)

Synthèse par le Titulaire des observations du Commissaire Enquêteur; modifications éventuelles des documents en fonction des décisions de la personne publique.

ARTICLE 11 - CADRE DE L'ÉTUDE ET RÉUNIONS

Le suivi des études est assuré par le maire (ou une commission désignée à cette occasion) de la commune.

ROLE DU TITULAIRE

Tout au long de la procédure, le Titulaire assurera le suivi de l'études, ainsi que celle des comptes-rendus de toute réunion de travail. Le Titulaire donnera à la Personne Publique, pendant toute la durée de l'étude, son avis sur tous projets ou demandes d'autorisations d'occuper le sol qui pourraient lui être communiqués par la Personne Publique.

Le Titulaire se tient en étroite liaison avec la Personne Publique et le Directeur Départemental des Territoires ou son représentant qui lui fourniront toutes indications ou directives nécessaires à la réalisation de l'étude. Il conduit la mission en respectant le principe d'élaboration associée. Pendant toute la durée de l'élaboration du projet de révision du P.L.U., le Titulaire s'engage à assister aux réunions de travail et thématiques, organisées par la Personne Publique, jusqu'à la remise du projet de P.L.U. arrêté, ainsi qu'à celles prévues pour la suite de la procédure avec les personnes publiques associées. Il fournit les éléments nécessaires à la commune pour qu'elle prépare les convocations des réunions (ordre du jour, personnes à convoquer).

Il assure l'animation et le compte rendu des différentes réunions (rédaction, frappe et diffusion auprès de la mairie.). La commune assurera la diffusion des comptes rendus aux personnes convoquées.

Il apporte au projet de P.L.U. toutes les modifications nécessaires jusqu'à ce que le Conseil Municipal approuve le projet :

- de la phase 1 à la phase 4 : dans le cadre de l'élaboration associée et concertée du document,
- Au-delà de la phase 4, il s'agira de retranscrire les modifications consécutives à l'enquête publique.

Le titulaire s'engage à réaliser, pour la concertation prévue tout au long de l'élaboration du projet de révision du P.L.U., les éléments décrits à l'article 10-1, mission concertation et aider la personne publique à tirer le bilan de la concertation.

Il appartient au Titulaire de faire la mise à jour du support informatique. (Il ne s'agit pas là d'une mission de géomètre, mais de reporter approximativement les constructions très récentes afin de mieux comprendre les limites de zonage proposées).

Rôle de la personne publique :

La Personne Publique charge la Direction Départementale des Territoires d'assurer le suivi de la procédure de l'étude. La DDT n'a pas vocation à se substituer au Titulaire qui est responsable de l'élaboration du dossier de révision du P.L.U., mais à s'inscrire en complémentarité avec lui.

La reproduction des documents est à la charge de la commune, autres que ceux mentionnés article 12.

La Personne Publique s'engage à fournir au Titulaire les documents nécessaires qu'il a en sa possession ou à faciliter leur obtention auprès d'autres administrations.

La commune remettra au Titulaire:

- le document d'urbanisme en vigueur sur support informatique,
- les plans des réseaux d'eau et d'assainissement (données de 1996)
- le porter à la connaissance de l'Etat,
- un support informatique précisé à l'article 9.2

ARTICLE 12 – DOCUMENTS A FOURNIR PAR LE TITULAIRE

Le délai d'exécution de chacune des phases de la mission de base est fixé à l'article 7-1 du présent document. Le détail des phases de la mission de base est précisé à l'article 10 du présent document.

12.1. DOCUMENTS PAPIERS :

Chaque phase de la mission de base et mission conditionnelle donne lieu à la remise des documents suivants :

*** 1- Phase diagnostic** ⇒ **fourniture de 3 dossiers + 1 reproductible** de diagnostic.

Tous documents utiles pour les séances de travail, les comptes-rendus, les rapport de synthèse (pièces écrites et documents graphiques), la proposition de diagnostic. Supports pour la concertation.

*** 2 - Phase PADD** ⇒ **fourniture de 3 dossiers + 1 reproductible** de PADD.

Tous documents utiles pour les séances de travail, les comptes-rendus, la proposition de Projet d'Aménagement et de Développement Durable (pièces écrites et documents graphiques). Supports pour la concertation.

*** 3 - Phase PLU minute** ⇒ **fourniture de 3 dossiers + 1 reproductible** minutes de PLU.

Projet minute du Plan Local d'Urbanisme (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement, plans de zonage, règlement, annexes). Supports pour la concertation.

Missions conditionnelles :

⇒ **fourniture de 3 dossiers + 1 reproductible** y compris une note de synthèse du dossier, support de présentation à la commission des sites et CD-ROM (selon article 12-2).

*** 4 - Phase PLU arrêté** ⇒ **fourniture de 3 dossiers + 1 reproductible** de Plan Local d'Urbanisme arrêté soumis au Conseil Municipal.

Proposition de projet de Plan Local d'Urbanisme à arrêter conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur au moment de l'arrêt du PLU par la commune (rapport de présentation, projet d'aménagement et de développement durable, orientations d'aménagement, plans de zonage, règlement, annexes) et CD-ROM selon article 12-2. Projet de bilan de concertation à restituer.

*** 5 - Phase enquête publique** ⇒ **fourniture de 3 dossiers + 1 reproductible** de mise à l'enquête publique

Dossier d'enquête publique complet conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur au moment de l'enquête publique du PLU par la commune et supports d'exposition

*** 6 - Phase PLU approuvé** ⇒ **fourniture de 3 dossiers + 1 reproductible** de Plan Local d'Urbanisme à approuver par le Conseil Municipal

Dossier modifié après enquête publique conforme aux dispositions d'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU par la commune et CD-ROM selon article 12-2

*** Phase concertation (Phases 1 à 4) :** au regard des modalités mentionnées dans la délibération de prescription.

12.2. DOCUMENTS INFORMATISES :

Le bureau d'études devra fournir, à l'appui des études et dans toutes les phases de réalisation, des documents graphiques numériques. Ces documents devront être compatibles avec le logiciel de Dessin Assisté par ordinateur AUTOCAD V 2002 ou équivalent pour PC sous système d'exploitation WINDOWS XP ou équivalent.

Les fichiers informatiques seront communiqués au Maître d'Ouvrage sur CD Rom. Ils pourront être également communiqués par email sur demande.

Transmission sur support CD-ROM compatible PC et exploitable sous WINDOWS XP.

Le titulaire transmettra les documents informatisés au maître d'ouvrage sur CD Rom selon les modalités suivantes :

Phase PLU arrêté

- 2 CD Rom comprenant tout le dossier PLU arrêté

- entièrement exploitables et compatibles pour logiciel de Dessin Assisté par Ordinateur AUTOCAD V2002 ou équivalent pour PC sous système d'exploitation WINDOWS XP.
- au format word pour les pièces écrites

- 2 CD Rom comprenant tout le dossier de PLU arrêté

- format PDF (consultable sur tout poste informatique)

Phase PLU approuvé

- 2 CD Rom comprenant tout le dossier PLU approuvé

- entièrement exploitables et compatibles pour logiciel de Dessin Assisté par ordinateur AUTOCAD V2002 ou équivalent pour PC sous système d'exploitation WINDOWS XP.
- au format word pour les pièces écrites

- 2 CD Rom comprenant tout le dossier PLU approuvé

- au format PDF (consultable sur tout poste informatique)

Chaque CR Rom comportera tous les éléments du dossier de PLU à savoir :

- Rapport de présentation
- PADD
- Règlement
- Règlement graphique de la commune
- Orientations spécifiques d'aménagement
- répertoire intitulé annexes comprenant :
 - o Servitudes d'utilité publique
 - o DPU, ZAD,
 - o Annexes sanitaires....
 - o Les documents papiers non informatisés seront scannés en fichiers PDF

NB : Chaque document sera précédé d'une page de garde (titre du document) reportant également la date d'arrêt ou d'approbation du PLU avec visa de la commune.

Fichier au format dwg : Il sera fourni au maître d'ouvrage par le titulaire le fichier DWG re entièrement compatibles et directement exploitables sous le logiciel de Dessin Assisté par Ordinateur AUTOCAD V2002 (V2010) pour PC sous système d'exploitation WINDOWS XP ainsi que sur ARCVIEW.

Le fichier au format DWG sera celui communiqué par le Maître d'Ouvrage complété par les éléments graphiques normalisés en matière de Plan Local d'Urbanisme ; ceux ci devront se superposer exactement sur le fond de plan fourni par le Maître d'Ouvrage.

Les principes évoqués ci-dessous seront rigoureusement observés ; toute modification adaptation ou complément devra obtenir au préalable l'accord du Maître d'Ouvrage.

Afin de pouvoir juger de la compatibilité des systèmes d'exploitation et du bon ordonnancement des éléments graphiques et des plans, un fichier "test" conforme aux spécifications du présent cahier des charges devra être communiqué au Maître d'Ouvrage avant envoi du fichier définitif.

Transmission par email :

Le titulaire pourra également communiquer les fichiers sur demande par le biais d'une messagerie électronique (l'adresse E-mail sera communiquée au Bureau d'Etudes en temps utile.)

Afin de pouvoir juger de la compatibilité des systèmes d'exploitation et du bon ordonnancement des éléments graphiques et des plans, un fichier "test" conforme aux spécifications de la présente convention devra être communiqué au Maître d'Ouvrage dès la phase 3 de l'étude, avant envoi du fichier définitif.

La structuration du zonage adoptera le principe suivant :

ZONE	SECTEUR	CARACTERISTIQUES
Z-U Urbaines	U1 dense	Secteur zone U équipé à vocation d'habitat dense (de type "centre urbain" ou "cœur de village") et d'activités compatibles
	U2 moy.dense	Secteur zone U équipé à vocation d'habitat moyennement dense (type "résidentiel") et d'activités compatibles
	U3 faibl.dense	Secteur zone U équipé à vocation identique à U2 mais avec une faible densité.
Z-UX activité		Zone à vocation d'activités économiques, commerciales, artisanales ou de services susceptibles notamment de générer des nuisances.
Z-AU A urbaniser	AU1 Opération d'aménagement d'ensemble	Zone équipée ou devant le devenir prochainement à vocation future d'habitat et d'activités compatibles (cas général). qui sera urbanisée lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble
	AU2 Au fur et à mesure des équipements internes	Secteur zone AU équipée ou devant le devenir prochainement à vocation future d'habitat dense et d'activités compatibles. qui sera urbanisée au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement
Z-Auo A urbaniser fermé		Zone non équipée - aménagement à long terme - COS = 0 - (future ZAC, lotissements ...) qui sera ouverte lors d'une modification, révision de PLU ou si le règlement appose une condition spécifique (existence des réseaux par ex) à l'ouverture à l'urbanisation (dans ce cas application L. 122-2 cu)
Z-AUL loisir		Zone réservée aux activités spécifiques de loisirs.
Z-Aux activité		Zone non équipée à vocation future d'activités susceptibles notamment de générer des nuisances.
Z-Auxo Activité fermé		Idem AUx avec COS égal à zéro.
Z-N naturelles		Zone à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages,...
	N1 amgt, ext, annexes	Secteur zone N naturelle où des constructions peuvent être autorisées (extensions et annexes uniquement)
	N2 capacité limitée	Secteur zone N où les constructions sont autorisées dans secteurs de taille et de capacités limitées
Z-A agricole		Zone de richesses agricoles.

Pour chaque zone concernée 3 calques seront identifiés :

1 plan : Z-**-D pour le dessin de la zone, **cette zone sera délimitée par un polygone fermé**

1 plan : Z-***-T pour le texte correspondant à la zone

1 plan : Z-***-A pour les aplats à l'intérieur de la zone, **réalisé avec un polygone fermé**

Pour chaque secteur concernée 3 calques seront identifiés :

1 plan : S-**-D pour le dessin du secteur, **cette zone sera délimitée par un polygone fermé**

1 plan : S-***-T pour le texte correspondant au secteur

1 plan : S-***-A pour les aplats à l'intérieur du secteur, **réalisé avec un polygone fermé**

Périmètres divers :

P-BOIS	espaces boisés
P-ER	emplacements réservés
P-BRUIT	voies bruyantes
P-SS	secteur sauvegardé
P-ZAC	périmètre de ZAC
P-ZAD	Périmètre zone d'aménagement différé
P-DPU	droit de préemption urbain
P-*****	.....

liste non exhaustive

Pour chaque périmètre concerné 3 calques seront identifiés :

1 plan : **P-***-D** pour le dessin du périmètre, **réalisé avec un polygone fermé**

1 plan : **P-***-T** pour le texte correspondant au périmètre

1 plan : **P-***-H** pour les hachures ou trames à l'intérieur du périmètre, **réalisé avec un polygone fermé**

Annexes Sanitaires :

AS-EAU	adduction - distribution d'eau
AS-UNIT	assainissement unitaire
AS-E-USEE	eaux usées
AS-E-PLUV	eaux pluviales
AS-*****	.....

liste non exhaustive

Pour chaque zone concernée 2 calques seront identifiés :

1 plan : **AS-***-D** pour le dessin du réseau

1 plan : **AS-***-T** pour le texte dépendant du réseau correspondant

Servitudes :

S-AC1	servitudes de protection des monuments historiques
S-AC2	servitudes de protection des sites et monuments naturels
S-*****	.....

liste non exhaustive

Pour chaque servitude concernée 2 calques seront identifiés :

1 plan : **S-***-D** pour le dessin de la servitude

1 plan : **S-***-T** pour le texte attaché à la servitude correspondante

3.1.5 – Editions :

PDG*	page de garde
LEG*	légende
***

liste non exhaustive

Représentation des différents éléments graphiques :

La représentation des différents éléments graphiques (contours de zones et de secteurs, emplacements réservés, périmètres divers, trames, servitudes, réseaux, ...) **devra être conforme aux dispositions de l'article A. 123-1 du Code de l'urbanisme.**

Couleurs pour zonage :

Les contours de zones et de secteurs et aplats destinés au remplissage des différentes zones et secteurs du Plan Local d'Urbanisme doivent être réalisés avec un polygone fermé et ils respecteront les couleurs ci-après ; celles-ci sont extraites de la palette qu'utilise le logiciel AUTOCAD V2002. :

Z-U	10	S-U1	13	S-U2	12	S-U3	30	S-U4	11
-----	----	------	----	------	----	------	----	------	----

Z-UX	200
------	-----

Z-AU	50	S-AU1	51
------	----	-------	----

Z-AUo	40
-------	----

Z-AUL	48	Z-AUx	210	Z-AUxo	230
-------	----	-------	-----	--------	-----

Z-N	104	S-N1	72	S-N2	80
-----	-----	------	----	------	----

Z-A	néant
-----	-------

Saisie des données graphiques :

Les données graphiques sont de quatre types : écriture, ponctuel, linéaire ou surfacique.

La saisie des données graphiques donnera lieu à :

- 1 plan par zone
- un polygone fermé pour chaque zone et sous secteur

Numérisation des surfaces

Le contour d'une surface est une polyligne obligatoirement fermée ou plusieurs polygones obligatoirement fermés.

Partage de géométrie

Une attention particulière sera apportée au partage de géométrie entre le référentiel cadastral et le PLU numérisé.

Les limites du zonage du PLU doivent correspondre parfaitement avec celles du parcellaire cadastral lorsqu'elles sont identiques. Cette précision doit permettre d'effectuer un calcul d'intersection des surfaces pour déterminer dans quelle zone se trouve une parcelle.

Numérisation de limites communes à plusieurs objets

Lorsque des objets présentent une limite commune, celle-ci doit être dupliquée de manière rigoureusement identique autant de fois qu'il le faut, y compris dans le cas de deux surfaces contiguës.

Numérisation des arcs de cercle

Les arcs de cercle ou d'ellipse devront être numérisés sous forme d'une polygline dont les points intermédiaires seront suffisamment nombreux pour permettre une restitution conforme à l'original.

La tangence entre les arcs et les droites d'appui sera assurée.

Règles de superposition

La notion de cohérence topologique se caractérise par l'absence de "trou" ou de "chevauchement" entre entités. Ainsi, une limite commune à deux entités en cohérence topologique doit conserver une définition géométrique unique lors de la phase de saisie mais sera dupliquée, permettant ainsi à chaque objet d'avoir sa propre géométrie.

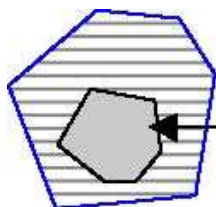
Lorsque 2 objets surfaciques du PLU se superposent, les limites doivent être dupliquées.

Lorsque 2 objets linéaires du PLU se superposent, ils doivent être dupliqués, sans décalage.

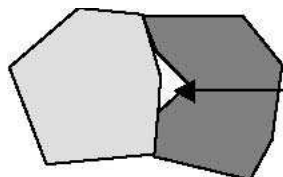
Lorsqu'un objet surfacique et un objet linéaire du PLU se superposent, les limites doivent être dupliquées.

Les polygones ne peuvent pas se chevaucher

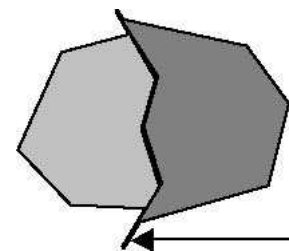
Les polygones correspondant aux zonages ne doivent pas se chevaucher. En effet, un même point du territoire ne peut être concerné par plusieurs zones du PLU



Enclaves : Les polygones ne doivent pas se chevaucher



Entre deux polygones contigus, il ne doit pas y avoir de trou



Pour deux polygones contigus situés de part et d'autre d'une limite de commune, les limites s'accrochent à la limite de commune du PCI

Limite de commune

Le territoire concerné par un PLU est intégralement couvert par des polygones. Les limites des polygones contigus sont parfaitement superposées.

La continuité géographique des PLU sera établie sur un territoire intercommunal. Pour permettre une exploitation des données à l'échelle intercommunale, il faut assurer la cohérence entre zones contiguës de communes riveraines en s'appuyant sur les limites administratives fournies par le PCI si ces limites le permettent

CHAPITRE 6 – RÉSILIATION DU MARCHÉ - CLAUSES DIVERSES

ARTICLE 13 - RÉSILIATION DU MARCHÉ

Il sera fait application des articles 35 à 40 inclus du C.C.A.G.-P.I., avec les précisions suivantes :

13.1. DU FAIT DU MAITRE D'OUVRAGE

La somme forfaitaire figurant au crédit du prestataire, à titre d'indemnisation, est conforme au pourcentage prévu au 4° de l'article 36.2 du CCAG-PI soit 4%.

13.2. AUX TORTS DU TITULAIRE ET CAS PARTICULIER

Si le présent marché est résilié dans l'un des cas prévus aux articles 37 et 39 du CCAG-PI, la fraction des prestations déjà accomplies par le titulaire et acceptées par le Maître de l'Ouvrage est rémunérée avec un abattement de 10 %. Toutefois, dans le cas de résiliation suite au décès ou à l'incapacité civile du titulaire (art. 39.1 du CCAG-PI), les prestations sont réglées sans abattement.

ARTICLE 14 - CLAUSES DIVERSES

14.1. ARRÊT DE L'EXÉCUTION DE LA PRESTATION

Le maître de l'ouvrage se réserve la possibilité d'arrêter l'exécution des prestations au terme de chacune des phases telles que définies à l'article 2 du présent document.

La décision d'arrêter l'exécution des prestations ne donne lieu à aucune indemnité pour le titulaire.

14.2 UTILISATION DES RÉSULTATS

L'option retenue concernant l'utilisation des résultats et précisant les droits respectifs du maître de l'ouvrage et du Titulaire en la matière est l'option A telle que définie au chapitre IV du C.C.A.G.-P.I. (articles A. 20 à A. 31 inclus).

14.3. OBLIGATION DE DISCRÉTION

Le Titulaire se reconnaît tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du présent marché. Il s'interdit notamment toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord du maître d'ouvrage. 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 marché.

14.4. CONDUITE DES PRESTATIONS

La bonne exécution des prestations dépend essentiellement de la personne désignée par le prestataire, "chargé d'étude", à l'article 1 du présent document. Elle a en charge le suivi et le déroulement de toute l'étude. Elle doit être présente à toutes les réunions.

En cas d'absence temporaire ou définitive de ce chargé d'étude, le prestataire est tenu d'aviser immédiatement le maître d'ouvrage par lettre recommandée avec avis de réception postal.

Le prestataire est tenu de prendre toutes les dispositions nécessaires pour que la bonne exécution des prestations ne s'en trouve pas compromise.

Le prestataire est tenu de proposer un remplaçant et de communiquer le nom et les titres (curriculum vitae) au maître d'ouvrage. Le maître d'ouvrage se réserve le droit d'accepter ou non le remplaçant dans un délai de deux mois.

Fait à le

Lu et approuvé par le prestataire,

Le maître de l'ouvrage,

REVISION DU PLU DE LABRUGUIERE
Cadre de décomposition du prix global forfaitaire

MISSION ETUDE	Temps passé (jour) ou nbre de réunions	Montant H.T. (forfait)
Phase 1 constat diagnostic territorial et objectifs de développement		
Réunion de démarrage		
Analyse de la situation actuelle		
Diagnostic territorial et objectifs de développement		
Elaboration du dossier diagnostic (3 dossiers + 1 reproductible)		
Réunion		
Sous Total H.T. Phase 1		
Phase 2 – Projet d'aménagement et de développement durable		
PADD – Stratégie communale et orientations d'urbanisme		
Orientations spécifiques		
Elaboration et mise en forme du PADD (3 dossiers + 1 reproductible)		
Réunion		
Sous Total H.T. phase 2		
Phase 3 – Etablissement du dossier de révision du PLU		
Etablissement des pièces constitutives du dossier minute		
Rapport de présentation, PADD, orientations d'aménagement, règlement, annexes)		
Mise en forme (3 dossiers + 1 reproductible + 2 CD Rom)		
Réunion		
Sous Total H.T. phase 3		
Phase 4 – Mise en forme des dossiers		
Mise en forme du dossier définitif		
Remise dossiers (3 dossiers + 1 reproductible + 2 CD Rom)		
Réunion		
Sous Total H.T. phase 4		
Phase 5 – Enquête publique		
Montage du dossier Enquête publique		
Exposition (support)		
Sous Total H.T. phase 5		
Phase 6 - Approbation		
Modification après enquête publique + réunion		
Remise dossier d'approbation (3 dossiers + 1 reproductible + 2CD Rom)		
Sous Total H.T. phase 6		
MONTANT TOTAL HT MISSION ETUDE DE LA REVISION GENERALE		

MISSION CONCERTATION		
Exposition (supports, ...)		
Bilan de la concertation		
MONTANT TOTAL HT MISSION CONCERTATION		

MONTANT GLOBAL H.T.		
MONTANT T.V.A. 19,6 %		
MONTANT TOTAL HT MISSION CONCERTATION		

REVISION DU PLU DE LABRUGUIERE		
Cadre de décomposition du prix MISSIONS CONDITIONNELLES		
MISSIONS CONDITIONNELLES	Temps passé (jour) ou nbre de réunions	Montant H.T. (forfait)
Mission conditionnelle accord du Préfet ou EPCI SCOT L.122-2 cu)		
Elaboration et fourniture dossier (3 dossiers + 1 reproductible + CD Rom)		
Présentation du dossier à la commission des sites (power point ou équivalent)		
Montant Global H.T.		
Montant T.V.A 19,6 %		
Montant global T.T.C.		
Mission conditionnelle accord Com° Sites + Ch.Agri. (L.145-3cu)		
Elaboration et fourniture dossier (3 dossiers + 1 reproductible + CD Rom)		
Présentation du dossier à la commission des sites (power point ou équivalent)		
Montant Global H.T.		
Montant T.V.A 19,6 %		
Montant global T.T.C.		
Mission conditionnelle accord Préfet (L. 111-1-4 cu)		
Elaboration et fourniture dossier (3 dossiers + 1 reproductible + CD Rom)		
Présentation du dossier à la commission des sites (power point ou équivalent)		
Montant Global H.T.		
Montant T.V.A 19,6 %		
Montant global T.T.C.		

REVISION DU PLU DE LABRUGUIERE		
Cadre de décomposition du prix VACATIONS		
	Temps passé (jour) ou nbre de réunions	Montant H.T. (forfait)
Coût de réalisation et présentation du PADD en réunion publique		
Coût d'une réunion supplémentaire ½ journée		
Coût d'une réunion supplémentaire en soirée après 20 H		
Coût d'une réunion publique supplémentaire		
Coût pour réalisation de l'évaluation environnementale (R. 123-2-1 cu)		