

Marché de prestations intellectuelles  
Procédure adaptée

## Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Commune  
De SENECHAS



PLANS LOCAUX D'URBANISME  
GARD DURABLE



\*

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES  
PARTICULIERES**

## **TABLE DES MATIERES**

<b><i>I. Objet de la mission</i></b> .....	<b>3</b>
<b><i>II. Contexte et enjeux</i></b> .....	<b>4</b>
<b>A. Le contexte réglementaire</b> .....	<b>4</b>
<b>B. Politiques publiques et orientations générales applicables sur le territoire</b> .....	<b>6</b>
<b>C. Le contexte territorial</b> .....	<b>13</b>
<b>D. Les enjeux du projet communal et les souhaits de l'équipe municipale</b> .....	<b>19</b>
<b><i>III. Contenu de la mission</i></b> .....	<b>22</b>
<b>A. Phase 1 : Analyse territoriale et diagnostic partagé</b> .....	<b>23</b>
<b>B. Phase 2 : Elaboration des orientations et du projet communal : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</b> .....	<b>27</b>
<b>C. Phase 3 : Elaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)</b> .....	<b>30</b>
<b>D. Phase 4 : Réalisation du dossier pour le projet de PLU arrêté</b> .....	<b>33</b>
<b>E. Phase 5 : Consultation des PPA &amp; Enquête Publique</b> .....	<b>35</b>
<b>F. Phase 6 : Réalisation du dossier soumis à approbation</b> .....	<b>36</b>
<b>G. : Evaluation Environnementale</b> .....	<b>37</b>
<b><i>IV. Animation de la démarche</i></b> .....	<b>39</b>
<b><i>V. Calendriers et délais</i></b> .....	<b>41</b>
<b><i>VI. Conditions de réalisation</i></b> .....	<b>42</b>

## I. Objet de la mission

### • Préalable

Par la délibération du 8 juin 2015, la commune de Sénéchas a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme.

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

La commune jusqu'ici soumise au RNU souhaite **penser de manière globale les principes d'organisation du territoire communal, en s'appuyant sur une réflexion approfondie sur le développement du village et de ses hameaux et ses besoins réels, et ainsi de construire un projet communal cohérent**. La délibération du 8 juin 2015 précise que la démarche de PLU devra notamment permettre de :

- Elaborer un projet d'AMENAGEMENT sur l'ensemble du territoire de la commune. Ce projet sera compatible avec les orientations de la charte du Parc National des Cévennes.
- Disposer d'un outil permettant de maîtriser le DEVELOPPEMENT de la commune, en particulier dans les domaines de l'habitat, des espaces publics, des services, de l'artisanat, du tourisme, de l'agriculture, de la forêt, de la voirie, des réseaux, des déchets, des énergies renouvelables, de la gestion de l'eau
- Assurer la PROTECTION des milieux naturels et du patrimoine architectural et paysager.

Enfin la commune souhaite que l'élaboration du nouveau document d'urbanisme **bénéficie d'une concertation renforcée et d'une association étroite de l'ensemble des acteurs concernés**. La commune sera pour cela accompagnée par le Conseil Général dans le cadre de la démarche « PLU Gard Durable ».

### • Mission

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

- La sensibilisation des élus aux principes du code de l'urbanisme et des lois Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 ; Engagement national pour l'environnement (Grenelle) II du 12 juillet 2010 ;

pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 ;

- et d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et le Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014.
- **L'accompagnement de la réflexion de l'équipe municipale** pour faire émerger et formaliser un projet communal respectueux des objectifs de développement durable.
- **L'élaboration complète du document**, dans ses aspects techniques et administratifs et dans le respect des dispositions du code de l'urbanisme.
- **La participation à la démarche de concertation avec la population** (préparation et animation).
- **L'animation de la démarche** de consultation auprès des partenaires, et en particulier des personnes publiques associées.
- **L'accompagnement de la collectivité lors de l'enquête publique**, et le suivi du dossier jusqu'à son opposabilité.

## II. Contexte et enjeux

### **A. Le contexte réglementaire**

- Dispositions du code de l'urbanisme

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

#### **1 / L'équilibre** entre

- a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- d) Les besoins en matière de mobilité.

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

**2 / La diversité** des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement

commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services,

d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.

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

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

- Les évolutions législatives récentes : le PLU comme traduction d'un projet global de développement durable de la commune, favorisant la protection de l'environnement et des paysages

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

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

**Les lois dites Grenelle I et II** ont par la suite détaillé le cadre législatif et les outils permettant de concevoir le PLU « dans le respect des objectifs de développement durable », en affirmant « l'urgence écologique et la nécessité de diminuer les consommations en énergie, eau, et autres ressources naturelles, ou encore la

nécessité de préserver les paysages ». La loi Grenelle II a particulièrement **renforcé les principes d'équilibre dans l'utilisation de l'espace** (analyse obligatoire de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestier ;

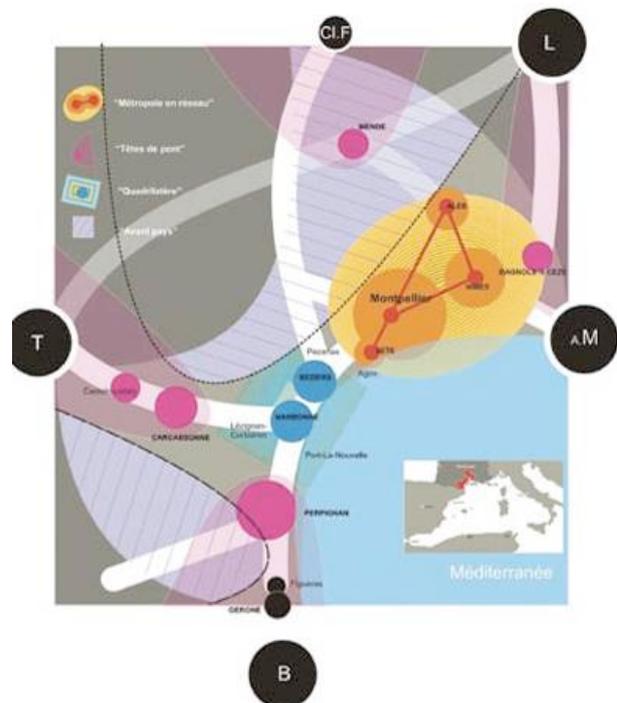
objectifs obligatoires de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain ; incitation à la densification et au renouvellement urbain) ainsi que les principes d'équilibre et de diversité des fonctions urbaines ou encore de mixité sociale (orientation d'aménagement et de programmation). Elle a également renforcé la mise en cohérence des politiques de planification, en particulier avec les Scot, SDAGE et SAGE, Plan Climat etc.

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

## B. Politiques publiques et orientations générales applicables sur le territoire

- Schéma régional d'Aménagement et de Développement Durable (SRADDT)

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



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

- **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

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

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

Sous réserves de modifications dues au processus de consultation et d'enquête publique, le projet de SRCE localise des enjeux de continuité écologiques qui devront être pris en compte lors de l'élaboration du PLU de Sénéchas, tant sur la trame verte (corridor écologique), que sur la trame bleue (réservoirs de biodiversité).

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

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

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

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

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

- Gard 2030

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

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

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

- Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Cévennes

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

Le SCOT Pays des Cévennes est porté par le Syndicat Mixte du Pays des Cévennes, rassemblant 120 communes du Gard et de Lozère réparties en 7 intercommunalités, sur un territoire situé entre le bassin méditerranéen et le Massif Central. Ce territoire se structure en plusieurs entités : Alès et l'espace périurbain sud, les Hautes Cévennes, l'ancien pays minier, le piémont et la plaine agricole.

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

- Faire revivre les Cévennes (maintien de la dynamique de croissance, favoriser le développement des activités économiques...)
- Connecter le territoire

Orienter les dynamiques de re-développement (maîtrise de la croissance du Sud et du piémont, conforter les dynamiques du Nord et de la montagne, renforcer le maillage entre Alès et les pôles de centralité)

- Développer l'attractivité (tourisme, logements, actions culturelles)
- Prendre part aux grands enjeux environnementaux
- Développer la coopération territoriale.

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

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

Le SCOT propose également des principes d'urbanité, de manière à concilier la dynamique démographique du Pays et le besoin de production de logement avec la nécessité de préservation d'un cadre de vie de qualité : localiser le développement urbain en priorité dans les espaces urbanisés existants (densification) ; prendre en compte des caractéristiques paysagères et urbaines locales dans les aménagements nouveaux ; prévoir un développement sous forme d'extensions urbaines maîtrisées (quartiers nouveaux en continuité, ou hameaux nouveaux lorsque l'urbanisation en

continuité n'est pas souhaitable); développer l'habitat de type Cévenol ; recomposer l'habitat périurbain. Des indications sont ainsi données pour guider la réflexion des communes en matière d'urbanisme :

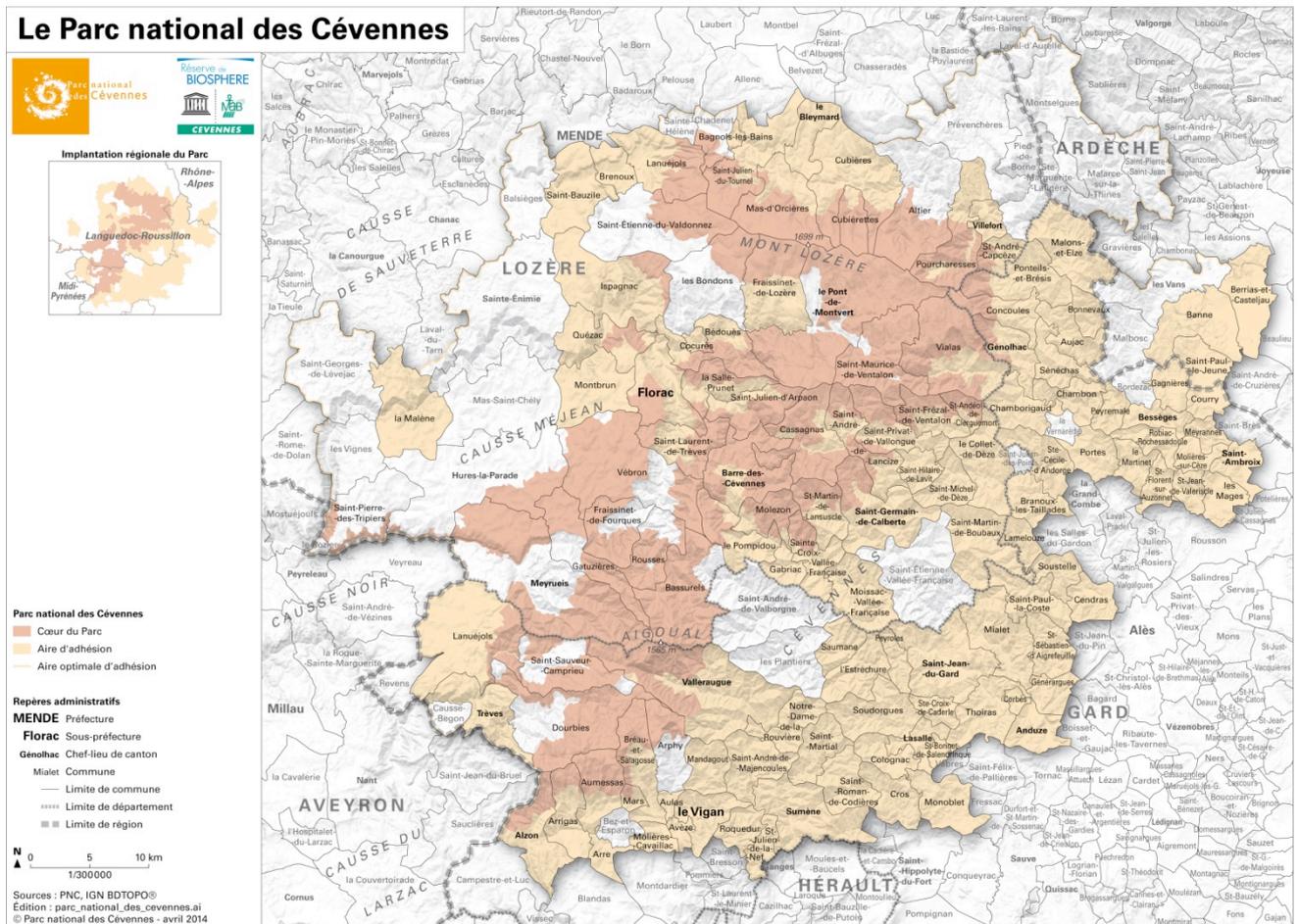
La prise en compte de ces orientations en matière de logement, urbanité, trames vertes et bleues etc. sera donc essentielle dans l'élaboration du projet de village de Sénéchas.

- Le Parc National des Cévennes

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

la commune est concernée par le site Natura 2000 Hautes vallées de la Cèze et du Luech, le syndicat ABCèze en est l'opérateur.

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



En adhérant à la Charte du PNC, la commune de Sénéchas s'est engagée à rendre son document d'urbanisme compatible avec ses principes. Le nouveau PLU devra donc y être compatible.

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

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

**L'Etablissement public du Parc national des Cévennes souhaite accompagner la commune afin de l'aider à construire un projet durable de qualité, étroitement**

**lié à un territoire remarquable :**

- En tant que personne publique associée, il participera aux réunions d'élaborations du document d'urbanisme et mettra à disposition l'ensemble des données et documents que ses équipes ont acquis au fil des ans sur le territoire de la commune de Sénéchas (atlas des paysages, cahier de recommandations architecturales, inventaires naturalistes...).
- Une rencontre spécifique avec le prestataire et la commune, préalable au démarrage de la mission, pourra être organisée afin de présenter la charte et d'échanger sur les enjeux du territoire.
- Un guide, sous la forme d'un tableau, permettant de traduire les orientations de la charte dans les PLU sera remis à la commune et au prestataire chargé d'élaborer le document d'urbanisme. Il servira de fil conducteur et de base de discussion tout au long de la démarche.
- Les contacts au sein de l'Etablissement public sont les suivants :
  - M. Stéphane GARNIER, Délégué territorial du massif Mont Lozère (tél. 04 66 61 28 62, email : [stephan.garnier@cevennes-parcnational.fr](mailto:stephan.garnier@cevennes-parcnational.fr));
  - M. Eric DESSOLIERS, Chargé de mission Urbanisme et paysage (tél.: 04.66.49.53.63 / 06.99.76.87.11, email : [eric.dessoliers@cevennes-parcnational.fr](mailto:eric.dessoliers@cevennes-parcnational.fr)).

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

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

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

## C. Le contexte territorial

### Contexte géographique et appartenance territoriale

Sénéchas est un petit village au coeur des Cévennes septentrionales, situé sur un plateau des contreforts du Mont-Lozère et baigné par deux rivières : la Cèze et l'Homol. D'une superficie de 15 km<sup>2</sup>, le territoire est recouvert majoritairement par une forêt de résineux. Le climat est de type méditerranéen tempéré. L'altitude varie de 200 à 600 m.

La commune est relativement enclavée à l'écart des grands axes de circulation. Les villages les plus proches sont Génolhac (10 km) et Bessèges (14 km). Alès (40 km) est l'agglomération la plus proche où se trouve l'ensemble des commerces et services.

A Génolhac, on trouve les écoles où les enfants de notre commune sont scolarisés de la maternelle au collège ainsi que quelques commerces et services (la Poste, la perception, la gendarmerie, le Centre de Secours et la gare SNCF).

Canton :

Sénéchas appartient au canton de la Grand-Combe depuis le nouveau découpage territorial du Gard datant de 2015, Ce nouveau canton est constitué des communes des anciens cantons de Génolhac (11 communes) la Grand-Combe (6 communes), Alès Ouest (3 communes), Saint Jean du Gard (3 communes) Lasalle (4 communes) et Anduze. La superficie de ce canton est de 452 km<sup>2</sup>,

Sénéchas appartient à la **Communauté de Communes des Hautes Cévennes**, créée le 28 décembre 2000, composée de dix communes (Aujac, Bonnevaux, Chamborigaud, Concoules, Génolhac, Le Chambon, Malons, Ponteils, Sénéchas, Vialas) pour environ 3 500 habitants.

Les compétences communautaires sont :

- Développement économique,
- Aménagement de l'espace
- Protection et mise en valeur de l'environnement
- Politique du logement et du cadre de vie
- Nouvelles technologies d'information et de communication
- Affaires scolaires (cantine et transport scolaires)
- Transport à la demande
- Participation au Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi,
- Développement touristique
- Culture (spectacles vivants et cinéma)
- Animation jeunesse (PEL)
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs
- Gestion et entretien des cours d'eau.

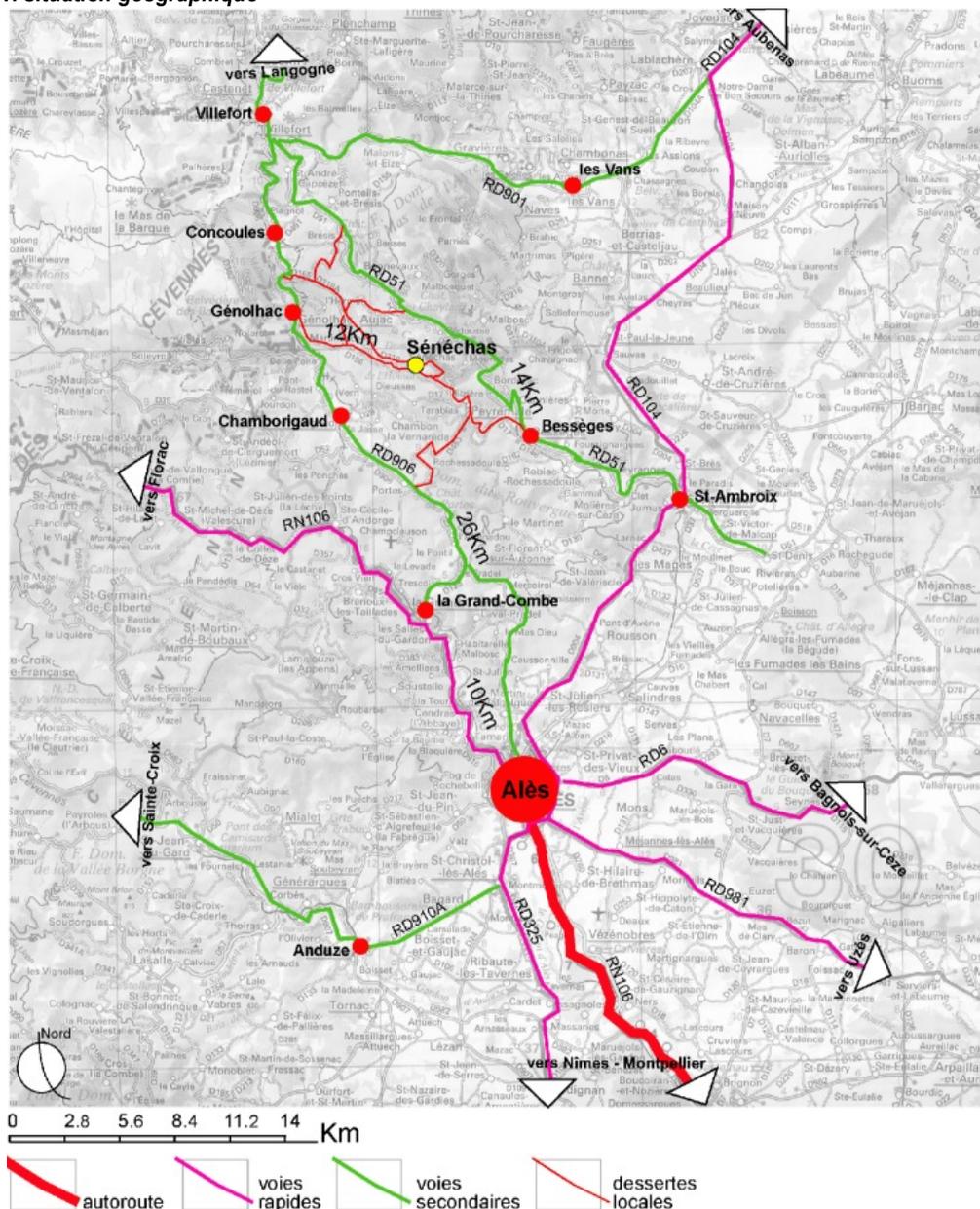
Sénéchas fait partie de divers syndicats :

- SIVOM des Hautes Cévennes (voirie, eau potable, assainissement collectif)
- SIDEFOCIM (défense de la forêt contre l'incendie) avec les communes de Chamborigaud et du Chambon
- Syndicat de la téléphonie et du relais TV

Un site NATURA 2000 est répertorié sur le territoire communal : Hautes vallées de la Cèze et du Luech.

La commune a signé la charte du Parc National des Cévennes et dépend du SCOT du pays des Cévennes.

### 1. situation géographique



### Contexte démographique :

En 2011 la population de Sénéchas s'élève à 223 habitants.

La commune après avoir connu une chute de sa population due à l'exode rural, attire de la population depuis 1975. A partir de 1982, la courbe de croissance démographique est constante : 113 habitants en 1975, 167 en 1982, 192 en 1999, 218 en 2006. (source INSEE chiffres des évolutions et structures de la population)

La population connaît une forte variation entre les périodes de vacances et celles

de travail avec un doublement de la population en période estivale. Les résidences secondaires et locations saisonnières représentent 57 % du parc des logements.

### **Fonctionnement et caractéristiques générales de la commune :**

#### **- Logement :**

Il est relativement difficile de trouver du logement locatif à l'année. Il y a une carence de logements adaptés et équipés pour de jeunes adultes et peut-être une certaine réticence des loueurs face à des jeunes non actifs. La politique des maires successifs a depuis des années permis la rénovation du patrimoine bâti communal. A ce jour, la commune loue à l'année 8 logements.

Les jeunes retraités reviennent au pays après avoir mené leur carrière professionnelle à l'extérieur. Les mas et hameaux traditionnels en schiste ont été rénovés en quasi-totalité et sont occupés majoritairement par des familles traditionnelles.

Il y a très peu de logements vacants sur la commune, la demande est très forte.

Il existe une population de jeunes actifs qui cherchent à s'installer sur la commune.

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

En 2011, les actifs représentent 52,3 % de la population de 15 à 64 ans.

Le bassin d'emploi d'Alès paraît être éloigné de Sénéchas. Les principaux employeurs restent les collectivités territoriales, les maisons de retraite et l'hôpital de Ponteils, La Cézarenque (centre d'aide par le travail pour des personnes en situation de handicap).

#### ***Agriculture :***

La commune de Sénéchas se situe dans la région agricole de Génolhac. Elle est classée en zone de montagne. Les territoires de montagne doivent développer leurs spécificités pour se maintenir.

L'agriculture s'organise autour de l'élevage et transformation, de l'apiculture.

La sylviculture : les pentes de la Cèze et de l'Homol sont très fortement boisées. Le versant nord de la Cèze et le haut du versant nord de l'Homol sont occupés par la forêt domaniale de l'Homol.

#### ***Industrie et artisanat :***

Aucune industrie n'est présente sur le territoire. En revanche la commune accueille plusieurs artisans (scieur, maçons, charpentier, menuisier ébéniste, électricien, bijoutier, tourneur sur bois, entreprise de spectacles) et une entreprise de commerce et de transport de produits agricoles.

#### ***Commerces et services :***

- Aucun commerce sur la commune. Par contre, 2 passages hebdomadaires de commerces ambulants (boulangerie, épicerie, légumes). Les habitants soit se

déplacent vers Génolhac ou Bessèges pour s'approvisionner soit ont recours à la livraison à domicile. Il n'existe pas de marché sur la commune mais des agriculteurs vont aux villages voisins pour écouler leurs productions (marché, magasin La Lauzète)

- Aucun service public n'est présent sauf les services municipaux.
- Services sanitaires et sociaux : aucune structure n'existe sur la commune. Par contre l'offre de soins médicalisés est très présente (soins à domicile du centre hospitalier de Pontails, cabinets d'infirmières à domicile, assistante maternelle).
- Equipement scolaire : les enfants sont scolarisés à Génolhac de la maternelle au collège. A noter une dynamique sur Sénéchas qui compte une trentaine d'élèves scolarisés. Un circuit du transport scolaire démarre de Sénéchas.
- La commune bénéficie d'une bibliothèque affiliée à la BDP du Gard. Elle est en cours d'informatisation. Ce qui permettra de travailler en réseau avec les bibliothèques du canton.
- La commune bénéficie d'un accès internet de qualité médiocre. Nous sommes encore en zone blanche. La couverture des téléphones portable est fluctuante.

### ***Tourisme :***

Le tourisme constitue une des ressources économiques du territoire. Consciente de cet enjeu l'intercommunalité a des compétences dans le développement et la promotion de l'activité touristique. On s'oriente vers un tourisme vert et on espère profiter de l'aura du parc national des Cévennes.

L'Unesco a deux outils au service de la conservation de la biodiversité et des écosystèmes : les réserves de biosphère et les sites inscrits sur la liste du patrimoine mondial.

En 1985, la qualité de ses sites humanisés, l'équilibre particulier entre l'homme et une nature aménagée depuis des siècles par les générations successives, et le souci d'associer protection et développement ont valu au Parc national des Cévennes d'être désigné par l'Unesco comme "réserve de biosphère", au titre du programme Man and biosphere (Mab).

En 2011, ce sont les paysages culturels agropastoraux méditerranéens des Causses et des Cévennes qui ont été inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco. La valeur universelle de l'expression dans l'espace des pratiques d'élevage

multiséculaires de ces territoires est ainsi reconnue, de même que les savoir-faire et les traditions associés.

### **- Les atouts de Sénéchas :**

Les atouts propres de Sénéchas résident dans la qualité de son cadre de vie, son calme et ses paysages. Ses deux points forts sont la vallée de la Cèze et les

chemins de petites randonnées balisés.

### **L'offre touristique :**

La commune ne propose pas d'activité ou d'équipement de loisirs spécifiques ni de site de grande renommée. Mais, elle dispose d'une offre locative saisonnière sous forme de gîte. Ceux-ci sont répertoriés notamment dans le catalogue des gîtes de France ou Clévacances. Ils sont répartis sur différents hameaux de la commune.

Des stages de musique sont organisés chaque été pendant 5 semaines.

### **Patrimoine communal :**

La commune possède un patrimoine bâti rénové, un parc de 8 logements et une dizaine d'hectares de terrains.

### **Particularités :**

Les installations humaines se sont au cours des siècles implantées en différents sites sur le territoire. L'habitat traditionnel du massif cévenol est un habitat dispersé, réparti en plusieurs noyaux : Charnavas, Chalap, Les Brugèdes, Les Fontanilles, Mallenches, Martinenches, Rouis et Sénéchas. Ces hameaux sont eux-mêmes plus ou moins compacts. Peu de mas isolés subsistent aujourd'hui. Un hameau historiquement récent s'est constitué au Clapies.

Les sites d'installation se situent préférentiellement sur la versant sud de la crête de Sénéchas avec trois types de hameaux :

- les hameaux de crête (Sénéchas)
- les hameaux de versants (Martinenches..)
- les hameaux de fond de vallée (Rouis...)

Ainsi le versant Cèze n'est pratiquement pas habité (hormis Charnavas) comparativement au versant de l'Homol, regroupant la plupart des villages et des activités.

Deux entités plus compactes ressortent. Antérieurement la commune était organisée autour de deux pôles bâtis : Sénéchas et Martinenches, chacun à une extrémité de la commune. Aujourd'hui Martinenches n'accueille plus d'équipement public. Sénéchas est le bourg centre. Il compte le plus d'habitants par rapport aux autres hameaux de la commune et accueille l'église et la mairie.

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

L'équipe municipale souhaite avant tout construire un projet de territoire global abordant les questions sociales, environnementales, économiques et culturelles.

Il est primordial de faciliter et d'inciter les populations à gérer l'espace en créant les conditions nécessaires à l'exploitation durable de la forêt et des sols (agriculture) afin de générer de l'emploi local et de réduire les risques naturels notamment le risque incendie. Dans ce cadre, les choix d'ouverture des terrains à l'urbanisation devront se faire dans le respect de l'obligation légale de débroussaillage autour des maisons en favorisant la plantation de certaines essences locales et en excluant les résineux.

La préservation du patrimoine bâti communal a été une des préoccupations des municipalités successives depuis plus de 30 ans. Le patrimoine privé restauré de façon variable mais en majorité de qualité a été cependant dégradé par la construction de maisons pavillonnaires en particulier autour du bourg centre. Il faudrait préserver les hameaux intacts à ce jour (Charnavas, Chalap) et prévoir une réglementation différenciée par hameau. Pour cela il faudrait s'inspirer des caractéristiques architecturales des Hautes Cévennes citées dans la brochure « faire sa maison en Cézaire - les 18 secrets de la vallée ». On anticipera l'évolution des exigences réglementaires (RT 2012, bioclimatique...) en favorisant l'emploi des matériaux locaux (bois, schistes...). Les ensembles de terrasses et les sites à forte valeur paysagère devront être identifiés et préservés.

### Enjeux économiques :

L'installation d'agriculteurs devrait être axée sur l'élevage et le maraîchage (vallée de l'Homol) ainsi que la castanéiculture. Le conseil municipal affiche sa volonté de préservation du potentiel agricole de la commune. La création d'équipements de récupération et de rétention de l'eau pluviale seront certainement nécessaires.

Une réflexion doit être menée sur la gestion des déchets verts, leur traitement et la valorisation sur place de ces déchets.

En matière touristique, outre les sentiers existants de petite randonnée, il apparaît judicieux d'intégrer dans la réflexion le plan d'eau du barrage de Sénéchas. Ce barrage écrêteur de crue appartenant au conseil départemental du Gard pourrait être valorisé en réalisant un sentier sur son pourtour. Il est à cheval sur les départements du Gard et de l'Ardèche. Le développement de la pêche sur les

bords du lacs pourrait être également envisagé avec la participation de la société de pêche locale qui s'implique régulièrement dans le nettoyage de l'accès aux rives. L'opportunité du développement d'une base nautique sur ce plan d'eau est à étudier. Un point de baignade non équipé existe au moulin du Roure sur le territoire communal, bénéficiant d'analyses régulières par l'ARS.

L'autre point de baignade, le pont de Souillas, est en limite avec la commune de Aujac.

Un tissu artisanal vivant autour du bois et de la construction est bien présent sur notre territoire, l'enjeu est de créer les conditions nécessaires à sa préservation voire son développement et sa structuration (zone artisanale à développer).

Cependant, les infrastructures routières ne sont pas adaptées en capacité de portance et largeur aux véhicules liés aux activités artisanales et agricoles (grumiers, toupies béton, semi-remorques).

La commune souhaite créer un réseau de chaleur sur le hameau de Sénéchas afin de valoriser la ressource en bois local.

### **La capacité d'accueil de la commune :**

Une des richesses principales provient de l'économie résidentielle. L'équipe municipale souhaite cependant favoriser un rééquilibrage entre actifs et retraités.

Une réflexion pourra être menée sur la création d'équipements (Maison en partage) permettant d'accueillir des personnes âgées autonomes recherchant des logements adaptés à leurs conditions physiques (accessibilité). Cet équipement serait générateur d'emplois locaux.

La commune de Sénéchas dispose de nombreux équipements (bibliothèque en cours d'informatisation, plusieurs salles d'activités culturelles, et de rencontre, église, atelier municipal, locaux mis à la disposition des associations...) au cœur du hameau principal de la commune, le hameau de Sénéchas. Le conseil municipal souhaite conforter le hameau de Sénéchas comme bourg centre de la commune. Cette orientation devrait participer au maintien des commerces ambulants existants. La création d'un lieu permanent de commerce, de services et de convivialité peut être envisagé.

Martinenche et Mallenches constituent les deux hameaux secondaires de la commune sur lesquels quelques équipements existent : à Martinenche (aire de jeux, salle de quartier), et Mallenches (assainissement collectif, place).

Récemment, une aire de jeux destinée au jeune public a été mise en place sur le pré communal.

L'accueil d'une nouvelle population reste lié à nos ressources en eau. Des travaux de renforcement de notre réseau d'eau potable sont programmés dans le cadre de notre Schéma directeur.

Dès l'élaboration des projets de construction, il faut prendre en compte les

équipements de rétention des eaux pluviales et la lutte contre les risques naturels (débroussaillage).

La commune dispose de 3 points d'apport volontaire pour le tri et la collecte des déchets (col de Charnavas, Martinenches, Sénéchas).

Notre commune dispose d'un zonage d'assainissement non collectif sur tout le territoire excepté le hameau de Mallenches, dans la vallée de l'Homol, qui sera raccordé à la station d'épuration de Génolhac d'ici fin 2015.

A ce sujet, un problème de place subsiste quand à mise aux normes de certaines installations d'assainissement non collectif au quartier de l'Esfiel, ancien village de vacances retourné à la propriété privée.

Le réseau d'éclairage public doit faire l'objet d'une mise aux normes du matériel. A cette occasion, nous tenons à nous doter d'un réseau économe en énergie et prenant en compte la pollution lumineuse. La commune souhaite bénéficier du label « villes et villages étoilés ».

L'objectif démographique du conseil municipal est d'atteindre 300 habitants à l'horizon 2030 ce qui nécessitera la création d'environ 20 logements supplémentaires. Le taux de résidences secondaire est élevé sur la commune, le conseil municipal souhaite réduire ce taux et favoriser l'installation de résidences permanentes. Ce développement contrôlé de l'urbanisation devra permettre l'installation de jeunes.

### **Les équipements de la commune :**

Un tissu associatif dense anime tout au long de l'année notre territoire. Chacun peut y trouver des activités diverses :

- Comité des fêtes
- Comité de restauration de l'église
- Société communale de chasse
- Arcs en ciel (yoga, sophrologie)
- Je commence...( broderie, dentelle...)
- Musicalyre (harpe celtique)
- Cie Balagan (production et diffusion de spectacles)
- Cevanart (cours de guitare...)
- Panache (danse orientale)
- Le rayon de soleil (bibliothèque communale)
- In Chalap (mise en valeur du hameau de Chalap)
- Bartas Trial Club (trial 4x4)

Le parc municipal de logement est important mais ne répond plus aux exigences actuelles (isolation, accessibilité...). Un programme de modernisation de ce parc constitue un enjeu pour le conseil municipal.

La vocation et les potentialités du foncier communal sont à étudier en particulier l'espace public central de Sénéchas.

### **Le Paysage :**

La couverture forestière de la commune est très importante et dominée principalement par l'essence pin maritime. Le maintien des espaces ouverts existants et la réouverture de nouveaux représente un enjeu pour le conseil municipal. Cette réouverture représente aussi un enjeu pour certaines espèces animales et végétales qu'il faudra identifier et pour lesquelles des mesures de préservations seront proposées.

### III. Contenu de la mission

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

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

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

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

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

- préserver les activités agricoles et économiques existantes et potentielles.

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

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

## A. Phase 1 : Analyse territoriale et diagnostic partagé

*Document de diagnostic et de présentation des enjeux, le rapport de présentation assure la cohérence de l'ensemble du projet de PLU. Il a pour objet de présenter et justifier les fondements du projet global de la collectivité. Il doit en particulier démontrer que le projet de PLU met en œuvre une politique active de développement durable, articulant les dimensions sociales, économiques et environnementales du développement dans une action territorialisée.*

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

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

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

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

- État initial de l'environnement (EIE)

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

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

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

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

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

- Diagnostic territorial

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

Le prestataire procédera ainsi au recueil de l'ensemble des données disponibles et s'appuiera sur des expertises locales (institutionnelles, associatives, citoyennes, économiques, équipe municipale...). Il veillera à prendre en compte les enjeux et interactions avec les territoires voisins ou plus globaux (communes voisines, intercommunalité, bassin de vie etc.) ainsi que les stratégies territoriales et

politiques conduites par la Région, le Département, l'Intercommunalité et tout autre schéma ou action de niveau supra-communal.

Le diagnostic s'attachera à analyser les thématiques suivantes :

- Situation du territoire et **contexte géographique général**.
- **Analyse sociodémographique** (analyse des évolutions démographiques et des différentes caractéristiques de la population communale : âge, taille de ménage, activité/chômage ...).
- **Habitat et logement** (caractéristiques du parc de logement, typologies, modes d'occupation, taux de vacance, analyse des besoins ...).
- **Activités économiques**, industrielles, commerciales, artisanales, touristiques (état des lieux et potentiel).
- **Volet agricole** : analyse de l'activité agricole et des exploitations présentes sur la commune, de l'évolution des pratiques, de la consommation des terres agricoles, des enjeux de préservation du potentiel agricoles. Le diagnostic agricole devra ainsi contenir une description générale de l'agriculture sur la commune, la représentation de la nature des cultures, la localisation des bâtiments agricoles, des éléments sur les exploitations, la détermination du potentiel agricole.
- **Organisation et fonctionnement urbain** : identification des différentes entités de la commune et organisation spatiale, évolution selon les époques d'urbanisation, morphologies urbaines et typologies du bâti, qualité patrimoniale, types d'habitats urbains et analyse sociologique, mixité fonctionnelle... Les caractéristiques des espaces publics seront également analysées.

Seront ici plus particulièrement étudiés les potentiels de renouvellement urbain et la consommation d'espace lié à l'urbanisation.

- **Déplacement, mobilité et échanges sur le territoire** (analyse de la trame viaire et des déplacements au sein de la commune, des dessertes, liaisons et échanges avec les territoires environnants, du stationnement et des déplacements doux)
- **Paysage** : réalisation d'une analyse complète du territoire communal comprenant :
  - a. La description des **composantes du paysage communal** : relief, hydrographie, végétation, silhouettes urbaines et tissu bâti, agriculture, couleur...
  - b. La caractérisation des unités paysagères,
  - c. Le diagnostic paysager, comprenant l'identification des **éléments du paysage qui participent à la valeur du lieu** (haies, alignements, vergers, bois, clôtures, ouvrages, canaux, murs, petit patrimoine, silhouettes des hameaux et morphologies spécifiques, trame parcellaire, cônes de vue remarquables...) et des **points noirs** (entrées de village, mitage, clôtures, bâtiments particuliers...)
    - ➔ Une attention particulière sera portée aux silhouettes villageoises, entrées de village, interfaces entre espaces ruraux et urbanisés, aux logiques d'implantations du bâti...

- **Équipement du territoire** : capacité des équipements publics, des services, des réseaux, dysfonctionnement et insuffisances, mutualisations actuelles ou potentielles...
- **Volet foncier** : analyse de l'évolution de la consommation de l'espace, identification des espaces disponibles dans les zones urbanisées ou à reconquérir (friches, dents creuses), appréciation de la capacité du bâti ancien à répondre à de nouvelles opérations de logement, coût du foncier urbanisable, foncier public.
- **Recensement des projets publics ou privés**, susceptibles d'avoir une incidence sur la commune.
- **Servitudes et encadrements réglementaires.**
- Tout autre élément jugé utile par le prestataire

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

- **Analyse de la capacité de densification** et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales, et présentation des dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.
- **Inventaire des capacités de stationnement** de véhicules motorisés, hybrides et électriques et de vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.
- **Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix dernières années.

#### • Formulation des enjeux

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

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

## → Rendus

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

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

## → Réunions / Animation

Le prestataire prévoira à minima pour cette phase :

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

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

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

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

- *définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*
- *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour*

- *l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*
- *fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

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

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

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

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

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

- les espaces urbains à densifier
- une réflexion sur la mixité en matière d'habitat
- les perspectives paysagères et les espaces remarquables à conserver ou à créer
- les limites et franges urbaines à traiter ou consolider
- l'adéquation des pratiques de mobilité et leur sécurité avec la localisation des zones d'habitat, des équipements publics et scolaires ou de vie locale existant ou à créer
- les équipements et espaces publics à créer ou à valoriser
- les problématiques agricoles (bâtiments et logement isolés)
- etc.

Le prestataire exposera de manière synthétique et comparative les avantages et les

inconvenients de chacun de scenarii, en particulier en mettant en lumière leurs impacts paysagers, environnementaux et agricoles prévisibles. Il précisera également leurs impacts financiers, les consommations d'espace induites, leur degré de réalisme économique, les coûts d'aménagement liés etc.

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

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

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

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

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

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

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

#### **→ Évaluation des incidences environnementales**

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

évaluation environnementale. Sénéchas étant soumis à la loi Montagne et ayant un site Natura 2000 sur son territoire, elle doit réaliser une évaluation environnementale.

**Le prestataire devra en assurer la réalisation.**

### **→ Rendus**

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

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

### **→ Réunions / Animation**

Le prestataire prévoira à minima pour cette phase :

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

## **C. Phase 3 : Elaboration des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

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

A partir du diagnostic, des partis d'aménagement et orientations générales retenus, le prestataire définira avec l'équipe municipale et ses partenaires les

**secteurs sur lesquels une OAP devra être détaillée.** Elles pourront porter sur des secteurs d'extensions urbaines, des secteurs de renouvellement urbain, des secteurs à mettre en valeur, (entrées de village, secteur résidentiel ou de dispersion de l'habitat), des secteurs patrimoniaux, naturels ou agricoles (points de vue, paysage spécifique, maintien de bâtis particuliers, etc.). **Les secteurs d'OAP ne concerneront donc pas nécessairement que des zones à urbaniser mais pourront être détaillés sur des zones à protéger ou mettre en valeur.**

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

Le prestataire étudiera chacun des secteurs sélectionnés et **proposera des principes d'aménagement et/ou de mise en valeur contextualisés, en favorisant la qualité urbaine et paysagère des secteurs concernés.** Les OAP prendront la forme de schémas d'aménagement commentés localisant la trame viaire, les principaux espaces publics, les zones et principes d'implantation du bâti, les éléments intéressants à conserver (haies, arbres, talwegs, zone tampon avec les espaces agricoles, murets, fontaines, points de vue particulier...), en s'appuyant sur les contraintes topographiques, l'écoulement des eaux, les orientations de terrain et le bâti voisin existant. Elles peuvent également préciser des éléments de programmation de la zone, et localiser des zones de continuité écologique.

Elles comporteront au besoin un échancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation.

### ➔ **Rendus**

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

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

### → Réunions / Animation

Le prestataire prévoira à minima pour cette phase :

- Les réunions d'échanges nécessaires avec l'équipe municipale
- Les réunions nécessaires à la démarche de concertation (à définir)
- Une réunion de travail avec les PPA
- Une réunion publique de restitution (éventuellement combinée avec la phase 4)

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

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

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

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

Le **règlement écrit** devra faire correspondre la règle avec le projet communal, en évitant un règlement type, préconisant des réponses identiques pour des territoires différents. Les articles du règlement concernant les hauteurs, volumétrie, implantations et aspects extérieurs des bâtiments devront ainsi être **adaptés aux caractéristiques urbaines et paysagères de chaque zone**. Le règlement pourra ainsi déterminer l'inconstructibilité de certains cônes de vue, définir des prospectifs ou limiter des hauteurs en fonction d'éléments paysagers spécifiques, indiquer des mouvements de terrain inadapté, préciser les modalités d'insertion paysagère des réseaux, indiquer des volumétries, nuanciers, palette végétale adaptés... Le règlement pourra comporter des illustrations pour accompagner la compréhension de la règle. **Le prestataire veillera à proposer une rédaction claire évitant les interprétations et ambiguïtés.**

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

Au-delà du règlement classique, le prestataire **proposera les outils réglementaires adaptés aux orientations et choix validés par l'équipe municipale :**

emplacements réservés ; espaces boisés classés ; zone de droit de préemption ; protection d'élément patrimonial spécifique...

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

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

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

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

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

### ➔ Rendus

Le dossier de PLU à arrêter comportera les pièces suivantes :

- La délibération
- Le rapport de présentation (conformément à l'article R123-2 du code de l'urbanisme)
- La PADD (conformément à l'article R123-3 du code de l'urbanisme)
- Les Orientations d'Aménagement de le Programmation conformément aux articles R123-3 et R123-3-3-1-4 du code de l'urbanisme)
- Le règlement et les documents graphiques (conformément aux articles R123-4 à R123-12 du code de l'urbanisme)
- Les annexes (conformément aux articles R123-13 et R123-14 du code de l'urbanisme)

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

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

### → Réunions / Animation

- Une réunion publique de restitution, éventuellement combinée avec la phase 3 La mise en forme du projet de PLU nécessitant une prise en compte continue des observations des élus et des PPA, le prestataire prévoira les temps de présentation et de travail nécessaires avec l'équipe municipale et les partenaires institutionnels (une réunion à minima avec les PPA).

## E. Phase 5 : Consultation des PPA & Enquête Publique

Une fois le projet arrêté par le Conseil Municipal, la phase de consultation des personnes publiques associées est engagée par la commune. Le prestataire assistera la commune de manière à ce que **l'ensemble des PPA soit sollicitées dans les temps et les formes adaptés.**

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

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

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

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

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

### **→ Réunions / Animation**

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

- avec l'équipe municipale
- avec les PPA.

## **F. Phase 6 : Réalisation du dossier soumis à approbation**

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

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

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

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

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

### **→ Rendus**

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

### **→ Réunions / Animation**

A minima

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

## G. Evaluation Environnementale

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

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

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

Le prestataire assurera notamment les tâches suivantes :

- **Définition du périmètre d'étude** en accord avec l'autorité environnementale (zones naturelles, forestières ou agricoles impactées par le projet de PLU).
- Réalisation d'un **inventaire complet des milieux naturels** (faune et flore) sur le périmètre défini. L'étude devra mettre en évidence la localisation précise des habitats et espèces protégés, ainsi que leurs caractéristiques (présence d'espèces animales et végétales présentant des enjeux de conservation, habitats naturels remarquables etc.). Le prestataire identifiera également les enjeux de fonctionnement écologique (trames d'habitat remarquables, zones de diversité et de complémentarité, zones de transition, corridors écologiques etc.)  
Suite à cet inventaire, le prestataire **complétera l'Etat Initial de l'Environnement** : caractéristiques des habitats et espèces, cartographies des milieux sur les zones prévues à l'urbanisation, description de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces ciblées.  
Une cartographie synthétique des enjeux sera réalisée (espaces à préserver, enjeux forts, risques etc.).
- **Evaluation des incidences sur l'environnement** : il s'agira de réaliser une analyse des effets potentiels significatifs de la mise en œuvre du PLU, directs ou indirects, temporaires ou permanents sur l'état de conservation des milieux et espèces ciblées. Il s'agira de questionner le projet de PLU au regard des enjeux de conservation des milieux et espèces naturelles, et d'identifier les effets potentiels que le projet de PLU pourra avoir sur la conservation des milieux et espèces ciblées, à court et long terme.

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

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

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

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

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

**→ Rendus**

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

**→ Réunions / Animation**

A minima

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

## IV. Animation de la démarche

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

### → Concertation avec les acteurs du territoire et participation de la population

L'équipe municipale, accompagnée par le CD 30 et le Parc national dans le cadre de la démarche PLU Gard Durable, souhaite initier une démarche de concertation allant au-delà de la simple information/consultation.

La concertation aura donc deux aspects :

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

- **Un travail spécifique et plus approfondi avec un panel de citoyen**

La municipalité souhaite mettre en place des échanges et une réflexion plus approfondie avec un panel de 20 à 30 citoyens de la commune. Le travail participatif avec le panel pourra prendre la forme d'ateliers, visites de terrains, tables rondes ou autres modalités proposées par le prestataire. Il devra porter sur les deux grands temps de la démarche de PLU : diagnostic, puis propositions.

En veillant à suivre les éléments de cadrage ci-dessus, le prestataire détaillera dans son offre les modalités de la démarche (thématiques de travail, sélection du panel, utilisation des résultats, méthode d'animation etc.). Elles seront ensuite affinées et validées au démarrage de la mission avec l'équipe municipale, le CD 30 et le PNC.

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

## **→ Concertation avec les acteurs institutionnels : PPA et autres partenaires**

Les différentes étapes du PLU devront être réalisées en étroite collaboration avec les principales PPA et autres partenaires tels que l'Etat (DDTM), la Région, le CG30, le Parc National des Cévennes, Alès Agglomération, les Chambres Consulaires, les Communes limitrophes, le CAUE du Gard et toutes autres personnes et institutions ressource. **L'association des services instructeurs qui seront amenés à prendre en charge les autorisations d'urbanisme, et donc mettre en œuvre le PLU peut être particulièrement intéressante.**

Cette concertation a pour objet de :

- Prendre en compte l'expérience et le ressenti des acteurs, partager les avis
- S'assurer de la prise en compte de l'ensemble des politiques et contraintes supra communales dans le projet de PLU
- Renforcer la légitimité de la décision
- Renforcer la dynamique de projet par une large implication des acteurs

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

- Réunion de lancement (calendrier et cadrage de la mission) avec le CAUE et CG30
- - Présentation et validation du diagnostic avec les PPA
- - Présentation et validation du PADD avec les PPA
- - Présentation et validation des OAP avec les PPA
- - Présentation et validation du projet arrêté avec les PPA
- - Mise au point si nécessaire après consultation et enquête publique avec les PPA
- - Réunion de travail spécifique à l'évaluation environnementale

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

## V. Calendriers et délais

Le prestataire peut tenir compte des délais d'exécutions prévisionnels suivants, à compter de la notification du marché, hors dispositions exceptionnelles. Les validations comprennent la validation de la commission municipale, la présentation aux PPA et le temps d'ajustement par le prestataire :

- Phase I / Diagnostic et enjeux : 5 mois  
Validation : 1 mois
- Phase II/ Conception du projet global et PADD : 4 mois  
Validation : 1 mois
- Phase III / Orientations d'aménagement et de programmation : 2 mois  
Validation : 1 mois
- Phase IV / Elaboration et mise en forme du dossier de PLU : 4 mois  
Validation : 1 mois
- Phase V / Consultation des PPA et Enquête Publique :  
Consultation des PPA et ajustements : 3 mois  
Enquête publique : 3 mois (comprenant la préparation du dossier, le temps d'enquête, de temps de rédaction du rapport)
- Phase VI / Approbation : 3 mois (comprenant les ajustements et validations)
- Contrôle de légalité : 2 mois

La mission du prestataire sera considérée achevée à la remise du dossier de PLU pour approbation, approuvé par le Conseil Municipal.

## VI. Conditions de réalisation

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

Les documents suivants seront notamment transmis :

- Fond de plan cadastral numérisé (convention avec le Pays Cévennes)
- Schéma d'eau potable
- Zonage d'assainissement
- Porter à connaissance de l'Etat
- Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin de la Cèze (2011)
- Charte du Parc national des Cévennes et son guide de compatibilité (site internet du PNC)
- SCOT Pays Cévennes (voir site internet Pays Cévennes)
- Faire sa maison en Cézairenque (SIVOM des Hautes Cévennes - février 2002)
- Atlas des paysages (PNC)
- SDAGE et SAGE.
- Cartographie des propriétés communales
- DOCOB site Natura 2000 hautes vallées de la Cèze et du Luech (ABCèze)

### **→ Suivi de la prestation**

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

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

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

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

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

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

### **→ Les livrables**

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

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

Le BE réalisera les supports de concertation et de communication auprès des habitants.

Le dossier arrêté sera fourni en 3 exemplaires papiers couleur, et 3 exemplaires au format numérique dont un reproductible et un modifiable.

Le dossier approuvé sera fourni en 3 exemplaires papier couleurs, 1 exemplaire reproductible noir et blanc, ainsi que trois exemplaires numériques dont un reproductible et un modifiable.

Toutes les pièces du PLU (art. R 123.1 au R 123.14 du CU) seront restituées sous formats numériques compatibles avec le système d'exploitation de la commune de Sénéchas et modifiables (Word, In design, Excel, PDF, dxf ou dwg, mif/mid, le tout sur CDR/W).

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

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

## → Compétences requises

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

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

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