

# MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

## CAHIER DES CHARGES (CDC)

### *Pouvoir adjudicateur*

Commune de CHANAC

### *Représentant du pouvoir adjudicateur (RPA)*

Monsieur le Maire

### *Objet de la consultation*

élaboration du PLU de la commune de CHANAC

*Le présent marché a pour objet l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CHANAC*

*Le présent cahier des charges définit le contenu des études à entreprendre et la nature des documents à produire.*

*Les études seront conduites conformément aux dispositions du code de l'urbanisme*

## 1 / Les caractéristiques du territoire communal

### ➤ Pré-diagnostic du territoire

#### données quantitatives/qualitatives

La Commune de Chanac est située dans la vallée du Lot et sur le Causse de Sauveterre.

Elle compte 1500 habitants et a connu un essor démographique important au cours des deux dernières décennies. Sa surface est de 7 114 ha dont la majeure partie sur le causse. L'essor démographique s'est porté essentiellement sur la vallée ce qui a généré une pression foncière sensible. Les efforts d'aménagement ont permis de contenir la consommation d'espaces naturels au profit d'une valorisation du bâti existant, notamment en cœur de bourg.

Sur le plan des risques, un PPRI a été approuvé et les études relatives aux mouvements de terrain ont été conduites par les services de l'Etat.

La commune est traversée par la RN88 le long de laquelle ont été implantées les zones d'activités économiques.

## 2 / Les enjeux et projets du territoire

### ➤ Motivation de la commune : attente des élus

Au vu du contexte territorial, la commune souhaite élaborer un PLU communal.

Une démarche de PLU a démarré depuis 2003. Des documents déjà produits seront mis à la disposition du prestataire :

- un diagnostic architectural et paysager, une analyse des sensibilités paysagères, de qualité
- une étude agricole
- une carte des caractéristiques et contraintes pour chaque village
- un PADD, débattu en conseil municipal
- des esquisses d'orientations d'aménagement
- un plan de zonage.

Le prestataire a pour mission d'achever le travail commencé par le précédent bureau d'études.

Le POS en vigueur actuellement date du début des années 1980 et ne permet plus d'organiser et de planifier le développement communal.

Le conseil municipal a souhaité engager l'élaboration du PLU pour se doter d'un nouvel outil. La démarche entreprise il y a plus de dix ans a connu un certain nombre de difficultés qui ont considérablement ralenti le travail d'élaboration (grenellisation en cours d'études, conduite d'études PPRI et mouvements de terrains, manque de dynamique des maîtrises d'œuvre et d'ouvrage).

Aujourd'hui, sur la base des éléments déjà réalisés qui seront à réactualiser, le conseil municipal souhaite conduire cette élaboration de PLU à son terme **avant la date buttoir du 27 mars 2017.**

## **2<sup>ème</sup> partie - OBJET DE LA MISSION**

### **1- le document attendu :**

Au vu du contexte territorial, la commune souhaite élaborer un PLU communal.

Bien qu'initié en 2003, la commune souhaite se doter d'un plan local d'urbanisme intégrant les dispositions des lois Grenelles et ALUR. Les références réglementaires indiquées dans le présent cahier des charges sont basées sur l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la recodification du code de l'urbanisme mais également sur les décrets d'application de la loi ALUR qui sont en cours de parution.

Le prestataire a pour mission d'achever le travail commencé par le précédent bureau d'études.

### **2- La mission du prestataire :**

La définition de la stratégie communale devra être élaborée en association avec les personnes publiques associées, en concertation avec le public.

Les attentes du bureau d'études sont les suivantes :

production, accompagnement, appui, animation, concertation et rédaction du dossier

Le prestataire désignera un chef de projet, unique référent de l'ensemble des co-traitants ou sous-traitants. Il pourra être accompagné lors de restitutions, de réunions, d'un technicien ou un spécialiste selon le domaine traité. Il devra s'assurer du décloisonnement des différentes politiques sectorielles (habitat, environnement...). Il aura un rôle pédagogique majeur et devra s'assurer de la bonne compréhension de tous, à chaque étape clef du PLU.

### **Thèmes à explorer**

Le PLU devra approfondir les thèmes suivants aussi bien au niveau du diagnostic et de l'état initial de l'environnement que dans la définition de la stratégie de développement de la commune :

#### **Démographie : caractéristiques et perspectives**

L'étude devra décrire et analyser les caractéristiques et évolutions de la population communale : population totale, nombre de ménages, pyramide des âges, solde migratoire, solde naturel, etc. Elle proposera différents scénarii concernant les prévisions démographiques au vu de la stratégie de développement durable définie par la commune.

*Cette partie est à rédiger entièrement par le prestataire.*

#### **Développement économique : caractéristiques et perspectives**

L'étude devra présenter les activités économiques présentes sur le territoire communal : présence de zones d'activité ou de zones commerciales, de commerces de proximité, localisation des services publics, lieux de tourisme et de loisirs, hébergements touristiques, place de l'artisanat et de la petite industrie, zones de chalandises, secteur médico-social, etc.

Les perspectives de développement de ces activités économiques devront être analysées.

*Cette partie est à rédiger entièrement par le prestataire.*

Une attention particulière sera portée à *l'activité agricole* :

Une étude préalable sur l'agriculture de la commune devra être réalisée de façon à élaborer un projet d'urbanisme intégrant les tendances évolutives de l'agriculture sur le territoire communal. En tout état de cause, il est souhaitable d'associer au plus tôt à la démarche la Chambre d'agriculture, personne publique associée à l'élaboration des documents d'urbanisme (cf. article L137-2 à L 137-11 du code de l'urbanisme). A ce titre, la Chambre d'Agriculture peut, sur demande de la commune animer une réunion à destination des agriculteurs dans l'objectif de les informer (procédure, enjeux), de réfléchir avec eux sur les évolutions locales de l'agriculture et d'identifier les projets agricoles (notamment les constructions) qui, à court et moyen terme, intéressent le territoire communal.

L'élaboration du diagnostic agricole doit permettre de :

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

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

L'étude comporte plusieurs entrées et doit porter sur :

#### *1. La connaissance individualisée des exploitations agricoles actuelles :*

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

#### *2. L'analyse spatiale de l'activité agricole sur la commune :*

- analyse historique de la place réservée à l'agriculture sur le territoire (localisation et superficie des zones agricoles des anciens documents d'urbanisme, évolution de la SAU (surface agricole utile), pourcentage de la surface agricole utile par rapport à la superficie communale, etc.),
- cartographie des surfaces gérées par l'agriculture mettant en évidence les éléments relatifs aux potentialités agronomiques, biologiques ou économiques des terres agricoles,
- carte de synthèse de l'occupation agricole de l'espace intercommunal
- délimitation des zones AOC (Appellation d'Origine Contrôlée) et IGP (Indication Géographique Protégée),
- emplacement des différents bâtiments d'exploitation ou d'élevage avec leurs distances réglementaires d'inconstructibilité, ainsi que des bâtiments projetés,

- repérage des parcelles des plans d'épandage de boues de station d'épuration,
- recensement et localisation d'anciens bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sans compromettre l'activité agricole,
- localisation des parcelles ayant fait l'objet d'un investissement productif (irrigation, drainage, améliorations foncières, remembrement, etc.),
- localisation des parcelles ayant fait et faisant l'objet d'un engagement agri-environnemental.

L'étude devra présenter les éléments d'information nécessaires pour le passage en CDPENAF (commission départementale de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers).

*Sur la base des éléments fournis, le prestataire aura pour mission de ré-actualiser le document initial et de l'intégrer dans l'ensemble des pièces du PLU.*

### **Environnement : milieux naturels, biodiversité, pollutions**

L'étude s'attachera à analyser :

#### *Localisation et description des milieux naturels*

##### Milieux naturels, espèces végétales et animales

Habitats naturels et habitats d'espèces d'intérêt communautaire :

- à partir des documents d'objectifs (DOCOB) existants ou en l'absence, prise de contact impérative avec les opérateurs des sites Natura 2000 afin de connaître l'état d'avancement des études et de disposer des informations les plus récentes,
- hors site Natura 2000, à partir des inventaires existants et à dire d'expert.

##### Zones humides :

- à partir des inventaires existants (Aubrac, Mont Lozère, Aigoual, zones humides alcalines, lavognes, DOCOB Natura 2000),
- en l'absence d'inventaire, inventaire à réaliser au niveau communal.

##### Localisation de la présence d'espèces protégées (faune et flore) :

- présence potentielle sur la base des inventaires ZNIEFF,
- présence réelle à partir du recueil de données auprès de gestionnaires. La précision de la localisation de la présence sera faite en fonction de la sensibilité de l'espèce.

Cours d'eau et milieux associés : la localisation intégrera les cours d'eau ainsi qu'une bande d'une largeur adaptée à la fonctionnalité du cours d'eau et des berges.

*Le prestataire devra mener les études mentionnées ci-dessus.*

#### *Analyse des dynamiques écologiques : la trame verte et bleue :*

- réflexion sur les liens fonctionnels entre ces différents milieux en termes de continuité écologique, corridors biologiques, etc. Ce processus d'identification de la trame verte et bleue.

*Le prestataire devra mener les études mentionnées ci-dessus.*

*Détermination des enjeux naturalistes en lien avec les conclusions de l'étude agricole et forestière du territoire communal.*

*Élaboration de prescriptions du document d'urbanisme (PADD, règlement, zonage, etc.).*

*Les pollutions et la qualité des milieux :*

- air ;
- eaux (potable, souterraine, usées et pluviales) ;
- sols, sous-sols ;
- déchets ;
- assainissement.

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

La **localisation** des milieux naturels les plus sensibles sera cartographiée.

**Les espaces forestiers : à la rencontre d'enjeux de nature économique, paysager et environnemental**

L'étude préalable des espaces boisés de la commune devra être réalisée de façon à élaborer un document d'urbanisme intégrant l'ensemble des problématiques forestières du territoire.

L'élaboration du diagnostic forestier doit porter sur :

*1. La connaissance du secteur forestier :*

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

*2. L'analyse spatiale des peuplements forestiers :*

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

*Le prestataire devra mener les études mentionnées ci-dessus.*

### *3. Le lien entre forêt et préservation des milieux naturels et des paysages :*

L'étude de l'agriculture et de la forêt doit permettre d'identifier les enjeux communaux liés à ces deux secteurs de façon à élaborer un projet d'urbanisme à la hauteur de ces enjeux puis à en déduire un zonage et un règlement cohérents avec les orientations retenues.

#### **Paysages naturels et bâtis**

L'étude devra présenter **le contexte géographique et physique** dans lequel s'inscrit la commune : analyse des caractéristiques, atouts et spécificités du contexte géographique communal (situation régionale, départementale, et cantonale, topographie, hydrographie, géologie, climat, etc.).

**Les paysages** seront également décrits avec soin :

#### *Identification des unités paysagères de la commune :*

- cartographie et description des grandes unités paysagères de la commune à partir de l'atlas régional du Languedoc Roussillon
- cartographie de l'occupation du sol de la commune : à partir des données IFEN et IFN, ou d'une photo interprétation lorsqu'elle est disponible
- affinage des entités paysagères de la commune à partir de ces deux éléments et du travail de terrain.

#### *Identification des éléments spécifiques de la commune:*

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

*Les études menées par le précédent bureau d'études sur ce thème sont de qualité, le prestataire devra s'assurer de leur valorisation et mise en perspective et de leur croisement avec les autres enjeux, dans l'ensemble des pièces du PLU.*

#### *Identification des espaces soumis à mutation:*

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

- cartographie des espaces soumis à forte mutation.

*Le prestataire devra mener les études mentionnées ci-dessus.*

*Identification des espaces à densifier dans la trame urbaine :*

Analyser les espaces vacants en centre-bourgs et les qualifier (espaces de respirations à garder vierges de toutes constructions, espaces à requalifier, espaces à densifier.) par la production de cartographies

*Le prestataire devra mener les études mentionnées ci-dessus.*

*Cartographie des enjeux paysagers présentant:*

- Les paysages remarquables aux enjeux identitaires ou touristiques importants,
- Les points de vue tant sur le grand paysage que ceux de découverte du patrimoine paysager de la commune,
- Patrimoine de qualité : bâti ou éléments naturels à préserver et à valoriser,
- Les sites dégradés à réhabiliter (points noirs).

*Le prestataire devra effectuer le travail de cartographie mentionné ci-dessus*

*Impact du projet de PLU sur le paysage :*

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

Ces analyses seront illustrées par des photographies et des cartes thématiques.

L'étude présentera également **les caractéristiques urbaines du territoire** : à partir de sa situation, de son histoire, voire de son évolution au fil du temps, seront mises en évidence les formes urbaines, les typologies et caractéristiques des bâtiments.

Des photographies ou des croquis viendront appuyer ces analyses (par exemple des cartes retraçant l'évolution morphologique de la commune).

L'étude décrira les caractéristiques architecturales des éléments bâtis de la commune et définira les principes devant guider les nouvelles constructions (teintes, volumétries, orientations, etc.). Des règles de localisation, d'implantation, de morphologie devront être définies. Elles seront à adapter en fonction des villages et hameaux.

Des objectifs de densification des centre-bourgs devront être proposés.

La cohérence du PLU et des formes urbaines qu'il met en place sera étudiée au regard de leur impact énergétique et de la stratégie d'adaptation aux changements climatiques du territoire.

*Les études par le précédent bureau d'études sont de qualité, le prestataire devra s'assurer de leur valorisation et mise en perspective et de leur croisement avec les autres enjeux, dans l'ensemble des pièces du PLU.*

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

*Le prestataire devra effectuer cette analyse.*

### Habitat : caractéristiques et perspectives

L'étude devra :

- analyser le parc public, le parc privé, les types de logements (individuel/collectif, taille, etc.) et de leur état (ancienneté, insalubrité, etc.), la place du locatif ;
- prendre en compte les objectifs en matière de renouvellement urbain, de diversification et de qualité de l'offre d'habitat, d'équilibre social de l'habitat et de mixité urbaine ;
- préciser les modalités d'accueil des gens du voyage ;
- fixer les objectifs et les principes de la stratégie communale visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les quartiers de la commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

*Le prestataire devra mener les études mentionnées ci-dessus.*

### Transports et déplacements, accessibilité, réseaux

L'étude devra permettre la définition de l'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement. Devront être étudiés :

- les modes de déplacements et leur répartition ;
- les besoins en termes de déplacement et les enjeux de la maîtrise des déplacements ;
- les modes alternatifs de déplacement (transports collectifs adaptés au territoire, cheminements piétonniers, pistes cyclables, etc.);
- les enjeux de la sécurité routière ;
- l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Devront être étudiés, les caractéristiques des voies et réseaux divers, l'évolution des besoins, les capacités résiduelles, les dysfonctionnements, les projets. Une attention particulière sera portée à la cohérence entre le projet de PLU et le zonage d'assainissement et sur **l'analyse qualitative et quantitative du réseau d'AEP permettant ainsi d'assurer une desserte suffisante. Les données relatives à l'AEP seront mises en parallèle avec les perspectives d'accueil de nouvelles populations.**

Les caractéristiques actuelles et à venir en termes d'aménagement numérique des territoires seront également étudiées.

*Le prestataire devra mener les études mentionnées ci-dessus.*

### Risques naturels et technologiques

L'étude devra porter une attention particulière aux risques de toute nature :

- Recensement et analyse des risques naturels : inondation, mouvements de terrain, feux de forêts ;
- Identification des risques technologiques, rupture de barrage et de transport des matières dangereuses ;
- Information sur les risques miniers ;

- Information sur la pollution des sols.

En cas d'absence de données ou de caractère incomplet des données, l'étude devra identifier la nécessité de mener des études complémentaires en matière de risques.

*Le prestataire devra mener les études mentionnées ci-dessus.*

### **Loi Montagne (articles L122-5 à L122-25 du code de l'urbanisme)**

L'étude devra intégrer l'ensemble des enjeux liés à l'application sur le territoire communal de la loi Montagne.

Les principes d'aménagement retenus devront participer au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières ainsi qu'à la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. L'étude devra notamment aborder les notions de continuité du bâti, la protection des lacs inférieurs à 1 000 ha, les unités touristiques nouvelles, etc.

### **Carte des enjeux**

Une carte récapitulative des enjeux et contraintes du territoire (contraintes physique, risques, etc.) devra être présentée, ainsi que des cartes thématiques (agriculture, entités paysagères, réseau viaire, etc.).

*Des cartes de contraintes ont été élaborées pour chaque village. Le prestataire s'assurera de leur mise à jour et de leur complétude au vu de l'ensemble des thèmes à aborder mentionnés ci-dessus.*

## Phase 2 – MISE EN FORME DU DOSSIER REGLEMENTAIRE

### 1 / Documents mis à la disposition du bureau d'études

<b>Documents</b>	<b>Date d'approbation ou de réalisation</b>	<b>Lieu où le document est disponible</b>
- POS en vigueur		
- SCOT en vigueur		
- le PAC (porter à connaissance) notifié par le Préfet		
- cadastre numérisé (préciser la source)		
- zonage d'assainissement		
- plans de recollement assainissement		
- schéma d'AEP		
- plans du réseau AEP		
- plans des voiries communales		
- études sur le patrimoine architectural communal et intercommunal		
- études sur le paysage communal		
- études de risques		
- DoCob du site Natura 2000		
- diagnostic territorial		
- diverses études existantes à l'échelle du territoire et sur les thématiques qui seront étudiées dans le PLU		
- etc....		

## 2 / Le dossier de PLU

### Le rapport de présentation (articles L151-4 et R151-1 à R151-10)

Le rapport de présentation expliquera les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.

Il s'appuie sur **un diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de :

- développement économique,
- de surfaces et de développement agricoles
- de développement forestier,
- d'aménagement de l'espace,
- d'environnement, notamment en matière de biodiversité
- d'équilibre social de l'habitat,
- de transports,
- de commerce,
- d'équipements et de services.

Il présente une **analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des 10 dernières années (depuis l'approbation ou la dernière révision)

Il analyse la **capacité de densification** et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

Il expose les dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement

Il analyse d'état initial de l'environnement

Il **justifie les objectifs** compris dans le PADD au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

À cet effet, le rapport de présentation devra comprendre une partie entièrement consacrée à l'explication des choix retenus dans le PADD et des principes qui ont guidé la délimitation du zonage, la rédaction du règlement et les caractéristiques des orientations d'aménagement et de programmation. Une attention particulière sera portée à la justification de la localisation des différentes zones et de la dimension des zones AU, à la répartition entre les zones N et A, à la desserte des différentes zones en réseaux, aux limites paysagères prises en compte, etc.

Il expose la nécessité des règles déterminées dans le règlement pour la mise en œuvre du PADD et leur complémentarité avec les OAP.

Il analyse les incidences notables prévisibles des orientations du PLU sur l'environnement, et expose la manière dont il prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation des résultats de son application concernant la satisfaction des besoins en logements et l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU.

Il peut comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones AU

Le rapport de présentation sera complété, le cas échéant, par **les études justificatives** exigées par le code de l'urbanisme : dérogation aux règles de continuité de la loi Montagne (article L122-1 à L122-5 du code de l'urbanisme), dérogation aux règles d'éloignement des axes routiers (article L111.6 à L 111-10 du code de l'urbanisme), etc.

### **Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) article L151-5**

Le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) articles L 151- 6 et R151-11 à R151-13**

Les OAP par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment les entrées de ville.

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

#### **Les OAP « aménagement » :**

Les OAP peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

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

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

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

Elles peuvent comprendre tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre des politiques du logement, des transports et des déplacements.

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

### **Le règlement Articles R 151-14 à R151-62**

Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables dans chacune de ces zones.

Le règlement pourra comprendre les outils mobilisables dans un PLU. Le règlement détermine les usages des sols et destination des constructions prévus aux articles L 151-36 et suivants :

#### **Usage des sols et destination des constructions :**

- Destinations, sous destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites
- Destinations, sous destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Mixité fonctionnelle et sociale

### **Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères :**

- Volumétrie et implantation des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et des abords des constructions
- Stationnement

### **Équipements et réseaux**

- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures
- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

### **Barème des coûts fonciers imputés aux majorations de volume constructible accordées au bénéfice des logements locatifs sociaux**

Le règlement s'impose en termes de conformité aux différentes autorisations d'urbanisme.

### **Les documents graphiques (R151-28 à R151-35)**

Les documents graphiques font apparaître les zones urbaines, à urbaniser, les zones agricoles, naturelles et forestières, ainsi que les éléments tels que les espaces boisés classés ou les emplacements réservés.

Les documents graphiques s'imposent en termes de conformité aux différentes autorisations d'urbanisme.

### **Les annexes (L151-43)**

Le dossier de PLU indique, à titre d'information, dans les annexes, sur un ou plusieurs documents graphiques, les différentes zones, périmètres, listes ou documents mentionnés aux articles R123.13 et R123.14 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit en particulier des zones d'aménagement concerté, des zones où s'exerce le droit de préemption, les servitudes d'utilité publique, de la liste de lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues, des schémas d'eau et d'assainissement, des plans de prévention des risques naturels prévisibles, etc.

***Les différentes pièces du dossier, et notamment le rapport de présentation, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement, devront être élaborées dans un souci de clarté, de simplicité et de cohérence.***

Les évolutions législatives et réglementaires intervenant en cours de procédure devront être prises en compte par le prestataire (un avenant au marché pourra être défini le cas échéant).

## **3<sup>EME</sup> PARTIE – NOMBRE DE DOSSIERS, REUNIONS, VERSION NUMERIQUE**

### **Nombre de dossiers**

Le bureau d'études devra fournir le nombre de dossiers nécessaires pour les différentes phases de la procédure et notamment :

Phase études : le nombre suffisant de dossiers compatible avec la méthode d'élaboration proposé par le prestataire

Phase arrêt du projet : 2 exemplaires Commune + 1 exemplaire Préfecture et pour chaque personne publique associée des CD ROM conformes **au cahier des charges de numérisation du PLU joint en annexe**

Phase enquête publique : pas de dossier. Le commissaire enquêteur se servira d'un exemplaire de la commune

Phase approbation PLU : 3 dossiers papier (1 commune + 2 DDT) + 1 exemplaire CD ROM conforme **au cahier des charges de numérisation du PLU joint en annexe**

### **Réunions**

Tout au long de la démarche, le bureau d'études devra contribuer à l'organisation et à l'animation des réunions, qu'il s'agisse des réunions avec l'équipe communale, avec les personnes publiques associées ou avec la population. Un compte-rendu sera fait pour chaque réunion organisée.

Pour l'animation de ces réunions, le bureau d'études devra fournir des **documents intermédiaires** en 2 exemplaires (1 commune, 1 DDT) correspondant à l'état d'avancement du dossier. Ces documents seront transmis dans un délai minimum de **15 jours avant** les réunions.

Ces documents feront l'objet d'une validation par le maître d'ouvrage.

### **Numérisation**

Le PLU sera élaboré sous format numérique conformément à la directive européenne Inspire :

- sous format SIG pour les documents graphiques du règlement (cf. cahier des charges ci-joint) ;
- sous format texte modifiable (de type .doc ou .odt) pour les autres pièces.

**ANNEXE**

**Cahier des charges de la numérisation du PLU**

**Susceptible d'adaptation pour la prise en compte de l'évolution du contexte législatif, de la norme COVADIS et du changement de référentiel de positionnement.**

**ANNEXE**

**Cahier des charges CNIG**

**Standard de numérisation obligatoire au 01/01/2016.**