



Département du Gard
Mairie de
Molières-sur-Cèze

MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES
REVISION D'UN PLU AVEC EVALUATION ENVIRONNEMENTALE
CAHIER DES CHARGES (C.C.T.P.)
Annexe n°1 à l'acte d'engagement

Maîtrise d'ouvrage : Commune de MOLIERES SUR CEZE

Objet de la consultation : Réalisation des études et de la procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Personne responsable du marché : Monsieur Georges ADRYANCZYK-PERRIER- Maire de la commune de MOLIERES SUR CEZE

Date et heure limites de remise des offres : Le jeudi 5 octobre 2017 à 11 heures.

Le présent cahier des charges a pour objet de définir les missions nécessaires aux études et au déroulement de la procédure de Révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elles seront conduites conformément aux dispositions du code d'urbanisme.

Sommaire

MOLIÈRES-SUR-CÈZE.....	1
1. OBJET DE LA MISSION :.....	3
1.1 Triple mission du titulaire.....	3
1.1.1.Mission d'assistance et de conseil.....	3
1.1.2.Mission d'animation et d'assistance à la concertation.....	3
1.1.3. Mission d'étude et de production.....	4
1.2 Déroulement de la démarche.....	4
1.2.1 Phasage des étapes.....	4
1.2.2 L'évaluation environnementale.....	5
1.3 Rendu des documents.....	9
1.4 Propriété des études et documents - Clauses de confidentialité.....	9
2. LE CONTEXTE TERRITORIAL.....	9
2.1 Descriptif de la commune.....	9
2.2 Documents supra communaux.....	11
2.3 Éléments fournis au BE.....	11
2.4 Organisation de maîtrise d'ouvrage.....	11
3. CONTENU DU PLU.....	12
3.1 le rapport de présentation (articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme) :.....	12
3.1.1. Diagnostic Territorial.....	12
Analyse de l'urbanisation et du bâti.....	13
Analyse du paysage.....	13
3.1.2 l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;.....	16
3.1.3 l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;.....	16
3.1.4. les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;.....	16
3.1.5 la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;.....	16
3.1.6 l'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 ;.....	16
3.1.7 Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.....	16
3.1.9 l'évaluation environnementale :.....	16
3.1.10 Analyse des résultats du PLU.....	17
3.2 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :.....	17
3.3 les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP):.....	17
3.4 le règlement graphique et écrit :.....	19
3.5 les annexes :.....	19

1. Objet de la mission :

1.1 Triple mission du titulaire

1.1.1.Mission d'assistance et de conseil

Cette mission consiste avant tout à aider à l'émergence et la maturation du projet communal. Elle inclut l'accompagnement pédagogique des élus pour appréhender l'ensemble des problématiques et leurs interactions rapportées au contexte local et aux contraintes réglementaires.

Ce travail de réflexion et de prospective est mené à partir des intentions des élus, croisé avec les contraintes de toutes natures (financières, réglementaires, techniques...). Il intègre la contribution des acteurs institutionnels, dont l'État, et les observations recueillies dans le cadre de la concertation.

Il s'agit également d'accompagner le déroulement de la procédure afin de déterminer les points de vigilance juridique (assistance à la rédaction des délibérations de la collectivité, formalités légales de publicité, formalités liées à l'enquête publique, diffusion du projet arrêté, puis approuvé). Cette dernière partie de mission vise notamment à renforcer la fiabilité juridique du document à chaque phase de la procédure.

1.1.2.Mission d'animation et d'assistance à la concertation

La mission d'animation comprend l'information et la communication, à travers des réunions de travail et de concertation, la production de documents d'information et de supports de communication éventuels, ainsi que la rédaction des comptes-rendus afférents.

Institué par l'article L300-2 du code de l'urbanisme, le processus de concertation vise à apporter plus de transparence dans la démarche et à impliquer la population dans le document d'urbanisme.

La collectivité fixe les modalités de sa mise en œuvre en l'adaptant au contexte local. L'exigence porte sur le respect des dispositions définies dans la délibération du conseil municipal prescrivant la révision du P.L.U.

Il faut que le dispositif prévu permette :

- l'information de la population,
- le recueil de ses observations et suggestions en dehors de toute préoccupation d'intérêt particulier,
- la prise en compte des éléments recueillis (hors intérêt particulier).

Les élus sont chargés de diffuser l'information, d'expliquer le projet de territoire afin qu'il soit compris et partagé par la population et de recueillir sa participation.

La mission comprend une assistance à la commune pour la concertation avec la population, telle qu'elle a été définie dans la délibération de prescription du 27/11/2014, et qui prévoit :

Mise en conformité et/ou compatibilité du P.L.U. Avec :

- * La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite grenelle

II

- * La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR
- * Le SCOT d'Alès voté le 30 décembre 2013 et opposable à compter du 1^{er} avril 2014
- * Les compétences du Parc National des Cévennes
- * Les compétences de la communauté de commune Nouveau projet de territoire et Plan

Local de l'habitat.

Intégrer les nouvelles orientations des schémas directeurs : de l'eau et de l'assainissement ainsi que les nouvelles ressources en eau (étude avec les communes de MEYRANNES et SAINT AMBROIX)

Mettre en place les nouvelles réserves d'infrastructures obligatoires relatives aux aléas miniers
- note préfectorale du 22 avril 2010 : ruisseaux couverts, Digue de protection du village de Molières sur Cèze, Gestion des ruisseaux et bassins de rétentions. Les zones affectées par les travaux ouvrages miniers devront être classés non constructibles.

Développer les espaces constructibles :

Intégration des demandes de particuliers pour classer des terrains en zone constructible,
Étudier le déplacement de l'EHPAD dans le cadre d'une nouvelle implantation
Corriger et adapter les périmètres des zones (ex : le cimetière, anomalies ...)

Le prestataire participera à 3 réunions publiques.

Le prestataire prend en compte les informations obtenues à l'occasion de la concertation, y compris l'examen du recueil de concertation ouvert en mairie pour enrichir le diagnostic et la réflexion. Il met en forme le bilan de cette concertation en vue de l'arrêt du projet de PLU.

1.1.3. Mission d'étude et de production

Le projet du territoire communal est à formaliser puis à décliner dans les différentes pièces du PLU telles que définies au chapitre 3.

Dans l'hypothèse d'études complémentaires liées au projet communal (zonage d'assainissement, étude hydraulique, inventaire naturaliste...), le titulaire du présent marché sera nécessairement convié aux réunions de rendus de ces études spécifiques.

L'ensemble de la mission s'articulera selon les 6 phases décrites au chapitre 1.2 ci-dessous.

Le prestataire s'engage à apporter les modifications et corrections demandées par le maître d'ouvrage jusqu'à validation.

1.2 Déroulement de la démarche

1.2.1 Phasage des étapes

- 1 réunion technique de cadrage de lancement de la démarche en présence des Personnes Publiques Associées (PPA).

→ **phase 1** : élaboration des éléments d'analyse et de diagnostic

- l'état initial de l'environnement
- le diagnostic
- l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis
- l'inventaire des capacités de stationnement
- l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme
- 6 réunions techniques d'élaboration de la phase 1
- 1 réunion de présentation de la phase 1 aux PPA

→ **phase 2** : élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

- 2 réunions techniques de définition du projet communal (PADD)
- 1 réunion de présentation de la phase 2 aux PPA avant le débat communal

- **phase 3** : élaboration des Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP)
 - 2 réunions techniques
- **phase 4** : élaboration du règlement graphique et écrit ainsi que des annexes
 - 4 réunions techniques
 - 1 réunion de présentation des phases 3 et 4 aux PPA
- **phase 5** : Finalisation du rapport de présentation et du dossier de PLU avant arrêt:
 - 1 réunion technique
 - 1 réunion de présentation de la phase 5 aux PPA
- **phase 6** : Finalisation du dossier soumis à approbation, et contrôle de légalité.
 - 2 réunions techniques pour la prise en compte des observations issues des PPA et issues de l'enquête publique.

Deux semaines avant chaque réunion associant les PPA, le prestataire leur transmettra, ainsi qu'aux personnes désignées par le maître d'ouvrage, les documents projets devant faire l'objet de leur présentation, sous format numérique (CD, clé USB, plate-forme d'échanges, courriel).

1.2.2 L'évaluation environnementale

En application de l'article R104-9 du Code de l'urbanisme, le PLU est soumis à Évaluation Environnementale, car la commune comprend sur son territoire tout ou partie de site Natura 2000.

Sont recensés sur la commune, le site suivant :

- Vallée de la Cèze (FR 9101364)

Le code de l'urbanisme définit aux articles L104-4, L104-5 et R151-3 les attendus de l'évaluation environnementale.

Objectifs de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale doit permettre de concevoir un PLU définissant pour l'avenir le meilleur parti d'aménagement pour l'environnement.

Il s'agit donc de retenir le projet qui préservera le plus l'environnement dans ses différentes composantes, tout en générant le plus d'incidences positives sur l'environnement.

Elle vise également à informer le public et l'ensemble des parties prenantes à cette évaluation des choix d'aménagements faits par la collectivité, notamment par la restitution fidèle et complète des enjeux environnementaux présents sur le territoire communal, des incidences sur l'environnement du parti d'aménagement retenu et du processus ayant conduit à arrêter les choix finalement retenus.

L'évaluation environnementale n'est pas une évaluation a posteriori des impacts une fois le document approuvé, mais une évaluation devant être conduite tout au long de l'élaboration du document.

C'est une aide à la décision qui doit permettre à la collectivité d'ajuster ses choix d'aménagement au cours de l'élaboration de son document.

Elle doit donc rendre compte des effets prévisibles sur l'environnement (biodiversité, eau, air déchets, ressources naturelles, risques, paysage...) et permettre d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux environnementaux identifiés.

Elle vise ainsi à repérer les impacts potentiels sur l'environnement à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre.

Grands principes de l'évaluation environnementale

Le respect de ces grands principes permet d'atteindre les objectifs exposés plus haut.

Afin d'intégrer l'environnement dans l'urbanisme, il est impératif que les prestataires, urbaniste et environnementaliste, collaborent dès le début de l'élaboration du PLU. L'offre présentée devra exposer une méthode de travail respectant ce principe.

Le rapport de présentation, qui constitue la retranscription écrite de la démarche d'évaluation, est proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Ce sont donc ces critères qui déterminent la taille du rapport de présentation, qui ne doit pas être un catalogue de données mais un outil opérationnel d'aide à la décision, ainsi qu'un document qui doit viser la clarté et la précision avant toute chose.

Les enjeux doivent être hiérarchisés en explicitant la méthode. L'évaluation environnementale sera appréciée au regard de l'attention portée aux enjeux les plus forts et de la façon dont ils ont été pris en compte dans les choix d'aménagement. Les données environnementales fournies dans le rapport de présentation doivent **toujours** être présentées et analysées avec le degré de précision que mérite l'enjeu.

Les enjeux environnementaux doivent être territorialisés lorsque c'est possible. La méthode de territorialisation devra être explicitée par le prestataire.

Une attention particulière doit être portée sur l'état initial de l'environnement qui constitue une étape fondamentale du processus d'évaluation, car il doit constituer une première aide à la décision dans le cadre de l'élaboration du PADD.

Les orientations et objectifs relatifs à l'environnement doivent être déclinés dans les documents prescriptifs sans quoi l'évaluation n'aurait aucune portée.

L'évaluation environnementale porte sur l'ensemble du territoire communal et sur la totalité des aménagements prévus : habitats, zones d'activités économiques, projets d'énergie renouvelable... Il s'agit donc de pouvoir apprécier l'ensemble des incidences qu'est susceptible de générer un document d'urbanisme (par exemple, le classement en zone N ou A indicée -des équipements sportifs en zone Ns ou As - ne garantissant pas l'absence d'impacts, il faut prendre en compte ces zones dans l'évaluation environnementale du PLU).

La soumission à étude d'impact de certains projets prévus sur le territoire de la collectivité ne dispense pas celle-ci d'évaluer, dans le cadre de l'élaboration de son PLU, les incidences de ces futurs projets, même si l'analyse ne doit pas avoir l'ampleur de celle qui est conduite lors d'une étude d'impact.

Données mobilisables

Pour mener à bien cette évaluation, le prestataire devra solliciter un cadrage amont (PADD avant débat) auprès de l'autorité environnementale (DREAL en liaison avec la DDTM), afin de valider le projet communal et le contenu du rapport environnemental.

Un ensemble de fiches méthodologiques est disponible sur le site internet de la DREAL à l'adresse suivante : <http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/aide-a-la-realisation-de-l-r1533.html> (voir notamment « Finalité, objectifs et principes » et « Conseils pour réaliser l'évaluation environnementale d'un PLU »).

Questions évaluatives

Évaluer la prise en compte de l'environnement dans un document d'urbanisme revient à en questionner les choix d'aménagement au regard des enjeux environnementaux du territoire concerné, pour ensuite analyser les incidences de ces choix et envisager, le cas échéant, des mesures permettant de mieux préserver l'environnement.

Les questions évaluatives présentées ci-dessous doivent servir à guider le prestataire dans la conduite de l'évaluation environnementale et en premier lieu dans la réalisation de l'état initial de l'environnement. La grille de questionnement proposée ci-après par la DREAL est une liste de points de vigilance. Elle sert également de grille de lecture du PLU à l'Autorité Environnementale.

Les THÈMES	Enjeux / Objectifs environnementaux	Questions / Points de vigilance
Milieux naturels et biodiversité	Préserver la diversité des espèces et des habitats naturels	– La nature et la fonctionnalité des sols ont-elles été définies en vue de déterminer dans quelle mesure ils sont susceptibles d'accueillir de la biodiversité (ordinaire et à fort enjeu) ? – Les zones de protection de la biodiversité ont-elles été bien identifiées (Natura 2000, ZNIEFF, PNA, etc) ? – Des espèces protégées sont-elles potentiellement présentes sur la commune ? Des espèces protégées ont-elles été identifiées ? – Y a-t-il des risques d'incidences directes (destruction) sur des habitats naturels à forts enjeux ? Sur la flore et la faune ? – Des incidences indirectes (rejets, modification fonctionnement hydraulique, contact entre espaces naturels et espaces urbains...) ? – Les espaces remarquables sont-ils préservés ? – Les incidences ont-elles été analysées qualitativement et quantitativement ?
	Préserver les continuités écologiques	– Des continuités écologiques sont-elles menacées ? Y compris des continuités avec les territoires voisins ? – Quels sont les obstacles aux trames vertes et bleues ? – Est-il prévu / possible d'en restaurer ou recréer ? – Comment la TVB est prise en compte par l'ensemble du document, notamment sous la forme de règles de protection, de prévention, de compensation ou de suppression des coupures.
	Préserver, restaurer, réguler l'accès à la nature et aux espaces verts	– Une augmentation de la fréquentation des espaces naturels est-elle probable ? Aggravation d'une surfréquentation ? – Est-il prévu une augmentation de l'offre en espaces de nature ou de l'accès aux espaces existants ? – Quelle place réservée à la nature dans les zones urbaines ? Avec quelles exigences de qualité ?
Ressource en eau	Préserver les écosystèmes aquatiques et les zones humides	– Le SDAGE et le SAGE sont-ils pris en compte ? – Les zones humides sont-elles identifiées ? – Existe-t-il un risque de destruction ou dégradation des zones humides (pollution, alimentation en eau) ? – Des mesures de protection adaptées sont-elles prévues ?
	Assurer la protection de la ressource en eau contre toute pollution et la restauration de la qualité des eaux superficielles et souterraines	– La sensibilité des milieux récepteurs aux pollutions chroniques et accidentelles est-elle prise en compte ? – Notamment les périmètres de protection et aires d'alimentation des captages pour l'alimentation en eau potable ? – Des dispositions suffisantes de prévention des pollutions sont-elles prévues ?
	Garantir l'approvisionnement en eau potable et une juste répartition de la ressource	– Les ressources en eau sont-elles suffisantes pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable ? Pour les autres usages ? Y a-t-il un risque de conflits entre les différents usages ?
	Améliorer la collecte et le traitement des eaux usées et pluviales	– Les dispositifs en place ou prévus permettent-ils d'assurer dans de bonnes conditions la collecte et le traitement des eaux usées futures ? Par temps sec et par temps de pluie ? – Des dispositions pour la gestion des eaux pluviales (limitation de l'imperméabilisation, gestion à la parcelle...) sont-elles prévues ? Sont-elles en cohérence avec la sensibilité du territoire aux inondations ?
Sol et sous-sols	Limitier la consommation des espaces naturels et agricoles et l'étalement urbain	– Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ? – Quelle évolution par rapport aux tendances passées ? – Quelles sont les motivations des extensions d'espaces constructibles ? – Comment sont mobilisées les possibilités de densification du tissu urbain, d'utilisation des dents creuses, friches urbaines ? – Des formes urbaines moins consommatrices en espaces sont-elles privilégiées ? – Quelles sont les dispositions prises dans le règlement en faveur de l'économie d'espace ? – Quels impacts sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ? – Quelles possibilités de maintien d'une agriculture de proximité ?
	Prendre en compte et préserver la qualité des sols	– Les pollutions des sols avérées ou potentielles sont-elles prises en compte ? – Les dispositions de prévention des pollutions sont-elles suffisantes ?
	Préserver les ressources du sous-sol	– Les modalités d'approvisionnement en matériaux de construction vont-elles devoir évoluer ? – La pression sur les ressources locales va-t-elle augmenter ? – Les incidences de l'exploitation des ressources sont-elles prises en compte ? – La remise en état des sites est-elle prévue / satisfaisante au regard des enjeux écologiques et paysagers ? – Le recyclage des matériaux de chantier et l'utilisation de matériaux recyclés sont-ils favorisés ?
Cadre de vie, paysages et patrimoine naturel et culturel	Protéger, mettre en valeur, restaurer et gérer les sites et paysages naturels	– Y a-t-il des impacts sur les grandes perspectives paysagères, les points de vue remarquables... ? L'identité paysagère du territoire est-elle préservée / valorisée ? – Les transitions (franges urbaines, entrées de ville, lisières...) sont-elles prises en compte ?
	Préserver les sites et paysages urbains, sauvegarder les grands ensembles urbains	– L'insertion paysagère des nouvelles zones de développement est-elle assurée (localisation, principes d'aménagement...) ? – Le patrimoine d'intérêt est-il suffisamment protégé ? – L'environnement visuel du patrimoine bâti remarquable est-il préservé /

Les THÈMES	Enjeux / Objectifs environnementaux	Questions / Points de vigilance
	remarquables et le patrimoine bâti	amélioré ?
Risques	Assurer la prévention des risques naturels, industriels ou technologiques	– Les risques existants sont-ils bien pris en compte ? – Les aléas sont-ils aggravés (localisation des implantations industrielles, ruissellement pluvial...) ? – Y a-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? De l'exposition des populations ? – Les axes naturels d'écoulement des eaux pluviales sont-ils préservés ? – Les zones d'expansion des crues sont-elles préservées ? Valorisées ?
Déchets	Prévenir la production de déchets et les valoriser en priorité par réemploi et recyclage	– Les objectifs en matière de gestion des déchets sont-ils pris en compte ? Leur mise en œuvre est-elle facilitée ? Y compris pour réduire les incidences du transport ? – Les besoins en équipement sont-ils identifiés ? – Le foncier nécessaire est-il prévu en tenant compte des nuisances ?
Bruit	Prévenir, supprimer ou limiter les nuisances	– Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux nuisances ? Via des projets sources de nuisance ? Via la localisation des zones futures d'habitat ? – La résorption des points noirs est-elle envisagée ?
	Préserver des zones de calme	– Est-il prévu de préserver des zones de calme ? Dans les zones urbaines ? Dans les zones naturelles et agricoles ?
Énergie, effet de serre et pollutions atmosphériques	Prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques	– Quelles sont les incidences prévisibles des orientations et dispositions sur les émissions de polluants atmosphériques ? – Y aura-t-il une augmentation ou une diminution de la population exposée aux pollutions ?
	Lutter contre les émissions de gaz à effet de serre	– Comment la demande en énergie va-t-elle évoluer ? – Les marges de manœuvre pour en maîtriser la croissance sont-elles mobilisées ? Par les choix de localisation des zones de développement ? Par les formes urbaines, modes de construction... ? – Le développement de l'utilisation des énergies renouvelables est-il facilité ? – Les enjeux écologiques et paysagers associés sont-ils bien pris en compte ? – Le développement ou la valorisation des réseaux de chaleur existants est-il envisagé ?
	Économiser et utiliser rationnellement l'énergie	– Quelles sont les incidences prévisibles des orientations et dispositions sur les émissions de gaz à effet de serre ? – Comment la mixité fonctionnelle impacte-t-elle les besoins de mobilité ? – L'utilisation des transports collectifs, des modes doux est-elle facilitée ? Par les choix de localisation des zones de développement ou de densification ? Par l'aménagement de l'espace public ? – Des dessertes alternatives à la route sont-elles envisagées pour les zones d'activités ?
	Prendre en compte le changement climatique	Des dispositions sont-elles prévues en termes d'adaptation au changement climatique (risques naturels, chaleur...) ? Pour réduire les émissions de gaz à effet de serre ?

1.3 Rendu des documents

Au terme de chacune des 6 phases de l'étude, les documents sont remis en trois exemplaires papier couleur, plus un support numérique (CD ou clé USB au format PDF obtenu par export PDF du document éditable, et en aucun cas par scannage du document papier).

Le maître d'ouvrage assurera les reproductions supplémentaires nécessaires.

La numérisation des pièces graphiques et écrites du PLU approuvé ayant pris en compte les éventuelles observations du contrôle de légalité (phase 6) sera conforme au standard du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) (articles L133-4 et R133-2 du CU)

Le standard CNIG est un guide pour le géomaticien qui numérise les données. Pour le respecter, le prestataire doit donc disposer d'un logiciel SIG.

Les données graphiques devront être conformes à la dernière version du standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme, suivant les prescriptions techniques diffusées par le CNIG. Toutes les informations et ressources utiles peuvent être téléchargées sur la page « Dématérialisation des documents d'urbanisme » http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732.

Le standard CNIG POS PLU V2014 peut être téléchargé sur la page :

http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2014/10/141002_Standard_CNIG_PLU_diffusion.pdf

Les éléments numériques doivent permettre à la collectivité :

- d'intégrer le PLU modifier à la plate forme informatique du SG Cévennes (web SIG d'Alès)
- de publier les documents sur le géo-portail de l'urbanisme (voir site Alès Agglomération). Voir note du 11/07/2017.

Le prestataire remettra à cet effet un rapport de conformité (de structure des données) édité par l'outil de validation du Géo-portail de l'urbanisme (GPU) en inscrivant la remise du rapport comme une formalité. Si le contrôle fait apparaître des erreurs, omissions ou une exécution non conforme, les fichiers et les documents défectueux seront à rectifier par le prestataire.

1.4 Propriété des études et documents - Clauses de confidentialité

Les documents produits en exécution du présent contrat d'étude seront la propriété exclusive de la commune représentée par la personne responsable du marché (PRM).

Il en sera de même pour toutes données numériques ayant servi à l'élaboration des documents graphiques.

Le prestataire est tenu au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution de l'étude. Il s'interdit notamment, toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toutes remises de documents à des tiers sans l'accord de la PRM.

2. Le contexte territorial

2.1 Descriptif de la commune

La commune de Molières sur Cèze fait partie de la communauté des communes de Cèze Cévennes, et le siège est route d'Uzès à Saint Ambroix.

Nombre d'habitants au 01/01/2017 : 1482 habitants

Superficie : 870 hectares

Le document d'urbanisme opposable à ce jour PLU

Équipements publics :

- Mairie
- Ateliers techniques
- Groupe scolaire : École maternelle (2 classes) et primaire (3 classes) + Bibliothèque municipale cantine.
- Une ancienne école à Gammal comportant : 3 logements loués + 1 non loué + 1 grand local loué à un kiné
- Un espace pour les associations
- Une salle de fête aux Brousses
- Un mas aux Brousses (en cours de cession)
- Une salle polyvalente à Molières sur Cèze
- Un stade
- Cité 14 et 15 avec 6 logements par cité
- 2 appartements aux écoles A. Payand
- Un local situé 1 rue de la République
- 1 cité fermée Laborie
- E.H.P.A.D. « Notre Dame des Mines »

La commune gère le service de l'eau et de l'assainissement

Les motivations et objectifs de la collectivité :

- Mise en conformité et/ou comptabilité du PLU avec :
 - a) La loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement dite grenelle II
 - b) La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénovés dite loi ALUR
 - c) Le SCOT d'Alès voté le 30 décembre 2013 et opposable à compter du 1^{er} avril 2014
 - d) Les compétences du Parc National des Cévennes
 - e) Les compétences de la communauté de commune Nouveau projet de territoire et Plan Local de l'habitat

Intégrer les nouvelles orientations des schémas directeurs : de l'eau et de l'assainissement ainsi que les nouvelles ressources en eau (étude avec les communes de MEYRANNES - SAINT-AMBROIX et SAINT VICTOR de MALCAP)

Mettre ne place les nouvelles réserves d'infrastructures obligatoires relatives aux aléas miniers

- note préfectorale du 22 avril 2010 : ruisseaux couverts, Digue de protection du village de Molières sur Cèze, Gestion des ruisseaux et bassins de rétention. Les zones affectées par les travaux ouvrages miniers devront être classés non constructibles.

Développer des espaces constructibles :

Intégration des demandes de particuliers pour classer des terrains en zone constructible
Étudier le déplacement de L'EHPAD dans le cadre d'une nouvelle implantation
Corriger et adapter les périmètres des zones (ex : le cimetière, anomalies....)

La commune de Molières-sur-Cèze souhaite développer une stratégie d'ensemble pour le devenir de son territoire.

Cette stratégie doit fonder les actions de la commune en matière de développement économique, démographique et urbain pour les prochaines années, à un horizon de 20 ans.

Elle souhaite :

- Définir par un travail collectif et partagé un véritable projet de développement de son territoire dans une logique de progrès social, environnemental et responsable, en lien avec les politiques communautaires, départementales et régionales
- Définir les conditions de sa faisabilité urbaine, à partir des choix énoncés dans ce projet.
- Retranscrire ce projet de développement et de renouvellement urbain dans le cadre d'un plan local d'urbanisme révisé.

La collectivité souhaite débiter la phase d'études du PLU dès le 01/11/2017 et envisage son approbation vers le 30/11/2019

2.2 Documents supra communaux

La commune de Molières sur Cèze est incluse dans :

- SCOT des Cévennes approuvé le 30/12/2013
- Une zone de montagne
- Parc National des Cévennes (aire optimale d'adhésion)
- Plan de déplacement urbain du bassin d'Alès

L'ensemble des contraintes sont détaillés dans la note valant porter à connaissance.

2.3 Éléments fournis au BE

La commune mettra à la disposition du titulaire le fond de plan cadastral numérisé à partir d'une version à jour (bâti et voirie).

Ces données cartographiques sont mises à disposition gratuitement par le SIG d'Alès Agglomération sous couvert de la signalétique d'une convention de mise à disposition et d'échange de données gratuit (cf note du 11 juillet 2017).

De plus, elle fournira les études et documents en sa possession (notamment, le document d'urbanisme en cours, les schémas directeurs d'assainissement, d'AEP....), ou favorisera les contacts du titulaire auprès des organismes qui les détiennent.

En outre, le dossier de PLU devra prendre en compte les éléments contenus dans le PAC (Porté à Connaissance) de l'État, et de la note d'enjeux de l'État si celle-ci existe.

Le PLU en vigueur est disponible sur le site de la mairie de Molières sur Cèze : www.molieres-sur-ceze rubrique urbanisme.

Le PAC de l'État ainsi que les cartes géodésiques y sont consultables, seront également mis à disposition l'étude d'urbanisation du site de Costebelle, avant projet 2006, l'étude développée en 2012 et étude 2012, l'étude de l'interface 2008.

La commune recueillera auprès des services techniques ou concessionnaires concernés tous les éléments relatifs à la localisation des réseaux et ouvrages, et les transmettra au prestataire.

2.4 Organisation de maîtrise d'ouvrage

Pour mener à bien le projet, la collectivité doit mettre en place une gouvernance locale pour l'élaboration, la mise en œuvre et le suivi du PLU. La commune doit mettre en place un comité de pilotage

de l'étude composé du maire, d'élus et de personnes référentes concernées par l'étude. Ce comité de pilotage et notamment les élus, s'engagent à suivre l'élaboration du PLU sur toute sa durée.

3. CONTENU DU PLU

Le prestataire devra élaborer et mettre en forme le dossier de PLU, qui se compose des pièces suivantes :

3.1 le rapport de présentation (articles L151-4 et R151-1 à R151-4 du code de l'urbanisme) :

3.1.1. Diagnostic Territorial

Prévisions et besoins en matière de développement économique

Les besoins seront définis après un état des lieux de l'activité économique sur le territoire, s'appuyant sur les prévisions dans ce domaine.

L'analyse traitera du développement attendu au regard des objectifs des documents opposables (SCOT), et de l'EPCI compétente.

Elle permettra de déterminer les besoins en matière économique sur la commune, et les moyens d'y répondre : par l'accueil d'activités (compatibles) dans le tissu urbain, la requalification des zones artisanales existantes, et si nécessaire la création d'espaces à urbaniser en ce sens.

Prévisions démographiques

Le projet de développement sera élaboré, en compatibilité avec les données du Scot, au regard de la population attendue à l'horizon du PLU.

Cette analyse prospective permettra d'envisager l'évolution en nombre et âge de la population de la commune.

Besoins de développement agricole

Les besoins seront définis après un état des lieux de la situation agricole sur le territoire.

État des lieux

Il devra être établi au regard de l'importance des enjeux agricoles de la commune. Il identifiera notamment les éléments suivants :

- L'occupation des sols et leur qualité productive (potentiel agronomique, appellations, terres biologiques, subventions de la Politique Agricole Commune, mesures agro-environnementales...)
- La description et la dynamique socio-économique des exploitations (OTEX, SAU, PBS....)
- Le potentiel humain (successeur, environnement social)
- Le paysage rural local
- La localisation et la vocation du bâti agricole
- Les principaux risques de nuisances (bruit, odeur, traitements, poussières ...) et de conflits d'usage
- Le mitage du territoire agricole (en dehors du bâti agricole)
- La présence et localisation de circuits courts de distribution (points de vente...)
- Les équipements spécifiques à l'agriculture (secteurs irrigués, voiries agricoles...), ainsi que le nombre et la localisation des équipements agricoles collectifs (caves coopératives, aires de lavage, silos...)
- Les circulations agricoles stratégiques (engins, troupeaux....)
- Les projets agricoles sur la commune
- Le foncier agricole (niveau de maîtrise, zones remembrées, désenclavement....)

Les éléments significatifs de ce diagnostic seront reportés sur une carte de synthèse.

Le prestataire organisera a minima une réunion avec les exploitants agricoles de la commune ou disposant de terres agricoles et résidant hors du territoire d'étude.

Définition des besoins

L'état des lieux permettra de faire ressortir les principaux enjeux liés à l'agriculture, qui peuvent être de :

- maintenir les terres agricoles suivant leur potentiel agronomique, par l'identification des terres irriguées et irrigables, en AOC, etc.
- prendre en compte le devenir des exploitations agricoles
- prendre en compte ou éviter les nuisances
- définir les interfaces nécessaires entre les espaces bâtis et agricoles
- aménager le territoire pour permettre le maintien et le développement de l'activité agricole (voirie, aménagements de sécurité routière, équipements collectifs à réaliser...)
- prendre en compte les projets de développement ou de diversification.

Les besoins permettront d'établir une politique locale adaptée au milieu agricole, qui sera intégrée dans le PADD.

Le chapitre traitant des besoins agricoles sera identifiable dans le rapport de présentation ; il inclura l'état des lieux, la cartographie et les besoins identifiés.

Besoins de développement forestier

Il devra être établi au regard de l'importance des enjeux forestiers de la commune.

L'analyse traitera des développements au regard des attentes exprimées localement ou par les partenaires (DDTM, Chambre d'agriculture, ONF, CRPF....).

Cette analyse permettra d'anticiper l'évolution du secteur forestier sur le territoire de la commune, voire sa mutation. Les besoins pourront être traduits par l'identification des surfaces dont la mutation est à prévoir, des actions d'accompagnement de ces mutations, l'implantation d'entreprises d'emplois liés à la forêt.

Besoins d'aménagement de l'espace

Analyse de l'urbanisation et du bâti

L'analyse traitera de l'historique, de la typologie du bâti, de son implantation, des rapports entre espaces bâtis et espaces naturels, de la qualité des espaces publics...

Cette analyse contribuera à définir les choix de développement de l'urbanisation de la commune, valider les typologies de logements à proposer, et orienter les lignes de force du bâti nouveau, pour l'intégrer au mieux à l'existant.

Analyse du paysage

Le paysagiste, en charge du diagnostic paysager naturel et urbain du PLU, aura pour mission de :

- Caractériser les structures paysagères,
- Repérer des lieux de perception représentatifs (lieux d'habitat, de loisir, belvédère, site remarquable, itinéraire routier) et les cônes de vues remarquables, à préserver ou revaloriser
- Analyser la scénographie d'entrée de village ou de ville
- Évaluer l'évolution des paysages agricoles et naturels

- Recenser le patrimoine historique, architectural et arboré, institutionnel et reconnu
- Caractériser les ambiances paysagères identitaires, la valeur sociale, culturelle et patrimoniale de la commune
- Définir les unités paysagères, leurs atouts, menaces et enjeux.

Cette analyse permettra de déterminer les principaux secteurs qui pourraient être ouverts à l'urbanisation sans nuire aux grands paysages et de définir les éventuelles faiblesses qualitatives du paysage et de proposer des solutions d'amélioration.

L'objectif du volet paysager est de comprendre la façon dont le paysage s'est « fabriqué », pour inscrire les projets à venir dans cette logique et permettre des évolutions sans le dénaturer.

Les éléments significatifs de ce diagnostic seront reportés sur une ou plusieurs cartes de synthèse.

L'Atlas des paysages disponible sur le site internet de la DREAL Occitanie doit être consulté en vue de mieux identifier les enjeux paysagers (préservation, réhabilitation, etc)

La connaissance partagée de ces analyses permettra de mieux étayer et choisir le projet communal, qui pourra :

- Définir des lieux privilégiés d'extension d'urbanisation
- Définir les formes urbaines (densité, silhouette, organisation, choix architecturaux, espaces publics, desserte et liaison ...),
- Protéger les cônes de vue avec zonage et règlement adaptés
- Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturels, historiques ou architecturaux et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration (article L151-19 du code de l'urbanisme)
- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (article L151-23 du code de l'urbanisme)
- Identifier les espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements (article L113-1 du code de l'urbanisme)
- Réhabiliter les lieux et traiter les entrées de ville
- Conforter les espaces agricoles et naturels avec zonage et règlement de PLU correspondant

Besoins en matière d'environnement

L'état initial de l'environnement devra figurer en tant que tel dans le rapport de présentation. Il traitera :

- du contexte écologique local
- du cadre géographique à grande échelle de la situation du territoire communal.
- de la géologie, hydrologie, géomorphologie, compréhension des formes du territoire et de la composition du support.
- des ressources et leur exploitation actuelle, leur évolution et les potentialités.
- du recensement de la biodiversité présente sur le territoire, des protections existantes et son évolution liée au projet. Un premier travail bibliographique recensera les zonages environnementaux présents sur le territoire. Un travail d'inventaire pourra être nécessaire sur les zones pouvant être urbanisées.

- du recensement des réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, ainsi que leur état, notamment ceux identifiés dans le SRCE et le Scot.
- de l'eau (protection et disponibilité de la ressource en eau potable, traitement des eaux usées, qualité des milieux aquatiques....)
- de la production et du traitement des déchets
- de la qualité de l'air
- du bruit
- de la trame verte et bleue, de sa préservation, voire de sa restauration

Besoins en matière d'équilibre social de l'habitat

L'analyse traitera de l'équilibre social de l'habitat sur la commune, au regard des objectifs des documents de cadrage et de programmation (SCOT, PLH), des demandes reçues en commune (locations ou accessions), de l'analyse de l'évolution de l'âge des habitants (résidences seniors), de la typologie des logements prévus, dans le respect de la mixité sociale et intergénérationnelle.

Besoins en transports

L'analyse traitera des principales destinations des habitants, notamment domicile-travail et définira les pistes de réflexion pour limiter ou mutualiser les kilomètres parcourus, en vue de réduire les dépenses énergétiques, améliorer la sécurité routière et privilégier les transports en commun, ainsi que les déplacements doux.

Elle permettra également d'identifier les principaux axes empruntés et d'envisager l'amélioration des conditions de sécurité routière sur ceux-ci, notamment au regard de l'accidentologie constatée.

Elle définira les aménagements souhaitables, les pistes de réflexion à conduire dans le contexte communal et intercommunal pour limiter ou mutualiser les kilomètres parcourus ; ils pourront être intégrés au PADD.

Elle prendra en compte les orientations des SCOT et PDU.

Besoins de commerce

L'analyse traitera des commerces en place sur le territoire et à une échelle plus large (intercommunalité) ainsi que de leur pérennité. Cette analyse pourra être menée en partenariat avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI).

Elle permettra de déterminer les besoins à l'échelle communale, en fonction du projet retenu, dans le respect des prescriptions du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (D.A.A.C) du SCOT.

Cette analyse permettra également d'identifier et de délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif (L151-16 du code de l'urbanisme).

Besoins en matière d'équipements et de services

Cette analyse recensera les infrastructures et équipements existants et vérifiera l'adéquation avec les besoins induits par le projet communal, et permettra de déterminer ceux à créer.

Les voiries et équipements à créer (station d'épuration, forage AEP, réservoir AEP, postes électriques...) seront identifiés et reportés dans le PADD.

Les zonages d'assainissement eaux usées et eaux pluviales seront intégrés dans les réflexions du PLU, selon l'article L2224-10 du code des collectivités.

Le diagnostic traitera de la capacité de la station d'épuration, de la ressource en eau potable, de l'alimentation en électricité, du traitement collectif de la matière organique de déchets, de

l'aménagement numérique du territoire, et éventuellement du chauffage collectif par ENR avec réseau de chaleur.

Le document analysera les espaces publics et bâtiments publics existants pour vérifier leur adéquation avec le projet communal. Le cas échéant, il proposera leur requalification ou la création de nouveaux équipements pour offrir les services nécessaires aux populations actuelles et nouvelles.

3.1.2 l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ;

3.1.3 l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales ;

3.1.4. les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers ;

3.1.5 la justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés par le SCOT et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;

3.1.6 l'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 ;

3.1.7 Analyse l'état initial de l'environnement, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

L'évaluation des incidences des orientations du plan sur l'environnement présentera la manière dont le plan prend en compte le souci de préservation et de mise en valeur de l'environnement, analysera les incidences des projets sur le site Natura 2000 le plus proche de la commune au regard des objectifs de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire pour lesquels le site a été désigné. Elle aura pour objectif de vérifier la compatibilité du projet avec la conservation du site, c'est à dire de l'ensemble des mesures requises pour maintenir ou rétablir les habitats naturels et les populations d'espèces de faunes et de flores sauvages dans un état favorable à leur maintien à long terme.

Cette dernière permettra de vérifier que la réalisation du projet ne porte pas atteinte à l'état de conservation du site concerné (art. L 414-4 du Code de l'Environnement).

Le contenu de l'étude d'évaluation des incidences doit répondre au principe de " proportionnalité ", c'est-à-dire être en relation avec l'importance et la nature des projets et avec leurs incidences sur les habitats naturels et les espèces d'intérêt communautaire pour lequel le site a été désigné.

3.1.8 la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, les orientations d'aménagement et de programmation, et le règlement (partie écrite et graphique).(cf R151-2 du CU)

3.1.9 l'évaluation environnementale :

La commune ayant un site Natura 2000 sur son territoire, le PLU de la commune est soumis à évaluation environnementale. Conformément aux articles L104-4, L104-5 et R151-3 du code de l'urbanisme, le rapport doit, en plus des obligations générales communes à tous les PLU :

- décrire l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte,
- analyser les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement, en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan,
- Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L.414.4 du code de l'environnement.
- Expliquer les choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 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 plan sur l'environnement ;
- Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L.153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

3.1.10 Analyse des résultats du PLU

Le rapport de présentation identifiera les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du PLU, afin de répondre à l'article L. 153-27 du code de l'urbanisme.

3.2 le Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

(L151-5 du code de l'urbanisme)

Il 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, 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.

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

Le PADD est exhaustif, l'ensemble de ces thèmes devront être abordés, il comportera une partie écrite décrivant les orientations, et un ou plusieurs documents graphiques, dont une cartographie de synthèse.

3.3 les Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP):

Le plan local d'urbanisme comprend des orientations d'aménagement et de programmation (L151-2 du CU).

Les zones à urbaniser (AU) immédiatement ouvertes à l'urbanisation font obligatoirement l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.

Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17 du code de l'urbanisme.

Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :

- 1° 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 ;
- 2° 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 ;
- 3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;
- 4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;
- 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;
- 6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36 du code de l'urbanisme.

Les OAP peuvent être de 3 types :

Sectorielles :

Les orientations d'aménagement et de programmation 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 en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10 du code de l'urbanisme.

Patrimoniales :

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 du code de l'urbanisme.

de secteurs d'aménagement :

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 du code de l'urbanisme 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 projet d'aménagement et de développement durables. 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.

Ces orientations d'aménagement et de programmation comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

3.4 le règlement graphique et écrit :

Conformément aux articles L151-8 et R151-9 du code de l'urbanisme, le règlement fixe exclusivement, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Le règlement écrit sera à minima composé de 3 chapitres traitant de :

- l'affectation des sols et destination des constructions : articles L151-9 à 16
- la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagères : articles L151-17 à 37
- les équipements, réseaux et emplacements réservés : articles L151-38 à 42

En outre, il sera établi conformément aux dispositions réglementaires du code de l'urbanisme (R151-9 à 151-50).

3.5 les annexes :

Les plans locaux d'urbanisme comportent en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (L151-43). Il comprend également s'il y a lieu les éléments figurant aux articles R151-52 et R151-53.