



# PLU Intercommunal

---

*Communauté de Communes du Toucycois*

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

*Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)*

*Marché par appel d'offre ouvert AO-PLUI-2010  
(Code des Marchés Publics – Décret n°2009-1086 du 2 septembre 2009 – art. 2)*

# Sommaire

|   |           |
|---|-----------|
| Sommaire.....   | 3         |
| <b>1. FICHE D'IDENTITE .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b><u>1.1 Statut et compétences</u> .....</b>   | <b>4</b>  |
| • <i>1.1.1 Aménagement de l'espace :</i> .....  | 4         |
| • <i>1.1.2 Développement économique communautaire :</i> .....   | 4         |
| • <i>1.1.3 Protection et mise en valeur de l'environnement :</i> .....  | 4         |
| • <i>1.1.4 Politique du logement et du cadre de vie :</i> .....   | 4         |
| • <i>1.1.5 Voirie :</i> .....   | 5         |
| • <i>1.1.6 Transport :</i> .....  | 5         |
| • <i>1.1.7 Sport et culture :</i> .....   | 5         |
| • <i>1.1.8 Action sociale d'intérêt communautaire :</i> .....   | 5         |
| <b>2. PORTRAIT DU TERRITOIRE .....</b>  | <b>6</b>  |
| <b><u>2.1 Historique</u>.....</b>   | <b>6</b>  |
| <b><u>2.2 Géographique</u>.....</b>   | <b>7</b>  |
| <b><u>2.3 Géologique et paysager</u> .....</b>  | <b>8</b>  |
| <b><u>2.4 Paysage bâti</u>.....</b>   | <b>8</b>  |
| <b><u>2.5 Démographique</u>.....</b>  | <b>9</b>  |
| <b><u>2.6 Économique</u>.....</b>   | <b>10</b> |
| <b>3. OBJECTIFS TRANSVERSAUX POURSUIVIS .....</b>   | <b>11</b> |
| <b><u>3.1 Premier objectif thématique : agir directement sur les questions énergétiques et climatiques</u>.....</b> | <b>11</b> |
| <b><u>3.2 Deuxième objectif thématique : une approche environnementale renforcée</u> .....</b>                      | <b>12</b> |
| <b><u>3.3 Objectif méthodologique : mettre en œuvre une démarche de participation active</u>.....</b>               | <b>13</b> |
| <b>4. L'ETUDE.....</b>  | <b>14</b> |
| <b>4.1 ORDRE DE MISSION .....</b>   | <b>14</b> |
| <b>4.2 LA METHODOLOGIE DE L'ETUDE .....</b>   | <b>14</b> |
| <b><u>4.2.0 Équipe projet du PLUI</u> .....</b>   | <b>14</b> |
| <b><u>4.2.1 L'approche environnementale</u>.....</b>  | <b>15</b> |
| <b><u>4.2.2 La concertation</u> .....</b>   | <b>15</b> |
| Groupes de travail – Ateliers Thématiques Élus (ATE).....   | 16        |
| Comité de Pilotage (COFIL) .....  | 17        |
| Comité Technique (COTECH).....  | 18        |
| Articulation.....   | 18        |
| <b>4.3 DEROULEMENT DE LA MISSION : FIN DE LA MISSION 30 SEPTEMBRE 2013 .....</b>                                    | <b>18</b> |
| <b><u>4.3.1 Rapport de présentation</u> : intégrer une démarche environnementale à chaque axe.....</b>              | <b>18</b> |
| <b><u>4.3.2 P.A.D.D.</u> .....</b>  | <b>23</b> |
| <b><u>4.3.3 Orientations d'aménagement et de programmation</u> .....</b>  | <b>24</b> |
| <b><u>4.3.4 Règlement</u>.....</b>  | <b>25</b> |
| <b><u>4.3.5 Supports de l'étude</u>.....</b>  | <b>26</b> |
| <b><u>4.3.6 Documents à fournir</u>.....</b>  | <b>26</b> |

# 1. Fiche d'identité

## 1.1 Statut et compétences

La Communauté de Communes du Toucycois (CCT) est née le 1er janvier 2001 du regroupement de 11 communes (Beauvoir, Diges, Dracy-sur-Ouanne, Egleny, Fontaines, Lalande, Moulins-sur-Ouanne, Parly, Pourrain, Toucy et Villiers-Saint-Benoît) auxquelles la commune de Leugny s'est jointe le 1er janvier 2010.

Cela représente une population de 8963 habitants selon le RGP2008.

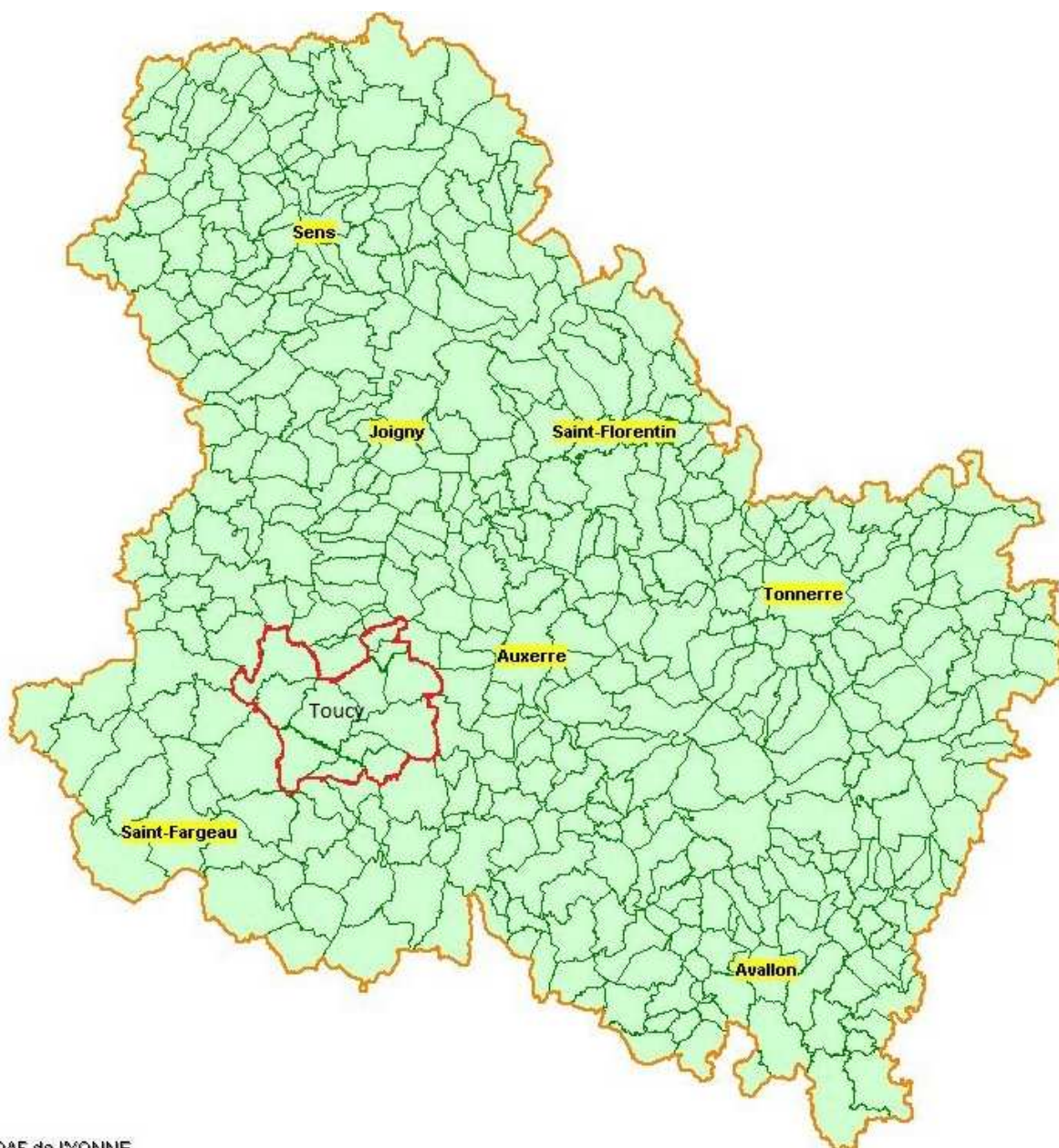
Depuis cette date, elle exerce les compétences suivantes :

- **1.1.1 Aménagement de l'espace :**
  - élaboration, approbation et modification du plan local d'urbanisme
  - mise en place d'un Système d'Information Géographique dans les communes.
  - définition et mise en œuvre d'un plan d'actions foncières dans les domaines de compétences transférées
  - acquisition le cas échéant en partenariat avec les communes de réserves foncières destinées aux activités communautaires ou à favoriser le maintien des exploitations agricoles
  - aménagement rural des communes membres et renforcement de l'identité paysagère et architecturale
  - participation à des politiques contractuelles d'aménagement du territoire notamment au travers du contrat de Pays de Puisaye-Forterre.
  
- **1.1.2 Développement économique communautaire :**
  - Réalisation et gestion de zones d'activités d'intérêt communautaire et résultant de l'acquisition de terrains,
  - Actions tendant à favoriser l'accueil et l'environnement des entreprises pour les bâtiments industriels, les pépinières d'entreprises, l'amélioration de réseaux de communications, le développement de l'enseignement professionnel technologique et supérieur,
  - Actions de promotion et de prospection économique,
    - Participation à des actions de mise en valeur des richesses culturelles, touristiques et sportives du territoire communautaire.
    - Couverture du territoire communautaire en réseaux de télécommunication
  
- **1.1.3 Protection et mise en valeur de l'environnement :**
  - la collecte et le traitement des ordures ménagères,
  - actions de sensibilisation au tri sélectif,
  - création et gestion de déchetteries
  - recensement, étude et mise en œuvre d'un programme de mise en valeur des sites naturels présentant un intérêt majeur pour la communauté,
  
- **1.1.4 Politique du logement et du cadre de vie :**
  - coordination des communes en faveur du logement locatif en milieu rural
  - aide à l'amélioration de l'offre de logements locatifs dans les communes rurales notamment dans le cadre de contrats d'objectifs de l'habitat,
  - soutien financier aux structures d'information de la population dans le domaine de l'habitat dont la liste sera définie annuellement par le Conseil Communautaire.

- **1.1.5 Voirie :**
  - création, aménagement et entretien des voiries internes aux zones d'activités communautaires
  - création, aménagement et entretien pour les voies desservant les zones d'activités communautaires et reliant deux routes départementales.
  
- **1.1.6 Transport :**
  - soutien financier aux initiatives en matière de transport visant à favoriser la mobilité des habitants de plusieurs communes de la communauté.
  
- **1.1.7 Sport et culture :**
  - Construction entretien et fonctionnement d'équipements et de service culturels et sportifs d'intérêt communautaire. Sont déclarés d'intérêt communautaire les équipements et services à caractère unique structurants pour le territoire ayant vocation à satisfaire les besoins de l'ensemble de la population des communes membres : Piscine Publique de Toucy
  
- **1.1.8 Action sociale d'intérêt communautaire :**
  - Élaboration et 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.
  - Création, gestion et animation d'un relais assistantes maternelles
  - Création, aménagement, gestion et/ou aide au fonctionnement de structures d'accueil de la petite enfance pour les enfants de 0-6 ans, hors halte-garderie

Initiée en septembre 2008, la réflexion sur l'opportunité d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme à échelle intercommunale a abouti en novembre 2009 à la prescription de l'élaboration d'un PLU Intercommunal en accord avec l'ensemble des communes membres et en cohérence avec la compétence d'aménagement de l'espace dont la Communauté de Commune est titulaire.

## 2. Portrait du territoire



DDAF de l'YONNE

*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 du Toucycois 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 du Toucycois est située au centre-Est du Pays de Puisaye-Forterre à l'ouest du département de l'Yonne en Bourgogne, elle occupe un territoire d'environ 240 km<sup>2</sup>.

Située à l'Ouest d'Auxerre, la Communauté de Communes s'étale de Pourrain à Toucy d'est en ouest et de Villiers-Saint-Benoît à Leugny du Nord au Sud.

La CCT s'organise globalement autour de deux axes routiers structurants : la D965 d'Auxerre à Toucy (qui se prolonge jusqu'à Bonny-sur-Loire dans le Loiret) et 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 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 Toucycois est encadré par deux autoroutes accessibles en respectivement 20 minutes pour l'A6 et une trentaine de minutes pour l'A77 qui le mettent à moins de deux heures de Paris.

Le territoire de la communauté est parcouru par deux 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.

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

Trois rus font l'objet d'arrêtés préfectoraux de protection de biotope pour la préservation des écrevisses à pattes blanches :

- le « ruisseau de Maurepas » sur la commune de Toucy
- le « ruisseau des Gauthiers » sur la commune de Toucy
- Le « ruisseau des fours » sur les communes de Toucy et Dracy

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 Saint-Sauveur et Villiers-Saint-Benoît notamment.

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

Le Toucycois 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 du Toucycois font aujourd'hui partie de l'Aire Urbaine Auxerroise. Cette situation concerne tout particulièrement les communes de la frange Est et nord du territoire : Beauvoir, Diges, Egleny, Parly et Pourrain. L'aire urbaine du chef lieu de département tend à s'accroître. En effet, entre les deux derniers recensements (de 1990 et 1999), trois nouvelles communes ont intégré ce périmètre. Toucy, qui polarise un grand nombre d'emploi continue de garder son « indépendance » en terme d'actifs mais certaines autres communes de la CCT pourraient à l'avenir faire partie de l'aire Urbaine d'Auxerre.

Il s'agira de prendre en compte ce phénomène notamment dans ce qu'il entraîne 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 du Toucycois 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 du Toucycois 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 dans le cœur du Toucycois.

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 2 ZNIEFF) sont boisés quand les collines sont des lieux de cultures et de prairie.

Cet ensemble forme l'identité paysagère et culturelle de la Puisaye dans laquelle le Toucycois est fortement ancré.

Outre son appartenance au Pays de Puisaye-Forterre, elle présente sur son territoire l'ensemble des caractéristiques poyaudines.

Le secteur central du Toucycois, constitué de collines bocagères, souffre dans les années 1960 d'un fort recul des surfaces de prairies bocagères au bénéfice des grandes cultures, particulièrement aux limites de la Forterre, 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 sur l'ensemble du territoire de la CCT, une certaine homogénéité du bâti. Tant dans sa forme que dans ses matériaux, le bâti toucycois et à plus grande échelle, 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 férugineuse et de la pierre calcaire issue des plateaux de la Forterre et de la Puisaye.

## 2.5 Démographique

La Communauté de Communes du Toucycois connaît de faibles densités sur son territoire, environ 36 habitants/km<sup>2</sup>. Celle-ci n'excède pas 80 habitants/km<sup>2</sup> dans la ville de Toucy ; les 11 autres communes ayant une densité moyenne d'environ 20 hbts/km<sup>2</sup>.

La CCT connaît une croissance démographique modérée de 1,1% entre les deux derniers recensements, ce qui la place dans la moyenne régionale mais en-deçà de la moyenne départementale. Les départements de l'Yonne et de la Côte d'Or sont les deux seuls de la région Bourgogne à voir leur population augmenter.

Elle se place au dessus de la moyenne du Pays de Puisaye-Forterre qui connaîtrait une croissance annuelle moyenne de 0,13% sur la période 2006-2015 contre 0,4% dans le Toucycois. La CCT doit ce dynamisme à la proximité d'Auxerre. Le besoin de logements est estimé, dans une étude de la DDT de l'Yonne datée du 10 avril 2010, de 400 à 500 logements à l'horizon 2015.

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).

Le canton de Toucy, qui comporte la quasi-totalité des communes de la CCT à l'exception de la commune de Levis et Lindry, a vu sa population augmenter de plus de 10% dans la période 1999-2007 (INSEE).

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. A travers cette dynamique, le Toucycois et notamment le nord du territoire devrait bénéficier de l'attractivité de cet axe. Toutefois, cette croissance se répercute dans une moindre mesure et permet seulement au Toucycois de maintenir sa population voire de la faire augmenter d'une cinquantaine d'habitants par an.

La population est encore jeune mais elle est appelée à vieillir 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 15% de résidences secondaires sur le territoire, la Communauté de Communes connaît un des plus faibles taux de la Puisaye-Forterre. On retrouve toutefois, avec les 7,5 % 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 (+ 0,5% par an) mais aussi l'augmentation plus forte encore du nombre de ménage (+ 1,1% par an en moyenne) due à une baisse de la moyenne de personnes par ménage.

La tendance du nombre moyen d'occupants des ménages étant à la baisse, les besoins en termes de surface et d'implantation des logements sont amenés à évoluer.

## 2.6 Économique

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

Ainsi, la CCT 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. La commune de Toucy concentre naturellement la majorité de ces commerces, toutefois, les autres communes membres ne sont pas dépourvus de ces services. Cette offre est complétée par les supermarchés situés à Toucy pour les biens de consommation.

Quant aux entreprises et autres artisans, la zone artisanale de Toucy ainsi que les deux zones d'activités intercommunales du Toucycois, quasi-pleines, complètent l'offre.

La zone de chalandise des commerces du Toucycois s'étend ainsi au delà de ses simples frontières administratives notamment pour les grandes surfaces alimentaires et celles destinées aux professionnels.

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 a connu une décline conséquente depuis 1999. Ce phénomène est dû au nombre de création d'emploi observé dans la CCT durant cette période (+260 soit une augmentation de 13%) mais aussi à une extension de l'Aire Urbaine d'Auxerre venant ainsi capter des actifs sur le territoire de la CCT. Ces actifs travaillant dans la Communauté de l'Auxerrois occupent des postes plus qualifiés que ceux disponibles dans la CCT. En effet, la part d'actifs du territoire ayant un diplôme supérieur ou égal au bac +2 n'excède pas 16% de la population active, cette part étant toutefois en hausse.

Cette situation entraîne de grandes difficultés pour certains actifs résidant dans la CCT mais allant travailler dans l'Auxerrois. Un dossier publié en Septembre 2007 par Alterre Bourgogne, 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 du Toucycois.

La précarité énergétique s'étend aux domaines de l'habitat et du transport. Elle est signalée dès 2007 sur certaines communes de la CCT comme les communes de la frange ouest du territoire avec une problématique très marquée pour la ville de Toucy.

Quant à la précarité énergétique liée aux déplacements, toutes les communes du territoire sont marquées par une part élevée du poste « déplacements » dans le budget des ménages. Dans cette catégorie, la commune de Parly est la plus touchée ; seul Toucy semble épargnée du fait que de nombreux habitants travaillent sur la commune.

La Communauté de Communes du Toucycois compte un très fort tissu d'artisans et de petites entreprises, mais elle possède également quelques gros employeurs et le tissu économique tend à se diversifier avec l'implantation d'entreprises B2B.

Reste qu'aujourd'hui une des principales activités économiques présente sur le territoire du Toucycois est l'activité agricole avec la présence sur le territoire de plus de 150 exploitants.

L'activité la plus représentée est l'activité céréalière suivie de près par la production de viande puis la production laitière.

La tendance est à la diversification chez les exploitants du Toucycois, vers des activités maraîchères, d'agrotourisme, ou encore d'élevage équin ou canin. L'importance du monde agricole dans le Toucycois a amené la CCT à commander un diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture de l'Yonne (disponible janvier 2011) qui répertorie l'ensemble des

exploitants, de leurs sites d'exploitations, de leurs projets à long terme, de leur zone d'épandage, etc.

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

Les élus de la Communauté de Communes du Toucycois s'engagent, au travers de la démarche PLU intercommunal, à offrir aux habitants un cadre de vie de qualité et préservé.

Le développement des communes membres se fera dans le respect des règles en vigueur depuis le vote des lois Grenelle portant engagement national pour l'environnement et au delà, selon une vision positive et volontariste que les élus de la CCT souhaitent voir apparaître dans l'élaboration du PLUI.

La lutte contre l'étalement urbain et le mitage ainsi que la lutte contre l'émission des Gaz à Effet de Serre (GES) constituent la priorité des élus du Toucycois.

La Communauté de Communes du Toucycois veut que son PLUI soit **exemplaire et innovant** en termes de respect des dernières législations et surtout de respect de règles du développement durable. Toutes ces thématiques seront donc traitées de manière transversale et au travers du prisme des plans climat énergie territoriaux tout au long du processus d'élaboration.

Dans le respect de ces préconisations le PLUI mettra particulièrement 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 CCT souhaitent voir l'élaboration du PLUI atteindre trois objectifs transversaux majeurs :

- Deux objectifs thématiques :
  - agir directement sur les questions énergétiques et climatiques
  - avoir une approche environnementale renforcée
- Un objectif méthodologique : conduire une démarche participative active

#### **3.1 Premier objectif thématique : agir directement sur les questions énergétiques et climatiques**

La limitation des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et l'adaptation du territoire aux changements climatiques à travers les questions de planification et de développement constituent des priorités pour les élus du Toucycois.

Le PLU Intercommunal du Toucycois devra transcrire cette volonté au travers, principalement,

- De la lutte contre l'étalement urbain,
- de la densification de l'habitat,
- de l'efficacité énergétique des bâtiments et des formes urbaines,
- de la préservation des espaces naturels,
- valorisations des sources énergétiques locales,

- la valorisation des activités économiques locales (notamment agricole),
- l'organisation et l'accessibilité aux équipements et services,
- la rationalisation et l'optimisation des déplacements,
- ...

Pour ce faire, chaque thème abordé et chaque arbitrage seront effectués au travers du double prisme :

- atténuation (réduction des émissions de GES)
- adaptation aux changements climatiques

En s'appuyant sur le travail du Plan Climat Énergie Territorial (PCET) mené sur le Pays de Puisaye-Forterre, le PLUI devra donc être en mesure de répondre à ce premier objectif transversal assigné au PLUI.

Il conviendra ainsi de veiller à garantir un processus itératif entre les deux démarches afin de permettre une co-alimentation et co-capitalisation de ces deux démarches lors de chacune des phases (diagnostic, orientations stratégiques, programme d'actions...).

### *3.2 Deuxième objectif thématique : une approche environnementale renforcée*

Pour répondre à la volonté d'approche qualitative souhaitée par la communauté de communes dans l'élaboration de son PLUI et aller plus loin que la simple satisfaction des obligations des dispositions législatives qui encadrent l'élaboration du PLUI, les élus communautaires souhaitent que soit mise en œuvre une méthode de travail reposant sur le double principe de responsabilisation et de performance environnementale.

A travers cette approche il s'agira, in fine de proposer des formes urbaines de qualité, valorisant l'image de marque du territoire.

Pour faciliter l'appropriation d'une démarche durable dans la mise en œuvre du PLUI à chacune de ses phases, le prestataire devra sensibiliser, interpeller et apporter les éléments d'aide à la décision des élus vis-à-vis des impacts environnementaux liés aux choix et décisions d'aménagement du territoire.

Il appartient au bureau d'études de proposer une méthodologie efficace en la matière qui intègre cette dimension environnementale renforcée à chacune des phases d'élaboration du PLUI.

Toutefois et dès à présent la communauté de communes souhaite que dès la phase de diagnostic soient identifiés et validés des sujets environnementaux qu'il sera jugé pertinent d'aborder de manière transversale tout au long de l'élaboration du PLU.

Sans se vouloir exhaustifs, les sujets d'étude identifiés comme prioritaires sont :

- **1. Les choix énergétiques :** forme urbaine, modalités d'implantation et d'orientation du bâti, recours aux énergies renouvelables, solutions architecturales performantes (choix des matériaux), réseaux de chaleur. (cf. objectif méthodologique précédent)
- **2. Le traitement de la biodiversité et des paysages :** ambiance urbaine, qualité paysagère à conserver, maintien des écosystèmes, sensibilités forestières et agricoles, impacts du projet.

- **3. L'activité agricole** : préservation / développement des exploitations et du paysage agricole
- **4. La gestion de l'eau** : protection de la ressource, maîtrise des eaux pluviales, assainissement urbain, systèmes économes, techniques alternatives de gestion des eaux.
- **5. La gestion des déchets** : capacité de tri, collecte, traitement, localisation des équipements et des aires de collecte.
- **6. L'environnement sonore** : limitation des nuisances (sources, propagation, exposition), qualité acoustique de l'habitat, ambiances sonores des espaces publics.
- **7. L'optimisation des déplacements** : principe de proximité et de compacité, adéquation de l'offre et des besoins, identification des cheminements et des zones de stationnement.

### 3.3 Objectif méthodologique : mettre en œuvre une démarche de participation active

A 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 d'**élaboration locale de type 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 propose une méthodologie permettant aux acteurs :

- d'être sensibilisé aux problématiques abordées
- 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
- pour les élus, de prendre des décisions

Ainsi, il est demandé que la méthodologie générale proposée fasse largement appel à l'expression des acteurs concernés et facilite l'appropriation de l'étude, de ses résultats et de leurs traductions futures.

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 collectif des élus locaux (intercommunaux et communaux) et de leurs partenaires en ce qui concerne les problématiques et les enjeux d'aménagement du territoire et le rôle ainsi que le contenu et les modalités d'exécution d'un PLUI
- l'accompagnement du travail de réflexion amont et 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, et sa traduction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation puis dans le règlement et le zonage
- la sensibilisation des élus locaux et 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 et l'analyse de données et des tendances locales mais réellement de mettre les acteurs au centre du questionnement et de les accompagner dans la définition des orientations et préconisations à formuler. A 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 se décline en tranches :

- une tranche ferme qui correspond à l'élaboration du PLU Intercommunal
- une tranche conditionnelle A portant sur l'éventuelle ouverture à l'urbanisation autour de la RD 965 (étude type L111-1-4 du CU) sur les communes de Pourrain et de Toucy
- une tranche conditionnelle B portant sur une évaluation environnementale (R123-2-1 du CU)

La mission du Bureau d'études sera d'élaborer en étroite relation avec la collectivité et ses élus un plan local d'urbanisme selon une démarche d'accompagnement et d'assistance dans la démarche et dans la définition d'un projet partagé avec les acteurs du territoire.

Celle-ci démarrera dès la notification d'attribution du marché.

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 ainsi, pour le document d'urbanisme, le délai cumulé des différentes phases d'études : du lancement des études à la levée des observations du contrôle de légalité préfectoral sur le PLU approuvé.

La mission s'achèvera au 30 septembre 2013 délai maximal de rigueur, dès la réception du contrôle de légalité du préfet sur le PLUI approuvé (y compris levée des observations émises par les différents partenaires institutionnels et l'enquête publique).

L'intégralité du travail fourni par le bureau d'étude, devra prendre en compte la législation en vigueur. Tous les documents devront être conformes et tenir compte des évolutions législatives susceptibles d'apparaître au cours de l'élaboration du PLU Intercommunal.

Le bureau d'études devra utiliser au maximum l'outil cartographique pour faciliter la compréhension par tous les acteurs.

### **4.2 La méthodologie de l'étude**

#### **4.2.0 Équipe projet du PLUI**

Dans la perspective de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la Communauté de Communes du Toucycois a engagé un chargé de mission qui aura pour rôle de conduire au quotidien l'étude en partenariat avec le candidat retenu pour la production des différentes pièces du dossier du PLUI.

Il garantira une présence permanente sur le terrain de la démarche PLUI et sera le lien entre les élus et le bureau d'étude.

L'équipe projet s'attachera à appliquer une démarche de **formation-action** pour l'ensemble de la démarche PLUI.

Le titulaire doit proposer une démarche de co-pilotage technique de l'étude incluant pleinement le chargé de mission qui doit former avec les membres du bureau d'étude une équipe projet au service du PLUI.

A ce titre, le chargé de mission de la CCT veillera au respect des choix stratégiques arrêtés pas les élus ; charge au bureau d'étude d'en assurer la correcte interprétation graphique, textuelle et réglementaire.

#### 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 CCT souhaite voir le bureau d'études respecter la législation en vigueur voire la dépasser tant dans sa dimension environnementale que partenariale.

La dimension environnementale doit s'étendre et s'entendre dans l'ensemble des sujets abordés au cours de ce PLU Intercommunal.

Le respect de cette transversalité doit conférer à la démarche une cohérence, du diagnostic jusqu'aux orientations d'aménagement et de programmation et 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 Eolien, Diagnostic Agricole, Schéma de Service marchands, Schéma Territorial de Développement Economique de Puisaye-Forterre...). cf.4.3.5

Le titulaire du marché devra établir le diagnostic du territoire avec un caractère environnemental appuyé et organisé selon 5 grandes thématiques (cf. 4.3 excepté 4.3.1).

En amont de ce diagnostic territorial, il sera réalisé par le titulaire un diagnostic environnemental complet du territoire (cf. 4.3.1).

#### 4.2.2 La concertation

La délibération du Conseil Communautaire de la CCT du 30 novembre 2009 fixe les règles minimales de la concertation dans le cadre du PLUI.

Elle devra comprendre :

- une information dans la presse locale
- des publications dans les bulletins intercommunaux d'information,
- la tenue de registres à la disposition du public,
- la tenue de réunions publiques avec la population.

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

- celle des élus pour lesquels une véritable démarche pédagogique de type formation-action assurera le fil conducteur de l'étude,
- celle des acteurs de la vie locale : population, monde associatif, commerçants,... qui devront pouvoir comprendre les enjeux et les outils apparaissant au cours de l'élaboration des différents documents,
- et celle des partenaires publics associés.



Afin d'atteindre ces objectifs, il sera demandé au bureau d'étude de proposer une méthode participative avec des outils garantissant l'appropriation par tous les acteurs des enjeux et des arbitrages depuis le diagnostic jusqu'au PLUI complet et assurant une véritable aide à la décision aux élus. Pour les élus une démarche de type formation-action sera proposée dont la mise en place sera confiée à l'équipe projet. Les élus sont le premier relais avec la population, il faut donc qu'ils soient en mesure, d'exposer et de justifier les options proposées et les choix décidés et de répondre ainsi aux interrogations des habitants.

Comme le stipule l'article 7 de la Charte de l'Environnement du 1er mars 2005, « toute personne a le droit [...] de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement. »

La concertation devra être omniprésente tout au long du processus d'élaboration du PLU Intercommunal et rentrer dans le cadre fixé par le Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement en 1996 dans sa Charte de la Concertation.

Elle s'orientera en direction des élus dans une démarche pédagogique afin que tous puissent s'approprier le document et la méthodologie d'élaboration, afin aussi, qu'ils puissent relayer les informations au sein des conseils municipaux et auprès de la population.

De son côté, la CCT et son chargé de mission, à travers la mise en place des groupes de travail appuiera le bureau d'études dans sa relation avec les élus.

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

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 la CCT du 30/11/2009 citée ci-dessus
- la/les forme(s) de concertation privilégiée(s) et argumentée
- le nombre et le type d'animations prévues (réunions ou autres) avec l'étendue du rôle du prestataire, des moyens mis en œuvre et de l'organisation de chaque animation,
  - au minimum 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 20 au minimum)
- d'autres solutions de concertation sont envisageables :
  - maquettes ou rendu 3D notamment pour les secteurs vallonnés à enjeux,
  - ateliers thématiques auprès de la population (ATP),
  - journée type « forum » pour faire la synthèse des différents ateliers,
  - exposition itinérante dans les 12 communes de la CCT,
  - réunions publiques supplémentaires,
  - ...

Il sera donc demandé aux candidats de fournir le détail des prestations qu'il propose de mettre en place, d'argumenter ces choix et de détailler le tarif de chaque prestation et des prestations optionnelles (réunion supplémentaire par exemple).

### *Groupes de travail – Ateliers Thématiques Élus (ATE)*

Afin de faire porter l'effort et la démarche par un maximum d'acteurs, la CCT a souhaité que les communes mettent en place leurs propres Ateliers Thématiques afin de faire partager la réflexion à l'échelle communale et alimenter la réflexion sur les grandes lignes de la politique intercommunale (cf. 4.3.1) dans un processus itératif de co-construction.

Le bureau d'étude devra proposer des pistes et/ou méthodes de travail à ces groupes dont la composition volontairement libre devra permettre une certaine flexibilité dans la conduite et le rythme des réunions.

Dans le cadre de la démarche de formation-action des élus, les ATE pourront se former à deux échelles : intercommunale et communale. Ils seront tous obligatoirement consultés au moins une fois au cours de chaque étape de l'étude PLUI sur les axes proposés dans le diagnostic territorial (cf. 4.3.1).

Les ATE, pourront éventuellement « s'autosaisir » sur une question précise rentrant dans le cadre de la thématique du groupe et nécessitant des approfondissements avant la prise de décision.

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

- la composition des groupes sera arrêtée dès le début de la mission du bureau d'étude. Celle-ci comprendra des élus, et pourra intégrer en fonction des sujets abordés, des représentants du milieu associatif, économique, des représentants des personnes publiques associées, des experts....
- l'organisation et le contenu des ATE seront le fait de l'équipe projet
- l'animation des ATE intercommunaux sera réalisée par le Chargé de Mission de la CCT
- les travaux réalisés en ATE seront traités dans le respect des objectifs transversaux mentionnés au point 3 du présent Cahier des Charges.

La combinaison des groupes de travail thématiques communaux et intercommunaux s'interrogeant sur les grandes questions territoriales permettra ainsi un échange complet d'informations entre l'échelle communale et l'échelle intercommunale mais aussi une prise de connaissance de la part de chaque commune membre des éléments de similitudes et de divergence qu'il existe avec ses voisins.

### *Comité de Pilotage (COPIL)*

Le Comité de Pilotage dont la première réunion sera prévue avant le recrutement du prestataire, sera composé :

- du Président de la CCT
- des 3 Vice-présidents de la CCT
- du maire de chaque commune-membre de la CCT
- Equipe projet
- Secrétaire Générale de la CCT

Il aura pour rôle l'arbitrage politique et la validation des options prises à chaque étape de réalisation du PLUI.

Pourront être invités en tant que de besoin et en appui technique :

- le Pays de Puisaye-Forterre
- la DDT 89
- le Conseil Régional de Bourgogne
- l'ADEME
- le CAUE 89

## Comité Technique (COTEC)

Composé de l'Equipe projet, du Vice-président en Charge de l'aménagement du territoire, de la DDT 89, du Pays de Puisaye Forterre, de l'ADEME, du CAUE89 et du Conseil Régional de Bourgogne, la Secrétaire Générale de la CCT.

Le Comité Technique assurera la continuité du travail de l'équipe projet et endossera un rôle de conseil sur les sujets touchant à la réglementation, le rapport avec les élus, les choix techniques de la concertation ou toute autre question d'ordre technique soulevée lors de l'élaboration du PLUI.

## Articulation

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.

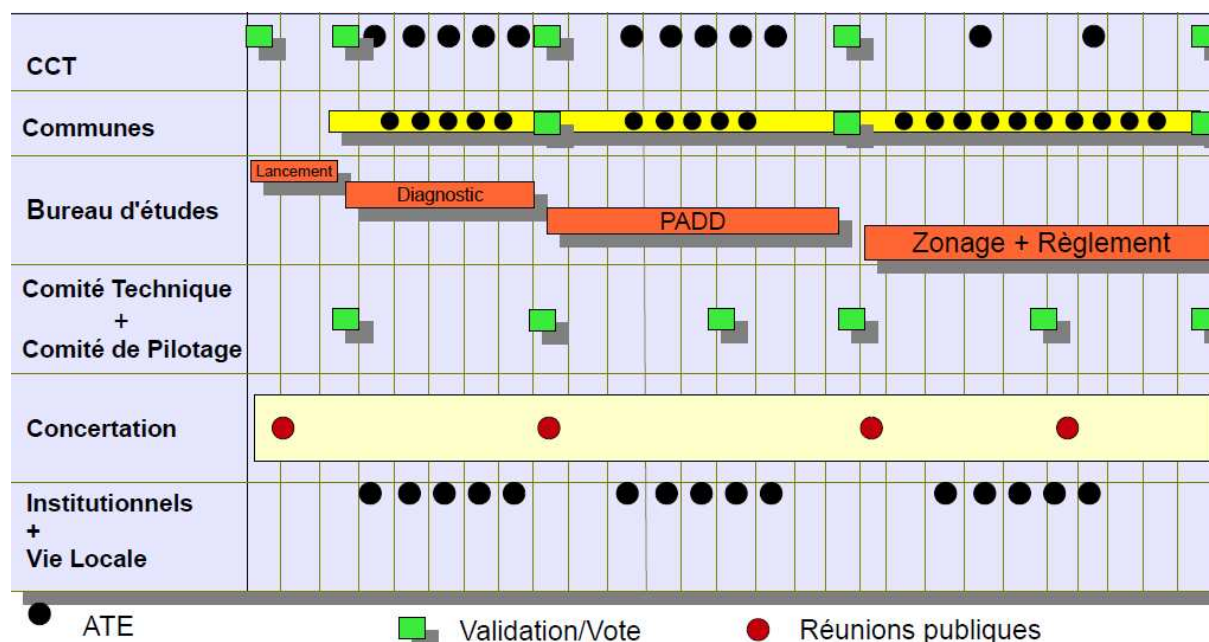


Illustration 2: Schéma de l'articulation de l'étude

## 4.3 Déroulement de la mission : fin de la mission 30 Septembre 2013

### 4.3.1 Rapport de présentation : intégrer une démarche environnementale à chaque axe

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.

Il se veut volontairement critique afin de pouvoir dégager des axes de travail correctifs sur les erreurs commises ou pour trouver des outils visant à renforcer les atouts du Toucycois.

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 et la CCT et leurs partenaires institutionnels.

Les éléments du diagnostic territorial devront toujours être mis en perspective avec la dimension environnementale de la CCT dégagée dans le Diagnostic environnemental renforcé.

Pour mener à bien ce diagnostic, le prestataire s'appuiera sur les documents déjà existant énumérés dans le point 4.3.4.

Pour cette étape, le titulaire s'appuiera sur les travaux effectués par les ATE ainsi que sur les éventuelles modifications apportées par le Comité Technique.

Le diagnostic comportera 6 thèmes :

### 1. Diagnostic Environnemental Renforcé

Avant d'entamer le diagnostic territorial thématique, il conviendra de dresser un portrait environnemental du territoire. Une analyse des items suivants (à minima) sera réalisée :

- milieux naturels (notamment aquatiques et zones humides) remarquables, sensible mais également banals,
- biodiversité,
- paysages,
- gestion des déchets,
- gestion de la ressource en eau
- modes et moyens de déplacements,
- sources d'énergie présentes sur le territoire (info alimentée notamment par le PCET Pays)
- niveaux de performance énergétiques des logements (info alimentée notamment par le PCET Pays)
- qualité de l'air
- environnement sonore
- risques naturels présents sur le territoire (zones inondables notamment)
- ...

Le prestataire constituera un référentiel, outil d'évaluation sur lequel se basera la CCT pour évaluer l'impact environnemental des prises de décisions dans le cadre du PLU Intercommunal.

### 2. Diagnostic territorial : Patrimoine matériel et immatériel (en s'appuyant notamment sur le Guide Architectural du Pays de Puisaye-Forterre) :

- étude des trames urbaines et de la morphologie du bâti
- étude des périmètres de protection patrimoniaux et autres bâtiments remarquables
- étude du patrimoine culturel
- analyse de l'articulation entre centre bourgs et hameaux
- analyse de l'articulation entre centre ancien et zones pavillonnaires
- étude sur l'intégration paysagère

- étude opportunité d'instauration de périmètres de protection

- ...

### 3. Diagnostic territorial : Développement Économique/Agriculture :

- étude du tissu économique et agricole du Toucycois

- intégration des bâtiments industriels et agricoles au paysage

- analyse de l'accessibilité du territoire et des zones d'activités

- étude d'opportunité des zones de préemption urbaines et économiques

- étude type SWOT (AFOM) du territoire sous un angle économique

- scénario d'implantation d'une zone d'activité (type d'établissements et localisation notamment)

- étude sur l'opportunité d'un périmètre de sauvegarde du commerce de proximité

- ...

En s'appuyant entre autres sur le Schéma de Services Marchands réalisé par la Chambre des Métiers et de l'Artisanat (échelle Pays) et sur le Diagnostic Agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture (échelle Communautaire) pour lesquels il sera demandé au prestataire une relecture et une analyse critique.

### 4. Diagnostic territorial : Paysages/Espaces Naturels (en complément du diagnostic environnemental renforcé) :

– évaluation ex-ante de la composante naturelle du territoire

– périmètres de protection et autres arrêtés de biotope

– analyse du patrimoine faunistique et floristique du Toucycois

– analyse paysagère : analyse de l'identité du territoire et des entités paysagères, tendances d'évolution, enjeux et éléments à préserver, valoriser ou requalifier,

– état initial de l'environnement

– analyse de la biodiversité dans le Toucycois

– élaboration d'une étude sur les composantes paysagères

– référencement des haies

– détermination des sites remarquables et des zones « sensibles » qualifiées et hiérarchisées en fonction de leur sensibilité

– situation existante des bocages, axes de correction

– détermination de ratios et autres indicateurs permettant d'évaluer ex-post l'influence du PLUI sur l'environnement

– ressources en eau

– ...

### 5. Diagnostic territorial : Habitat/Population

– établir un diagnostic quantitatif et qualitatif de l'habitat dans le territoire. Il se voudra exhaustif et localisera les points sensibles du territoire (à mettre en rapport avec les PECT et la précarité énergétique des ménages)

– établir des prévisions démographiques à l'horizon 2030 (croissance globale, croissance du nombre de ménages, type de ménages, ...)

– dynamisme de construction

- analyse du marché du logement : offre disponible et typologie de la demande
- analyse de l'offre foncière
- détermination précise et localisée des besoins en logement dans les 20 prochaines années
- détermination des besoins spécifiques pour certains publics en difficulté (logements adaptés aux différents handicaps, logements sociaux, ...)
- recensement des capacités de construction en dent creuse
- ....

Cette partie du diagnostic territorial doit permettre de cibler des zones privilégiées de développement quantitatif et qualitatif de l'habitat dans la Communauté de Communes. Il sera réalisé avec un regard porté sur la précarité énergétique des ménages et l'intégration des préceptes d'un urbanisme durable.

Cet axe d'analyse du territoire devra en outre référencer :

- les équipements publics (offre, emplacement, disponibilité, besoins,...),
- les services publics à disposition des usagers dans l'ensemble du territoire,
- les servitudes d'utilité publique,
- l'organisation des déplacements dans la communauté de communes :
  - par type (professionnel, de loisir, domicile-travail,...)
  - interne à la CCT, externe,...
  - pôles générateurs de trafic
  - dysfonctionnements,
  - ...

#### 6. Tranche Conditionnelle A : étude L111-1-4

La Communauté de Communes est traversée par la RD965, route classée à grande circulation. Si une urbanisation aux abords de la voie en dehors du périmètre actuellement urbanisé s'avère nécessaire, le document d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme lorsqu'il comporte une étude mettant en évidence la qualité du projet urbain envisagé.

Cette étude, intégrée au rapport de présentation, devra notamment démontrer en quoi les règles d'urbanismes qui seront intégrées dans le PLU permettent d'aboutir à un projet urbain (composition d'ensemble exprimant des lignes directrices fortes) répondant aux critères énumérés par l'article L111-1-4 :

- **la qualité de l'urbanisation et des paysages** : le respect de ce critère s'appréciera au regard de la logique générale du P.L.U. . L'organisation du nouveau front bâti devra prendre en compte la position et l'ordonnancement des bâtiments, la composition paysagère et le réseau viaire ;
- **la qualité architecturale** : il conviendra de veiller à l'aspect des constructions en ayant recours à des couleurs, des formes et des volumes qui s'intégreront dans le milieu environnant en formant un ensemble bâti cohérent ;
- **les nuisances** : les dispositions devront permettre d'atténuer voire de faire disparaître les nuisances par exemple olfactives, sonores ou liées à la pollution générées par l'urbanisation du secteur. Les nuisances visuelles, quant à elles, doivent être altérées par un accompagnement paysager des constructions reposant sur un maintien de la trame paysagère existante ou sur de nouvelles plantations;
- **la sécurité** : il s'agira de gérer l'interface entre le trafic de transit et le trafic de desserte afin d'assurer la sécurité des différents usagers de la voie (automobilistes, cyclistes, piétons)

## 7. Tranche Conditionnelle B : Evaluation Environnementale

Une évaluation environnementale doit être réalisée si les orientations du PLU sont susceptibles d'avoir une incidence notable sur l'environnement, à savoir :

1. en l'absence d'un SCOT approuvé ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale :
  - a. elles portent sur un territoire d'une surface supérieure ou égale à 5 000ha et comprenant une population supérieure ou égale à 10 000 habitants (dernier recensement),
  - b. elles prévoient une ouverture à l'urbanisation d'une superficie totale supérieure à 200 hectares dans les secteurs agricoles (...)
2. elles permettent la réalisation de travaux, ouvrages ou aménagements susceptibles d'affecter notablement un site Natura 2000 (situé sur la commune ou sur une commune limitrophe).

Cette étude doit être réalisée selon le principe de proportionnalité, c'est-à-dire qu'elle est ajustée aux enjeux du territoire et au degré d'importance des risques d'impacts, ainsi qu'aux particularités du PLU.

Un « rapport environnemental » doit être rédigé, il figure dans le rapport de présentation : celui-ci comporte alors toutes les rubriques citées à l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme et notamment :

- présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. Analyser les conséquences éventuelles de la mise en œuvre du plan sur la protection des zones telles que Natura 2000
- présenter les dispositions nécessaires au programme de **suivi** : instaurer les conditions permettant de procéder, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ; à une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement.
- comprendre un résumé non technique des éléments prévus dans la tranche ferme et la tranche conditionnelle ainsi qu'une description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée. Dans un souci de **lisibilité**, le résumé non technique affichera les références des paragraphes où sont présentés l'ensemble des points du rapport environnemental.

La consultation de l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement, obligatoire, intervient lorsque le document d'urbanisme a été arrêté et avant enquête publique. Elle s'inscrit en parallèle à la consultation des Personnes Publiques Associées sur le document arrêté. Néanmoins, la distinction des deux procédures doit être préservée pour prévenir tout contentieux juridique.

En conséquence, le prestataire préparera un dossier afin de spécifiquement consulter le Préfet pour avis sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation du PLU arrêté. Cet avis du Préfet en qualité d'autorité environnementale est formulé de manière séparée de l'avis de l'État en qualité de personne publique associée. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

## 8. Synthèse de la phase de diagnostic

Le rapport de présentation : « explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables et le document d'orientation et d'objectifs en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins



répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services. »

« Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifie les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs. »

Après avoir considéré géographiquement et historiquement le territoire de la Communauté de Communes du Toucycois, le rapport de présentation tiendra compte au minimum de ces critères cités ci-dessus et pourra être développé autour d'autres problématiques que le prestataire jugera pertinentes.

Cette phase diagnostic doit déboucher sur une prise de conscience collective et partagée du territoire sur lequel nous vivons et doit permettre d'identifier les grands enjeux de ce territoire de manière hiérarchisée pour dégager naturellement un consensus dans la mise en place du Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

La phase de diagnostic doit donc s'achever par un document de synthèse thématique faisant apparaître les enjeux et les besoins du territoire sur lesquels les élus locaux devront se positionner (débat puis validation) afin de définir des objectifs hiérarchisés.

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

Il constitue avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation le socle de ce PLUI.

A ce titre, le PADD doit proposer une vision spatialisée des enjeux (comprenant des zooms sur les enjeux majeurs). Cette spatialisation alimentera la réflexion des élus sur les différentes hypothèses de travail soumises à décision.

Le PADD doit fixer des moyens de limiter l'empreinte écologique des activités humaines sur le territoire du Toucycois ; 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 des éléments remarquables et dommageables du territoire de la CCT, il s'agira ici de faire montre d'une grande expertise et d'une grande précision et en accord avec l'article L.123-1-3 :

*« 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 »*

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.

A partir de ce moment, le bureau d'études s'attachera à dégager des pistes de développement correspondant à la fois au territoire existant et à la vision du territoire à faire établir par les élus en concertation avec les partenaires institutionnels ou associatifs.

Cette vision qui doit être partagée avec l'ensemble des acteurs du territoire fera donc l'objet d'une concertation accrue avec la population. Cette étape du document doit être irréprochable pour faire l'objet de la validation la plus large possible en Conseil Communautaire.

Ce PADD devra traiter l'ensemble des problématiques et enjeux territoriaux issus de la phase de diagnostic sous l'angle du développement durable (ne pas négliger, ici, l'aspect sociétal et économique qu'implique cette notion).

Devront apparaître au minimum :

- les secteurs de développement de l'habitat à l'échelle intercommunale et/ou de restructuration urbaine (bourgs, hameaux),
- les trames vertes et bleues à protéger ou à aménager,
- les corridors écologiques à préserver ou à reconstituer,
- les secteurs potentiels d'accueil d'activités et de développement de zones d'activités,
- les secteurs au caractère patrimonial ou paysager remarquable à préserver,
- les équipements publics,
- les secteurs agricoles à préserver,
- les entrées de ville à traiter,
- le développement des communications numériques,
- l'équipement commercial,
- le développement économique et les loisirs,
- le transport et les déplacements,
- ...

Cette liste, non-exhaustive, doit être le parfait reflet de la vision politique du territoire pour les 15 à 20 prochaines années. Cette vision doit être spatialisée à l'aide d'outils cartographique pour permettre l'arbitrage des élus entre plusieurs solutions de développement sur certains secteurs clés notamment. 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 12 communes (*conformément à l'article R123.3 du Code de l'Urbanisme*).

Le PADD sera la base de travail des orientations d'aménagement et de programmation et leur caractère opposable nécessite donc une minutie et un soin tout particulier dans son élaboration.

Cette phase fera l'objet de plusieurs réunions avec le Comité Technique, les ATE, les partenaires institutionnels et la population afin que les choix stratégiques qui engagent le territoire pour les 20 prochaines années 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. (Cf. tableau de la concertation)

### **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.

1. 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 peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

2. En ce qui concerne l'habitat, elles définissent les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergements, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. »

3. Elles tiennent lieu du programme local de l'habitat défini par les articles L.302-1 à L.302-4 du code de la construction et de l'habitation.

Suite à la validation par le conseil communautaire, le bureau d'étude, dans le respect de l'article cité ci-dessus, devra développer des zooms sur certains secteurs stratégiques ou à fortes contraintes.

Ces études sectorielles présentées sous forme de « zooms » établiront des projections d'aménagement ainsi qu'un phasage prévisionnel d'aménagement du secteur concerné.

En tenant compte de l'évolution législative induite par la loi portant engagement national pour l'environnement (*dite Loi Grenelle 2*), ces orientations qui pourront être sectorielles, tiendront lieu d'Orientations d'Aménagement et de Programmation. Celles portant sur l'habitat tiendront lieu de PLH compte tenu de l'article L123-1-4 paragraphe 2 du Code de l'Urbanisme.

Les Orientations porteront sur les déplacements, sur l'aménagement, sur l'habitat, sur l'activité économique. Sur certains secteurs, elles pourront prévoir un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondant (*L.123-1-4 CU*). Cette phase sera l'occasion d'appliquer les préceptes du PADD à un cas de figure probable.

Elle permettra par exemple de mettre en pratique la sectorisation des besoins en logements arrêtée dans le PADD et elle sera alors l'occasion de compléter la politique de formation action engagée auprès des élus depuis le début de l'étude.

#### 4.3.4 Règlement

La phase de zonage et de règlement qui se voudront fidèles aux orientations d'aménagement et de programmation et 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 cette phase, le bureau d'étude devra prévoir, de concert avec la CCT sur la méthodologie à employer, une communication auprès des habitants du Toucycois.

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 dans les 12 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 ce 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 Toucycois tout en permettant l'intégration des nouvelles normes de construction durable dans les constructions.

Cette phase sera suffisamment précise 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 12 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.

#### 4.3.5 Supports de l'étude

- Au cours de l'élaboration du PLU Intercommunal, la législation et la réglementation sont susceptibles d'évoluer.

Dans la mesure du possible, la CCT a délibérément anticipé certaines des mesures amenées à devenir obligatoires et elle souhaite dépasser la législation en vigueur.

- Le Bureau d'études devra assurer le recueil des données auprès des partenaires ou d'autres sources. Il devra avertir la CCT 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 CCT selon leur disponibilité :
  - Porter à connaissance (DDT courant 2011)
  - Servitudes d'Utilité Publiques (DDT courant 2011) +annexe classement sonore RD965...
  - Documents de planification en vigueur sur le territoire intercommunal :
    - Plan Local d'Urbanisme (Parly)
    - Plan d'Occupation des Sols (Pourrain, Toucy)
    - Carte Communale (Beauvoir, Villiers-St-Benoît, Leugny, Diges)
  - Zonages d'assainissement communaux (disponibles sauf Moulins-sur-Ouanne courant 2011)
  - Diagnostic Agricole (disponible début 2011)
  - Cadastre vectorisé aux normes Lambert 93 système France, borne Europe au format dxf - CCT
  - Schéma de Développement Eolien – CCT
  - Données des opérations Cœur de Village et Village Avenir (communes de la CCT)
  - Etude Logement de la DDT de l'Yonne (avril 2010)
  - Schéma territorial de développement économique du Pays (disponible début 2011)
  - Contrat de Pays 2007-2013
  - Guide Architectural du Pays de Puisaye-Forterre
  - Plan Énergie Climat Territorial du Pays de Puisaye-Forterre (disponible courant 2011)
  - Schéma régional Climat-Air-Energie Conseil Régional Bourgogne (élaboration en 2011)
  - Etude d'identification, de préservation et de restauration de la trame écologique en Bourgogne (en cours d'élaboration)
  - ...

#### 4.3.6 Documents à fournir

Le titulaire rédigera les comptes-rendus des réunions et les ordres du jour des invitations 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 :

- durant les phases de diagnostic, de PADD et d'OAP, le titulaire produira les éléments nécessaires à l'animation des réunions de travail avec le comité de pilotage, les

conseils municipaux et en conseil communautaire pour la validation de chaque étape (rapport de présentation, PADD, OAP, Règlement) soit à chaque phase : 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, ...) qui appuieront le rapport de présentation notamment
- constitution du dossier destiné à la consultation des PPA
- constitution du dossier comprenant les éléments modificatifs suite à la consultation des PPA et à l'enquête publique
- supports de communication pour les réunions publiques et pour la concertation (hors articles dans les bulletins communautaires et pour le site internet)
- 13 registres destiné à recueillir les observations du public puis synthèse des observations dont le suivi régulier sera réalisé par le Chargé de Mission de la CCT et dont la synthèse sera rédigée par le titulaire
- à l'arrêt du projet, 4 dossiers papier et une version électronique
- pour la consultation des PPA, autant de dossiers que de services à consulter
- pour l'enquête publique : 15 dossiers (13 : communes et CCT, 1 commissaire-enquêteur, 1 contrôle de légalité)
- pour l'approbation après modification : 1 en version papier pour la CCT, une version électronique, et 3 pour la préfecture
- Version approuvée : 30 (CCT, communes, communes et EPCI voisins, CR, CG 89, DDT,...)

Les supports de travail pour les réunions seront envoyés au moins 3 jours calendaires avant chaque réunion. A chaque document, correspond une version reproductible et une version électronique qui doivent être envoyés au maître d'ouvrage.

Le titulaire transmet tous les documents produits sous forme numérique. Les rapports provisoires seront envoyés par messagerie à chacun des membres du comité technique, comité de pilotage et conseils municipaux et communautaires 10 jours avant chaque réunion. Cet envoi numérique est doublé d'un envoi 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,