

Marché de prestations intellectuelles
Procédure adaptée

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme



**Commune de
St-Victor des Oules**
Soumis à évaluation environnementale
(Natura 2000)

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES
PARTICULIERES**

TABLE DES MATIERES

<u>I. <i>Objet de la mission</i></u>	3
<u>II. <i>Contexte et enjeux</i></u>	5
A. Le contexte réglementaire	5
B. Politiques publiques et orientations générales applicables sur le territoire	7
C. Le contexte territorial	13
D. Les enjeux du projet communal et les souhaits de l'équipe municipale	26
<u>III. <i>Contenu de la mission</i></u>	28
A. Phase 1 : Analyse territoriale et diagnostic partagé	29
B. Phase 2 : Elaboration des orientations et du projet communal : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	33
C. Phase 3 : Elaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	36
D. Phase 4 : Réalisation du dossier pour le projet de PLU arrêté	38
E. Phase 5 : Consultation des PPA & Enquête Publique	40
F. Phase 6 : Réalisation du dossier soumis à approbation	41
G. Évaluation des Incidences Environnementale	42
<u>IV. <i>Animation de la démarche</i></u>	44
<u>V. <i>Calendriers et délais</i></u>	46
<u>VI. <i>Conditions de réalisation</i></u>	47

I. Objet de la mission

- **Préalable**

Par la délibération du 19 juin 2014, la commune de St Victor des Oules a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme. Actuellement dotée d'une carte communale, la commune souhaite bénéficier d'outils réglementaires plus élaborés, de manière à mieux maîtriser l'organisation et le développement de son territoire, et notamment la qualité et l'apparence des constructions nouvelles.

La commune souhaite donc profiter de cette démarche de PLU pour repenser en profondeur ses orientations en matière d'urbanisme et d'aménagement, et redéfinir des principes nouveaux d'affectation des sols, permettant un développement harmonieux de la commune.

La délibération du 19 juin 2014 précise notamment les points et questions que la commune souhaite approfondir dans sa démarche :

- Patrimoine bâti et environnement : préservation et aménagement de la qualité paysagère des quartiers ; protection du patrimoine bâti et paysager ; protection des risques inondation et incendie).
- Développement urbain : réflexion sur la localisation et les conditions de l'urbanisation future et sur les besoins en logement.
- Développement culturel et éducatif : réflexion sur les équipements collectifs (notamment relocalisation de l'école et de la mairie) ; réhabilitation du cercle, lieu de rencontre du village.
- Transports : améliorer la circulation et le stationnement dans le village

La commune de St Victor des Oules souhaite initier cette mission d'élaboration de son PLU, en prenant soin de respecter le cadre réglementaire en vigueur, et en particulier les dispositions des lois Grenelle II, ALUR et LAAAF.

Enfin, l'équipe municipale de St Victor des Oules souhaite associer sa population à la démarche d'élaboration du PLU, par l'organisation d'un processus de participation citoyenne allant au-delà de la simple information

- **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 devra en premier lieu être élaboré dans le respect de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme, et ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1 / L'équilibre entre

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) 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 ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

1 bis / La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

2 / 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.

3 / 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 toute nature.

L'élaboration du document d'urbanisme devra par ailleurs se conformer aux modalités prévues dans le code de l'urbanisme, et en particulier à l'article 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 forestier ; 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).

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

Le SRCAE Languedoc-Roussillon a été approuvé par la Région et l'Etat, 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

- **Gard 2030**

Le Conseil Départemental est également un des acteurs majeurs de l'aménagement et des territoires gardois, en particulier par ses politiques publiques (voirie, transports interurbains, foncier agricole, solidarités, collèges etc.). Il a ainsi élaboré le Schéma d'aménagement durable Gard 2030, définissant un projet sous forme d'orientations spatiales à l'échelle du Gard, et portant une vision prospective des enjeux du département à horizon 2030. Gard 2030 a donc vocation à constituer un cadre d'actions et de références pour les interventions du Département. Il y est notamment défendu, la volonté de faire du Gard un territoire exemplaire en matière d'utilisation de l'espace, maintenant sa dynamique d'accueil tout en développant des pratiques durables. Il s'agit ainsi d'éviter les impacts d'un développement au fil de l'eau, accentuant les effets négatifs sur le réchauffement climatique, la mixité sociale, la préservation de la biodiversité etc.), et ayant pour conséquence un étalement urbain et une consommation d'espace trop importante.

Le département contribue ainsi en tant que personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme, en formulant un avis sur le document approuvé, et propose de manière plus large son approche méthodologique « Gard Durable », pour permettre aux communes d'intégrer les enjeux fondamentaux du développement durable lors de l'élaboration de leur PLU.

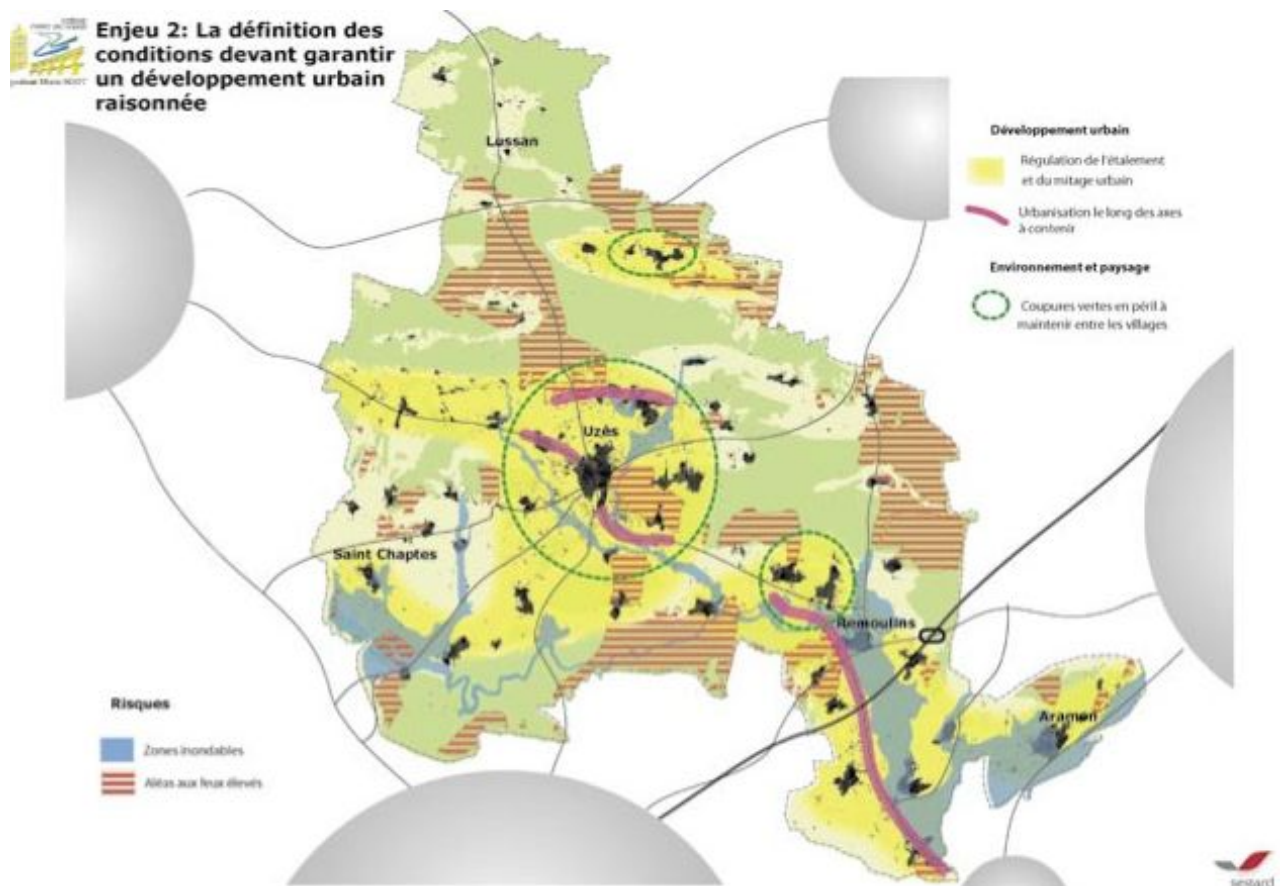
Le Conseil Départemental du Gard a aussi traduit sous la forme d'**Orientations départementales d'Aménagement et d'Urbanisme**, les points à prendre en compte afin d'assurer un développement territorial cohérent.

• Schéma de Cohérence Territoriale Uzège Pont du Gard

La commune est couverte par le SCOT Uzège Pont du Gard, approuvé le 15 février 2008. Le SCOT Pays d'Uzès a été porté par le Syndicat Mixte Scot Uzège Pont du Gard, rassemblant 51 communes et correspondant au Pays Uzège Pont du Gard. 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, qui eux-mêmes ont intégré et sont compatibles avec les documents de rang supérieur.

Le SCOT Uzège Pont du Gard pose trois grandes priorités pour l'ensemble du territoire :

- Valoriser et maintenir l'identité d'un territoire à dominante rurale (villages à taille humaine et de caractère, prédominance des espaces naturels et agricole, présence forte du patrimoine).
- Orienter l'urbanisation pour ne plus la subir (canaliser la pression urbaine qui se poursuivra sur le territoire, mieux maîtriser les extensions urbaines et prévoir une adéquation entre les extensions et le degré d'équipement).
- Créer des emplois et des activités, pour éviter le développement de villages dortoirs.



Source : Rapport de présentation du Scot Uzège Pont du Gard

Le PADD présente ainsi 3 grandes perspectives se déclinant en plusieurs objectifs :

- Pour un territoire attractif : maîtrise de l'évolution du paysage, création d'un potentiel foncier, répondre aux besoins en logement, coordonner l'aménagement touristique, créer un maillage efficace d'équipement de commerces et de services.
- Pour un territoire solidaire : diversifier l'habitat, mobiliser les outils opérationnels d'aménagement, prévenir les risques naturels, améliorer les conditions de trafic et de stationnement.
- Pour un territoire durable : réduire la consommation d'espace, valoriser et protéger les ressources naturelles, préserver les espaces naturels, conserver le potentiel agricole, soutenir les nouveaux modes de transport.

Enfin le SCOT détaille dans le DOG les prescriptions permettant sa mise en œuvre, et qui pourront encadrer les documents d'urbanisme locaux. Les éléments suivants sont détaillés en prescriptions précises, et devront notamment être pris en compte pour le PLU de St-Victor des Oules :

- Pérenniser la singularité des villages et hameaux (respecter les silhouettes villageoises, renforcer la qualité du paysage urbain, garantir la qualité des entrées et des traversées de village, conserver les points de vue remarquables)
- Maintenir des coupures vertes
- Mettre en œuvre une stratégie de développement urbain (optimiser le potentiel du parc de logement existant, promouvoir le renouvellement urbain, accroître les réserves foncières, renouer le lien entre habitats et espaces publics, contenir l'étalement urbain, identifier des unités foncières agricoles et naturelles à ne pas urbaniser)
- Intégrer les risques dans les aménagements

POUR LES VILLAGES DE PIÉMONT

- Laisser dégagée la silhouette ancienne,
- Conserver ou créer une trame végétale qui accompagne le village historique et cadre les extensions bâties,
- Densifier les abords du village sur le coteau en articulant village ancien et nouvelles constructions,
- Éviter l'urbanisation entre le village et la route principale irrigant la plaine,
- Maintenir les vues remarquables vers le village.



Exemple : Principe de respect des silhouettes de village de piémont.
Source : DOO du Scot Uzège Pont du Gard

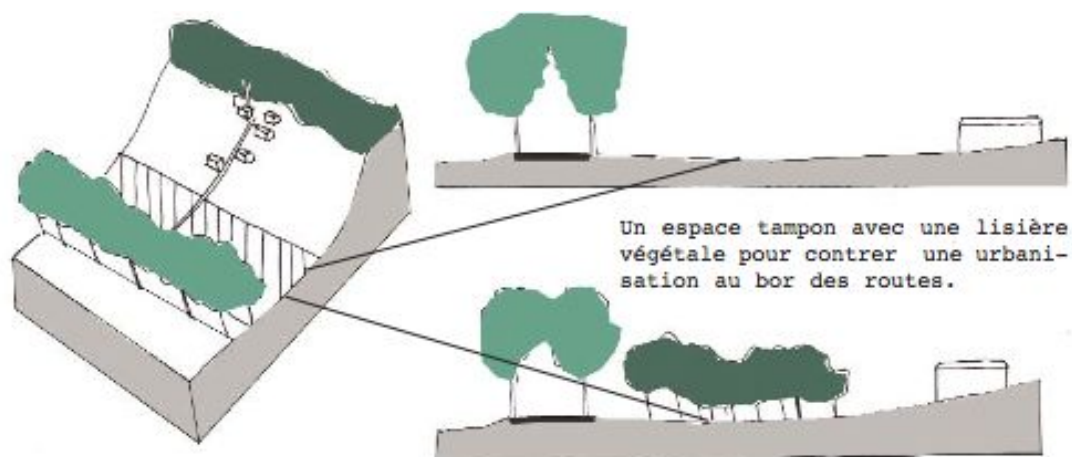
• Le Pays Uzège Pont du Gard

Le Pays Uzège Pont du Gard rassemble 48 communes autour d'Uzès, Lussan, Remoulins et Aramon, pour environ 50 000 habitants. Il repose sur un principe de rencontres et d'échanges entre élus, socioprofessionnels et associations pour contribuer à l'élaboration d'un projet de développement durable. Il cherche donc à favoriser l'émergence d'une identité territoriale, ainsi qu'à soutenir les projets améliorant la qualité de vie et dynamisant l'économie locale.

Le Pays a donc un rôle de fédération et d'incitation aux dynamiques collectives. À ce titre il a conduit plusieurs études et schémas qui pourront influencer le PLU de St Victor des Oules :

- Charte paysagère ;
- Schéma territorial de l'habitat et du logement ;
- Schéma de développement économique ;
- Charte de développement commercial ;

Plus spécifiquement, la Charte Paysagère détaille les enjeux paysagers et les dynamiques d'évolution auxquelles sont confrontés les villages de l'Uzège. Les orientations et principes paysagers qui sont précisés concernant l'urbanisation pourront inspirer les réflexions sur le PLU et l'évolution du village de St Victor. La Charte détaille ainsi des principes paysagers et urbains favorisant une urbanisation mesurée et maîtrisée ainsi qu'une mise en valeur du paysage : liaison entre les extensions et le cœur de village, mise à distance de l'urbanisation et des infrastructures, conservation des espaces de respiration entre les villages, protection de la silhouette originelle des villages, préservation de la plaine agricole pour une mise en scène du paysage...



*Exemple : Rôle des espaces tampons dans la maîtrise de l'urbanisation
Source : Charte Paysagère Uzège Pont du Gard*

- **La Communauté de Communes Pays d'Uzès**

St Victor des Oules appartient à la Communauté de Communes Pays d'Uzès, composée de 31 communes, pour environ 12 500 habitants, et structurée autour de la vallée de l'Auzonnet.

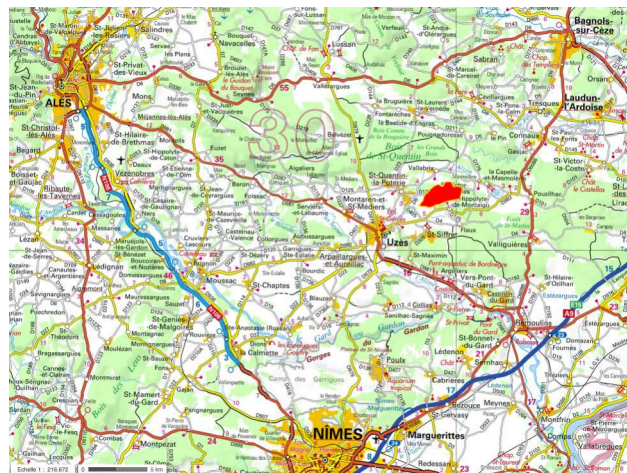
La communauté de communes a pris en charges les compétences suivantes :

- Économie et emploi (aménagement de ZAE, relais emploi...)
- Tourisme
- Aménagement de l'espace (service d'instruction des demandes de permis pour les communes disposant d'un PLU, travaux sur les chemins DFCI, entretien des sentiers de randonnée...)
- Déchets ménagers et environnement (collecte et traitement des déchets via le Sictomu, déchetteries, Agenda 21)
- Sécurité (police intercommunale)
- Petite enfance (crèche et micro-crèche)
- Transport (navettes vers le marché d'Uzès)
- Équipements culturels et sportifs

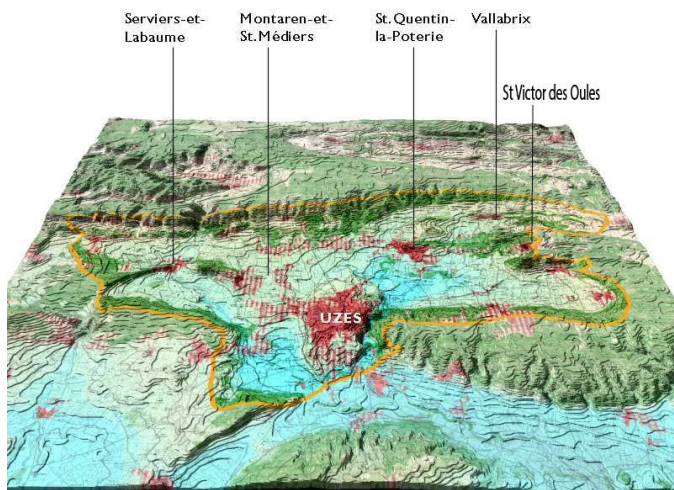
C. Le contexte territorial

- Contexte géographique et appartenances territoriales

St Victor des Oules est un village qui s'est développé à flanc de coteaux, à la limite du plateau calcaire, et en surplomb de la plaine d'Uzès. La commune est située à 8km au nord-ouest d'Uzès, et à 25km de Bagnols-sur-cèze. La commune couvre une superficie de 470 hectares.



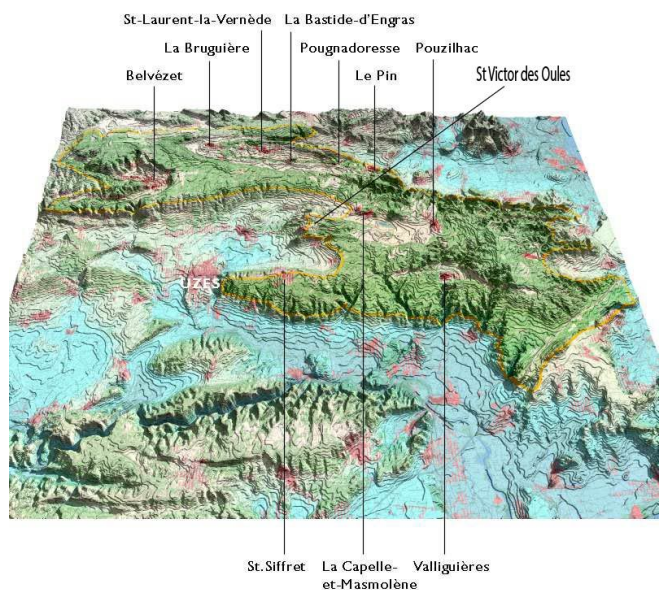
Source : Géoportail



Le territoire de la commune de St Victor des Oules est donc au croisement de deux unités paysagères, la plaine d'Alzon et des Seynes, qui se développent en creux des massifs calcaires, et les garrigues d'Uzès et de St Quentin la Poterie, à environ 200m d'altitude sur les plateaux calcaires.

Source : DREAL Atlas du Paysage
 Ci-contre, Les plaines d'Alzon et des Seynes
 Ci-dessous, Les garrigues d'Uzès et de St Quentin

La partie Sud-Ouest du territoire appartient donc à un paysage agricole, autour de la colline d'Uzès, et composée de cultures diversifiées, prairies et structures végétales remarquables (arbres, haies). Le village est positionné, à l'image des autres communes, en marge de la plaine, sur le piémont des coteaux, à distance de la route principale, permettant une réelle mise en scène dans le paysage, et des perspectives tant sur le village depuis la plaine, que sur Uzès et la plaine depuis St Victor. Le village est ensuite cerné par les extrémités des plateaux calcaires, dont le Montaigu constitue une avancée, et sur lesquels un paysage de garrigues s'est étendu, laissant parfois place à une végétation plus diversifiée de feuillus.

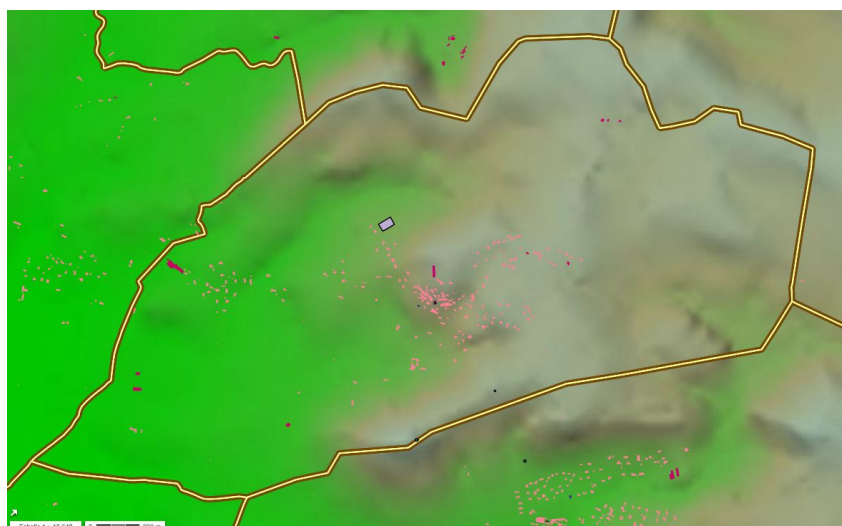


La commune n'est pas traversée par des voies de communication majeure, mais est bordée au Sud par la RD 982, qui relie Uzès à Pouzilhac puis Bagnols-sur-Cèze. L'accès à St Victor au Sud est assuré par la D 125, qui se prolonge ensuite vers St Quentin la Poterie. Le village étant dans un « creux » du plateau, presque en « cul-de-sac », les voiries restent donc concentrées au Sud, aucune ne permettant de passer de l'autre côté.

Concernant l'hydrographie, un seul ruisseau traverse la commune, le ruisseau des Combes, partant du plateau vers la plaine, pour rejoindre l'Alzon.

Enfin la commune est partagée entre un relief de plaine à l'ouest, et d'émergence du massif calcaire à l'est. Le village historique est implanté sur les premières pentes au centre du territoire communal.

*Réseau routier,
Hydrographique,
relief
Source : Géoportail*



Si l'équipe municipale décrit le village comme relativement « confidentiel », de par sa place au fond d'une combe, elle ne le considère pas pour autant isolé. Il bénéficie en effet de la proximité d'Uzès, mais aussi des autoroutes A7 et A9, et reste à une demi-heure de Nîmes et trois quart d'heure d'Avignon. Le village peut donc profiter d'un cadre rural, d'une situation apparemment reculée, mais d'une proximité fonctionnelle des grands axes de communication et pôles urbains de la région.

Enfin, d'un point de vue fonctionnel, si la commune se rattache en premier lieu à la polarité de St Quentin (services et commerces de proximité), elle appartient plus largement au territoire de l'Uzège.

• Contexte démographique

St Victor des Oules compte 299 habitants (population légale Insee 2012). De l'après-guerre à la fin des années soixante, la population est restée très basse, suite à la disparition progressive des activités économiques principales du village (extraction de l'argile réfractaire, briqueterie spécialisée dans les produits réfractaires et poterie). Elle a ensuite connu une hausse progressive, passant de 85 habitants en 68 à près de 300 aujourd'hui.

	1968	1975	1982	1990	1999	2009
Population	85	105	147	195	220	277
Densité moyenne (hab/km ²)	17,8	22,0	30,8	40,9	46,1	58,1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

L'augmentation de population est donc essentiellement due à l'arrivée de populations nouvelles, le village connaissant des taux migratoires parfois très élevés (5% entre 75 et 82). Le village a donc profité de l'installation de néo-ruraux provenant de la Région et recherchant un cadre de vie particulier, mais aussi plus largement des mouvements d'installation de populations d'autres régions ou pays vers le Sud de la France. Si la dynamique de croissance des années 70-80 fût la plus forte, on constate tout de même un maintien de la tendance, qui risque de se prolonger dans les années à venir.

La population pourrait connaître un certain vieillissement, la part des 15-29 ans ayant chuté de 7 points entre 2006 et 2011, tandis que celle des 60-75 ans augmentait de 6 points. La tendance est toutefois difficile à cerner, la part des enfants de 0 à 14 ans ayant augmenté sur la même période, nécessitant à moyen terme d'une ouverture de classe. Par ailleurs, la population active, relativement élevée pour le département, est également en hausse, passant de 67 à 72 % de la population globale. L'équipe municipale considère finalement que sa population reste plutôt jeune, notamment grâce à l'installation durable de jeunes ayant grandi sur la commune.

- **Fonctionnement et caractéristiques générales de la commune**

- ***Logement***

Le parc de logement se constitue d'environ 70% de résidences principales, principalement de tailles familiales (75 % de 4 pièces ou plus) et quasi exclusivement en maisons individuelles (7% d'appartements). La part de propriétaires occupants est également très importante (80%), ne laissant que peu de location sur la commune. Ces habitations ont pour l'essentiel été construites après la guerre, et correspondent à la période de regain démographique de la commune. Elles rassemblent donc plutôt les habitations récentes, construites à l'écart du village historique (cf. plus bas - structure urbaine).

Par ailleurs le village comporte une part importante de résidences secondaires (environ 30%), correspondant ici à la réhabilitation du bâti du centre ancien. L'équipe municipale constate donc l'absence d'offre complémentaire au logement individuel sur la commune, ainsi que la quasi-absence de locatif, qui fait plus généralement défaut sur l'Uzège. Cette situation est particulièrement complexe pour les personnes âgées du village qui rencontrent de plus en plus fréquemment des problèmes d'accessibilité. La municipalité réfléchit enfin à l'utilisation de la bergerie, qui pourrait être reconvertie en logement.

- ***Emploi, activités économiques, commerces, tourisme***

Saint Victor a connu plusieurs activités économiques historique, complémentaires des activités agricoles, mais qui n'ont pu perdurer jusqu'à aujourd'hui : poterie, exploitation et transformation de l'argile avec la briqueterie et la production de produits réfractaires. Désormais la commune ne compte plus que deux quelques activités principales : l'exploitation de la carrière de grès quartzites (extension en cours sur St Victor), une usine de fabrication de matériel d'abattage de volaille, ainsi qu'une métallerie serrurerie.

Ces activités sont complétées par la présence de quelques artisans (électricien, maçon, ateliers d'art...) et activités touristiques (Mas des Oules et un gîte de France). La commune ne dispose donc d'aucun services ou commerces de



Le Mas des Oules, hébergement touristique haut de gamme

proximité, mis à part un commerçant bio ambulant.

St Victor est donc devenu un village essentiellement résidentiel, et dépendant des communes et polarités avoisinantes tant pour l'emploi que les services et commerces. La municipalité n'envisage cependant pas d'initier une évolution, souhaitant que le cœur de village conserve cette fonction résidentielle.

- Agriculture

La commune ne compte plus aucun exploitant agricole à titre principal. Les terres agricoles restent cependant en partie exploitées par un agriculteur à la retraite, ainsi que par une exploitation céréalière (siège non localisé sur la commune). Si la commune n'est pas en majorité composée de terres agricoles, la question de l'entretien de celles qui sont existantes, au sud-ouest, devra être envisagée, au risque de constater progressivement une fermeture complète du paysage (enfrichement et boisement). La commune compte également quelques parcelles d'oliviers, de vignes et de chênes truffier dont la préservation devra être discutée.



Terrains agricoles en contrebas du village, entre culture, friche et reboisement...

- Les équipements publics et réseaux

La commune dispose des équipements publics essentiels :

- Mairie
- École
- Salle Polyvalente, foyer communal et bibliothèque
- La Bergerie (Atelier Municipal)
- Terrain de tennis et terrain de pétanque
- Jeux d'enfants

Mairie Ecole



La commune possède également un local dénommé « Le Cercle », ancienne épicerie du village. La municipalité réfléchit actuellement à sa destination future : vente à un privé ou réaffectation à un usage collectif. Enfin la commune possède également un terrain de plus de 11 000m², dénommé les aires, situé au-dessus du village.

L'équipe municipale estime qu'une réorganisation globale des équipements devra être envisagée, en particulier de la mairie et de l'école. Une mise aux normes sera également nécessaire (sécurité et accessibilité). Le CAUE du Gard avait proposé dans une fiche conseil de mai 2009 les pistes suivantes :

- Relocalisation de l'école dans la salle polyvalente ;
- Utilisation de la totalité du bâtiment mairie-école pour la mairie ;
- Transfert de la salle polyvalente dans la Bergerie
- Installation des services techniques sur le site de l'ancienne décharge.



Salle Polyvalente

Concernant les réseaux, la commune dispose d'une capacité d'approvisionnement en eau potable de 500 à 600 habitants, et de 400 habitants pour l'assainissement. Les schémas directeurs sont en cours de réalisation, en commun avec St Hyppolite de Montaigu, au sein du Syndicat Mixte du Montaigu. **Au vu des capacités actuelles des réseaux et des dynamiques de population, il sera nécessaire de croiser les réflexions du PLU avec celles des schémas directeurs, de manière à les faire correspondre au futur projet communal.**

- Patrimoine communal

St Victor des Oules bénéficie d'un patrimoine bâti fourni :

- Le château (transformé par Léonce Pascal), domaine privé.
- Le jardin des Oules, en contrebas du Château, également privé, et ayant fait l'objet d'un projet de restauration, d'aménagement paysager et d'ouverture au public. Il comporte un théâtre de verdure, un labyrinthe, des statues ainsi que l'orangerie.
- La tour de l'horloge (érigée par Léonce Pascal, à l'emplacement d'un ancien cimetière)
- L'église du 17^e siècle et l'oratoire
- Le lavoir
- La briqueterie (vestiges, à l'emplacement de la salle polyvalente)
- L'exposition permanente de la mairie (poteries, évocation des mineurs, pièces d'époques préhistoriques, gallo-romaine et moyenâgeuses)
- L'ancien cimetière mérovingien



Église, Tour de l'Horloge et Château

Le Mas des Oules et la Bergerie peuvent également être considérés comme partie intégrante du patrimoine communal.

Le village historique, constitué d'un ensemble bâti préservé et restauré fait aussi partie du patrimoine local. Les nombreuses perspectives qui s'ouvrent sur l'Uzège, Uzès et les Cévennes constituent quant à elle un patrimoine paysager particulier.



Perspective sur l'Uzège depuis le centre historique

Enfin la poterie participe également au patrimoine communal, la production des oules, pots sans anses, ayant donné son nom au village.

Le Montaigu et sa Madone synthétisent cet ensemble patrimonial :

- Patrimoine historique (habitat néolithique et oppidum celtique)
- Patrimoine naturel
- Patrimoine paysager (perspectives depuis le promontoire sur l'Uzège, les Cévennes et le Mont Ventoux)
- Patrimoine culturel (Madone)

Le Montaigu sur la droite



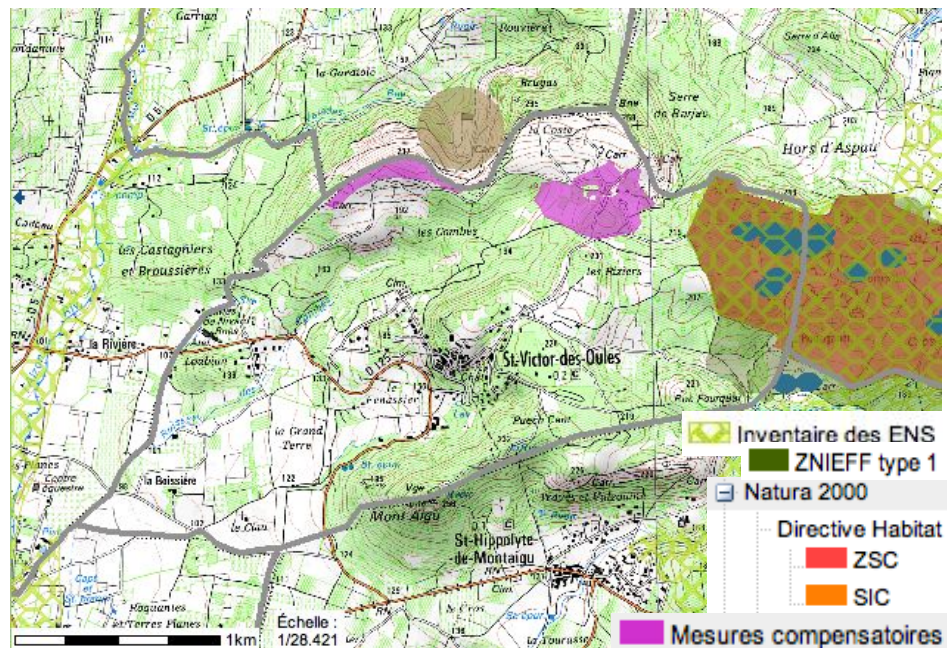
- Vie communale

St Victor bénéficie d'une vie associative dynamique avec plusieurs associations actives (amicale laïque, association sportive, amis du jardin des oules, sauvons nos villages etc.). Des événements rythment également la vie communale, comme l'organisation du théâtre en plain air.

• Dispositions particulières

La commune est concernée par :

- Une ZNIEFF de type 1 : Mares de la Capelle et Masmolène
- L'ENS du massif boisé de Valliguières
- L'ENS de la Capelle et Masmolène
- Des zones de mesures compensatoires liées à l'exploitation



Source : DREAL

de la carrière de Vallabrix (création de garennes artificielles à lapin et de zones de restauration pour le lézard ocellé et autres reptiles).

La commune comporte donc un site Natura 2000 « Etang et mares de la Capelle », à l'extrémité Est de la commune, rassemblant l'Etang de la Capelle, étang naturel d'eau douce, et un réseau de mares périphériques. Ils constituent une relique des zones humides et marais intérieurs languedociens qui ont été drainés depuis le moyen âge. Suite à la fin des prélèvements d'argile, l'étang tend à se combler

naturellement. L'intérêt du site réside dans le cortège de mares temporaires méditerranéennes (habitat d'intérêt communautaire prioritaire), et dans la diversité d'amphibien (triton crêté, crapaud calamite, pélobate cultripède). Le comblement de l'étang et l'absence de concertation dans la gestion de l'eau menacent à long terme la pérennité des habitats naturels et des habitats d'espèce du site. Un document d'objectif concernant le site a été réalisé par le CEN LR.

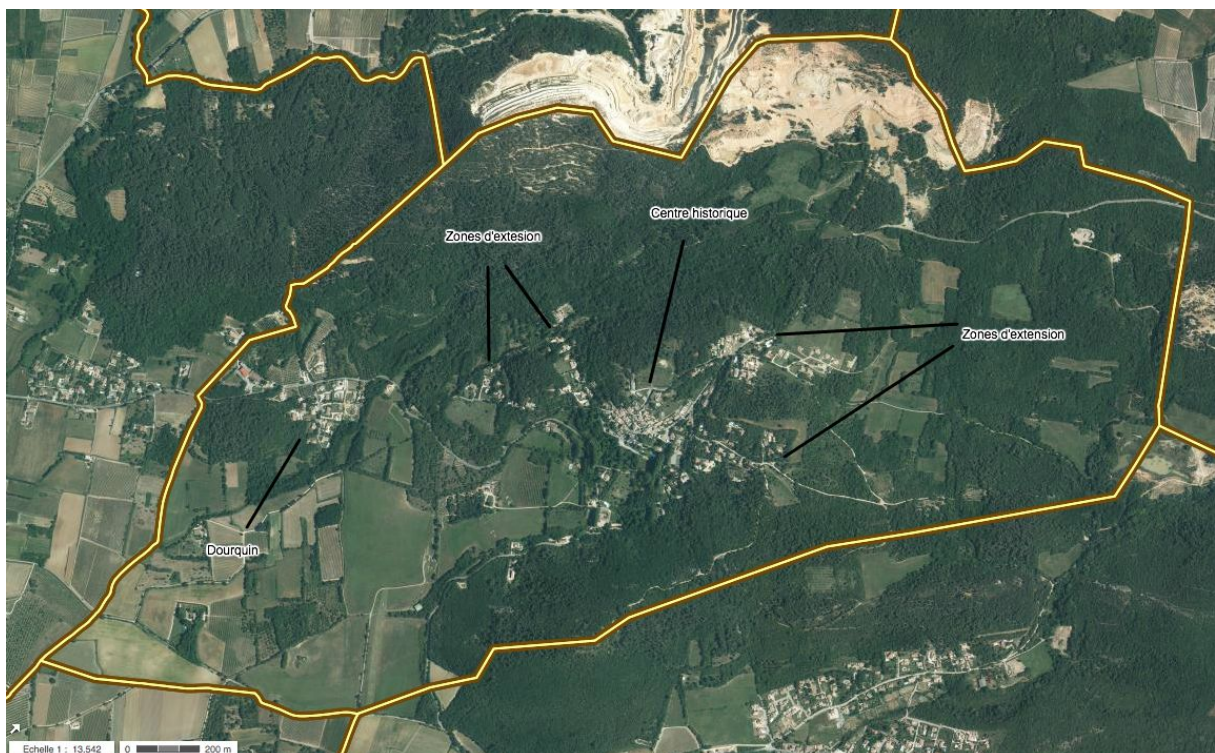
Concernant les risques, la commune est concernée par :

- Le risque sismique (aléa modéré)
- Un aléa moyen de retrait gonflement des argiles (sur les reliefs)
- Le mur de soutènement du village, en voie d'effondrement, induisant un risque d'effondrement de la rue du Château
- Le risque inondation lié au ruissellement reste à caractériser mais est réel et n'est pas maîtrisé, avec des conséquences dommageables sur le bas du village.

• Structure urbaine, paysage et espaces publics

Les espaces bâtis de Saint Victor des Oules se composent :

- Du village historique, installé sur les coteaux.
- De quatre zones d'extensions résidentielles autour du village.
- De Dourquin, également zone résidentielle récente mais située plus à l'écart du village.



La commune se constitue d'éléments paysagers et urbains forts et connaît depuis quelques décennies, des dynamiques d'urbanisation qui viennent transformer progressivement la structure de la commune. Ces évolutions posent des questions et des enjeux déterminants auxquels le PLU devra nécessairement répondre.

- Le village historique

Le village historique s'est développé au sein d'un creux du plateau, sur les coteaux, soigneusement intercalé entre les dernières terres agricoles de la plaine, et les premiers espaces plans du plateau. Il constitue un ensemble bien regroupé et compact de bâti traditionnel, dont une certaine partie a pu connaître des réhabilitations réussies. Le village est donc construit en étages avec plusieurs rangées de maisons mitoyennes, qui épousent presque toutes les courbes de niveau, en y restant parallèle. Le bâti bénéficie également, à quelques exceptions près, d'une bonne cohérence dans les teintes de façade (pierres ou revêtement proche), de toiture et de menuiseries, ainsi que dans les gabarits et hauteurs, tout en permettant les variations des constructions vernaculaires. Les voiries principales, étroites, suivent également les courbes de niveau, les rues transversales constituant plutôt des ruelles. Enfin les bâtiments publics ou patrimoniaux sont tous situés dans la partie basse du village (mairie école, château, tour de l'horloge, église).



Perspective sur le village historique, depuis sa bordure Est

Au vu de la compacité du village et de sa situation en pente, il ne bénéficie pas de réel espace public de rencontre, en dehors du terrain de pétanque situé l'extrémité du village, et du secteur de la salle polyvalente. Le village centre rassemble environ un tiers des habitants, mais souffre d'un manque d'animation, du fait de la présence de nombreuses résidences secondaires.

Cet ensemble bâti forme ainsi une silhouette villageoise bien délimitée par les espaces boisés, le jardin des Oules en contrebas ou la route d'accès au village. Cette silhouette caractéristique de l'identité du village est très bien perceptible depuis de nombreux points de vue : plaine et route d'Uzès, promontoire du Montaigu etc. Le village présente donc un exemple type de « village piémont » décrit dans la Charte Paysagère de l'Uzège, avec des caractéristiques paysagères de qualité et une réelle intégration dans le paysage. Le village est ainsi mis en scène grâce à sa position en relief, un certain recul des voies de communication, et un détachement net du bâti par rapport aux espaces boisés.



Vue sur la silhouette de St Victor



Exemple d'une maison isolée détachée du centre historique, en contrebas de la route

Si le village est essentiellement constitué de bâti ancien, ayant pu connaître réhabilitations et extensions, quelques constructions récentes ont pu se développer à ses abords immédiats : bâtiment agricole et villas isolées en hauteur, quelques maisons situées de l'autre côté de la route d'accès. Si certaines ont su respecter un principe de continuité et pu s'intégrer à l'ensemble général, d'autres s'en détachent et introduisent des ruptures dans l'organisation du village. Leur nombre relativement limité et la présence d'une végétation dense en réduit toutefois l'impact paysager sur la silhouette villageoise.

L'une des réflexions urbaines et paysagères essentielles du PLU de ST Victor pourra donc concerner le devenir des terrains libres qui bordent le village historique. Le terrain des aires en surplomb ou encore les terrains en pentes, en friche ou occupés par des oliviers, constituent à la fois un potentiel foncier, et des espaces de respiration et des zones tampon avec les secteurs d'extension, permettant de préserver le paysage villageois...



Les terrains libres, entre le centre et les extensions résidentielles



Les aires, espaces libres et plans, mais à forte visibilité dans le grand paysage.

• Les extensions du village

1. Le secteur du chemin du Roc Fourquat.

L'urbanisation de ce secteur, situé à l'est du village, date d'environ 30 ans. Il se constitue de quelques constructions individuelles sur des parcelles de taille diverses. L'organisation et l'implantation des constructions est en rupture avec le centre historique (maisons individuelles dispersées), tout comme leur apparence (gabarit, hauteurs, teintes etc.) Cette rupture est cependant atténuée la présence d'une végétation dense, et une visibilité réelle depuis des points de vue peu nombreux.



Perception des constructions du chemin du Roc Fourquat depuis le Montaigu

2. Le secteur du chemin du cimetière

Une seconde zone d'extension s'est localisée le long du chemin du cimetière, et se caractérise par une urbanisation en bande, toujours en maisons individuelles caractéristiques des années 2000 (teintes claires, rez-de-chaussée, parcelles de grande taille...). Ce secteur reste également en rupture avec le centre ancien (consommation d'espace, formes urbaines, densité...), mais a tenté de respecter une certaine cohérence propre (implantations parallèle et proche de la voiries, teintes, hauteurs...). Quelques constructions s'affranchissent toutefois de ces principes.



Les habitations du chemin du cimetière

3. Le secteur du haut du village

Il s'agit ici du secteur d'extension le plus important du village, encore en partie en cours de construction. Il s'est développé sur les hauteurs au nord-est du centre, sur les premiers espaces plans. Le secteur se compose lui-même de trois zones. Les deux premières, de part et d'autre du carrefour d'entrée présente un habitat individuel relativement organisé et respectant de nouveau quelques principes de cohérence dans la construction, issus des règlements de lotissement (aménagement de voirie, teintes, implantations, découpages de parcelle, accès etc.). Il s'agit néanmoins toujours d'un habitat résidentiel typique des extensions récentes, présentant des formes urbaines en rupture avec le bâti local, une densité de construction moindre ou encore l'utilisation systématique de clôtures.



Les constructions en lotissement

La troisième zone, plus en retrait sur le plateau, est beaucoup plus hétérogène dans le découpage parcellaire, l'organisation des constructions entre elles et par rapport aux voiries, ainsi que dans l'aspect extérieurs (hauteurs, gabarit, teintes etc.). Ce secteur présente donc les problématiques classiques des extensions au coup par coup : absence de cohérence d'ensemble, problématiques d'accès et de voisinage, consommation importante d'espace etc.



Disparité d'aspect et d'organisation

Dans l'ensemble, la zone reste cependant peu perceptible dans le paysage, du fait de sa situation en retrait sur les hauteurs et derrière la végétation.

4. Le secteur dit des «maisons en bois »

Cette zone d'extension résidentielle se situe à l'ouest du village. Elle rassemble 5 à 10 constructions individuelles classiques, à l'image des autres secteurs décrits plus haut, et quelques constructions en bois, plus récentes. Si le mode de construction bois aurait pu trouver sa place dans ce secteur plus à l'écart du village et relativement bien intégré dans un couvert végétal, c'est sa juxtaposition avec quelques habitations classiques, et l'absence de principes conducteurs d'organisation et d'implantation qui peuvent poser question.



Deux des maisons en bois

5. Dourquier

Dourquin constitue le secteur d'extension le plus éloigné du village, à l'extrémité ouest de la commune. Il s'agit d'un ensemble résidentiel qui s'est développé au sud de la route menant à St Quentin, laissant la partie nord en oliveraies. L'ensemble est relativement concentré et bien délimité, hormis deux maisons faisant un écart, et les bâtiments de l'usine. Cette zone est constituée de maisons individuelles, sans principes d'organisation ou d'implantation particuliers, hormis une voirie centrale en cul-de-sac.



Dans l'ensemble et au-delà de leurs caractéristiques propres, ces zones d'extensions résidentielles renvoient toutes à des **enjeux similaires** :

- La localisation des extensions, systématiquement à l'extérieur du village, a été choisie en fonction de la localisation de terrains non cultivables et plans, mais aussi pour satisfaire une recherche d'espace des habitants. Ces choix d'extension ont donc induit des extensions en maison individuelle sur des parcelles plus ou moins généreuses, des densités relativement faibles, et donc une **consommation d'espace naturel et agricole** importante, en rapport avec la taille originelle du village.
- Malgré la présence de règlement de lotissement pour certains secteurs, les constructions récentes présentent généralement des **caractéristiques hétérogènes**, tant dans leurs formes et apparences (formes urbaines, teintes, gabarits, type de clôtures etc.), que dans leur organisation (implantations, parcellaire, rapport à la voirie). Les différents secteurs recèlent donc tous un certain potentiel de



Potentiel de structuration par les espaces publics et / ou la densification sur le secteur du haut du village

densification, en fonction des dents creuses qui y sont présentes, mais aussi de possibilités de structuration de l'espace par un travail notamment sur les espaces publics ou les implantations de bâti.

- Chacun de ces secteurs s'est développé en respectant un écart avec le village historique, préservant ainsi la silhouette de St Victor, comme évoqué plus haut, la question de **l'urbanisation ou de la préservation des espaces tampons avec le village centre** renvoie au choix de maintenir ou non la silhouette du village.
- Autour de quatre secteurs, des terrains libres, naturels ou agricoles pourraient être aménagés. Ce constat renvoie aux **limites des secteurs d'extensions résidentiels** qui ne sont **aujourd'hui pas forcément délimités clairement**, des constructions pouvant encore s'ajouter au coup par coup et gagner sur le plateau ou la plaine. Une réflexion sur la délimitation de chaque zone et l'aménagement de ses franges pourrait ainsi favoriser une meilleure maîtrise de la consommation foncière et du mitage du paysage.



Des terrains jouxtant les dernières habitations des zones résidentielles du haut du village et du chemin du Roc Fourquat : où et comment fixer les limites de l'urbanisation ?

• L'évolution du paysage

Le paysage communal montre des signes progressifs de fermeture, visibles à la comparaison des photos aériennes actuelles avec celles de 2000-2005. On constate en effet, au-delà de l'augmentation des tâches urbaines, le reboisement d'un certain nombre de secteurs, auparavant en pâturage ou culture. Le village pourrait donc connaître un risque de banalisation de son paysage, entre extensions résidentielles et boisement.



*Photos aériennes 2000-2005, montrant moins de secteurs boisés et urbanisés.
Source : Géoportail*

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

Les quelques enjeux et questionnements résumés ci-dessous ont été abordés et discutés avec l'équipe municipale. Ils constituent une base -non exhaustive- pour la réflexion et le questionnement sur l'évolution de la commune, et devront être approfondis lors des discussions sur les orientations du PLU.

- **Maîtriser la croissance du village**

L'équipe municipale envisage une légère croissance du village mais souhaite avant tout conserver sa tranquillité et son charme actuel, qui sont étroitement liés à sa taille mesurée. Les élus s'interrogent en particulier sur la nécessité de construire et d'urbaniser, souvent présentée comme allant de soi...

L'équipe municipale souhaite donc laisser des possibilités d'urbanisation ouvertes, mais de manière limitée et maîtrisée.

- **Gérer l'apparence et organisation des constructions**

L'équipe municipale souhaite se doter d'un PLU en particulier pour bénéficier d'outils réglementaires contraignants, en particuliers concernant l'apparence des constructions. Elle souhaite pouvoir utiliser un règlement permettant d'harmoniser le bâti, favoriser une cohérence globale, et respecter l'identité du village (teintes, toitures, clôtures...).

Par ailleurs les élus souhaitent également pouvoir mieux gérer l'organisation de l'urbanisation et éviter le développement de zones qualifiées d'« anarchiques » (accès et voiries privées, découpages parcellaires incohérents...).

La réflexion sur le règlement du PLU devra donc être particulièrement soignée, de manière à concevoir un outil contextualisé et facilement applicable.

- **Utiliser les outils fonciers du PLU**

L'équipe municipale souhaite profiter de la mise en place du PLU pour utiliser les outils de maîtrise et de régulation foncière. En particulier, elle souhaite pouvoir être informée des évolutions possibles de certaines zones de la commune (carrière notamment), de manière à en maîtriser le devenir.

- **Fermeture du paysage et terres agricoles**

La commune est confrontée à un recul des terres agricoles, du fait de l'abandon des pâturages et des cultures, laissant place à un reboisement. Cette tendance pourrait mener à une fermeture progressive du paysage.

- **Répondre aux enjeux urbains et paysagers posés par l'urbanisation récente de la commune**

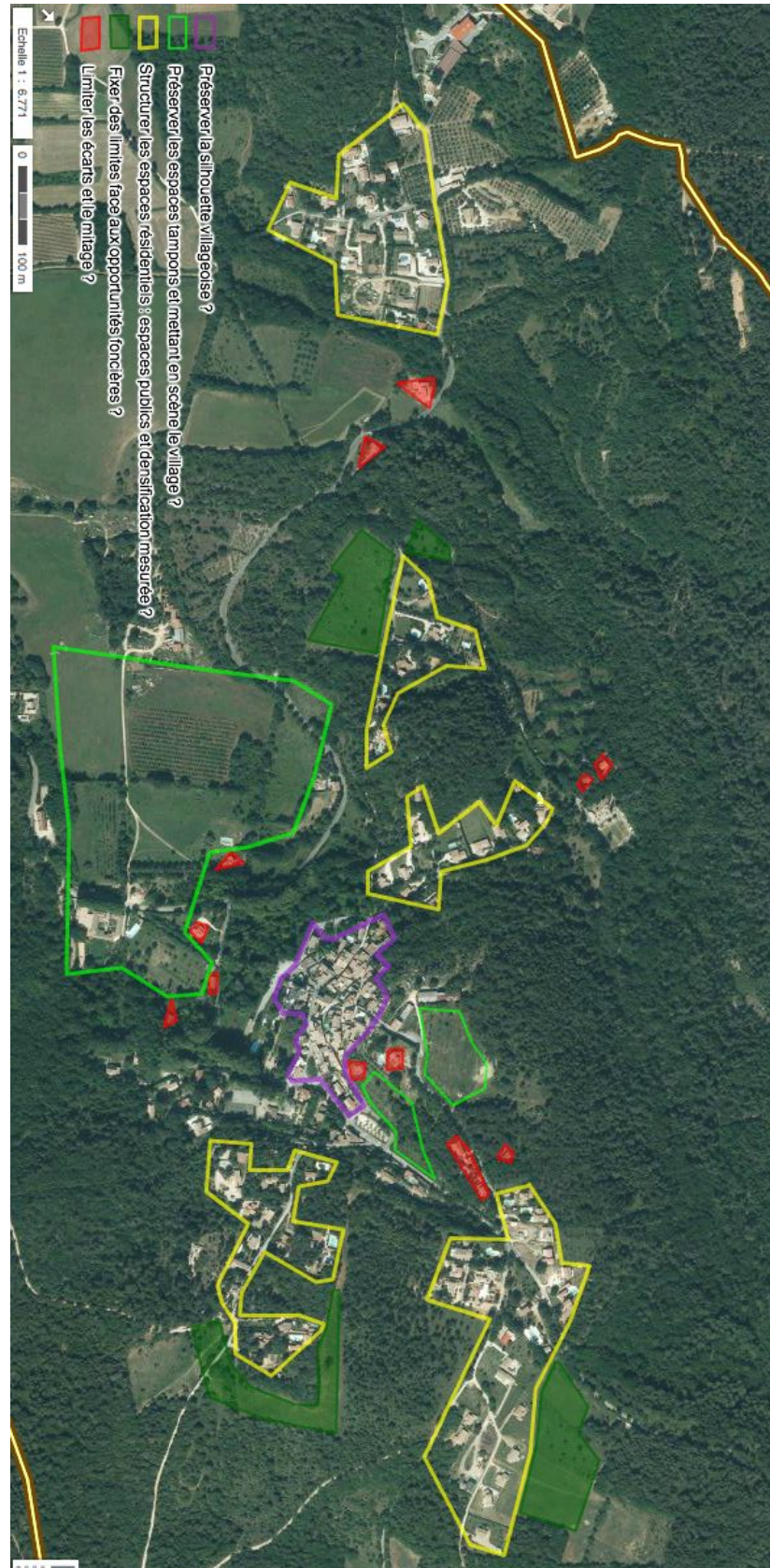
→ Maintenir la silhouette du village :

- Préserver ou urbaniser les terrains libres encadrant le village (les aires, terrains agricoles en contrebas) ?
- Maintenir les zones tampons entre le village et ses extensions ?

→ Comment fixer les limites des secteurs résidentiels face aux opportunités foncières ?

→ Favoriser une structuration des secteurs résidentiels par les espaces publics et une densification mesurée ?

- Limiter la construction de maisons à l'écart des zones d'urbanisation groupées (mitage) ?
- Conserver des éléments de paysage marquant : les perspectives sur la silhouette villageoise, la ligne de crête boisée en arrière plan du village, le Montaigu...



*Quelques enjeux urbains
et paysagers*

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 du 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'Etat.**

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.

La mission comprend également **l'évaluation environnementale** du PLU.

A. Phase 1 : Analyse territoriale et diagnostic partagé

Document de diagnostic et de présentation des enjeux, le rapport de présentation assure 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, articulant 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 commerce, 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.

- **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 la zone Natura 2000, 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 et du Conseil Départemental.

- **Diagnostic territorial**

Le prestataire assurera la production d'un diagnostic complet et partagé du territoire communal. 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 analyser les thématiques suivantes :

- Situation du territoire et **contexte géographique général**.
- **Analyse sociodémographique** (analyse des évolutions démographiques et des différentes caractéristiques de la population communale : âge, taille de ménage, activité/chômage ...).
- **Habitat et logement** (caractéristiques du parc de logement, typologies, modes d'occupation, taux de vacance, analyse des besoins ...).
- **Activités économiques**, industrielles, commerciales, artisanales, touristiques (état des lieux et potentiel).
- **Volet agricole** : analyse de l'activité agricole et des exploitations présentes sur la commune, de l'évolution des pratiques, de la consommation des terres agricoles, des enjeux de préservation du potentiel agricoles. Le diagnostic agricole devra ainsi contenir une description générale de l'agriculture sur la commune, la représentation de la nature des cultures, la localisation des bâtiments agricoles, des éléments sur les exploitations, la détermination du potentiel agricole.
- **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.

- **Déplacement, mobilité et échanges sur le territoire** (analyse de la trame viaire et des déplacements au sein de la commune, des dessertes, liaisons et échanges avec les territoires environnants, du stationnement et des déplacements doux)
- **Paysage** : réalisation d'une analyse complète du territoire communal comprenant :
 - a. La description des **composantes du paysage communal** : relief, hydrographie, végétation, silhouettes urbaines et tissu bâti, agriculture, couleur...
 - b. La **caractérisation des unités paysagères**,
 - c. Le diagnostic paysager, comprenant l'identification des **éléments du paysage qui participent à la valeur du lieu** (haies, alignements, vergers, bois, clôtures, ouvrages, canaux, murs, petit patrimoine, silhouettes des hameaux et morphologies spécifiques, trame parcellaire, cônes de vue remarquables...) et des **points noirs** (entrées de village, mitage, clôtures, bâtiments particuliers...)
 - ➔ Une attention particulière sera portée aux silhouettes villageoises, entrées de village, interfaces entre espaces ruraux et urbanisés, aux logiques d'implantations du bâti...
- **Équipement du territoire** : capacité des équipements publics, des services, des réseaux, dysfonctionnement et insuffisances, mutualisations actuelles ou potentielles...
- **Volet foncier** : analyse de l'évolution de la consommation de l'espace, identification des espaces disponibles dans les zones urbanisées ou à reconquérir (friches, dents creuses), appréciation de la capacité du bâti ancien à répondre à de nouvelles opérations de logement, coût du foncier urbanisable, foncier public.
- **Recensement des projets publics ou privés**, susceptibles d'avoir une incidence sur la commune.
- **Bilan du POS** : quantitatif et qualitatif, mise en évidence des faiblesses et lacunes, mise en évidence des évolutions liées à l'application du document (extension ou régression des zones d'habitat, agricoles ou naturelles etc.).
- **Servitudes et encadrements réglementaires.**
- Tout autre élément jugé utile par le prestataire

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.
- **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix dernières années.

• 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.

➔ 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 l'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 : Elaboration 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 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 « allers retours » 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 existant ou à créer
- les équipements et espaces publics à créer ou à valoriser
- les problématiques agricoles (bâtiments et logement isolés)
- etc.

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 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 cherchera à concilier le projet communal avec le schéma départemental « Gard 2030 » et ses huit défis :

- *Maîtriser et reconquérir le potentiel foncier gardois*
- *Concevoir et construire une mobilité globale*
- *Accroître la production de logements durables*
- *Soutenir les différentes strates de l'économie entrepreneuriale*
- *Innover dans les politiques de solidarité*
- *Garantir l'approvisionnement en eau et diversifier celui en énergie*
- *Conforter l'agriculture en amont comme en aval*
- *Vivre et se développer durablement avec le risque*

→ 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

La commune ayant un site Natura 2000 sur son territoire, elle est soumise à une évaluation environnementale.

Le prestataire prendra attache, au moment opportun, avec l'autorité environnementale (DREAL), afin d'obtenir les éléments de cadrage relatif à cette évaluation environnementale. Il assurera la réalisation complète de l'évaluation environnementale du PLU, conformément aux dispositions décrites au chapitre G.

→ 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 : Elaboration 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.

A 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 urbain 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 échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.

→ Rendus

Chaque OAP prendra la forme d'un mémoire explicatif justifiant le parti d'aménagement et les principes retenus, et illustré 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 4)

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 communal, 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 prospectes ou limiter des hauteurs en fonction d'éléments paysagers spécifiques, indiquer des mouvements de terrain inadapté, préciser les modalités d'insertion paysagère des réseaux, indiquer des volumétries, nuanciers, palette végétal adaptés... 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 agricoles, 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 informatiques 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 est engagée par la commune. Le prestataire assistera la commune de manière à ce que **l'ensemble des PPA soit sollicitées dans les temps et les formes adaptés.**

A l'issue de cette phase de consultation, le prestataire procédera avec la 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 **complètera 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 l'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 nécessaire avec l'équipe municipale et éventuellement les PPA, pour assurer la bonne conduite de la consultation des PPA et de l'enquête publique.

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 le conseil municipal.

Une dernière réunion publique sera organisée 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 papiers couleurs ainsi qu'un exemplaire reproductible noir et blanc, et que 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 des Incidences Environnementale

Le projet de PLU est soumis à évaluation environnementale systématique, du fait de la présence du site Natura 2000 « Etang et mares de la Capelle ». Le prestataire en assurera la réalisation, en parallèle de la démarche globale d'élaboration du PLU.

Le prestataire proposera une intervention technique et financière adaptée à l'ampleur des enjeux environnementaux, considérant notamment que le site Natura 2000 est situé à une des extrémités de la commune, et éloigné des zones d'urbanisation potentielles.

Cette mission doit permettre d'intégrer les enjeux environnementaux finement dans le projet de PLU. Elle consiste 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'Etat 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.).
- **Evaluation 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 naturelles, 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 complètera 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 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 l'élaboration du PLU de St Victor des Oules 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, souhaite initier une démarche de concertation allant au-delà de la simple information/consultation.

La concertation aura deux aspects :

- **Des réunions publiques** avec l'ensemble de la population communale, visant à présenter 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 en ateliers participatifs**

La municipalité souhaite mettre en place des échanges et une réflexion plus approfondie avec un **panel de citoyens** de la commune. 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, avec un nombre total de 2 à 4 séances de travail.

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.

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'Etat (DDTM), la Région, le CD30, Alès Agglomération, les Chambres Consulaires, les Communes limitrophes, le CAUE du Gard et toutes autres personnes et institutions ressource. **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 CAUE
- 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
- Mise au point si nécessaire après consultation et enquête publique avec les PPA
- Réunion 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 et les éventuelles demandes supplémentaires des PPA.

V. Calendriers et délais

Le prestataire peut tenir compte des délais d'exécutions prévisionnels 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 : 5 mois
Validation : 1 mois
- Phase II/ Conception du projet global et PADD : 4 mois
Validation : 1 mois
- Phase III / Orientations d'aménagement et de programmation : 2-3 mois
Validation : 1 mois
- Phase IV / Elaboration et mise en forme du dossier de PLU arrêté : 4 mois
Validation : 1 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, de 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 le Conseil Municipal.

VI. Conditions de réalisation

La commune fournira au prestataire les documents et études nécessaires qu'elle a en sa possession ou facilitera leur obtention auprès d'autres administrations. Elle facilitera les contacts nécessaires avec les institutions voisines ou partenaires.

Les documents suivants seront notamment transmis :

- Fond de plan cadastral numérisé
- Schémas directeurs d'eau potable et d'assainissement (en cours de réalisation)
- Carte Communale
- Porter à connaissance de l'Etat
- SCOT Uzège Pont du Gard
- Charte Paysagère Uzèges Pont du Gard (disponible sur le site internet du Syndicat Mixte Uzège Pont du Gard)
- DOCOB du site Natura 2000 (disponible sur le site de la DREAL LR)
- Plan de réhabilitation de la carrière
- Éléments sur l'histoire communale (A. Ratz)
- Fiche conseil du CAUE sur la réorganisation des équipements communaux (2009)

→ Suivi de la prestation

Pendant toute la durée de l'élaboration du P.L.U., le titulaire s'engage dans le cadre de la rémunération prévue :

- à assister à l'ensemble des réunions organisées par la commune 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 P.L.U. 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 P.L.U.

→ Les livrables

A 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 papiers couleur, et 3 exemplaires au format numérique dont un reproductible et un modifiable.

Le dossier approuvé sera fourni en 3 exemplaires papier couleurs, et 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 de Cardet 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)**
- Environnement (obligatoire au vu de l'Evaluation environnementale liée à la zone Natura 2000)
- Paysage
- Architecture
- 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 municipale appréciera en particulier la **sensibilité paysagère** des équipes candidates, considérant que les enjeux paysagers de la commune auront une influence importante sur les orientations du futur PLU.

→ 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.