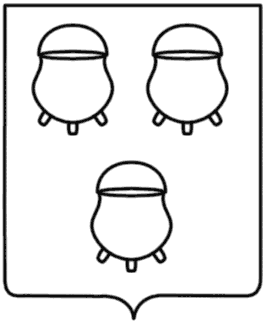
****

DEPARTEMENT DU GARD — ARRONDISSEMENT DU VIGAN

**MAIRIE DE PEYROLLES** (30124)

**MARCHE DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES**

**REVISION DU PLU**

**AVEC**

**EVALUATION ENVIRONNEMENTALE**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES ET PARTICULIERES**

Annexe n°1 à l’acte d’engagement

**Maîtrise d’ouvrage**: Commune de PEYROLLES

**Objet de la consultation** : Réalisation des études et de la procédure de révision du Plan Local d’Urbanisme (PLU).

**Personne responsable du marché**: Monsieur ABBOU - Maire de la commune de PEYROLLES

**Date et heure limites de remise des offres**

**Le 23 OCTOBRE 2018**

A 16heures 30

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**

1. **Objet de la mission**…………………………………………………………………………………………………………...….p.3

**Préalable**………………………………………………………………………..…………………………………………………………..p. 3

**Mission**………………………………………………………………………………………………………………………..……....…..p.3

1. **Contexte et enjeux**……………………………………….……………………………………..……………………...p.4
2. **Le contexte réglementaire**…………………………………………………..…………………………………….…....……p.4
3. **Politiques publiques et orientations générales applicables sur le territoire**………………………..…..p.5
4. **Le contexte territorial**…………………………………………………………………………………………....………..……p.9
5. **Les enjeux du projet communal : orientations générales**………………………………………………….….p.18
6. **Contenu de la mission**………………..………………………………………………………………………….…….…p.22
7. **Phase 1 : Analyse territoriale et diagnostic partagé**………………......………..……………………………………..………p23.
8. **Phase 2 : Élaboration des orientations et du projet communal : Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)** ………………..………..…………….……………………………………………………………………p25.

**C. Phase 3 : Élaboration des orientations d’aménagement et de programmation**………….…….….…p28.

**D. Phase 4 : Réalisation du dossier pour le projet de PLU arrêté**………………..…….………………………..…….…..p29.

1. **Phase 5 : Consultation des PPA & Enquête Publique**………………..………………………………………………..…….…p30.
2. **Phase 6 : Réalisation du dossier soumis à approbation**…………….…………………….……………….….….…p31.

**G. Tranche Conditionnelle : Évaluation Environnementale**…………………………..………………………….....…...……p31.

1. **Animation de la démarche**……………………………………….………………………..…………………….….……p.32
2. **Calendriers et délais**………………..……………………………………………………….……………..……………..……p.33
3. **Conditions de réalisation**……………………………………………………..…………………..……..………….……p.34

**VII. Propriété des études et documents**……………………………………….………………..…………………p.36

**Sommaire détaillé**…………………………………………………………………………………………………………….…………………..p.37

1. **Objet de la mission**

**Préalable**

Par la délibération du 10 octobre 2014 (délibération 35/2014), la commune de Peyrolles a prescrit la révision de son Plan Local d’urbanisation datant du 15 juin 2009.

La commune de Peyrolles souhaite **initier la mission de révision de son PLU**, en prenant soin de respecter le cadre réglementaire en vigueur, et en particulier les dispositions des lois Grenelle II, ALUR, LAAAF et NOTRe. L’engagement de la commune dans cette démarche répond ainsi à la nécessité législative de réviser son PLU. La réglementation locale ayant également évolué, le nouveau PLU devra répondre aux nouvelles contraintes locales, (Pacte Pastoral Intercommunale qui s’impose à la commune, GEMAPI, etc).

Au-delà de ces contraintes, la commune souhaite profiter de cette opportunité pour **repenser certaine densification des zones qui avaient été ouvertes à l’urbanisme et de revoir l’emplacement réservé de la route desservant une zone à urbaniser selon l’étude réalisée en janvier 2011. Pour l’urbanisation du quartier de La Salle, l’emplacement réservé dans le PLU actuel a été abandonné, un nouveau tracé a été étudié, chiffré et validé.**

La délibération du 10 octobre 2014 précise que la démarche de révision du PLU devra notamment permettre de :

- redéfinir clairement l’affectation des sols pour organiser l’espace communal et permettre un développement harmonieux de la commune ;

- maintenir et renforcer l’identité de la commune en favorisant un cadre de vie agréable et en assurant les principes de mixité sociale et urbaine ;

- maîtriser la consommation d’espace, étudier les potentialités foncières en zone urbanisée ainsi que le potentiel de densification ;

- développer de nouvelles formes urbaines, en harmonie avec l’identité de la commune

- préserver et valoriser les paysages, la biodiversité et les milieux naturels ;

- maîtriser et réduire l’exposition aux nuisances (en particulier le risque inondation) et y adapter le mode d’urbanisation ;

- préserver la ressource en eau et maîtriser l’assainissement.

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.** Une commission extra-municipale a été créée par délibération n°13-2018 du 9 février 2018.

**Mission**

Le présent cahier des charges définit les missions devant être confiées à un prestataire pour la révision 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 Urbains (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 ; d’Avenir pour l’Agriculture, l’Alimentation et la Forêt (LAAAF) du 13 octobre 2014, NOTRe du 7 août 2015

- **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.

**Le PLU tiendra compte de toutes les évolutions législatives et réglementaires du code de l'urbanisme qui interviendraient au cours de sa révision.**

Un bilan de l’application du PLU actuel devra être également mené afin de corriger les dysfonctionnements relevés.

Néanmoins et afin de tenir compte des évolutions de projet, le BE pourra être appelé à mener parallèlement une procédure de modification ou de révision allégée du PLU. Une tranche optionnelle pourra être proposée et chiffrée par le BE.

1. **Contexte et enjeux**
2. **Le contexte réglementaire**

**Dispositions du code de l’urbanisme**

L’élaboration du Plan Local d’Urbanisme devra en premier lieu respecter **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 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.

**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, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée dans la zone la plus urbanisée de la commune, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, 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).

1. **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 des espaces ruraux.

*Source : SRADDT Languedoc-Roussillon*

La loi du 7 août 2015 portant Nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) confie aux régions la responsabilité d’élaborer, d’ici l’été 2019, un « **Schéma Régional d’Aménagement, de Développement Durable et d’Égalité des Territoires** » (SRADDET).

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. La commune de Peyrolles se situe près de l’AGGLO d’Alès et au sein des Cévennes.

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

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est un document cadre élaboré dans chaque région, mis à jour tous les 6 ans et suivi conjointement par le Conseil régional et l'État en association avec un Comité régional trame verte et bleue (CRTVB). Le contenu des SRCE est fixé par le code de l’environnement aux articles L. 371-3 et R. 371-25 à 31 et précisé dans les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (partie 2).

Le SRCE Languedoc-Roussillon a été adopté le 20 novembre 2015 par arrêté du préfet de région, après approbation par le Conseil régional le 23 octobre 2015. Plusieurs actions phares sont prévues dans le cadre du SRCE en Co pilotage État/Région : la mise en œuvre du protocole "Éviter, Réduire, Compenser" adossé au SRCE, la mise à disposition des aménageurs d’un outil cartographique en 3 D à l’échelle du 1/25 000ème ont également été produits. Le SRCE est consultable sur le site de la DREAL LR :

http://www.occitanie.developpement-durable.gouv.fr/le-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 Peyrolles, tant sur la trame verte (corridor écologique de la zone la plus urbanisée), que sur la trame bleue (réservoir de biodiversité le long du Gardon).

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

Le SRCAE Languedoc-Roussillon a été approuvé par la Région et l’État, 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-Énergie ».

http://www.languedoc-roussillon.developpement-durable.gouv.fr/le-schemaregional-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

**Schéma d’aménagement durable Gard 2030**

Le Conseil départemental est également un des acteurs majeurs de l’aménagement et des territoires gardois, en particulier par ses politiques publiques (voirie, transports interurbains, foncier agricole, solidarités, collèges etc.). Il a ainsi élaboré le Schéma d’aménagement durable Gard 2030, définissant un projet sous forme d’orientations spatiales à l’échelle du Gard, et portant une vision prospective des enjeux du département à horizon 2030. Gard 2030 a donc vocation à constituer un cadre d’actions et de références pour les interventions du Département. Il y est notamment défendu, la volonté de faire du Gard un territoire exemplaire en matière d’utilisation de l’espace, maintenant sa dynamique d’accueil tout en développant des pratiques durables. Il s’agit ainsi d’éviter les impacts d’un développement au fil de l’eau, accentuant les effets négatifs sur le réchauffement climatique, la mixité sociale, la préservation de la biodiversité etc.), et ayant pour conséquence un étalement urbain et une consommation d’espace trop importante. Le département contribue ainsi en tant que personne publique associée à l’élaboration des documents d’urbanisme, en formulant un avis sur le document approuvé, et propose de manière plus large son approche méthodologique « Gard Durable », pour permettre aux communes d’intégrer les enjeux fondamentaux du développement durable lors de l’élaboration de leur PLU.

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

**Schéma de cohérence territoriale du canton du VIGAN**

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.

La commune n’est donc pas couverte par le SCOT du canton du VIGAN, seul une pré-étude a été réalisée pour définir et retenir la pertinence de ce périmètre en 2013. L’idée d’établir un SCOT RURAL a été retenue, cependant la majorité des élus n’a finalement pas souhaité continuer l’élaboration d’un SCOT pour le canton du VIGAN. La commune est donc soumise au SCOT de l’agglomération d’Ales.

Le SCOT devait être porté par le Syndicat Mixte du Pays Causses Aigoual Cévennes, qui n’existe plus. Il devait rassembler une soixantaine de communes du Gard réparties en 3 ou 4 intercommunalités, sur un territoire situé au sud du Massif Central.

**La Communauté de Commune Causses Aigoual Cévennes- Terres Solidaires**

Peyrolles appartient à la Communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes, composées depuis janvier 2013 de 16 communes, pour plus de 5500 habitants :

*- Causse Bégon,*

*- Dourbies,*

*- L’Estréchure,*

*- Lanuéjols,*

*- Lasalle,*

*- Les Plantiers,*

*- Notre-dame-de-la-Rouvière,*

*- Peyrolles,*

*- Revens,*

*- Saint-André-de-Majencoules,*

*- Saint-André-de-Valborgne,*

*- Saint-Sauveur-Camprieu,*

*- Saumane,*

*- Soudorgues,*

*- Trèves,*

*- Valléraugue.*

La Communauté de communes a pris en charge de nombreuses compétences dont l’assainissement non collectif, les ordures ménagères, les crèches, le développement économique, l’électrification, etc.

L’instruction des autorisations d’urbanisme sera assurée par l’État. La communauté de communes Causses Aigoual Cévennes ne prend pas la compétence urbanisme telle que possible dans la législation actuelle (délibération 7/2017 du 24/02/2017).

La compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) a été déléguée au SMAGE des Gardons au 01/01/2018 (cf. p.8).

Un pacte Pastoral Intercommunal a été voté à l’unanimité des maires des communes, ce pacte établit une nouvelle nomenclature sur les zones pastorales.

D’autres projets phares animent actuellement la communauté de communes ; comme le pôle nature 4 saisons, le météo-site de l’Aigoual, ou encore la création d’une filière bois par la création de plateformes de fabrication de plaquettes de bois et le subventionnement de chaudières à plaquettes.

**Le Pacte Pastoral Intercommunal PPI :**

Dans le but de maintenir et de relancer les activités pastorales sur le territoire, un Pacte Pastoral Intercommunal a été adopté par le conseil communautaire Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaires le 13 mai 2015. Le projet est porté par la Communauté de Communes. Le projet est porté et suivi par le CAPPI (Comité d’Animation du Pacte Pastoral Intercommunal) et réalisé en partenariat avec les structures compétentes (associations, Safer, Chambre d’Agriculture, PNC…). En tant qu’acte administratif, ce pacte s’impose aux communes de la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaires.

Le pacte pose des obligations consenties entre les acteurs du territoire sur le fondement d’une acceptation sociale et politique ; il ne s’impose donc pas « par le haut » mais par le bas en raison de sa légitimité sociojuridique. Cependant, il constitue une orientation des comportements et des prises de décisions, une régulation des pratiques des acteurs pour le territoire de ces acteurs.

En cela il formalise en droit des valeurs territoriales. Mais ici le pacte est de conception expérimentale et novatrice constitutif d’un « droit négocié» entre tous les acteurs participants au territoire. Il s’inspire des chartes mais lui est issu directement des premiers acteurs concernés du territoire tout en faisant référence au droit législatif.

En cela il se définit par une démarche horizontale au sein d’un espace de régulation, un syncrétisme de valeurs et de modèles de comportement d’«être» et de «devoir‐être». Concerté entre acteurs locaux, régionaux et nationaux, pour un droit se situant dans une perspective interculturelle, simultanément légitime aux yeux de la communauté territoriale et de la nation. Le Pacte fixe ainsi des «Règles du jeu» locales par la volonté des élus et de l’ensemble des acteurs de la communauté de communes. Dans l’échelle normative, le pacte, par son adoption à travers une délibération locale, constitue un acte administratif dont les effets sont territoriaux (non extraterritoriaux). Il se définit dans du droit «souple» (non imposé), et constitue un acte de volonté qui cependant oblige l’ensemble des acteurs par la légitimité procurée dans sa formation même et issue du champ de compétences conférées par le législateur aux Communautés de communes dans l’aménagement de l’espace et le développement économique (art.L5214‐16 du code général des collectivités territoriales).

Le PPI adopte plusieurs principes directeurs sur son territoire, notamment celui **d’un zonage spécifiquement pastoral** dans les PLU : **Ap** (Agricole pastoral)et **Np** (Naturel Pastoral). Ce sous zonage doit apparaitre explicitement.

Le zonage spécifiquement pastoral est corrélé à un espace ouvert propice au maintien ou au développement de la biodiversité ; il peut constituer ainsi un indicateur d’espace de forte biodiversité.

Pour élaborer ce zonage, il sera indispensable de se concerter avec les acteurs locaux concernés, notamment pour établir la carte des drailles.

La mise en œuvre du Pacte Pastoral est appuyée par une association loi 1901, spécialement crée à cet effet, qui, autour des éleveurs (membres actifs) et élus (membres de droit) rassemble un consortium d’institutions (membres associés) concernées et compétentes sur la problématique et le but de ce pacte pastoral. Son objet est la conception, l’appui à la mise en œuvre de pactes territoriaux liés au maintien des milieux ouverts, au développement du pastoralisme et à la conservation de la biodiversité.

Ce pacte est constitutif d’une résolution engageant l’ensemble des acteurs du territoire, résidents, non-résidents, exploitants, usagers, intervenants, décisionnaires...

**GEMAPI** (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) :

**La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique crée une compétence ciblée et obligatoire relative à la gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations, et l'attribue aux communes et à leurs groupements.** La prévention des inondations est au cœur de cette réforme. A ce titre, l’entretien des milieux aquatiques est complémentaire des actions de prévention des inondations et doit être géré par les EPCI.

La communauté de communes a délégué la compétence GEMAPI au SMAGE des Gardons (l’EPTB Gardon). Cette compétence inclut :

* l’aménagement du bassin hydrographique
* l’entretien et l’aménagement des cours d’eau, canal, lac ou plan d’eau
* la défense contre les inondations et contre la mer
* la protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraine

**Pôle nature 4 saisons :**

Le projet « Pole nature 4 saisons » a pour objectif général de faire du massif de l’Aigoual un territoire privilégié d’accès à la nature en toute saison, en valorisant et développant les activités de pleine nature.

Ce projet est porté par la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes- Terres solidaires.

Il consiste à faire une étude prospective du massif sur 10 ans afin d’anticiper le changement de comportement de la clientèle touristique et d’adapter le gisement touristique à cette évolution. Les objectifs et enjeux de la démarche sont d’assurer une transition du Massif de l’Aigoual en agissant sur **l’économie** en renforçant et développant l’activité touristique ; sur le **social**, en impliquant des populations locales dans ce projet de territoire ; et sur **l’environnement** en adaptant des activités au changement climatique et en sensibilisant la population à ce phénomène. Il s’agit donc de conduire un véritable projet de développement durable.

Les trois axes d’interventions de la première phase (2012-2015) étaient d’améliorer l’offre des activités pleine nature, de fédérer les acteurs, et de construire une nouvelle gouvernance du Massif.

**Une nouvelle carte des sentiers de randonnées multi-activités devrait être finalisée en 2018, incluant les nouveaux sentiers.**

***Le nouveau PLU devra prendre en compte cet objectif de valorisation et de développement des activités pleine nature, notamment la question de l’hébergement touristique (en réservant des espaces pour les campings par exemple).***

**Météosite :**

L’Observatoire du Mont Aigoual est la dernière station météo de montagne habitée en France et a pour projet de devenir un centre d’interprétation des changements climatiques. En effet, un [contrat de ruralité](http://www.caussesaigoualcevennes.fr/contrat-de-ruralite/) signé par le préfet du Gard et les représentants de la région, du département de la communauté de communes du pays viganais et Météo France comporte un volet pour créer **un centre d’interprétation des changements climatiques au Mont Aigoual**. Cinq personnes devraient être chargées à l’année de bulletins météo locaux mais aussi d’un programme de sensibilisation de la population aux changements climatiques. D’importants travaux de réhabilitation sont annoncés ainsi que plusieurs études et diagnostics sur la requalification de l’exposition actuellement en place. Les travaux pourraient débuter en 2017 et se finir d’ici 2020.

**Chaufferie à plaquettes de bois :**

Une plateforme de fabrication de plaquettes de bois est déjà en place sur la communauté de communes, coté causses Aigoual Cévennes. Une seconde est en projet de construction sur la commune de Saumane.

1. **Le contexte territorial**

* **Situation géographique**

*Distances des villes principales :*

*Saint-Jean du Gard 5 km, Anduze 20 km, Alès 35 km, Nîmes 62 km.*

Peyrolles est une commune cévenole, au nord-ouest du département du **Gard**, en limite du département de la Lozère. Située dans la **vallée Borgne**, elle est traversée en son centre par le **gardon de Saint-Jean**.

Elle est desservie par la **route départementale 907** qui longe la rivière et relie Nîmes à Florac (par Anduze, Saint-Jean du Gard, la vallée Borgne et la vallée du Tarnon). Les communes limitrophes sont :

- Saint-Jean du Gard, à l’est ;

- Sainte-Croix de Caderle et Soudorgues, au sud ;

- L’Estréchure, à l’ouest ;

- Moissac-vallée française (Lozère), au nord.

**Une petite commune en Cévennes**

*Population : 36 habitants en 2017, 40 habitants en 2006, 37 habitants en 1999 (29 en 1990).*

*Parc de logements : 33 logements en 1999 (39 en 1990).*

Commune de 829 hectares avec une densité de population très faible, Peyrolles est caractérisée par un habitat dispersé de mas et l’absence de bourg centre. Crée sur les contours de l’ancienne paroisse, Peyrolles est une ancienne commune rurale aujourd’hui sans agriculteur en activité.

Dépendante en termes de commerce, d’emplois, d’équipements des communes limitrophes, notamment de Saint-Jean du Gard, la commune possède de nombreux attraits grâce à un environnement naturel préservé (zones ZNIEFF et zone Natura 2000).

* **Structure administrative**

**La commune de Peyrolles** fait partie du **canton du VIGAN et de la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaires**. Les compétences de la communauté de communes sont :

**Compétences obligatoires :**

- Aménagement de l’espace pour la conduite d’actions d’intérêts communautaires, schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; PLU ; document d’urbanisme en tenant lieu et carte communale sous réserve des dispositions de l’article 136 de la loi ALUR.

- Actions de développement économique dans les conditions de l’art L4251-17du CGCT , création, aménagement, entretien et gestion de zones d’activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique…

- Aménagement, entretien et gestion des aires d’accueil des gens du voyage

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

- GEMAPI depuis 01/01/2018

**Compétences optionnelles :**

- Protection et mise en valeur de l’environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maitrise de la demande d’énergie

- Création, aménagement et entretien de la voirie

- Action social d’intérêt communautaire

- Création et gestion de maisons de services au public et définition des obligations de service public y afférentes en application de l’art 27-2 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

**Compétences facultatives :**

- SPANC

- Culture et sport

- Construction, aménagement, entretien et gestion d’équipements culturels et sportifs d’intérêts communautaire

- Soutien à l’activité en milieu rural

- Électrification rurale

Peyrolles fait également partie des syndicats et associations suivants :

- du SDIS (Syndicat Départemental d’Incendie et de Secours)

À travers la communauté de communes de Causses Aigoual Cévennes :

- du SMAGE des Gardons (Syndicat Mixte d’Aménagement et de Gestion des Eaux), devenu « EPTB Gardons » (Établissement Public Territorial de Bassin) avec la mise en place de nouveaux statuts au 1/01/2018.

- du SMDE (Syndicat Mixte Départemental d’Aménagement et de Gestion des cours d’eau et milieu aquatique du Gard),

- du SYMTOMA ; compétence tri et valorisation des déchets, mutualisation et mise aux normes des déchèteries

- du PETR (pôle d’équilibre territorial et rural) Causses Cévennes

- du SMEG (Syndicat Mixte d’Électrification du Gard) ; compétence électricité, borne de recharge véhicules électriques, éclairage public.

* **Le contexte physique**

**Limites et relief**

D’une surface de 829 ha, Peyrolles mesure 6000 mètres du nord au sud entre la corniche des Cévennes et le Mont-Brion, et 1700 mètres environ de l’est à l’ouest. La commune est définie par des limites naturelles très claires. Elle est coupée en son centre par le Gardon de Saint-Jean, qui partage la commune en deux grandes unités paysagères : **un serre et une vallée**.

**De grandes unités foncières**

La structure foncière de la commune est caractérisée par de grandes unités foncières :

une trentaine de propriétés privées, dont une part importante de grandes propriétés de plus de 10 hectares ;

La forêt domaniale gérée par l’ONF, qui représente un peu moins du 1/3 de la surface de la commune ;

Des propriétés communales peu importantes.

**Hydrographie et Hydrologie**

Le réseau hydrographique est de type cévenol, très dense avec des valats courts et en forte pente. Le Gardon de Saint-Jean traverse d’ouest en est la commune au milieu du territoire communal, décrivant une série de méandres au cours de son cheminement. Il possède un bassin versant de 32 km2 à la sortie du territoire communal.

Comme toutes les rivières cévenoles, il a un régime hydraulique très irrégulier directement lié au climat méditerranéen. Souvent réduit à un filet d’eau en période estival, il connaît parfois des crues catastrophiques.

Sur la commune de Peyrolles, le Gardon reçoit principalement :

- en rive droite, le valat de Vallée obscure (3,95 km2),

- en rive gauche, le valat de Valmy (3 km2) et le valat du Rieu (3,9 km2).

**Géologie**

La vallée Borgne est située sur des terrains primaires constitués de roches métamorphiques : granites et schistes.

**Hydrogéologie (écoulement des eaux souterraines)**

Les gneiss et les schistes offrent des ressources d’eau limitées, néanmoins de petites sources ou résurgences permettent d’alimenter des particuliers et des hameaux. L’alimentation collective de la commune se fait au moyen d’un puits dans les alluvions du lit du Gardon, au lieu-dit de « la Salle »

**Une importante couverture boisée**

La commune, d’une surface de 829 ha, est couverte de près de 750 ha de forêt, soit environ 91% du territoire communal. La forêt domaniale de la vallée Borgne constitue le tiers de ces boisements, sur une surface de 255 hectares. Les boisements sont constitués essentiellement de résineux, chênes verts et châtaigniers. Les reboisements volontaires du XX° siècle ont fait apparaître de nombreux résineux sur la plupart des versants, jusque sur les terrasses les plus fertiles (Douglas et cèdres de gros diamètre sur certaines terrasses, notamment au niveau de la Jasse, du château de Valescure, de la Blaquière et de la Fayssole).

Le développement non contrôlé de la végétation occasionne une modification progressive du paysage cévenol par la fermeture des paysages, la dégradation des ouvrages bâtis (bancels, ouvrages hydrauliques…), une sensibilité accrue aux feux de forêt.

**Faune**

La commune de Peyrolles est un microcosme des Cévennes méditerranéennes riche d’un patrimoine naturel (milieux secs, milieux humides, schistes, granites, grès) et bâti (terrasses, ouvrages hydrauliques anciens..).

En termes d’habitats, l’association de versants plus ou moins ouverts, de milieux denses et fermés ou d’espaces humides est particulièrement propice à l’accueil d’un grand nombre d’espèces aviaires, de petits mammifères (renard, blaireau, castor, fouine, hermine, petits rongeurs) et de reptiles. Présence de grands mammifères (chevreuil, sanglier).

* **Le paysage**

**Entités paysagères**

Le paysage de la commune est cloisonné en trois unités paysagères :

-La vallée du Gardon, étroit ruban cloisonné par le relief et longé par la voie de circulation principale, la route départementale 907 (n°4 sur la carte ci-après) ;

-Le serre de Clayrac, au nord, qui délimite deux versants boisés : versant du valat de la Valmy (n°2), du valat du Rieu (n°3), Le serre se dédouble pour former un petit amphithéâtre sur le Gardon autour de la butte de La Salle, site principal de l’urbanisation (n°1);

-La vallée Obscure, au sud, étroite vallée orientée au nord (n°5), avec deux vallons secondaires : valat du Cartaou (n°6), valat des Abrits (n°7).

**Les éléments caractéristiques du paysage**

Quelques éléments permettent de caractériser le paysage cévenol de la commune:

* la vallée du Gardon, encaissée et rocheuse,
* la multitude des ouvrages hydrauliques construits sur les valats. Recensés dans l’étude ‘Patrimoine hydraulique du bassin de la vallée Obscure’ (BCEOM mars 2000), ils jouent un rôle important contre les crues cévenoles, par leur effet de rétention permettant de différer l’écoulement des eaux pluviales. Ils permettent également de lutter contre l’érosion des sols.
* la forêt de châtaigniers caractéristique de l’ancienne activité agricole en Cévennes ;
* les anciennes terrasses agricoles, notamment dans la zone du vallon du Pesquier (la Planque, la Planquette, l’Abel) et du valat de l’Église (l’Arbous) ; culture de l’olivier à la Planque (1 ha environ)
* le verger conservatoire de la Mazière au lieu-dit le Mas ; siège il y a quelques années de l’association de pomologie Fruits Oubliés aujourd’hui transférée à Alès. Le verger, qui a permis la préservation de variétés traditionnelles de fruits, est aujourd’hui abîmé.

Deux ensembles présentent une valeur remarquable sur le versant ouest du ruisseau du Pesquier : une collection de tilleuls en alignement le long du chemin communal et un ensemble de châtaigniers greffés

* **Le contexte bâti**

**Éléments d’histoire urbaine**

- 1345 : Parrochia de Peyrola signalée sur le cartulaire de la seigneurie d’Alais

- 1384 : un seul foyer sur la paroisse

- 1451 : mention du mas de Valescure qui deviendra château

- 1551 : 32 bâtiments (dont 20 à 22 maisons, 12 bâtiments à usage agricole), et deux moulins jumeaux

- 1596 : bail rédigé sur la commune de Soudorgues prévoyant pour la mise en culture de châtaigniers une clause spécifique de construction de terrasses en dessous de chacune des plantations

- 1625 : prieuré de sainte-Marguerite de Peyrolles, viguerie d’Anduze, diocèse de Nîmes

- 1675 : « la population est toute huguenote » (procès-verbal de visite du prieuré)

- 1702 : destruction de l’église de Peyrolles et de la maison presbytérale par les camisards

- milieu XVIII° : les Cévennes connaissent un essor économique et démographique sans précédent.

Revenu complémentaire issu de l’élevage du ver à soie. L’essentiel des aménagements de versant alliant construction de terrasse et équipements hydrauliques sont contemporains des grandes plantations de mûriers et des derniers défrichements élargissant la châtaigneraie sous la pression démographique.

- Ouverture de la route royale dite « de la corniche » ; la liaison évite le tracé en fond de vallée qui traverse Peyrolles.

- fin XVIII-début XIX° : restauration de l’église au-dessus de la Salle

- 1790 : Environ 200 habitants à Peyrolles,

- 1842 : 164 habitants,

- fin XIX° : Début du déclin et de l’exode rural avec l’apparition de la pébrine, maladie du ver à soie et du chancre du châtaignier.

- 1884 : Ouverture de la route de la Vallée Borgne qui permet de rejoindre Florac grâce au percement du tunnel du Marquaïrès et du tunnel de Peyrolles; elle détrône alors la route de la corniche, qui tombe en désuétude ; « la Montagnarde » une diligence relie Anduze à Florac par la vallée Borgne

- 1946 : 27 élèves à l’école de l’Arbous

- 1950 : Redécouverte et aménagement de la route de la Corniche qui redevient l’axe de transit principal.

- 1974 : fermeture de l’école

- 1982 : aménagement de la route départementale D907

- 2002 : création de la communauté de communes de la vallée Borgne

- 2013 : création de la communauté de communes Causses Aigoual Cévennes Terres Solidaire

**Recensement du patrimoine bâti**

Définition géographique des secteurs urbanisés :

**Le Serre de Clayrac** (rive gauche du Gardon) : trois habitations

-**le versant du valat du Rieu** : la Beaume, la Beaumette, les Bessèdes, la Peyrarié ;

-**le secteur autour de la butte de la Salle** : le Serretou, le Serre, la Roque, le Mas (dit «la Mazière ») , l’Arbous, la Salle, l’Abel, la Planquette, la Planque, l’Église

-**le versant du valat de la Valmy** : le Pradas, le Trouial (dit « maison neuve »), le Teissier, la Fontanelle.

L**es rives du Gardon** : Avignon, le Moulin, Rouqueyrol, l’Arénas.

**La Vallée Obscure** (rive droite du gardon) :

-Le valat des Abrits : les Abrits, la Clède, Camp-Long, le Valat;

-Le ruisseau de Valescure ou vallée obscure : la Blaquière, la Fayssolle, le Château de vallée Obscure, la Bastide, la Jasse, la Rouvière ;

-Le valat du Cartaou : Clée-Neuve, Boulègues

* **Caractéristiques et enjeux de la forme urbaine**

**Une structure disséminée de mas isolés**

La commune de Peyrolles est caractérisée par un habitat dispersé de mas isolés, en l’absence de tout noyau constitué, village ou hameau aggloméré. Les équipements publics -mairie, église, temple, cimetière- n’organisent pas la structure urbaine ou l’espace public. Ils constituent simplement l’une des pièces de l’ensemble disséminé.

**La butte de La Salle comme centre**

La **partie centrale de la commune** est identifiée par une concentration plus forte de mas isolés autour de la butte de La Salle. Le « centre » serait donc constitué par un site géographique : paysage de terres arables en amphithéâtre, construit sur ses bordures et organisé autour d’une émergence du relief. La perception de cette entité reste néanmoins difficile au premier abord.

**Un patrimoine bâti ancien**

Hormis les petites dépendances agricoles (clèdes, jasses…), on compte 31 implantations sur la commune dont cinq neuves (une à l’Arénas, une à la Salle et trois au Serre de Clayrac) et 29 implantations anciennes, dont une grande partie date du XVI° siècle.

En 1551, on dénombre deux moulins et 20 à 22 habitations (plus 12 bâtiments à usage agricole formant un total de 32 bâtiments).

Les mas sont constitués de volumes sombres, massifs, austères. Leur implantation est réalisée, face à la pente ou parallèle à la pente, avec une adaptation au terrain permettant de limiter au maximum les terrassements.

Chaque niveau est alors de plain-pied avec une partie du terrain, et prolongée par des extensions de qualité (treille, pergola, terrasses cultivées).

**Un patrimoine à restaurer**

Le patrimoine bâti offre des capacités de logements à restaurer importantes :

- Autour de la butte de La Salle :

Une maison et deux belles dépendances à l’abandon (le Serre),

Une maison non-occupée avec de nombreuses dépendances (la Roque),

Un ancien mas en ruine (la Salle),

- Le long du Gardon :

Deux mas non-occupés (le Moulin, Rouqueyrol),

- Dans le bassin du ruisseau de Valescure :

Deux mas à l’abandon sur le valat des Abrits (Camp-Long, le Valat)

Trois mas anciens à l’abandon (la Blaquière, la Fayssolle, la Jasse) et une aile du château de Vallée-Obscure en mauvais état) ;

Soit une capacité de 12 logements environ.

Il est à noter les difficultés d’accès et de raccordement des implantations à l’abandon côté Vallée Obscure.

Par ailleurs, il faut également considérer les petites dépendances agricoles (bergerie, clèdes, jasses) en mauvais état :

- A proximité des implantations existantes : La Beaume, la Beaumette, la Peyrarié ;

- Isolées : la Rouvière, la Claie-Neuve, Boulègues, la Bastide.

**La construction neuve**

Les constructions neuves, construite depuis 1965, en implantation isolée, posent une question fondamentale sur le mode d’urbanisation de la commune.

**La pression de l’habitat individuel diffus**

La préservation du patrimoine ancien dans un cadre naturel constitue l’attrait principal de la commune.

Peyrolles est à ce jour préservé de la banalisation de son territoire par la réalisation de constructions mal adaptées au contexte local. L’habitat individuel neuf, dans la vallée Borgne depuis les années 60, est au contraire constitué de volumes bas, multiples, en parpaing enduit, rivalisant de couleurs de plus en plus vives et d’éléments atypiques (piliers, arcades, balustrades de balcon..). Leur terrassement est important : la construction de la maison commence par la réalisation d’une vaste plate-forme ; le tracé des voies d’accès est réalisé avec des déplacements de terre qui ne sont pas sans impact sur le paysage. La commune risque d’être exposée dans les prochaines années à la propagation d’une maison standard que l’on trouve dans l’ensemble du sud de la France, dont l’incohérence des implantations pose ensuite des problèmes d’eau de ruissellement.

* **Les espaces naturels**

**Une commune couverte par trois zones naturelles d’intérêt écologiques**

*(Sources : DIREN/ PAC service de l’État avril 2004)*

Le territoire communal est concerné par 3 **Zones Naturelles d’Intérêt Écologique Faunistique et Floristique1** (ZNIEFF) : - Vallée Obscure I 500 60350000

- Hautes Vallées du Gardon II - 00006025

- Corniches de Cévennes II 10.350 00008034

**Les ZNIEFF** sont des zones naturelles présentant un intérêt écologique, faunistique ou floristique particulier ayant fait l’objet d’un inventaire scientifique national placé sous l’autorité du Muséum d’Histoire Naturelle pour le compte du Ministère de l’Environnement. Le type 1 est un secteur de superficie parfois restreinte et dont l’intérêt est lié à la présence d’espèces ou de milieux rares. Le type 2 recouvre de grands ensembles.

La commune est également concernée par le site **d’intérêt communautaire Natura 2000**: VALLÉE DU GARDON DE ST JEAN-DU-GARD (FR 9101368) qui couvre toute la commune. Ce site a été proposé pour figurer au réseau **Natura 2000,** dans le cadre de la directive Habitat, à la commission européenne, qui l’a approuvé.

L’élaboration du document d’objectifs du site d’intérêt communautaire « vallée du gardon de saint jean » a débuté en janvier 2011 et s’est terminé en décembre 2012, lors de sa validation par le comité de pilotage. Ce document d’objectif a été validé par arrêté préfectoral en 2013. Depuis janvier 2013, le site Natura 2000 est officiellement en animation, c’est à dire que la structure animatrice met en œuvre les actions définies dans le document d’objectifs. Depuis le 18 avril 2013, la structure animatrice est la communauté de Communes Causses Aigoual Cévennes – Terres solidaires, succédant au Pays Aigoual Cévennes Vidourle. Le document d’objectif qui contient notamment le rapport de synthèse de diagnostic du territoire est visible et téléchargeable sur le site internet valleegardonsaintjean.n2000.fr

**Une commune incluse dans l’aire d’adhésion du parc des Cévennes et dans la réserve Biosphère**

La commune est incluse dans la zone périphérique du Parc National des Cévennes, créée le 2 septembre 1970. Ce périmètre est appelé dorénavant « zone d’adhésion ».

Elle est également comprise dans la réserve biosphère du parc des Cévennes a été désignée en 1985, dont l’organisme de gestion est le parc. Faisant suite au programme « l’homme et la biosphère » (MAB) de l’UNESCO, initié en 1970, la France a créé, depuis 1977, un réseau de réserves biosphères. Les « réserves de biosphère » sont confiées à un organisme local qui doit établir une politique de gestion et de développement durable pour le territoire concerné, en associant les acteurs locaux. Cet organisme a surtout une fonction de coordination et d'animation du territoire.

La commune a adhéré à la charte du PNC par délibération du 25 février 2014.

**Une importante forêt domaniale**

Le sud du territoire communal est couvert par la forêt domaniale de la vallée Borgne, soumise au régime forestier, pour une surface de 255 hectares 88 ares 59 centiares, soit un peu moins de 31% du territoire communale (voir carte § 2.1.5). Il n’existe pas de plan de gestion.

* **La protection des ressources naturelles**

**Un captage autour duquel a été délimité un périmètre de protection**

La commune est alimentée par un puits drainant situé dans le lit du Gardon, le captage de « **La Salle »***.*

La commune a réalisé la DUP pour ce captage par arrêté préfectoral du 10.11.2017, arrêté n°30-20171110-006. Le schéma directeur de l’eau potable est en cours de réalisation et devra être joint au futur PLU. Suite à la DUP et au schéma directeur, des travaux ont été préconisés par l’hydrogéologue et devront être réalisé, notamment le traitement de l’arsenic et le changement du drain.

**Un zonage d’assainissement réalisé parallèlement au PLU**

Pour se conformer aux obligations de la loi sur l’eau du 3 janvier 1992, (inscrite à l’article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales) la commune a fait élaborer, parallèlement au PLU, le zonage d’assainissement communal par le BET SCI (janvier 2004).

Ce zonage a pour objet de protéger l’environnement et plus particulièrement les eaux superficielles et souterraines des pollutions pouvant être générées par les eaux usées domestiques. À cette fin, le zonage a défini les modalités de l’assainissement en se fondant sur l’aptitude des sols. Il préconisait l’assainissement autonome sur l’ensemble de la commune mais prévoyait une hypothèse d’assainissement collectif dans la zone centrale (entre le Mas, l’Abel et la Planquette), concernée par le périmètre de protection du captage. Une dérogation a été accordée pour garder les trois habitations concernées en assainissement autonomes.

Le zonage a été arrêté par le conseil municipal (Délibération du 29/05/2004) et soumis à enquête publique entre le 23 février et le 26 mars 2004.

La commune a réalisé une opération communale groupée de réhabilitation des assainissements autonomes, à laquelle les propriétaires ont été associés. **La commune ne prévoit donc pas d’assainissement collectif**.

La mise aux normes des assainissements non collectifs a été réalisée dans le périmètre de protection du captage.

Le SPANC a été mis en place par la Communauté des Communes Causses Aigoual Cévennes.

**Une commune concernée par un Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux**

Le territoire de la commune de Peyrolles est concerné par les dispositions du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée Corse, approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin et par le schéma d’aménagement et de gestion des eaux (SAGE) des Gardons, adopté par arrêté inter-préfectoral le 27 février 2001.

**Les orientations du SDAGE** concernent la lutte contre la pollution, la qualité de l’eau, la préservation des milieux, la gestion de l’eau et des ouvrages, la prévention des risques.

**Le SAGE des Gardons** a pour objet une gestion équilibrée de l'eau dans le bassin versant. Il s’est fixé les objectifs suivants :

- **Maîtrise du risque crue – inondation** (protection, maîtrise de l’occupation des sols, dispositions de sécurité)

- **Développement durable de la ressource en eau** (amélioration de la qualité, développement, préservation et gestion de la ressource). Le PGRE (Plan de Gestion de la Ressource en Eau) est en cours de finalisation.

- **Valorisation du patrimoine naturel et culturel** (fonctionnement naturel et équilibré des milieux liés à l’eau, préservation du patrimoine culturel lié à l’eau et valorisation du rayonnement culturel du bassin).

Sur le bassin des « Vallées Cévenoles », le SAGE se fixe comme objectif le maintien de la qualité actuelle des eaux du Gardon de St Jean, qui est bonne au niveau de la commune de Peyrolles.

Le 20 novembre 2015, le comité de bassin a adopté le nouveau SDAGE 2016-2021 et a donné un avis favorable au Programme de mesures qui l’accompagne. Ces deux documents ont été arrêtés par le Préfet coordonnateur de bassin le 3 décembre 2015 et sont entrés en vigueur le 21 décembre 2015 consécutivement à la publication de l'arrêté au Journal officiel de la République française. Ils fixent la stratégie 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée pour l'atteinte du bon état des milieux aquatiques ainsi que les actions à mener pour atteindre cet objectif.

Le nouveau SDAGE est consultable via le lien suivant : <http://www.rhonemediterranee.eaufrance.fr/docs/sdage2016/docs-officiels/20151221-SDAGE-RMed-2016-2021.pdf>

Le nouveau SAGE révisé des Gardons a été adopté par la Commission locale de l’eau des Gardons du 4 novembre 2015 et approuvé par les préfets du Gard et de la Lozère le 18 décembre 2015. Fruit d’une concertation initiée en 2009 dans le cadre de la révision du SAGE de 2001, ce nouveau SAGE constitue un document de référence en matière de gestion locale de l’eau pour l’ensemble des acteurs du territoire. Le SAGE des Gardons contient 177 dispositions dans le plan d’aménagement et de gestion durable, organisées selon cinq orientations stratégiques : mettre en place une gestion quantitative équilibrée de la ressource en eau dans le respect des usages et des milieux, poursuivre l’amélioration de la gestion du risque inondation, améliorer la qualité des eaux, préserver et reconquérir les milieux aquatiques, faciliter la mise en œuvre et le suivi du SAGE en assurant une gouvernance efficace et concertée en interaction avec l'aménagement du territoire.

Un contrat de rivière a été renouvelé.

Le PAPI 2 (Plan d’Action de Prévention contre les Inondations) se terminant, un PAPI 3 devrait voir le jour.

**Rappel de la réglementation en matière de défrichement**

En application du Code Forestier (articles L.311-1 à 315-2 et R.311-1 à 314-5), **les défrichements de tout secteur boisé sont soumis à autorisation préalable** **quel que soit le zonage du document d’urbanisme.**

Ces dispositions sont complémentaires de celles figurant dans le code de l’urbanisme concernant les **espaces boisés classé**s à conserver, où tout défrichement est interdit et où toute coupe ou abattage d’arbres fait l’objet d’un rejet de plein droit.

* **Les risques naturels et technologiques**

*Le dossier départemental des risques majeurs a classé la commune à risque d’inondation, de feu de forêt et de mouvement de terrain (DDE 08/2005). Ces différents périmètres, qui se superposent, couvrent la majeure partie de la commune et conditionnent l’extension des bourgs et agglomérations.*

**Risque naturel « feu de forêt »**

La diminution des surfaces agricoles et le développement de l’embroussaillement génèrent des risques potentiels d’incendie. Boisée à 91%, la commune de Peyrolles a été parcourue par 2 incendies depuis 1972. Ces incendies ont détruit ou endommagé 187 hectares, dont cent d'un seul coup en 1979.

**Risque naturel « inondation »**

La commune de Peyrolles appartient au bassin versant du Gardon. Elle est classée parmi les communes soumises à **risque d’inondation faible.**

**Le Gardon de St-Jean a un régime hydraulique très irrégulier,** comme toutes les rivières cévenoles, lié aux précipitations brutales du climat méditerranéen. Souvent réduits à un simple filet d’eau en période estivale, ils connaissent parfois des crues catastrophiques. Ses affluents sur la commune sont souvent à sec et peuvent se transforment en véritables torrents lors de fortes précipitations.

**L’état de catastrophe naturelle a été reconnu 6 fois sur la commune :**

- Arrêté ministériel du 6 novembre 1992 (pluies du 21 au 23 septembre 1992),

- Arrêté ministériel du 11 octobre 1993 (pluies du 22 au 25 septembre 1993),

- Arrêté ministériel du 21 novembre 1994 (pluies du 3 au 7 novembre 1994),

- Arrêté ministériel du 26 décembre 1995 (pluies du 3 au 6 octobre 1995 et du 13 au 15 octobre 1995),

- Arrêté ministériel du 19 septembre 2002 (inondations et coulées de boue du 8 au 9 septembre

2002),

**Un projet de Plan de Prévention des Risques d’Inondation**

Un projet de Plan de Prévention des Risques d’Inondation (PPRI/ loi Barnier février 1995), prescrit par arrêté préfectoral du 17 septembre 2002, est en cours d’élaboration afin de définir les mesures de prévention. Dans l’attente de son approbation, les communes doivent prendre en compte les périmètres de risques connus.

**Les périmètres de risques du Gardon connus sont:**

- **La zone inondable**, incluse dans le « Porter à connaissance » de septembre 2000 du Service Eau et environnement de la DDE, correspondant à la crue centennale estimée, dont les limites ont été définies sur la base d’une pré-étude sommaire de débit, d’une analyse du site et des observations du relief par interprétation de photographies aériennes en vue stéréoscopique. *La zone concerne deux constructions : le Moulin sur la rive gauche* *du Gardon, l’Arénas sur la rive droite.*

- **« L’atlas hydrogéomorphologique départemental»** (DIREN-30 2003) élaboré après la crue de 2002 et qui délimite les lits majeur et moyen de la rivière correspondant respectivement aux zones de crue de fréquences décennales et centennales. *Le lit majeur* *correspond à la zone inondable de 2000 et concerne les mêmes constructions que la zone* *inondable du Porter à connaissance : le Moulin et l’Arénas.*

- **La carte des dégâts de crues du Gard des 8 et 9 septembre 2002** (DIREN/ BCEOM) qui correspondent à peu près à la zone inondable de 2000. L’étude relève un endommagement du pont et de la ripisylve.

**Préconisations du Porter à Connaissance (janvier 2016).** Le « porter à connaissance » est consultable sur le site internet de la commune : Peyrolles.fr.

**Lettre cadre du Préfet du Gard du 28 novembre 2002, à l’attention des maires :**

**Suite aux crues du 8 et 9 septembre 2002, le Préfet du Gard a rappelé la nécessité d’appliquer un principe de précaution dans l’application du droit des sols en zones d’aléa fort. À cet effet, il a défini quelques principes fondamentaux qui ont guidé les services de l’État :**

- Autoriser dans les centres anciens la reconstruction des biens sinistrés sous réserve que la vulnérabilité soit diminuée et que l’augmentation de la SHON n’excède pas 20m2,

- Interdire les constructions nouvelles dans les zones d’extension récente et peu denses où la hauteur d’eau a dépassé 0,5m,

- Appliquer le principe de précaution dans les communes dont la sécurité dépend d’un réseau de digues, tant qu’un plan de secours n’est pas appliqué,

- Utiliser les moyens juridiques à la disposition des maires pour refuser les reconstructions en zone dangereuse.

**Risque naturel « mouvement de terrain » :**

Au Dossier Départemental des Risques Majeurs publié par la Préfecture en 2005, la commune est classée à risque, mais aucune donnée n’a été transmise à la commune. Des activités minières ont eu lieu sur le valat de la Valmy (emplacement inconnu mais vraisemblablement sur la commune de l'Estréchure)

Le BRGM a fait état d’un risque de mouvement de terrain (faille granit / gneiss)

**Les risques liés au radon**

La commune est concernée par un risque lié au radon. Le radon est un gaz naturel radioactif produit par certains sols granitiques, qu’on trouve notamment dans la partie urbanisée au centre de la commune. Le Conseil supérieur d’hygiène publique de France a émis un avis sur le danger du radon pour la santé humaine1. Un arrêté du ministre de la santé et de la protection sociale du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion du risque dans les lieux ouverts au public définit les types d’établissements concernés et les niveaux d’activité de radon à partir desquels il faut prendre des mesures.

Des instructions ont également été transmises aux préfets pour mieux informer le public. Les techniques permettant de réduire le radon consistent à *« assurer l’étanchéité des sous-sols, des* *vides sanitaires, des murs, des planchers et des passages de canalisation, ventiler le sol en dessous* *du bâtiment et les vides sanitaires, aérer les pièces en mettant en place, le cas échéant, un système* *de ventilation mécanique double flux (entrée-sortie)* ».

1. **Les enjeux du projet communal : orientations générales**

Les enjeux et questionnements résumés ci-dessous constituent donc la base de toute réflexion et questionnements sur l’évolution de la commune, mais devront être approfondis lors des discussions et réflexions sur les grandes orientations du PLU en concertation avec la population locale qui le souhaite. Une commission extra –municipale a été créée à cet effet.

**1/Conserver l’identité du village**

L’équipe municipale souhaite se donner les moyens d’un développement limité tout en **conservant son caractère rural et montagneux, et la qualité de vie qui y est liée**. Il s’agit de préserver l’esprit de village rural ainsi que la spécificité de PEYROLLES, fondés sur des objectifs de préservation des paysages, des terres agricoles et forestières. L’idée d’une croissance modérée et maîtrisée, permettant une bonne intégration des nouveaux arrivants, est ainsi partagée par les élus.

**2/Permettre l’accueil de vingt à trente nouveaux habitants sur la commune dans les années à venir**, notamment grâce à l’ouverture de nouvelles zones à urbaniser, en permettant la restauration de bâti existant en l’état de ruine ou à l’abandon, en permettant, sous certaines conditions,  de nouvelles constructions.

**3/Permettre un développement respectueux du patrimoine naturel, paysager, agricole et bâti**

**Étendre, de manière restreinte, les ensembles bâtis de la zone urbanisée centrale, tout en préservant la qualité des ensembles architecturaux et paysagers :**

La Planque

La Planquette

L’Abel

L ’Arbous

L’Église

Le Serre

Le Serretou

La Roque

Le Mas

La Peyrarié

L’extension du Serre de Clayrac permettrai de former un petit hameau. La butte de Serre de Clayrac est en cours d’urbanisation avec deux maisons neuves.

**Développer deux secteurs d’urbanisation nouvelle, délimités, en prenant en compte de la qualité paysagère environnant :**

- Versants du vallon du Pesquier dans la zone urbanisée centrale,

- le Serre de Clayrac

Les terrains du vallon du Pesquier devront avoir un dispositif d’assainissement compatible avec le captage d’eau potable.

**Permettre, sous conditions, l’agrandissement des mas existants pour répondre aux besoins normaux de leurs habitants :**

- La Beaume

- La Beaumette

- Les Bessèdes

- Maison Neuve

- Le Tessier

- La Fontanelle

- Le Pradas

- Construction neuve sur le Serre de Clayrac

- Avignon

- LʼArenas

- Les Abrits

- La Clède

- Château de Valescure

- La Bastide

**Veiller à l’intégration paysagère et architecturale des nouvelles constructions** au moyen de prescriptions architecturales et paysagère exigeantes.

**4/ Revitaliser les constructions anciennes à l’abandon ou à l’état de ruines**

**Permettre la restauration des anciens mas à l’abandon ou en ruine**, situés en zone naturelle, en vue de les rendre à leur vocation d’habitation, sous réserve de respecter les caractéristiques de leur architecture originale, de prendre les mesures de prévention de l’incendie adéquates, d’être accessibles et équipés :

- La Salle

- Le Moulin

- Rouqueyrol

- Camp Long

- Le mas de la Blaquière

- Fayssole

- Boulègue

- La Jasse

**Permettre la restauration des anciens bâtiments agricoles, clèdes ou jasses, à l’abandon ou en ruine,** situés en zone naturelle, en vue de leur donner une vocation d’habitation, sous réserve de respecter les caractéristiques de leur architecture originale, de prendre les mesures de prévention de l’incendie adéquates, d’être accessibles et équipés :

- Clède de la Beaumette

- Jasse de la Beaumette

- La Bergerie

- Jasse des Abrits

**Permettre la restauration des anciens bâtiments agricoles, clèdes ou jasses, à l’abandon ou en ruine,** situées en zone naturelle, en vue de les rendre à leur vocation de dépendance agricole (stockage, rangement…) :

- Jasse de Marie-Jeanne

- Le Rucher

- Clède du Rieu

- Jasse de Deleuze

- Clée des Espagnols

- Le Valat

- Petite Jasse de Valescure

- Clée-neuve

- Jasse de la Bastide

- Jasse de Clée-neuve

- La Rouvière

**5/ Protéger le patrimoine naturel, paysager et bâti**

**Préserver les zones naturelles du serre de Clayrac, de la vallée Obscure et du Gardon,** en concentrant l’urbanisation nouvelle à la partie centrale ;

**Préserver les ouvrages hydrauliques anciens de la Vallée Obscure ;**

**Protéger la qualité paysagère de l’espace urbanisé central** : préservation des points hauts et des lignes de crête, protection de la butte de la Salle et de l’isthme qui sépare le vallon du Pesquier du vallon de l’Arbous, protection et valorisation des terrasses dans la zone d’entrée (la Planque, la Planquette, l’Abel, l’Arbous), vignes près du temple ;

**Protéger les terres agricoles en activité et préserver de l’urbanisation les prés et terrasses** pour leur usage agricole potentiel, leur rôle paysager et leur apport dans la gestion des eaux de ruissellement;

**Préserver l’ancien verger conservatoire de la Mazière** au lieu-dit le Mas :

- le verger de pommiers au pied de l’ancien mas

- la collection de tilleuls en alignement et un ensemble de châtaigniers greffés, sur le versant ouest du ruisseau du Pesquier

**Préserver les terrasses de la Planque** plantées d’oliviers par un contrat de gestion (dit « comodat ») avec un agriculteur.

**Préserver l’aspect des mas de qualité existants** tout en permettant des extensions respectueuses de leur caractère.

**Maintenir et relancer les activités pastorales** sur le territoire intercommunal grâce au PPI (Pacte Pastoral Intercommunal) qui s’impose à toute la commune de Peyrolles. Ce pacte permettra de garder des milieux ouverts par la présence de troupeaux.

**6/ Mettre en valeur les équipements de la commune**

**Aménager la zone technique à l’entrée du vallon de Pesquier,**

**Mettre en valeur les abords des bâtiments publics : mairie, temple,**

**Aménager l’accès au cimetière** (mise en place d’un emplacement réservé pour l’aménagement d’une voie de desserte et d’un stationnement automobile). Une étude technique et financière a déjà été réalisée.

**7/ Améliorer et adapter les équipements publics liés à la gestion de l’eau**

**Le projet de diversification de la ressource en eau** qui vise à améliorer la qualité et le volume de l’eau potable distribuée a été étudié par les services du département. L’étude de deux points de diversification a été abandonnée (coût trop élevé).

Dans l’attente des recommandations et préconisations de l’ARS pour les travaux qui seront à réaliser, une remise en état est en cours dans le cadre du schéma directeur.

**Des servitudes de protection des eaux du captage existant** (redéfinition des périmètres de protection, DUP) ;

**Les prescriptions du zonage d’assainissement**

**8/ Prendre en compte les risques**

**Prendre en compte le risque incendie** :

- En préservant les prés et les terrasses autour des hameaux et mas,

- En installant ou en prescrivant l’installation des bornes incendies ou des bassins nécessaires à la protection de chaque quartier ;

- En prescrivant, dans le cadre des nouvelles zones de développement des mesures de protection contre l’incendie (ceinture aménagée débroussaillée, poteau incendie ou bassin d’eau…)

- En prescrivant, dans le cadre de la restauration des constructions à l’abandon ou en ruine en zone naturelle, des mesures de protection contre l’incendie (débroussaillement, bassin d’eau…).

**Prendre en compte le risque inondation en bordure du Gardon** en interdisant toute construction nouvelle ou extension dans les périmètres de crues de l’atlas hydro géomorphologique (DDE 2002).

**Prendre en compte le risque lié aux eaux de ruissellement :**

- En préservant l’écoulement le long des berges des valats ;

- En préservant les prés et terrasses autour des mas,

- En prescrivant pour les nouvelles constructions la mise en place de dispositifs permettant de ralentir le ruissellement dû à l’imperméabilisation des surfaces qu’elles génèrent (jardin pluvial, fossé, citerne,…).

**Prendre en compte le risque de prélèvement des eaux de consommation dans le gardon.** Le risque d’accident qui pourrait rapidement pollué l’eau de consommation, marque la vulnérabilité de notre ressource en eau.

1. **Contenu de la mission**

La municipalité souhaite engager la révision de son Plan Local d’Urbanisme et de son **projet d’aménagement et de développement durable** sur l’ensemble du territoire communal. Cette démarche doit donner aux élus un outil juridique qui serve et accompagne leurs projets.

Le nouveau PLU devra s’appuyer sur les thématiques déjà abordées dans le PLU existant tout en s’adaptant aux nouvelles règlementations.

Le nouveau PLU permettra l’ouverture de quelques parcelles supplémentaires à l’urbanisation celles-ci se situant dans la zone la plus urbanisée.

Conformément aux articles **L153-6** 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 lamatière. Il aura donc en charge la préparation, la rédaction et la présentation desdifférentes phases d’élaboration du PLU auprès de la commune, des PersonnesPubliques Associées, et des administrés dans le cadre de réunions d’information etde 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 l’article L 101-2du 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 etdocuments 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.

Il devra

1. **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 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 L151-4 du code de l’urbanisme. Pour cela, il pourra reprendre les données du PLU en vigueur (2009) tant que faire se peut.**

* **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, chois 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 etordinaires, des corridors pertinents, identification des enjeux liés à labiodiversité, 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 risquesgéologiques, climat (qualité de l’air, pluviométrie, ensoleillement, ventsdominants etc.), ressource en eau (souterraine, résurgences, eauxsuperficielles, ruissellement), déchets, énergies, risques naturels ettechnologiques 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 et du Conseil départemental.

* **Diagnostic territorial**

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

Le prestataire procédera ainsi au recueil de l’ensemble des données disponibles et s’appuiera sur des expertises locales (institutionnelles, associatives, citoyennes, économiques, équipe municipale…). Il veillera à prendre en compte les enjeux et interactions avec les territoires voisins ou plus globaux (communes voisines, intercommunalité, bassin de vie etc.) ainsi que les stratégies territoriales et politiques conduites par la Région, le Département, l’Intercommunalité et tout autre schéma ou action de niveau supra-communal.

Le diagnostic s’attachera à analyser les thématiques suivantes :

**-** Situation du territoire et **contexte géographique général**.

**- Analyse sociodémographique** (analyse des évolutions démographiques et des différentes caractéristiques de la population communale : âge, taille de ménage, activité/chômage …).

**- Habitat et logement** (caractéristiques du parc de logement, typologies, modes d’occupation, taux de vacance, analyse des besoins …).

**- Activités économiques**, industrielles, commerciales, artisanales, touristiques (état des lieux et potentiel).

**- Volet agricole** : analyse de l’activité agricole et des exploitations présentes sur la commune, de l’évolution des pratiques, de la consommation des terres agricoles, des enjeux de préservation du potentiel agricoles. Le diagnostic agricole devra ainsi contenir une description générale de l’agriculture sur la commune, la représentation de la nature des cultures, la localisation des bâtiments agricoles, des éléments sur les exploitations, la détermination du potentiel agricole.

**- Organisation et fonctionnement urbain** : identification des différentes entités de la commune et organisation spatiale, évolution selon les époques d’urbanisation, morphologies urbaines et typologies du bâti, qualité patrimoniale, types d’habitats urbains et analyse sociologique, mixité fonctionnelle… Les caractéristiques des espaces publics seront également analysées. Seront ici plus particulièrement étudiés les potentiels de renouvellement urbain et la consommation d’espace lié à l’urbanisation.

**- Déplacement, mobilité et échanges sur le territoire** (analyse de la trame 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, murs, petit patrimoine,silhouettes des hameaux et morphologies spécifiques, trameparcellaire, cônes de vue remarquables…) et des **points noirs** (entrées de commune, clôtures, bâtiments particuliers…)

Une attention particulière sera portée aux silhouettes villageoises, entrées de commune, interfaces entre espaces ruraux et urbanisés, aux logiques d’implantations du bâti…

**- Équipement du territoire** : capacité des équipements publics, des services, des réseaux, dysfonctionnement et insuffisances, mutualisations actuelles ou potentielles…

**- Volet foncier :** analyse de l’évolution de la consommation de l’espace, identification des espaces disponibles dans les zones urbanisées ou à reconquérir (friches, dents creuses), appréciation de la capacité du bâti ancien à répondre à de nouvelles opérations de logement, coût du foncier urbanisable, foncier public.

**- Recensement des projets publics ou privés**, susceptibles d’avoir une incidence sur la commune.

**- Bilan du PLU :** quantitatif et qualitatif, mise en évidence des faiblesses et lacunes, mise en évidences des évolutions liées à l’application du document (extension ou régression des zones d’habitat, agricoles ou naturelles etc.).

**- Servitudes et encadrements réglementaires.**

**-** Tout autre élément jugé utile par le prestataire

Pour rappel, conformément à l’article **L 151-4** 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 etd’aménagement de la commune : mise en valeur du paysage, conditions et maîtrisede 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 questionparticipant 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

**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. **Phase 2 : Élaboration 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 151-5*** *du code de l’urbanisme, le PADD :*

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

**-** *arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

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

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

Le prestataire assurera et **animera le processus d’élaboration du PADD, en collaboration étroite avec l’équipe municipale**. Il proposera une démarche detravail, de réflexion et d’échanges avec l’équipe municipale permettant d’aboutirà 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 plusieursphase d’échanges et de réflexions au cours desquelles la municipalité devraexprimer sa politique de développement et ses objectifs, les confronter auxenjeux, 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 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

**-** Accroitre 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

* **Évaluation des incidences environnementales**

La commune de PEYROLLES étant soumis à la loi Montagne et ayant un site Natura 2000 sur son territoire, le projet de révision de son PLU est soumis à évaluation environnementale obligatoire et évaluations des incidences des documents d’urbanisme.

Le prestataire veillera à informer l’autorité environnementale tout au long de la procédure, ainsi qu’à lui transmettre régulièrement les éléments relatifs au processus d’élaboration du PLU.

* **Évaluation Environnementale**

Le projet de PLU étant soumis à évaluation environnementale, la formalisation du rapport de présentation est plus poussée, conformément à l’article R.123-2-1 du code de l’environnement

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, cartographiesdes milieux sur les zones prévues à l’urbanisation, description de l’état deconservation des habitats naturels et des espèces ciblées.Une cartographie synthétique des enjeux sera réalisée (espaces à préserver, enjeux forts, risques etc.).

* **Évaluation 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 ciblés, 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.

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 sur les enjeux environnementaux et incidences du projet

- Les réunions nécessaires à la démarche de concertation (à définir)

- Réunion avec les PPA sur les enjeux, incidences et mesures à envisager.

- Réunion avec l’équipe municipale sur les ajustements mesures à envisager.

- Réunions nécessaires avec l’Autorité environnementale

- Une réunion publique de restitution

**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).**

**C. Phase 3 : Élaboration 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 principescontextualisés et adaptés à chaque site. Ce diagnostic prévoira notamment unrecensement des éléments à protéger (patrimoine naturel et bâti), une analysepaysagère de la zone (perception de la zone dans le grand paysage, perspectivesdepuis le site sur l’extérieur, topographie, hydrographie, couvert végétal et toutélément concourant à la composition du paysage, éléments remarquables…), etune 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 laforme de schémas d’aménagement commentés localisant la trame viaire, lesprincipaux espaces publics, les zones et principes d’implantation du bâti, leséléments intéressants à conserver (haies, arbres, talwegs, zone tampon avec lesespaces agricoles, murets, fontaines, points de vue particuliers…), en s’appuyantsur les contraintes topographiques, l’écoulement des eaux, les orientations deterrain et le bâti voisin existant. Elles peuvent également préciser des éléments deprogrammation de la zone, et localiser des zones de continuité écologique.

Elles comporteront au besoin un échéancier prévisionnel de l’ouverture àl’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.).

Les OAP feront 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

(La réunion publique de restitution sera combinée avec celles de la phase 4)

**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).**

**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 a 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 prospects ou limiter des hauteurs en fonction d’éléments paysagers spécifiques, indiquer des mouvements de terrain inadapté, préciser les modalités d’insertion paysagère des réseaux, indiquer des volumétries, nuanciers, palette végétal adaptés… Le règlement pourra comporter des illustrations pour accompagner la compréhension de la règle. **Le prestataire veillera à proposer une rédaction claire évitant les** **interprétations et ambiguïtés.**

Le prestataire **veillera à suivre les dispositions de la loi ALUR concernant la nouvelle organisation du règlement** en quatre volets, la suppression du COS et dessurfaces 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 remarquable**s, ainsi que les points et axes de vue à enjeux, secteurs sensibles, cônes de vue, silhouettes… Le plan de zonage pourra identifierdes **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’équipemunicipale souhaite apporter une attention particulière (établir les conditions pourle 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 nécessairesdevront faire l’objet d’un graphisme particulier, indépendant du zonage retenu,auquel pourront être associées des interdictions ou des dispositions constructivesadaptées, 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 (comprenant également les OAP)

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).

**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. **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.**

À l’issue de cette phase de consultation, le prestataire procèdera 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 délaisprévus 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 pourpermettre à la population de participer. Les conditions de présentation desconclusions du commissaire enquêteur devront être étudiées avec l’équipemunicipale.

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.

**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).**

**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 5 exemplaires papiers couleurs ainsi qu’un exemplaire reproductible noir et blanc, et que trois exemplaires numériques, dont un reproductible et un modifiable.

* **Réunions / Animation**

A minima

- Réunion avec les PPA sur les modifications à apporter

- Réunion avec l’équipe municipale sur les modifications apportées

**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).**

**G. Tranche Conditionnelle : Évaluation Environnementale**

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, cartographiesdes milieux sur les zones prévues à l’urbanisation, description de l’état deconservation des habitats naturels et des espèces ciblées.

Une cartographie synthétique des enjeux sera réalisée (espaces à préserver, enjeux forts, risques etc.).

**- Évaluation 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 ciblés, 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

**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. **Animation de la démarche**

La mission confiée pour la révision du PLU 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**

La participation constitue donc un des objectifs essentiels de l’élaboration du PLU et devra être constante tout au long de la démarche. L’équipe municipale souhaite dépasser la simple consultation des habitants et entreprendre une démarche participative réelle.

Les modalités de la démarche (niveau de participation, sélection des participants, thématiques de travail, fréquence des séances, utilisation des résultats de la concertation…) seront proposées par le prestataire, puis affinées avec l’équipe municipale et le Conseil départemental (dans le cadre de son accompagnement des PLU Gard Durable ), au démarrage de la procédure de PLU.

Le prestataire assurera conjointement avec l’équipe municipale la préparation et l’animation de cette concertation et séances de travail : objectif et contenu de chaque séance, documents de présentation, animation.

* **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’État (DDTM), la Région, le CG30, 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)

**-** Présentation et validation du diagnostic

**-** Réunion de travail sur les enjeux et objectifs

**-** Validation du PADD

**-** Réunion de travail sur les OAP

**-** Validation des OAP

**-** Réunion de travail sur le dossier réglementaire

**-** Présentation du projet arrêté

**-** Mise au point après consultation et enquête publique

**-** Présentation dossier définitif

**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.**

1. **Calendriers et délais**

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

- Phase I / Diagnostic et enjeux : 5 mois

Validation : 1 mois

- Phase II/ Conception du projet global et PADD : 4 mois

Validation : 1 mois

- Phase III / Orientations d’aménagement et de programmation : 2 mois

- Validation : 1 mois

- Phase IV / Élaboration 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.

1. **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 :

- le PLU en vigueur (format numérisé)

- le zonage d’assainissement (format numérisé)

- Porter à connaissance de l’État

- Plan de Prévention des Risques Inondation

- SAGE

- inventaire du patrimoine géologique du Languedoc-Roussillon

- dossier départemental des risques majeurs 2013

- État des lieux des pratiques agricoles sur le territoire

- Fiches inventaire ZNIEFF et Natura 2000

- Liste des hébergements touristiques

- CD Photographies de la commune

- Cartoguide des chemins de randonnée

- DUP AEP

- AEP Schéma directeur

- Pacte Pastoral Intercommunal

* **Suivi de la prestation**

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

- à assister à l’ensemble des réunions organisées par la commune et à rédiger les comptes rendus ;

- à assister la commune pour l'organisation de la concertation et participer aux réunions publiques telles qu’elles seront décidées par la commune ;

- à apporter au projet de P.L.U. toutes les modifications nécessaires notamment celles résultant des réunions avec les personnes publiques associées, de l’enquête publique.

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

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

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

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

* **Les livrables**

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

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

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

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

Le dossier approuvé sera fourni en 5 exemplaires papier couleurs, et 1 exemplaire reproductible noir et blanc, ainsi que trois exemplaires numériques dont un reproductible et un modifiable.

Toutes les pièces du PLU (art. R 123.1 au R 123.14 du CU) seront restituées sous formats numériques compatibles avec le système d’exploitation de la commune de Peyrolles et modifiables (Word, Excel, PDF,).

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.

**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 numérisera 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>

Le prestataire remettra à cet effet un rapport de conformité (de structure des données) édité par l’outil de validation du Géoportail 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.

* **Compétences requises**

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

-**Urbanisme (obligatoire)**

-Paysage

-Architecture

-Environnement

-Concertation, sensibilisation et pédagogie sur les questions d’urbanisme durable d’architecture et de paysage

-Droit de l’urbanisme

-Thématiques connexes : transports et mobilité, habitat, développement économique, agriculture…

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.

# VII. Propriété des études et documents

Le document produit en exécution du contrat d'étude sera 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

***Sommaire détaillé***

1. **Objet de la mission**……………………………………………………………………………………………p3.

**Préalable**………………………………………………………………………..…………………………………………..p3.

**Mission**……………………………………………………………………………………………………………………………..…….p3-4.

1. **Contexte et enjeux**……………………………………………………………………………..……………….……...p4.
2. **Le contexte réglementaire**…………………………………………………..………………………………..….p4-5.
3. **Politiques publiques et orientations générales applicables sur le territoire**…………………………………………………………………………………………………………..………………….p5-8.

Schéma Régional d’Aménagement et de Développement Durable (SRADDT)………………………………….…..….p5.

Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)………………………………………………………………………………….p5-6.

Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), et Plan climat départemental………………..………………………….p6.

Schéma d’aménagement durable Gard 2030………………………………………………………………………………..…………p6.

Schéma de cohérence territoriale de l’arrondissement du VIGAN ……………………………………..…….……………..p6-7.

La Communauté de Commune Causses Aigoual Cévennes- Terres Solidaires ………………………………………...p7.

Le Pacte Pastoral Intercommunal PPI ………………………………………………………………………………..……….p7-8.

GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations) …………………………………p8.

Pôle nature 4 saisons …………………………………………………………………………………………………….….…………p8-9.

Météosite…………………………………………………………………………………………………………………..….……………p9.

1. **Le contexte territorial**………………………………………………………………………..………….……p9-18.

* **Situation géographique**………………………………………………………………………………………………..……………..p9.
* **Structure administrative**………………………………………………………………………………………………..……………p10.
* **Le contexte physique**………………………………………………………………………………………………………..……………….p11.

Limites et relief………………………………………………………………………………………………..……………………………………….p11.

De grandes unités foncières………………………………………………………………………………………………..………………..….p11.

Hydrographie et Hydrologie………………………………………………………………………………………………..……………..….…p11.

Géologie………………………………………………………………………………………………..………………………………………………….p11.

Hydrogéologie (écoulement des eaux souterraines)………………………………………………………………..…………….…p11.

Une importante couverture boisée…………………………………………………………………………………………..……………..p11.

Faune………………………………………………………………………………………………..……………………………………..…………….…p11.

* **Le paysage**……………………………………………………………………………………………….…………………………………….……………………p12.

Entités paysagères…………………………………….……………………………………………………...……………………..……………..…p12.

Les éléments caractéristiques du paysage…………………….……………………………….………………………..…………………p12.

* **Le contexte bâti**…………………………………………….…………………………………………..……………………………..…...………………..…p12-13.

Éléments d’histoire urbaine…………………………………..……………………………………….………………………..….………………p12-13.

Recensement du patrimoine bâti………………………………………………...………………….……………………...….………………p13.

* **Caractéristiques et enjeux de la forme urbaine**……………………………….………………………………………..…….……p13-14.

Une structure disséminée de mas isolés……………………………….……………………….………………………..…….……………p13.

La butte de La Salle comme centre……………………….………..…………………………….………………………..……..……………p13.

Un patrimoine bâti ancien………………………………………………………………….……….………………………..………………….…p13.

Un patrimoine à restaurer…………………………………………….……………………………………….……………..………………….…p14.

La construction neuve…………………………………………….…………………………………………………………….………….…………p14.

La pression de l’habitat individuel diffus……………………………………………………..………………………..………….……..…p14.

* **Les espaces naturels**…………………………………………………………………………………….……………………………..…p14-15.

Une commune couverte par trois zones naturelles d’intérêt écologiques…………………………………………….……p14.

Une commune incluse dans l’aire d’adhésion du parc des Cévennes et dans la réserve Biosphère……..……p15.

Une importante forêt domaniale…………………………………………….……………………………………….………………….……p15.

* **La protection des ressources naturelles**…………………………………………….………………………..…………....p15-17.

Un captage autour duquel a été délimité un périmètre de protection…………………….………………………..……..p15.

Un zonage d’assainissement réalisé parallèlement au PLU……………………………………………..…………………………p15.

Une commune concernée par un Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux……….…………p16.

Rappel de la réglementation en matière de défrichement…………………………………………….………………..……..…p16.

* **Les risques naturels et technologiques**……………………….…………………………….……….…………………………p17-18.

Risque naturel « feu de forêt » …………………………………………….………………………..………………………………………p17.

Risque naturel « inondation » …………………………………………….………………………..……………………..…………..……p17.

Risque naturel « mouvement de terrain » …………………………………………….………………………..………………….p18.

Les risques liés au radon………………………………….……………………………………….………………………..…………….….…p18.

1. **Les enjeux du projet communal : orientations générales**

1/Conserver l’identité du village………………..………………………………………………………………………………………………p18.

2/Permettre l’accueil de vingt à trente nouveaux habitants sur la commune dans les années à venir……….p19.

3/Permettre un développement respectueux du patrimoine naturel, paysager, agricole et bâti……………….p19

4/ Revitaliser les constructions anciennes à l’abandon ou à l’état de ruines………………..…………………………….p20.

5/ Protéger le patrimoine naturel, paysager et bâti…………………………………………………………………………………..p20-21

6/ Mettre en valeur les équipements de la commune………………………………………………………………………………p21

7/ Améliorer et adapter les équipements publics liés à la gestion de l’eau……………………………………………….p21

8/ Prendre en compte les risques…………………………………………………………………………………………………………….p21

1. **Contenu de la mission**………………..……………………………………………………………………………..p22.
2. **Phase 1 : Analyse territoriale et diagnostic partagé**……………......………..………………………….p23.

* État initial de l’environnement (EIE) ……………………………………………………………..………..…………………..……p23.
* Diagnostic territorial……………………………………………………………………………………….…………..…………………….p23-24.
* Formulation des enjeux………………………………………………………………………………………………..……………………p25.

Rendus………………..……………………………………………………………………………………………………….…………………………..……p25.

Réunions / Animation………………………………………………………………………………………………………..…………………………..p25.

1. **Phase 2 : Élaboration des orientations et du projet communal : Projet d’Aménagement et de Développement Durable (PADD)** ………………..………..………………………………………………………..…p25.

* Évaluation des incidences environnementales………………………………………………..…………………..………………p26.
* Évaluation Environnementale………………..……………………………………………………………………….….……….….…p26.
* Évaluation des incidences sur l’environnement …………………………………………..…………………………….…….p27.
* Ajustement du projet et mesures de suivi………………………….……………..…………..…………….……………..……p27.
* Rendus………………..…………………………………………………………………………………………………….…………………..……p27.
* Réunions / Animation………………………………….………………………………………………..……..………………………..…..p27.

**C. Phase 3 : Élaboration des orientations d’aménagement et de programmation .**………………p28.

**D. Phase 4 : Réalisation du dossier pour le projet de PLU arrêté**………………..……………………p28-29-30.

1. **Phase 5 : Consultation des PPA & Enquête Publique**………………..………………………………….…p30.
2. **Phase 6 : Réalisation du dossier soumis à approbation**…………….………………………………..……p31.

**G. Tranche Conditionnelle : Évaluation Environnementale**…………………………..………………………p31.

- Définition du périmètre ………………………………………………………………………………………………………………………….…p32.

- Évaluation des incidences sur l’environnement …………………………………………………..…………………………………..p32.

- Ajustement du projet et mesures de suivi…………………………………………….………………………..…………………..……p32.

1. **Animation de la démarche**…………………………………………….………………………………………….……….p32.

* Concertation avec les acteurs du territoire et participation de la population………………………….……..…p33.
* Concertation avec les acteurs institutionnels : PPA et autres partenaires…………………………….…..………p33.

1. **Calendriers et délais**………………..……………………………………………………………………………………………p33.
2. **Conditions de réalisation**……………………………………………………………..……………………………..…..…p34.

* Suivi de la prestation…………………………………………….………………………………………….………………………………….p34.
* Les livrables…………………………………………….………………………..……………………………………………………………….…p34-35.
* Compétences requises………………………………………………………………..…………………….……………………..…………p35.

**VII. Propriété des études et documents**……………..……………………………….………………………….…p.36