

# DEPARTEMENT DU CANTAL COMMUNE DE LAVEISSIERE



## REVISION du Plan Local d'Urbanisme

## CAHIER DES CHARGES

Date d'élaboration : 10 JUILLET 2018

Approuvé par le Maître d'Ouvrage  
Date, cachet et signature

Lu et approuvé, le bureau d'étude  
Date, Cachet et signature



Direction Départementale des Territoires du Cantal  
Service Connaissance, Aménagement, Développement

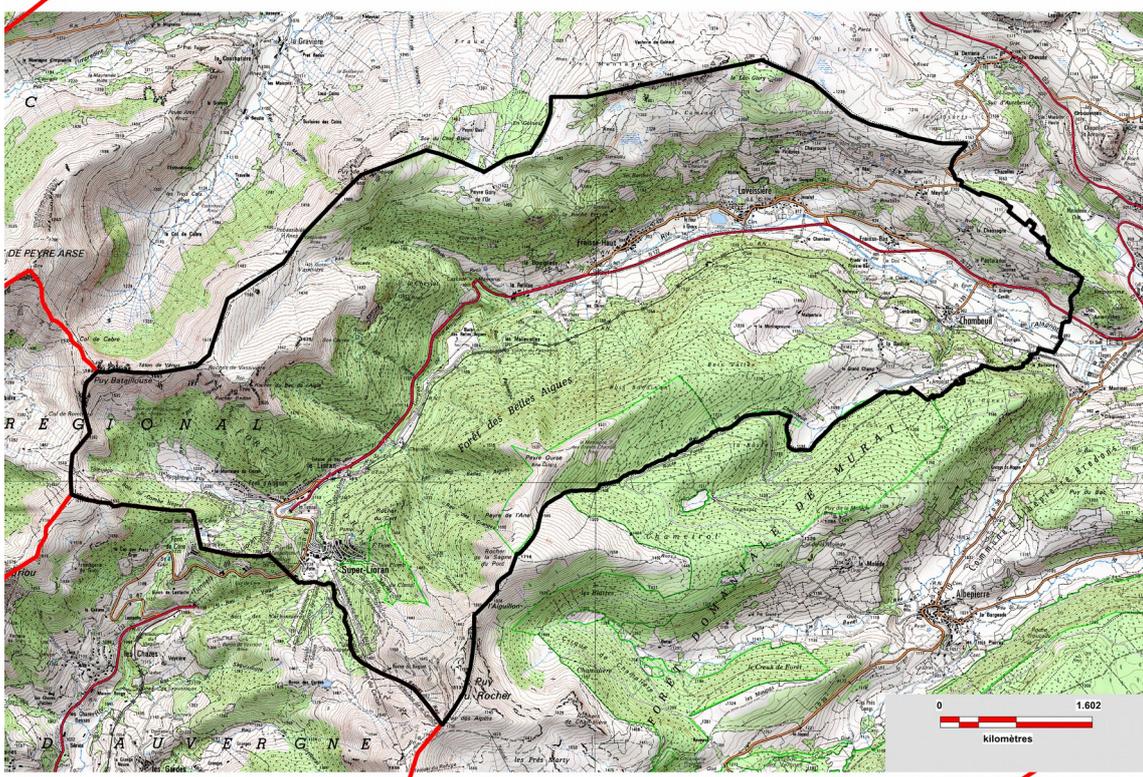
Mise à disposition de la commune (article L 132-5 du code de l'urbanisme)

# 1 – Présentation de la commune

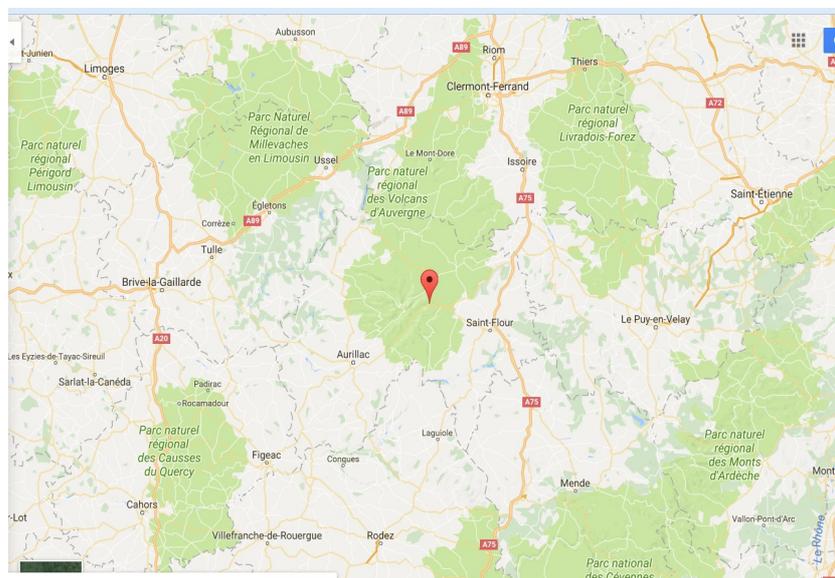
## Informations générales :

La commune de Laveissière se situe dans le parc naturel régional des volcans d'Auvergne.

L'altitude varie d'une de 894 m jusqu'à 1813 m. Elle présente une forte diversité de paysages dont l'axe central est la vallée de l'Alagnon. Cette diversité est liée à son histoire géologique : volcanisme et érosion glaciaire, puis à l'occupation et à l'utilisation du sol.



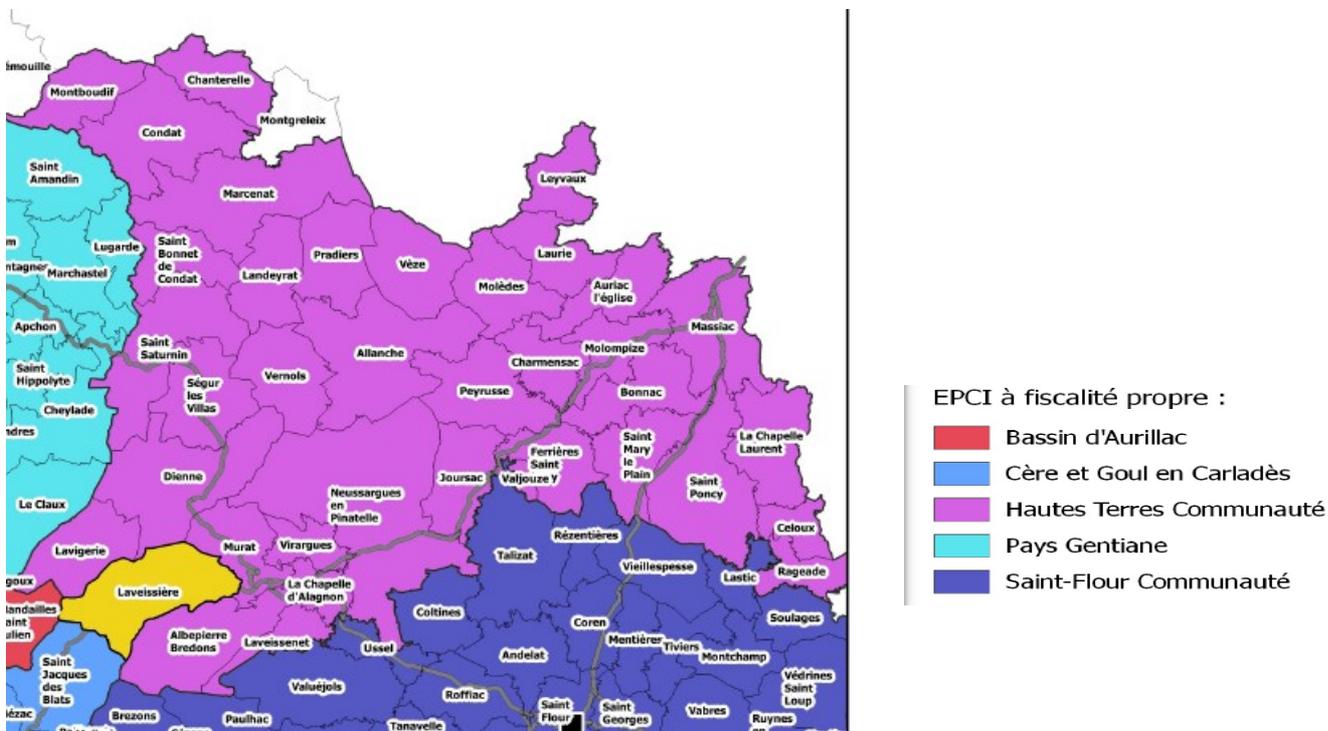
Elle accueille la station de ski du Lioran (1250 m) qui s'étend aussi sur les communes voisines d'Albepierre-Bredons, Paulhac et Saint-Jacques-des-Blats. Laveissière est à 44 km d'Aurillac et 29 km de Saint-Flour.



La commune s'étend sur 34,93 km<sup>2</sup>.

Laveissière est dans l'arrondissement de Saint-Flour, elle comptait 557 h en 2015.

Elle appartient à la communauté de communes « **Hautes Terres Communauté** » créée le 1<sup>er</sup> janvier 2017 et qui regroupe 39 communes (13.137 h).



La commune est limitrophe avec les communes de Saint-Jacques-des-Blats, Mandailles-Saint-Julien, Lavigerie, Dienne, Murat, Albepierre-Bredons.

Elle est soumise aux dispositions de la loi Montagne (L.122-7 du code de l'urbanisme).

Elle est traversée par la RN122 et est soumise aux dispositions de l'article L.111-8 du code de l'urbanisme (entrée de ville).



La communauté de communes « Hautes Terres Communauté » n'a pas pris la compétence urbanisme.

### **Caractéristiques de la commune**

- Evolution de la population

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2015
Habitants	526	588	623	611	586	570	552	557

(Données INSEE)

- Le parc de logements

Années	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Nombre de logements	270	536	684	1 142	1 262	1 324

(source INSEE RP2009 et RP2014)

Nombre logements	1990	1999	2007
Résidences principales	213	252	246
Résidences secondaires et occasionnelles	870	986	1 049
Logements vacants	59	24	29

(Données du site cartesfrance.fr)

- Agriculture

La commune recense 10 exploitations en 2010 pour une surface agricole utile de 541 hectares.

L'agriculture est essentiellement tournée vers l'élevage bovin extensif avec des zones d'appellation protégées fromagères. De nombreux secteurs d'estive sont présents sur le territoire communal pour les exploitations locales et environnantes.

- Risques

La commune est soumise aux aléas suivants :

- risque avalanches,
- risque inondation de plaine et torrentielle : PPR inondation Alagnon amont,
- risque sismique d'intensité faible,
- risque mouvements de terrain : glissement de terrain, effondrement, éboulement et érosion des berges,
- transport de matières dangereuses.
- risques miniers (cf courrier du Sous-Préfet du 10 janvier 2017)

- Données environnementales

Le territoire communal présente un patrimoine naturel riche :

- 6 ZNIEFF de type I :
  - Haute Vallée de l'Alagnon-Forêt de Murat
  - Puy de Seycheuse
  - Les montagnes, le lac Glory et la Caminal
  - Vallon de Viaguin
  - Puy Mary
  - Plomb du Cantal et col de Prat de Bouc
- ZNIEFF de type II « Massif du Cantal »
- ZICO « Monts et Plomb du Cantal »

- 3 sites Zone Natura 2000 :
  - ZSC n°8301095 « Lacs et rivières à Loutre »
  - ZSC n°FR8301055 « Massif cantalien (partie est et ouest)
  - ZSC n°8310066 « Monts et Plomb du Cantal ».
- Site classé du « massif Cantalien »

La commune a signé la « Charte du PNR des Volcans d'Auvergne »

- Patrimoine
  - Site Classé des **Monts du Cantal** (arrêté du 23/10/1985)
  - Monument historique inscrit : **le château d'eau du Lioran** (arrêté du 7/10/1991)

### **Études et projets ou réalisations en cours sur la commune**

- projet de station d'assainissement regroupant le bourg et le hameau de Chambeuil
- projet de réhabilitation de la station d'épuration du Lioran

### **Études et projets en cours sur le territoire**

- SCOT Est CANTAL : les études portées par le SYTEC, les études diagnostic sont en cours d'achèvement. Une présentation du PADD est prévue avec les PPA au mois de septembre
- une étude va être lancée par Hautes Terres Communauté pour le transfert de la compétence EAU et ASSAINISSEMENT

## 2 – Généralités

Par délibération (copie en annexe) en date du 26 juin 2017, le conseil municipal a décidé de prescrire la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

### **Objectifs de la commune**

Les objectifs poursuivis par la commune tels que définis dans la délibération jointe en annexe sont:

#### **1 - Au regard de l'aménagement et de l'attractivité du territoire :**

- permettre l'accueil de nouveaux habitants
- créer une offre de logements permettant la mixité sociale et générationnelle
- être en conformité avec les orientations et les objectifs du futur Schéma de Cohérence Territoriale Est Cantal
- protéger les espaces agricoles et naturels de la commune
- poursuivre le développement de la station du Lioran dans le respect de l'environnement et du paysage
- permettre l'accueil de nouvelles activités touristiques, particulièrement en saison estivale
- améliorer l'accueil touristique et adapter les équipements existants aux enjeux touristiques de la commune

#### **2 - Au regard des documents d'urbanisme communaux existants :**

PLU approuvé le 13 avril 2012

#### **3 - Au regard des besoins de la population :**

- développer les capacités de constructions neuves et de réhabilitations adaptées aux besoins respectueux des principes du développement durable
- maintenir et favoriser les commerces et les services de proximité

### **Plan cadastral**

Le plan cadastral au format numérique sera transmis par le maître d'ouvrage au prestataire.

Le maître d'ouvrage aura préalablement récupéré ce fond cadastral (BD Parcellaire Image, PCI Vecteur ou BD Parcellaire Vecteur) auprès de l'IGN ou de la DGFIP, selon le cas.

Lorsqu'il existe, le plan cadastral de la BD Parcellaire Vecteur de l'IGN sera impérativement utilisé. Il est rappelé, dans tous les cas, que les données du PLU numérisé à remettre seront obligatoirement géo-référencées dans le système de projection LAMBERT 93 – RGF93.

Tout problème relatif à la qualité du référentiel cadastral et de nature à compromettre le bon déroulement de la numérisation du PLU devra être signalé par le prestataire au maître d'ouvrage. Si des modifications surviennent dans la géométrie du référentiel cadastral pendant le déroulement de la prestation, il incombera au maître d'ouvrage d'en informer le prestataire et de lui transmettre le référentiel actualisé en conséquence.

Le plan cadastral, mis à la disposition du prestataire dans le cadre de l'élaboration du PLU, est la propriété exclusive de l'IGN ou de la DGFIP, selon le cas. Tous les documents résultant d'une édition partielle ou totale de leur contenu devront, par suite, porter en caractères apparents les mentions indiquées par ceux-ci et de nature à garantir les droits qu'ils détiennent sur ces données.

Le prestataire s'engage à n'exploiter ces fichiers, sur toute forme et sous tout support, que pour autant que cette exploitation est strictement liée aux seuls besoins des prestations qui lui sont confiées par le

maître d'ouvrage. Il s'engage, notamment à l'égard de son personnel, à prendre toutes les mesures pour interdire toute communication ou mise à disposition totale ou partielle de ces fichiers de données à des tiers, pour quelque motif que ce soit, à titre gratuit ou onéreux.

Le maître d'ouvrage fournira également au prestataire les autres documents en sa possession pouvant contribuer à l'élaboration du PLU.

### **Mise à disposition des services de la DDT du Cantal**

La commune de Laveissière a sollicité la mise à disposition des services de la Direction Départementale des Territoires du Cantal, conformément aux dispositions de l'article L 132-5 du code de l'Urbanisme.

Dans le cadre de cette mise à disposition, la DDT assure :

- l'aide à la rédaction du présent cahier des charges en vue de la consultation des bureaux d'études ;
- l'assistance dans la vérification de la compatibilité de l'offre avec le présent cahier des charges ;
- l'assistance administrative et juridique à la commune tout au long des études.

**Cette mise à disposition est indépendante de la mission exercée par la Direction Départementale des Territoires en tant que service de l'État associé, sous l'autorité du Préfet.**

### **Porter à connaissance et note d'enjeux**

Le porter à connaissance sera produit par la DDT au nom de Mme le Préfet.

Il présentera notamment les prescriptions nationales ou particulières, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêts généraux et toutes informations diverses relatives à la commune et qui présentent un enjeu pour l'État. Tout ou partie du porter à connaissance pourra être joint au dossier d'enquête publique du projet de PLU (article R-153-8 du code de l'urbanisme).

Une note d'enjeux sera aussi produite par les services de l'État et présentée aux élus dans les mois suivants le lancement des études.

### **Modalités de remise des documents**

Il est rappelé au prestataire que les rendus devront répondre au standard de numérisation CNIG 2017 utilisé dans le cadre de l'alimentation du Géoportail de l'urbanisme et des obligations créées à partir du 01/01/2016 par l'ordonnance n°2013- 1184 du 19 décembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique.

Le prestataire pourra trouver les informations utiles sur le lien joint :[http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)

### **Méthodes générales de travail**

L'objectif est, autour d'un projet fédérateur, de construire ensemble un outil destiné à réunir tous les acteurs du territoire à travers différentes étapes – analyse de l'état initial, prise de conscience, débat, projet et programmation.

La démarche proposée et animée par le prestataire doit être innovante ainsi que participative et pédagogique pour tous les intervenants (collaboration et concertation).

Elle repose sur le questionnement qui doit conduire les acteurs à identifier les atouts et les contraintes du territoire, les priorités, les pistes d'actions, et les enjeux du territoire. Ces enjeux seront ensuite

déclinés par le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que par le règlement.

La démarche doit être en mesure d'accompagner la collectivité dans son projet de territoire qui définira le contenu du PADD.

La méthode et les documents produits, devront aussi permettre de visualiser l'incidence du règlement sur le territoire (exemple : simulation graphique en 3D d'une construction sur une parcelle en appliquant la réglementation définie par la PLU).

### 3 – Objet de la mission

La mission consiste en la réalisation des études d'élaboration du PLU et comprend les éléments suivants :

- l'élaboration du diagnostic de la commune ;
- la définition des enjeux et des besoins agricoles, environnementaux, paysagers, urbains (requalification de zone, réhabilitation de logements, densification...);
- l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) : orientations générales des politiques d'aménagement et les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le règlement sous forme écrite et de documents graphiques ;
- l'évaluation environnementale, conformément au décret n°2012-616 du 2 mai 2012 relatif à l'évaluation de certains plans et documents ;
- la remise de document de travail, des dossiers pour la consultation des personnes publiques associées et le cas échéant des différentes commissions (CDPENAF, CDNPS), des dossiers pour l'enquête publique et des dossiers pour approbation.

La mission comporte une tranche ferme et 2 tranches conditionnelles

#### Tranche ferme :

- Élaboration du diagnostic territorial
- Définition des enjeux et besoins
- Élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)
- Élaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)
- Élaboration des plans de zonages et rédaction du règlement
- Réalisation de l'évaluation environnementale
- Rédaction du rapport de présentation et justification des choix retenus
- Aide à l'élaboration des annexes
- Toute mission nécessaire à l'approbation définitive du document (*dossier CDPENAF, enquête publique, ...*).

#### Tranches conditionnelles :

Étude prévue à l'article L.122.7 du code de l'urbanisme, dite « étude Loi Montagne » ,  
Étude prévue à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, dite « étude entrée de ville ».

La mission inclut toutes les productions liées à cette phase et détaillées au présent document.

### 1 - LA CONCERTATION (Article L.153-11 du Code de l'Urbanisme)

La délibération qui prescrit l'élaboration du PLU précise les modalités de concertation avec la population et les différentes associations qui seront mises en place pendant toute la durée des études, sous la responsabilité du maire.

Les dispositions retenues par la commune et détaillées dans la délibération de prescription en annexe, sont les suivantes :

- mise à disposition du public d'un cahier d'observations et d'un dossier alimenté au fur et à mesure de l'avancement des études
- boîte à idées
- information par affichage en mairie ainsi que sur le site de la commune
- réunions publiques

Cette concertation devra être mise en place tout au long de l'élaboration du PLU (article L.103-4 du code de l'urbanisme).

Sa mise en œuvre sera élaborée et assurée conjointement entre le bureau d'études et le conseil municipal.

Le prestataire sera chargé de la préparation et de l'animation de la concertation, conformément à la délibération du conseil municipal en fixant les modalités à minima.

Le prestataire devra exposer tous les moyens qu'il compte utiliser pour le déroulement de chacune des phases de concertation, y compris les moyens techniques et matériels. Le type de support, le nombre de réunions sont à proposer. Le coût de ces interventions apparaîtra dans l'offre (coût d'une réunion, coût de réalisation d'un panneau, document synthétique de communication...) par un descriptif détaillé.

Les réunions publiques proposées devront être identifiées en tant que telles dans la présentation de l'offre. Leur coût apparaîtra par un descriptif détaillé ainsi que le prix pour toute réunion publique supplémentaire.

Toute modification nécessaire aux documents définitifs du PLU pour tenir compte de la concertation sera réalisée par le prestataire.

En phase finale, le prestataire s'engage à rédiger le bilan de la concertation.

## **2 - LES ÉTUDES AVANT L'ARRÊT DU PLU**

Cette phase se déroulera en six étapes qui seront synthétisées au travers d'un rapport de présentation (R.151-1 du code de l'urbanisme).

### **2.1 - LE RAPPORT DE PRÉSENTATION**

**Le contenu du rapport de présentation** (articles L.151-4 du code de l'urbanisme)

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 décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L.122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant la révision du plan.

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.

Le PLU devant faire l'objet d'une évaluation environnementale (présence de sites Natura 2000, article L.104-2 du code de l'urbanisme), le rapport de présentation doit contenir l'ensemble des éléments décrits à l'article L.104-4 du code de l'urbanisme.

### ● **Le diagnostic territorial**

Le diagnostic est le support de l'élaboration du projet de territoire. Il s'agit, dès ce stade, de faire participer les acteurs à la construction du projet de territoire afin qu'ils puissent le prendre en compte lors de la mise en œuvre de leur projet de territoire (PADD).

Il doit prendre en compte les perceptions des différents acteurs.

Il est établi au regard des prévisions économiques et démographiques et il précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il doit prendre en compte les spécificités du territoire en insistant, développant ou résumant tout ou certains aspects et il doit s'inscrire dans une approche qualitative et participative.

Il s'agit d'évaluer l'état actuel du territoire en mettant en évidence ses points forts et ses points faibles, pour orienter le débat et le projet vers des enjeux partagés.

Le prestataire devra proposer une méthode d'association des acteurs locaux et des décideurs au diagnostic. Il pourra par exemple proposer :

- d'organiser des réunions de travail thématiques avec les acteurs concernés (élus, professionnels, associations...);
- d'organiser, à destination des élus, des séances de lecture partagée du paysage sur le terrain.

Le diagnostic a pour objet le recueil, l'analyse et la synthèse des données nécessaires à la représentation de l'état initial du territoire. Il est organisé autour de six grands thèmes adaptés au territoire et porte sur:

- les milieux naturels;
- la démographie et l'habitat;
- les activités;
- les risques et pollutions;
- le patrimoine et le paysage;
- le fonctionnement urbain.

**Une attention particulière sera portée sur les sites NATURA 2000 présents sur la commune. Il s'agira d'évaluer les incidences du PLU sur chaque site (assainissement, écoulement, aménagement, fréquentation...).**

**Ce diagnostic présente :**

- ◆ L'organisation administrative et les compétences des collectivités.
- ◆ Un état des lieux de la forme urbaine du territoire, comprenant les principaux lieux d'habitat, le type d'habitat (principal, secondaire, social, maison individuelle, collectif, etc.), la densité de l'urbanisation présente, les secteurs de mitage existants.
- ◆ Un état des lieux de l'emplacement et de la capacité des équipements présents nécessaires à l'accueil de la population et des activités économiques (infrastructures de transport, stationnement, ressources et réseaux d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de communication numérique,...).
- ◆ Une vision du fonctionnement de la vie locale :
  - lieux de travail, principaux déplacements, covoiturage, transports en commun,...
  - accès aux services administratifs,
  - commerces, services médicaux,
  - activités culturelles, associatives et sportives.
- ◆ Une analyse de l'activité agricole :
  - identification et caractérisation des sièges d'exploitations et des sites d'activité agricole (typologie et taille des exploitations, mode de faire-valoir, productions, type d'élevage,...), leurs contraintes et leurs perspectives de développement et de diversification ;
  - identification des enjeux territoriaux de protection des espaces naturels et du développement agricole en caractérisant la dynamique agricole du secteur ;
  - sites d'activité agricole avec différenciation des bâtiments agricoles existants (élevage, stockage, habitation), et des projets de construction, d'extension ou de transformation à vocation agricole et non agricole, situation des surfaces exploitées en fonction du mode de faire-valoir, déplacements agricoles ;
  - surfaces nécessaires à l'exploitation agricole: parcelles attenantes aux bâtiments d'élevage, parcelles contractualisées par les agriculteurs de la communauté de communes et des communes voisines (PAC, agriculture biologique, agriculture durable, ...), parcelles utilisées pour l'épandage ;
  - incidences sur la pérennité et la fonctionnalité des exploitations agricoles, justification des choix retenus et mesures destinées à réduire ou résorber les dommages constatés (opérations de restructuration foncière, rétablissement de dessertes agricoles, désenclavement de sièges d'exploitation, mise en œuvre de compensations foncières,...).

Le rapport de présentation présentera une cartographie des sièges d'exploitation et des sites d'activité agricole, ainsi qu'une carte synthétique des espaces agricoles à protéger.

Cette analyse de l'activité agricole, adaptée au contexte communal et à ses projets, doit être suffisamment précise et complète pour faciliter l'évaluation des incidences du PLU sur l'agriculture et les mesures compensatoires associées.

Le prestataire détaillera dans sa proposition les modalités de ce diagnostic agricole, en précisant notamment les réunions publiques et les entretiens individuels qu'il compte mener avec les agriculteurs.

Cette étude agricole portera sur la totalité du territoire communal.

- ◆ Une analyse de l'évolution de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers depuis la mise en œuvre du PLU.
- ◆ Un état des lieux des activités économiques et de l'évolution démographique.
- ◆ Une identification du patrimoine bâti ou paysager qui nécessiterait d'être protégé ou mis en valeur.

- ◆ Une analyse de l'état initial de l'environnement :
  - La précision de cette analyse sera plus importante sur les secteurs d'une part susceptibles d'être concernés par la mise en œuvre du PLU et d'autre part, en fonction de leur sensibilité (ZNIEFF, Natura 2000, zones humides, etc.). Elle identifiera les enjeux environnementaux du territoire concerné.
  - Les corridors biologiques seront identifiés et un état sur les atteintes actuelles et potentielles sera établi. Il s'agira, en fonction des caractéristiques du territoire, d'identifier les éléments particuliers permettant le bon fonctionnement écologique du territoire (réseau de haies, murs en pierres, arbres isolés, liaison zone humide, ruisseau ou rivières, ...).
  - Un inventaire des zones humides sera effectué a minima sur les zones autorisant ou prévoyant une urbanisation future.

**Remarque** : la DDT dispose d'un atlas partiel des zones humides réalisé sur la base d'un inventaire de terrain avec relevé des critères réglementaires de définition des zones humides fixé par l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 susvisé. Les données peuvent être mises à disposition sur demande.

Par ailleurs, un pré-inventaire des zones humides a été réalisé à l'initiative du Conseil départemental du Cantal en 2008 sur le territoire départemental non couvert par des inventaires détaillés (tel que l'atlas précité), soit une superficie de 3 087 km<sup>2</sup> à cette date (représentant 54 % de la superficie du département).

- ◆ Un recensement des secteurs pouvant potentiellement présenter un risque pour la population ou une atteinte à des constructions, équipements et infrastructures diverses.
- ◆ Les besoins en :
  - développement économique,
  - surface agricole, développement forestier,
  - aménagement de l'espace, environnement,
  - équilibre social de l'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de service.
- ◆ Une description de l'articulation du PLU avec les documents présentant une règle de compatibilité ou de prise en compte.
- ◆ Le diagnostic devra aussi recenser les plans d'eau de moins de 1000 ha présents sur le territoire et qui pourraient être concernés par l'application de l'article L.122-1 du code de l'urbanisme, relatif à la protection des rives naturelles des plans d'eau.

L'établissement du diagnostic fait l'objet de réunions de travail organisées par la commune, au cours desquelles le prestataire présente l'état d'avancement de ses travaux, aux élus, et aux personnes invitées.

**Ce nombre de réunions sera précisé par le prestataire dans sa note méthodologique et dans son offre financière.**

**Les comptes rendus, l'animation de ces réunions aussi bien que l'information aux habitants, si nécessaire, sont inclus dans la mission ainsi que l'animation des réunions et la rédaction des comptes-rendus afférents.**

Selon les modalités retenues pour la concertation, le prestataire pourra être amené à préparer les documents suivants : synthèse du diagnostic pour être affiché en mairie, éléments relatifs à une exposition permanente dans les locaux de la mairie (les panneaux d'exposition étant mis à disposition du prestataire).

- **L'évaluation environnementale**

Différents sites NATURA 2000 étant présents sur le territoire communal, le PLU est soumis à évaluation environnementale conformément à l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

**Le rapport de présentation sur le thème de l'environnement doit:**

- Analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU.
- Analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du PLU sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R.214-18 à R.214-22 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.
- Expliquer les choix retenus pour établir le PADD, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.
- Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement, et rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation ;
- Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La réalisation de l'évaluation environnementale devra intégrer, tant sur le fond que sur la forme, les nouvelles dispositions édictées par le décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans et documents.

Le prestataire pourra s'appuyer sur le guide « Évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du CGEDD, consultable et téléchargeable sous:

<http://www.environnement-urbanisme.certu.developpement-durable.gouv.fr/guide-sur-l-evaluation-environnementale-des-a116.html>

Il pourra aussi utilement se rapprocher de la DREAL Auvergne-Rhône-Alpes qui aura en charge l'instruction du dossier : <http://www.auvergne-rhone-alpes.developpement-durable.gouv.fr/>

- **La justification des choix retenus**

Le rapport de présentation doit préciser et expliquer les choix retenus pour établir le PADD et pour délimiter les zones.

Il prendra en compte les éléments du diagnostic, ainsi que l'évaluation environnementale.

Il prendra également en compte les conclusions ou orientations des documents supra-communaux approuvés ou en cours d'élaboration (SCoT notamment).

Il précisera les conditions permettant de maîtriser l'urbanisation future, la justification des choix des sites d'implantation des zones d'urbanisation en prenant en compte :

- la gestion économe de l'espace,
- l'évolution équilibrée de la population,
- les enjeux de la mobilité,
- la préservation et la valorisation de l'environnement,
- les risques et la limitation des nuisances,
- la promotion d'une économie soutenable.

Il justifiera la vocation et le périmètre des différentes zones et exposera les motifs des limitations administratives à l'utilisation du sol apportées par le règlement.

Il arrêtera la superficie des différents types de zones ainsi que celle des espaces boisés classés.

Il justifiera la délimitation des emplacements réservés.

Il tiendra compte des éléments et informations stipulés dans le PAC de l'État, ainsi que des lois et textes en vigueur et applicables au territoire d'études (Loi Montagne,...).

**Une attention particulière sera apportée à l'assainissement, à la gestion des eaux pluviales et à l'eau potable, mais aussi en secteur rural, sur la préservation des zones humides et à la règle d'éloignement des bâtiments agricoles.**

## 2.2 - LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (PADD)

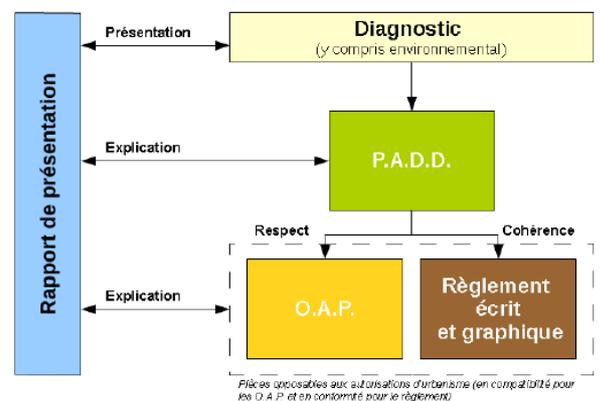
Le PADD :

– 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 ;

– définit les orientations générales concernant l'habitat (développer une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des logements dans le respect de la mixité, guider l'attribution des logements locatifs sociaux, adapter l'offre aux personnes âgées et handicapées...), les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune ;

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

Puisqu'il expose directement le projet global et qu'il définit les orientations générales qui seront déclinées dans les pièces opposables du PLU, telles que le règlement ou les OAP, le PADD constitue la pièce centrale du plan, introduite par le rapport de présentation. La déclinaison des orientations du PADD dans les autres pièces du PLU est fondamentale puisqu'il s'agit d'assurer la cohérence interne du plan.



(Source : CERTU – Le Plan Local d'Urbanisme – Juin 2013 - Fiche n°3 – Le contenu du PADD)

**Le PADD est la clef de voûte de PLU, l'articulation entre le diagnostic et les enjeux, et leur traduction réglementaire, et il doit être débattu au sein du conseil municipal.**

## 2.3 - LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les OAP comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

**En ce qui concerne l'aménagement**, les orientations 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 construction ou de réhabilitation, 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 prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Elles peuvent adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte.

Outre les **OAP sectorielles par quartier ou secteur** (article R.151-6), obligatoires sur les zones AU (article R.151-20), des **OAP « sans règlement »** (article R.151-8) en zones U ou AU peuvent être prévues. Elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur et nécessitent une justification particulière (article R.151-2).

\* **Les OAP « sectorielles » par quartier ou secteur (article R.151-6)** 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 en entrée de ville.

Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans les documents graphiques.

Il s'agit de mieux prendre en compte à la fois les zones urbanisées existantes, mais également les zones naturelles et agricoles en continuité desquelles s'inscrit le nouveau secteur d'aménagement. Les OAP doivent proposer des formes urbaines qui respectent les qualités des bourgs ou quartiers existants, et traiter les lisières entre les nouvelles constructions et le paysage qui l'entoure.

Les OAP des secteurs d'aménagement :

- confortent une valorisation de la planification par le projet et pas uniquement par la règle ;
- donnent un cadre d'élaboration et d'instruction plus souple que le règlement qui, pour des secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation, ne permet pas toujours d'anticiper les adaptations programmatiques et formelles parfois nécessaires.

\* **Les OAP « des secteurs d'aménagement » des secteurs de zones U ou AU (article R.151-8)** dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires, garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.

Elles portent au moins sur :

- 1° La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- 2° La mixité fonctionnelle et sociale ;
- 3° La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- 4° Les besoins en matière de stationnement ;
- 5° La desserte par les transports en commun ;
- 6° La desserte des terrains par les voies et réseaux.

**Les modalités de recours aux OAP des secteurs d'aménagement ouvrent la possibilité, en zones U et AU, de concevoir des OAP qui s'appliquent seules, en l'absence de dispositions réglementaires dans le secteur.**

Cette possibilité est confortée par le caractère facultatif de l'ensemble des articles du règlement, mais elle s'accompagne de conditions :

- les dispositions édictées doivent répondre aux objectifs du PADD ;
- elles doivent porter au minimum sur les objectifs listés ;
- elles doivent comporter un schéma d'aménagement précisant les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

**\* Les OAP à vocation patrimoniale (article R.151-7)**

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R. 151-19.

**Pour valoriser son offre, le prestataire prévoira pour cette phase 4 OAP à l'échelle de la totalité du territoire communal.**

Il précisera par ailleurs dans son offre, le prix pour mémoire, pour toute OAP supplémentaire.

## **2.4 - LE RÈGLEMENT**

**Le règlement doit être défini en cohérence avec le PADD.**

**Le prestataire doit privilégier la présentation d'exemples et de retranscriptions graphiques, des conséquences de l'application des règles qui seront décidées.**

### **2.4.1 - Préambule**

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, publié le 29 décembre 2015, est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016, avec une série de dispositions transitoires visant à sécuriser les PLU approuvés existants et les procédures d'évolution des documents.

Les dispositions issues de ce décret s'appliquent lors de cette prochaine révision générale dans la mesure où la délibération prescrivant la révision générale du PLU est postérieure au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### **2.4.2 – Les documents graphiques**

#### **1. Le fond de plan**

Le plan de zonage s'appuiera sur le plan cadastral de la collectivité qui en assurera la fourniture à un format numérique, conformément au Chapitre I « Généralités » du présent document. Sur les documents papier, le numéro des parcelles et les noms des villages et des hameaux devront être lisibles.

Pour l'ensemble des documents à remettre, lorsqu'il existe, le plan cadastral de la BD parcellaire Vecteur de l'IGN sera impérativement utilisé.

#### **2. Les zones**

Les pièces graphiques sont réalisées conformément aux dispositions du code de l'urbanisme. Le choix du type de zone s'appuiera sur le diagnostic territorial et les orientations du PADD de la collectivité.

Le cas échéant, des secteurs relevant de prescriptions particulières pourront être définis, soit par la mise en place d'une trame sur le secteur concerné, soit par la création d'une sous-zone indiquée spécifiquement.

Dans un objectif de simplification, il conviendra de ne pas multiplier les types de zones urbaines et à urbaniser. Elles ne doivent être créées que pour des raisons conséquentes au regard des enjeux du territoire de la collectivité.

L'appellation des différentes zones devra être conforme à la nomenclature ci-après :

<p><b>La zone urbaine (zone U)</b> (article R.151-18)</p>	<p>Elle concerne les secteurs qui sont déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.</p>
<p><b>La zone à urbaniser (zone AU)</b> (article R.151-20)</p>	<p>Il s'agit des secteurs naturels, peu ou non bâtis, destinés à être ouverts à l'urbanisation. Cette dernière devra se faire de manière organisée :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble ;</li> <li>- soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les OAP et, le cas échéant, le règlement ;</li> <li>- soit subordonnée à une modification ou révision du PLU lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux existants à la périphérie immédiate de la zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.</li> </ul>
<p><b>La zone agricole (zone A)</b> (article R.151-22)</p>	<p>Elle concerne les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.</p>
<p><b>La zone naturelle et forestière (zone N)</b> (article R.151-24)</p>	<p>Il s'agit des secteurs équipés ou non, à protéger en raison de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ;</li> <li>- l'existence d'une exploitation forestière ;</li> <li>- leur caractère d'espaces naturels ;</li> <li>- la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;</li> <li>- la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.</li> </ul>

**Le choix de type de zone doit être expliqué dans le rapport de présentation. Les zones naturelles, les différents repérages et classements seront justifiés pour chaque secteur concerné.**

Au stade de l'approbation du PLU, le plan de zonage sera rendu sur support numérique.

Le format des documents graphiques à remettre est défini comme suit:

- les pièces graphiques adopteront les conventions graphiques définies par le géo-standard du CNIG 2017 relatif aux PLU (géo-standard visé dans le document « *acte d'engagement – CCP* », et qui revêt explicitement un caractère contractuel). Elles seront obligatoirement géo-référencés dans le système de projection LAMBERT 93, système géodésique RGF93,
- les fichiers informatiques de ces plans seront modifiables et impérativement livrés au format shape (.shp). Le format CNIG sera privilégié dès le début de l'étude pour permettre l'échange de données tout au long du processus d'élaboration.

### 2.4.3 – Le règlement écrit

Ce document fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones conformément aux dispositions définies par le code de l'urbanisme.

Il comportera le cas échéant, les mesures destinées à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel et bâti.

Il devra être le plus simple possible dans la mise en œuvre des règles applicables à la zone urbaine et aux zones d'urbanisation future.

Le choix des dispositions réglementaires s'appliquant doit être justifié dans le rapport de présentation.

## 2.5 - LES ANNEXES

Elles contiennent les **servitudes d'utilité publique** mentionnées à l'article L.151-43, et **les éléments énumérés** aux articles R.151-52 et R.151-53.

Les contraintes d'urbanisme définies par les servitudes d'utilité publique devront être prises en compte dans le règlement: documents graphiques et document écrit.

La collectivité fournira tous les documents en sa possession qui peuvent faire l'objet d'annexe dans le PLU. L'État fournira les documents relatifs aux servitudes d'utilité publiques (plans et dispositions réglementaires).

## 2.6 - LES COMMISSIONS DÉPARTEMENTALES DE LA PROTECTION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES ET FORESTIER (CDPENAF) ET DE LA NATURE DES PAYSAGES ET DES SITES (CDNPS)

Le projet de PLU pourra être soumis à la **CDPENAF** lorsqu'il :

- conduit à une réduction des surfaces des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- prévoit la création d'un ou plusieurs secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) (article L.151-13 du code de l'urbanisme)
- autorise les extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants dans le règlement des zones A et/ou N (article L.151-12 du code de l'urbanisme)
- autorise le changement de destination des bâtiments existants dans les zones A (article L.151-11 du code de l'urbanisme)
- conduit à une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation (article L.153-17 du code de l'urbanisme, faisant référence à l'article L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

Le projet de PLU pourra être soumis à la **CDNPS** lorsqu'il :

- autorise le changement de destination des bâtiments existants dans les zones N (article L.151-11 du code de l'urbanisme);
- prévoit des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, dans la mesure où le respect des dispositions prévues aux articles L.122-9 et L.122-10 du code de l'urbanisme ou la protection contre les risques naturels, imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante (article L.122-7 du code de l'urbanisme).

**Le dossier global qui sera arrêté et soumis à l'instruction des services devra donc intégrer tous ces éléments et devra être aussi explicite que possible afin que la CDPENAF et la CDNPS puissent porter un avis complet et global sur tous les thèmes relevant de leurs compétences. Si nécessaire, le prestataire constituera un sous-dossier spécifique reprenant la totalité des informations requises pour la consultation de la CDPENAF et de la CDNPS.**

### **3 - LES ÉTUDES COMPLÉMENTAIRES**

Le prestataire pourra être amené à réaliser les études complémentaires suivantes.

#### **3.1 - L'ÉTUDE PRÉVUE À L'ARTICLE L 122.7 DU CODE DE L'URBANISME, DITE « ÉTUDE LOI MONTAGNE »**

L'article L.122-5 stipule que «l'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes, ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions, et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées ».

Cette étude est soumise, avant l'arrêt du PLU, à la CDNPS, dont l'avis est joint au dossier de l'enquête publique.

Le PLU délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude.

Cette étude, qui porte sur des sites à déterminer constitue une tranche conditionnelle, à chiffrer dans le détail estimatif remis par le candidat et dans l'acte d'engagement.

Le prestataire détaillera dans sa note méthodologique, la manière dont cette étude complémentaire sera réalisée.

#### **3.2 - L'ÉTUDE PRÉVUE À L'ARTICLE L.111-8 DU CODE DE L'URBANISME, DITE ÉTUDE ENTRÉE DE VILLE »**

**Ce paragraphe s'applique à la commune qui est traversée par la RN 122.**

L'article L.111-6 stipule que:

«En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le PLU peut fixer des règles d'implantation différentes (article L.111-8) lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Le prestataire rédigera donc l'étude correspondante.

Cette étude, qui porte sur des sites à déterminer constitue une tranche conditionnelle, à chiffrer dans le détail estimatif remis par le candidat et dans l'acte d'engagement.

Le prestataire détaillera dans sa note méthodologique, la manière dont cette étude complémentaire sera réalisée.

## 4 – LES PRESTATIONS À RÉALISER APRÈS L'ARRÊT DU PLU

Le prestataire fournira à la commune le bilan de la concertation.

### ◆ Consultation des personnes publiques associées

Le prestataire fournira 3 dossiers dont 1 reproductible et 1 exemplaire au format informatique « pdf », dès le projet de PLU arrêté, afin que la commune procède à la consultation des personnes publiques associées (PPA) et autres consultations mentionnées dans le code de l'urbanisme.

De plus, le prestataire fournira un dossier papier complet et 1CDRom en vue de la saisine de l'autorité environnementale et un CD Rom (comprenant tous les documents au format non modifiable et le document graphique du règlement au format compatible avec le SIG) pour la consultation de la CDPENAF.

### ◆ Consultation de l'autorité environnementale

Le projet de PLU faisant l'objet d'une **évaluation environnementale** (article L.104-2), la saisine de l'autorité environnementale est assurée par la commune .

Le prestataire fournira à la commune 1 dossier lui permettant de procéder à cette saisine.

### ◆ Enquête publique

Le prestataire assistera la collectivité pour l'élaboration du document de synthèse compris dans la demande de désignation du commissaire enquêteur.

Le prestataire fournira les dossiers soumis à enquête publique.

À l'issue de l'enquête publique, le prestataire participera aux réunions éventuelles et intégrera les modifications apportées au document par la prise en compte par la collectivité, des observations du public recueillies lors de l'enquête ou des avis formulés par les personnes publiques associées.

Cette phase se conclut avec l'approbation du PLU par le conseil municipal .

### ◆ Approbation du PLU

Après l'approbation du PLU par la commune, le prestataire assurera, le cas échéant, les évolutions du document demandées par le préfet au titre du contrôle de légalité.

Le prestataire réalisera une analyse du rapport du commissaire-enquêteur en liaison avec la commune.

Le prestataire apportera toutes les modifications nécessaires au document suite aux analyses des avis des personnes publiques associées et du commissaire-enquêteur.

Le prestataire fournira à la commune 3 exemplaires papier du dossier complet ainsi que 3 CD Rom en vue de l'approbation par le conseil municipal.

De plus, il fournira à la DDT un CDrom au format répondant au géo-standard du CNIG 2017.

## 5 - LES MODALITÉS DE REMISE DES DOCUMENTS

L'ensemble des documents constituant le PLU sera réalisé en couleur et en langue française.

### Transmission des documents

Pour les documents de travail et les documents validés :

- \* le prestataire fournira à la commune une version numérique (format non modifiable) :
  - du diagnostic et du PADD, des projets de zonage et de règlement,
  - du dossier complet du projet arrêté,
  - du dossier soumis à l'enquête publique,
  - du dossier complet du PLU approuvé ;

- \* la commune aura accès à un intranet dédié regroupant tous les documents provisoires et de travail, y compris les comptes rendus de réunion produits par le prestataire.

### à la phase d'arrêt du projet

- \* le prestataire remettra à la commune :
  - 3 dossiers dont 1 reproductible et 1 exemplaire au format informatique « odt », pour la consultation des PPA et les autres consultations mentionnées dans le code de l'urbanisme.
  - 1 exemplaire au format « odt » + 1 exemplaire papier pour la saisine de l'autorité environnementale.
- \* le prestataire remettra à la DDT :
  - 1 exemplaire au format « odt » + une version du document graphique du règlement au format compatible avec le SIG + 1 exemplaire papier.

### à l'enquête publique

- \* le prestataire remettra à la commune 4 dossiers papier complets du PLU arrêté, à savoir :
  - 2 dossiers pour l'enquête publique (documents sur support stable reproductible),
  - 2 dossiers papier et 2 au format « odt » sur CD-Rom pour le commissaire-enquêteur désigné et le commissaire-enquêteur suppléant.

### après l'approbation du PLU:

- \* le prestataire remettra à la commune, les exemplaires suivants destinés à :
  - la préfecture du Cantal : 1 dossier papier + 1 CD-Rom
  - la commune : 3 dossiers papier + 1 CD-Rom
  - la DDT : 1 dossier papier + 1 CD-Rom

En considérant les phases arrêts, enquête publique et approbation, le prestataire devra fournir au total :

- 14 dossiers complets papier du PLU ;
- 8 dossiers complets au format numérique (CD-Rom).

**Il est rappelé au prestataire que tous les documents et rendus devront répondre au standard de numérisation utilisé dans le cadre de l'alimentation du Géoportail de l'urbanisme et des obligations créées à partir du 01/01/2016 par l'ordonnance n°2013- 1184 du 19 décembre 2013 (relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique).**

**Le prestataire pourra trouver les informations utiles à cette page : [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732) .**

## **6 - L'ORGANISATION DE L'ÉLABORATION DU PLU**

### **6.1 - RÉUNIONS DE TRAVAIL, ANIMATION, PRODUCTION, ...**

L'étude est pilotée par la commune.

Outre les réunions librement déterminées (réunions de travail ou celles nécessitées par des enjeux spécifiques et le contexte local), un minimum de réunions devra être prévu et ponctuer les différentes phases d'avancement du PLU :

- 1 réunion de lancement
- 1 réunion de présentation du diagnostic
- 4 réunions thématiques minimum, selon les enjeux existants sur le territoire concerné auxquelles sont conviés les différents acteurs (publics, privés, associatifs...) et durant lesquelles seront présentés la démarche mais également les enjeux, et recueillis les différents projets et intentions
- 1 réunion à laquelle sont conviées les personnes publiques associées (diagnostic+ PADD+règlement)
- 1 réunion de présentation du règlement et du zonage

Le coût détaillé de ces interventions apparaîtra dans l'offre (coût d'une réunion, ...) par un descriptif détaillé et le coût de réunions supplémentaires sera précisé.

L'ordre du jour de ces réunions sera élaboré avec soin, accompagné éventuellement de documents permettant aux personnes invitées de préparer la réunion, mais également de favoriser et d'optimiser les échanges.

La commune en assurera l'expédition sous la forme qu'elle jugera la meilleure.

Les convocations peuvent utilement être adressées à l'ensemble des personnes visées aux articles L 132-7 à L132-9 et L 153-16 du code de l'urbanisme. Au vu de l'ordre du jour, elles décideront ou non d'y participer. Elles seront rédigées par le prestataire et soumises à la commune, au plus tard 7 jours avant la date de la réunion.

Peuvent être invités, selon les thèmes traités, les organismes et associations ainsi que toute autre personne compétente.

Le bureau d'études préparera aux différentes phases, des supports de communication-concertation.

Il animera la ou les réunions publiques prévue (s) dans le cadre de la concertation.

Il préparera et diffusera également les comptes-rendus des réunions.

Si nécessaire, le prestataire transmettra à la commune, au plus tard 15 jours avant la tenue de la réunion, tous les documents qui y seront présentés. La commune les adressera joints à la convocation, aux acteurs invités.

#### **Concertation du public**

Le prestataire spécifiera les modalités d'organisation de la concertation, et préparera des supports de communication-concertation pour chacune des différentes phases de l'étude.

Il animera la (les) réunion(s) publique(s) prévue(s) dans le cadre de cette concertation, et rédigera un compte rendu de celle(s)-ci.

## 6.2 - AUTRES PRESTATIONS

La mission comporte également l'apport au projet de PLU de toutes les modifications nécessaires à l'approbation du PLU par le conseil municipal, dans le cadre de l'élaboration associée et concertée du document et à l'issue de l'enquête publique.

Ces modifications visent à la fois :

- les rectifications de zonage et les corrections portées à la justification du projet,
- tous compléments d'étude nécessaires à l'approbation, relevés comme manques ou imprécisions lors des consultations et des saisines sur l'arrêt du PLU.

## 7 - LES DÉLAIS D'EXÉCUTION

Note préalable :

les orientations générales du PADD font l'objet d'un débat au sein du conseil municipal au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet. (Art L 153-12 du Code de l'Urbanisme).

Ce débat porte sur les orientations générales du PADD, et non sur le projet définitif, et permet aux membres du conseil d'émettre leurs observations. Il ne s'agit pas d'une présentation ou d'une discussion sur les règles d'urbanisme, lesquelles n'ont d'ailleurs pas à être préalablement définies à ce stade.

A l'issue de ce débat, le projet de PLU peut être modifié pour tenir compte de son résultat.

L'objectif de la commune est d'approuver la révision de son PLU **fin 2019**.

Vu et accepté

le prestataire

le : .....

Cachet et signature de la personne habilitée