



# PLU Intercommunal

---

*Communauté de Communes Cœur de Puisaye*

Etude relative à l'élaboration  
d'un  
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal  
sur la  
Communauté de Communes Cœur de Puisaye

*Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)*

*Marché par appel d'offre ouvert AO-PLUI 3CP-2014*

*(Code des Marchés Publics – art. 33- Décret n°2009-1086 du 2 septembre 2009 – art.  
2)*

# - Sommaire

Communauté de Communes Cœur de Puisaye	1
<b>1. Fiche d'identité</b>	<b>4</b>
Statut et compétences	4
1.1 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE :	4
1.2 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE	4
1.3 ACTION SOCIALE	5
1.5 SPORT ET CULTURE	6
1.6 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT	6
1.7 AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE	6
1.8 CRÉATION, AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE	7
1.9 FOURRIÈRE ANIMALE	7
1.10 GROUPEMENT DE COMMANDES	7
<b>2. Portrait du territoire</b>	<b>7</b>
2.1 Historique	8
2.2 Géographique	8
2.3 Géologique et paysager	9
2.4 Paysage bâti	9
2.5 Démographique	10
2.6 Économique	10
2.7 Réglementaire	11
<b>3. Objectifs transversaux poursuivis</b>	<b>12</b>
3.1 Objectifs thématiques	12
3.2 Objectif méthodologique : mettre en œuvre une démarche de formation-action	12
<b>4. L'étude</b>	<b>13</b>
4.1 Ordre de mission	13
4.2 La méthodologie de l'étude	14
4.2.0 Pilotage du projet de PLUI	14
4.2.1 L'approche environnementale	14
4.2.2 La communication et la concertation	14
Ateliers Thématiques (ATE)	15
Comité de Pilotage (COPIL)	16
Commission Technique Partenaires (CTP)	16
Articulation	16
4.3 Déroulement de la mission : dates (mars 2015/décembre 2017)	16
4.3.1 Rapport de présentation :	17
4.3.2 P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)	19
4.3.3 Orientations d'aménagement et de programmation	20
4.3.4 Règlement	21
4.3.5 Arrêt du projet	22
4.3.6 Supports de l'étude	22
4.3.6 Documents à fournir	23

## 1. Fiche d'identité

La Communauté de Communes Cœur de Puisaye est née le 1er janvier 2013 du regroupement de trois communautés de communes :

- Communauté de communes du Canton de Bléneau
- Communauté de communes de la Puisaye Fargeaulaise
- Communauté de communes du Toucycois

Cela représente une population de 17437 habitants en 2014.

### *Statut et compétences*

Depuis cette date, elle exerce les compétences suivantes :

#### 1.1 AMÉNAGEMENT DE L'ESPACE :

##### *Aménagement rural*

- Étude de dessertes structurantes à l'échelle de la communauté de communes
- Définition de mise en œuvre d'un plan d'actions foncières dans le domaine des compétences transférées
- Acquisition le cas échéant en partenariat avec les communes de réserves foncières destinées aux activités communautaires ou en vue de favoriser l'installation, et le maintien des exploitations agricoles,
- Aménagement rural notamment en favorisant, par des études, l'aménagement rural des communes membres et le renforcement de l'identité paysagère et architecturale,

##### *Urbanisme*

- élaboration d'un schéma de cohérence territoriale
- élaboration, approbation, modification et révision du plan local d'urbanisme (à titre dérogatoire, cette compétence sera transférée pour les communes de Saint-Fargeau et Rogny-les-Sept-Ecluses après l'approbation effective de leur PLU).

##### *Habitat*

- élaboration et mise en œuvre d'un Programme Local de l'Habitat
- élaboration et mise en œuvre de programme d'amélioration de l'habitat
- aide financière à la construction et à la réhabilitation de logements sociaux communaux
- participation à l'animation en matière d'habitat
- gestion des lotissements d'habitation intercommunaux de Saint-Martin-des-Champs et Lavau jusqu'à la cession de l'ensemble des lots desdits lotissements
- aide financière à la réalisation de lotissements communaux répondant à une nécessité économique d'intérêt communautaire

##### *Mobilité*

- Favoriser les initiatives visant à la mobilité des personnes, aménagement d'aires de covoiturage

#### 1.2 DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

##### *Zones d'activités*

- Aménagement, extension, gestion et entretien des zones d'activités communautaires dont les noms suivent :
  - zone d'activités intercommunale de Bléneau (Grands Champs -Vallées)
  - zone d'activités intercommunale de Champignelles
  - zone d'activités intercommunale de Champcevais

- zone d'activités intercommunale de Saint-Fargeau (Gâtines)
- zone d'activités intercommunale de Mézilles
- zone d'activités intercommunale de Toucy (Vernoy)
- zone d'activités intercommunale de Pourrain
- création de toutes nouvelles zones d'activités industrielles, commerciales, artisanales, tertiaires

#### ***Bâtiments relais***

- gestion de bâtiments relais intercommunaux existants
- acquisition, construction ou aménagement de tout bâtiment relais hors commerce de proximité
- acquisition de ferme-relais
- pépinières d'entreprises : construction de locaux ou aménagement de locaux existants
- soutien financier aux opérations communales de maintien du dernier commerce

#### ***Accueil des entreprises***

- mission d'accueil des porteurs de projet et mise en relation avec les organismes compétents
- action de promotion et de prospection dans le domaine économique qui relèvent de plusieurs communes
- soutien financier aux structures à vocation économique et participation à des structures d'intérêt économique
- développement de services aux entreprises

#### **• TOURISME**

- participation technique et financière à des actions de mise en valeur des richesses touristiques
- mise en œuvre d'actions de promotion touristique à l'échelle de la communauté : action de communication sur le territoire, promotion du territoire de la communauté et de son attractivité
- aide technique et financière à l'office de tourisme intercommunal
- création, balisage et promotion des chemins de randonnées pédestres

## **1.3 ACTION SOCIALE**

### **PETITE ENFANCE**

#### **Mise en œuvre de la politique intercommunale en faveur de la petite enfance par :**

- l'élaboration et la mise en œuvre des actions définies dans le cadre de contrats enfance conclus avec la CAF et la MSA ainsi que tout autre contrat de même nature qui s'y substituerait
- la création, gestion et animation d'un relais assistantes maternelles
- la création, aménagement, gestion et/ou aide au fonctionnement de structures multi-accueil collectives de la petite enfance pour les enfants de 0-6 ans hors halte-garderie

#### ***Enfance jeunesse***

#### **Mise en œuvre de la politique intercommunale en faveur de l'enfance jeunesse par :**

- l'élaboration et la mise en œuvre des actions définies dans le cadre de contrats temps libre conclus avec la CAF et la MSA ainsi que tout autre contrat de même nature qui s'y substituerait
- création, aménagement, gestion et/ou aide au fonctionnement de centre de loisirs sans hébergements hors temps périscolaires
- participation à la formation des animateurs

#### ***Santé***

### **Mise en œuvre de la politique intercommunale en faveur de la santé par :**

- création et/ou extension de maisons de santé ou toute autre structure collective de santé en liaison avec les partenaires institutionnels, mise en réseau des acteurs
- participation à toute initiative en faveur de l'organisation et de la coordination de l'offre de soins et de la prévention sur le territoire

#### ***Insertion***

- participation aux structures favorisant l'emploi des jeunes

## **1.5 SPORT ET CULTURE**

### ***Équipement et services sportifs et culturels***

- construction, réhabilitation, entretien et fonctionnement d'équipements et de services culturels et sportifs d'intérêt communautaire :
- Sont déclarés d'intérêt communautaire les équipements et services structurants pour le territoire ayant vocation à satisfaire les besoins de l'ensemble de la population des communes membres, dont la liste suit :
  - piscine publique de Toucy
  - piscine publique de Bléneau
- transport des enfants scolarisés dans le 1er degré pendant le temps scolaire aux piscines intercommunales
- soutien aux activités culturelles et sportives en direction de la jeunesse et de la pratique amateur dont la liste sera définie annuellement par le conseil communautaire
- soutien financier aux actions ou événements culturels ou sportifs d'intérêt communautaire qui participent au rayonnement du territoire
- organisation d'événements culturels ou sportifs à caractère exceptionnel, dont la liste sera définie annuellement par le conseil communautaire
- participation financière aux écoles multisports

## **1.6 PROTECTION ET MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT**

### ***Gestion des déchets***

- collecte, traitement et élimination des ordures ménagères et déchets assimilés, à l'exclusion de la gestion et de la réhabilitation des lieux de traitement qui ne sont pas propriété de la communauté de communes

### ***Énergies renouvelables***

- étude et mise en œuvre d'un programme d'actions visant à développer l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire communautaire
- accompagnement des initiatives et mise en œuvre d'unités de production d'énergies renouvelables sur le territoire communautaire

### ***Protection et mise en valeur de l'environnement***

- action de développement des bonnes pratiques environnementales (guide de l'éco-citoyen, utilisation des ressources locales, ...)
- recensement étude et mise en œuvre d'un programme de mise en valeur des sites naturels présentant un intérêt majeur pour la communauté

## **1.7 AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE**

- participation financière et/ou juridique aux opérations de construction d'infrastructures de communications électroniques (dont le Haut et le Très Haut Débit)

## 1.8 CRÉATION, AMÉNAGEMENT ET ENTRETIEN DE LA VOIRIE

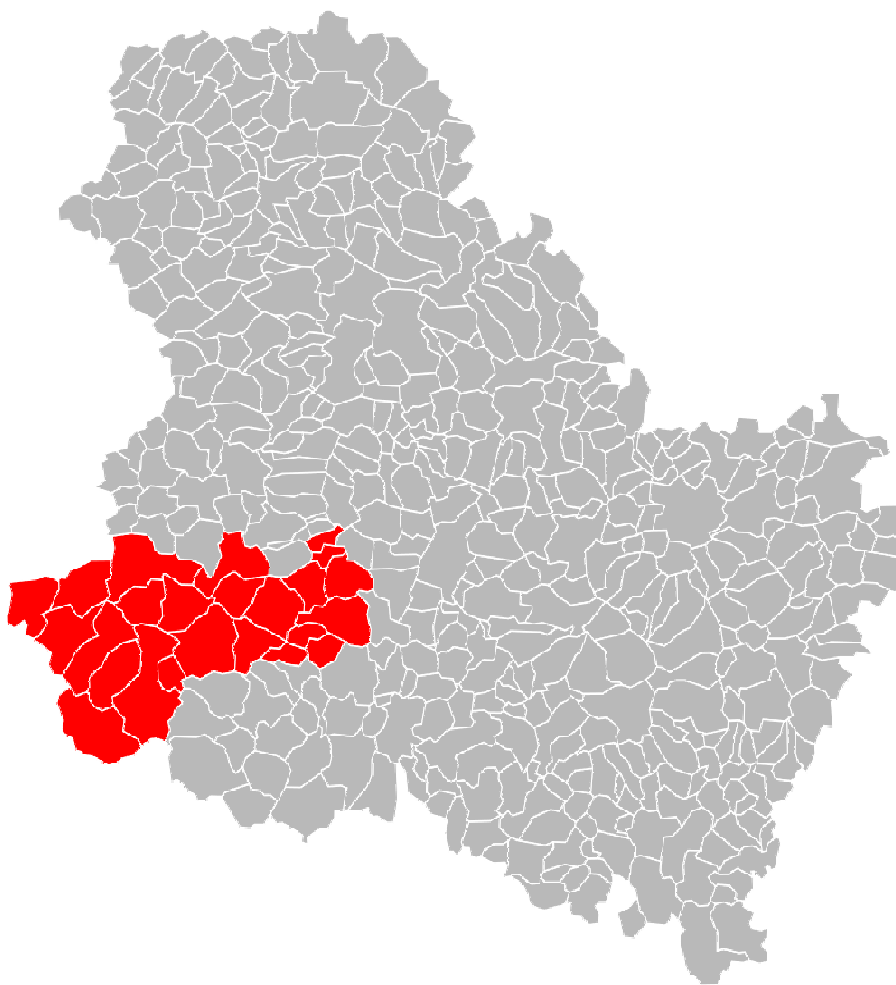
- création, aménagement et entretien de la voirie uniquement pour :
  - les voies internes des zones d'activités communautaires, définies précédemment à l'article 6-2
  - pour les voies desservant les zones d'activités communautaires et reliant au moins une route départementale

## 1.9 FOURRIÈRE ANIMALE

## 1.10 GROUPEMENT DE COMMANDES

- La communauté de communes pourra assurer la coordination de groupements de commande dès lors qu'une au moins de ses communes membres participe au groupement.

## 2. Portrait du territoire



**Figure 1 source**

*Illustration 1: Plan de situation de la CCT au sein du département de l'Yonne — fond de carte DDAF*

89

## 2.1 Historique

La communauté de communes Cœur de Puisaye occupe une place centrale en Puisaye.

La Puisaye, étymologiquement pays humide couverts de forêts, a gardé son caractère vert jusqu'à aujourd'hui.

Les principales caractéristiques héritées du passé persistent aujourd'hui : Pays d'élevage et de culture à l'habitat dispersé et aux nombreux cours d'eau, mares, étangs où le bocage subsiste faisant la typicité de cette « région » icaunaise.

## 2.2 Géographique

La Communauté de Communes Cœur de Puisaye est située au centre du Pays de Puisaye-Forterre à l'ouest du département de l'Yonne en Bourgogne, elle occupe un territoire d'environ 718 km<sup>2</sup>.

Située à l'Ouest d'Auxerre, la Communauté de Communes s'étale de Pourrain à Lavau d'est en ouest et de Champignelles à Leugny du Nord au Sud.

La CC Cœur de Puisaye s'organise globalement autour de deux axes routiers structurants :

- la D965 d'Auxerre à Lavau (qui se prolonge jusqu'à Bonny-sur-Loire dans le Loiret)
- la D950 de Villiers-St-Benoît à Leugny (qui se prolonge jusqu'à Triguères dans le Loiret et Courson-les Carrières dans l'Yonne)
- la D90 de Saint-Fargeau à Rogny-les-Sept-Écluses (qui se prolonge jusqu'à Chatillon-Coligny dans le Loiret).

La RD965 est classée voie à grande circulation et fait l'objet d'un arrêté préfectoral de janvier 2001 portant classement sonore de l'infrastructure.

Le territoire est encadré par deux autoroutes accessibles en respectivement 20 minutes pour l'A6 et à une moins de minutes pour l'A77 qui le mettent à moins de deux heures de Paris.

Le territoire de la communauté est parcouru par trois cours d'eau :

- l'Ouanne sur un axe S-E/N-O et
- le Tholon qui occupe une partie du nord du territoire et de nombreux rus
- le Loing

Les rivières qui traversent le territoire sont répertoriées dans des Atlas des Zones Inondables.

Certains rus font l'objet d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope,

Le territoire n'est pas desservi par le chemin de fer ; la ligne de chemin de fer Auxerre-Gien, désaffectée progressivement à partir des années 1950 ne possède qu'une vocation touristique entre Moutiers et Villiers-Saint-Benoît notamment.

Le réseau de cars départementaux propose une desserte bi-journalière avec un aller vers Auxerre le matin et un retour le soir dans les communes principalement à destination des élèves.

Le territoire bénéficie de la proximité de la capitale et notamment de l'aéroport de Paris-Orly (1h30 environ) pour la desserte aéroportuaire. En outre, l'aérodrome d'Auxerre-Branches situé à environ 30 minutes permet, en complément, d'accueillir l'aviation privée et de loisirs.

Plusieurs communes-membres de la frange orientale du territoire font aujourd'hui partie de l'Aire Urbaine Auxerroise. L'aire urbaine du chef-lieu de département tend à s'accroître.

La grange occidentale du territoire se retrouve sous l'aire d'influence de différentes agglomérations loirétaine (Gien, Montargis).

Il s'agira de prendre en compte ce phénomène notamment dans ce qu'il entraîne comme facteur d'attractivité mais également comme problèmes de déplacements et de précarité énergétique des ménages dépendant exclusivement de la voiture pour se rendre sur leur lieu de travail notamment.



## 2.3 Géologique et paysager

La Communauté de Communes Cœur de Puisaye est assise sur 3 composantes paysagères majeures, toutes trois suivant un axe est-ouest.

Au nord et au Sud on trouve deux ensembles de plateaux calcaires parcourus de nombreuses sources. La partie centrale est composée, quant à elle, de collines humides et bocagères dans le prolongement des « plaines et collines de la champagne humide ». Les vallées composées de sables et de marnes proposent un sous-sol imperméable, offrant ainsi de nombreux cours d'eau. Les coteaux boisés prolongent les paysages bocagers encore très présents.

On retrouve cette même distinction entre les collines de Puisaye et les plateaux au Nord et au Sud concernant l'occupation des sols. Les plateaux au Nord (présence de plusieurs ZNIEFF) sont boisés quand les collines sont des lieux de cultures et de prairie. On observe toutefois un certain enrichissement de ces fonds de vallées notamment du fait du recul de l'élevage comme pratique agricole.

Cet ensemble forme l'identité paysagère et culturelle de la Puisaye ; elle présente sur son territoire l'ensemble des caractéristiques poyaudines.

Le secteur central, constitué de collines bocagères, souffre dans les années 1960 d'un fort recul des surfaces de prairies bocagères au bénéfice des grandes cultures, particulièrement à ses limites Nord (plateaux du Gâtinais) et Sud (Forterre – plateaux de Bourgogne), s'accompagnant d'un recul des réseaux de haies.

Aujourd'hui, quoiqu'à un rythme plus lent, ce recul se poursuit au grès des successions et autres abandons d'activité agricole. D'une manière générale, on observe sur le territoire que les paysages sont aujourd'hui marqués par un parcellaire agricole de plus en plus distendus avec un réseau de haies discontinu.

Les plateaux calcaires possèdent des caractéristiques géologiques un peu différentes : ils se manifestent par une présence moindre de l'eau en surface à cause de la perméabilité des sols et d'une extension des cultures plus céréalières.

Cette particularité permet d'expliquer en grande partie l'implantation du bâti dans ces secteurs.

## 2.4 Paysage bâti

La répartition du bâti suit encore une fois la trame paysagère Poyaudine avec des caractéristiques propres au Nord, au Centre, et au Sud du territoire.

Au Nord, sur les plateaux calcaires on retrouve une dispersion très marquée du bâti et une explosion des villages due à la présence de nombreux points de captage d'eau ce qui facilite la dispersion du bâti et la liberté d'installation des exploitations agricoles ces deux derniers siècles.

Au centre dans la partie vallonnée du territoire, on retrouve des villages plus denses, plus ramassés sur eux-mêmes. On y voit plusieurs raisons, comme la présence d'un cours d'eau permanent ce qui permet l'accueil d'une population plus nombreuse, ainsi que la présence de réseaux de communication plus étoffés et situés sur l'axe structurant de la route départementale 965.

On retrouve une certaine homogénéité du bâti sur l'ensemble du territoire. Tant dans sa forme que dans ses matériaux, le bâti poyaudin possède une identité propre qu'il s'agira de conserver. Celle-ci s'appuie en partie sur l'encadrement des ouvertures, sur les toitures en tuile plate de terre cuite ainsi que sur les couleurs des façades et des encadrements tournant autour de l'ocre local, de la brique, de la pierre ferrugineuse et de la pierre calcaire issue des plateaux de la Forterre, du Gâtinais et de la Puisaye.

## 2.5 Démographique

La Communauté de Communes Cœur de Puisaye connaît de faibles densités sur son territoire, environ 24 habitants/km<sup>2</sup>. Celle-ci n'excède pas 80 habitants/km<sup>2</sup> dans la ville de Toucy.

Le territoire compte environ 17400 habitants en 2014 contre 15700 en 1999 soit une augmentation de 11,3 % répartis comme suit :

- secteur de Saint-Fargeau : + 4,52%
- secteur de Bléneau +3,63%
- secteur de Toucy : + 18,7 %

Le territoire de Cœur de Puisaye dans son ensemble connaît une croissance démographique modérée depuis 2008 après une période intercensitaire (1999-2008) de croissance forte. Il existe certaines disparités selon les secteurs. En moyenne, le territoire se place dans la moyenne régionale mais en-deçà de la moyenne départementale.

Elle se place au-dessus de la moyenne du Pays de Puisaye-Forterre qui connaît une croissance annuelle moyenne de 0,13% sur la période 2006-2014.

Dans le département de l'Yonne un axe de fort développement démographique se détache, celui de la vallée de l'Yonne avec son chapelet de villes moyennes (Sens, Joigny, Auxerre) dont profite une partie Est du territoire.

Les perspectives tracées par les prospectives démographique de l'INSEE pour la Bourgogne et plus spécifiquement pour l'ensemble Puisaye-Forterre confèrent à l'axe Sens-Auxerre la plus forte croissance démographique de la région à la faveur d'un desserrement de la région parisienne.

La moyenne d'âge est encore basse mais elle est appelée augmenter rapidement du fait de la fuite des jeunes vers les centres urbains. Cette statistique sera renforcée dans les vingt années à venir, et l'attractivité du territoire sera alors effective pour les personnes âgées de 30 ans et plus. Elles viendront de plus en plus chercher des terrains et des logements abordables ou une résidence secondaire.

Avec environ 18 % de résidences secondaires sur le territoire, la Communauté de Communes connaît un taux important.

On retrouve, avec les 9.3% de logements vacants une réelle problématique liée à l'entretien de ces résidences avec dans certaines communes la présence de logements devenus insalubres, voire indignes.

Les besoins en logements devront couvrir à la fois la hausse prévisionnelle de population mais aussi l'augmentation plus forte encore du nombre de ménage due à une baisse de la moyenne de personnes par ménage.

## 2.6 Économique

La Communauté de Communes Cœur de Puisaye, à travers sa compétence de développement économique, participe à la bonne santé du territoire en termes de présence commerciale, industrielle, artisanale et de services.

Elle possède sur son territoire l'ensemble des activités nécessaires à la population, et aux entreprises. L'offre de commerces de proximité est riche et ne néglige aucun secteur d'activités bien que les plus petites communes en soient dépourvues aujourd'hui.

La commune de Toucy concentre naturellement la majorité de ces commerces, chaque chef-lieu de canton est doté d'un tissu commercial complété de grandes surfaces.

La communauté de communes dispose de foncier à vocation économique sur plusieurs zones d'activités. Dans l'ensemble elle propose près de 14.3 hectares immédiatement disponibles à des coûts très faibles et a acquis environ 11 hectares de réserves dans l'environnement proche des zones

La communauté de communes compte aujourd'hui près de 850 entreprises dont la grande majorité est composée de services ou commerces représentant près de 5000 emplois.

Le bassin d'emploi du Toucycois propose de ce fait une certaine diversité de débouchés. Le taux de chômage observé sur le territoire se situe dans la moyenne nationale et dans les mêmes tendances.

La part d'actifs du territoire ayant un diplôme supérieur est relativement faible n'excède pas 15% de la population active, cette part étant toutefois en hausse.

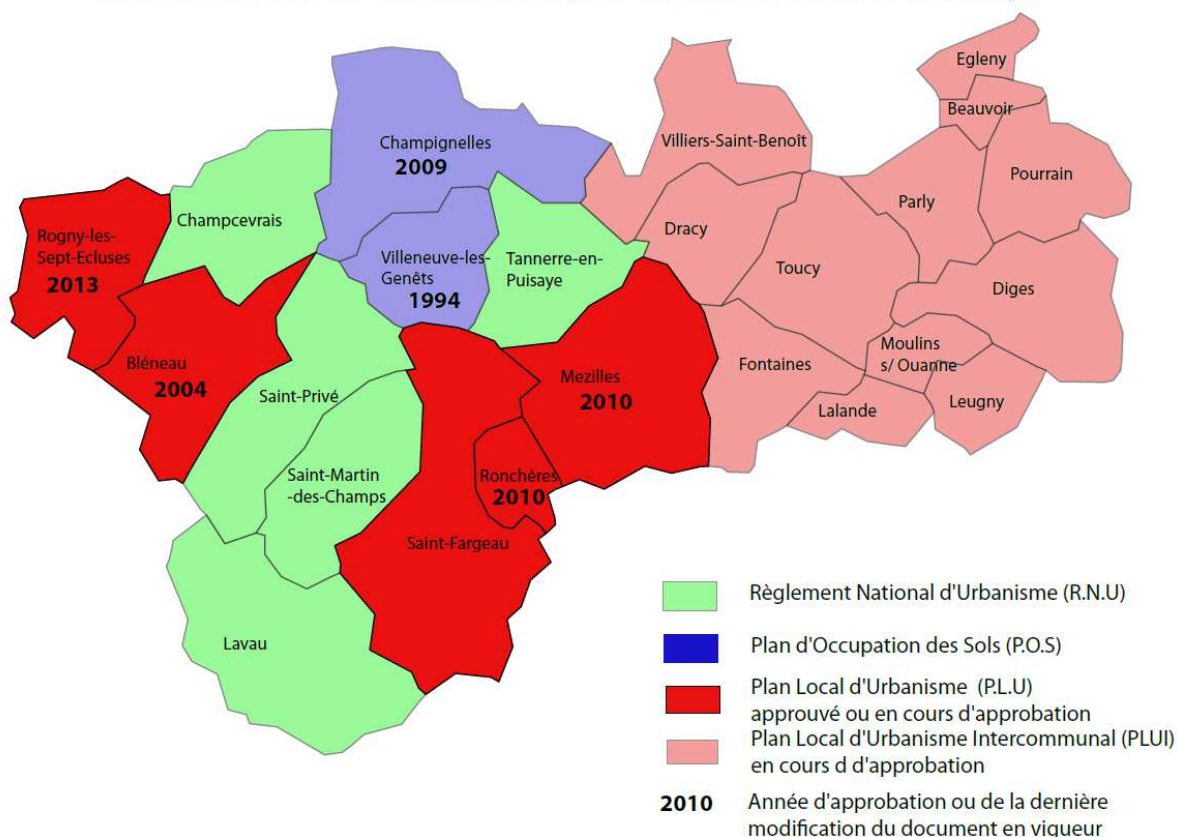
Cette situation entraîne de grandes difficultés pour certains actifs résidant sur le territoire mais dépendant de fait d'une autre aire urbaine pour trouver des emplois qualifiés (Gien, Auxerre, Montargis, Cosne).

Une étude menée publiée par Alterre Bourgogne en 2007 pointait déjà ce problème de précarité énergétique des ménages. Face à la hausse inévitable des prix des énergies, ce phénomène va en s'aggravant, pénalisant toujours plus les ménages de Cœur de Puisaye. La précarité énergétique s'étend aux domaines de l'habitat et du transport. Toutes les communes du territoire sont concernées par la précarité énergétique qui se manifeste par une part élevée du poste « déplacements » dans le budget des ménages.

Reste qu'aujourd'hui une des principales activités économiques présente sur le territoire reste l'activité agricole (10% des actifs) avec la présence sur le territoire de plus de 300 exploitants pratiquant l'activité céréalière suivie de près par la polyculture et l'élevage et tendant à diversifier leurs activités et leur sources de revenus.

## 2.7 Réglementaire

Carte des documents d'urbanisme en présence dans la CC Cœur de Puisaye



Le Syndicat Mixte du Pays de Puisaye-Forterre et Val d'Yonne est en cours d'élaboration d'un Schéma de Cohérence Territorial sur son territoire.

La communauté de communes Cœur de Puisaye représente près de la moitié du territoire couvert par le SCoT tant en termes de population que de superficie.

La phase de diagnostic devrait être achevée au moment du lancement de la consultation.  
Les deux documents en cours d'élaboration devront se co-alimenter afin d'en assurer la compatibilité dès leur approbation respective.

### **3. Objectifs transversaux poursuivis**

#### **3.1 Objectifs thématiques**

Les élus de la Communauté de Communes Cœur de Puisaye s'engagent, au travers de la démarche PLU intercommunal, à offrir aux habitants un cadre de vie de qualité préservée.

La Communauté de Communes Cœur de Puisaye veut que son PLUI soit exemplaire et innovant en termes d'intégration des dernières législations et surtout de respect de règles du développement durable.

Dans le respect de ces préconisations le PLUI mettra l'accent sur la densification de l'habitat, la préservation des espaces naturels et la limitation des déplacements. Il prendra également en compte la biodiversité, la gestion de l'eau, l'organisation et accessibilité des équipements et services, l'adaptation aux changements induit par le réchauffement climatique, la concertation et la gouvernance.

Pour satisfaire à ces ambitions, les élus de la 3CP souhaitent voir l'élaboration du PLUI atteindre trois objectifs transversaux majeurs :

##### *Faire revivre nos villages*

- Lutter contre la désertification
- Accroître la population
- Rénover les centres
- Maintenir et développer :
  - L'activité économique
  - Le tissu commercial des bourgs
  - L'activité agricole
  - L'industrie forestière
  - L'activité associative, culturelle et touristique

##### *Dessiner les villages de demain*

- Renforcement des centre-bourgs, lutte contre le mitage
- Lutter contre l'étalement urbain, densification de l'habitat
- Protéger les populations contre la précarité énergétique
- Imaginer de nouvelles formes du vivre ensemble
- Prévoir et gérer les extensions urbaines

##### *Démarche de travail :*

- Confronter la vision des élus avec celle du BE
- Maitrise d'ouvrage pilote et décisionnaire, Maitrise d'oeuvre production des données et des documents d'aide à la décision
  - S'appuyer sur les forces vives du territoire
- Construire le PLUI selon une démarche participative
- Construire un projet collectif avec les 24 communes

#### **3.2 Objectif méthodologique : mettre en œuvre une démarche de formation-action**

À travers l'élaboration de son PLUI la communauté de communes souhaite voir s'engager une large consultation des acteurs du territoire (élus intercommunaux et communaux, acteurs de la vie locale, personnes publiques associées) et proposera une démarche de formation-action.

Le prestataire se positionnant dès lors en tant qu'animateur, conducteur de la réflexion qui doit être portée par les acteurs eux-mêmes.

Le prestataire doit proposer une méthodologie permettant aux élus :

- d'être sensibilisés aux problématiques abordées,
- d'appréhender le cadre juridique impactant le PLUI,
- de s'emparer et d'intégrer les enjeux de l'étude,
- d'être en mesure de participer au débat,
- d'accompagner la prise de décisions,
- de prendre des décisions.

Dès lors, la demande qui est formulée ici concerne la recherche d'un prestataire qui sera apte à définir, proposer et mettre en œuvre une méthodologie et une pratique participative permettant un accompagnement de l'ensemble de la démarche comprenant :

- le partage d'un niveau de savoir et de connaissance collectifs sur les problématiques, les enjeux d'aménagement du territoire, le rôle, le contenu et les modalités d'exécution d'un PLUI pour :
  - les élus locaux (intercommunaux et communaux)
  - les partenaires
- l'accompagnement du travail de réflexion, de proposition des élus locaux et de leurs partenaires (diagnostic stratégique)
- la définition de l'ensemble des éléments du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, sa traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation puis dans le règlement et le zonage
- la sensibilisation des élus locaux, leurs partenaires au découpage par zone et des mesures réglementaires associées pour permettre leur totale appropriation et ce, dans un cadre d'échange, de concertation et de recherches d'exemples.

Il ne s'agit pas de mener une démarche basée uniquement sur l'exploitation, l'analyse de données, des tendances locales, mais réellement de mettre les acteurs au centre du questionnement, de les accompagner dans la définition des orientations et préconisations à formuler.

À ce titre la phase de définition du PADD, document central et d'articulation entre diagnostic stratégique et déclinaison spatiale et réglementaire devra particulièrement être « soignée ».

## 4. L'étude

### 4.1 Ordre de mission

La mission correspond à l'élaboration du PLU Intercommunal.

La mission du Bureau d'études démarrera dès la notification d'attribution du marché.

Les réglementations applicables immédiatement ou mises en application avant la date d'achèvement du PLUI seront prises en compte.

Le prestataire retenu devra se conformer aux délais d'exécution prévus au CCTP.

Il proposera un planning prévisionnel de l'étude faisant apparaître les différentes phases d'étude.

Il précisera le délai cumulé :

du lancement des études à la levée des observations du contrôle de légalité préfectoral sur le PLU approuvé par la collectivité.

Le bureau d'études devra entre autres utiliser l'outil cartographique comme support de présentation pour faciliter la compréhension par tous les acteurs.

**Les pilotes du projet s'assureront que les choix stratégiques arrêtés pas les élus soit en conformité avec la législation en vigueur ;** charge au bureau d'étude d'en assurer la correcte interprétation graphique, textuelle et réglementaire.

## 4.2 La méthodologie de l'étude

### 4.2.0 Pilotage du projet de PLUI

Dans la perspective de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, le Vice-président, Jean-François Boisard aura en charge le pilotage de l'étude, appuyé techniquement par un chargé de mission, Telesforo TUNA.

Ils seront les deux interlocuteurs et auront pour rôle de conduire au quotidien l'étude en partenariat avec le candidat retenu pour la production des différentes pièces du dossier du PLUI.

Ils garantiront une présence permanente sur le terrain de la démarche PLUI et seront le lien entre les élus et le bureau d'étude.

Les pilotes du projet et le prestataire s'attacheront à appliquer une démarche de formation-action pour les élus et éventuels invités pendant la démarche PLUI.

### 4.2.1 L'approche environnementale

Dans un souci de prise en compte permanente de la problématique environnementale dans son Plan Local d'Urbanisme, la 3CP souhaite voir le bureau d'études respecter la législation en vigueur.

Conformément à l'article L121-10 du Code de l'Urbanisme, le titulaire réalisera un état des lieux environnemental.

Le respect de cette transversalité doit conférer à la démarche une cohérence, du diagnostic jusqu'au règlement.

La Communauté de Communes a d'ores et déjà entamé cette démarche au travers des études de diagnostic engagées ces dernières années (Schéma de Développement Éolien, Diagnostic Agricole, Schéma de Service marchands, Schéma Territorial de Développement Économique de Puisaye-Forterre...). cf.4.3.6

### 4.2.2 La communication et la concertation

La délibération de prescription du Conseil Communautaire de la Communauté de communes Cœur de Puisaye fixera les règles minimales de la concertation dans le cadre du PLUI.

Elle devra comprendre :

- une information dans la presse locale
  - la tenue de réunions publiques avec la population
  - des publications dans les bulletins intercommunaux d'information,
  - la tenue de registres à la disposition du public,
  - informations sur le site internet de la communauté de communes (rajouté)
  - un point régulier en conseil communautaire sur l'avancement du PLUi
  - la constitution de groupes de travail avec des acteurs de la vie locale
  - la diffusion de plaquettes d'information
  - une campagne d'affichage et/ou de diffusion
- 
- une réunion publique dans chaque commune en amont de la phase de règlement (PADD) et une pour l'ensemble de la Communauté de Communes (soit 25 au minimum)
  - compte-tenu de l'étendue du territoire (24 communes) une autre proposition de réunions publiques regroupant plusieurs communes peut être formulée garantissant la même qualité de communication.

Au cours de l'étude, la 3CP, pourra solliciter le titulaire pour la réalisation d'une concertation innovante.

Afin de partager pleinement le travail d'élaboration avec les acteurs locaux, la concertation devra se faire à plusieurs niveaux :

- celle des élus par une démarche pédagogique (formation-action),
- celle des acteurs de la vie locale : population, monde associatif, commerçants,.... qui devront pouvoir comprendre les enjeux et les outils du PLU Intercommunal.

### *Les élus*

Afin d'atteindre ces objectifs, le bureau d'étude devra proposer une méthode participative avec des outils garantissant l'appropriation par tous les acteurs des enjeux, des arbitrages et assurant une véritable aide à la décision aux élus.

Les élus sont le premier relais avec la population, il faut donc qu'ils soient en mesure, d'exposer, de justifier les décisions prises et de répondre aux interrogations des habitants.

La faisabilité et la pertinence de la méthode proposée seront analysées dans les critères de sélections du candidat retenu.

Au cours de l'étude, les pilotes du projet contrôleront l'efficacité de la formation-action lors d'échanges avec les élus pendant les réunions de travail et se réservent le droit de demander le renouvellement de la formation-action.

### *Les partenaires*

La proposition du candidat devra intégrer une véritable démarche participative avec les acteurs socio-économiques, la population et les partenaires publics associés.

### *Le public*

La concertation devra être omniprésente tout au long du processus et rentrer dans le cadre fixé par la délibération de prescription du PLUI Cœur de Puisaye.

De son côté, le maître d'ouvrage appuiera le bureau d'études dans sa relation avec les élus à travers la mise en place des groupes de travail (ATE).

Pour ce faire, le bureau d'étude proposera, de manière séparée, la tarification d'une solution de concertation qui devra comprendre :

- les pré-requis de la délibération de prescription du PLUI de la 3CP du 00/10/2014 citée ci-dessous :
- la/les forme(s) de concertation privilégiée(s) et argumentée
- le nombre et le type d'animations prévues (réunions ou autres) avec:
  - les moyens développés/mis en œuvre,
  - l'organisation de chaque animation,
  - les besoins pour l'animation.
- d'autres formes de concertation peuvent être proposées.

Il sera donc demandé aux candidats de :

- fournir le détail des prestations qu'il propose de mettre en place,
- argumenter ses choix,
- détailler le tarif de chaque prestation.

### *Ateliers Thématiques (ATE)*

Dans le cadre de la démarche de formation-action des élus, les ateliers pourront se structurer suivant deux profils : intercommunaux (ATE) et communaux (commission d'urbanisme).

Ils seront tous consultés au cours de chaque étape de l'étude.

Les ATE, pourront suggérer d'autres thématiques portant sur des sujets nécessitant des approfondissements.

Il appartient au bureau d'études de proposer une méthodologie efficace qui intègre les éléments d'ores et déjà arrêtés par la communauté de communes :

- la composition des groupes sera arrêtée dès le début de la démarche.  
Dans ce groupe pourront être associés des élus, et, sur invitation des personnes ayant l'expertise des sujets abordés
- l'animation des ateliers thématique sera assurée par les pilotes du projet

Afin de construire la démarche avec les communes, la 3CP souhaite que les communes mettent en place leurs propres groupes de travail afin de partager la réflexion à l'échelle communale (commission d'urbanisme).

Ces commissions communales alimenteront, avec des éléments spécifiques locaux, la réflexion sur la politique intercommunale d'aménagement du territoire.

La démarche de co-construction commune/communauté est un facteur clé de la réussite du futur PLU Intercommunal de Cœur de Puisaye.

### *Comité de Pilotage (COPIL)*

Rôle et composition du Comité de Pilotage :

- il aura pour rôle l'arbitrage politique et la validation des options prises à chaque étape de réalisation du PLUI.
- Composition :
  - du Président de la CC Cœur de Puisaye (3CP)
  - les Vice-présidents de la 3CP
  - du maire de chaque commune-membre de la 3CP
  - Secrétaire Générale de la 3CP
- Animation :
  - M.Boisard – Vice-Président et M.Tuna - chargé de mission

### *Commission Technique Partenaires (CTP)*

Rôle et composition du Comité Technique :

- Appui technique au comité de pilotage
- Animation :
  - M.Boisard – Vice-Président et M.Tuna - chargé de mission
- Composition
- Elle rassemblera les différents partenaires publics et organismes associés concernées par l'aménagement du territoire.

Le CTP endossera un rôle de conseil sur l'intégration de la réglementation et toutes autres questions d'ordre technique soulevées lors de l'élaboration du PLUI.

### *Articulation*

- Cf. 4.3

## **4.3 Déroulement de la mission : dates (mars 2015/décembre 2017)**

Ce schéma synthétique, non contractuel, illustre le temps d'intervention des différents acteurs. Susceptibles de modifications, le nombre de réunions présents sur le tableau ne constitue qu'un minimum.



## Planning prévisionnel PLUI Intercommunal Cœur de Puisaye

Planning prévisionnel PLUI Intercommunal Cœur de Puisaye												
Réunions	févr-15		août-15		févr-16		mai-16	mars-17		juin-17	sept-17	déc-17
Avis/Délibérations												
Concertation												
Phases du PLUI	Lancement	Diagnostic		PADD		OAP	Zonage et Règlement		Arrêt	Enquête	Approbation	
Commission Aménagement												
Conseil Communautaire												
Commission Communale												
Conseils Municipaux												
Ateliers Thématiques												
Bureau d'études												
Comité : Technique de Pilotage												
Concertation :												
Population												
Vie Locale												

### Planning Prévisionnel de l'étude

Le titulaire devra fournir l'ensemble des éléments mentionnés dans ce chapitre conformément aux articles R123-1 à R123-14 du Code de l'Urbanisme.

#### 4.3.1 Rapport de présentation :

Le PLUI Cœur de Puisaye devra, au travers de ses orientations, s'attacher à :

- faire revivre les villages en favorisant le maintien et l'accroissement de la population et des activités,
- à dessiner les villages de demain en anticipant les nouvelles formes de vivre ensemble,
- appliquer une démarche de travail concertée avec les communes, les habitants et les partenaires.

Objectif d'un rapport de présentation :

Le rapport de présentation établit le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Il porte également la justification du projet d'aménagement et de développement durable.

Le diagnostic, véritable état des lieux du territoire, est établi pour dégager des enjeux forts du territoire.

Le rapport de présentation doit apporter une réelle plus-value sur l'état de la connaissance du territoire. Il doit présenter une « photographie » du territoire aux acteurs du PLUI et leur permettre de s'approprier le territoire pour faciliter la prise de décision.

L'état des lieux du territoire doit permettre aux élus de dégager les grands enjeux à long terme et les politiques d'aménagement du territoire à conduire (PADD).

Il constitue le diagnostic exhaustif analytique du territoire.

Dans le respect de l'article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme, il ne doit négliger aucun aspect du territoire et doit initier l'étude de chacune de ses composantes sous l'angle du développement durable.

Outre l'aspect technique de ce diagnostic territorial, cette partie de l'élaboration du PLUI doit permettre à tous les acteurs de s'imprégner de la démarche, des enjeux et des méthodes de travail.

C'est pourquoi, cette étape fera l'objet d'un travail coordonné entre les communes, la 3CP, leurs partenaires institutionnels et les habitants.

Pour mener à bien ce diagnostic, le prestataire s'appuiera notamment sur les documents déjà existant énumérés dans le point 4.3.6. ainsi que sur les éléments disponibles du SCoT, document intégrateur de normes. Il devra également s'appuyer sur un travail de terrain.

**Le titulaire devra intégrer les éléments de diagnostic déjà disponibles dans les documents d'urbanisme récemment approuvés, ajuster les éléments ayant évolué depuis (démographie, données économiques,...) et produire les éléments sur les communes avec des documents d'urbanismes plus à jour ou inexistantes.**

Pour cette étape, le titulaire s'appuiera sur les apports des communes, des ateliers thématiques, des partenaires publics et des habitants.

Le diagnostic comportera 6 thèmes définis par l'article L123-1-2 du CU.

Liste thèmes obligatoires

1. Évaluation Environnementale (R123-2-1 et R. 121-14 à R. 121-18 du code de l'urbanisme),
2. Analyse des consommations d'espaces naturels et objectifs de modération,
3. Analyse de consommations d'espaces agricoles et objectifs de modération,
4. Analyse des dynamiques économiques,
5. Analyse des dynamiques démographiques,
6. Analyse des objectifs du SCoT et des documents en vigueur.

Après avoir pris la mesure du territoire, le diagnostic intégrera les thématiques citées ci-dessus. Avec l'accord du maître d'ouvrage, le rapport de présentation pourrait intégrer d'autres thématiques que le prestataire jugerait pertinentes.

Le diagnostic fera l'objet d'une synthèse qui devra contenir :

- Une analyse de l'écart avec les documents d'urbanisme existants (cf. carte 2.5)
- Des données récentes, actualisées et illustrées (graphiques, schémas, cartes, sources, etc.)

La synthèse du diagnostic sera réalisée par thématiques et doit :

- Faire apparaître sous forme de matrice AFOM :
  - un bilan par thématique
  - un bilan par commune
  - les potentialités du territoire
- Dégager des potentiels scénarios de développement
- Susciter des interrogations chez les élus
- Proposer des pistes de travail pouvant faciliter le choix et la prise de décision par les élus (PADD)
- Proposer éventuellement une sectorisation en fonction des caractéristiques
- Proposer des critères d'évaluation

Le rapport de présentation expliquera les choix retenus par les élus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables en s'appuyant sur le diagnostic réalisé par le maître d'œuvre.

#### 4.3.2 P.A.D.D. (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers et de préservation ou de restauration des continuités écologiques retenues pour le territoire couvert par le plan [...] Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le Projet d'aménagement et de développement durable doit être une réponse politique et un cadre réglementaire.

Le PADD doit fixer des moyens de limiter l'empreinte écologique des activités humaines sur le territoire de Cœur de Puisaye, limiter les déplacements en rationalisant les pôles générateurs de trafic, limiter les pollutions de l'air, des sols et de l'eau.

Sur la base du rapport de présentation, il s'agira de faire montre d'une grande expertise et d'une grande précision en accord avec l'article L.123-1-3.

Sur la base des enjeux déterminés à l'issue du diagnostic et les objectifs à atteindre à la fin du présent PLUI, le maître d'œuvre devra proposer aux élus différentes pistes pour dégager les orientations et les règles du PADD.

La phase de travail du PADD débutera dès lors que le Comité de Pilotage, les Conseils Municipaux et le Conseil Communautaire auront validé la phase précédente.

Le bureau d'études s'attachera alors à proposer des pistes de développement correspondant au territoire existant et à la vision du territoire les élus.

Cette vision doit être partagée avec l'ensemble des acteurs du territoire et fera donc l'objet d'une concertation accrue avec la population.

Cette étape du document doit être irréprochable et obtenir l'assentiment de toutes les parties prenantes du PLUI.

À ce titre, le PADD doit proposer une vision spatialisée des enjeux en :

- intégrant des zooms thématiques sur les enjeux majeurs
- intégrant un zoom par commune ou par secteurs

La spatialisation alimentera la réflexion des élus sur les différentes hypothèses de travail soumises à décision. La spatialisation doit permettre de proposer un cadre à la phase zonage/règlement.

Ce PADD devra traiter l'ensemble des problématiques et enjeux territoriaux.

Devront apparaître au minimum (L123-1-3) :

- les orientations générales des politiques d'aménagement
- les orientations générales des politiques d'équipement
- les orientations générales des politiques d'urbanisme
- les orientations générales des politiques de paysage
- de protection des espaces naturels
- de protection des espaces agricoles
- de protection des espaces forestiers
- préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques
- les principes et objectifs du programme local de l'habitat (art. R. 302-1-2 du Code de la construction et de l'habitation)
- les secteurs de développement de l'habitat à l'échelle intercommunale et/ou de restructuration urbaine (bourgs, hameaux),
- les secteurs potentiels d'accueil d'activités et de développement de zones d'activités,
- les orientations générales concernant les équipements publics,
- le développement des communications numériques,

- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,
- le transport et les déplacements.

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

Cette liste, non-exhaustive, doit être le parfait reflet de la vision politique du territoire à moyen et long terme. Cette vision doit être spatialisée à l'aide d'outils cartographique pour permettre l'arbitrage des élus. Ce système de « zooms » pourra servir de support pédagogique lors de la concertation et sera repris par la suite dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Le PADD devra déterminer les grands axes de développement de l'ensemble des 24 communes (conformément à l'article R123.3 du Code de l'Urbanisme). Véritable cadre pour le zonage et de règlement, il devra être suffisamment clair et précis pour orienter faciliter sa compréhension et son analyse par les élus dans leur choix réglementaires.

Cette phase fera l'objet de plusieurs réunions avec le comité de pilotage, les CTP et la population afin que les choix stratégiques qui engagent le territoire pour le long terme soient validés par les élus après l'appropriation de l'ensemble des acteurs des enjeux et des engagements à tenir. Sur propositions du bureau d'étude, les instances (Comité de Pilotage, puis Conseils Municipaux et Communautaire) valideront les partis pris de ce PADD.

Le titulaire devra, en collaboration avec la 3CP, préparer le dossier de présentation du PADD en CDCEA. Il assurera la présentation devant la commission et la synthèse des éventuelles modifications à apporter.

A l'issue de cette phase, le titulaire doit fournir au maître d'ouvrage des outils d'analyse et d'évaluation.

#### *4.3.3 Orientations d'aménagement et de programmation*

L'article L123-1-4 stipule que « dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune.

Elles devront porter a minima sur l'ensemble des nouvelles zones AU (estimation de 12) du PLUI Cœur de Puisaye ; celles portant sur les zones 1AU du PLUI du Toucycois et des autres PLU approuvés feront l'objet d'une intégration en l'état sauf avis contraire des communes.

Leur définition se fera de manière concertée avec les conseils municipaux lors des journées de travail terrain zonage/OAP (cf. paragraphe suivant).

Elles peuvent :

- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Une étude d'aménagement particulière sera menée dans le cadre des OAP sur deux sites d'envergure intercommunale ou supérieure

- Les 7 écluses de Rogny (site remarquable et classé)
- Lac du Bourdon à Saint-Fargeau

Les deux sites appartenant à VNF vont faire l'objet d'une convention de mise à disposition et d'entretien, ainsi la communauté de communes et les communes y voient l'opportunité de développer leur potentiel et de réaliser dans le cadre du PLUI Cœur de Puisaye un zoom sur leur devenir.

Ces études devront proposer un projet d'aménagement permettant aux sites :

- Une meilleure insertion dans leur environnement
- Une mise en valeur de leur potentiel ludique, touristique et économique
- Une mise en valeur paysagère
- Une meilleure accessibilité (cheminements, stationnements, signalétique, etc.)

Dans un premier temps des esquisses et des plans à différentes échelles permettront d'apprécier chaque composante citée ci-dessus.

Une réunion sera organisée pour chaque site afin d'en préciser et valider le contenu et d'en préciser les développements.

Enfin, elles devront proposer une estimation financière du coût des aménagements préconisés et des plans précis et côtés du projet servant de base suffisante à la réalisation ultérieure des aménagements.

#### 4.3.4 Règlement

La phase de zonage et de règlement qui se voudront fidèles au PADD débattus précédemment, devra faire l'objet d'un travail appuyé. Les polygones du zonage ne devront ni se chevaucher, ni laisser apparaître des zones blanches.

Le règlement respectera les obligations mentionnées à l'article L123-1-5 du Code de l'Urbanisme.

En amont de la phase, une journée de formation in situ sera organisée entre la 3CP et le prestataire pour déterminer la méthode de contrôle et d'intégration des modifications communales.

Le bureau d'étude devra également prévoir, de concert avec la 3CP, une communication auprès des habitants du territoire.

Celle-ci devra être en mesure d'expliquer et de justifier les choix arrêtés dans le PADD et de lancer la procédure de règlement avec les dates prévisionnelles des réunions avec les communes.

L'outil « plan(s) de secteur » défini à l'article L123-1-1-1 du CU sera mobilisé lorsque le contexte local le justifiera.

Cette partie de l'étude se doit d'être élaborée en toute transparence afin d'éviter autant que faire se peut les recours administratifs et les délais et coûts inhérents.

Le règlement d'urbanisme devra prendre en compte l'identité paysagère et architecturale du territoire ; il sera suffisamment précis pour conserver l'esprit général du bâti et des paysages tout en permettant l'intégration des nouvelles normes de construction durable dans les constructions.

Le règlement sera suffisamment précis pour qu'elle serve de base de travail aux instructeurs des dossiers d'urbanisme.

Un des objectifs de ce PLU Intercommunal est d'offrir aux 24 communes, à leurs services ainsi qu'à leurs usagers, une clé de lecture commune du territoire.

C'est pourquoi le zonage ainsi que le règlement se devront d'adopter logiquement la même nomenclature d'une commune à l'autre.

Pour atteindre ces objectifs, à l'issue du PADD le prestataire fournira une proposition de zonage et de règlement à la 3CP (reprographie cf. 4.3.6).

Le prestataire devra fournir au maître d'ouvrage une version modifiable du plan de zonage afin que l'équipe pilote du projet puisse faire l'interface entre les communes et le prestataire pour apporter les modifications.

Pour cette phase, le prestataire proposera un minimum de 12 journées de travail sur le terrain groupées avec les réunions OAP/zonage (cf. paragraphe précédent).

#### *4.3.5 Arrêt du projet*

Préalablement à l'arrêt du projet par les communes puis le conseil communautaire, le titulaire et le maître d'ouvrage s'assureront auprès des partenaires publics et des communes que le PLUI Cœur de Puisaye est prêt à être arrêté. Une réunion pourra être organisée à ce stade

À l'arrêt du projet, le titulaire assistera le maître d'ouvrage dans les procédures de consultation. Il s'assurera que le montage du dossier d'arrêt est complet. Il en assurera la reprographie conformément à l'article 4.37 du présent CCTP.

Le titulaire devra préparer le dossier de demande de dérogation au titre de l'article L122-2

Il assistera le maître d'ouvrage dans la consultation des PPA, la synthèse de leur avis ainsi que les modifications à apporter.

Le titulaire assistera le maître d'ouvrage dans l'organisation de l'enquête publique et le respect du formalisme (délais, publications, ...).

Suite au rapport de l'enquête publique, il synthétisera l'ensemble des remarques et demandes de modifications formulées par les habitants et les PPA.

Le rapport soumis aux élus du territoire (communes pour ce qui les concerne et 3CP) devra permettre un arbitrage et la définition des modifications à apporter en vue de l'approbation.

Les modifications apportées entre l'arrêt du projet et le dossier prêt à être approuvé devront faire l'objet d'une présentation en Conférence intercommunale des maires.

#### *4.3.6 Supports de l'étude*

- Au cours de l'élaboration du PLU Intercommunal, la législation et la réglementation sont susceptibles d'évoluer, le maître d'œuvre assurera une veille juridique constante.
- Le Bureau d'études devra assurer le recueil des données auprès des partenaires ou d'autres sources. Il devra avertir la 3CP de ces rencontres au moins 7 jours auparavant.
- Pour l'accompagner dans son travail, le titulaire pourra disposer des documents d'études auprès de leurs auteurs ou de la 3CP selon leur disponibilité :
  - Documents d'urbanisme récents
  - Porter à connaissance (DDT)
  - Servitudes d'Utilité Publiques (DDT) + annexe classement sonore RD965...
  - PPRNRGA (Préfecture - en cours)
  - Documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire intercommunal (cf carte p.12):
    - PLUI Toucycois (appro. 2014)
    - PLU Saint-Fargeau (appro 2014)
    - PLU Rogny-les-Sept-Écluses (appro 2013)
    - PLU de Ronchères (appro 2010)
    - PLU de Mézilles (appro 2010)
    - POS Champignelles (révision 2009)

- PLU Bléneau (appro 2004)
- POS Villeneuve-les-Genêts (appro 1994)
- Zonages d'assainissement communaux
- Diagnostic Agricole (partiel)
- Cadastre vectorisé aux normes Lambert 93 au format édigeo – 3CP
- Données des opérations Cœur de Village et Village Avenir
- Étude Logement de la DDT de l'Yonne (avril 2010)
- Schéma territorial de développement économique du Pays
- Contrat de Pays 2007-2013
- Guide Architectural du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne
- Plan Énergie Climat Territorial du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne
- Contrat local de santé du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne
- Schéma de Développement Éolien – 3CP
- Schéma régional Climat-Air-Énergie (Région Bourgogne)
- Schéma régional de cohérence écologique (Région Bourgogne)
- SRADDT (région Bourgogne)
- Étude d'identification, de préservation et de restauration de la trame écologique en Bourgogne
- SCoT du Pays de Puisaye-Forterre Val d'Yonne (en cours)
- Contrat de rivière Loing Amont (en cours)
- Étude déplacement (CERTU)
- ...

#### 4.3.7 Documents à fournir

Le titulaire rédigera les comptes rendus des réunions que la Communauté de Communes adressera aux personnes concernées au cours de l'étude après validation par les référents PLUI.

Le titulaire devra fournir au cours de l'étude :

- les éléments nécessaires à l'animation des réunions de travail dont il aura la charge (les documents intermédiaires, les documents préparatoires aux réunions).
- documents écrits et illustrés (photos, croquis, schémas, cartes, plans à l'échelle 1/5000è, 1/2000è, coupes, ...) pour le rapport de présentation, le PADD, les OAP, le règlement, le zonage, les servitudes et toute autre pièce se rapportant au PLUI
- le dossier de demande de dérogation au titre du L122-2 (cf. guide de la DDT 89 : [www.yonne.gouv.fr/.../Guide%20L%20122-2%20LOI%20ALUR.pdf](http://www.yonne.gouv.fr/.../Guide%20L%20122-2%20LOI%20ALUR.pdf))
- le dossier de modifications à apporter suite à l'enquête publique
- toutes les pièces relevant d'une obligation règlementaire pour l'élaboration du PLUI Cœur de Puisaye

Reprographie :

- 25 registres destiné à recueillir les observations du public puis synthèse des observations dont le suivi régulier sera réalisés par le Chargé de Mission
- L'ensemble des documents devra être compatible avec le format CNIG
- supports de communication pour les réunions publiques et pour la concertation
- Au début de la phase zonage/règlement 25 exemplaires papier de la carte de zonage format A0 (1 complet pour la 3CP et une planche communale pour chaque commune) + 1 version électronique (modifiable et pdf)
- constitution et reprographie du dossier destiné à la consultation des communes et des PPA
- à l'arrêt du projet, 32 dossiers papier, 32 CD et une version électronique (modifiable et pdf)
- pour la consultation des PPA, autant de dossiers que de services à consulter

- pour l'enquête publique : 32 dossiers papier, 32 CD (25 : communes et 3CP, 4 commissaire-enquêteur)
- constitution et reprographie du dossier comprenant les éléments modificatifs suite à la consultation des communes, des PPA et à l'enquête publique
- Version approuvée : 32 version papier et 32 CD (CCCCP, communes, communes et EPCI voisins, CR, CG 89, DDT, contrôle de légalité....)

Le candidat devra s'engager sur un nombre de réunions qu'il estime opportun pour mener à bien le projet d'après le CCTP ci-présent.

Si le nombre de réunions était amené à évoluer à la hausse, le candidat devra proposer une offre forfaitaire de réunions complémentaires à un tarif unitaire identique aux réunions de la tranche ferme. Si le nombre de réunions était amené à évoluer à la baisse, les réunions non réalisées ne seront pas facturées.

Les supports de travail pour les réunions seront envoyés au moins 5 jours calendaires avant chaque réunion. À chaque document, correspond une version reproductible et une version électronique modifiable qui doivent être envoyés au maître d'ouvrage.

Le titulaire transmet tous les documents produits sous forme numérique et modifiable.

Les documents intermédiaires seront envoyés par messagerie à l'équipe pilote du projet 10 jours avant chaque réunion. Cet envoi numérique est doublé d'une version papier identique (reproductible) en un exemplaire au maître d'ouvrage.

Les remarques concernant les rapports seront envoyés par messagerie au prestataire par le maître d'ouvrage.

Fait à,  
Le

A,  
le

Le Président,

Le prestataire (cachet et signature)  
Lu et accepté,