

**MARCHE PUBLIC D'ETUDES  
PROCEDURE ADAPTEE**

**REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
de la commune de AINCOURT (Val d'Oise)**

**DOSSIER DE CONSULTATION**

**CAHIER DES CLAUSES PARTICULIERES  
(CCP)**

**Marché public de prestations intellectuelles**

**REMISE DES OFFRES**

Date limite de réception : 14 mai 2018

Heure limite de réception : **16h30**

# Table des matières

<b>I. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES</b> .....	<b>4</b>
<b>1. Contexte de la mission</b> .....	<b>4</b>
A) Présentation de la commune .....	4
A.1) Caractéristique paysagère et urbaine .....	4
A.2) Présentation des attentes particulières .....	4
B) Le contexte réglementaire .....	5
B.1) Principaux Documents supra-communaux s'imposant en termes de compatibilité .....	5
B.2) Principaux Documents supra-communaux devant être pris en compte .....	5
B.3) Principales servitudes d'utilité publique impactant le territoire de la commune .....	6
B.4) Sites natura 2000 situés à proximité de la commune où sur le territoire communal .....	7
<b>2. L'étude du PLU</b> .....	<b>7</b>
A) Élaboration d'un P.L.U. ....	7
B) Tranche ferme Phase 1 PLU - Diagnostic transversal .....	7-8
B.1) Épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie .....	8
1) Répondre aux besoins des populations .....	8
2) Répondre au besoin fondamental du logement, pour tous .....	9
3) Favoriser une mixité fonctionnelle .....	9
4) Assurer le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural .....	10
5) Préserver la qualité de l'air .....	10
6) Développement des communications électroniques .....	10
B.2) La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations .....	10
1) Trouver un équilibre pour le développement des espaces urbains et ruraux .....	10
2) Permettre un accès égal sans discrimination aux territoires et aux services .....	11
3) Faciliter la solidarité entre territoires et la coopération décentralisée .....	11
B.3) Préservation de la morphologie particulière du territoire, de ces paysages et de son patrimoine urbain et culturel .....	11
1) Protéger, restaurer, mettre en valeur et gérer les paysages et les patrimoines naturels, urbains et culturels .....	11
B.4) Préservation de la biodiversité, gestion des milieux et des ressources (État initial de l'environnement) .....	12
1) Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières .....	12
2) Lutter contre les pollutions et nuisances et préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles .....	12-13
3) Préserver, améliorer et protéger les ressources naturelles et la biodiversité .....	14
B.5) La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère (État initial de l'environnement) .....	15
1) Économiser et utiliser rationnellement l'énergie .....	15
2) Maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables .....	15
B.6) Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables .....	15
1) Assurer et maîtriser le développement économique .....	15
2) Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs et leur optimisation .....	16
B.7) Évaluation et synthèse du diagnostic transversal .....	17
C) Tranche ferme Phase 2 PLU - Élaboration du projet d'aménagement et de développement durable et des orientations d'aménagement et de programmation .....	17
C.1) Détermination des enjeux urbains et des objectifs communaux .....	17
C.2) Définition du projet communal .....	18
C.3) Définition des orientations d'aménagement et de programmation .....	18
D) Tranche ferme Phase 3 PLU - Incidences des orientations du PLU sur l'environnement .....	19
D.1) Analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement .....	19

D.2) Evaluation des incidences Natura 2000.....	20
D.3) Transmission du dossier « au cas par cas » à l'autorité environnementale.....	20
D.4) Incidences sur la consommation des espaces agricoles .....	21
E) Tranche ferme Phase 4 PLU -Traduction réglementaire de la partie d'aménagement .....	21
F) Tranche ferme Phase 5 PLU – Finalisation des documents.....	22
F.1) Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires.....	22
F.2) Évaluation des résultats .....	22
F.3) Constitution du dossier d'arrêt du PLU .....	22
G) Tranche ferme Phase 6 PLU – Dossier PLU d'approbation.....	23
H) Tranche conditionnelle 1 - Évaluation Environnementale .....	23
I) Tranche conditionnelle 2 – Inventaire détaillé du patrimoine bâti .....	24
J) Tranche conditionnelle 3 – Guide de recommandations architecturales, paysagères et de gestion écologique.....	24
<b>3. Contenu et Modalités d'exécution de la mission PLU .....</b>	<b>25</b>
<b>4. Modalités de pilotage et suivi de l'étude PLU .....</b>	<b>28</b>
A) Conduite de la procédure .....	28
B) Processus de validation .....	28
C) Concertation .....	28
D) Réunions .....	29
<b>II. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES .....</b>	<b>31</b>
<b>1. Exécution de la mission .....</b>	<b>31</b>
A) Conduite des prestations.....	31
B) Discrétion, sécurité et secret .....	31
C) Protection de la main d'oeuvre et conditions de travail.....	31
<b>2. Prix et règlement des comptes .....</b>	<b>31</b>
A) Variation dans les prix .....	31
A.1) Mois d'établissement des prix du marché.....	32
A.2) Choix de l'index de référence .....	32
A.3) Modalités d'actualisation des prix à partir de la date anniversaire de la 1ère année.....	32
B) Avance forfaitaire .....	32
C) Acomptes.....	32
D) Solde .....	32
E) Délais de paiement .....	33
F) Règlement en cas de cotraitants ou de sous-traitants payés directement.....	33
G) Rythme de règlements.....	33
H) Tranches conditionnelles.....	35
<b>3. Délais - pénalités de retard .....</b>	<b>33</b>
A) Délais d'établissement des documents d'étude .....	33
B) Prolongation du délai d'exécution.....	33
C) Pénalités de retard.....	33
D) Présentation des documents d'étude .....	33
E) Propriétés intellectuelles et nombre d'exemplaires.....	34
F) Délais .....	34
<b>4. Suspension de l'étude ou résiliation de la mission .....</b>	<b>34</b>
A) Résiliation du fait de la commune.....	35
B) Résiliation aux torts du bureau d'études.....	35
C) Autres cas de résiliation .....	35
D) Rapport et documents à transmettre.....	35

# A. CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES

## 1. Contexte de la mission

### *A) Présentation de la commune*

#### *A.1) Caractéristique paysagère et urbaine*

Commune du Sud-Ouest du département du Val d'Oise, Aincourt se situe à 55 kilomètres du nord de Paris, à 30 km de Cergy-Pontoise (préfecture du département), à 12 km de l'agglomération mantaise (département des Yvelines) et à 10 km de Magny en Vexin.

Aincourt fait partie de la Communauté de Communes Vexin Val de Seine (CCVVS), le territoire communal s'étend sur une superficie de 1003 ha pour 943 habitants (estimation INSEE 01/2018)

Les communes limitrophes sont :

Au nord : Maudétour en Vexin et Arthies

A l'Ouest : Villers en Arthies et Vienne en Arthies

Au Sud : St Cyr en Arthies et dans les Yvelines, Sailly et Drocourt

A l'Est : Lanville en Vexin dans les Yvelines

Les liaisons routières sont assurées d'Est en Ouest par la route départementale 130, puis la route départementale 142 et du Nord au Sud par la route départementale 983.

#### *A.2) Présentation des attentes particulières*

La population communale est répartie entre le village, le site de la Bucaille, le hameau de Lesseville, et la ferme de Brunel à 1,5 km du village environ. Aincourt fait partie du Parc Naturel Régional du Vexin Français. Le projet du parc se fonde principalement sur la préservation d'un environnement particulièrement riche, qui comprend zone humide, coteaux de la Seine, bois et forêts...

La commune dispose d'un cadre de vie de qualité, grâce notamment aux massifs boisés présent au Nord et à l'Est du village. Le Plan Local d'Urbanisme s'attachera à maintenir un équilibre entre développement urbain et économique et préservation de la qualité environnementale.

Le territoire communal accueille depuis 1930 les bâtiments d'un sanatorium, devenu aujourd'hui Groupement Hospitalier Intercommunal du Vexin, sur le site boisé de la Bucaille au nord-ouest du village.

L'objectif du projet est de produire un dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire de la commune d'Aincourt (95510) dans le cadre d'une procédure de révision générale.

Le projet PLU doit :

- répondre aux dispositions du présent CCP
- préserver le cadre de vie et l'amélioration du fonctionnement urbain en intégrant la protection des édifices anciens (chapelle, ferme et demeures remarquables), et différents éléments du patrimoine local (Lavoir de Lesseville, abreuvoir rue de la bucaille, croix de Lesseville, murs en pierre de caractère dans le bourg).

## ***B) Le contexte réglementaire***

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de AINCOURT a été approuvé le 13/06/2008.

Le PLU devra être conforme aux législations nationales et locales. En particulier les lois dites «SRU», «Grenelle 2» et «ALUR».

Les principaux objectifs de la révision du PLU de AINCOURT sont les suivants :

- Veiller à une utilisation économe des espaces, par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties, pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain, favoriser le renouvellement urbain et permettre quelques extensions limitées,
- favoriser la diversité de l'habitat,
- Faciliter les continuités écologiques, assurer la création, le maintien et la recomposition des espaces verts, des espaces naturels et boisés,
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, veiller en particulier à la qualité des paysages en entrées de commune,
- Moderniser et clarifier la réglementation compte tenu des nouvelles législations et jurisprudences et de l'évolution de la commune,
- Revaloriser le bâti patrimonial dégradé et permettre notamment la reconversion du site de la bucaille en favorisant la réhabilitation des bâtiments des Tamaris et des Peupliers,
- Maintenir les activités existantes et faciliter l'implantation de nouveaux commerces et activités
- Assurer l'hygiène publique
- Répondre aux problématiques de circulation tous modes et améliorer le stationnement

### ***B.1) Principaux Documents supra-communaux s'imposant en termes de compatibilité***

Le Schéma Directeur Régional d'Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,  
Le Plan de Déplacement Urbain d'Île-de-France (PDUIF),  
Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine-Normandie (SDAGE du bassin Seine-Normandie).

### ***B.2) Principaux Documents supra-communaux devant être pris en compte***

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012,  
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région le 21 octobre 2013.  
La Charte du Parc Naturel Régional du Vexin français

### **B.3) Principales servitudes d'utilité publique impactant le territoire de la commune**

Ministère de la Culture Ministère de l'écologie Monuments Historiques	Eglise ( Inv MH)	13/11/1939
	Ancien sanatorium faisant partie du GHIV dans le Parc de la Bucaille : Pavillon des Tamaris Pavillon des Peupliers Station d'épuration Inv MH	01/02/1999
Ministère de la Culture, de l'écologie, servitude de protection des sites et des monuments naturels classés et inscrits	Ensemble du Vexin Français (S. ins)	19/06/1972
Ministère de l'industrie Gaz : servitude relative à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz	Canalisation ( Dn 900-PMS 67,7 bar)	11/05/1970
Agence nationale des fréquences, opérateurs de réseaux	Câble D.O.T. n°4208 MANTERS-MAGNY EN VEXIN	
Ministère de l'environnement, de la mer et de l'énergie Servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Service d'Utilité Publique autour des canalisations de matières dangereuses	24/11/2015
Ministère de l'environnement, de la mer et de l'énergie Servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Service d'Utilité Publique autour des canalisations de matières dangereuses	24/11/2015
Ministère de l'environnement, de la mer et de l'énergie Servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques	Service d'Utilité Publique autour des canalisations de matières dangereuses	24/11/2015

## ***B.4) Sites natura 2000 situés à proximité de la commune où sur le territoire communal***

- « des coteaux et boucles de la Seine » ( à proximité : commune de Maudétour en Vexin)

## **2. L'étude du PLU**

### ***A) Élaboration d'un P.L.U.***

Le P.L.U. doit permettre de fonder une politique locale d'aménagement, à partir d'un diagnostic et d'un projet d'aménagement durable. Il couvre la totalité du territoire communal. Il sera un document riche, global et prospectif : un document lisible facilitant la concertation à laquelle il sera systématiquement soumis.

Le P.L.U. devra respecter (article L 101-2 et suivants du code de l'urbanisme) :

- \* Le principe d'équilibre entre le développement urbain et rural, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, protection des espaces naturels et des paysages ;
- \* Les principes de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, qui se traduisent par l'exigence d'un équilibre emploi/habitat, d'une diversité de l'offre concernant les logements ;
- \* Le principe du respect de l'environnement (utilisation économe de l'espace, sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de l'expansion urbaine) ;
- \* La prise en compte des mesures liées au développement durable, notamment concernant les moyens de transport et la maîtrise des besoins de déplacements et du trafic automobile ;

L'objectif du diagnostic transversal est d'établir une description de la situation communale actuelle et de ses perspectives d'évolution en mettant en évidence les besoins de la commune. Il est impératif d'éviter la forme de catalogue de données et d'établir un document prospectif qui fasse apparaître les liens entre constats et les options d'aménagement de la commune.

### ***B) Tranche ferme Phase 1 PLU - Diagnostic transversal***

Pour assurer une analyse dynamique et transversale par rapport aux exigences des articles L. 101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme, l'équipe devra rassembler des compétences pluridisciplinaires pour être capable de respecter toutes les questions liées à l'urbanisme et au développement durable. Cette pluridisciplinarité devra être présente tout au long de la procédure en tant que de besoins.

**Un bilan depuis la dernière révision du document d'urbanisme devra être réalisé. Il concernera la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, l'urbanisation réalisée, les disponibilités foncières et dents creuses, les densités sectorielles, la restructuration potentielle des espaces urbanisés, les mutations du bâti et les espaces disponibles et facilement desservis.**

Le PLU devra également prendre en considération d'autres politiques publiques (prise en compte, compatibilité, coordination, complément d'action publique). Tous les objectifs et sous-objectifs énoncés ci-dessous devront être abordés et traités par le bureau d'études et l'approche durable devra être intégrée à la démarche de développement urbain. Si certains sous-objectifs ne sont pas ou peu traités, le bureau d'études devra le justifier.

**Ce diagnostic** sera réalisé conformément à l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme s'appuient sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins en matière de développement économique, de surfaces*

*agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ».*

Avant tout, **le diagnostic** représente le démarrage d'un processus continu d'apprentissage collectif. Il permet la mobilisation des acteurs et accompagne un changement dans leurs comportements et leurs rapports. Ce travail facilite la formulation des enjeux portant sur la cohérence du territoire.

À ce titre, **le diagnostic** devra :

- \* interpellé une vision du territoire que l'on peut avoir « à priori ». Il devra s'éloigner d'un simple état des lieux, d'une situation ou de la photographie d'un espace donné,
- \* constituer une description structurée de la situation territoriale et de ses évolutions. Il ne s'apparentera pas à un inventaire mais proposera une synthèse des problématiques sectorielles, en insistant sur leurs articulations, sur la façon dont elles se croisent et s'interpénètrent,
- \* chercher prioritairement à faire ressortir les marges de manœuvre de l'équipe projet pour infléchir les dynamiques en cours ; ainsi il ne peut être statique. Il permet d'analyser les enjeux et met en évidence les tendances lourdes et récentes d'évolution du territoire, et les processus en cours.

**Le diagnostic** sera ;

- \* complet et synthétique, spécifique et étayé : il traite de l'ensemble des thèmes, et il s'attache à approfondir ceux qui posent le plus de questions sur le territoire considéré ;
- \* dynamique et prospectif : ce sont les évolutions, les transformations, les éventuels déséquilibres et les points de rupture qu'il s'agit d'identifier, afin de les maîtriser, les canaliser, y remédier si nécessaire ;
- \* Il débouchera sur un pronostic et des propositions : il doit donc mettre en évidence les enjeux, les potentialités, les contraintes et les atouts majeurs du développement et de l'aménagement du territoire.

**La phase diagnostic** est le fondement de la méthode d'élaboration du PLU. Elle est essentielle pour comprendre le territoire, donner un sens à son évolution à travers une histoire passée et une trajectoire à venir. La mise en œuvre des lois Grenelle et l'approche développement durable conduisent à investir ou à approfondir les évolutions à l'œuvre sur un territoire, les synergies et les dynamiques vertueuses.

**Les items suivants** sont regroupés autour des 5 finalités du développement durable définies par le Ministère de l'Écologie, de l'Environnement et de la Mer (MEEM) afin de favoriser les prises en compte transversales. Des thèmes sont mis en exergue car ils sont considérés comme prioritaires au regard de leurs impacts sur chacune des finalités. Ces thèmes sont parfois déclinés en points clés qu'il convient d'étudier, puis parfois en éléments de mesure quantitatifs et/ou qualitatifs susceptibles de caractériser le territoire. Ces derniers ont pour objet de donner des repères. Ils doivent nécessairement être accompagnés d'analyses qualitatives permettant de les interpréter au plus juste.

### ***B.1) Épanouissement de tous les êtres humains par l'accès à une bonne qualité de vie.***

#### **1) Répondre aux besoins des populations**

Le diagnostic devra faire une description de la population ainsi qu'une analyse fine des éléments suivants : évolution démographique de la commune par tranches d'âge, type de ménage, caractéristiques socio-économiques, analyse de la population active et les perspectives et scénarios d'évolution à moyen terme. Ces éléments seront comparés à des cadres territoriaux plus larges (canton, communauté de communes par exemple) et seront contextualisés au regard des normes supracommunales (SDRIF notamment). Le bureau d'étude conduira une analyse de l'occupation humaine de l'espace.

## 2) Répondre au besoin fondamental du logement, pour tous

- Sur le parc de logements

Le maître d'œuvre décrira les caractéristiques du parc de logements (individuel/collectif, locatif/accession, social/très social, aire d'accueil...) et son état de vétusté, le rythme annuel des constructions, la demande locative sociale, les caractéristiques de la construction neuve, du marché immobilier, les besoins de la population en matière de logements et les réponses apportées à ces besoins. Le diagnostic fera mention des éventuelles opérations de logements à haute qualité environnementale ou forte performance énergétique et étudiera les conditions de leur développement tant en matière de réhabilitations-extensions qu'en matière de constructions neuves.

Le bureau d'étude rendra compte des populations fragiles et des processus de ségrégation socio-spatiales (personnes seules, population immigrée, personnes handicapée, gens du voyage). Il devra en expliquer les causes. Il identifiera les secteurs d'habitat dégradé voire insalubre.

- × Sur le parcours résidentiel

Il devra définir si un parcours résidentiel est réalisable sur la commune, identifier les difficultés, les opportunités de constructions de logements et analyser l'adéquation entre l'offre et la demande, actuelle et future.

*(Ex : mobilité des habitants par tranche d'âge ; part de migrations journalières parmi la population active ; projets d'équipement ; manifestations culturelles, touristiques et sportives ; taux de fréquentation des équipements ; attentes de la population ; etc.)*

## 3) Favoriser une mixité fonctionnelle

Cet item recouvre les données concernant le logement, les équipements, l'emploi et les services ; l'accès à une éducation et une culture de qualité pour tous ; l'accès et la participation de chacun à une production culturelle de qualité, l'accès à des pratiques sportives et de loisirs adaptées à tous les publics.

- × Sur la mixité fonctionnelle

Il devra identifier les différentes fonctions sur le territoire étudié. Il devra analyser les zones mono-fonctionnelles, et de mixité fonctionnelle, les zones d'habitat éloignées des services et des équipements et mettre l'accent sur les difficultés. L'étude appréciera également la qualité des espaces publics.

- × Sur l'offre et la demande en services d'équipements

Le diagnostic devra décrire l'offre en équipements publics et services de proximité (culture, sport, loisir, éducation, formation, services sociaux, médicaux et de loisirs...), analyser les perspectives de développement, recenser les besoins en lien avec les scénarios démographiques. Il devra également identifier les projets à venir y compris intercommunaux, situer les logements par rapport aux différents équipements et offres de transports en commun.

- × Sur le fonctionnement du territoire

Il devra identifier les problèmes d'enclavement, les zones sensibles d'un point de vue social et leurs perspectives d'évolution. Il devra également identifier les zones non sensibles mais fragiles. Le bureau d'étude analysera les conflits entre les espaces s'ils existent.

× Sur l'équilibre emploi/habitant

Il devra identifier les zones de mixité d'habitat et d'activité, recenser l'emploi, faire l'adéquation entre emplois, catégories socio-professionnelles et le profil de formation des populations, analyser les zones d'habitat/activités économiques en termes de proximité.

**4) Assurer le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural**

L'objectif est de connaître les possibilités de renouvellement urbain, de réhabilitation, de reconstruction ou de rénovation afin de favoriser un développement urbain maîtrisé et le développement de l'espace rural. Cette étude dévoilera les emplacements potentiellement disponibles pour permettre des opérations d'aménagement et de programmation ou de réhabilitation de logements. Le bureau d'étude analysera les formes urbaines présentes sur le territoire et évaluera la capacité des espaces déjà urbanisés à recevoir de nouveaux réinvestissements urbains sous la forme d'une densification progressive.

Ainsi, conformément à la loi ALUR du 24 mars 2014, le bureau d'étude devra analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il exposera les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

**5) Préserver la qualité de l'air**

L'état initial devra décrire la qualité de l'air, sa situation par rapport aux seuils réglementaires, identifier les points noirs.

**6) Développement des communications électroniques.**

Une analyse de la couverture numérique locale à haut débit devra être effectuée dans l'objectif de mettre en place une couverture numérique homogène et dégroupée du territoire, destinée à réduire la fracture numérique. Il faudra déterminer l'emplacement des antennes relais existantes et les projets d'implantation prévus.

***B.2) La cohésion sociale et la solidarité entre territoires et entre générations.***

**1) Trouver un équilibre pour le développement des espaces urbains et ruraux**

Le prestataire identifiera les espaces disponibles dans les zones urbanisées à reconquérir pour des opérations d'aménagement : friches, dents creuses, secteurs en déshérence, les secteurs présentant un futur potentiel foncier. Les équipements, services, commerces, espaces de loisirs, espaces d'aménités sont-ils en adéquation avec les besoins actuels (pratiques) ? Une analyse des besoins et attentes de toutes les populations (handicapées, âgées, petite enfance, populations immigrées...) est attendue.

Il faudra évaluer l'attractivité (solde migratoire, développement endogène) du territoire ainsi que sa traduction en termes de besoins, de pressions (logements, équipements, services). Quels sont les besoins et les projections d'avenir pour quantifier et localiser le développement ?

## **2) Permettre un accès égal sans discrimination aux territoires et aux services**

Le prestataire s'attardera à connaître les facilités ou les difficultés d'accès multimodale de la population (zones isolées, dessertes existantes ou inadaptées) aux équipements et services communaux.

## **3) Faciliter la solidarité entre territoires et la coopération décentralisée**

Le bureau d'étude devra rendre compte des relations de partage de compétences ou d'entraides et les interactions possibles (mutualisation) dans tous les domaines de la vie sociale et économique avec les territoires limitrophes ou éloignés. Il mettra en exergue le rôle de l'intercommunalité, ses compétences, son caractère opérationnel et les projets communs à toutes ses composantes.

### ***B.3) Préservation de la morphologie particulière du territoire, de ces paysages et de son patrimoine urbain et culturel.***

#### **1) Protéger, restaurer, mettre en valeur et gérer les paysages et les patrimoines naturels, urbains et culturels.**

Le prestataire devra procéder à une analyse urbaine, architecturale et paysagère détaillée. En s'appuyant notamment sur les études existantes (projet de ville, atlas de la biodiversité, atlas des paysages du Val d'Oise), le diagnostic devra identifier et définir les principales caractéristiques paysagères (perspectives et points de vue, entités paysagères, liens et transitions entre les différentes ambiances, motifs paysagers particuliers...) et typo-morphologies urbaines (mesures de la densité (en logements/ha et en surface/ha) selon les différents tissus urbains rencontrés, mesure des volumétries réelles existantes, caractéristiques d'implantation, organisation et composition urbaine spécifique).

Le diagnostic identifiera les éléments remarquables du paysage et de la composition urbaine : espaces bâti et non bâti, éléments historiques, archéologiques, architecturaux, perspectives à préserver.

De plus, le diagnostic devra étudier la valorisation touristique des sites et paysages ainsi que les fonctions d'aménités attachées aux sites, paysages et patrimoines. Il identifiera les secteurs où une requalification est nécessaire. Dans le cadre de la structuration de l'espace bâti, une analyse fine sera réalisée sur le type de clôture observée.

Le diagnostic analysera aussi les espaces non bâti (paysagers, verts, naturels) dans le but de mener une réflexion sur les conditions de leur valorisation et de leur possible mise en réseau tout autant pour des questions paysagères, écologiques que de connexion des quartiers par un réseau d'espaces et de cheminements doux.

Le bureau d'études devra enfin répertorier les différents chemins et sentiers, qu'ils soient publics ou privés. L'article L. 151-38 du code de l'urbanisme sera développé. Notamment, le PLU exposera les itinéraires et portions de chemins de randonnée à préserver ou à créer, leurs caractéristiques tant géométriques que paysagères, les prescriptions techniques à leur appliquer.

Une approche particulière de l'état du droit et de la jurisprudence concernant l'aliénation et la reconquête de chemins sera conduite à l'appui de la formulation de ces fiches. Le BE proposera ensuite des outils adaptés permettant leur maintien, leur mise en valeur, leur protection dans le document d'urbanisme afin de maintenir, voire de compléter et densifier le réseau de cheminement doux.

## ***B.4) Préservation de la biodiversité, gestion des milieux et des ressources (État initial de l'environnement)***

### **1) Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières**

L'état initial de l'environnement devra évaluer le ratio d'occupation des sols entre urbain (bâti, équipements infrastructures routières), naturel (forestière, agricole) et caractériser l'évolution de l'étalement urbain (ratio/habitant par exemple), identifier les disponibilités de renouvellement urbain (dents creuses, friches urbaines, industrielles) et de développement urbain. Il devra définir la vocation des zones à urbaniser, répondre à la question de l'adéquation entre besoins et zones ouvertes à l'urbanisation.

Sur la base de l'analyse typologique et morphologique fine du bâti existant conduite, des comparaisons avec des tissus urbains de communes voisines seront opérées à des fins pédagogiques pour illustrer les questions de densité, de qualité urbaine perçue et de potentiel d'évolution d'un tissu existant. Le diagnostic devra apporter tous les éléments nécessaires à la conduite d'une réflexion poussée sur ces questions et à la production d'outils (orientations d'aménagement, plan masse, zonage et règlements spécifiques) propres à favoriser cette évolution tout en l'encadrant précisément.

Concernant l'artificialisation des terres naturelles et agricoles, le bureau d'étude s'attachera à déterminer l'évolution de la consommation de ces terres et à justifier les objectifs de modération de cette consommation et de lutte contre l'étalement urbain en vue de l'état initial de l'environnement et de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

En outre, le rapport de présentation devra présenter une analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du présent plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

### **2) Lutter contre les pollutions et nuisances et préserver la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles**

L'analyse de l'état initial de l'environnement nécessite des études spécifiques. Elle s'assimile à la première partie d'une étude d'impact. Toutes les dimensions de l'environnement doivent être traitées, même si l'étude de certaines thématiques peuvent être succinctes (par exemple : l'analyse de la faune et flore dans les secteurs non concernés par le développement communal). Les dimensions et les sous-thématiques éventuelles à prendre en compte pour le contenu environnemental du PLU sont les suivantes :

#### **a) Lutter contre le bruit**

##### **× Sur le recensement des bruits et zonage**

Il devra décrire les différentes sources de nuisances sonores existantes ou futures, recenser les zones de bruit, les zones calmes ou tampons à préserver ou à établir, les points noirs du bruit, le classement sonore des voies. Il devra étudier si certaines populations sont exposées au bruit et identifier la présence d'établissements sensibles au bruit et les conditions de sa prise en compte dans l'aménagement.

## **b) Prévenir les risques naturels et technologiques**

### **\* Sur l'identification des risques et de leurs impacts**

Il devra identifier les risques naturels (par exemple : inondations pluviales, d'une rivière et mouvements de terrains) ainsi que technologiques. Il devra également identifier les zones affectées, la population concernée, et faire référence aux catastrophes naturelles connues. Il décrira le potentiel de valorisation des zones inconstructibles et les populations exposées aux risques.

### **\* Sur les mesures de prévention/protection**

Il devra identifier si ces mesures sont prises en compte dans l'urbanisation ainsi que le respect des axes de ruissellement pluvial.

## **c) Préserver la qualité de l'eau**

### **\* Sur la ressource en eau**

Le prestataire devra établir un diagnostic sur la nature et la vulnérabilité des ressources en eau, un bilan sur les utilisations actuelles quantifiées de l'eau, un recensement des besoins quantitatifs actuels et futurs. Il devra analyser la compatibilité du développement urbain avec les potentialités de la ressource en eau, mettre en avant les menaces sur la ressource en eau, lister les mesures de protection et étudier le respect des périmètres de protection de la ressource en eau.

### **\* Assurer la protection contre la pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines**

L'état initial devra décrire la qualité des eaux et également les causes de la dégradation. Il devra décrire la qualité de l'eau potable distribuée, la compatibilité du développement urbain avec les capacités des systèmes d'assainissement et lister les mesures possibles de restauration de la qualité de l'eau.

### **\* La desserte en eau**

Il devra décrire le réseau de distribution d'eau potable, l'adéquation de la desserte par le réseau de distribution d'eau potable aux extensions urbaines et les conflits éventuels.

## **d) Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales**

### **\* Sur l'assainissement**

Il devra faire un état de lieu du réseau d'assainissement des eaux usées et pluviales afin d'assurer l'adéquation entre ce dernier et les besoins (présent et avenir) de la commune.

### **\* Sur les eaux pluviales**

Il devra identifier les problèmes d'inondations pluviales. Il évaluera le potentiel d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle en fonction de la nature du sol et du sous-sol.

## **e) Gestion des déchets**

Il décrira les éventuels besoins en matière de centres de tri, sites de recyclage et de stockage des déchets.

### **\* Sur les sites et sols pollués**

Il devra les identifier et décrire les actions envisagées.

- \* Sur les odeurs, ondes électriques, électromagnétiques

Il devra recenser ce type de nuisances.

### **3) Préserver, améliorer et protéger les ressources naturelles et la biodiversité**

#### **a) Concernant les ressources naturelles**

L'état initial devra faire état des ressources naturelles liées au sol et au sous-sol (agriculture, pollution, érosion, ...), identifier les problématiques et les risques associés (pollution, érosion).

#### **b) Concernant la biodiversité et les écosystèmes**

L'état initial de l'environnement devra identifier et décrire la biodiversité remarquable et ordinaire, identifier les milieux naturels et les populations animales et végétales menacées ou intéressantes à protéger, analyser les menaces, les pressions locales et les continuités écologiques existantes à maintenir et à protéger ou celles à créer, décrire les mesures de protection.

Il mettra également en évidence la fonction récréative des espaces naturels. Les caractéristiques des principaux biotopes et les mesures de gestion ou protection (ZNIEFF, Site Natura 2000, réserve naturelle...) seront inventoriés.

Un diagnostic de la qualité du végétal dans le bâti devra être réalisé : les parcs et jardins participent-ils à la diversité écologique ? Les essences utilisées sont-elles à privilégier ou à proscrire ?

Le diagnostic devra apporter tous les éléments nécessaires (identification et localisation précise, critères et orientations de protection et prescriptions) à la préservation des espaces présentant un intérêt écologique comme le permet l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Seront notamment identifiés au titre de cet article les éléments de haies, vergers, talus, bosquets, lisières, milieux humides ou secs représentant un intérêt,... Il devra également permettre une formulation très précise de règles concernant les clôtures tant dans les espaces naturels que bâtis, ainsi que concernant les plantations.

Il s'agit ici d'apprécier la qualité environnementale et ses fragilités et d'évaluer les besoins en matière de protection et de mise en valeur des milieux naturels, de lutte contre les risques et de l'amélioration du cadre de vie.

#### **c) Concernant la trame verte et bleue**

Le bureau d'études dévoilera les éléments structurants des continuités écologiques qui se traduit par le maintien et la reconstitution du potentiel réseau d'échanges sur le territoire communal et avoisinant pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire et se reposer.

Cela implique d'identifier s'il y a lieu :

- \* les réservoirs de biodiversité,
- \* les corridors écologiques les reliant,
- \* les zones favorables au maintien des continuités écologiques et les possibilités de leur préservation et leur remise en bon état.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) pourra être une référence.

La constitution de cette trame verte et bleue devra être mise en relation avec la prévention des inondations et l'amélioration du cadre de vie.

### ***B.5) La lutte contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère (État initial de l'environnement)***

#### **1) Économiser et utiliser rationnellement l'énergie**

Le bureau d'étude estimera la répartition énergétique (déplacements, habitats, activités économiques et agricoles par exemple) sur l'ensemble du territoire. Il pourra joindre les dépenses énergétiques (réseaux, équipements, chauffage, éclairages). Il déterminera la prise en compte des impacts atmosphériques dans les choix d'aménagement et d'infrastructures existantes.

#### **2) Maîtriser l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables**

L'état initial devra identifier :

- \* le potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire de la commune,
- \* les secteurs (orientation, régime des vents, humidité végétation) et les projets dotés de performance énergétique et d'équipements en matière de production d'énergie renouvelable. Il devra également définir les secteurs où la création et le développement de la performance énergétique et des énergies renouvelables sont possibles (envisager les questions d'intégration de capteurs solaires, de construction bioclimatique, de réseaux de chaleur...).

Le bureau d'études proposera des mesures relevant de l'urbanisme et de l'aménagement pour faciliter l'adaptation et l'atténuation du territoire à la lutte contre le changement climatique.

Il fera état de la vulnérabilité de la commune au regard de cette problématique.

(ex : évolution des relevés de températures moyennes locales depuis plusieurs décennies, attractivité du territoire...)

### ***B.6) Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.***

#### **1) Assurer et maîtriser le développement économique**

- \* Sur l'analyse des activités économiques

Le diagnostic devra recenser les besoins en matière d'accueil, d'activités artisanales, commerciales et tertiaires. Il sera impératif de prendre en considération les activités existantes sur la commune, l'importance de la commune, la desserte en infrastructures, en transports en commun notamment et les contraintes d'aménagement définies, y compris ceux issus d'autres documents.

L'étude devra établir la pertinence des zones identifiées à une échelle plus large que la commune, mettre en adéquation le profil des habitants avec les activités économiques. Le cadre d'étude privilégié sera la communauté de communes.

- \* Sur l'équilibre entre grande distribution et petits commerces

Le diagnostic devra définir la caractérisation et la localisation des grands équipements commerciaux, de l'artisanat et des petits commerces notamment par rapport à l'habitat, et à l'offre en transports en commun. Il devra également aborder les éventuelles évolutions pour ces facteurs par rapport à leur développement.

- \* Sur la préservation et la valorisation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, dans leurs fonctions économiques, environnementales et sociales

Il devra définir la caractérisation des activités agricoles et sylvicoles et leur mode de gestion, définir les enjeux de leur préservation et justifier leur valeur dans l'économie agricole en vue de les traduire dans le plan zonage. Il devra identifier les obstacles dans les déplacements agricoles et forestiers, l'intérêt et les possibilités de restauration de cheminements agricoles et forestiers. Il devra, en lien avec les autres domaines d'études, identifier les capacités d'accueil et d'évolution de ces activités au regard de la préservation des paysages et de l'environnement.

Il soulignera l'utilité de préserver ou non une agriculture périurbaine (pour des raisons sociales, économiques, et environnementales) ainsi que sa pérennité. Il mettra en évidence les éventuels labels de qualité, le potentiel de valorisation locale des produits de la terre, de développement de filières locales pour la construction et la production d'énergie, de tourisme vert.

La prise en compte de la problématique doit s'opérer tout au long des études et devra identifier des orientations de développement.

## **2) Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs et leur optimisation**

- \* Sur la description des axes et des réseaux, le maillage réseaux/grands équipements, pôles économiques, les transports collectifs et liaisons douces

Le bureau d'étude décrira la politique communale en matière de déplacements et de sécurité routière. Il pourra proposer une cartographie des voies existantes et futures (importance, emprise au sol, largeur des voies, les transports en commun (nature, parcours, desserte), les itinéraires piétons et cyclables présents, la politique communale de stationnement. Les infrastructures de transport et les conditions de déplacements (mode, temps) seront ainsi analysées.

Les besoins de mobilité et de déplacements induits par l'organisation actuelle du territoire. Une analyse de l'accessibilité du territoire et des temps et coûts de déplacements sera réalisée.

Il devra établir un descriptif des niveaux d'accessibilité en transport collectif des équipements publics (administrations, écoles, santé, sportifs, culturels...) et des commerces dont dépend la commune et les différents modes de déplacements y compris pistes cyclables, cheminements doux pour les différentes catégories de population, identifier les besoins en stationnement. Il devra décrire les éventuels dysfonctionnements.

Il devra identifier les différents accès routiers et ferroviaires, établir un descriptif des caractéristiques des voies de circulation routière (part du trafic de transit, d'échange, trafic poids lourd, identification des secteurs accidentogènes...). Il identifiera notamment les espaces stratégiques de la commune non desservis et la problématique de la mobilité réduite devra être intégrée.

(Exemples de points forts et points faibles identifiables : état du parc de stationnement ; structure et connexion entre les différentes voiries ; offre satisfaisante ou non ; alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle ; etc.)

Enfin, Il devra établir 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.

## ***B.7) Évaluation et synthèse du diagnostic transversal***

Le diagnostic dans une démarche de développement durable devra mettre en lumière les points faibles et les points forts du territoire. Il sera nécessaire de traiter de façon équilibrée les 5 finalités du projet de développement durable. La qualité de la prise en compte du développement durable dépend avant tout de la cohérence du projet avec les enjeux du territoire et de leur mise en relation. La synthèse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement mettra en évidence les dynamiques existantes, les contraintes et les servitudes d'utilité publique (SUP), les besoins, les potentialités et atouts de la commune afin d'extraire les éléments essentiels à l'établissement des objectifs d'aménagement futur en matière d'urbanisation et de protection des espaces naturels. Elle sera établie afin d'être présentée dans une première réunion avec les personnes publiques associées, au conseil municipal et dans le cadre de la concertation avec les habitants.

**Le bureau d'études élaborera le diagnostic transversal, l'état initial de l'environnement et le bilan du PLU depuis la dernière révision du document d'urbanisme ainsi qu'une synthèse résumant les grandes lignes du diagnostic. Toutefois tous les éléments des thématiques définies ci-dessus doivent figurer dans ce diagnostic.**

**À partir des atouts, faiblesses, opportunités et des menaces, devront émaner les enjeux du territoire.**

## ***C) Tranche ferme Phase 2 PLU - Élaboration du projet d'aménagement et de développement durable et des orientations d'aménagement et de programmation***

C'est en croisant les projets de la collectivité, les besoins issus du diagnostic transversal et les enjeux environnementaux qu'émergent les choix de planification et les orientations environnementales. Le P.A.D.D. est le résultat d'une démarche itérative pour rechercher la solution optimale, notamment en cas d'incidences négatives du projet d'aménagement sur l'environnement.

### ***C.1) Détermination des enjeux urbains et des objectifs communaux***

À partir des conclusions du diagnostic, les principales orientations du projet communal devront être dégagées et débattues au sein du conseil municipal (étape obligatoire prévue par l'article L 123-9 du code de l'urbanisme). Ce débat doit notamment permettre aux élus de faire des choix en termes d'options de développement :

- × Choix d'une hypothèse de développement démographique,
- × Choix d'une hypothèse d'accueil d'activité,
- × Principales orientations d'urbanisme et d'aménagement

**Sur la base de la synthèse résumant les grandes lignes du diagnostic, le bureau d'études présentera une préfiguration du PADD accompagnée de plusieurs hypothèses de développement et leurs conséquences. Le projet de PADD sera issu de plusieurs échanges avec la commune.**

## ***C.2) Définition du projet communal***

Les objectifs d'aménagement de la commune devront ensuite faire l'objet d'une description incluant les moyens mis en œuvre pour les atteindre : mesures prises en compte dans les dispositions réglementaires du P.L.U. (**plan de zonage + règlement**) et celles engagées ou envisagées par le conseil municipal en matière de politique d'acquisition foncière, d'aménagement urbain, de création d'équipements publics, de création ou d'aménagement de logements sociaux...

Les choix opérés devront se justifier notamment au regard des enjeux environnementaux présents sur la commune.

Le PLU devra ainsi déterminer les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD :

- \* répondre aux besoins de la population,
- \* développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières en **fixant des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain conformément à l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme**
- \* favoriser une mixité fonctionnelle et sociale (habitat, activités économiques, équipements et services),
- \* répondre au besoin fondamental du logement, pour tous,
- \* assurer et maîtriser le développement économique,
- \* assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs (réseaux routiers, stationnements et circulations douces),
- \* préserver les ressources naturelles et la biodiversité, préserver ou restaurer les continuités écologiques,
- \* préserver la qualité de l'eau,
- \* améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales,
- \* lutter contre le bruit,
- \* protéger, restaurer, mettre en valeur, et gérer les paysages et patrimoines naturels, urbains, et culturels,
- \* prévenir les risques naturels et technologiques,
- \* lutter contre les pollutions et nuisances,
- \* préserver la qualité de l'air,
- \* réduire les émissions de gaz à effet de serre.

***Les choix politiques retenus dans le PADD devront être clairement exprimés et cohérents avec la hiérarchisation des enjeux issue du diagnostic transversal et tenir compte des conclusions de la concertation. Le bureau d'études devra exposer les raisons pour lesquelles certaines orientations ont été écartées.***

## ***C.3) Définition des orientations d'aménagement et de programmation***

Les orientations d'aménagement et de programmation sont un outil de mise en œuvre du projet territorial (art. L. 151-2, L. 151-6 et L. 151-7).

L'OAP est réalisée dans le respect des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU. Il faut que la politique d'aménagement appliquée par l'OAP soit auparavant exprimée dans le PADD.

Les OAP doivent décliner les orientations générales du PADD en actions et opérations.

Les OAP peuvent concerner toutes les zones du PLU. Elles peuvent aussi s'appliquer sur le territoire indépendamment du zonage.

Les OAP permettent de définir les actions ou les opérations visant à :

- ✗ mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ;
- ✗ lutter contre l'insalubrité ;
- ✗ permettre le renouvellement urbain ;
- ✗ assurer le développement de la commune.

L'OAP peut énumérer des orientations et des prescriptions attendues sur **un secteur** (zone d'aménagement futur, secteur de renouvellement,...) ou sur **une thématique** (aménagement des espaces publics, valorisation des trames vertes et bleues, modes doux et déplacements,...) et donner des explications sur l'utilité de chacune d'entre elles.

Les OAP peuvent décrire les principes concrets relatifs aux enjeux de l'urbanisme de projet (densité, transports collectifs, énergies renouvelables...), sans imposer de solutions toutes faites.

**Le bureau étude devra élaborer les orientations d'aménagement et de programmation concernant des espaces, des quartiers, ou la totalité de la commune selon une approche thématique (habitat, déplacements...).**

À partir de ces éléments, le bureau d'études établira :

- Le projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.) décrit par l'article L. 151-5 du code de l'urbanisme ;
- Les orientations d'aménagement et de programmation relatives à certains quartiers, secteurs ou thématiques (article L. 151-6 à L. 151-7) ;
- Un chapitre justifiant les choix retenus pour l'élaboration du PADD et pour les orientations d'aménagement et de programmation. Il constituera la troisième partie du rapport de présentation.

## ***D) Tranche ferme Phase 3 PLU-Incidences des orientations du PLU sur l'environnement***

L'évaluation des incidences sera réalisée en continu portant sur l'intégralité des pièces du futur document d'urbanisme, et évaluera aussi bien les choix stratégiques que les choix plus opérationnels. Elle devra permettre d'évaluer à la fois les projets explicitement prévus par le document d'urbanisme mais aussi ceux autorisables.

### ***D.1) Analyse des incidences des orientations du PLU sur l'environnement***

En s'intéressant à l'intégralité des thématiques environnementales constituant l'état initial de l'environnement ; le bureau d'études veillera à la bonne intégration des dimensions et préoccupations d'environnement et devra être capable de la justifier au titre de l'article R. 313-3 du code de l'urbanisme. Ainsi il devra analyser et anticiper les incidences prévisibles et potentielles du PLU sur l'environnement et déterminera si les dispositifs actuels de prise en compte de l'environnement sont suffisants ou non. Il devra donc :

- ✗ Déterminer un périmètre d'études le plus judicieux possible pour mesurer et évaluer les impacts des projets potentiels,
- ✗ Identifier les pressions existantes et les atouts du territoire,
- ✗ Formuler et hiérarchiser les enjeux environnementaux,
- ✗ Localiser les secteurs les plus vulnérables,
- ✗ Décrire l'évolution de l'environnement si le projet de PLU était mis en œuvre,
- ✗ Analyser l'articulation du projet de PLU avec les autres plans et programmes de rang supérieur ou portant sur le même territoire.

Au regard des enjeux environnementaux détectés, le bureau d'étude précisera les pressions additionnelles générées sur le milieu et définira en quoi il favorise l'amélioration ou accentue à l'inverse la dégradation de la situation existante. Dans ce questionnement évaluatif, le bureau d'études devra aborder les questions suivantes :

- \* Les incidences sont-elles positives ou négatives ou neutres ?
- \* Peut-on les quantifier ou les qualifier ?
- \* Sont-elles notables, réversibles, irréversibles, directes, indirectes ?
- \* Quelle est leur étendue spatiale ?
- \* Sont-elles localisées/ étendues ?
- \* Sont-elles à prévoir à court, moyen ou long terme ?
- \* Quelle est leur fréquence, leur durée ?
- \* Sont-elles temporaires / durables ?
- \* Existe-t-il un risque d'effets cumulés avec d'autres incidences ?
- \* Quelle est leur probabilité d'occurrence ?
- \* Quel est le degré de vulnérabilité, sensibilité, importance des protections des milieux et des populations touchées par une ou plusieurs incidence(s) ?
- \* Sont-elles acceptables par rapport au cadre réglementaire et au territoire concerné ou plus largement à la demande sociale ?

Le bureau d'études devra énoncer les mesures destinées à préserver l'environnement, prévenir les risques et améliorer la qualité des zones à urbaniser. Il pourra notamment aborder les points suivants :

- \* Le traitement des abords des constructions,
- \* Les prescriptions et recommandations architecturales,
- \* La protection et valorisation des éléments du paysage,
- \* L'impact sur les déplacements, les circulations douces et la fluidité du trafic seront évoqués,
- \* Il en sera de même pour l'impact du projet de développement communal sur les capacités des réseaux divers et notamment le traitement des eaux usées et pluviales...

## ***D.2) Évaluation des incidences Natura 2000***

Si le projet de PLU est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, de part la réalisation de travaux d'ouvrages ou d'aménagements, il devra faire l'objet d'une évaluation de ses incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après " Evaluation des incidences Natura 2000 " conformément aux articles L. 414-4 et R. 414-23 du code de l'environnement. **Dans le cas échéant il mentionnera de manière simple et argumentée que le projet n'a pas d'incidences sur Natura 2000.**

**Dans tous les cas, un paragraphe sera réservé à cet item.**

## ***D.3) Transmission du dossier « au cas par cas » à l'autorité environnementale***

Après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables, le bureau d'étude établira un dossier de demande d'examen au cas par cas afin que le conseil municipal puisse saisir l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement conformément à l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme.

Ce dossier comprendra :

- \* une description des caractéristiques principales du document,
- \* une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document,
- \* une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

Si l'autorité environnementale conclut à une ou plusieurs incidences notables sur l'environnement et les sites Natura 2000 ou à la non réponse de cette dernière dans un délai de deux mois à partir de sa notification, **le Maître d'ouvrage affermira la tranche conditionnelle : le bureau d'étude réalisera alors une évaluation environnementale** au titre de l'article R. 161-3 du code de l'urbanisme.

#### ***D.4) Incidences sur la consommation des espaces agricoles***

Le bureau d'études devra analyser les incidences sur la consommation des espaces agricoles du PLU. Cette analyse pourra aider la commune dans ses choix et être utilisé pour saisir si besoin la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) lors de l'arrêt.

**Le bureau d'études devra analyser et anticiper les incidences prévisibles et potentielles du PLU sur l'environnement ainsi qu'une « évaluation des incidences Natura 2000 » conformément aux articles L. 414-4 et R. 414- 23 du code de l'environnement.**

**Le bureau d'études devra établir le dossier de demande d'examen au cas par cas du PLU pour la saisine de l'autorité environnementale. Il devra déterminer et mesurer les incidences du PLU sur la consommation des espaces agricoles.**

**Si l'autorité environnementale conclut à une ou plusieurs incidences notables sur l'environnement et les sites Natura 2000 ou à la non réponse de cette dernière dans un délai de deux mois à partir de sa notification, la tranche conditionnelle « évaluation environnementale » sera affirmée.**

#### ***E) Tranche ferme Phase 4 PLU - Traduction réglementaire de la partie d'aménagement***

Le règlement du PLU sera élaboré conformément aux prescriptions des articles R. 151-9 à R. 151-50 du Code de l'urbanisme.

À titre d'information, la DDT 95 met à disposition sur son site internet un diaporama sur les outils réglementaires du développement durable dans les PLU (disponible dans le domaine – Environnement / Développement durable / Les ateliers du développement durable).

**Le bureau d'études élaborera le dispositif réglementaire et le plan de zonage sur la base du diagnostic et du projet communal.** Les articles R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'Urbanisme précise ce que doit contenir le rapport de présentation du PLU. La cohérence du dispositif réglementaire avec notamment l'analyse du bâti existant et les objectifs communaux est donc primordiale. La détermination de chaque seuil ou limite fixés par une règle doit en effet être expliquée. Il en va de même de la vocation et du périmètre des différentes zones, des emplacements réservés et autres contraintes représentées sur les documents graphiques (zones d'implantation, marges de recul,...).

Le règlement s'attachera à laisser la possibilité de réalisations permettant une forte prise en compte du développement durable, par exemple : densité, mixité sociale et fonctionnelle, performances environnementales et énergétiques des constructions, panneaux solaires, continuités écologiques, infiltration des eaux pluviales à la parcelle, réalisation de liaisons « mode doux »...

Le plan de zonage et le règlement devront être cohérents avec les enjeux identifiés dans le diagnostic et dans l'état initial de l'environnement et avec les objectifs du P.A.D.D.

**Le bureau d'études élaborera le plan délimitant tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future où sont institués les différents droits de préemption** (droit de préemption urbain, zone d'aménagement différé, périmètres provisoires, ...) conformément aux articles L. 210-1 à L. 216-1 du code de l'urbanisme.

**Les éléments du paysage protégés (patrimoines construits ou naturels)** en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme seront listés avec description, motif de la protection et définition des prescriptions de protection.

À l'issue de cette phase, le bureau d'études produira :

- Les documents graphiques délimitant le zonage et les différentes contraintes qui doivent y apparaître conformément aux articles R. 151-31, R. 151-32, R. 151-34 à R. 151-36, R. 151-38, R. 151-48 et R. 151-50 du Code de l'Urbanisme (espaces boisés classés, emplacements réservés, éléments à protéger,...) ; une cartographie spécifique est à réaliser concernant les éléments protégés du paysage au titre du L. 151-23.
- Le plan délimitant le zonage des droits de préemption urbain (DPU);
- Le règlement, où figureront les prescriptions réglementaires applicables à chaque zone conformément au code de l'urbanisme;
- Un document présentant la justification (et non pas la simple description) du zonage et des prescriptions contenues dans chaque article du règlement, et qui constituera un élément de la troisième partie du rapport de présentation.

## ***F) Tranche ferme Phase 5 PLU - Finalisation des documents***

### ***F.1) Analyse des incidences du PLU sur l'environnement et mesures compensatoires***

Les mesures destinées à préserver le site, prévenir les risques et améliorer la qualité des zones à urbaniser, devront être énoncées, conformément à l'article R. 313-3 du Code de l'Urbanisme.

Soumis à une évaluation environnementale, le bureau d'études devra compléter et finaliser les incidences du PLU sur l'environnement au regard de l'avis de l'autorité environnementale au titre du R. 313-3 du code de l'urbanisme.

### ***F.2) Évaluation des résultats***

Le prestataire devra **préciser des indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de l'application du plan au regard des besoins identifiés dans le diagnostic.**

Soumis à une évaluation environnementale, le PLU devra également faire l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces à l'expiration d'un délai de 6 ans.

**Le bureau d'études mettra en forme ces éléments qui constitueront la quatrième et cinquième partie du rapport de présentation. Il devra formaliser les incidences sur l'environnement et un tableau d'indicateurs.**

### ***F.3) Constitution du dossier d'arrêt du PLU***

La mise au point du dossier, établi en vue de l'arrêt du projet par le conseil municipal et de la consultation des personnes publiques associées, communes limitrophes et établissements publics de coopération intercommunale intéressés, se fera au fur et à mesure de l'avancement de l'étude et au vu des observations émises, notamment par les différentes personnes publiques associées à l'élaboration du document.

Il sera la traduction du parti d'aménagement retenu par le Conseil Municipal et des propositions ou remarques issues de la concertation.

Le dossier devra répondre aux exigences de l'article L. 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

**Une notice destinée à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) sera également réalisée par le bureau d'études en cas de consommation d'espaces agricoles.**

**Une notice de présentation non technique du dossier de PLU devra être réalisée pour l'enquête publique conformément à L. 123-6 du code de l'environnement.**

Pour l'arrêt le bureau d'études mettra en forme le dossier de PLU complet avec les annexes, la notice de l'enquête publique et éventuellement la notice pour la CDPENAF.

### **G) Tranche ferme Phase 6 PLU - Dossier PLU d'approbation**

Le prestataire devra établir la mise à jour du document après enquête publique.

Le dossier arrêté (envoyé pour avis aux PPA) est soumis à enquête publique sans modification devra ensuite être mis au point au vu des avis des personnes publiques associées et des résultats de l'enquête publique pour être soumis à l'approbation du conseil municipal.

**À l'issue des avis des personnes publiques associées et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur, le prestataire effectuera une analyse des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées. Cette analyse sous forme d'une note sera ensuite étudiée lors d'une réunion de travail avec la commune.**

Le bureau d'études mettra en forme toutes les modifications nécessaires au dossier de PLU complet pour l'approbation. Il produira une notice qui sera jointe au rapport de présentation qui indiquera la manière dont ont été prises en compte les remarques et les avis issus du processus de concertation.

### **H) Tranche conditionnelle 1 - Évaluation Environnementale**

Si l'autorité environnementale conclut à une ou plusieurs incidences notables sur l'environnement et les sites Natura 2000 ou à la non réponse de cette dernière dans un délai de deux mois à partir de sa notification, le bureau d'étude devra réaliser une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme sous la forme d'un rapport environnemental annexé au rapport de présentation en abordant les points suivants :

- \* Les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées,
- \* Les incidences notables prévisibles, notamment sur les sites Natura 2000,
- \* L'anticipation des incidences prévisibles des différentes variantes envisagées,
- \* L'explication des choix retenus (stratégiques et opérationnels) et les raisons qui ont conduit à écarter des solutions alternatives, notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement (effets positifs ou négatifs qu'elles auraient eu sur l'environnement),
- \* Les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des conséquences dommageables,
- \* La prévision et le suivi du bilan du document d'urbanisme, notamment en ce qui concerne l'environnement,
- \* Le résumé non technique,
- \* La manière dont l'évaluation a été effectuée,
- \* Les processus de concertation et de partage de l'information,
- \* La détermination d'indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du plan, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace.

**Ce rapport de présentation de l'évaluation environnementale doit être 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.**

En cas d'affermissement de la tranche conditionnelle, le bureau d'études réalisera une évaluation environnementale au titre de l'article R. 104-18 du code de l'urbanisme.

## **I) Tranche conditionnelle 2 – Inventaire détaillé du patrimoine bâti**

En complément de l'analyse du diagnostic sur le patrimoine et afin de compléter l'identification des éléments de patrimoine paysager, urbain et architectural ainsi que l'édition de prescriptions générales de préservation et de mise en valeur au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme prévues dans la tranche ferme, il est demandé aux candidats de proposer la réalisation d'un inventaire plus détaillé et prospectif. Celui-ci devra notamment développer, pour chaque unité de patrimoine bâti identifié :

- \* Des prescriptions précises relatives à sa préservation (portant à la fois sur la configuration de l'élément ou de l'ensemble patrimonial, les techniques, matériaux, essences végétales à utiliser, les éléments à conserver, ceux pouvant être modifiés ou détruits sans compromettre l'intégrité de l'ensemble) ;
- \* La description détaillée des caractéristiques et une explication de l'intérêt patrimonial justifiant non seulement l'identification, mais également les prescriptions de préservation ;
- \* Des orientations et recommandations d'évolution, dans une finalité pédagogique et prospective, la pérennité du bâti n'étant garantie que si celui-ci peut trouver des usages adaptés à son temps.

**En cas d'affermissement de la tranche conditionnelle 2, le bureau d'études devra établir un montant forfaitaire pour un nombre estimé de 10 unités. Elle devra également préciser un montant à l'unité pour la réalisation d'une ou plusieurs unités supplémentaires.**

## **J) Tranche conditionnelle 3 – Guide de recommandations architecturales, paysagères et de gestion écologique.**

En complément des prescriptions du règlement, le bureau d'étude devra réaliser un cahier des recommandations techniques, environnementales, architecturales, urbanistiques et paysagères. Il est destiné à être un guide des bonnes pratiques en matière de développement durable et de qualité environnementale. Il devra sensibiliser les futurs déposataires d'une demande d'autorisation de construire aux notions de constructions économes en énergie, de respect des protections écologiques et d'architecture bioclimatique et/ou patrimoniale.

Ce cahier des recommandations environnementales, urbaines, architecturales et paysagères sera annexé au règlement du PLU. Les recommandations inscrites dans ce cahier devront fournir des solutions d'aménagement et de fonctionnement dans les domaines suivants :

- \* l'eau : optimiser l'utilisation locale des eaux urbaines (gestion des eaux pluviales à la parcelle, économies d'eau, etc.) ;
- \* les déchets : en diminuer la masse et en développer la valorisation, filières de collecte et de traitement, promotion du compostage ;
- \* la biodiversité : promouvoir la nature en ville et ménager des espaces d'habitat pour les espèces dans les jardins ;
- \* la mobilité : diversifier l'offre de mobilité, favoriser l'utilisation des transports en commun et des modes doux (accès, cheminement), offrir des services sur le site d'aménagement ;
- \* les énergies renouvelables : rechercher l'amélioration de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables, favoriser la production locale propre ;
- \* la densité et les formes urbaines : promouvoir une gestion économe de l'espace et le renouvellement, éviter un gaspillage du foncier, notamment en jouant sur les espaces de parking, améliorer la qualité architecturale et des espaces extérieurs (espaces verts, cadre de vie) ;
- \* l'éco-construction : conception bioclimatique des bâtiments et des équipements performants ;

Ainsi, sur le plan de la qualité environnementale, les recommandations porteront notamment sur :

C) l'intégration du bâti dans son environnement :

- D) adaptation au terrain naturel et au site environnant ;
- E) gestion de la pente, choix de l'orientation ;
- F) choix des procédés et produits de construction ;
- G) mode de gestion du chantier, chantier à faibles nuisances ;
- H) mode de gestion des déchets ;
- I) végétalisation des parcelles par les essences végétales locales, prise en compte des matériaux peu polluants (utilisation des produits labellisés NF environnement – peintures sans solvants...).

\* la gestion alternative des eaux pluviales :

- \* réduction des surfaces imperméabilisées sur les parcelles et en particulier sur les zones de stationnement et sur les terrasses ;
- \* rétention de l'eau sur les parcelles (recueil des eaux de pluie pour l'arrosage des jardins et le nettoyage des véhicules) ;
- \* plantation pour favoriser l'infiltration et l'évaporation et éviter le compactage des sols.

\* La promotion de la maîtrise de l'énergie et des énergies renouvelables :

- \* utilisation des apports solaires passifs ;
- \* réduction des déperditions énergétiques par des formes urbaines compactes et des enveloppes de bâtiments adaptées (renforcement de l'isolation, limitation des ponts thermiques, vitrages faiblement émissifs, augmentation de l'inertie des bâtiments par des toitures végétalisées) ;
- \* optimisation de l'éclairage naturel dans toutes les pièces ;
- \* choix d'un éclairage artificiel économe.

Ce cahier qui a valeur incitative, constitue un outil d'aide à la conception, dont les recommandations n'excluent pas le dispositif de dialogue qui sera mis en place entre les maîtres d'œuvre, les maîtres d'ouvrage et les investisseurs promoteurs aménageurs.

**En cas d'affermissement de la tranche conditionnelle 3, le bureau d'études devra établir un guide de recommandations architecturales, paysagères et de gestion écologique.**

### **3. Contenu et Modalités d'exécution de la mission PLU**

Le bureau d'études citera ses sources.

Le dossier du Plan Local d'Urbanisme comprendra :

- \* Le rapport de présentation, comprenant :
  - \* un diagnostic transversal du territoire et diagnostic de la consommation foncière,
  - \* une analyse de l'état initial de l'environnement,
  - \* les choix retenus pour le P.A.D.D. (exposant les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement « justification des Zonages et Règlement),
  - \* les incidences sur l'environnement,
- \* Le P.A.D.D,

- \* L'évaluation environnementale et les mesures de réduction, d'évitement ou de compensations appropriées si nécessaire,
- \* Les orientations d'aménagement programmées (OAP),
- \* Un (ou des) plan (s) de zonage avec mise à jour du bâti et périmètre de DPU,
- \* Un règlement,
- \* La liste des emplacements réservés,
- \* Les annexes : lors de l'approbation du document, si la commune est impactée par d'éventuels Plans de prévention des risques, ils devront être reproduits intégralement. Les cartes devront être fournies en intégralité dans le même format que le format original et non pas sous forme d'un extrait à la commune.
- \* L'établissement de la liste et du plan des servitudes.

Le contenu du dossier et leur nombre doit correspondre aux exigences du Code de l'Urbanisme et **aux standards de numérisation validés par le Conseil national de l'information géographique (CNIG)**. Le bureau d'études remettra à la commune **7 exemplaires imprimés de ces documents et 7 exemplaires numérisés** aux stades suivants de la mission :

- \* arrêt de PLU,
- \* approbation du PLU,

Le bureau d'études remettra également à la commune, une copie numérique de ces documents à ces deux étapes. **Ces documents seront conformes aux prescriptions nationales de numérisation validés par le Conseil national de l'information géographique (CNIG)**. Le cahier des charges type élaboré par le CNIG est accessible au lien suivant : [http://cniq.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cniq.gouv.fr/?page_id=2732). Un cahier des charges simplifiée est annexé au présent document (CCP).

Les plans de zonage seront informatisés, conforme aux standards CNIG et auront fait l'objet d'une mise à jour du bâti (échelle souhaitée 1/2000 ou 1/2500 et 1 plan représentant le territoire communal dans sa globalité au 1/5000 ou 1/10000).

Une version non modifiable des fichiers (textes et plans exportés en format PDF, avec organisation conforme aux standards CNIG ) sera fournie à l'occasion de la consultation des personnes publiques après arrêt. Le document sera également transmis à ces destinataires après approbation.

Le prestataire aura à sa disposition les documents suivants :

- \* Le porter à la connaissance dont les SUP et autres annexes et la lettre d'association de l'Etat ;
- \* Le PLU opposable ;
- \* Diverses études disponibles sur les sites suivants :
  - \* Site internet de la préfecture du Val d' Oise :
    - \* Liste de déclarations d'utilité publique : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Urbanisme/Les-declarations-d-utilite-publique/DUP>
    - \* Synthèse sur les contrats de développement territoriaux qui concernent le département : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Le-Grand-Paris/Les-contrats-de-developpement-territorial-CDT>
    - \* Synthèse sur le réseau de transport Grand Paris express : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Le-Grand-Paris/Le-reseau-de-transport-Grand-Paris-Express>
    - \* Schéma départemental de coopération intercommunale du Val d'Oise : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Intercommunalite/Le-Schema-Departemental-de-Cooperation-Intercommunale-du-Val-d-Oise>

- × Atlas du Val d'Oise : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Connaissance-du-territoire>
- × Liste des Z.A.C. sous maîtrise d'ouvrage de l'ETAT et de ses établissements publics : <http://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Amenagement-du-territoire/Z.A.C.-sous-maitrise-d-ouvrage-de-l-ETAT-et-de-ses-etablissements-publics>
- × PPR disponibles sur Cartorisques : [http://cartorisque.prim.net/dpt/95/95\\_ip.html](http://cartorisque.prim.net/dpt/95/95_ip.html)
- × Carte de susceptibilité au retrait-gonflement des sols argileux disponible sur le site <http://www.argiles.fr/>
- × Sur le site de la Direction interdépartementale de l'environnement et de l'énergie :
  - × SRCE : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-de-coherence-r913.html>
  - × Réseau Natura 2000 : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/reseau-natura-2000-r171.html>
  - × Sites classés et inscrits : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/paysages-et-sites-r164.html>
  - × Thématique de l'eau : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/eau-et-milieus-aquatiques-r34.html>
  - × Cartographie, à l'échelle de la commune, des axes de ruissellement (fournie à la demande par le Direction départementale des territoires)
- × *Documents fournis par la commune (photos, livre sur l'histoire communale, journal de la commune, ancien PADD, ancien rapport de présentation.....)*

## 4. Modalités de pilotage et suivi de l'étude PLU

### A) Conduite de la procédure

Le bureau d'études retenu aura pour charge le suivi de la procédure de révision générale du PLU, de la commune comportant :

- \* L'organisation de la concertation avec le public (réunion, dossier,...),
- \* Le bilan et synthèse de cette concertation,
- \* L'arrêt du document,
- \* La consultation des personnes publiques associées et compte rendu,
- \* L'enquête publique comportant l'écriture d'une notice de présentation non technique (L. 123-6 du code de l'environnement),
- \* L'approbation.

Pendant toute la durée de la procédure, le bureau d'études s'engage à animer l'ensemble des réunions organisées par les différents maires et à rédiger les comptes rendus de toutes les réunions et des PPA.

**La présence du chef de projet sera exigée à toutes les étapes du PLU. En fonction des sujets abordés la présence de l'expert ayant traité la thématique pourra être exigée.**

Le bureau d'études produira à l'attention des membres de chaque comité de pilotage (par courrier électronique) tous éléments écrits nécessaires **10 jours au moins avant toute réunion** pour une meilleure prise en compte lors de débats.

Le bureau d'études s'engage à remettre au service territorial d'aménagement de la DDT, assistant conseil de la commune, **un projet de règlement accompagné du plan de zonage, 3 semaines avant la date prévisionnelle d'arrêt du PLU**. En phase amont, il est conseillé de programmer plusieurs réunions de travail avec le service instructeur des permis de construire.

### B) Processus de validation

La commune assure la conduite d'opération du PLU et dirige à ce titre les prestations effectuées et elle bénéficie d'une mission d'assistance et de conseil portée par la DDT 95 (SAT/Pôle MT).

Un comité de pilotage est constitué pour le suivi des études et comprendra les membres de la commission municipale chargés du suivi du PLU, un représentant du service d'aménagement territorial de la DDT 95, dans le cadre de la mise à disposition de la commune en matière d'urbanisme et le bureau d'études titulaire de la présente mission.

Ce comité se réunira régulièrement, la fréquence de ces réunions étant fonction de l'avancement des études.

La commune prendra en charge les convocations aux réunions. Le bureau d'études assurera, sous l'autorité du maire, l'animation de ces réunions et en fera systématiquement un compte rendu.

### C) Concertation

La mission comprend la préparation et l'animation en lien avec la commune pour la concertation avec la population. Les modalités de la concertation avec la population, conformément aux articles L. 153-11 et L. 103-3 du code de l'Urbanisme, ont été fixées de la manière suivante :

- \* des articles diffusés dans le bulletin municipal ou sur le site internet de la commune correspondant aux principales phases d'élaboration du PLU. **Le BE produira ces articles en format informatique ;**
- \* d'une exposition en mairie de plans et panneaux sur le diagnostic communal et le parti d'aménagement prévu pour la commune : 1 panneau principes du PLU, 3 panneaux diagnostic, 1 panneau PADD, 2 panneaux règlement et zonage. **Le BE réalisera les maquettes informatiques de ces panneaux et proposera l'impression ou la fabrication/impression ;**
- \* la commune mettra à disposition un registre destiné à recueillir les observations de la population ;
- \* 2 réunions publiques avant l'arrêt du PLU par le conseil municipal : **Le BE animera cette réunion publique et produira les supports de projection et de présentation accompagnant cette réunion ;**
- \* la commune doit engager un débat au sein du Conseil Municipal sur les orientations principales du projet d'aménagement et de développement durable défini à l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme dont les principales conclusions seront rendues au plus tard 2 mois avant l'arrêt du PLU, conformément à l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme. **Le BE présentera le projet en introduction de ce débat ;**
- \* Tous les documents produits deviennent propriété de la commune. Ils pourront donc faire l'objet d'une mise en ligne sur le site de la ville.

La concertation s'effectuera selon les modalités retenues par la commune, mais le prestataire pourra proposer des outils complémentaires qui permettront d'enrichir la concertation et indiquera les étapes auxquelles ils interviendront (par exemple : atelier(s) thématique(s), questionnaire destiné à recueillir les attentes et les opinions des habitants sur le projet...)

**Le bureau d'études sera chargé de préparer les supports (panneaux, diaporama, plans,...) des réunions avec les personnes publiques, des réunions publiques et de l'exposition publique** présentant les grandes lignes du diagnostic transversal, les principaux enjeux et les options de développement retenues par la commune. Ces supports devront être conçus de manière à être compréhensibles par le grand public. Ils feront systématiquement l'objet d'une validation préalable par le maire après avis de la DDT 95 (SAT/Pôle MT).

La concertation devra s'organiser de telle sorte qu'elle puisse permettre une bonne information et une bonne participation du public.

**Le bureau d'études assurera la conception et la fabrication des panneaux d'exposition, la conception des plaquettes de communication et d'un ou plusieurs questionnaires. Au moins une réunion publique sera prévue dans la proposition du bureau d'études. Des ateliers thématiques pourront être proposés sous forme d'option.**

## ***D) Réunions***

La commune prendra en charge les convocations aux réunions. Le bureau d'études assurera, sous l'autorité du maire, la proposition des ordres du jour, l'animation de l'ensemble des réunions nécessaires à la réalisation des études et en fera systématiquement un compte rendu.

Le nombre des réunions pourrait être différent en fonction de l'avancement et des besoins de l'étude.

Le bureau d'études apportera les précisions sur le nombre de réunions dans sa méthodologie.

À titre indicatif, le planning des réunions du groupe de travail pourrait être celui-ci :

- × 1 réunion de mise en place des groupes de travail (présentation de la démarche PLU, du calendrier des principales étapes, de la méthode de travail proposée par le prestataire),
- × 2 réunions d'étape sur la phase de diagnostic et d'état des lieux de l'environnement.
- × 2 réunions dans le cadre de l'élaboration du PADD et des orientations d'aménagement par secteur ou quartier,
- × 2 réunions dans le cadre de l'élaboration des plans de zonage et règlement,
- × 2 réunions dans le cadre de la justification des règles du PLU et des incidences du PLU sur l'environnement,
- × 1 réunion pour analyser les modifications du PLU demandées par les personnes associées et le commissaire enquêteur.

En plus des réunions du groupe de travail, le bureau d'études participera également aux réunions prévues par la procédure d'élaboration des PLU :

- × 3 réunions de présentation des études au conseil municipal (diagnostic, PADD débat, arrêt),
- × 1 réunion publique,
- × 2 réunions avec les services de l'Etat et les autres personnes publiques associées

**Un total de 16 réunions PLU au minimum est à prévoir.**

# B. CAHIER DES CLAUSES ADMINISTRATIVES

## 1. Exécution de la mission

### *A) Conduite des prestations*

La bonne exécution des prestations dépend essentiellement de la personne nommément désignée dans le marché si cette personne n'est plus en mesure de remplir sa mission, les stipulations de l'article 3.4.3 du CCAG-PI en date du 05/04/2016 sont applicables.

### *B) Discrétion, sécurité et secret*

Le prestataire et/ou ses cotraitants sont tenus aux obligations de discrétion, de sécurité et de secret conformément à l'article 5 du CCAG-PI version 2009 consolidée au 5 avril 2016.

### *C) Protection de la main d'oeuvre et conditions de travail*

Conformément à l'article 6 du CCAG-PI version 2009, Le titulaire est soumis aux obligations résultant des lois et règlements relatives à la protection de la main d'œuvre, d'hygiène, de conditions de travail et de sécurité. Dans le cas de prestataires groupés, le respect de ces mêmes obligations par les cotraitants doit être assuré à la diligence et sous la responsabilité du mandataire.

En application de l'article R.341-36 du Code du Travail et avant tout commencement d'exécution, le titulaire doit remettre à la personne publique une attestation sur l'honneur indiquant s'il a ou non l'intention de faire appel, pour l'exécution du marché, à des salariés de nationalité étrangère et, dans l'affirmative, certifiant que ces salariés sont ou seront autorisés à exercer une activité professionnelle en France.

## 2. Prix et règlement des comptes

### *A) Variation dans les prix*

Les prix sont forfaitaires, fermes et non actualisables durant la 1ère année.

Les prix sont forfaitaires, fermes et actualisables à chaque date anniversaire, date du début de la prestation figurant à l'Acte d'Engagement.

Les prix sont réputés complets ; ils comprennent notamment toutes les charges fiscales, parafiscales, ou autres frappant obligatoirement la prestation.

Le montant de la rémunération est le prix global et forfaitaire figurant à l'Acte d'Engagement. Elle est exclusive de tout autre émolument ou remboursement de frais au titre de la même mission. Le titulaire s'engage à ne percevoir aucune rémunération d'intervenants autres que la maîtrise d'ouvrage au titre de la présente opération.

Les répercussions sur les prix du marché des variations des éléments constitutifs du coût des prestations sont réputées réglées par les stipulations ci-après :

### **A.1) Mois d'établissement des prix du marché**

Les prix du présent marché sont réputés établis sur la base des conditions économiques du mois fixé dans l'Acte d'Engagement. Ce mois est appelé « mois zéro » ( $m_0$ ).

### **A.2) Choix de l'index de référence**

L'Index de référence  $I$  choisi en raison de sa structure pour la révision des prix de prestations faisant l'objet du marché est l'index Ingénierie (base 100 en janvier 1973) publié au Bulletin Officiel du Ministère en charge et au Moniteur des travaux publics.

### **A.3) Modalités d'actualisation des prix à partir de la date anniversaire de la 1ère année.**

Les prix du marché sont affectés d'un coefficient  $C_n$  avec la formule :

$C_n = I_d - 3 / I_0$  dans laquelle  $I_0$  et  $I_d - 3$  sont les valeurs prises respectivement au mois d'établissement des prix (mois  $m_0$ ) et au mois  $d - 3$  par l'index de référence  $I$  du marché, sous réserve que le mois «  $d$  » du début du délai contractuel soit postérieur de plus de douze mois au mois d'établissement des prix ou de la précédente actualisation.

Ce mois «  $d$  » est celui qui débute à la date anniversaire de la 1ère année, de la 2ème, de la 3ème et éventuellement de la 4ème année.

### ***B1000 - Index ingénierie – Valeur connue au 1<sup>er</sup> janvier 2014 : 846,5 €***

*Valeurs disponibles du 01 janvier 1982 au 01 novembre 2011 - Unité : Base 100 en janvier 1973*

*Cet index est applicable à la révision, et éventuellement à l'actualisation des rémunérations d'ingénierie (infrastructure, bâtiment et industrie) faisant l'objet de marchés publics. La structure de l'index comporte 70 % de salaires et de charges et 30 % de produits et services divers.*

### ***B) Avance forfaitaire***

Une avance forfaitaire est versée au titulaire sauf indication contraire dans l'acte d'engagement. Son montant est égal à 5% du montant, toutes taxes comprises, des prestations à exécuter, conformément à l'article 110 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics. L'avance peut excéder les 5 % sans pouvoir dépasser 30 % du montant du marché.

Le paiement de l'avance forfaitaire intervient sans formalité dans le délai d'un mois à compter de la date d'effet de l'acte qui emporte commencement d'exécution.

Le remboursement de cette avance forfaitaire sera réalisé en fin de la phase 1.

### ***C) Acomptes***

Les prestations qui ont donné lieu à un commencement d'exécution du marché ouvrent droit à des acomptes. La demande d'acompte est établie par le titulaire. Elle indique les prestations effectuées par celui-ci pour la phase considérée, ainsi que leur prix évalué et hors TVA.

Cette demande d'acompte est envoyée au pouvoir adjudicateur (Maire) par lettre recommandée avec avis de réception postal ou remise contre récépissé.

### ***D) Solde***

Après constatation de l'achèvement de la mission, le titulaire adresse au maître d'ouvrage une demande de paiement du solde sous forme de projet de décompte final. Le maître d'ouvrage (Maire) notifie au titulaire le décompte général et l'état de solde. Le décompte général devient définitif dès l'acceptation du titulaire.

### ***E) Délais de paiement***

Il sera fait application de l'article 117 du Décret n° 2016-360 du 25 mars 2016 relatif aux marchés publics.

### ***F) Règlement en cas de cotraitants ou de sous-traitants payés directement***

Il sera fait application des dispositions prévues à l'article 12 du CCAG-PI version 2009.

### ***G) Rythme de règlements***

Le prestataire ou le groupement devra **annexer à l'acte d'engagement un tableau récapitulatif des paiements souhaités** selon le mode de groupement choisi et les sous-traitants, suivant les éléments de mission définis dans le cahier des charges et des éléments d'acomptes et de solde définis ci-dessus.

### ***H) Tranches conditionnelles***

L'exécution des tranches conditionnelles est subordonnée à une décision du pouvoir adjudicateur.

Si les tranches conditionnelles ne sont pas affermies, le marché ne prévoit pas d'indemnité.

## **3. Délais - pénalités de retard**

### ***A) Délais d'établissement des documents d'étude***

La durée des délais d'exécution des prestations est fixée à l'article 3 de l'acte d'engagement.

Le point de départ des délais, par dérogation à l'article 13.1 du CCAG-PI, est fixé, pour les phases 2 et suivantes, à la date d'approbation par le maître d'ouvrage des documents de la phase précédente.

### ***B) Prolongation du délai d'exécution***

Les stipulations de l'article 13.3 du CCAG-PI version 2009 sont seules applicables.

### ***C) Pénalités de retard***

Par dérogation à l'article 14.1 du CCAG-PI, les pénalités pour retard commencent à courir, sans qu'il soit nécessaire de procéder à une mise en demeure, le lendemain du jour où le délai contractuel d'exécution des prestations est expiré, sous réserve des stipulations des articles 13.3 et 22.4.

**Cette pénalité est de 100 € par jour de retard.**

Une fois le montant des pénalités déterminées, la formule de variation prévue au marché est appliquée

Par dérogation à l'article 14.3 du CCAG-PI, le montant des pénalités appliquées sera dû.

### ***D) Présentation des documents d'étude***

Par dérogation à l'article 26.4.2 du CCAG-PI version 2009, le titulaire est dispensé d'aviser par écrit le pouvoir adjudicateur de la date à laquelle les documents d'études lui seront présentés.

## ***E) Propriétés intellectuelles et nombre d'exemplaires***

En ce qui concerne l'utilisation des résultats, il est fait application de l'option A du CCAG-PI articles A25 à A25.7. La personne publique peut librement utiliser les résultats et se réserve tout droit de reproduction.

Le bureau d'études devra remettre à la commune 3 exemplaires, dont 1 reproductible, à la fin de chaque phase.

Le bureau d'études remettra également à la commune, une copie numérique des documents. Ces documents seront sous un format issu des prescriptions nationales du Conseil national de l'information géographique (CNIG). Les images et cartes intégrées au texte ne devront pas générer des fichiers d'une taille trop volumineuse.

La présentation et l'acceptation de l'ensemble des documents marquera l'achèvement de la mission et permettra le règlement du solde du marché.

Les plans de zonage seront informatisés aux standards CNIG et auront fait l'objet d'une mise à jour du bâti.

## ***F) Délais***

La décision par le pouvoir adjudicateur de réception, d'ajournement, ou de rejet des documents d'études ci-dessus doit intervenir avant l'expiration du délai de 15 jours, délai qui court à compter de la date de réception par le maître de l'ouvrage du document d'étude.

Si cette décision n'est pas notifiée au titulaire dans le délai ci-dessus, la prestation est considérée comme reçue, avec effet à compter de l'expiration du délai, conformément à l'article 26.2 du CCAG-PI version 2009.

En cas de rejet ou d'ajournement, le maître de l'ouvrage dispose pour donner son avis, après présentation par le titulaire des documents modifiés, des mêmes délais que ceux indiqués ci-dessus.

## **4. Suspension de l'étude ou résiliation de la mission**

La commune se réserve la possibilité de suspendre temporairement ou définitivement les études, au terme de chacune des phases. La date de notification de cette décision devra intervenir dans un délai minimum d'une semaine avant la remise des documents propres à chaque phase.

La décision de suspendre temporairement l'exécution des prestations (dans l'attente, par exemple, de résultats d'une autre étude menée en parallèle), ne donne lieu à aucune indemnité.

La décision de suspendre définitivement l'étude entraîne, de fait, la résiliation de la mission. La résiliation fera l'objet d'un décompte qui sera arrêté par le pouvoir adjudicateur et notifié au titulaire. En aucun cas le titulaire ne peut recevoir, au titre du décompte de résiliation, intérêts moratoires exclus, un montant supérieur à celui qui aurait été dû en cas d'exécution totale du marché.

Il sera fait, le cas échéant, application des articles 29 à 37 inclus du CCAG-PI version 2009 avec les précisions suivantes :

## ***A) Résiliation du fait de la commune***

(articles 29 & 33 du CCAG-PI version 2009)

La commune pourra procéder à la résiliation de la mission, sans qu'il y ait faute du bureau d'études, après l'envoi au bureau d'études d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Une somme forfaitaire, calculée en appliquant un pourcentage de 5 % du montant global hors taxes sera versée au bureau d'études en plus des prestations accomplies au jour de la résiliation.

## ***B) Résiliation aux torts du bureau d'études***

(articles 32 - 34.2 - 34.3.1 et 36 du CCAG-PI version 2009)

Conformément aux dispositions des articles 32 et 34, en cas de manquement du titulaire à ses obligations dans les délais contractuels, la commune peut résilier le présent marché aux torts du titulaire, après mise en demeure restée infructueuse,

Par dérogation à l'article 36, un abattement de 5 % sera effectué sur la fraction des prestations déjà réalisées.

## ***C) Autres cas de résiliation***

La résiliation du marché est prononcée selon les cas de figure prévue par les articles 30 et 31 du CCAG-PI version 2009.

## ***D) Rapport et documents à transmettre***

En cas de résiliation du contrat, le titulaire devra produire un rapport sur les travaux réalisés et les résultats obtenus, en trois exemplaires, ainsi que les documents informatiques correspondant à l'état d'avancement de l'étude. Il restituera également les documents qui lui auront été confiés par la commune ou les administrations.

Tout différent survenant entre les deux parties, doit faire l'objet :

- × De la part du titulaire d'un mémoire de réclamation qui doit être remis au pouvoir adjudicateur ;
- × Le pouvoir adjudicateur dispose de deux mois à compter de la réception de la réclamation pour notifier sa décision. L'absence de réponse dans ce délai vaut rejet de la réclamation (article 37 du CCAG-PI version 2009).
- × En cas de désaccord, la contestation est portée devant le Tribunal administratif de Cergy.
  - × En cas de désaccord, la contestation est portée devant le Tribunal Administratif de Cergy