

# Sommaire

<b>1.</b>	<b>PRÉSENTATION DU GROUPEMENT.....</b>	<b>2</b>
11.	URBA2D : MANDATAIRE DU GROUPEMENT.....	2
12.	MREnvironnement : évaluation environnementale.....	10
<b>2.</b>	<b>PRÉSENTATION DE LA MISSION ET DU CONTEXTE .....</b>	<b>14</b>
21.	Villeneuve Minervois .....	14
22.	Les objectifs et principes généraux .....	16
<b>3.</b>	<b>CONTENU DE LA MISSION ET APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE .....</b>	<b>18</b>
31.	Le contenu du dossier.....	18
32.	Descriptif technique par phases d'étude et moyens d'action engagés .....	22
<b>4.</b>	<b>MODALITÉS DE RÉALISATION DE LA MISSION.....</b>	<b>42</b>
41.	Les prestations à la charge du maître d'ouvrage .....	42
42.	Liste des prestations à la charge d'URBA2D .....	42
43.	Présentations des prestations S.I.G.....	42
44.	Réunions et délais de l'étude de révision du PLU .....	45
<b>5.</b>	<b>CADRE ET DÉCOMPOSITION DU PRIX .....</b>	<b>47</b>
51.	Prix global forfaitaire .....	47
52.	Modalités de paiement .....	49

# 1. PRÉSENTATION DU GROUPEMENT

Le groupement est composé du bureau d'étude URBA2D et MREnvironnement. Nous travaillons ensemble sur plusieurs documents d'urbanisme.

## 11. URBA2D : MANDATAIRE DU GROUPEMENT

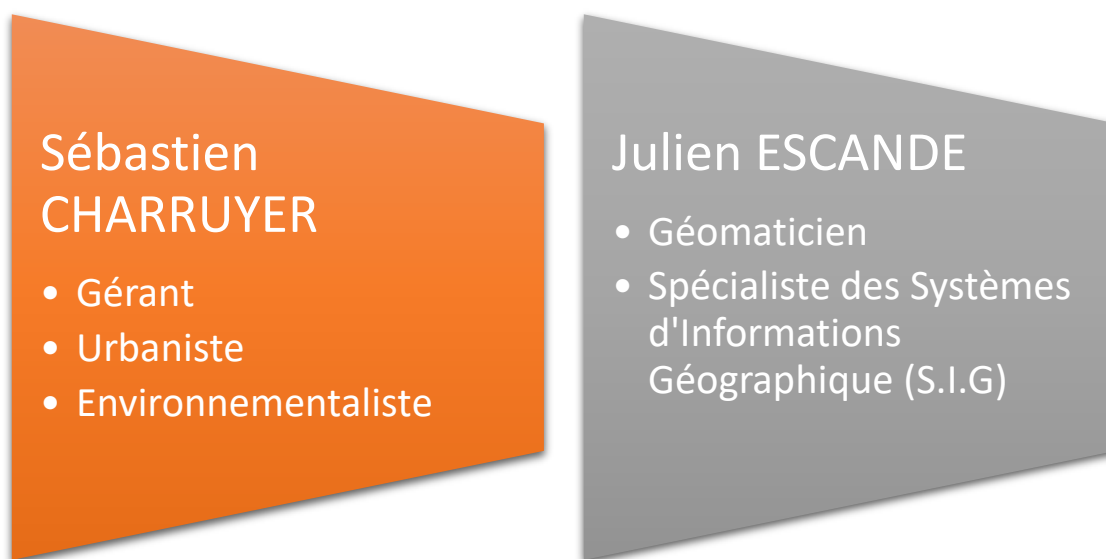
### 111. L'équipe

URBA2D est spécialisé dans les **études d'urbanisme règlementaire** pour les **communes rurales et périurbaines** (inférieure à 5000 habitants).

URBA2D : URBanisme Aménagement et Développement Durable est une société en activité depuis le 1er octobre 2009, créée par Sébastien CHARRUYER qui en est le gérant.

Auparavant, le gérant était le responsable de l'activité Urbanisme à la SESAER pour la région Sud depuis 2003.

URBA2D est composé d'une équipe de **2 personnes** aux **compétences pluridisciplinaires et complémentaires** dans le cadre **d'études de territoires**.



**20 ans d'expérience au service des collectivités pour un urbanisme durable.**

La capacité de notre équipe est de soulever les diverses dynamiques et enjeux, à les croiser et les mettre en cohérence avec les **objectifs** des collectivités, de la **population** et des **réglementations**.

⇒ ***Ces composantes constituent la meilleure garantie d'un fondement solide à une politique pérenne et durable pour la réussite du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U).***

## 112. Nos compétences pour répondre à votre projet

Les **compétences d'URBA2D** sont liées aux différentes problématiques rencontrées au cours des études de terrain et en particulier en matière :

### D'urbanisme

- Procédures d'élaboration et de révision des PLU et cartes communales, financement...

### D'aménagement

- Élaboration de schémas d'aménagement, établissement d'un permis d'aménager pour une zone d'activité...

### De réseaux

- Interprétation des données sur l'eau potable, l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, étude de modification du zonage d'assainissement...

### D'environnement

- Interprétation des critères écologiques, description des sols, des sous-sols et du réseau hydrographique superficiel...

### De paysages

- Repérage et définition des entités, séquences et perceptions paysagères...

### D'architecture

- Identification des matériaux, traitements et composition du bâti...

### D'agriculture

- Analyse des systèmes de production végétale et animale, prise en compte de l'évolution des structures...

⇒ ***Ces compétences acquises dans le cadre des missions d'études ont été complétées par des formations à l'École Nationale des Ponts et Chaussées, au groupe moniteur, à l'École de Formation des Entreprises ainsi qu'à l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse.***

### 113. Présentation des moyens techniques

URBA2D est entièrement autonome au niveau de la reprographie ce qui nous permet d'être **indépendant** et de **gagner en réactivité**.

#### *Nos bureaux :*

La société URBA2D dispose de 150 m<sup>2</sup> de bureaux situés dans la zone d'activité de Roumagnac à Gaillac (81).



#### *Le matériel informatique utilisé :*

- 3 micro-ordinateurs intel core i7, équipés d'écrans 17" et 21", sous Windows 10 :
- 1 photocopieur - scanner couleur A3 (marque XEROX)
- 1 traceur couleur à rouleau T790 au format A0 de marque Hewlett-Packard (910 mm de largeur x 2000 mm de longueur voire plus si nécessaire),
- 1 coupeuse et une plieuse de plan électrique,
- 1 serveur informatique (sauvegardes des données),
- 1 appareil photo GPS permettant de géolocaliser les éléments du patrimoine à protéger et les changements de destination en zone agricole et naturelle.



#### *Logiciels utilisés :*

- MICROSOFT OFFICE 2017 (Word, Excel, Power Point, Publisher...) :
  - o Traitements statistiques,
  - o Mise en forme dactylographique,
  - o Présentation assistée par ordinateur.
- AUTOCAD VERSION 2017 :
  - o Réalisation de cartes de synthèse thématiques et de plans de zonage sur support IGN, cadastral et photo aérienne,
  - o Facilité de gestion par le maître d'œuvre des réalisations en termes de travaux.
- QGIS, LOGICIEL DES SYSTEMES D'INFORMATIONS GEOGRAPHIQUES (S.I.G.) :
  - o Réalisation des analyses géographiques complexes à partir d'une base de données (cartes thématiques sur le logement, la population...)
  - o Edition des rendus cartographiques à différentes échelles,
  - o Exportation des rendus sous différents formats graphiques (.shp, .pdf, .dxf etc).

#### Matériel destiné à l'organisation des réunions :

- 1 vidéo projecteur Benq,
- 1 écran de projection,
- 1 ordinateur portable permettant d'effectuer les modifications en direct sur fichiers informatiques.



#### Rendus de l'étude :

Les **travaux** peuvent être rendus sur support :

- **Informatique** au format souhaité dans le cahier des charges,
- **Papier** normal.

Les **documents graphiques** seront rendus selon les **normes** élaborées par le **CNIG** (cf. chapitre sur les prestations SIG).

La **cartographie** sera réalisée sous **QGis**.

#### 114. Les communes qui nous ont fait confiance : nos références

Depuis 2003, nous avons suivi l'élaboration de **55 Cartes Communales** approuvées et **58 P.L.U** approuvés.

En **Haute-Garonne**, nous avons réalisé les P.L.U de **Palaminy et Martres-Tolosane**.

Le tableau suivant dresse un bilan des documents d'urbanismes réalisés par URBA2D.

Département	Commune	Procédures	Année
81	NAVES	Modification du PLU	2023
47	LOT ET TOLZAC	Modification et Révision allégée du PLUi	2022
31	MARTRES TOLOSANE	Déclaration de projet et MEC du PLU	2022
31	PALAMINY	Déclaration de projet et MEC du PLU	2022
11	VILLENEUVE MINERVOIS	Modification du PLU	2022
81	PUYBEGON	Modification du PLU	2021
81	TECOU	Modification du PLU	2021
47	SAINT SERNIN	Modification du PLU	2020
81	SIDOBRE VALS ET PLATEAUX	Elaboration du PLUi	2020
47	LOT ET TOLZAC	Elaboration du PLUi	2020
81	FLORENTIN	Modification du PLU	2020
81	LES CABANNES	Modification du PLU	2020
81	MASSAC SERAN	Elaboration du PLU	2019
31	AZAS	Elaboration du PLU	2019
31	MARTRES TOLOSANE	Modification du PLU	2019
81	CESTAYROLS	Elaboration du PLU	2019
81	FLORENTIN	Modification du PLU	2018
81	SAINT GAUZENS	Modification du PLU	2018
47	SAINT SERNIN	Elaboration du PLU	2018
33	LARUSCADE	Modification du PLU	2018
81	TECOU	Révision du POS en PLU	2018

# Sébastien CHARRUYER

## Urbaniste

## Environnementaliste

Membre de l'Association des Professionnels  
de l'Urbanisme en Midi Pyrénées

51 ans, marié, 2 enfants

### Expériences professionnelles

**Gérant de la société URBA2D** (URBanisme Aménagement et Développement Durable) à Gaillac (81) depuis le 1<sup>er</sup> octobre 2009.

☞ De janvier 2003 à Septembre 2009 :

**Responsable de l'activité Urbanisme - Aménagement à la SESAER** (Société d'Etude des Sols pour l'Aménagement de l'Espace Rural) à Gaillac (81).

- Mise en place de l'activité sur le site de Gaillac.
- Encadrement de 3 salariés (2 chargés d'études et un dessinateur)
- Elaboration de 20 cartes communales et de 15 Plans Locaux d'Urbanisme
- Modification des zonages d'assainissement
- Etude d'aménagement d'espaces public, de lotissement...
- Montage d'un dossier de demande de permis d'aménager dans le cadre d'une zone d'activité intercommunale
- Réponses aux appels d'offres

☞ De Janvier 2002 à Décembre 2002 :

**Directeur d'études en urbanisme à la SESAER** à Lezay (79)

- Elaboration de 5 cartes communales et d'un Plan Local d'Urbanisme

☞ De Septembre 1999 à Décembre 2001 :

**Directeur d'études en valorisation agricole des déchets organiques à la SESAER** à Lezay (79)

- Etudes des filières de traitement et d'élimination des boues de stations d'épuration
- Suivi agronomique des épandages

☞ De Mai 1997 à Août 1999 :

## Chargé d'études en valorisation agricole des déchets organiques à la SESAER à Lezay (79)

- Etudes des filières de traitement et d'élimination des boues de stations d'épuration
- Suivi agronomique des épandages

### Formations :

- ☞ 2008 : **Formation sur la prise en compte des paysages** dans les documents d'urbanisme à l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Toulouse.
- ☞ 2007 : **Formation sur les taxes et participations d'urbanisme** (TLE, PVR, PRE....) à l'Ecole de Formation des Entreprises à Paris.
- ☞ 2005 : **Formation sur l'élaboration des Z.A.C.** (Zones d'Aménagement Concertées) à l'Ecole de Formation des Entreprises à Paris.
- ☞ 2004 : **Formation sur les risques contentieux en Urbanisme** au Groupe Moniteur à Paris.
- ☞ 2003 : **Formation sur l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme** à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées à Paris.
- ☞ 2002 : **Formation sur l'élaboration des Cartes Communales** à l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées à Paris.
- ☞ 1996 : Mémoire de fin d'études à l'**I.N.R.A. S.A.D. de Toulouse sur l'érosion hydrique des sols** dans les coteaux du Sud-Ouest
- ☞ **1994-1996 : Environnementaliste (Bac +4) à l'Institut Supérieur d'Agriculture de Lille (59).**
- ☞ 1995 : Stage de 4 mois à la D.D.E., subdivision de l'équipe de Melle (79).
- ☞ 1994 : Certificat de Spécialisation « Accueil et tourisme en milieu rural » à Pontivy (56).
- ☞ **1991-1993 : B.T.S.A.** (Analyse et Conduite des Systèmes d'Exploitation) à Périgueux (24).

### Autres Compétences :

#### ☞ **Maîtrise de l'informatique :**

- Cartographie et SIG : Autocad, Mapinfo, QGis...
- Dessin et présentation : Power Point, Publisher, Photoshop, Paint...
- Bureautique : Word, Excel, Open office,...
- Messagerie et internet : Outlook, MSN...

# Julien ESCANDE

## Géomaticien

49 ans, 2 enfants

### Expériences professionnelles

☞ Depuis le 1<sup>er</sup> Septembre 2015 :

**Géomaticien chez URBA2D** (URBanisme Aménagement et Développement Durable) à Gaillac (81).

☞ De janvier 2012 à Septembre 2015:

**Géomaticien chez Géosystèmes REGABAT** (SCOP d'activité et d'emploi).

-Réponses aux appels d'offres

-Intégration des documents d'urbanisme au format SIG

☞ D'Octobre 2010 à Mars 2011 :

**Technicien SIG à la Communauté de Communes Tarn et Dadou** (81)

-acquisition administration et traitement des données géographiques communautaires

☞ De 2005 à Décembre 2009 :

**Dessinateur Projeteur chez SESAER** à Gaillac (81)

-Etudes des filières de traitement et d'élimination des boues de stations d'épuration

-Suivi agronomique des épandages

-Maitrise d'œuvre réseau et station d'épuration

-Urbanisme

☞ 2004 :

**Photo interprète chez SCOT** à Ramonville (31)

-Analyse des données géographiques, ortho photographies et images satellitaires

-Suivi agronomique des épandages

☞ 2003 :

**Technicien d'étude chez IRRIGARONNE** à Lespinasse (31)

-Conception des projets d'irrigation

☞ De 2000 à 2003 :

**Technicien d'étude chez SOGREAH** à Ramonville (31)

-Mise en forme des volets DAO et SIG



## Formations :

- ☞ 2011 : **Master Science de l'Information Géoréférencée pour la Maîtrise de l'Environnement et de l'Aménagement des Territoires** à l'ENSAT Toulouse (31)
- ☞ 2000 : **Méthodes et Techniques de SIG** au Services géographique de Toulouse (31).
- ☞ 1994 : **B.T.S.A.** (Gestion et Maîtrise de l'eau) au LEGTA d'ALBI Fontlabour (81).

## Autres Compétences :

### ☞ **Maîtrise de l'informatique :**

- Cartographie et SIG : Autocad, Mapinfo, QGis...
- Dessin et présentation : Photoshop,...
- Bureautique : Word, Excel, Open office,...

## 12. MREnvironnement : évaluation environnementale

Le bureau d'études MR Environnement est situé à Nailloux (31), a été créé en 2016 est un bureau d'études spécialisé en Environnement.

Depuis 2020, le bureau d'études est signataire de la Charte d'engagement des bureaux d'études dans le domaine de l'évaluation environnementale. Son périmètre d'intervention couvre l'ensemble du territoire français et l'Europe mais avec la volonté de se recentrer sur les départements limitrophes au siège social.

### 121. La gérante

Mathilde Redon est environnementaliste généraliste. Écologue de formation, elle dispose de 14 ans d'expérience professionnelle dans l'étude et l'évaluation de l'environnement et de la biodiversité. D'abord spécialisée dans le développement et la mise en œuvre de méthodes innovantes de diagnostic et de suivi de la biodiversité, elle s'est ensuite orientée vers la réalisation d'études environnementales plus générales. Elle intervient sur différents types d'études environnementales en appui de l'élaboration ou de la mise en œuvre de projets de territoire et de politiques publiques. Elle a notamment réalisé des évaluations environnementales de plans et programmes régionaux et interrégionaux (CPER, PCAET, SDAGE...) ou plus locaux (PCAET, PDU/PdM...), ainsi que les volets environnementaux de nombreux documents d'urbanisme (PLU, PLUi, SCoT). Elle est compétente sur l'ensemble des thématiques environnementales, avec une spécialisation sur la biodiversité, les zonages d'inventaires et de protection (dont Natura 2000) et la trame verte et bleue. Elle maîtrise par ailleurs les logiciels de cartographie/SIG ArcGIS et QGIS et sait rédiger et mettre en forme des documents pédagogiques pour une meilleure appropriation des enjeux et des problématiques par différents publics.



## 122. Moyens matériels

Pour la réalisation de ses missions, MREnvironnement dispose des moyens suivants :

- ➔ Ordinateur portable récent avec connexion internet très haut débit (fibre),
- ➔ Equipement de sauvegarde / stockage informatique,
- ➔ Imprimante couleur,
- ➔ Scanner,



- ➔ Logiciel SIG/cartographie (QGIS),
- ➔ Vidéoprojecteur,
- ➔ Jumelles,
- ➔ Appareil photo numérique



- ➔ Véhicule à usage professionnel.

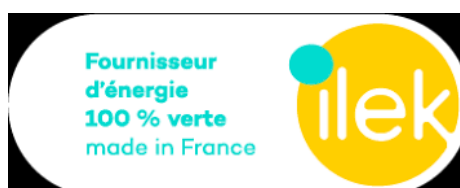
## 123. Engagements éco-responsables

Le bureau d'études MREnvironnement s'engage à son échelle pour la protection de l'environnement.

### Soutien à la production d'énergie renouvelable et locale

MREnvironnement est sociétaire de la Société Coopérative d'Intérêt Collectif <http://citoyenr.org/> et se fournit en électricité chez Ilek (<https://www.ilek.fr/>).

Principe : l'équivalent de l'électricité consommée est injectée dans le réseau à partir de sources 100% renouvelables et locales.



### Soutien à l'économie sociale et solidaire

Depuis janvier 2020, la gestion bancaire est confiée au Crédit Coopératif, banque de référence de l'économie sociale et solidaire ; une partie des intérêts est reversée à l'association France Nature Environnement.



### Soutien au maintien de l'apiculture locale

MREnvironnement parraine des ruches avec <http://www.untoitpourlesabeilles.fr>.

### Les autres engagements

- ➔ Priorité au train pour les déplacements
- ➔ Utilisation de papier recyclé pour tout ce qui ne peut pas encore être dématérialisé
- ➔ Utilisation d'agrafeuses sans agrafes pour les petits documents.
- ➔ Investissement dans une machine à café à grains (bio bien sûr !) pour bannir les capsules
- ➔ Tri des déchets et investissement dans un lombri-composteur pour les déchets verts.



**Mathilde REDON**

**Consultante en Environnement**

☎ 06 76 50 32 94

✉ [mathilde@mrenvironnement.com](mailto:mathilde@mrenvironnement.com)

Web : <http://mrenvironnement.com>

## DOMAINES DE COMPETENCES

---

- ◆ Évaluations environnementales de schémas, plans, programmes, documents d'urbanisme
- ◆ Diagnostics environnementaux de territoire
- ◆ Analyse des incidences des projets sur l'environnement
- ◆ Mise en place de tableaux de bord d'indicateurs de suivi de l'environnement et de la biodiversité
- ◆ Cartographie, traitement et analyse de données de terrain
- ◆ Suivi et évaluation de projets thématiques développement durable et biodiversité
- ◆ Connaissances naturalistes générales
- ◆ Analyse de données
- ◆ Réalisation de documents pédagogiques
- ◆ Langues : anglais professionnel

## EXPERIENCE PROFESSIONNELLE (14 ANS)

---

**2016 Consultante indépendante en environnement et développement durable, région de Toulouse.**

**2014 - 2015 Chargée d'études - évaluations stratégiques environnementales. Oréade-Brèche, Auzeville-Tolosane (31).**

**2012-2014 Ingénieur de recherche – cartographie prédictive de la répartition d'espèces de chauve-souris comme outil d'aide à une gestion forestière respectueuse de la biodiversité. Irstea Grenoble (38).**

**2012 Chargée de mission - cartographie nationale des habitats naturels, projet CARHAB. Fédération des Conservatoires Botaniques Nationaux (93, 38).**

**2011-2012 Ingénieur d'études - évaluation de la biodiversité de deux espaces protégés du Vercors à l'aide d'indicateurs indirects de biodiversité. Irstea Grenoble (38).**

**2008-2011 Ingénieur d'études - développement et mise en œuvre d'une méthode de diagnostic de l'état de la biodiversité dans le PNR du Vercors. Irstea de Grenoble (38).**

## FORMATION

---

**2008-2011 – Doctorat en écologie appliquée – Irstea Grenoble.**

**2007-2008 - Master 2 professionnel «Expertise faune flore, inventaires et indicateurs de biodiversité » - MNHN, Paris.**

**2006-2007 - Master 1 Ecologie/Aménagement du territoire - Université Paul Sabatier, Toulouse.**

## AFFILIATION A DES ORGANISMES PROFESSIONNELS

---

- Membre de l'Association Française Interprofessionnelle des Ecologues (AFIE),
- Membre de l'Association Régionale des Professions libérales (AraPL).

## 2. PRÉSENTATION DE LA MISSION ET DU CONTEXTE

### 21. Villeneuve Minervois

La commune de Villeneuve Minervois est située au Nord-Est du département de l'Aude, en Région Occitanie, à 18km de la Préfecture de Carcassonne.

Sur le plan historique et culturel, la commune fait partie du Minervois, un pays de basses collines qui s'étend du Cabardès, à l'ouest, au Biterrois à l'est, et de la Montagne Noire, au nord, jusqu'au fleuve Aude au sud.

La commune est rattachée administrativement à l'arrondissement de Carcassonne. Elle fait partie également de l'intercommunalité de Carcassonne Agglomération. Le territoire s'étend sur une superficie de 2385 hectares.

La commune comptait 972 habitants (source INSEE) au 1er janvier 2023.

**Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U) de la commune de Villeneuve Minervois a été élaboré en date du 26/03/2013 et il a fait l'objet de 2 modifications approuvées en date du 16/06/2019. La modification n°3 a été approuvée en date du 12/09/2022 (étude réalisée par URBA2D).**

La révision générale du P.L.U de la commune a pour objectif :

- d'élaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire en tenant compte des préconisations du Schéma de Cohérence et d'Organisation Territoriale (SCoT) ainsi que du Plan Local de l'Habitat (PLH) en cours de réalisation,
- d'ouvrir à l'urbanisation afin de programmer une évolution mesurée et contrôlée de la population en prenant en compte la protection du patrimoine et les exigences environnementales,
- d'assurer une croissance démographique maîtrisée en lien avec la capacité d'accueil du territoire et des futurs équipements publics,
- d'équilibrer urbanisation et environnement ainsi que prévention des risques,
- de diversifier l'habitat et revitaliser le centre ancien,
- de dynamiser le tissu économique local et pérenniser l'offre commerciale de proximité,
- d'intégrer une démarche de développement durable et induire une dynamique de constructions durables,
- améliorer la mobilité, le stationnement et favoriser le développement des énergies renouvelables
- de mettre en valeur les entrées de ville.

#### *Compatibilité règlementaire et enjeux de la révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)*

Le P.L.U. doit être **compatible** avec :

- Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**)
- Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) Vallée de la Garonne en cours d'élaboration
- Le **SCOT**
- Les règles du **schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET)**

Le P.L.U. doit **prendre en compte** :

- Le **Schéma Régional Climat Air Energie** arrêté le 29 juin 2012
- Le **Schéma Régional de Cohérence Ecologique** adopté par arrêté du 27 mars 2015
- Le **Schéma Départemental des Carrières** de la Haute-Garonne approuvé par arrêté préfectoral le 29 juin 2006
- **Les Plans Climat Air Energie Territoriaux (PCAET)**
- Les objectifs du **schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDET)**

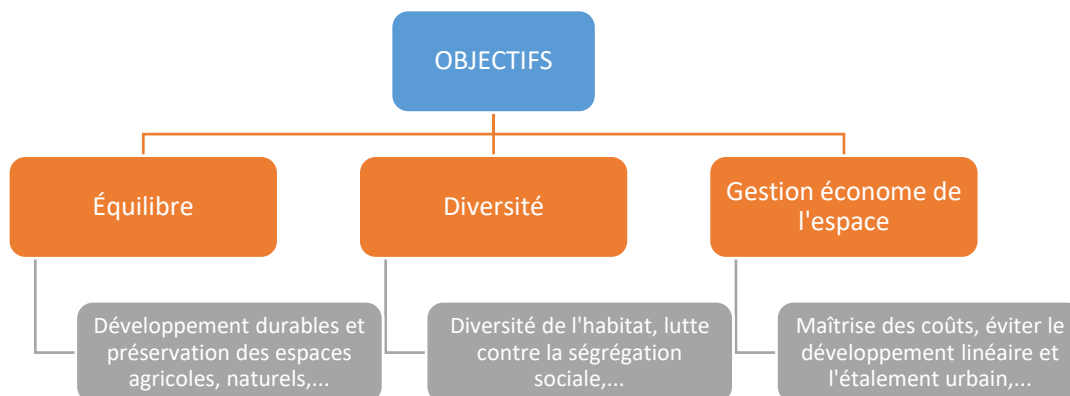
La révision du P.L.U est l'occasion de mettre en œuvre un **projet d'urbanisation** adapté aux **perspectives de développement démographiques et économiques** du territoire et conforme aux exigences réglementaires des Lois :

- Solidarité et Renouveau Urbain (SRU : 13/12/2000),
- Urbanisme et Habitat (UH : 02/07/2003),
- Engagement National pour le Logement ENL : 13/07/2006),
- Mobilisation pour le Logement et la Lutte contre l'Exclusion (MOLE : 25/03/2009),
- Grenelle de l'environnement I du 3/08/2009 et II du 12/07/2010,
- Réforme de l'urbanisme 2012,
- Accès au Logement et à l'Urbanisme Rénové (ALUR 27/03/2014),
- Loi d'Avenir de l'Agriculture de l'Alimentation et de la Forêt (13/10/2014),
- Loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (06/08/2015).
- **Loi Climat Résilience (22/08/2021)**

## 22. Les objectifs et principes généraux

### 221. Les objectifs et enjeux règlementaires

Les **objectifs de la loi S.R.U** peuvent être rappelés dans le schéma ci-dessous :



L'article **L.101-2 du Code de l'Urbanisme** précise les objectifs que doivent viser les documents d'urbanismes :

Dans le respect des objectifs du **développement durable**, l'action des **collectivités publiques** en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° **L'équilibre** entre :

- a) Les **populations résidant** dans les zones urbaines et **rurales** ;
- b) Le **renouvellement** urbain, le développement urbain **maîtrisé**, la **restructuration** des espaces urbanisés, la **revitalisation** des **centres urbains** et **ruraux** ;
- c) Une **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 ;
- d) La **sauvegarde** des ensembles urbains et du **patrimoine bâti** remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité.

2° La **qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment des **entrées de ville** ;

3° La **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la **mixité sociale** dans l'**habitat**, en prévoyant des **capacités de construction** et de **réhabilitation** suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que **d'équipements publics et d'équipement commercial**, en tenant compte en particulier des objectifs de **répartition géographiquement équilibrée** entre emploi, habitat, **commerces et services**, d'amélioration des performances énergétiques, de **développement des communications** électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de **développement des transports alternatifs** à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La **sécurité** et la **salubrité** publiques ;



5° La **prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

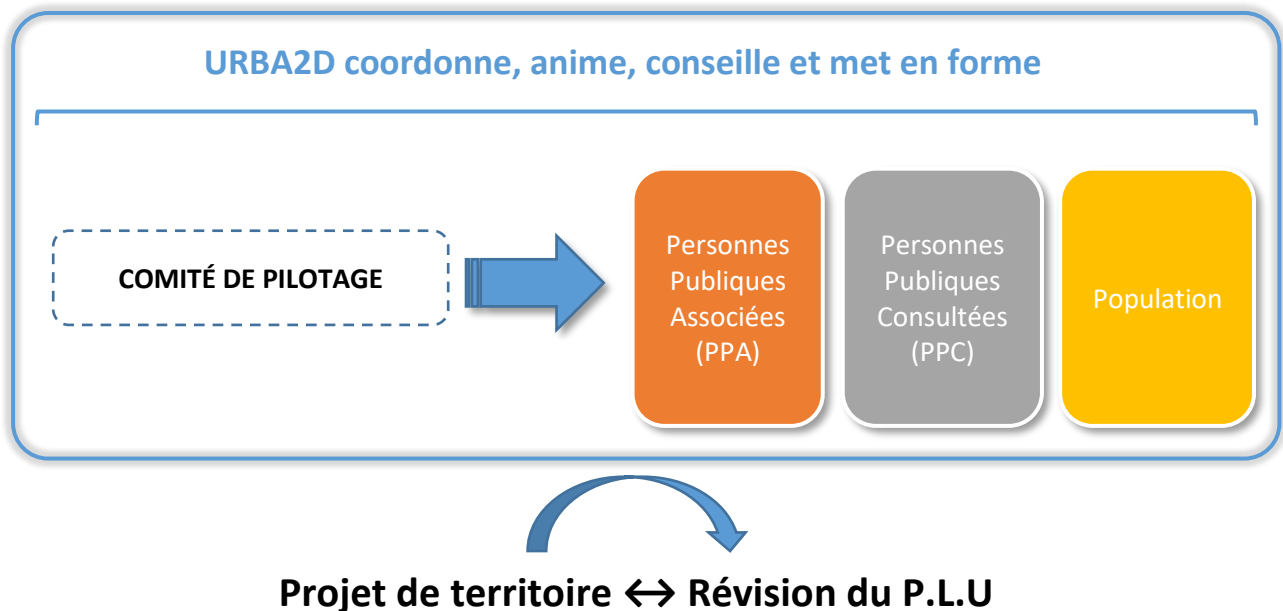
6° La **protection des milieux naturels et des paysages**, la préservation de la qualité de l'**air**, de l'**eau**, du **sol** et du **sous-sol**, des **ressources** naturelles, de la **biodiversité**, des **écosystèmes**, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des **continuités écologiques** ;

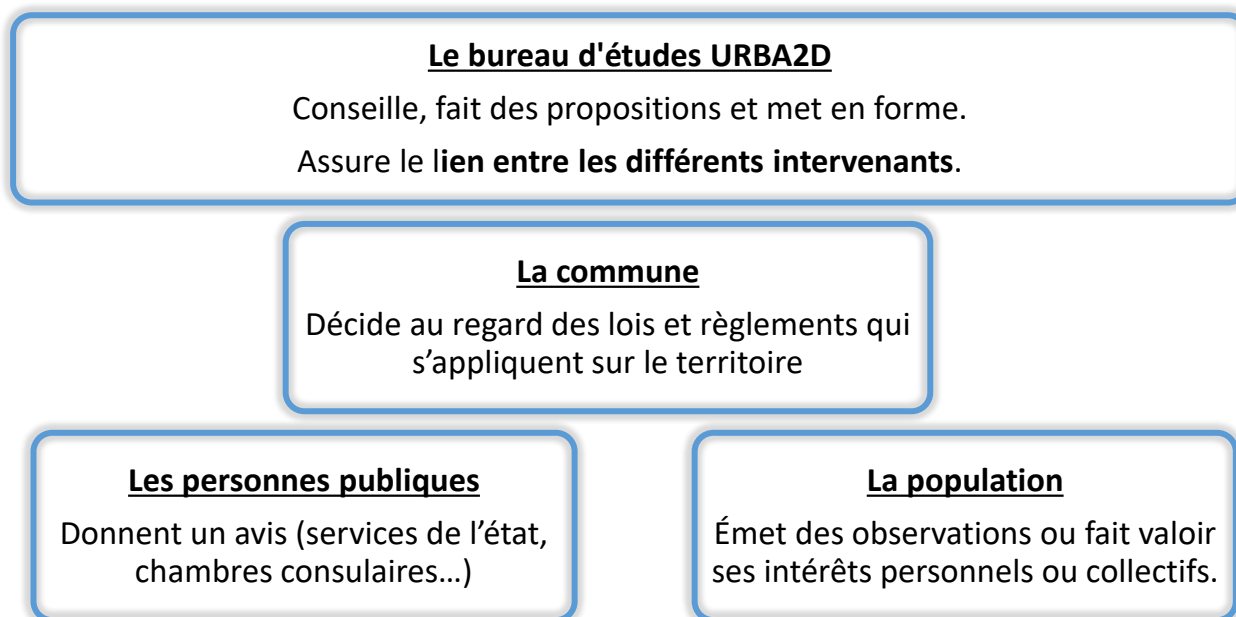
7° La lutte contre le **changement climatique** et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'**économie** des **ressources fossiles**, la maîtrise de l'**énergie** et la **production énergétique** à partir de **sources renouvelables**.

## 222. Le principe de l'élaboration associée

Si le document d'urbanisme est le fruit de la **réflexion des élus locaux**, il s'appuie sur les **conseils**, les **avis**, la **validation** des **acteurs du développement local** et des **services de l'Etat**.

Nous pouvons schématiser le principe de **l'élaboration associée** comme suit :

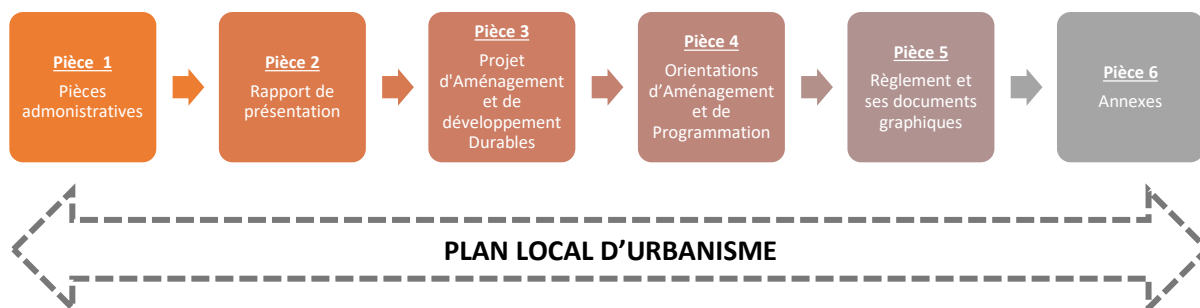




### 3. CONTENU DE LA MISSION ET APPROCHE MÉTHODOLOGIQUE

#### 31. Le contenu du dossier

Les documents seront adaptés à une **lecture aisée et compréhensible** des éléments de l'élaboration du PLU. **6 pièces** composent le plan local d'urbanisme. Les paragraphes suivants présentent leurs contenus respectifs.



⇒ **La réalisation de ces documents ainsi que des comptes rendus de toutes les réunions sont inclus dans la prestation de base. Nous assurerons également une assistance dans la rédaction des actes administratifs (délibérations arrêtés)**

#### Pièce 1 : Pièces administratives

- **Délibérations** et arrêtés,
- **Compte rendu** des réunions,
- Bilan de la **concertation** avec tous les éléments qui ont participé à organiser le débat public (exposition, articles de presse, réunion publique, site internet.....).

## Pièce 2 : Un rapport de présentation

### Le rapport de présentation :

- 1° Expose les **principales conclusions du diagnostic** sur lequel il s'appuie ainsi que, le cas échéant, les analyses des résultats de l'application du plan prévues par les articles L. 153-27 à L. 153-30 et comporte, en annexe, les études et les évaluations dont elles sont issues ;
- 2° Analyse les **capacités de densification et de mutation des espaces bâtis identifiés** par le schéma de cohérence territoriale en vertu du deuxième alinéa de l'article L. 141-3 ainsi que des autres espaces bâtis identifiés par le rapport lui-même en vertu du troisième alinéa de l'article L. 151-4 ;
- 3° Analyse **l'état initial de l'environnement**, expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

### Le rapport de présentation comporte les **justifications** de :

- 1° La cohérence des orientations d'aménagement et de programmation avec les orientations et objectifs du **projet d'aménagement et de développement durables** ;
- 2° La nécessité des dispositions édictées par le règlement pour la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables et des différences qu'elles comportent, notamment selon qu'elles s'appliquent à des constructions existantes ou nouvelles ou selon la dimension des constructions ou selon les destinations et les sous-destinations de constructions dans une même zone ;
- 3° La complémentarité de ces dispositions avec les orientations d'aménagement et de programmation mentionnées à l'article L. 151-6 ;
- 4° La **délimitation** des zones prévues par l'article L. 151-9 ;
- 5° **L'institution des zones urbaines** prévues par l'article R. 151-19, des zones urbaines ou zones à urbaniser prévues par le deuxième alinéa de l'article R. 151-20 lorsque leurs conditions d'aménagement ne font pas l'objet de dispositions réglementaires ainsi que celle des servitudes prévues par le 5° de l'article L. 151-41 ;
- 6° Toute autre disposition du plan local d'urbanisme pour laquelle une obligation de justification particulière est prévue par le présent titre.

### Au titre de **l'évaluation environnementale** lorsqu'elle est requise :

- 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- 2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- 3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
- 4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

- 6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
- 7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

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

Le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévue à l'article L. 153-29.

### *Pièce 3 : Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)*

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** définit :

- 1° 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** ;
- 2° Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

⇒ **Le contenu du PADD sera conforme aux prescriptions du code de l'urbanisme.**

### *Pièce 4 : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Les **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** par quartier ou secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville. Le périmètre des quartiers ou secteurs auxquels ces orientations sont applicables est délimité dans le ou les documents graphiques prévus à l'article R. 151-10.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R. 151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définies par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables. Elles portent au moins sur :

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

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

Après localisation des secteurs à enjeux ou à projets qui doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, le parti d'aménagement définira :

- l'état des lieux (relief, parcellaire actualisé, éléments paysagers structurants, ...) à prendre en compte,
- les principes d'aménagement retenus par la collectivité (vocation des espaces publics, type de constructions, objectif quantitatif, typologie de la voirie, implantation, plantations, ...),
- les conditions d'accès et de desserte par les réseaux,
- les éléments à préserver (milieux naturels, agriculture, ...),
- les outils fonciers et le financement des réseaux et équipements à mettre en place.

#### *Pièce 5 : Un règlement et ses documents graphiques (Article R151-9 à R-151-53)*

- Délimitation des **zones** U, AU, N et A.
- Définition des **règles** qui s'imposent aux constructeurs...
- Délimitation de certains espaces faisant l'objet de **réglementation spéciale** (EBC, emplacement réservé, éléments à protéger...).

#### *Pièce 6 : Les annexes (Article L151-43)*

- **Annexes sanitaires**
- **Servitudes** d'utilité publique.

## 32. Descriptif technique par phases d'étude et moyens d'action engagés

La démarche de révision du P.L.U que nous vous proposons est une **approche pédagogique** qui permet une meilleure **appropriation du document par les élus et la population**.

Elle s'appuie sur une approche **méthodologique** et une approche **thématique transversale** :

- **Epanouissement des êtres humains** : Bruit, risques...
- **Cohésion sociale et solidarité** : Habitat...
- **Lutte contre le changement climatique** : Energie et climat, déplacement et mobilité...
- **Biodiversité et ressources** : Biodiversité et paysage, eau...
- **Production et consommation responsables** : Déchets, sols et sites pollués...

Lors de la réunion de lancement, nous présenterons la **méthodologie** et nous transmettrons un **questionnaire détaillé** sur différentes thématiques leur permettant d'indiquer leurs attentes, leurs projets communaux ou communautaires :

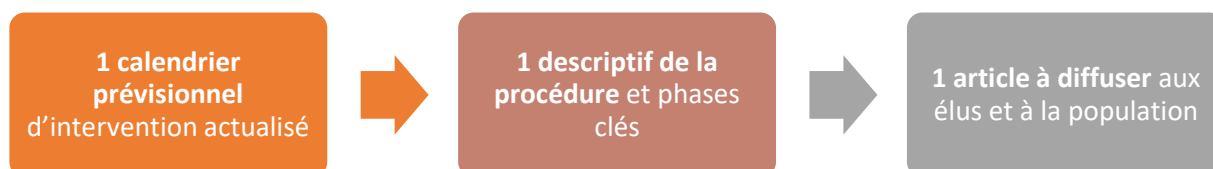
- les paysages et le patrimoine tant urbain qu'architectural et environnemental ;
- l'urbanisation et la diversité du parc de logements ;
- les déplacements piétons et cyclables et leur sécurisation ;
- le développement économique et les commerces et services de proximité ;
- le développement touristique et culturel ;

A la demande de la maîtrise d'ouvrage, les **thématiques particulières** seront également discutées :

- l'évolution des **activités**,
- les **activités agricoles** et leur diversification.

⇒ ***Nous établirons avec la commune une feuille de route permettant aux élus de suivre l'évolution de la procédure sur les bases du planning d'intervention prévisionnel présenté en page 37.***

Au démarrage de l'étude un **document de suivi** sera transmis aux membres du comité de pilotage comprenant :



⇒ ***Dans la prise de décision, nous nous appuyerons sur le questionnaire pour montrer comment ont été pris en compte les projets de la commune...***

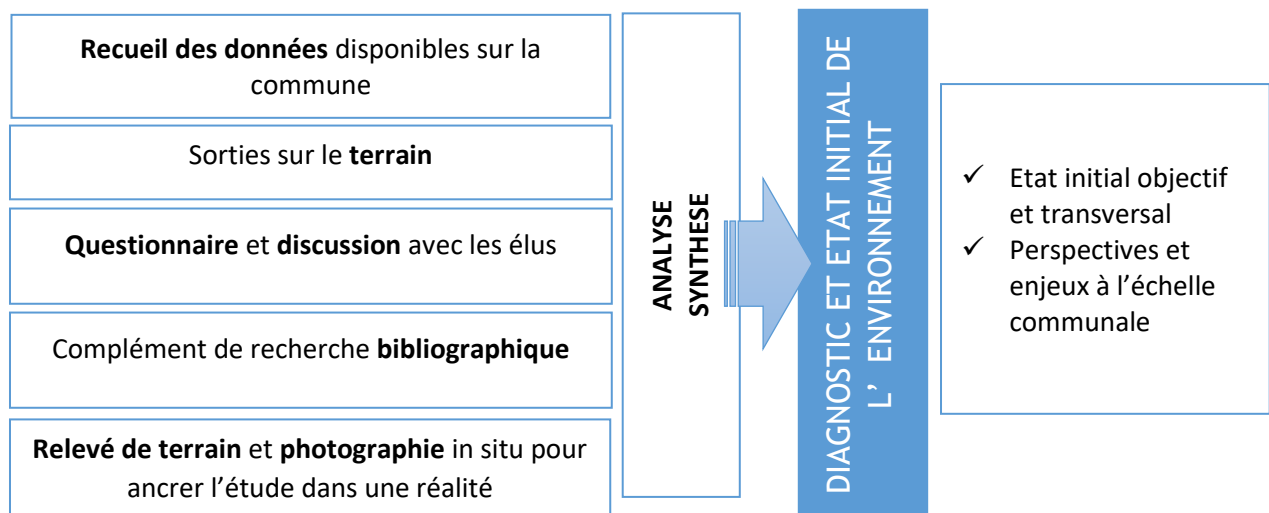
## 321. Phase n°1 : Diagnostic et enjeux

### Objectifs :

- Cette étape permet **d'expertiser les limites et difficultés posées par l'actuel document d'urbanisme.**
- **Le diagnostic territorial** permet de dégager les enjeux du territoire au regard d'un **analyse thématique** et d'une connaissance accrue du terrain.
- **L'état initial de l'environnement** permettra de contribuer aux choix de développement et d'aménagement et s'assurer de leur pertinence au regard des **enjeux environnementaux** du territoire.

### Notre méthodologie :

Nous construisons le **diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement** de la manière suivante :



*Un **diagnostic thématique** permet de balayer et synthétiser l'ensemble des données disponibles. Nous complétons ce diagnostic avec une approche plus transversale et stratégique, suivant la démarche de développement durable. Inspirée d'une approche méthodologique dite « Rouxel », des questionnements ciblés sur les valeurs du développement durable permettent à la collectivité de **faire un point transversal sur sa situation globale.***

L'équipe URBA2D propose à la commune une **approche analytique basée sur les observations de terrain**. Des **compléments bibliographiques** sont également apportés. Il s'agit d'une démarche progressive et itérative adaptée au territoire.

Dans le cadre de l'étude de diagnostic stratégique, nous réaliserons une **analyse des données agricoles** qui consiste à :

- Recenser les sièges d'exploitation et identifier tous les bâtiments agricoles (hangar, élevage, stockage, cave...) ainsi que leur périmètre de réciprocity.
- Comparer l'évolution du contexte (analyses des données RGA 2000-2010)
- Appréhender la disponibilité foncière.

Il fera l'objet d'une réunion avec les agriculteurs de la commune.

Le **diagnostic agricole** fera apparaître :

- les **sièges d'exploitation l'âge des exploitants** et le **devenir** des exploitations dont le chef d'exploitation **à plus de 55 ans**.
- les **cultures majoritaires** par îlot de production.
- les **zones de réciprocité**
- l'identification **de l'ensemble du bâti agricole**.
- l'évolution du **contexte** (analyses des données RGA 2000-2010 et données collectées en réunion)
- les **projets agricoles** (bâtiments, diversification...)
- la **nature et localisation des projets agricoles** (stockage, élevage...)
- la **mobilité foncière** liée à l'absence de succession

### 322. Phase n°2 : Scénarii d'aménagement

Nous réaliserons des scénarii d'aménagement des zones pressenties à l'urbanisation, sous forme d'esquisses pédagogiques, pour spatialiser les pistes d'aménagement en termes d'urbanisme, d'économie (agricole, secondaire, tertiaire), d'environnement, dans une perspective de développement durable au regard des objectifs démographiques, d'une utilisation économe et valorisante des ressources et du territoire, de précaution vis à vis des risques, d'intégration urbaine, de qualité de vie des populations).

Ce travail sera conduit sous forme « d'atelier » et d'échange avec les élus.

Ces scénarii mixeront les formes urbaines, les densités de logements par hectare, le traitement des espaces publics, les liaisons douces vers les quartiers existants, ...

Les avantages, inconvénients et les conséquences induites de chaque scénario peuvent être présentées sous forme de tableau synthétique en complément des plans masse spatialisant les intentions.

Les scénarii retenus seront repris dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Lorsqu'un PLU est soumis à évaluation environnementale, une évaluation de la qualité environnementale de ces scénarii, fera ressortir celui qui préserve le mieux l'environnement.

**Le choix du scénario retenu servira de base à l'élaboration des OAP et du règlement.**



### 323. Phase n°3 : PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

#### Objectifs :

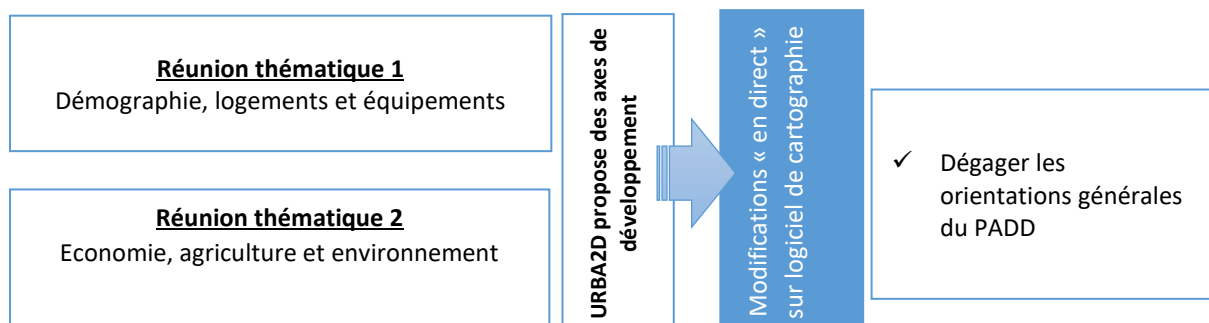
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables doit permettre un **développement harmonieux de l'urbanisation pour renforcer l'attractivité du territoire.**

- **De préserver le milieu naturel en prenant en compte :**
  - o la qualité des paysages naturels et bâtis,
  - o les rejets au milieu naturel,
  - o la collecte et du traitement des eaux usées,
  - o le développement des énergies renouvelables.
- **De se protéger des risques en prenant en compte :**
  - o les zones inondables,
  - o les anciennes carrières,
  - o les zones de pente, de glissement de terrain,
  - o les risques d'incendies,
  - o le l'accidentologie.
- **De préserver l'agriculture en prenant en compte :**
  - o le potentiel agronomique des sols,
  - o les conflits d'usage,
  - o les possibilités de diversification, l'agrotourisme.
- **De gérer les investissements en prenant en compte :**
  - o les extensions et créations de réseaux dans les zones d'urbanisation futures,
  - o les charges de fonctionnement (le ramassage scolaire et des ordures ménagères, etc.),
  - o la capacité des équipements publics (écoles, etc.).



#### Notre méthodologie :

**2 réunions thématiques** seront organisées afin de faire émerger les **orientations incontournables du PADD**. Celle-ci portera sur les enjeux de **développement** et de **protection**.



Lors de ces ateliers nous favoriserons l'utilisation d'un **logiciel de cartographie** ce qui permet d'apporter les modifications nécessaires « en direct » avec les élus et d'avoir une vision globale sur les orientations déclinées sur le terrain.

Lors des différentes **réunions de travail** nous abordons progressivement les différents thèmes (espaces urbains et urbanisés, espaces naturels, etc.) afin de **parvenir progressivement à un PADD clair et partagé.**

⇒ **Nous sommes présents pour guider les élus afin d'exprimer clairement un projet communal cohérent et correspondant aux aspirations de l'équipe municipale.**

### Concertation publique

A l'issue de cette phase nous animerons **1 réunion de présentation des orientations générales du PADD** avec la population. Cette présentation sera formalisée à l'aide d'une présentation assistée par ordinateur type POWERPOINT.

Notre prestation comprend également **3 panneaux A0** d'information à destination de la population :

- **2 panneaux d'informations** concernant le **diagnostic** et l'état initial de l'environnement :
  - Démographie, économie, équipements et réseaux,
  - Logements et urbanisation, déplacements et fonctions urbaines,
  - Risques et nuisances,
  - Milieux naturels, paysages, patrimoine et cadre de vie,
  - Agriculture.
- **1 panneau** sur le **PADD**
  - Mesures de développement et d'aménagement
  - Mesures de préservation

URBA2D rédigera **3 articles** (1 au lancement, 1 sur le PADD et 1 sur le projet de PLU ) destiné à l'usage de la commune et sa publication sur le portail internet communal.

⇒ ***Cet article sera illustré de manière pédagogique (schéma, illustration...) pour une lecture adaptée à tout type de public.***

## 324. Phase n°4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

### Objectifs :

- **Traduire les orientations du PADD** en matière d'orientations d'aménagement et de programmation (densités, formes urbaines, aménagement paysager, création de voiries, extension de réseaux, etc...),

### Notre méthodologie :

**L'établissement du projet de PLU** fera l'objet de **2 réunions thématiques** et d'**une réunion de travail** sur le zonage et une sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) avec les différents services associés à l'étude.

Les scénarii d'aménagement retenu par URBA2D seront validés par les élus avant d'être présentés aux services associés.

⇒ ***Il s'agit de réaliser une étude urbaine opérationnelle et réaliste.***

Un travail détaillé sera réalisé sur **l'aménagement des zones de développement** au travers des **schémas d'aménagements** qui serviront de base à l'élaboration des orientations d'aménagement et de programmation. Ces schémas sur **photo aérienne** et sur cadastre feront apparaître la topographie, le tracé des voies routières et piétonnes, les structures végétales à conserver ou à créer, le découpage des lots, l'orientation du bâti, les accès, le raccordement aux réseaux...

⇒ **Une estimation des investissements à prévoir sera également réalisée. Cette estimation servira de base à l'instauration, le cas échéant, d'une taxe d'aménagement majorée.**

Cette étape fera l'objet d'une **réunion d'assistance au conseil municipal** pour préciser les conditions d'aménagements des secteurs qui connaîtront un développement ou une restructuration particulière.

Ces conditions d'aménagements peuvent être liées à la création ou aménagement de voirie, de réseaux, d'accès, d'espaces verts, plantations de haies, gestion des eaux pluviales...

⇒ **Des schémas d'aménagements seront proposés à la commission municipale et aux services concernés. La municipalité devra retenir le principe d'aménagement qui lui semble le plus pertinent.**

Une **note explicative** permettra de préciser le contenu des orientations retenues.

## 325. Phase n°5 : Evaluation environnementales

### *Objectif de l'évaluation*

L'évaluation environnementale a pour objectif de veiller à ce que l'ensemble des obligations réglementaires liées à la préservation de l'environnement soient respectées, afin de définir un projet d'urbanisme qui respecte au plus près les objectifs de développement durable. Plus précisément, les objectifs seront de :

- vérifier que l'ensemble des enjeux environnementaux identifiés sur la commune auront bien été pris en compte,
- analyser tout au long du processus de révision du document d'urbanisme les effets potentiels des objectifs et des orientations d'aménagement et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement.

Pour rappel, en application du Décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, les procédures de révision des PLU sont soumises à évaluation environnementale obligatoire dès lors que les orientations du PADD sont modifiées.

### *Le contenu de l'évaluation*

Conformément au décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, le rapport environnemental comprendra successivement :

- Une analyse de l'**état initial de l'environnement** et des perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;
- Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Une analyse exposant :
  - a) Les **incidences notables probables (favorables et défavorables)** de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
  - b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier sur les sites Natura 2000 ;
- **L'explication des choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durable au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des variantes envisagées tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;
- La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement;
- La définition des **critères, indicateurs et modalités retenus pour suivre les effets du document sur l'environnement** afin d'identifier, notamment, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. L'analyse des résultats du suivi se fera au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de l'approbation du plan ;
- Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Ces différents chapitres seront ensuite intégrés dans le rapport de présentation du PLU.

A noter que le rapport environnemental doit être proportionné à l'importance du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

#### *Périmètre de l'étude*

Le périmètre de l'étude correspond à celui de la commune, avec un focus sur les secteurs les plus susceptibles d'être affectés par la révision du PLU. En fonction des thématiques environnementales abordées, une étendue plus large pourra être considérée, comme pour la Trame verte et bleue ou la gestion des espaces naturels, par exemple, qui s'insèrent dans un ensemble plus large que les limites administratives. Une zone tampon d'au moins un kilomètre de large pourra donc être ajoutée à la superficie communale pour son analyse.

### *Etape de l'évaluation*

Nous proposons de réaliser l'évaluation en huit étapes, qui accompagneront la procédure de révision du PLU :

- 1 : Etat initial de l'environnement et scénario "au fil de l'eau"
- 2 : Analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes
- 3 : Analyse des incidences (positives et négatives) du PLU
- 4 : Proposition de mesures d'évitement-réduction-compensation des incidences négatives identifiées
- 5 : Justification des choix d'aménagement retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable
- 6 : Dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement
- 7 : Finalisation de l'évaluation et intégration des éléments de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU
- 8 : Intégration des avis de la MRAE (Mission Régionale d'Autorité Environnementale), du public et des PPA.

Les livrables associés à chaque phase correspondent aux versions projets des chapitres correspondants du rapport d'évaluation environnementale.

### *Méthodologie détaillée par phase*

Etape 1 : Etat initial de l'environnement et scénario « au fil de l'eau »

L'état initial de l'environnement a pour objectif d'établir un portrait dynamique de l'environnement communal qui aboutit à l'identification des enjeux environnementaux et à leur localisation. Ces enjeux devront par la suite être pris en compte tout au long de la révision du PLU.

Toutes les composantes de l'environnement seront décrites : la trame verte et bleue, biodiversité et milieux naturels, les ressources naturelles, les risques naturels et technologiques, l'énergie et changement climatique, la gestion des déchets, la qualité de l'air et de l'eau, les nuisances, etc. **La précision de leur analyse sera proportionnée à l'ampleur des enjeux correspondants sur la commune** et à la documentation disponible. Une attention particulière sera portée à l'identification et à la cartographie des continuités écologiques sur la commune en lien avec les structures paysagères des territoires voisins et à la question de la gestion du risque d'inondation, particulièrement fort dans la vallée de la Clamoux.

Comme la commune dispose déjà d'un PLU approuvé en 2013, il s'agira de remettre à jour l'état initial de l'environnement du PLU actuel.

L'état initial de l'environnement sera basé dans un premier temps sur **une analyse bibliographique de la documentation disponible**, de façon non exhaustive : le Porter à Connaissance de l'Etat, les plans et programmes régionaux et interrégionaux (SRCE, SRCAE, SDAGE Rhône-Méditerranée...), les bases

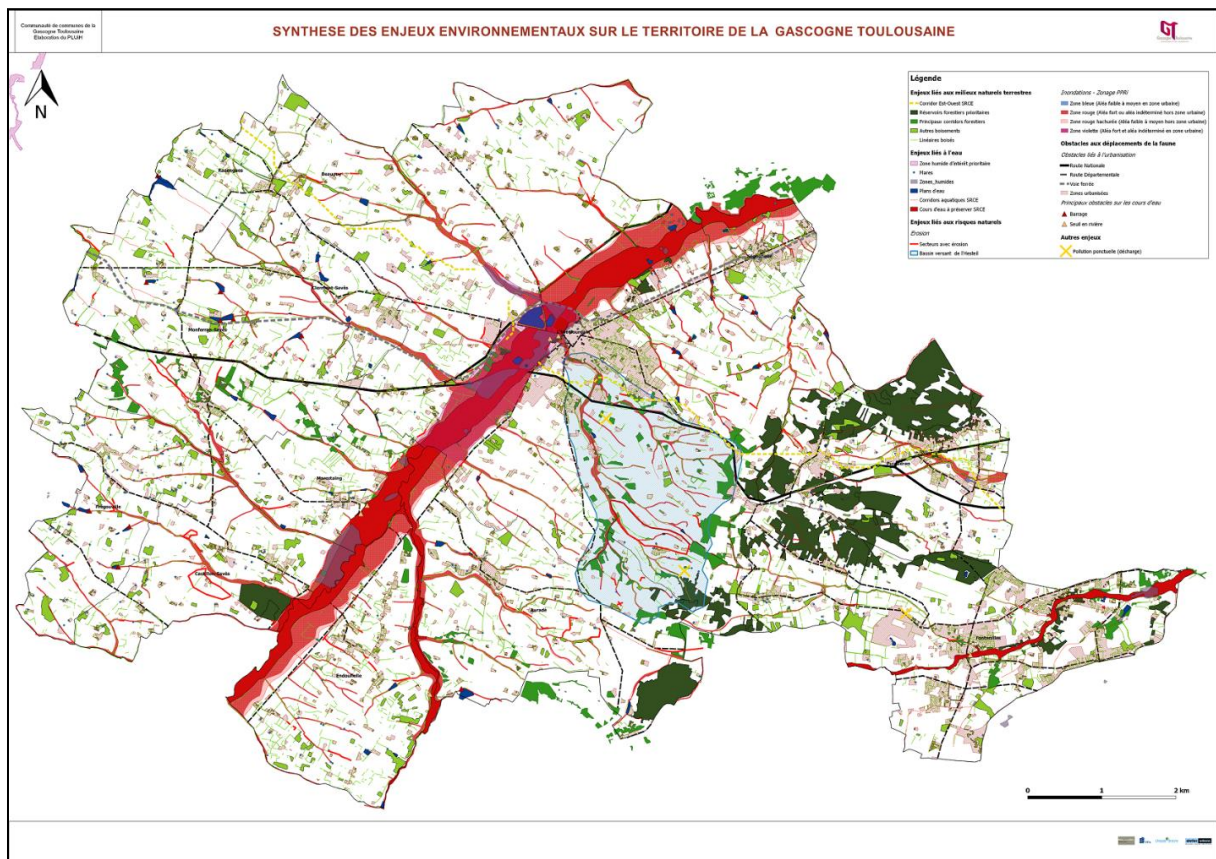
de données naturalistes, le dossier départemental des risques majeurs, les bases de données sur l'eau, et les autres études diverses qui pourraient avoir eu lieu sur le territoire de la commune.

La **grille de questions évaluatives** qui est utilisée comme grille de lecture par la DREAL sera utilisée comme un mémo permettant de ne pas oublier de thématique importante à traiter sur la commune.

L'**analyse de la trame verte et bleue** s'appuiera sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (volet Biodiversité du SRADDET) et sur la trame verte et bleue définie dans le cadre du SCOT Carcassonne agglomération, qui seront transposés à l'échelle communale puis complétés sur la base de la cartographie des structures paysagères constituant la trame verte et bleue (espaces boisés, linéaires de haies, ripisylves, zones humides, ruisseaux, etc.). Les obstacles et autres points de conflits entre les continuités écologiques et réservoirs et le projet d'urbanisation seront relevés afin de dégager des enjeux spécifiques à prendre en compte pour assurer la meilleure préservation possible des espaces naturels concernés.

Le chapitre sur l'état initial de l'environnement fera l'objet d'une **partie spécifique**. Il sera clôturé par une **synthèse des enjeux environnementaux** identifiés. Ces enjeux seront hiérarchisés au regard de leur importance pour la protection des ressources et des milieux, et également de la qualité de vie, de la santé publique et plus largement du développement durable. Trois critères sont proposés pour la hiérarchisation des enjeux : transversalité (l'enjeu concerne-t-il plusieurs compartiments environnementaux ?), perspectives d'évolution (évolution prévisible de l'enjeu dans l'état actuel des choses), et marge de manœuvre du PLUi sur la thématique de l'enjeu (dispose-t-on d'outils permettant de répondre à l'enjeu dans le PLUi ?).

*Exemple de cartographie de synthèse des enjeux sur un territoire intercommunal (MREnvironnement, 2018)*



Légende	
<b>Enjeux liés aux milieux naturels terrestres</b>	
■ Corridor Est-Ouest SRCE	■ Réservoirs forestiers prioritaires
■ Principaux corridors forestiers	■ Autres boisements
— Linéaires boisés	
<b>Enjeux liés à l'eau</b>	
■ Zone humide d'intérêt prioritaire	• Mares
■ Zones humides	■ Plans d'eau
— Corridors aquatiques SRCE	■ Cours d'eau à préserver SRCE
<b>Enjeux liés aux risques naturels</b>	
<i>Erosion</i>	
■ Secteurs avec érosion	■ Bassin versant de l'Hesteil
<i>Inondations - Zonage PPRI</i>	
■ Zone bleue (Aléa faible à moyen en zone urbaine)	■ Zone rouge (Aléa fort ou aléa indéterminé hors zone urbaine)
■ Zone rouge hachurée (Aléa faible à moyen hors zone urbaine)	■ Zone violette (Aléa fort et aléa indéterminé en zone urbaine)
<b>Obstacles aux déplacements de la faune</b>	
<i>Obstacles liés à l'urbanisation</i>	
■ Route Nationale	■ Route Départementale
■ Voie ferrée	■ Zones urbanisées
<i>Principaux obstacles sur les cours d'eau</i>	
▲ Barrage	▲ Seuil en rivière
<b>Autres enjeux</b>	
■ Pollution ponctuelle (décharge)	

L'état initial sera ensuite **détaillé sur les secteurs les plus susceptibles d'être impactés par le projet**, notamment ceux faisant l'objet d'une OAP.

Dans un deuxième temps, il s'agira d'élaborer le **scénario de référence dit « au fil de l'eau »**, qui retrace l'évolution de l'environnement en l'absence de révision du PLU. La construction de ce scénario est basée sur une synthèse des tendances évolutives (amélioration, maintien, dégradation) identifiées pour chacune des thématiques environnementales abordées dans l'état initial. Ce scénario sert ensuite de référence pour analyser les incidences du PLU sur l'environnement.

### Zoom sur l'analyse des besoins forestiers

C'est une composante du territoire qui représente près de 70% de celui-ci. La réalisation de l'étude spécifique sur la forêt sera basée dans un premier temps sur la compilation des données bibliographiques et cartographiques disponibles sur le territoire (BD Forêts de l'IGN, cartographie des peuplements forestiers, etc.) et sur une visite de terrain spécifique. Le travail consistera à implanter la donnée forestière sur une cartographie en détaillant les milieux et leurs enjeux. Les enjeux économiques de la filière seront également abordés en fonction des données disponibles. Nous rappelons toutefois que le plan local d'urbanisme n'a pas vocation à orienter les modes de gestion des espaces naturels. Il peut par contre veiller à ne pas entraver le développement de la filière bois (règlement des zones naturelles permettant la mise en place d'installations nécessaires à la production de bois par exemple. Le maintien de la fonctionnalité des milieux naturels sera toujours à prendre en compte).

Dans un deuxième temps, s'il est nécessaire d'aller plus loin dans l'analyse, des contacts seront pris avec des représentants locaux de l'ONF, du CRPF et/ou de la commune / association des communes forestières s'il en existe une pour obtenir des informations complémentaires.

Ceci donnera lieu à une analyse des différents enjeux en présence. Cette analyse sera mise en regard des prescriptions et recommandations du SCoT concernant les milieux forestiers.

Etape 2 : Analyse de l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes  
Selon l'article L 131-4 du Code de l'Urbanisme et l'ordonnance n° 2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme, le PLU doit être compatible, lorsqu'ils existent sur le territoire concerné, avec :

- le schéma de cohérence territoriale,
- les schémas de mise en valeur de la mer,

- les plans de mobilité,
- le programme local de l'habitat.

Le territoire communal est couvert par le SCoT de Carcassonne agglo, dont la première révision a été arrêtée en décembre 2022, en cours d'approbation. Le rôle de l'évaluation environnementale sera donc de vérifier la compatibilité entre les prescriptions du SCoT et les modifications apportées au PLU dans le cadre de sa révision.

Depuis la loi Grenelle II et comme réitéré dans l'ordonnance du 17 juin 2020, le SCoT joue un rôle intégrateur et prend en compte ou est compatible avec les autres documents cadres sur le territoire (SRADDET/SRCE, SRCAE, SDAGE Rhône-Méditerranée, etc.). L'analyse de l'articulation entre le PLU et le SCoT vaut donc analyse de l'articulation avec ces documents.

La liste complète des documents avec lesquels l'articulation du PLU sera analysée devra être validée avec l'autorité environnementale.

Les évaluateurs veilleront également à vérifier la cohérence du PLU avec les démarches de planification et d'évaluation conduites sur les territoires limitrophes.

Etape 3 : Analyse des incidences (positives et négatives)

Du fait de la présence d'un site Natura 2000 sur la commune, l'analyse des incidences sera conduite en **quatre étapes** :

- une analyse thématique des incidences positives et négatives des orientations du PADD ;
- une analyse des incidences des pièces règlementaires (zonage et règlement) ;
- une analyse détaillée des incidences sur les secteurs les plus susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre des orientations/précriptions du PLU, notamment les secteurs faisant l'objet d'une OAP, les zones ouvertes à l'urbanisation en zone U et les emplacements réservés ;
- une analyse des incidences sur le réseau Natura 2000.

Des recommandations destinées à éviter ou limiter les incidences négatives identifiées seront émises autant que possible au fur et à mesure de l'avancée de l'analyse des incidences des différentes pièces du PLU, afin qu'elles puissent être prises en compte en continu. Elles pourront faire l'objet de **notes de recommandations régulières**. Si des impacts négatifs notables sont identifiés, ces recommandations pourront aller jusqu'à remettre en cause les orientations choisies pour en proposer de nouvelles.

Des échanges réguliers par mail et téléphone tout au long de la révision du PLU permettront de s'assurer de la bonne compréhension et de la bonne prise en compte des recommandations.

Analyse thématique des incidences positives et négatives du PADD

Cette première phase d'analyse des incidences doit permettre **d'identifier le scénario de meilleur compromis entre les objectifs de développement économique et urbain de la commune et la préservation de l'environnement**. Des recommandations seront émises tout au long de la phase de réflexion sur le scénario de développement à retenir pour s'assurer de la bonne prise en compte des enjeux environnementaux et des contraintes environnementales spécifiques au territoire (zones concernées par des risques naturels, zones règlementaires de protection de la biodiversité, etc.).

Cette étape a pour objectif d'aider à la décision quant à l'abandon de certaines options, si celles-ci apparaissent trop pénalisantes pour l'environnement, ou quant à la recherche de mesures de réduction des incidences.



Chaque thématique environnementale susceptible d'être affectée par la révision du PLU fera donc l'objet d'une analyse spécifique détaillant les incidences positives puis négatives prévisibles. Cette analyse sera synthétisée dans un tableau incluant des propositions de mesures de réduction des incidences et, le cas échéant, des propositions d'amélioration du PADD.

Cette analyse sera synthétisée sous la forme d'une **grille d'évaluation** croisant les orientations du PLU avec les enjeux environnementaux préalablement identifiés.

*Extrait d'une grille synthétique d'évaluation des incidences*

Enjeux synthétiques	ORIENTATIONS ECONOMIQUES ET SOCIALES					ORIENTATIONS URBAINES					
	Commune et espace intercommunal		Promouvoir la mixité de l'espace urbain	Pérennité et développement des activités agricoles	Développement des communications numériques	Contenir le processus d'urbanisation	Organisation des nouveaux quartiers		Rénover l'ossature urbaine	Renouveler l'habitat et valoriser les constructions de qualité	
Préservation de la biodiversité ordinaire et remarquable et des milieux naturels	+	--	--			-	+				-
Préservation voire réhabilitation de la trame verte et bleue	++	-	--			+		+			-
Maintien de la diversité des paysages et de l'identité paysagère de la commune	++		--			++		++			
Préservation et mise en valeur du patrimoine bâti historique de la commune	++					++				++	

Légende :

++	Incidence positive directe	-	Incidence négative indirecte
+	Incidence positive indirecte	-	Incidences négative incertaine
--	Incidence négative directe		

Un point important à ce stade sera **d'identifier les possibles impacts cumulatifs et croisés** du PLU sur l'environnement qui pourraient être produits par la superposition avec d'autres documents de planification. Cette analyse croisée s'appuiera notamment sur les informations rassemblées dans le cadre de l'analyse de l'articulation.

Analyse des incidences des modifications apportées aux documents règlementaires

Cette deuxième phase d'analyse s'intéressera notamment aux modifications apportées au zonage :

- Ouverture ou fermeture de zones à destination d'habitat,
- Ouverture ou fermeture de zones à destination d'activités,
- Création ou suppression d'espaces boisés classés, d'emplacements réservés,
- Classement d'éléments paysagers en éléments paysagers à protéger, etc.

L'analyse thématique des incidences réalisée précédemment sera complétée avec les incidences positives ou négatives de chaque type de modification du zonage. Les différents articles du règlement seront également analysés afin d'anticiper d'éventuelles incidences qui pourraient être évitées ou réduites ou simplement proposer des améliorations de rédaction permettant de clarifier ou de faciliter la prise en compte de certains enjeux.

Analyse détaillée des incidences sur les secteurs les plus susceptibles d'être impactés par la mise en œuvre des orientations/prescriptions du PLU

A ce stade, le projet de PLU devrait être suffisamment avancé pour identifier avec plus de précision les secteurs susceptibles d'être impactés lors de sa mise en œuvre.

Les sites aux enjeux les plus marqués et/ou présentant une forte lacune d'informations pourront être visités afin de compléter leur description et d'être en mesure de les illustrer avec des schémas et/ou des photographies.

Chaque secteur concerné fera l'objet d'un paragraphe séparé ou d'un tableau synthétique, qui précisera :

- la localisation de la zone (carte de situation),
- ses caractéristiques environnementales et ses enjeux (d'un point de vue écologique, paysager, des risques, des nuisances...),
- la description des actions envisagées,
- leurs incidences prévisibles (positives et négatives) sur chaque thématique environnementale concernée,
- les orientations/prescriptions du PLU qui permettent de limiter ces incidences,
- les mesures complémentaires proposées par les évaluateurs pour éviter, réduire voire compenser les incidences négatives identifiées.

Pour chacun des secteurs concernés, l'identification d'impacts potentiels s'appuiera sur le croisement entre les actions prévues et les zonages à enjeux à l'aide d'outils cartographiques adaptés.

Analyse des incidences sur le réseau Natura 2000

Le décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 prévoit que tous les documents de planification soumis à évaluation environnementale fassent aussi l'objet d'une analyse des incidences Natura 2000. A noter que cette analyse concerne uniquement les incidences sur les espèces et les habitats d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites. Elle doit être proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces présents.

La commune est concernée par la présence d'un site Natura 2000 en bordure nord de son périmètre : la Zone Spéciale de Conservation « Gorges de la Clamoux ». La révision du PLU doit donc faire l'objet d'une **évaluation des incidences Natura 2000**, qui sera réalisée en deux étapes, conformément à la réglementation.

**Dans un premier temps** : un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le PLU est susceptible d'avoir (ou non) des incidences sur le site Natura 2000. L'identification d'incidences éventuelles s'appuiera sur le croisement entre le zonage du PLU (éventuellement modifié dans le cadre de la révision) et le périmètre du site Natura 2000. Les incidences éventuelles sur des sites Natura 2000 présents hors de la commune mais susceptibles d'être impactés par des modifications apportées au PLU (ex : sites situés en aval de cours d'eau) seront également considérées ;

**Dans un deuxième temps**, si la première analyse permet de conclure à la présence d'incidences sur au moins un site Natura 2000 :

- Une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects des mesures à effets négatifs du PLU sur chaque site impacté ;
- Dans le cas où le PLU aurait des effets dommageables significatifs : un exposé des mesures prises pour supprimer ou réduire les effets dommageables ;

Si, malgré ces mesures, des effets négatifs subsistaient sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces : la description de solutions alternatives, de mesures compensatoires et l'estimation des dépenses correspondantes.

Etape 4 : Proposition de mesures d'évitement-réduction-compensation des incidences négatives identifiées

Cette étape sera conduite en parallèle de l'analyse des incidences. Nous proposerons des mesures d'évitement-réduction-compensation (ERC) au fur et à mesure de l'identification d'incidences négatives.

La nature des mesures ERC peut être très variable, depuis la réécriture de certaines orientations jusqu'à la proposition de modifications du projet de zonage ou du règlement.

La réglementation récente laisse un large champ d'action pour la définition de prescriptions permettant d'encadrer le développement du territoire et de préserver l'environnement.

Par exemple, en ce qui concerne la préservation de la trame verte et bleue (TVB), il est possible de s'appuyer à la fois sur une **protection directe** via la délimitation d'éléments de la trame à préserver et sur une **préservation indirecte** via des objectifs chiffrés en termes d'espaces verts ou de limitation de la consommation d'espace.

Cela peut se traduire par exemple par :

- la mise en place d'OAP « TVB », localisant les éléments de TVB à préserver,
- La réalisation d'un sur-zonage TVB permettant de faire apparaître tous les espaces constituant la trame (corridors écologiques et réservoirs de biodiversité), applicable sur toutes les zones du PLU,
- La création de zones indicées, auxquelles peuvent ensuite être affectées des prescriptions spécifiques dans le règlement (ex : extension mesurée autorisée ou pas pour le bâti existant),
- La création d'espaces boisés classés,
- La création d'emplacements réservés pour des voies de cheminement doux contribuant à la trame verte, ou encore l'identification de secteurs ou éléments paysagers à préserver qui feront l'objet de prescriptions particulières dans le règlement écrit.

Le rôle de l'évaluation sera de vérifier que toutes les mesures possibles sont prises pour éviter et limiter les impacts environnementaux susceptibles d'intervenir une fois le PLU adopté. Ces mesures seront proportionnées au risque d'impact identifié.

Afin de s'assurer de la prise en compte par la suite des mesures proposées relevant du PLU, les évaluateurs veilleront à ce que ces dernières apparaissent à la fois dans le rapport de présentation et dans les autres pièces du PLU, notamment le zonage et, le cas échéant, le règlement.

Si les mesures d'évitement et de réduction des incidences proposées s'avèrent insuffisantes, le titulaire proposera des mesures compensatoires à mettre en place au cas par cas une fois que le PLU aura été adopté. Le titulaire veillera toutefois à ce que les mesures proposées ne soient pas de nature à bloquer

de futures actions sur les secteurs où un développement du territoire est envisagé (ex : règlement cumulant les prescriptions sur un même type de zone, rendant toute action très complexe voire impossible à mettre en place).

Etape 5 : Justification des choix d'aménagement retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable

L'objectif de cette étape est d'expliquer les choix qui ont été faits lors de la révision du PLU concernant le PADD (ex : amendement, ajout ou suppression d'orientations), et de montrer en quoi le scénario de développement choisi est en accord avec les objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national.

Nous rappellerons donc dans un premier temps les objectifs environnementaux que le projet d'aménagement doit prendre en compte (ex : objectifs issus des Directives européennes « Habitats » et « Oiseaux », Directive cadre sur l'Eau, etc.).

Ensuite, la synthèse des choix réalisés s'appuiera sur des échanges (mails, téléphone...) avec les personnes ayant influé sur les choix réalisés, notamment les élus de la commune et les urbanistes chargés de la révision du PLU. Les comptes rendus de réunions, échanges d'emails, notes, etc. produits au cours de la révision du PLU pourront également être consultés.

La comparaison des scénarios d'aménagement envisagés s'appuiera sur les analyses suivantes :

- Une description des différents scénarios envisagés. A noter qu'en fonction de l'ampleur des modifications apportées à un scénario, il pourra s'agir d'une variante du même scénario ou d'un nouveau scénario à part entière,
- Une analyse de la prise en compte des enjeux et objectifs environnementaux pour chaque scénario de développement envisagé,
- L'identification des incidences notables prévisibles qui ont conduit à éliminer (incidences négatives) ou sélectionner (incidences positives) le scénario.

Les informations rassemblées pourront être présentées dans un tableau de synthèse qui pourra prendre la forme suivante :

	Scénario retenu	Scénario 1	Scénario 2
Résumé de la prise en compte des objectifs environnementaux de référence			
Résumé de la prise en compte des enjeux			
Résumé des incidences notables sur l'environnement			
Verdict sur la sélection avec mention des principaux facteurs de décision			

Etape 6 : Dispositif de suivi de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement

Depuis la loi Grenelle 2, un bilan environnemental des effets de l'application du PLU doit être réalisé au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation.

Cette étape vise à proposer des outils de suivi qui permettront d'alimenter ce bilan. Il s'agira notamment de définir des indicateurs de suivi du PLU qui soient capables de refléter l'évolution des

thématiques environnementales potentiellement impactées, des pressions s'exerçant sur ces thématiques et des réponses apportées à ces pressions.

Les indicateurs sélectionnés doivent être synthétiques et dans la mesure du possible, cartographiables. Ils doivent être réalistes, simples à appréhender par les décideurs, facilement mobilisables (données de base faciles à collecter et à traiter) et évolutifs (données de base collectées régulièrement).

L'ensemble des indicateurs sélectionnés pourront être rassemblés dans un tableau de bord de type Excel.

*Extrait d'un tableau de synthèse d'indicateurs pour le suivi environnemental d'un PLU*

Enjeux environnementaux	Indicateurs de suivi	Définition	Source de la donnée	Valeur de référence 2016 (quand disponible ou calculable)
Préservation de la biodiversité ordinaire et remarquable et des milieux naturels	Nb et surface des zones d'inventaire ou de protection sur la commune (ZNIEFF, EBC)	Nombre et surface en ha	INPN, PLU	ZNIEFF (2) : 678,6 ha EBC : 674,3 ha
Préservation voire réhabilitation de la trame verte et bleue	Proportion d'éléments constitutifs de la TVB classés en zones N, Np ou A	Estimation de la proportion d'éléments identifiés dans la TVB communale classés	Zonage PLU	98%
	Proportion d'espaces boisés classés	Pourcentage des espaces boisés de la commune classés en espaces boisés classés	Zonage PLU	98%
Maintien de la diversité des paysages et de l'identité paysagère de la commune	Proportion des permis de construire faisant l'objet d'une étude paysagère	Pourcentage par rapport au nombre total de permis de construire instruits sur la commune	Service urbanisme	A renseigner à compter de l'approbation du PLU

Etape 7 : Finalisation de l'évaluation et intégration des éléments de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU

A ce stade, les différents chapitres de l'évaluation seront bien avancés. La structure et le contenu du rapport environnemental reprendront les points rappelés dans le paragraphe « contenu de l'évaluation ». Il s'agit d'y réunir dans un ensemble cohérent et argumenté l'ensemble des productions issues des phases précédentes. La rédaction du rapport sera l'occasion de parcourir l'ensemble de l'évaluation et de compléter/préciser certains points en cas de besoin.

Les évaluateurs veilleront ensuite à la bonne intégration des différents chapitres de l'évaluation dans le rapport de présentation du PLU.

Un **résumé non technique** présentant la démarche d'évaluation environnementale, la méthodologie mise en œuvre et ses principales conclusions sera rédigé. Ce résumé doit reprendre l'ensemble des étapes de l'évaluation de façon synthétique (une dizaine de pages) en veillant à ce que celles-ci puissent être comprises par tous. Il joue un rôle important puisqu'il participe directement à l'appropriation du document par le public et à assurer une transparence sur la démarche mise en œuvre. Il pourra être placé au début du rapport de présentation ou faire l'objet d'un document distinct.

A l'issue de cette phase, le projet de PLU sera arrêté. Il pourra alors être soumis à **l'avis de l'Autorité environnementale et des PPA, puis à la consultation du public.**

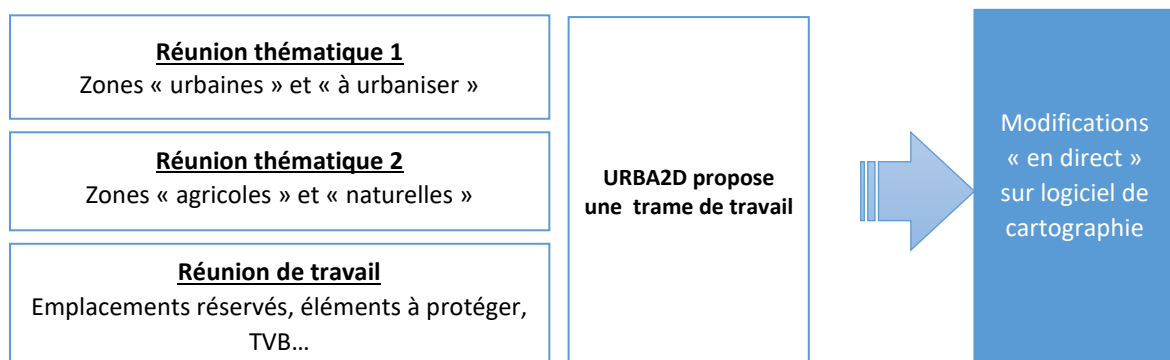
Etape 8 : Intégration des avis de la MRAE, du public et des PPA

Les évaluateurs participeront, en concertation avec les urbanistes et avec le maître d'ouvrage, à la prise en compte des recommandations relatives à l'environnement dans le rapport environnemental et dans les différentes pièces du PLU. Il est possible que ces recommandations amènent à modifier l'analyse de certaines incidences ou à revoir certaines mesures ERC proposées. Dans ce cas, cela nécessitera de répercuter les modifications dans l'ensemble du rapport de présentation voire du PLU.

## 326. Phase n°6 : Plan de Zonage

### Objectifs :

- **Justifier le projet de zonage** en fonction de l'analyse des réseaux existants, de la vocation et des contraintes potentielles (faite dans la phase de recueil des données).



La **mise au point du zonage** sera appréhendée au travers la présentation sur support cartographique de la future affectation des zones. Des modifications pourront être apportées directement sur le logiciel ce qui permet aux élus de mieux appréhender le terrain.

## 327. Phase n°7 : Règlement écrit

La structure du règlement s'appuie sur la nomenclature prévue aux articles R151-30 à 50 du CU. Nous sommes partisans d'un règlement simple.

Il fixe les règles sur :

### **A) DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE**

- **A1) Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**
  - ✓ Les usages et types d'activité interdites
  - ✓ La destination et sous destination des constructions
- **A2) Destinations et sous destinations soumises à conditions particulières**
  - ✓ Les types d'activités
  - ✓ Les destinations et sous destinations
- **A3) Mixité fonctionnelle et sociale**
  - ✓ Mixité de destination
  - ✓ Majoration de volume constructible par destination
  - ✓ Règles différenciées selon les niveaux

### **B) CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

- **B1) Volumétrie et implantation des constructions**
  - ✓ Implantations par rapport aux voies
  - ✓ Implantations par rapport aux limites séparatives
  - ✓ Hauteurs
  - ✓ Emprise au sol et densité
- **B2) Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
  - ✓ Les façades
  - ✓ Les toitures
  - ✓ Les clôtures
  - ✓ Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale
- **B4) Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**
  - ✓ Surfaces non imperméabilisées
  - ✓ Plantations, aire de jeux et de loisirs
  - ✓ Eléments de paysages
  - ✓ Eaux pluviales
  - ✓ Continuités écologiques
- **B5) Stationnement**

## C) ÉQUIPEMENT ET RESEAUX

### ➤ C1) Desserte par les voies publiques ou privées

- ✓ Voies
- ✓ Impasses

### ➤ C2) Desserte par les réseaux

- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement des eaux usées
- ✓ Eaux pluviales
- ✓ Communications électroniques

⇒ *La mise en place d'un règlement simple garantit une application sereine du document d'urbanisme.*

## 328. Phase n°8 : Annexes sanitaires et Servitudes d'Utilité Publique

Les annexes sanitaires sont composées des notices et plans du réseau d'eau potable et d'assainissement.

Le recueil des servitudes sera complété au regard du Porter à connaissance de l'état.

## 324. Phase n°9 : mise au point définitive du PLU en vue de son approbation

Nous assurerons dans le cadre de l'**enquête publique** :

- La **rédaction**, la mise en forme du dossier d'enquête publique et son édition en 2 exemplaires papier,
- Une **assistance téléphonique** aux questions posées par le commissaire enquêteur durant sa mission (une rencontre sera possible si la demande est justifiée),

Notre mission s'achèvera par :

- **L'assistance au maître d'ouvrage** dans l'étape préalable à l'approbation : **une réunion** sera organisée pour la prise en compte du rapport d'enquête,
- Les **corrections** envisagées suite aux décisions prises après bilan.
- **Mise en forme des pièces** constituant le dossier de **Plan Local d'Urbanisme**.
- La **fourniture des pièces écrites** des différents documents sous **forme informatique** : fichiers Word et Excel pour Windows (pour le rapport de présentation, le règlement et les annexes), les **cartes de zonages** proposées seront fournies en **support papier** et sur support **informatique** (Logiciel QGis).
- La **fourniture de 2 exemplaires papier** du dossier approuvé et **dossier numérique approuvé**



## Présentation et formalisation du projet de P.L.U

Pour la consultation des services, le bureau d'études fournira **1 exemplaire papier** et 1 exemplaire du dossier de PLU arrêté **au format PDF** sera édité et servira de dossier de consultation pour les services (CCI, Chambre des Métiers, INAO, Conseil Régional, communes voisines...).

Un **dossier synthétique** sera réalisé pour la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et forestiers (CDPENAF) sous forme d'un diaporama.

### **PIECE N° 1 : PIECES ADMINISTRATIVES**

- 1-1 DELIBERATIONS
- 1-2 COMPTE RENDU DES REUNIONS
- 1-3 BILAN DE LA CONCERTATION

### **PIECE N° 2 : RAPPORT DE PRESENTATION**

### **PIECE N° 3 : PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

### **PIECE N° 4 : LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

### **PIECE N° 5 : LE REGLEMENT**

- 5-1 LES DOCUMENTS GRAPHIQUES
- 5-2 LE REGLEMENT ECRIT

### **PIECE N° 6 : ANNEXES**

- 6-1 LES ANNEXES SANITAIRES
- 6-2 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

## Concertation publique

**2 panneaux format A0** sur le **projet de PLU** seront réalisés présentant :

- Les OAP,
- Le Zonage et règlement écrit.

Nous proposons également la rédaction de **2 articles** qui pourront être diffusés sur le site internet et le bulletin municipal :

- 1 à la fin de la phase de détermination des OAP,
- 1 à la fin du projet de PLU (avant arrêt).

URBA2D rédigera **une note de synthèse tirant le bilan de la concertation**.

**Une présentation du Projet de PLU sera organisée auprès de la population afin d'expliquer le cheminement et les justifications du projet.**

## 4. MODALITÉS DE RÉALISATION DE LA MISSION

### 41. Les prestations à la charge du maître d'ouvrage

Comme précisé dans le cahier des clauses particulières, le **maître d'ouvrage** à la charge de :

- Le Porter à connaissance (PAC) de l'Etat,
- Le SCOT en vigueur,
- Le PLU en vigueur, le zonage et ses annexes,
- Le schéma directeur d'assainissement,
- Le PLH au fur et à mesure de son élaboration

### 42. Liste des prestations à la charge d'URBA2D

Le **bureau d'études URBA2D** s'engage à :

- La **prestation informatique** avec le logiciel QGIS pour les cartes et documents graphiques, avec utilisation du fond cadastral informatisé fourni par la commune.
- La **mise à jour du fond cadastral** : identification des constructions nouvelles.
- La **prestation informatique** avec les logiciels Word et Excel pour les autres documents.
- La restitution sous forme numérique **de l'ensemble des pièces constitutives** du dossier de PLU.
- La **remise des rapports** d'étape et des **notes de synthèse** suite aux réunions de travail.
- La remise de 3 exemplaires du dossier définitif complet.
- La réalisation des **convocations** aux réunions et de leurs comptes rendus.

**URBA2D fournira à la commune, les documents provisoires réalisés au cours de chacune des phases, de la mission en format numérique et en 1 exemplaire « papier »**

### 43. Présentations des prestations S.I.G

Les **données géoréférencées** seront collectées, dans le cadre d'une convention d'échange des **données**, notamment en ce qui concerne le **Référentiel Grande Echelle® de l'Institut Géographique National (IGN)**, mis à disposition des collectivités territoriales pour l'exercice d'une mission de service public, ainsi que pour le **Plan Cadastral Informatisé** labellisé Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP).

L'acquisition de **données géographiques locales** se fera aussi auprès des partenaires institutionnels (Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable, Régie municipale, ...) et privées (concessionnaire, société d'économie mixte, ...).

Les **documents graphiques** seront réalisés par Julien ESCANDE spécialiste des systèmes d'informations géographiques.

⇒ ***L'ensemble des documents sont rendus selon les normes élaborées par le CNIG.***

## 431. Cartes du diagnostic et du P.A.D.D

*Format d'édition* : PDF

*Référentiels géographiques* : Référentiel Grande Echelle® IGN et orthophotographie INTERATLAS

*Projection* : RGF Lambert 93

- ⇒ ***Afin d'assurer une continuité géographique, la zone d'étude est définie par les limites d'une enveloppe englobant une zone tampon de 1000 mètres autour de la commune étudiée. Les thématiques sont traitées à l'échelle communale.***

<b>Topographie et hydrographie</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, orographie, bâti, réseau routier, Altimétrie - 1/25000°.</li><li>- BD CARTHAGE – 1/50000°.</li></ul>
<b>Occupation du sol</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, végétation, bâti, zone d'activité, réseau routier - 1/25000°.</li><li>- CORINE LAND COVER 2006 - 1/100000°.</li></ul>
<b>Voies de communication</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, bâti, réseau routier, voies ferrées et autres - 1/25000°.</li></ul>
<b>Intérêts naturels et culturels</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, végétation, bâti, réseau routier - 1/25000°.</li><li>- Données de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel et de l'Inventaire Général du Patrimoine culturel</li><li>- Données locales</li></ul>
<b>Paysages</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, végétation, orographie, bâti, réseau routier, Altimétrie - 1/25000°.</li></ul>
<b>Continuités écologiques</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, hydrographie, végétation, orographie, réseau routier, voies ferrées et autres - 1/25000°.</li><li>- Orthophotographie INTERATLAS 2010 - résolution 20 cm.</li><li>- Données locales</li></ul>
<b>Enjeux</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, végétation, bâti, zone d'activité, réseau routier - 1/25000°.</li><li>- Données locales</li></ul>
<b>Évolution de l'urbanisation</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, bâti, zone d'activité, réseau routier - 1/25000°.</li><li>- Orthophotographies INTERATLAS 2008 et 2010 - résolution 20 cm.</li><li>- PCI DGFIP thématique bâti.</li><li>- Données locales</li></ul>
<b>Évolution de l'urbanisation</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, bâti, zone d'activité, réseau routier - 1/25000°.</li><li>- Orthophotographies INTERATLAS 2008 et 2010 - résolution 20 cm.</li><li>- PCI DGFIP thématique bâti.</li><li>- Données locales</li></ul>
<b>Bilan des documents d'urbanisme</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, bâti, zone d'activité, réseau routier - 1/25000°.</li><li>- Données locales</li></ul>
<b>Carte de synthèse</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>- Plan Cadastral Informatisé DGFIP : 1/5000°.</li><li>- Réseaux : AEP, assainissement collectif, zonage d'assainissement</li></ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Servitudes : gaz, ligne HT, monuments Historiques, captage AEP...</li> <li>- Risques : inondation ...</li> <li>- Contraintes : périmètres agricoles (issus de l'étude agricole) ...</li> </ul>
<b>Orientations générales</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, bâti, zone d'activité, réseau routier - 1/25000°.</li> <li>- Orthophotographie INTERATLAS 2010 - résolution 20 cm.</li> <li>- Données locales</li> </ul>
<b>Développement préférentiel</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, Altimétrie - 1/25000°.</li> <li>- Orthophotographie INTERATLAS 2010 - résolution 20 cm.</li> <li>- Données locales</li> </ul>

## 432. Documents graphiques

**Format :** Structure de la géodatabase ESRI (format GDB) et les fichiers communaux (format SHP) pour l'implémentation de la géodatabase.

**Référentiel géographique :** Plan Cadastral Informatisé DGFIP

**Projection :** RGF Lambert 93

**Nomenclature :** La dénomination des répertoires et des fichiers relatifs aux documents d'urbanisme sera conforme au cahier des charges de livraison de données localisées numériques.

**Données géographiques :** Les spécifications techniques répondront aux recommandations du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) concernant la numérisation des documents d'urbanisme, décrite en annexe du cahier des charges de livraison de données localisées numériques.

- ⇒ **La numérisation des données graphiques respectera la topologie du référentiel cadastral, à savoir le PCI DGFIP.**
- ⇒ **La structure des données attributaires sera conforme aux classes et aux règles d'implémentations préconisées par le CNIG.**
- ⇒

<b>Topographie et hydrographie</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, orographie, bâti, réseau routier, Altimétrie - 1/25000°.</li> <li>- BD CARTHAGE – 1/50000°.</li> </ul>
<b>Occupation du sol</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- BD TOPO® IGN thématiques : administratif, toponymes, hydrographie, végétation, bâti, zone d'activité, réseau routier - 1/25000°.</li> <li>- CORINE LAND COVER 2006 - 1/100000°.</li> </ul>
<b>Document d'urbanisme</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de document (PLU), état (en projet, arrêté, opposable, ...), date d'approbation, ...</li> </ul>
<b>Zonage d'urbanisme</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Type de zone (urbaine, à urbaniser, agricole, naturel), vocation (habitat, activité, loisirs et tourisme, équipement ...), règlement associé, ...</li> </ul>
<b>Prescription</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Éléments de prescription concernant les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les limitations particulières d'implantation des constructions, les éléments de paysage, les secteurs comportant des orientations d'aménagement, ...</li> </ul>
<b>Information</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informations relatives aux secteurs sauvegardés, aux zones d'aménagement concerté, aux sites archéologiques, aux zones humides, aux périmètres de droit de préemption urbaine, aux zones d'assainissement collectif/ non collectif...</li> </ul>

**Métadonnées :** Les métadonnées des données produites dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme seront fournies au profil français comme prévu au cahier des charges de livraison de données localisées numériques.

**Symbologie :** Bibliothèque de styles ESRI respectant les conseils préconisés par le CNIG relatif à la sémiologie des données graphiques des documents d'urbanisme.

## 44. Réunions et délais de l'étude de révision du PLU

### 441. Récapitulatif des réunions

Afin d'assurer un suivi rigoureux de l'étude, les éléments de l'étude seront diffusés une semaine avant les réunions et l'établissement d'un **compte-rendu dans les 10 jours qui suivent la réunion**.

Nos interventions dans les communes seront précédées d'un contact en mairie avec l' élu référent. Ce contact permettra de faire le point régulièrement sur l'avancement de nos travaux. Ces contacts sont intégrés à nos prestations et pris en charge dans notre estimatif financier.

⇒ **Notre intervention en réunion s'appuie sur l'utilisation du vidéo-projecteur et d'un écran qui nous permet d'effectuer des simulations et modifications « en direct ».**

Notre proposition comprend la tenue des réunions suivantes :

INTERVENANTS ET NOMBRE DE REUNION PREVUE					
	Publique	Commission (réunion de travail)	Conseil municipal	Personnes Publiques Associées	TOTAL
<b>Phase 1</b>		1			<b>1</b>
<b>Phase 2</b>	1	1			<b>2</b>
<b>Phase 3</b>		2	1	1	<b>4</b>
<b>Phase 4</b>		1			<b>1</b>
<b>Phase 5</b>		1			<b>1</b>
<b>Phase 6</b>	1	4	1	1	<b>7</b>
<b>Phase 7</b>		2			<b>2</b>
<b>Phase 8</b>					<b>0</b>
<b>Phase 9</b>		1	1		<b>2</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>19</b>

Les réunions seront coordonnées par Sébastien CHARRUYER.

⇒ **Le calage des réunions publiques sera défini lors de la réunion de lancement de l'étude. Les réunions seront définies d'une réunion sur l'autre avec une fréquence d'environ 1 par mois.**

#### 442. Délais

La procédure de révision est proposée selon les délais suivants :

DURÉE		
	ETUDE	PROCEDURE
<b>Phase 1</b>	3 mois	
<b>Phase 2</b>	1 mois	
<b>Phase 3</b>	3 mois	
<b>Phase 4</b>	2 mois	
<b>Phase 5</b>	1 mois	
<b>Phase 6</b>	3 mois	
<b>Phase 7</b>	3 mois	
<b>Phase 8</b>	1 mois	
<b>Phase 9</b>	2 mois	6 mois
<b>TOTAL</b>	<b>19 mois</b>	<b>6 mois</b>

Le délai total est de 25 mois.

## 5. CADRE ET DÉCOMPOSITION DU PRIX

### 51. Prix global forfaitaire

#### 511. Tranche ferme

REVISION DU PLU  
Cadre de décomposition du prix global forfaitaire

MISSION ETUDE	Chef de projet		Cartographe		total URBA2D	
	Temps passé (jour) ou nbre de réunions	Montant H.T. (forfait)	Temps passé (jour)	Montant H.T. (forfait)	Temps passé (jour) et réunion	Montant H.T. (forfait)
<b>Phase 1 diagnostic et enajueux</b>						
Réunion de démarrage	1	450 €		0 €	1	450 €
Collecte des données communales (réseaux, équipements, activité économique...)		0 €	1	400 €	1	400 €
Analyse statistique (démographie, économie, logement, déplacements...)	1	450 €		0 €	1	450 €
Sortie terrain (prise de vue, identification des enjeux paysagers)	1	450 €		0 €	1	450 €
Rédaction du dossier diagnostic	4	1800 €		0 €	4	1800 €
Réunion de présentation du diagnostic à la commission municipale	1	450 €		0 €	1	450 €
Réunion de présentation du diagnostic aux PPA	1	450 €		0 €	1	450 €
Concertation	1	450 €		0 €	1	450 €
<b>Sous Total H.T. Phase 1</b>		<b>4 500,00 €</b>		<b>400,00 €</b>		<b>4 900,00 €</b>
<b>Phase 2 - Scénarii d'aménagement</b>						
Etablissement des scénarii	1	450 €	2	800 €	3	1250 €
Réunion de travail	1	450 €				450 €
<b>Sous Total H.T. Phase 2</b>		<b>900,00 €</b>		<b>800,00 €</b>		<b>1 700,00 €</b>
<b>Phase 3 - Projet d'aménagement et de développement durables</b>						
Réunions thématiques	2	900 €		0 €	2	900 €
Etablissement du PADD	1	450 €	1	400 €	2	850 €
Réunion de présentation du PADD aux PPA	1	450 €		0 €	1	450 €
Réunion de débat du PADD	1	450 €		0 €	1	450 €
Réunion publique	1	450 €		0 €	1	450 €
Concertation	1	450 €		0 €	1	450 €
<b>Sous Total H.T. Phase 3</b>		<b>3 150,00 €</b>		<b>400,00 €</b>		<b>3 550,00 €</b>
<b>Phase 4 - Etablissement des OAP</b>						
Orientations d'aménagement et de programmation réunions de travail	2	900 €	1	400 €	3	1300 €
	1	450 €		0 €	1	450 €
<b>Sous Total H.T. Phase 4</b>		<b>1 350,00 €</b>		<b>400,00 €</b>		<b>1 750,00 €</b>
<b>Phase 6 - Etablissement des documents graphiques</b>						
Règlement graphique (réunions de travail)	2	900 €	2	800 €	4	1700 €
<b>Sous Total H.T. Phase 6</b>		<b>900,00 €</b>		<b>800,00 €</b>		<b>1 700,00 €</b>
<b>Phase 7 - Etablissement du règlement écrit</b>						
Règlement écrit (réunions de travail)	2	900 €	2	800 €	4	1700 €
<b>Sous Total H.T. Phase 7</b>		<b>900,00 €</b>		<b>800,00 €</b>		<b>1 700,00 €</b>
<b>Phase 8 - Annexes sanitaires et Servitudes</b>						
Rédaction du rapport de présentation et des annexes	4	1800 €	1	400 €	5	2200 €
Etablissement des pièces annexes	1	450 €	1	400 €	2	850 €
Etablissement des SUP	1	450 €	1	400 €	2	850 €
<b>Sous Total H.T. Phase 8</b>		<b>2 700,00 €</b>		<b>1 200,00 €</b>		<b>3 900,00 €</b>
<b>Phase 9 - Approbation</b>						
Concertation	1	450 €		0 €	1	450 €
Bilan de la concertation	1	450 €		0 €	1	450 €
Réunion de présentation aux PPA	1	450 €		0 €	1	450 €
Réunion de validation en conseil municipal	1	450 €		0 €	1	450 €
Mise en forme du dossier arrêté	2	900 €	1	400 €	3	1300 €
Remise dossiers (2 dossiers papier+pdf)	1	450 €	1	400 €	2	850 €
Synthèse des avis PPA	1	450 €		0 €	1	450 €
Montage du dossier Enquête publique	1	450 €		0 €	1	450 €
Remise dossiers (2 dossiers papier+pdf)	1	450 €	1	400 €	2	850 €
Modification après enquête publique + réunion	2	900 €		0 €	2	900 €
Cartographie SIG	1	450 €	2	800 €	3	1250 €
Remise dossier d'approbation (2 dossiers papier+pdf)	1	450 €	1	400 €	2	850 €
<b>Sous Total H.T. Phase 9</b>		<b>6 300,00 €</b>		<b>2 400,00 €</b>		<b>8 700,00 €</b>
<b>MONTANT TOTAL HT MISSION ETUDE ET DE CONCERTATION</b>						<b>27 900,00 €</b>
Montant T.V.A 20 %						5 580,00 €
Montant global T.T.C.						33 480,00 €

## 512. Tranche Conditionnelle

MREnvironnement - El Mathilde REDON - SIRET : 822 751 319 00044 - mathilde@mrenvironnement.com 2 rue Baruch Spinoza 31560 NAILLOUX - 06 76 50 32 94 - mrenvironnement.com				
<b>DEVIS EVALUATION ENVIRONNEMENTALE PLU VILLENEUVE-MINERVOIS</b>				
Date devis :20/11/2023		Durée validité : 3 mois		
Client	Urba2D	Adresse		
Nom du destinataire	Sébastien Charruyer	CP-Ville		
Prix jour HT (€)	450	Date début		
Forfait réunion HT (€)	350	Durée		
Étapes de l'évaluation	Livrables	Nb unités (jours, réunions)	Total HT (€)	Descriptif détaillé
<b>Etat initial de l'environnement</b>				
Etat initial de l'environnement (diagnostic) et scénario "au fil de l'eau"	Partie environnementale du diagnostic communal	6	2 700 €	. Etat des lieux dynamique de l'environnement de la commune sur la base d'une synthèse bibliographique + visite de terrain. Elaboration du scénario "au fil de l'eau" . Analyse spécifique des enjeux liés aux milieux forestiers (environ 1,5 jour)
<b>Evaluation environnementale</b>				
Articulation avec les autres plans, schémas, programmes	Chapitre correspondant du rapport d'évaluation	1	450 €	Vérification de la compatibilité et/ou de la prise en compte des documents cadres dans le projet de PLU.
Analyse des incidences positives et négatives du PADD, zonage et règlement avec proposition de mesures d'évitement-réduction-compensation des incidences	Chapitre correspondant du rapport d'évaluation	1,5	675 €	Analyse des incidences sur toutes les thématiques de l'environnement. PADD : analyse par objectifs/orientations. Zonage/règlement : analyse du classement/changement de destination de zones et des effets de l'ouverture/fermeture de zones.
Etude des OAP : état initial environnement, incidences, mesures d'évitement-réduction-compensation (4 + OAP TVB)	Chapitre correspondant du rapport d'évaluation	3,5	1 575 €	Analyse complète de chaque secteur soumis à OAP : récapitulatif des enjeux environnementaux, incidences positives/négatives et mesures correctives le cas échéant.
Justification des choix d'aménagement retenus	Chapitre correspondant du rapport d'évaluation	1	450 €	Justification des choix d'aménagements retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement définis aux niveaux européen, national et local.
Dispositif de suivi	Chapitre correspondant du rapport d'évaluation . Résumé non technique	0,5	225 €	Mise en place d'un tableau de bord d'indicateurs pour suivre les effets de la mise en œuvre du PLU approuvé sur l'environnement
Finalisation de l'évaluation et résumé non-technique	. Rapport de présentation du PLU incluant les chapitres de l'évaluation environnementale	1	450 €	Relecture et vérification de la cohérence globale de l'évaluation. Rédaction du résumé non-technique.
Intégration des avis de la MRAE, des PPA et du public	. Chapitres de l'évaluation / rapport de présentation du PLU amendés	0,75	338 €	. Analyse de l'avis de l'Autorité environnementale et des retours des consultations . Le cas échéant, amendement de l'évaluation
Réunions		3	1 050 €	. Lancement de l'étude . Présentation état initial de l'environnement . Présentation des conclusions de l'évaluation environnementale
<b>Sous Total HT</b>			<b>7 913 €</b>	
<b>TVA (20%)</b>			<b>1 583 €</b>	
<b>TOTAL TTC</b>			<b>9 495 €</b>	

L'état initial sera réalisé en phase 1, et le solde en phase 5.



## 513. Tranches optionnelles

	Montant HT	Montant TTC
réunion supplémentaire	450,00 €	540,00 €
dossier papier supplémentaire	100,00 €	120,00 €

## 52. Modalités de paiement

Le règlement des prestations se fera pour chaque phase en **une seule fois et sur présentation d'une facture et après constatation du service rendu**

Le délai global de paiement est fixé à **30 jours**.

La rémunération du bureau d'étude sera réglée **au fur et à mesure de l'avancement des études** et sur **présentation d'un mémoire** auprès de la commune selon les modalités ci-dessous :

	URBA2D	MRE
	Montant HT	Montant HT
phase 1	4 900,00 €	2 700,00 €
phase 2	1 700,00 €	
phase 3	3 550,00 €	
phase 4	1 750,00 €	
phase 5		5 213,00 €
phase 6	1 700,00 €	
phase 7	1 700,00 €	
phase 8	3 900,00 €	
phase 9	8 700,00 €	0,00 €
<b>Montant global HT</b>	<b>27 900,00 €</b>	<b>7 913,00 €</b>
<b>Montant T.V.A 20 %</b>	<b>5 580,00 €</b>	<b>1 582,60 €</b>
<b>Montant global T.T.C</b>	<b>33 480,00 €</b>	<b>9 495,60 €</b>

Fait à Gaillac, le vendredi 24 Novembre 2023

Le gérant Sébastien CHARRUYER.

**URBA2D**  
Rue de Bezelles - ZA de Roumagnac  
81600 GAILLAC  
Tél. : 05 63 41 18 43  
EURL RCS A151 515 193 811  
TVA FR 32 515 193 811