

Marché de prestations intellectuelles
Procédure adaptée

**Élaboration du
Plan Local d'Urbanisme**

**Commune de
Vialas**

***CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES
PARTICULIÈRES***

TABLE DES MATIÈRES

<u>I. Objet de la mission</u>	3
A. Préalable	3
B. Mission	4
<u>II. Contexte et enjeux</u>	4
A. Le contexte réglementaire	4
B. Politiques publiques et orientations générales applicables sur le territoire	6
C. Le contexte territorial de Vialas	10
D. Les enjeux du projet communal et les souhaits de l'équipe municipale de Vialas	14
<u>III. Contenu de la mission</u>	
A. Phase 1 : Analyse territoriale et diagnostic partagé	17
B. Phase 2 : Élaboration des orientations et du projet communal : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	24
C. Phase 3 : Élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	26
D. Phase 4 : Réalisation du dossier pour le projet de PLU arrêté	27
E. Phase 5 : Consultation des PPA & Enquête Publique	29
F. Phase 6 : Réalisation du dossier soumis à approbation	30
G. Évaluation Environnementale	30
<u>IV. Animation de la démarche</u>	33
<u>V. Calendriers et délais</u>	35
<u>VI. Conditions de réalisation</u>	36

Annexes cf pièces jointes

I. Objet de la mission

A. Préalable

Par délibération du 30 janvier 2015, le Conseil Municipal a voté à l'unanimité pour l'élaboration d'un P.L.U.

La commune de Vialas souhaite initier la mission d'élaboration de leur PLU, en prenant soin de respecter le cadre réglementaire en vigueur, et en particulier les dispositions des lois Grenelle II, ALUR et LAAAF.

- La Commune de Vialas souhaite profiter de cette opportunité pour repenser de manière globale les principes d'organisation du territoire communal, en s'appuyant sur une réflexion approfondie sur le développement du village et ses besoins réels, et ainsi de construire un projet communal cohérent. La délibération du 30 janvier 2015 précise que la démarche de PLU devra notamment permettre de :
 - Définir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la Commune ;
 - Assurer le maintien et renforcement de l'identité du village ;
 - Préserver la qualité architecturale de la Commune ;
 - Maîtriser la consommation d'espace en étudiant les potentialités foncières en zone urbanisée ;
 - Valoriser les paysages, la biodiversité et les milieux naturels ;
 - Maîtriser et réduire l'exposition aux risques ;
 - Réduire et sécuriser les déplacements ;
 - Préserver la ressource en eau.

Enfin, la Commune souhaite que l'élaboration de ce document d'urbanisme bénéficie d'une concertation renforcée et d'une association étroite de l'ensemble des acteurs concernés.

B. Mission

Le présent Cahier des Charges définit les missions devant être confiées à un prestataire pour l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, sur la totalité du territoire communal et jusqu'à l'approbation définitive du document. Il s'agit à la fois d'une mission d'étude et d'assistance à maîtrise d'ouvrage comprenant :

- La **sensibilisation des élus aux principes du code de l'urbanisme et des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ; Engagement national pour l'environnement (Grenelle) II du 12 juillet 2010 ; pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ; et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.**
- **L'accompagnement de la réflexion de l'équipe municipale** pour faire émerger et formaliser un projet communal respectueux des objectifs de développement durable.
- **L'élaboration complète du document**, dans ses aspects techniques et administratifs et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.
- **La participation à la démarche de concertation avec la population** (préparation et animation).
- **L'animation de la démarche** de consultation auprès des partenaires, et en particulier des personnes publiques associées.
- **L'accompagnement de la collectivité lors de l'enquête publique**, et le suivi du dossier jusqu'à son opposabilité.

II. Contexte et enjeux

A. Le contexte réglementaire

Dispositions du code de l'urbanisme

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de chaque commune devra en premier lieu être construite dans le respect de **l'article L.121-1 du code de l'urbanisme**, et ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

- a) **L'équilibre** entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
 - L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des zones urbanisées et du patrimoine bâti remarquables ;
 - La mise en valeur du patrimoine naturel et bâti afin d'assurer aux habitants un cadre de vie de qualité, mais également de contribuer à l'attractivité touristique de la commune ;
 - La facilitation du développement d'activités économiques à taille humaine, compatibles avec un environnement de qualité.
 - La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de village;

- b) **La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

- c) **La réduction** des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toutes natures.

L'élaboration du document d'urbanisme devra par ailleurs se conformer aux modalités prévues dans le code de l'urbanisme, et en particulier aux **articles L.123-1 et suivants**.

Les évolutions législatives récentes : le PLU comme traduction d'un projet global de

développement durable de la commune, favorisant la protection de l'environnement et des paysages

Le cadre de la planification communale a progressivement pris sa place dans la lutte contre le changement climatique, en favorisant des modes d'urbanisation les plus respectueux possible de l'environnement ainsi que l'économie des ressources naturelles. Plusieurs lois se sont succédées pour formaliser ces nouveaux principes, auxquels l'élaboration du PLU devra se conformer, en particulier concernant une utilisation économe de l'espace et la limitation des impacts de l'urbanisation sur l'environnement et les paysages.

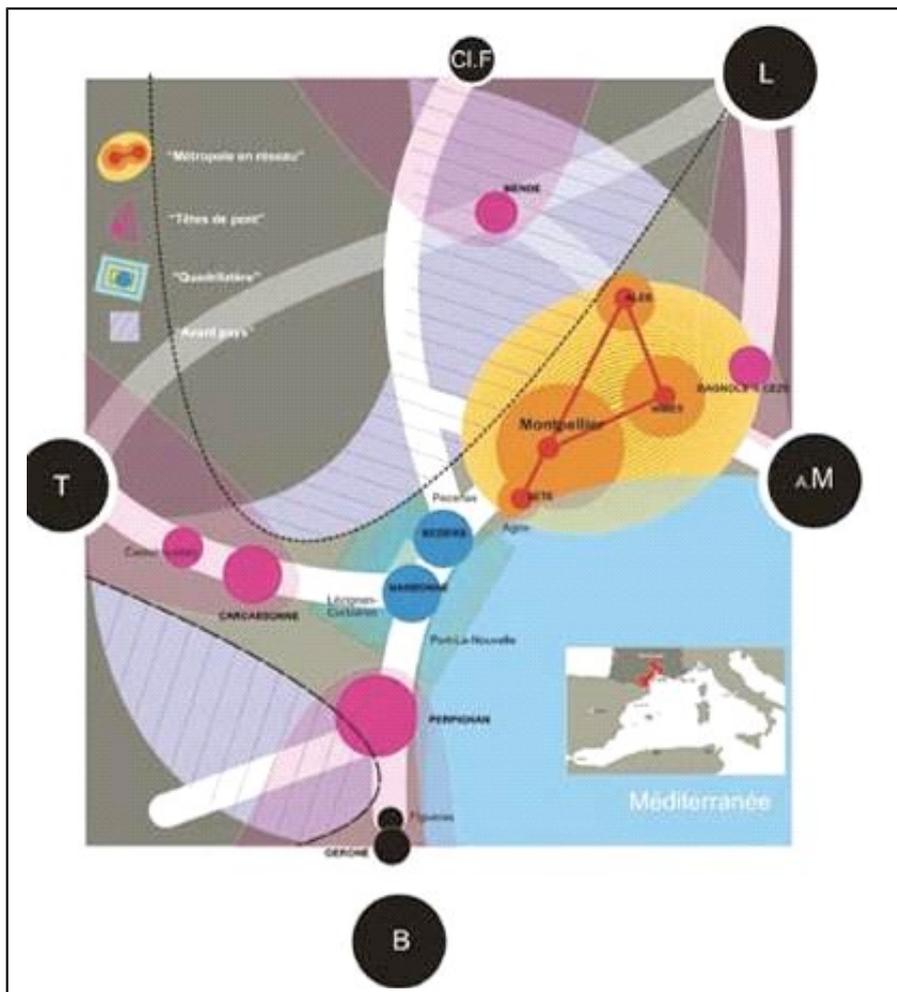
La loi Solidarités et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a conféré au PLU, au-delà du simple zonage et de l'énumération des règles d'occupation des sols, le rôle de faire émerger un projet global de développement et d'aménagement du territoire communal, duquel puisse découler des orientations d'aménagement et des principes de droit des sols. Il doit désormais s'agir d'un outil complet de planification stratégique, qui traduise le projet politique de l'équipe municipale, dans le temps et dans l'espace. Plus particulièrement, le PLU doit nécessairement poser la lutte contre l'étalement urbain et le mitage du territoire au centre du projet communal.

Les lois dites Grenelle I et II ont par la suite détaillé le cadre législatif et les outils permettant de concevoir le PLU « dans le respect des objectifs de développement durable », en affirmant « l'urgence écologique et la nécessité de diminuer les consommations en énergie, eau, et autres ressources naturelles, ou encore la nécessité de préserver les paysages ». La loi Grenelle II a particulièrement renforcé les principes d'équilibre dans l'utilisation de l'espace (analyse obligatoire de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ; objectifs obligatoires de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; incitation à la densification et au renouvellement urbain) ainsi que les principes d'équilibre et de diversité des fonctions urbaines ou encore de mixité sociale (orientation d'aménagement et de programmation). Elle a également renforcé la mise en cohérence des politiques de planification, en particulier avec les SCOT, SDAGE et SAGE, Plan Climat, etc.

Enfin l'élaboration du PLU veillera à respecter les dispositions de la loi ALUR d'avril 2014, qui renforce de nouveau l'utilisation économe de l'espace (analyse obligatoire de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis ; justification par délibération de l'ouverture de nouvelles zones à urbaniser ; objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace), la préservation des paysages et de l'environnement (orientations cartographiées de protection du paysage dans le PADD ; continuités écologiques dans les orientations de programmation).

B. Politiques publiques et orientations générales applicables sur le territoire

a. Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDT)



La Région Languedoc-Roussillon a défini dans son SRADDT des orientations stratégiques de développement. Partant du postulat que la Région poursuivra l'accueil de nouvelles populations, ces orientations visent à en organiser les conditions acceptables. En particulier, il est proposé que la Région devienne un laboratoire pour répondre aux besoins importants en logements, tout en préservant les paysages et milieux naturels et agricoles qui fondent son identité. Le SRADDT développe également un modèle de métropole en réseau à l'échelle de la Région, qui doit s'articuler avec le développement « d'avant-pays » pour les espaces ruraux.

Source : SRADDT Languedoc-Roussillon

Chaque dynamique territoriale devra donc s'inscrire dans cette tendance générale, notamment par la production de logements et la réalisation de documents d'urbanisme économes en ressources naturelles et agricoles

b. Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

La Région a également engagé l'élaboration de son SRCE, qui constitue l'outil régional de mise en œuvre des trames vertes et bleues. Il comportera une cartographie au 1/100 000^{ème} des continuités écologiques à enjeu régional, opposable aux documents d'urbanisme (« prise en compte »). Le projet de SRCE, - en phase de validation et qui fera l'objet d'une enquête publique - peut être consulté sur le site de la DREAL LR :

<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/projet-schema-regional-de-coherence-ecologique-r2017.html>

1. Sous réserve de modifications dues au processus de consultation et d'enquête publique, le projet de SRCE localise des enjeux de continuité écologique qui devront être pris en compte lors de l'élaboration des PLU de Vialas.

c. Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE), et Plan climat départemental

Le SRCAE Languedoc-Roussillon a été approuvé par la Région et l'État, respectivement en session plénière du Conseil Régional le 19 avril 2013, et par arrêté préfectoral du 24 avril 2013. La région dispose désormais d'un document stratégique permettant à l'ensemble des acteurs de disposer d'un cadre cohérent « Climat-Air-Energie ».

<http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-regional-du-climat-de-l-a3787.html>

Au regard des engagements pris par la France depuis plusieurs années, à l'échelle mondiale, européenne ou nationale, le SRCAE définit les grandes orientations et objectifs régionaux, en matière de :

- maîtrise de la consommation énergétique et développement des énergies renouvelables ;
- réduction des émissions de gaz à effets de serre et adaptation aux changements climatiques ;
- réduction de la pollution atmosphérique et amélioration de la qualité de l'air.

d. Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cévennes

La commune est couverte par le SCOT du Pays Cévennes, approuvé le 30 décembre 2013. Conformément aux dispositions de la loi ALUR et de manière à simplifier l'application de la hiérarchie des normes, le SCOT constitue désormais le **document « intégrateur »** de toutes les normes supérieures (SRCE, SDAGE ...). Le projet de PLU devra donc être élaboré en prenant soin de respecter sa compatibilité avec les principes et orientations définis dans le SCOT du Pays Cévennes, qui eux-mêmes ont intégré et sont compatibles avec les documents de rang supérieur.

Le SCOT Pays Cévennes est porté par le Syndicat Mixte du Pays Cévennes, rassemblant 120 communes du Gard et de Lozère réparties en 7 intercommunalités, sur un territoire situé entre le Bassin Méditerranéen et le Massif Central.

Le SCOT traduit le projet d'aménagement et de développement durable du Pays Cévennes à l'horizon 2030, en favorisant une vision partagée de l'avenir ainsi que la cohérence des politiques publiques territoriales (urbanisme, habitat, déplacement, équipements structurants, implantations commerciales...). Le SCOT porte ainsi une vision du territoire et a pour ambition d'encourager la dynamique de redynamisation du territoire. Les orientations portées par le SCOT sont donc :

- Faire revivre les Cévennes (maintien de la dynamique de croissance, favoriser le développement des activités économiques...);
- Connecter le territoire ;
- Orienter les dynamiques de redéveloppement ;
- Développer l'attractivité (tourisme, logements, actions culturelles) ;
- Prendre part aux grands enjeux environnementaux ;
- Développer la coopération territoriale.

Ces grandes orientations sont ensuite déclinées et détaillées dans le Document d'Orientations et d'Objectifs, de manière à définir des principes d'organisation de l'espace ; des grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces ruraux, naturels et forestiers ; ainsi que les conditions d'un développement urbain maîtrisé.

Concrètement le SCOT du Pays Cévennes défend une structuration du territoire autour de pôles urbains hiérarchisés avec Alès comme moteur de la dynamique locale, et 12 pôles de centralité secondaires, supports des services, équipements et commerces de proximité. D'autres orientations sont destinées à répartir l'offre de logement sur le territoire, organiser les déplacements, valoriser la trame verte et bleue...

Le SCOT propose également des principes d'urbanité, de manière à concilier la dynamique démographique du Pays et le besoin de production de logement avec la nécessité de préservation d'un cadre de vie de qualité : localiser le développement urbain en priorité dans les espaces urbanisés existants (densification) ; prendre en compte des caractéristiques paysagères et urbaines locales dans les aménagements nouveaux ; prévoir un développement sous forme d'extensions urbaines maîtrisées (quartiers nouveaux en continuité, ou hameaux nouveaux lorsque l'urbanisation en continuité n'est pas souhaitable) ; développer l'habitat de type Cévenol ; recomposer l'habitat périurbain. Des indications sont ainsi données pour guider la réflexion des communes en matière d'urbanisme :

La prise en compte de ces orientations en matière de logement, urbanité, trames vertes et bleues, etc. sera donc essentielle dans l'élaboration du projets de PLU de Vialas.

e. Le Parc National des Cévennes

La commune de Vialas fait partie de l'aire optimale d'Adhésion du Parc National des Cévennes, et a adhéré à la Charte du Parc, approuvée par l'État en novembre 2013.

Une partie du territoire communal est incluse dans le *cœur de Parc*, qui bénéficie d'une protection réglementaire fixée par le Code de l'Environnement et par décret (cf. carte en annexe).

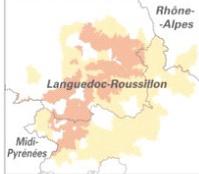
L'ensemble du *cœur de Parc* est couvert par le site Natura 2000 ZPS des Cévennes. La commune de Vialas est aussi concernée par le site Natura 2000 du Mont Lozère et le site Natura 2000 Hautes vallées de la Cèze et du Luech. Le Parc National des Cévennes assure la fonction d'opérateur pour les deux premiers sites, leur DOCOB est téléchargeable sur son site internet, le syndicat ABCèze est opérateur du dernier.

La présence de ces sites Natura 2000 nécessite d'associer à l'élaboration du PLU une évaluation environnementale.

Le Parc national des Cévennes



Implantation régionale du Parc

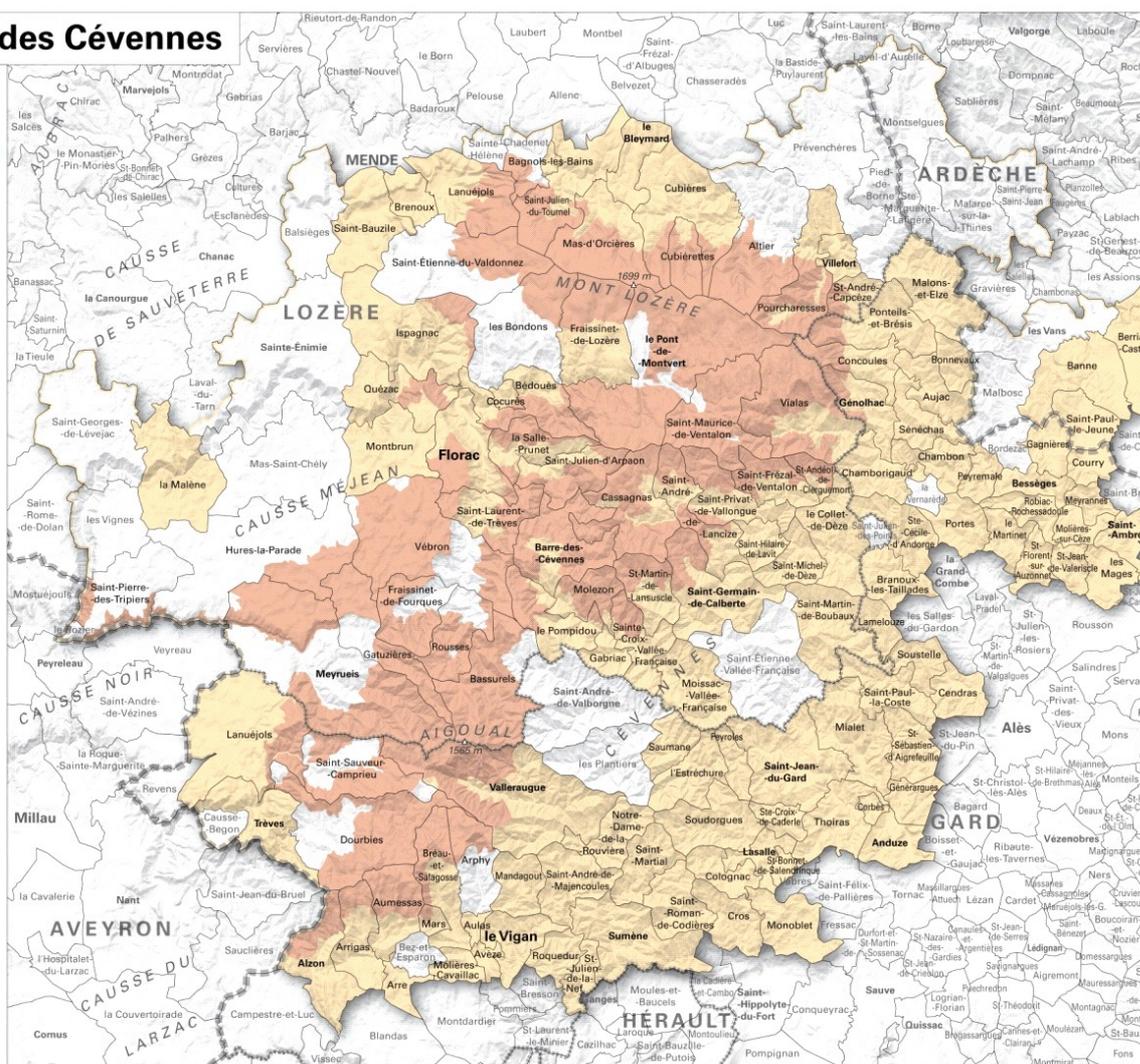


Parc national des Cévennes
 Cœur du Parc
 Aire d'adhésion
 Aire optimale d'adhésion

Repères administratifs
MENDE Préfecture
Florac Sous-préfecture
Génohac Chef-lieu de canton
 Mialet Commune
 — Limite de commune
 - - - - Limite de département
 ■■ Limite de région

N 0 5 10 km
 1/300000

Sources : PNC, IGN BDTPO®
 Edition : parc.national.des.cevennes.ai
 © Parc national des Cévennes - avril 2014



En adhérant à la Charte du PNC, la commune de Vialas s'est engagée à rendre leur document d'urbanisme compatible avec l'ensemble de ses objectifs et orientations. Le PLU devra donc répondre à cet engagement, réaffirmé par la convention d'application de la charte du PNC contractualisée entre la communes et l'établissement public du Parc National des Cévennes en juin 2015.

En outre, la *carte des vocations* du PNC a identifié :

- Le Mas de la Barque à Vialas : station touristique du cœur du PNC à vocation récréative et de découverte de la nature (restauration, accueil, hébergement et activités de plines natures nombreuses) pour laquelle un plan de développement concerté doit être programmé par les gestionnaires (mesure 7.2.4 de la charte du PNC) ;
- Plusieurs estives collectives ovines à conforter, voire à développer (mesure 5.1.5 de la charte du PNC) ;
- La présence de forêts de l'espace agro-pastoral à vocation de gestion durable (mesure 6.2.1 de la charte du PNC) ;
- Le centre bourg de Vialas et le hameau de Nojaret : espaces à vocation urbaine dont le développement s'effectue par densification (mesure 4.2.1 de la charte du PNC) ;

- Le centre bourg de Vialas comme pôle de service de proximité à conforter (mesures 4.1.1 et 4.2.1 de la charte du PNC).

La commune s'engage ainsi à développer une planification urbaine de qualité, orientée vers le développement du territoire et la qualité du cadre de vie (Mesure 4.2.1 de la Charte, cf. annexe).

Le futur PLU devra s'attacher à décliner les principes de la Charte : favoriser une démarche participative ; préserver la biodiversité, le patrimoine et les paysages (hameaux, agro pastoralisme, vergers, milieux remarquables...) ; favoriser une gestion responsable de l'eau ; privilégier la densification, la préservation des silhouettes villageoises et la bonne intégration du bâti nouveau ; donner une attention particulière aux terres agricoles ; valoriser les espaces forestiers...

L'Établissement Public du Parc National des Cévennes souhaite accompagner la commune afin de l'aider à construire un projet durable de qualité, étroitement lié à un territoire remarquable :

En tant que personne publique associée, il participera aux réunions d'élaborations du document d'urbanisme et mettra à disposition l'ensemble des données et documents que ses équipes ont acquis au fil des ans sur le territoire de la commune (atlas des paysages, cahier de recommandations architecturales, inventaires naturalistes...).

Une rencontre spécifique avec le prestataire et la commune, préalable au démarrage de la mission, pourra être organisée afin de présenter la charte et d'échanger sur les enjeux du territoire.

Un guide, sous la forme d'un tableau, permettant de traduire les orientations de la charte dans les PLU sera remis à la commune et au prestataire chargé d'élaborer le document d'urbanisme. Il servira de fil conducteur et de base de discussion tout au long de la démarche.

Les contacts au sein de l'Établissement Public sont les suivants :

- M. Stéphan GARNIER, Délégué territorial du massif Mont Lozère (tél. 04 66 61 28 62, email : stephan.garnier@cevennes-parcnational.fr);
- M. Éric DESSOLIERS, Chargé de mission Urbanisme et Paysage (tél. 04.66.49.53.63 / 06.99.76.87.11, email : eric.dessoliers@cevennes-parcnational.fr).

Enfin, vous trouverez en annexes de ce cahier des charges :

- la mesure 4.2.1 de la charte du Parc, concernant les documents d'urbanisme ;
- un encart décrivant le rôle du PLU pour chacun des axes de la charte.

La charte du Parc National des Cévennes et sa *carte des vocations* sont téléchargeables sur le site internet du Parc National des Cévennes : <http://www.cevennes-parcnational.fr/>

C. Le contexte territorial de Vialas

1. La Communauté de Communes ...

La commune de Vialas a quitté la Communauté de Communes des Hautes Cévennes, et a adhéré au 1^{er} janvier 2016 à la Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère.

La Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère intégrera au 1^{er} janvier 2017 une communauté de communes plus large. La Communauté de communes des Cévennes au Mont Lozère a engagé une démarche pour quitter le Pays Cévennes. Des modifications d'appartenance de SCOT doivent être envisagées.

2. Contexte géographique et appartenances territoriales

Vialas est situé à l'extrême sud-est du département de la Lozère, sur le versant sud du Mont-Lozère, à moins de 10 km du département du Gard, dont le territoire de la Commune est limitrophe.

Ce territoire s'étend sur près de 5000 hectares dans une zone de contact entre les schistes, dans lesquels se taillent les vallées, et le granit du Mont-Lozère auquel appartiennent les rochers du Trenze, chaîne abrupte qui domine le village. Bien que son altitude ne soit jamais très élevée, le territoire de la commune culmine à 1506 m sur le site du Mas de la Barque.

Le bourg situé à 612 m est entouré par les hauteurs; du Trenze 1249 m, du Chastelas 957 m, du Rocher de la Fare 944 m qui l'abritent des vents nord et lui donne par endroits des aspects montagnards.

Au sud-est, le paysage s'ouvre sur la vallée où coule le Luech affluent de la Cèze à 328 m à la limite de la Commune.

De nombreux cours d'eau dévalent du Mont-Lozère, comme l'Homol et tous ceux qui alimentent le Lueh : Le Rieutord, la Drelieirède, le Bourdaric, le Pontil, la Gourdouze, la Curade, le Ronc, sur sa rive droite le Luech reçoit aussi de nombreux cours d'eau (les Charbres, le Colombert...)

Dénommés « ruisseaux » ou « valats » sur les cartes, ils mériteraient davantage l'appellation de torrents. En effet, le climat de Vialas bénéficiant d'influences méditerranéennes, leur débit est très irrégulier : abondant lors des orages où à la fonte des neiges, il devient très faible lors des périodes estivales.

L'ensoleillement, le régime des précipitations (épisodes cévenols), la relative clémence des hivers, distinguent le climat de Vialas des territoires lozériens situés au-delà du Col de la Croix de Berthel (limite de partage des eaux), et le rapprocherait plus du climat de la partie nord du Gard (climat méditerranéen).

La végétation doit s'adapter à la fois à l'aridité des étés et à l'altitude : la lande couverte de genêts et de bruyère au nord de la commune partage l'espace avec la forêt de hêtres, de sapins et de châtaigniers plus au sud.

La Commune est concernée par trois unités paysagères (atlas des paysages du PNC):

- Le cours aval du Luech
- La Haute vallée du Luech
- Le plateau de l'Aubaret

Un paysage construit par des paysans : les paysages de la Commune conservent l'empreinte du travail séculaire des hommes qui les ont façonnés afin de créer un terroir agricole sur un territoire ingrat :

- Les barres, faysses, bancels
- Les cables
- Les jasses
- L'eau, béals, gourgues, boutades

L'activité agricole toutefois s'est considérablement réduite depuis le milieu du siècle dernier. Il ne subsiste actuellement, en dehors de quelques exploitations situées sur les zones herbagées du haut-plateau, qu'une poignée d'agriculteurs. La plupart des anciennes terres agricoles ont évolué vers l'état de friches.

La Commune est traversée par deux routes départementales (RD37 et RD 998) très proches et parallèles, situées en axe nord-est/sud-ouest), formant de fait un seul axe. Ces deux axes traversent le bourg dans des conditions de sécurité parfois insuffisantes. Le trafic sur ces axes est plutôt faible, excepté en été. Ils sont néanmoins fréquentés par des poids lourds (grumiers, transport d'engins de génie civil...). Il existe un seul axe perpendiculaire, représenté par une voie communale de structure légère et délicate. Il n'existe pas de communication routière directe avec le haut-plateau.

La commune doit régulièrement faire face à de très forts épisodes cévenols qui provoquent souvent d'importants dégâts (chemins, murs...)

3. Contexte démographique

a. Population

Les registres de la Commune identifient un peu moins de 500 personnes inscrites. Néanmoins on peut estimer la population vivant à l'année sur la Commune à moins de 300 personnes. De mai à octobre, ce nombre croît considérablement avec une pointe estimée à quasiment 2000 personnes durant la première quinzaine d'août. Cette situation ne va pas sans poser de problème de saturation des infrastructures (eau potable et assainissement espaces de parking, etc.).

b. Les résidences secondaires

Plus de 500 résidences secondaires sont situées sur le territoire de la Commune. Ce nombre est en croissance régulière.

4. Fonctionnement et caractéristiques générales de la Commune

a. Logement

Le Conseil Municipal souhaite augmenter la capacité d'hébergement sur l'ensemble de la Commune en intégrant la possibilité d'utiliser du bâti existant peu ou pas utilisé.

Le hameau du Prât de la Peyre construit récemment regroupe 5 maisons gérées par les HLM d'Alès. Ces 5 maisons ont permis de loger 5 familles avec enfants en bas âge.

b. Emploi, activités économiques, commerces, tourisme

Tourisme

La Commune possède de nombreux atouts : sites naturels exceptionnels (Rocher du Trenze), rivières, Temple, ancienne mine de plomb argentifère, nombreux sentiers de randonnées, petits patrimoines vernaculaires exceptionnels, hameaux cévenols typiques, PNC, classement UNESCO...

De nombreux hébergements (gîtes, chambres d'hôtes, camping à la ferme...) sont disponibles sur la Commune, mais pas sur le bourg centre. Un restaurant est installé au bourg.

La Commune ne dispose plus d'un camping.

L'artisanat

La Commune compte de nombreux artisans. Il s'agit d'entreprises individuelles, souvent tournées vers les travaux légers du bâtiment. Il y a également quelques télétravailleurs (édition, traduction...). Pour la grande majorité des chantiers privés ou publics d'importance moyenne ou élevée, les entreprises viennent néanmoins de communes voisines ou plus distantes.

Une réflexion est en cours au niveau de l'équipe municipale sur la création d'une zone artisanale.

Les commerces

Le bourg possède une boulangerie, une boucherie, une épicerie, un bar/tabac et une bouquinerie.

c. Agriculture/ Forêt

Le haut-plateau compte quelques exploitations orientées sur le bovin viande en élevage extensif. Sur les vallées, la pratique agricole dans une région comme la nôtre est très difficile et limitée. On dénombre quelques éleveurs, caprins et ovins, généralement en pluriactivités, un apiculteur ainsi que quelques châtaigneraies (avec éventuellement transformation directe).

Un plan de développement s'inscrivant dans un projet Terra Rural financé par la Région sera mis en place de juin 2015 à septembre 2016, avec le support de techniciens de la Chambre d'Agriculture et du Centre Régional de la Propriété Forestière. Ce projet aura pour axes principaux la libération de foncier pour des projets agricoles ou sylvicoles ainsi que l'accompagnement d'agriculteurs approchant de l'âge de la retraite.

d. Les équipements publics et réseaux

Services publics/services au public :

Sur le village, il y a une école primaire de 2 classes (une école neuve est en construction), un collège internat relais, un bureau de poste ouvert tous les matins, une maison de retraite de 71 lits, une bibliothèque municipale, un service de soins à domicile, une cyberbase, un point infos touristique ouvert l'été.

La Mairie est ouverte tous les jours en semaine.

Une réflexion et une demande de subvention sont en cours pour l'amélioration des réseaux d'eau potable.

Sur le réseau d'assainissement, la Commune est dans une phase d'étude concernant la capacité de la station d'épuration existante.

e. Patrimoine communal

À proximité du bourg se trouve une ancienne mine de plomb argentifère qui a été inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 27 juillet 2014 par Monsieur le Préfet de Région après avis de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

Cette inscription consacre la valeur patrimoniale du site de Vialas, tant pour ses ouvrages d'art que pour l'histoire industrielle dont il témoigne ; la préservation de ses vestiges est donc indispensable.

Les projets de réhabilitation et de création d'un sentier d'interprétation du site, initiés par une association et portés par la Mairie de Vialas, sont en cours avec le soutien de la DRAC.

Sur la Commune, on peut trouver un patrimoine vernaculaire intéressant en plus ou moins bon état (moulins, clèdes, gourgs, béals...)

5. Structure urbaine, paysage et espaces publics

a. Le Centre village

Une étude approfondie doit être mise en œuvre pour améliorer la sécurité, les commodités, l'activité dans le centre bourg (OAP).

b. Les extensions résidentielles

Une demande forte d'installation existe sur la Commune, le foncier communal ne permet pas de nombreux choix et l'offre des particuliers est très limitée. Il faudra étudier toutes les possibilités pouvant être mises en œuvre en tenant compte de toutes les contraintes du territoire, les ressources en eau potable notamment l'été avec l'arrivée massive des résidents secondaires.

D. Les enjeux du projet communal et les souhaits de l'équipe municipale de Vialas

Vialas a connu un relatif isolement du fait de la difficulté des communications dans une région accidentée et de l'éloignement des grands axes. Cela l'a conduite à vivre presque en autarcie pendant longtemps.

Si le charme du bourg est surtout dû à un site et à un environnement remarquable, les nombreux hameaux dispersés, d'accès parfois difficile, situés dans la zone cœur ou dans la zone d'adhésion du Parc National des Cévennes, offrent au regard le pittoresque de leurs ruelles, calades, escaliers, et de leurs maisons anciennes.
 Dans le cadre d'une commission urbanisme extra-municipale, nous avons travaillé sur les forces et faiblesses de notre commune :

FORCES	FAIBLESSES
<ul style="list-style-type: none"> • situation géographique • situation/sites remarquables • le Rocher du Trenze • diversité architecturale des hameaux • climat/qualité environnementale • cœur du bourg préservé • les rivières • sentiers petites randonnées / découverte /GR 68 <ul style="list-style-type: none"> • patrimoine vernaculaire • commerces • tourisme • employeurs (Maison de Retraite/Collège) • Zone de protection : PNC/Unesco • Hameaux en zone cœur • Salle polyvalente • Existence de la place de la gendarmerie/jardin/bâtiments • Valorisation du jardinet • Cœur village préservé • Identité architecturale du bourg à préserver dans les entrées • Vues sur le Trenze du bourg • Plusieurs bâtiments de caractère (Temple, maison Vignes...) • Aménagement handicap 	<ul style="list-style-type: none"> • déséquilibre été/hiver • marché jour inadapté/emplacement • centre village inadapté • manque d'aménagement des points de baignades • manque de logements à l'année dans les hameaux prix élevé, peu de possibilités immobilières • gestion et état du patrimoine vernaculaire • accessibilité du village difficile • faiblesse des réseaux de communication • approvisionnement eau • accès commerce difficile • absence de zonage prédéfini • absence d'harmonie architecturale • réseaux apparents des lignes • absences de parking • signalétique insuffisante/défaillante • Abattoirs • Vide entre Vialas et Nojaret • Absence de mobiliers urbains (unité) /Végétalisation anecdotique • Peu d'agriculteurs/Augmenter la zone agricole

La définition de la stratégie communale devra être élaborée en association avec les personnes publiques associées conformément à l'article L121-4 du code l'urbanisme et en concertation avec le public conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme. Cet aspect est d'autant plus important à nos yeux que la Municipalité s'attache, dans ses différentes actions, à assurer un maximum de transparence et d'information, recourant si

nécessaire à la consultation des habitants (ce fut le cas par exemple lors du choix de transfert de Communauté de Communes il y a quelques mois).

III. Contenu de la mission

La municipalité souhaite engager l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme, afin de mettre en œuvre un **projet de développement et d'aménagement durable** sur l'ensemble de son territoire communal. Cette démarche doit donner aux élus un outil juridique qui serve et accompagne leurs projets.

Conformément aux articles L123-6 et suivants du Code de l'Urbanisme, le prestataire devra **assurer l'intégralité de la mise en œuvre de la procédure d'élaboration**. Il veillera au respect des formes et délais prescrits par la loi en la matière. Il aura donc en charge la préparation, la rédaction et la présentation des différentes phases d'élaboration du PLU auprès de la commune, des Personnes Publiques Associées, et des administrés dans le cadre de réunions d'information et de concertation. **La mission d'étude demandée va donc de l'élaboration du dossier de PLU (pièces complémentaires et annexes comprises) jusqu'à son approbation par le Conseil Municipal et les Services de l'État.**

Le PLU doit couvrir **l'ensemble du territoire communal**, et a pour objet de définir les conditions ainsi que les modes de renouvellement et de développement de l'urbanisation, dans une perspective de préservation des enjeux naturels, agricoles et paysagers.

Cette étude s'inscrit dans le respect des principes d'aménagements définis par les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme, afin d'assurer en particulier et sans exhaustivité :

- une utilisation de l'espace de façon économe ;
- l'équilibre entre développement et renouvellement urbain, tout en préservant l'espace rural ;
- la protection de l'environnement, notamment des espaces agricoles et naturels ainsi que des paysages ;
- prévenir les risques naturels prévisibles et/ou technologiques éventuels, ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature ;
- faciliter et accompagner la mixité sociale et fonctionnelle ;
- préserver les activités agricoles et économiques existantes et potentielles.

Par ailleurs, la démarche devra s'inscrire dans une **dimension territoriale pertinente**, et ainsi prendre en compte toutes les réflexions intercommunales et documents ou étude sur un territoire plus large intégrant la commune.

Le prestataire devra enfin **proposer et animer un processus de concertation** et de participation citoyenne adapté aux besoins et enjeux locaux à toutes les phases de l'élaboration du PLU.

A. Phase 1 : Analyse territoriale et diagnostic partagé

Le Document de diagnostic et de présentation des enjeux, le rapport de présentation assurent la cohérence de l'ensemble du projet de PLU. Il a pour objet de présenter et justifier les fondements du projet global de la collectivité. Il doit en particulier démontrer que le projet de PLU met en œuvre une politique active de développement durable, arti-

culant les dimensions sociales, économiques et environnementales du développement dans une action territorialisée.

Le rapport de présentation doit présenter un diagnostic complet de la commune, « établi au regard des prévisions économiques et démographiques, et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerces, d'équipements et de services ».

Il doit ensuite formuler clairement ses enjeux de développement, puis expliquer et justifier les choix et objectifs qui seront retenus dans le projet de développement durable.

Le travail de diagnostic doit se caractériser par une approche globale et une réelle portée prospective, de manière à constituer un outil solide de réflexion et de décision. Le projet communal devra émerger de réflexions assises sur ce diagnostic complet et la formulation des enjeux socio-économiques et environnementaux. Ces éléments constitueront ainsi le fondement et la justification des orientations du PADD, puis des différentes dispositions opposables (règlement et OAP).

Le prestataire assurera la réalisation d'un diagnostic fin et d'une analyse des enjeux de développement communal, de manière à préparer la réalisation du rapport de présentation, conformément aux dispositions de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme.

1. État initial de l'environnement (EIE)

L'EIE doit permettre de dégager les grands enjeux environnementaux et paysagers, à partir d'un état des lieux précis et effectué de façon participative, de l'ensemble des thématiques environnementales. **Il ne doit pas constituer une simple compilation de données, mais s'attacher à décrire la situation actuelle et proposer une hiérarchisation des enjeux pour l'avenir, au regard des problématiques locales et globales.** Il devra contribuer à l'émergence des choix de planification et d'aménagement (maîtrise de la consommation d'espace, mise en valeur du patrimoine naturel et agricole, choix de zonage, etc.).

L'analyse développée dans l'EIE s'attachera notamment à croiser les sujets suivants :

- **Diagnostic des milieux naturels et analyse du fonctionnement écologique du territoire** (identification des espaces naturels remarquables et ordinaires, des corridors pertinents, identification des enjeux liés à la biodiversité, définition du réseau écologique du territoire).
- **Bilan de l'état des ressources naturelles et identification des contraintes, risques et éléments à préserver** : analyse des sols et sous-sols et risques géologiques, climat (qualité de l'air, pluviométrie, ensoleillement, vents dominants, etc.), ressource en eau (souterraine, résurgences, eaux superficielles, ruissellement), déchets, énergies, risques naturels et technologiques, etc.

L'EIE s'appuiera sur l'ensemble des études récentes réalisées ou en cours, et intégrera en particulier les ZNIEFF et ENS présentes sur le territoire, ainsi que les trames vertes et bleues inscrites au SRCE. Il prendra également en compte les éléments du SDAGE et du PPRI.

Un appui méthodologique à l'élaboration de l'EIE pourra être sollicité auprès de la DREAL, du Conseil Départemental de la Lozère et du Parc National des Cévennes.

2. Diagnostic territorial

Le prestataire assurera la production d'un diagnostic complet et partagé des territoires communaux. Ce diagnostic doit constituer une **analyse globale du territoire, basée sur un état des lieux descriptif aboutissant à l'identification de ses atouts, faiblesses, contraintes et opportunités** au regard des finalités du développement durable.

Le prestataire procédera ainsi au recueil de l'ensemble des données disponibles et s'appuiera sur des expertises locales (institutionnelles, associatives, citoyennes, économiques, équipe municipale...). Il veillera à prendre en compte les enjeux et interactions avec les territoires voisins ou plus globaux (communes voisines, intercommunalité, bassin de vie, etc.) ainsi que les stratégies territoriales et politiques conduites par la Région, le Département, l'Intercommunalité et tout autre schéma ou action de niveau supra-communal.

Le diagnostic s'attachera à explorer les thématiques suivantes :

- Situation du territoire et **contexte géographique général**.
- **Analyse sociodémographique** : description et analyse des caractéristiques et évolutions de la population communale (population totale, nombre de ménages, pyramide des âges, solde migratoire, solde naturel, activités/chômage...) Cela en vue de proposer différents scénarii concernant les prévisions démographiques au vu de la stratégie de développement durable défini par la commune.
- **Habitat et logement** : caractéristiques du parc de logement, typologies, état quantitatif et qualitatif, modes d'occupation, taux de vacance, analyse des besoins...
- **Organisation et fonctionnement urbain** : identification des différentes entités de la commune et organisation spatiale, évolution selon les époques d'urbanisation, morphologies urbaines et typologies du bâti, qualité patrimoniale, types d'habitats urbains et analyse sociologique, mixité fonctionnelle... Les caractéristiques des espaces publics seront également analysées. Seront ici plus particulièrement étudiés les potentiels de renouvellement urbain et la consommation d'espace lié à l'urbanisation.
- **Caractéristiques urbaines et architecturales** du territoire : à partir de sa situation, de son histoire, voire de son évolution au fil du temps, seront mises en évidence les formes urbaines, les typologies et caractéristiques des bâtiments.

Toutes ces données, largement illustrées, serviront de bases de travail et de justification pour les orientations définies dans les phases suivantes. Il est attendu une analyse de la capacité de la commune à mettre en œuvre un programme de renouvellement urbain en intégrant des données quantitatives et qualitatives : foncier public, coût du foncier urbanisable, évolution structurelle du bâti ancien...

- **Équipement du territoire** : capacité des équipements publics, des services, des réseaux, dysfonctionnements et insuffisances, mutualisations actuelles ou potentielles... Devront être étudiés, les caractéristiques des voies et réseaux divers, l'évolution des besoins, les capacités résiduelles, les dysfonctionnements, les projets. Une attention particulière sera portée à la cohérence entre le projet de PLU et le zonage d'assainissement et sur l'analyse qualitative et quantitative du réseau d'AEP. Les caractéristiques actuelles et à venir de la commune en termes d'aménagement numérique

des territoires seront également étudiées.

- **Déplacement, mobilité et échanges sur le territoire** : les modes de déplacements et leur répartition (routiers, modes doux, transports collectifs), les enjeux de la sécurité routière, l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, le stationnement.

Notons qu'une réflexion est lancée afin de relier les départementales D998 et D37 avant l'entrée dans le bourg de Vialas du côté de Génolhac.

- **Activités économiques** : industrielles, commerciales, touristiques...

Les perspectives de développement des activités économiques devront être analysées, et notamment la création d'une zone artisanale et d'un camping municipal pour Vialas.

- **Recensement des projets publics ou privés** ainsi que des **servitudes et encadrements réglementaires**, susceptibles d'avoir une incidence sur le développement de la commune. Sur ce sujet, le diagnostic portera notamment sur les **risques naturels et technologiques** (recensement, information, études complémentaires nécessaires...).

Activité agricole

Une attention particulière sera portée au potentiel de développement **de l'activité agricole**.

Une étude préalable sur l'agriculture devra être réalisée de façon à élaborer un projet d'urbanisme intégrant les tendances évolutives de l'agriculture sur le territoire communal. En tout état de cause, il est souhaitable d'associer au plus tôt à la démarche la Chambre d'Agriculture, Personne publique Associée à l'élaboration des documents d'urbanisme (cf. article L121.4 du code de l'urbanisme).

L'élaboration du diagnostic agricole doit permettre de :

- caractériser l'agriculture pratiquée en identifiant les atouts et contraintes des différents systèmes de production présents ;
- identifier les espaces utilisés par l'agriculture ;
- recenser et analyser les perspectives de développement des exploitations existantes et d'installation de nouveaux agriculteurs ;
- synthétiser les éléments obtenus sur l'usage agricole des espaces de la commune.

Le diagnostic agricole ne pourra pas ignorer non plus les possibilités de valorisation et commercialisation, locales ou non, de ces productions agricoles.

Cette connaissance est un préalable indispensable pour garantir l'équilibre entre les différents zonages.

L'étude comporte plusieurs entrées et doit porter sur :

- *La connaissance individualisée des exploitations agricoles actuelles* :
 - typologie des systèmes de production ;
 - identification et analyse de leurs atouts et contraintes (enclavement de sièges d'exploitation, conflits d'usage ou de voisinage, etc.) ;
 - analyse du fonctionnement des exploitations et des déplacements agricoles (animaux et matériels, etc.) ;
 - prospective sur l'avenir des exploitations (projets, implantation de constructions nouvelles, cessation d'activité et succession envisagée) ;

- problématiques foncières.

- L'analyse spatiale de l'activité agricole sur la commune :

- analyse historique de la place réservée à l'agriculture sur le territoire de la commune (localisation et superficie des zones agricoles des anciens documents d'urbanisme, évolution de la SAU (Surface Agricole Utile), pourcentage de la surface agricole utile par rapport à la superficie intercommunale/communale, etc.) ;
- cartographie des surfaces gérées par l'agriculture mettant en évidence les éléments relatifs aux potentialités agronomiques, biologiques ou économiques des terres agricoles ;
- carte de synthèse de l'occupation agricole de l'espace intercommunal/communal ;
- délimitation des zones AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et IGP (Indication Géographique Protégée) ;
- emplacement des différents bâtiments d'exploitation ou d'élevage avec leurs distances réglementaires d'inconstructibilité, ainsi que des bâtiments projetés ;
- repérage des parcelles des plans d'épandage de boues de station d'épuration ;
- recensement et localisation d'anciens bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'activité agricole ;
- localisation des parcelles ayant fait l'objet d'un investissement productif (irrigation, drainage, améliorations foncières, remembrement, etc.) ;
- localisation des parcelles ayant fait et faisant l'objet d'un engagement agro-environnemental ;
- Accès à l'eau (irrigation, élevage).

L'étude devra présenter les éléments d'information nécessaires pour le passage en CDCEA (Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles).

Le secteur forestier

Il en va de même pour le volet forestier : l'étude préalable des espaces boisés de la commune devra être réalisée de façon à élaborer un document d'urbanisme intégrant l'ensemble des problématiques forestières du territoire communal.

L'élaboration du diagnostic forestier doit porter sur :

- La connaissance du secteur forestier :

- cartographie des zones boisées sur le territoire communal ;
- établissement de l'historique de l'occupation forestière des cinquante dernières années ;
 - identification des statuts fonciers (propriété privée, domaniale, communale, sectionale), des surfaces, des types d'essences forestières, de la desserte routière et de son état ;
 - analyse de la place de la forêt dans le fonctionnement du territoire (activités économiques et sociales, rôle dans l'écologie des milieux naturels et des espèces, etc.).

- L'analyse spatiale des peuplements forestiers :

- identification des forêts gérées et non gérées (recensement des documents de gestion éventuels ou en cours d'élaboration par l'ONF, les collectivités (terrains communaux et sectionnaux), les propriétaires privés ;
- définition des tendances évolutives des espaces en cours de fermeture par des boisements spontanés ;
- identification de zones tampons d'interface aménagées entre forêts et habitat humain ;
- recensement et localisation des équipements de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI - pistes, réserves d'eau, coupures de combustibles, etc.).

L'identification des unités paysagères des territoires s'effectuera sur la base des fiches de l'Atlas des paysages du PNC (en cours de finalisation).

Identification des éléments spécifiques de chaque commune :

Paysages naturels et bâtis : réalisation d'une analyse complète du territoire communal

- des sites emblématiques de la commune ou en co-visibilité depuis celle-ci : sites inscrits/classés, inventaires particuliers (inventaire culturel du Parc National des Cévennes, inventaire archéologique...), sites identitaires, etc. ;
- du patrimoine et de l'architecture vernaculaire, qui participent à la création du paysage rural et agricole clôturant certains espaces bâtis (cour, jardins, cultures) et non bâtis (parcellaire agricole du paysage naturel, chemins d'accès, calades, drailles, haies, arbres d'alignement, etc.) ;
- les lieux et itinéraires privilégiés d'appréhension du paysage : cônes de vue, points de vue, panoramas, des itinéraires remarquables (routiers, sentiers de randonnées, etc.) ;
- Repérage des sites archéologiques.

Identification des espaces soumis à mutation :

- analyse de l'évolution du paysage à partir de la comparaison de différentes campagnes de photos aériennes et de cartes topographiques ;
- mise en évidence et territorialisation des dynamiques végétales et socio-économiques (évolution des pratiques agricoles, activités forestières, tourisme, urbanisme) ;
- cartographie des espaces soumis à forte mutation.

Cartographie des enjeux paysagers :

- Les paysages remarquables aux enjeux identitaires ou touristiques importants ;
- Les points de vue tant sur le grand paysage que ceux de découverte du patrimoine paysager de la commune ;

- Patrimoine de qualité : bâti ou éléments naturels à préserver et à valoriser ;
- Les sites dégradés à réhabiliter (points noirs).

Impact du projet du PLU sur le paysage :

La localisation des espaces constructibles (zone d'extension urbaine ou localisation de bâtiments isolés, notamment agricoles) devra faire l'objet d'une analyse paysagère permettant de définir précisément les limites d'implantation ainsi que les mesures d'accompagnement nécessaires (règlement spécifique, actions du PADD).

Pour rappel, conformément à l'article L 123-1-2 du code de l'urbanisme et aux évolutions législatives récentes (loi Grenelle II et loi ALUR), les points suivants devront être particulièrement approfondis:

- **Analyse de la capacité de densification** et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et présentation des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

- **Inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Une grosse difficulté à mettre à disposition des emplacements pour le stationnement des véhicules.

- **Une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers** devra être effectuée sur une période de 10 ans.

- **Tout autre élément jugé utile par le prestataire.**

3. Formulation des enjeux

À partir des éléments relevés dans l'état initial de l'environnement et le diagnostic territorial, le prestataire s'attachera à formuler une **synthèse hiérarchisée des enjeux**, dans laquelle il fera apparaître clairement les **potentialités, tendances, dynamiques et besoins du territoire**, afin de définir la base des objectifs et orientations du PADD.

Le prestataire devra ainsi **faire apparaître clairement et de manière hiérarchisée, les enjeux communaux** en matière de développement et d'aménagement de la commune : mise en valeur du paysage, conditions et maîtrise de l'urbanisation, développement de l'économie locale, aménagement de l'espace, environnement, équilibre social de l'habitat, transports, équipements, services, stratégie foncière, préservation des terres agricoles et toute autre question participant à l'élaboration du PADD.

Les volets agricole, forestier et paysager seront traduits en termes d'enjeux et esquisseront un projet d'urbanisme cohérent.

Rendus

Le diagnostic sera accompagné autant que nécessaire par des photos, cartographies, croquis, tableaux et graphiques commentés. Un soin particulier sera apporté à la traduction graphique du diagnostic (spécifiquement concernant les analyses urbaines et paysagères) et des enjeux (spatialisation et schéma de principes).

Diagnostic, EIE et formulation des objectifs de développement feront l'objet d'un rendu sous forme papier et informatique (PDF et DWG pour les cartographies). Ce rendu comportera une cartographie synthétique des enjeux. Ces éléments constitueront la base du rapport de présentation et du PADD.

Réunions / Animation

Le prestataire prévoira à minima pour cette phase :

- Une réunion de lancement (mise au point, transmission des documents, etc.) ;
- Une réunion publique de présentation de la démarche et du calendrier ;
- Les réunions de travail nécessaires avec chaque équipe municipale ;
- Les réunions nécessaires à la démarche de concertation (à définir) ;
- Une réunion de restitution et de débat avec les PPA ;
- Une réunion publique de restitution du diagnostic et des enjeux.

B. Phase 2 : Élaboration des orientations et du projet communal : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le projet d'aménagement de développement durable est le document exprimant le projet politique de la commune en matière d'urbanisme, de développement économique et social et d'environnement, à un horizon de 10 à 20 ans. Il doit transcrire la stratégie du territoire à travers les orientations générales des politiques d'urbanisme et d'aménagement.

Ainsi, conformément à l'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD :

- *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *Arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *Fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

Le PADD n'est pas opposable, toutefois il constitue la clé de voûte du PLU, les documents opposables du PLU (OAP, règlement, zonage) devant nécessairement être cohérents avec ses orientations. Les choix retenus devront par ailleurs être justifiés au rapport de présentation.

Le prestataire assurera et animera le processus d'élaboration du PADD, en **collaboration étroite avec l'équipe municipale**. Il proposera une démarche de travail, de réflexion et d'échanges avec l'équipe municipale permettant d'aboutir à la définition du PADD. Il devra s'agir d'un travail en « aller-retour » aboutissant à la **hiérarchisation partagée des enjeux et à la définition d'orientations d'aménagement**. L'élaboration du PADD nécessitera ainsi plusieurs phases d'échanges et de réflexions au cours desquelles la municipalité devra exprimer sa politique de développement et ses objectifs, les confronter aux enjeux, opportunités et contraintes identifiés lors du diagnostic.

Le prestataire devra assumer un rôle d'animateur et assister l'équipe municipale dans la formulation de ses priorités tout en continuant à la sensibiliser aux principes et exigences de l'urbanisme durable.

Le prestataire s'attachera à faire émerger les objectifs et orientations de la commune, au regard des enjeux et éléments validés par le diagnostic, et de la volonté politique de l'équipe municipale.

Le prestataire élaborera ensuite, sur la base de ces objectifs et orientations, plusieurs scénarii ou partis d'aménagement préalables au choix du PADD. Ces scénarii devront notamment aborder les points suivants :

- les espaces urbains à densifier ;
- une réflexion sur la mixité en matière d'habitat ;
- les perspectives paysagères et les espaces remarquables à conserver ou à créer ;
- les limites et franges urbaines à traiter ou consolider ;
- l'adéquation des pratiques de mobilité et leur sécurité avec la localisation des zones d'habitat, des équipements publics et scolaires ou de vie locale existants ou à créer ;
- les équipements et espaces publics à créer ou à valoriser ;
- les problématiques agricoles (bâtiments et logements isolés) ;
- etc. (voir liste détaillée des points à aborder par commune phase 1).

Les orientations retenues dans le cadre du PLU devront permettre la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

Le prestataire exposera de manière synthétique et comparative les avantages et les inconvénients de chacun de scénarii, en particulier en mettant en lumière leurs impacts paysagers, environnementaux et agricoles prévisibles. Il précisera également leurs impacts financiers, les consommations d'espace induites, leur degré de réalisme économique, les coûts d'aménagement liés, etc.

Ces scénarii ont pour objet de traduire et matérialiser les objectifs et orientations possibles du projet communal, et ainsi d'en faciliter le choix et la validation. Toutefois il ne doit pas pour autant s'agir à ce stade de propositions précises d'aménagement (zonage, OAP, règlement).

Il s'agit ici de définir des orientations générales, mais aussi l'esquisse du projet d'aménagement, afin de voir l'application et les conséquences concrètes de ces orientations. La subtilité de ce travail réside donc dans un aller-retour entre objectifs généraux et leur traduction concrète, sans pour autant figer le projet de PLU.

Le PADD sera en outre élaboré de façon concertée, selon les modalités adaptées aux enjeux ou aux thématiques prioritaires de la commune (ateliers thématiques, implication des référents de quartiers, rencontre avec des acteurs ciblés, échange avec les PPA, etc.).

Le prestataire assurera la conception d'outils de communication et de visualisation adaptés au débat et à la prise de décision (cartographies, schémas, etc.), permettant d'alimenter les allers-retours avec l'équipe municipale et l'ensemble des autres acteurs associés.

Le prestataire est libre de proposer sa propre démarche et organisation du travail pour l'élaboration du PADD, tant qu'elle aboutit d'une part à la définition d'objectifs et orientations de développement, et d'autre part au débat de plusieurs hypothèses de projet communal.

Évaluation des incidences environnementales

Le prestataire prendra attache, au moment opportun, avec l'autorité environnementale (DREAL), afin d'obtenir les éléments de cadrage relatifs à l'élaboration

d'une évaluation environnementale. Le territoire communal étant soumis à la loi Montagne et ayant plusieurs sites Natura 2000, le prestataire doit réaliser une évaluation environnementale.

Rendus

Le rendu comprendra un document rédigé de manière accessible, présentant les hypothèses discutées et les choix retenus. Il sera accompagné de cartographies thématiques, d'une cartographie de synthèse et de tout autre document graphique utile à la compréhension.

Le PADD fera l'objet d'un rendu sous forme papier (3 exemplaires) et informatique (PDF et DWG pour les cartographies).

Réunions / Animation

Le prestataire prévoira à minima pour cette phase :

- Les réunions d'échanges nécessaires avec l'équipe municipale ;
- Les réunions nécessaires à la démarche de concertation (à définir) ;
- Une réunion de travail avec les PPA ;
- Une réunion publique de restitution.

C. Phase 3 : Élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ont désormais un caractère obligatoire. Elles définissent les actions et opérations nécessaires à la mise en œuvre du projet de développement communal, et permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de secteurs à enjeux, qui connaîtront un développement ou une restructuration particulière, ou qui nécessitent une mise en valeur spécifique.

À partir du diagnostic, des partis d'aménagement et orientations générales retenus, **le prestataire définira avec l'équipe municipale et ses partenaires les secteurs sur lesquels une OAP devra être détaillée.** Elles pourront porter sur des secteurs d'extensions urbaines, des secteurs de renouvellement urbain, des secteurs à mettre en valeur (entrées de village, secteur résidentiel ou de dispersion de l'habitat), des secteurs patrimoniaux, naturels ou agricoles (points de vue, paysage spécifique, maintien de bâtis particuliers, etc.). **Les secteurs d'OAP ne concerneront donc pas nécessairement que des zones à urbaniser, mais pourront être détaillés sur des zones à protéger ou mettre en valeur.**

Au préalable de l'élaboration des OAP, le prestataire réalisera un diagnostic urbain et paysager de la zone d'étude, afin de proposer des principes contextualisés et adaptés à chaque site. Ce diagnostic prévoira notamment un recensement des éléments à protéger (patrimoine naturel et bâti), une analyse paysagère de la zone (perception de la zone dans le grand paysage, perspectives depuis le site sur l'extérieur, topographie, hydrographie, couvert végétal et tout élément concourant à la composition du paysage, éléments remarquables...), et une analyse urbaine permettant une bonne accroche du nouveau secteur à l'existant (morphologies, volumétries, densités, découpages parcellaires utilisés, liaisons et espaces publics...). Les contraintes et atouts de chaque secteur seront mis en évidence, ainsi que leur place dans le paysage et le fonctionnement urbains du village.

Le prestataire étudiera chacun des secteurs sélectionnés et **proposera des principes d'aménagement et/ou de mise en valeur contextualisés, en favorisant la qualité**

urbaine et paysagère des secteurs concernés. Les OAP prendront la forme de schémas d'aménagement commentés localisant la trame viaire, les principaux espaces publics, les zones et principes d'implantation du bâti, les éléments intéressants à conserver (haies, arbres, talwegs, zone tampon avec les espaces agricoles, murets, fontaines, points de vue particuliers...), en s'appuyant sur les contraintes topographiques, l'écoulement des eaux, les orientations de terrain et le bâti voisin existant. Elles peuvent également préciser des éléments de programmation de la zone, et localiser des zones de continuité écologique. Elles comporteront au besoin un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.

La commune de Vialas envisage des OAP sur les secteurs et projets suivants :

- Hameau du Prât de la Peyre / Implantation d'une zone artisanale ;
Cœur de village : aménagement route du haut + place de la gendarmerie + parking / Liaison des deux RD en entrée Est.
- Aménagement du hameau de la Planche (Plagette/mine Bocard)

Rendus

Chaque OAP prendra la forme d'un mémoire explicatif justifiant le parti d'aménagement et les principes retenus, et illustrés par les documents graphiques appropriés (coupes, schémas de principes, photomontage, etc.).

Le PADD fera l'objet d'un rendu sous forme papier (3 exemplaires) et informatique (PDF et DWG pour les cartographies).

Réunions / Animation

Le prestataire prévoira à minima pour cette phase :

- Les réunions d'échanges nécessaires avec l'équipe municipale ;
- Les réunions nécessaires à la démarche de concertation (à définir) ;
- Une réunion de travail avec les PPA ;
- Une réunion publique de restitution (éventuellement combinée avec la phase.

D. Phase 4 : Réalisation du dossier pour le projet de PLU arrêté

Le prestataire assurera la réalisation complète du dossier réglementaire pour l'arrêt du projet de PLU. Il s'agit ici de la **phase de rédaction du règlement et de ses documents graphiques (zonage U, AU, N, A)** traduisant le projet en document réglementaire et opposable. Cette phase comprend également la mise en forme du rapport de présentation et des autres pièces constitutives du PLU.

En application de l'article L.123.1.5 du code de l'urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

Le **règlement graphique ou zonage** devra qualifier et traduire les options d'aménagement définies antérieurement dans le PADD et les OAP. Le prestataire proposera des zones sur la base de principes clairs (rapport au parcellaire, aux voies, aux occupations existantes, aux contraintes physiques locales, aux capacités des réseaux, aux contraintes

environnementales...) et conformes aux orientations et hypothèses retenues dans la phase précédente.

Le **règlement** écrit devra faire correspondre la règle avec le projet de chaque commune, en évitant un règlement type, préconisant des réponses identiques pour des territoires différents. Les articles du règlement concernant les hauteurs, volumétrie, implantations et aspects extérieurs des bâtiments devront ainsi être **adaptés aux caractéristiques urbaines et paysagères de chaque zone**.

Le règlement pourra ainsi déterminer l'inconstructibilité de certains cônes de vue, définir des prospects ou limiter des hauteurs en fonction d'éléments paysagers spécifiques, indiquer des mouvements de terrain inadaptés, préciser les modalités d'insertion paysagère des réseaux, indiquer des volumétries, nuanciers, palette végétale adaptée... Le règlement pourra comporter des illustrations pour accompagner la compréhension de la règle. **Le prestataire veillera à proposer une rédaction claire évitant les interprétations et ambiguïtés.**

Le prestataire **veillera à suivre les dispositions de la loi ALUR concernant la nouvelle organisation du règlement** en quatre volets, la suppression du COS et des surfaces minimales de parcelles.

Au-delà du règlement classique, le prestataire **proposera les outils réglementaires adaptés aux orientations et choix validés par l'équipe municipale** : emplacements réservés ; espaces boisés classés ; zone de droit de préemption ; protection d'élément patrimonial spécifique...

Le prestataire **traduira les enjeux paysagers** dans le règlement, en particulier par la **localisation dans le zonage des structures et éléments de paysage caractéristiques ou remarquables**, ainsi que les points et axes de vue à enjeux, secteurs sensibles, cônes de vue, silhouettes... Le plan de zonage pourra identifier des **secteurs dits « paysagers »** au sein de secteurs agricole, naturel ou urbain, qui répondront à une **réglementation particulière** du fait de leur sensibilité.

Le prestataire veillera enfin à prévoir des **dispositions adaptées aux questions agricoles** (zonage, pastillage et règlement spécifique), auxquelles l'équipe municipale souhaite apporter une attention particulière (établir les conditions pour le maintien de l'activité agricole, dans le respect du paysage local).

Conformément à l'article R 123.11.b du code de l'urbanisme, toutes les **emprises soumises à un risque inondation**, incluant les marges de reculs nécessaires devront faire l'objet d'un graphisme particulier, indépendant du zonage retenu, auquel pourront être associées des interdictions ou des dispositions constructives adaptées, à préciser dans le règlement.

Le prestataire assurera également la rédaction des autres pièces du PLU :

- Mise en forme du rapport de présentation ;
- Annexes : annexes sanitaires, plan et liste des servitudes d'utilité publique, ZAC, PPRI...

Rendus

Le dossier de PLU à arrêter comportera les pièces suivantes :

- La délibération ;
- Le rapport de présentation (conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme) ;

- La PADD (conformément à l'article R123-3 du code de l'urbanisme) ;
- Les Orientations d'Aménagement de la Programmation (conformément aux articles R123-3 et R123-3-3-1-4 du code de l'urbanisme) ;
- Le règlement et les documents graphiques (conformément aux articles R123-4 à R123-12 du code de l'urbanisme) ;
- Les annexes (conformément aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme).

Les documents graphiques tels que les plans, cartes, découpages du territoire en zones devront être établis sous un format informatique compatible avec celui utilisé pour la numérisation du cadastre. Le prestataire s'engage donc à se rapprocher de celui qui a procédé à la numérisation du cadastre de la commune.

Le prestataire assurera la reproduction des dossiers en vue de la consultation des PPA sur le projet arrêté.

Réunions / Animation

Une réunion publique de restitution, éventuellement combinée avec la phase 3.

La mise en forme du projet de PLU nécessitant une prise en compte continue des observations des élus et des PPA, le prestataire prévoira les temps de présentation et de travail nécessaires avec l'équipe municipale et les partenaires institutionnels (une réunion à minima avec les PPA).

E. Phase 5 : Consultation des PPA & Enquête Publique

Une fois le projet arrêté par le Conseil Municipal, la phase de consultation des personnes publiques associées sera engagée.

Le prestataire assistera chaque commune de manière à ce que **l'ensemble des PPA soit sollicité dans les temps et les formes adaptées.**

À l'issue de cette phase de consultation, le prestataire procédera avec chaque commune à une **analyse expresse des avis et accords formulés** afin de détecter un éventuel obstacle au lancement de l'enquête publique.

Une réunion avec les personnes publiques sera organisée si nécessaire, en fonction des avis reçus, pour déterminer les conditions de la poursuite de la procédure.

Le prestataire **complétera le dossier par l'ensemble des avis ou accords reçus** ainsi qu'une fiche attestant, le cas échéant, l'absence de réponse dans les délais prévus de certaines personnes publiques.

Le prestataire assistera ensuite la commune dans le lancement de la **procédure d'enquête publique**. La durée de l'enquête publique devra être suffisante pour permettre à la population de participer. Les conditions de présentation des conclusions du commissaire-enquêteur devront être étudiées avec chaque équipe municipale.

Le prestataire assurera la reproduction des documents de présentation pour l'enquête publique, en particulier une impression en couleur des documents graphiques pour affichage.

Réunions / Animation

Le prestataire prévoira le nombre de réunion suffisant pour assurer la bonne conduite de la consultation des PPA et de l'enquête publique :

- avec l'équipe municipale ;
- avec les PPA.

F. Phase 6 : Réalisation du dossier soumis à approbation

Le prestataire effectuera une synthèse des observations des PPA, du public et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Une réunion des PPA devra être organisée pour analyser et décider des modifications à apporter suite aux avis sur le PLU arrêté et à l'enquête publique. Le prestataire aidera la commune à se positionner face aux observations et demandes de modifications.

Le prestataire assistera la commune pour déterminer les propositions d'adaptations et modifiera les différentes pièces du dossier en vue de son approbation par les conseils municipaux.

Une dernière réunion publique sera organisée dans chaque commune pour présentation du projet finalisé.

Après approbation et purge du délai de contentieux, le PLU sera envoyé à chaque PPA.

Rendus

Le dossier approuvé sera fourni en 3 exemplaires papier couleur ainsi qu'un exemplaire reproductible noir et blanc, et trois exemplaires numériques, dont un reproductible et un modifiable.

Réunions / Animation

A minima

- Réunion avec la PPA sur les modifications à apporter ;
- Réunion avec l'équipe municipale sur les modifications apportées.

G. Évaluation Environnementale

Le projet de PLU étant soumis à évaluation environnementale, le prestataire en assurera la réalisation, en parallèle de la démarche globale d'élaboration du PLU.

Cette mission doit permettre d'intégrer finement les enjeux environnementaux dans le projet de PLU.

Elle consistera en :

- la précision du diagnostic des milieux naturels ;
- la confrontation des choix retenus au sein du projet de PLU avec les enjeux environnementaux identifiés et l'analyse des incidences notables prévisibles de ce projet sur les milieux naturels, qu'elles soient positives ou négatives ;
- la proposition d'ajustements du projet de PLU ou de mesures réductrices ou compensatoires, visant au maintien de l'état de conservation des sites naturels.

Le prestataire assurera notamment les tâches suivantes :

- **Définition du périmètre d'étude** en accord avec l'autorité environnementale (zones naturelles, forestières ou agricoles impactées par le projet de PLU) ;

- Réalisation d'un **inventaire complet des milieux naturels** (faune et flore) sur le périmètre défini. L'étude devra mettre en évidence la localisation précise des habitats et espèces protégés, ainsi que leurs caractéristiques (présence d'espèces animales et végétales présentant des enjeux de conservation, habitats naturels remarquables, etc.). Le prestataire identifiera également les enjeux de fonctionnement écologique (trames d'habitat remarquables, zones de diversité et de complémentarité, zones de transition, corridors écologiques, etc.)

Suite à cet inventaire, le prestataire **complétera l'État Initial de l'Environnement** : caractéristiques des habitats et espèces, cartographies des milieux sur les zones prévues à l'urbanisation, description de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ciblées.

Une cartographie synthétique des enjeux sera réalisée (espaces à préserver, enjeux forts, risques, etc.).

- **Évaluation des incidences sur l'environnement** : il s'agira de réaliser une analyse des effets potentiels significatifs de la mise en œuvre du PLU, directs ou indirects, temporaires ou permanents sur l'état de conservation des milieux et espèces ciblées. Il s'agira de questionner le projet de PLU au regard des enjeux de conservation des milieux et espèces naturels, et d'identifier les effets potentiels que le projet de PLU pourra avoir sur la conservation des milieux et espèces ciblées, à court et long terme ;

Le prestataire vérifiera la compatibilité de l'ensemble du projet avec les enjeux environnementaux (enjeux du diagnostic, orientations du PADD, zonage, OAP et règlement). Il portera une attention particulière à la confrontation du zonage et des OAP avec les enjeux identifiés, de manière à en vérifier la compatibilité et à identifier leurs incidences éventuelles. Le prestataire détaillera la nature des effets ainsi que leur importance ; étendue, intensité, réversibilité, court, moyen, long terme, etc. Les effets cumulés devront être identifiés lorsque deux orientations du PLU sont susceptibles de générer des effets directs ou indirects.

Une cartographie synthétique de cette confrontation sera produite. L'évaluation des incidences sera intégrée au rapport de présentation ;

- **Ajustement du projet et mesures de suivi**

Dans le cas d'orientations incompatibles avec les enjeux environnementaux, le prestataire présentera les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts du PLU :

- Les mesures envisagées pour réduire les effets constatés du PLU (changement de zonage, modification des secteurs d'aménagement, scénario alternatif, etc.) ;
- Les raisons justifiant l'absence de solutions alternatives ;
- À défaut d'ajustements du projet permettant la suppression des effets défavorables, la présentation des mesures compensatoires nécessaires, ainsi que leurs coûts ;
- Les mesures de suivi.

Rendus

Le prestataire complétera le rapport de présentation conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ainsi que les autres documents du PLU (PADD, Zonage, OAP, règlement) en fonction des incidences identifiées et des mesures envisagées.

Réunions / Animation

A minima

- Réunion avec l'équipe municipale sur les enjeux environnementaux et incidences du projet ;
- Réunion avec l'équipe municipale sur les ajustements et mesures à envisager ;
- Réunion avec les PPA sur les enjeux, incidences et mesures à envisager ;
- Réunions nécessaires avec l'Autorité Environnementale.

IV. Animation de la démarche

La mission confiée pour l'élaboration du PLU de Vialas sera conduite de façon à assurer un **processus de concertation des acteurs institutionnels et de participation citoyenne** adaptée aux besoins locaux.

Concertation avec les acteurs du territoire et participation de la population

L'équipe municipale, accompagnée par le PNC, souhaite initier une démarche de concertation allant au-delà de la simple information/consultation.

La concertation aura donc deux aspects :

- Des **réunions publiques** avec l'ensemble de la population communale, visant à présenter et informer régulièrement l'avancement de la procédure et recueillir les avis. Ces réunions auront lieu :
 - Au démarrage de la démarche ;
 - Pour la restitution du diagnostic et des enjeux ;
 - Pour la restitution du PADD ;
 - Pour la restitution des OAP et du projet de PLU arrêté (zonage et règlement).

Un travail spécifique et plus approfondi avec un panel de citoyen

La municipalité souhaite mettre en place des échanges et une réflexion plus approfondie avec un panel d'une dizaine de citoyens de la commune (membre de la commission extra-municipale). Le travail participatif avec le panel pourra prendre la forme d'ateliers, visites de terrains, tables rondes ou autres modalités proposées par le prestataire. Il devra porter sur les deux grands temps de la démarche de PLU : diagnostic, puis propositions.

En veillant à suivre les éléments de cadrage ci-dessus, le prestataire détaillera dans son offre les modalités de la démarche (thématiques de travail, sélection du panel, utilisation des résultats, méthode d'animation, etc.). Elles seront ensuite affinées et validées au démarrage de la mission avec l'équipe municipale et le PNC.

Le prestataire assurera conjointement avec l'équipe municipale la préparation et l'animation des réunions publiques et du travail avec le panel : objectifs et contenu de chaque séance, documents de présentation et supports de travail, animation, compte-rendu.

Concertation avec les acteurs institutionnels : PPA et autres partenaires

Les différentes étapes du PLU devront être réalisées en étroite collaboration avec les principales PPA et autres partenaires tels que l'État (DDT), la Région, le CD 48, les Chambres Consulaires, les Communes limitrophes, le CAUE de la Lozère et toutes autres personnes et institutions ressources.

L'association des services instructeurs qui seront amenés à prendre en charge les autorisations d'urbanisme, et donc mettre en œuvre le PLU peut être particulièrement intéressante.

Cette concertation a pour objet de :

- Prendre en compte l'expérience et le ressenti des acteurs, partager les avis ;
- S'assurer de la prise en compte de l'ensemble des politiques et contraintes supra

communales dans le projet de PLU ;

- Renforcer la légitimité de la décision ;
- Renforcer la dynamique de projet par une large implication des acteurs.

Le processus d'élaboration sera ainsi ponctué de différentes réunions avec les PPA et autres partenaires au cours des différentes phases d'avancement du PLU. Le prestataire devra prévoir d'assister à ces réunions, qui comprennent à minima :

- Réunion de lancement (calendrier et cadrage de la mission) avec le PNC, le CAUE et le CD 48 ;
- Présentation et validation du diagnostic avec les PPA ;
- Présentation et validation du PADD avec les PPA ;
- Présentation et validation des OAP avec les PPA ;
- Présentation et validation du projet arrêté avec les PPA ;
- Mises au point si nécessaire après consultation et enquête publique avec les PPA ;
- Réunions de travail spécifiques à l'évaluation environnementale.

Ces réunions ne prennent pas en compte les séances de travail qui auront lieu tout au long de la procédure avec l'équipe municipale seule de chaque commune et les éventuelles demandes des PPA.

V. Calendriers et délais

Le prestataire peut tenir compte des délais d'exécution suivants, à compter de la notification du marché, hors dispositions exceptionnelles (par exemple prescription d'une évaluation environnementale).

Les validations comprennent la validation de la commission municipale, la présentation aux PPA et le temps d'ajustement par le prestataire :

- Phase I / Diagnostic et enjeux : 6 mois
- Phase II / Conception du projet global et PADD : 4 mois
- Phase III / Orientations d'aménagement et de programmation : 3 mois
- Phase IV / Élaboration et mise en forme du dossier PLU : 4 mois
- Phase V / Consultation des PPA et Enquête Publique :

Consultation des PPA et ajustements : 3 mois

Enquête publique : 3 mois (comprenant la préparation du dossier, le temps d'enquête, le temps de rédaction du rapport)

- Phase VI / Approbation : 3 mois (comprenant les ajustements et validations)
- Contrôle de légalité : 2 mois

La mission du prestataire sera considérée achevée à la remise du dossier de PLU pour approbation, approuvé par chacun des Conseils Municipaux.

VI. Conditions de réalisation

La commune fourniront au prestataire les documents et études nécessaires qu'elles ont en leur possession ou faciliteront leur obtention auprès d'autres administrations. Elles faciliteront les contacts nécessaires avec les institutions voisines ou partenaires.

Les documents suivants seront notamment transmis :

- Fond de plan cadastral numérisé SIG ;
- Schéma d'eau potable : plan de recollement des réseaux ;
- Schéma d'assainissement : zonage ;
- Porter à connaissance de l'État ;
- Plan de Prévention des Risques Inondations du bassin de la Cèze (2011)
- SMAGE ;
- SCOT Pays Cévennes (voir site internet Pays Cévennes) ou autre.

Suivi de la prestation

Pendant toute la durée de l'élaboration du PLU, le titulaire s'engage dans le cadre de la rémunération prévue :

- à assister à l'ensemble des réunions organisées par la commune concernant le PLU et à rédiger les comptes rendus ;
- à assister la commune pour l'organisation de la concertation et participer aux réunions publiques telles qu'elles seront décidées par la commune ;
- à apporter au projet de PLU toutes les modifications nécessaires notamment celles résultant des réunions avec les personnes publiques associées, de l'enquête publique.

Afin d'assurer une démarche performante, les ordres du jour thématiques des réunions seront programmés et transmis au moins 15 jours à l'avance aux membres associés afin qu'ils puissent participer et les documents afférents 8 jours avant la tenue de la réunion.

Durant toute la durée de la mission, le titulaire sera tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion. Les documents d'études seront propriété de la commune.

Toute réunion donnera lieu à un compte-rendu élaboré par le B.E., lequel sera validé par la commune. Ils seront ensuite transmis par la collectivité aux partenaires associés à l'élaboration du document.

Le bureau d'études accomplira toutes les corrections inhérentes aux phases administratives susvisées, notamment l'Enquête Publique et l'approbation finale du PLU.

Les livrables

À l'issue de chaque phase, le titulaire devra fournir les documents correspondants, ainsi que les comptes rendus de réunions. La validation de celle-ci ou ceux-ci conditionnera la poursuite de l'étude. Le passage à la phase suivante sera déclenché à la date fixée par l'ordre de service correspondant.

- Ainsi, tout au long de l'élaboration du PLU, des documents et plans intermédiaires seront rendus (éléments du diagnostic, PADD, faisabilité des OAP, règlement ...) tels qu'énoncés en préalable ;

- Le BE réalisera les supports de concertation et de communication en concertation auprès des habitants ;
- Le dossier arrêté sera fourni en 3 exemplaires papier couleur, et 3 exemplaires au format numérique dont un reproductible et un modifiable ;
- Le dossier approuvé sera fourni en 3 exemplaires papier couleur, 1 exemplaire reproductible noir et blanc, ainsi que trois exemplaires numériques, dont un reproductible et un modifiable.
- Toutes les pièces du PLU (art. R 123.1 au R 123.14 du CU) seront restituées sous formats numériques compatibles avec le système d'exploitation de la commune et modifiables (Word, In design, Excel, PDF, DXF ou DWG, MIF/MID, le tout sur CDR/W) ;
- Les documents produits en exécution du contrat d'étude seront la propriété exclusive de la commune représentée par la personne responsable ;
- Il en sera de même pour toutes données numériques ayant servi à l'élaboration des documents graphiques.

Compétences requises

Pour répondre à la mission, une équipe pluridisciplinaire devra être composée, réunissant des compétences dans les domaines suivants :

- Urbanisme (obligatoire) ;
- Architecture ;
- Paysage ;
- Environnement (obligatoire) ;
- Agriculture et forêt (obligatoire) ;
- Droit de l'urbanisme ;
- Pédagogie, sensibilisation et concertation sur les questions d'urbanisme durable d'architecture et de paysage ;
- Thématiques connexes : transports et mobilité, habitat, développement économique...

L'équipe devra en particulier se montrer capable de produire des OAP et un règlement adaptés au contexte communal, traduisant concrètement les orientations choisies, et nécessitant une réflexion fine sur la composition urbaine, architecturale et paysagère

Pages suivantes : annexes

- carte des zones cœurs du Parc National des Cévennes ;
- extrait de la charte du Parc : mesure 4.2.1. ;
- extrait de la charte du Parc : rôle du PLU pour chacun des axes de la charte.