

MARCHE PUBLIC DE PRESTATION DE SERVICES
CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES
(CCTP)



Objet de la consultation :

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat , d'une Approche Environnementale de l'Urbanisme et d'un Règlement Local de Publicité de la Communauté de Communes du Pays Ribérais

Pouvoir adjudicateur

Communauté de Communes du Pays Ribérais

Remise des offres

Date et heure limites de réception : **16 mars 2015 à 12h**

Préambule :

La Communauté de Communes du Pays Ribéracois (CCPR) se lance dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, la délibération a été prise à l'unanimité des membres présents le 19 septembre dernier. Le PLUi permettra de doter le territoire de la CCPR d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable fédérateur et équilibré.

Pour cela la CCPR a choisi d'associer un Programme Local de L'Habitat (PLH) au PLU intercommunal et de mettre en œuvre une Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) afin d'intégrer à chaque étape du projet la dimension environnementale. Toutes les thématiques environnementales seront donc traitées séparément puis croisées pour aboutir à un ensemble de solutions possibles, ces thématiques concernent l'énergie et le climat, l'eau, les déplacements, la biodiversité et les paysages, les déchets, les sols, le bruit.

La question environnementale se retrouvera également intégrée tout au long des étapes de l'élaboration du PLUI dans le cadre de la démarche d'évaluation environnementale.

Dans un souci permanent de préserver la biodiversité et les spécificités environnementales du Pays Ribéracois, la Communauté de Communes fera appel à une assistance spécifique du CAUE afin d'identifier les grands enjeux en matières de continuité écologique. Ce travail ne se substituera pas à l'étude Trame Verte et bleu du PLUi mais il permettra d'orienter la définition des continuités écologiques locales qui doit être faite dans le diagnostic.

Enfin, la Communauté de Communes souhaite apporter une attention toute particulière aux paysages. En effet, le Pays Ribéracois possède une grande diversité et qualité de paysages dans lesquels s'insère un habitat à l'architecture rurale remarquable mais dispersé qu'il conviendra de préserver. Il ne faut pas perdre de vue que ces paysages remarquables sont en partie façonnés par une agriculture riche, à prédominance céréalière, qui nécessitera également une attention particulière (notamment en terme d'évolution du bâti agricole au travers des STECAL par exemple).

Les entrées de bourg et/ou de ville devront être préservées de l'implantation anarchique de panneaux publicitaires, la Communauté de Communes souhaite par conséquent travailler sur un Règlement Local de Publicité.

Dans tout ce travail de construction du Plan Local d'Urbanisme le CAUE de la Dordogne sera associé : au niveau de la sélection du bureau d'étude, et à toutes les étapes du PLUI qui concerneront l'architecture, l'environnement et les paysages.

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi H) et Approche Environnementale de l'Environnement

Table des matières

I - Contexte, enjeux et objectifs	p 5
1 Le cadre réglementaire et stratégique	p 5
2 La Communauté de Communes du Pays Ribéracois	p 8
3 Les enjeux et les objectifs par thème	p 11
4 Planification urbaine : situation actuelle	p 20
II - Contenu de l'étude et missions du prestataire	p 21
1 Introduction	p 21
2 Diagnostic territorial	p 24
3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du territoire et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi H	p 30
4 La traduction graphique et réglementaire du projet d'aménagement.....	p 36
5 De l'arrêt du projet à l'approbation du PLUi H	p 39
6 L'approche environnementale de l'urbanisme	p 42
III – Réunions, animation, concertation et restitution	
1 Les réunions	p 47
2 La gouvernance au sein de la CCPR	p 48
3 Les ateliers thématiques	p 48
4 La concertation publique	p 50

Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

1 Définition et cadre légal du RLPi	p 52
2 Une volonté politique locale de réglementer la publicité	p 52
3 Contenu du RLPi et missions du prestataire	p 53
4 Cadre légal et contenu de l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont	p 54 (article L111-1-4 du code de l'urbanisme)

Annexes

- Annexe 1 : Délibération de prescription du PLU intercommunal tenant lieu de PLH de la CCPR
- Annexe 2 : Délibération de prescription du RLP intercommunal de la CCPR
- Annexe 3 : Annexe relative à la production numérique SIG (DDT 24)

I - Contexte, enjeux et objectifs

1. Le cadre réglementaire et stratégique

1.1 Le contexte national

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal s'inscrit dans le respect des principes du développement durable définis par :

- ⇒ la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000
- ⇒ la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003
- ⇒ la loi du 23 juillet 2003
- ⇒ la loi de Modernisation de l'Economie du 4 août 2008
- ⇒ la loi relative à la mise en œuvre du Grenelle 1 de l'Environnement du 3 août 2009
- ⇒ la loi Engagement National pour l'Environnement (Grenelle 2) du 12 juillet 2010
- ⇒ la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014
- ⇒ les articles L110, L 121-1 du code de l'urbanisme
- ⇒ loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014

Le PLU intercommunal vaudra Programme Local de l'Habitat (PLH), ses objectifs sont définis dans les articles : L 302-1 à L 302-4-2 du Code de la Construction et de l'Habitation et R 302-1 à R 302-1-4 du Code de la Construction et de l'Habitation

Le PLUi doit, en particulier, permettre d'atteindre les objectifs suivants :

- ⇒ Assurer l'équilibre entre le renouvellement, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbains, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural
- ⇒ Utiliser le sol de façon économe et préserver les espaces affectés aux activités agricoles et forestières, existantes et potentielles
- ⇒ Conduire à la diversité des fonctions urbaines et rurales, faciliter et accompagner la mixité sociale
- ⇒ Prévenir les risques naturels et technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature

- ⇒ Protéger les milieux naturels, les paysages et préserver la biodiversité
- ⇒ Réduire les émissions de gaz à effet de serre et les consommations d'énergie, et économiser les ressources fossiles notamment en réduisant la consommation des espaces et en rationalisant les demandes de déplacement.
- ⇒ Lutter contre la régression des surfaces agricoles et naturelles,
- ⇒ Préserver les continuités écologiques et la biodiversité,
- ⇒ Revitaliser les centres villes,
- ⇒ Créer un lien entre densité de population et niveau de desserte par les transports en commun,
- ⇒ Faire en sorte que les règles d'urbanisme ne gênent pas la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

1.2 Le contexte régional et local

Les études du PLUi-H prendront en compte les documents supra-communaux, études existantes ou en cours, ainsi que les servitudes suivantes :

Au niveau de l'Etat

- Le Porter A Connaissance (PAC) de l'Etat
- La note de cadrage établie par les services de l'Etat
- Les autres études et schémas nationaux

A l'échelle régionale

- Le Schéma d'Aménagement Régional
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
- Le Schéma Régional du Climat Air Energie (SRCAE)
- Le Schéma Directeur d'Assainissement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour Garonne
- Guide méthodologique « L'eau dans les documents d'urbanisme » - Agence de l'eau Adour Garonne

- Les autres études et schémas régionaux

A l'échelle départementale

- Le schéma départemental des gens du voyage
- Le Plan d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PEDMA)
- La charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers – Dordogne (septembre 2013)
- Dossier Départemental des Risques Majeurs (Arrêté par le préfet en 2007, mis à jour en 2014)
- Les autres études et schémas départementaux

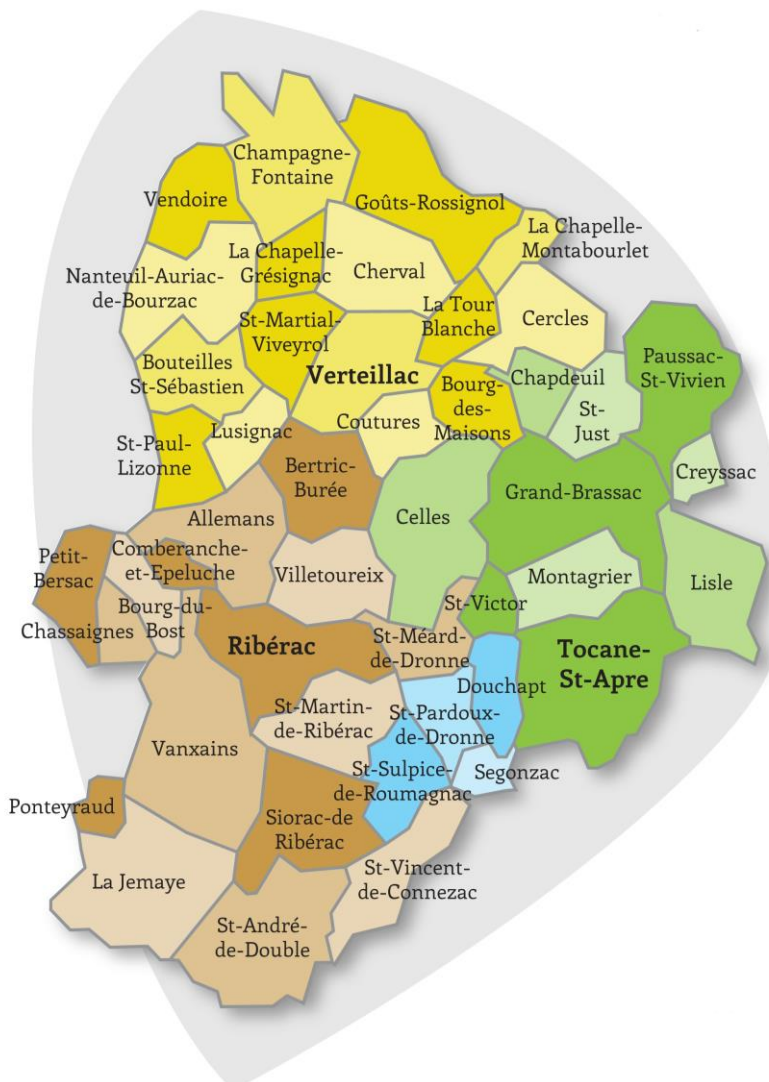
A l'échelle du Pays Ribéracois

- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle Dronne
- Les périmètres de protection des zones Natura 2000
- Les ZNIEFF de types 1 et 2
- Les Plans de Préventions des Risques
- Les axes de développement durable qui auront préalablement été définis par les élus communautaires
- Le cahier de recommandations architecturales et paysagères du CAUE (sur le Verteillacois)
- Le Programme d'Intérêt Général (PIG)
- Les périmètres de protections des sites inscrits et classés aux Monuments Historiques
- Les périmètres AVAP de la Commune de Ribérac
- Autres études et schémas...

2. La Communauté de Communes du Pays Ribéracois

2.1 Une intercommunalité pour un projet de développement territorial durable

Créée au 1er janvier 2014, la Communauté de Communes du Pays Ribéracois (CCPR) est issue de la fusion de quatre Communautés de Communes (Haut de Dronne, Val de Dronne, Ribéracois et Verteillacois).



Identité de la Communauté de Communes du Pays Ribéracois - Département de la Dordogne

Date de création : 1er janvier 2014

Nombre de communes : 46

Nombre d'habitants: 19 957

Densité de population: 29 habitants/km²

Superficie : 683.67 km²

Nombre de délégués communautaires: 62

Fiscalité: Fiscalité professionnelle unique

Le territoire de la CCPR est en **Zone de Revitalisation Rurale (ZRR)**

Les axes du développement territorial

Le développement économique

Accueil et accompagnement d'entreprises (zones d'activités),

Mise en réseau avec les partenaires socio-professionnels,

Mise en réseau des acteurs, animations économiques (diagnostic, rencontres inter-entreprises),

Promotion développement touristique (projets d'aménagement du village vacances de Beauclair et création d'un centre d'hébergement ...),

Projets de valorisation et de mise en réseau des sites touristiques, projets de contrats NATURA 2000

L'aménagement de l'espace:

Élaboration des documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Mise en place d'un service instructeur à compter du 1er juillet 2015.

Le développement des énergies renouvelables:

La Communauté de Communes réfléchi à la mise en place d'une politique en faveur des énergies renouvelables sur son territoire. Deux projets éoliens sont en cours sur le territoire intercommunal.

Un partenariat avec la SEMIPER est en cours de réflexion en vue de la construction d'un « méthaniseur » (dans le cadre du Plan Départemental de Méthanisation).

Une démarche Territoire à Energie Positive pour la croissance verte est actuellement à l'étude (dépôt d'une candidature à l'appel à projet en décembre).

Le développement durable

Les enjeux de développement durable pour notre territoire feront l'objet d'un document stratégique (charte par exemple) définissant les grandes priorités d'intervention dans ce domaine, tels que :

La préservation des espaces naturels et de la biodiversité,

La promotion d'une agriculture durable,

La préservation de la qualité de l'eau,

La consommation durable,

La maîtrise et l'économie d'énergie,

L'Habitat durable (éco-construction et développement équilibré de l'habitat sur le territoire)

Le renforcement du lien social, de la solidarité et de l'implication citoyenne,

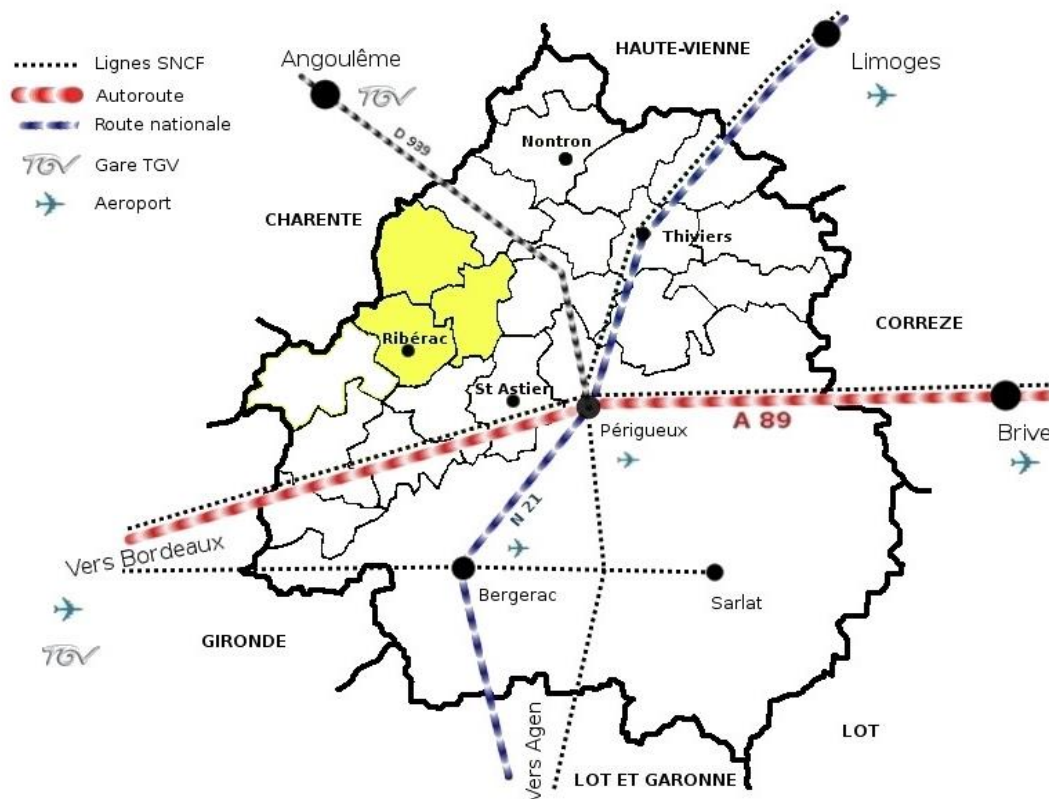
Le maintien et le développement du système de santé,

L'éducation au développement durable,

2.2 Un territoire avec de nombreux atouts

- **Un cadre de vie agréable** : des paysages et un patrimoine architectural remarquable
- **Un territoire d'accueil pour les entreprises, les grandes zones d'activités économiques** sont à :
 - o 37 km de Périgueux
 - o 58 km d'Angoulême
 - o 57 km de l'aéroport de Bergerac (vols réguliers vers l'Angleterre)
 - o 121 km de l'Aéroport de Bordeaux Mérignac
 - o 59 km de la gare d'Angoulême (TGV vers Paris)
 - o 27 km de l'autoroute A89 (à Mussidan)
- **Des activités à destination de l'enfance et de la jeunesse**
- **Des loisirs et des sports de pleine nature** : Canoé, Escalade, Randonnées, Piscines, Sites naturels
- **Des services à la population** : Equipements médicaux, sociaux, culturels, scolaires, Haut débit

Le Pays Ribéracois est un territoire en voie de désenclavement routier et numérique.



3. Les enjeux et les objectifs par thèmes

3.1 Maîtriser la consommation foncière et préserver les espaces agricoles

L'un des enjeux phares du Grenelle de l'Environnement est de lutter contre une consommation foncière excessive qui menace la biodiversité, les espaces agricoles et forestiers, la gestion de l'eau, de l'énergie, la qualité de l'air...et favorise une banalisation des paysages périurbains. En France, entre 1992 et 2004, alors que la croissance démographique a été de 5,5%, la surface artificialisée a augmenté de 16%. L'artificialisation des sols représente l'équivalent d'un département tous les 7 ans (86 000 hectares / an ou 236 hectares par jour).

Le territoire de la CCPR est également concerné avec environ 20 hectares artificialisés entre 1990 et 2006.

L'enjeu du PLUi-H sera d'adapter le plus justement possible les zones constructibles aux besoins réels du territoire pour les dix années à venir, en limitant également la taille des parcelles constructibles.

⇒ Objectifs :

- Limiter l'ouverture de zones à urbaniser aux besoins réels du territoire pour les 10 à 15 ans à venir et intégrer la reconquête du bâti ancien,
- Recentrer l'urbanisation autour des centres bourgs disposant d'un minimum de services (notamment les écoles, commerces) **tout en tenant compte de notre habitat dispersé.**
- Maintenir les espaces agricoles et favoriser l'installation de nouveaux exploitants

3.2 Favoriser le renouvellement des populations et la valorisation du parc de logements existants.

La population est stable mais vieillissante, comme dans la plupart des communes rurales. La population de la CCPR est de 19 957 en 2010. En 1968 elle était de 20 269 habitants

La CCPR est très fortement concernée par les problématiques liées au vieillissement de la population (33,5% à plus de 60 ans et une proportion de plus de 75 ans élevée)

La natalité augmente mais la population des jeunes (<44 ans) en âge de travailler diminue sur le territoire. La densité de population affirme Ribérac comme pôle de la communauté de communes. Les zones très agricoles (Verteillacois) ou très boisées (Double) ont une densité plus faible et une population âgée.

La densité de la population n'est pas un critère de dynamisme d'une commune. Une zone peu peuplée peut être attractive pour des activités économiques ciblées. L'enjeu n'est donc pas de faire de l'augmentation de la population un objectif généralisé sur tout le territoire de la communauté de communes.

Le territoire est marqué par des constructions de différentes époques et de différents styles qui façonnent le paysage architectural local. Notons, en particulier, la qualité de l'habitat traditionnel que l'on retrouve dans les centres bourgs et les hameaux. Ces constructions ont été réalisées à partir des matériaux locaux (pierre, chaux, terre, bois...) et sont bien insérées dans le paysage.

Concernant le parc social, le territoire comptait en 2010, 323 logements sociaux (3.60% du parc de logements) Ribérac (135), Tocane (77), Lisle (16), Verteillac (11).

Le nombre de logements vacants a augmenté de 2.77% entre 1990 et 2010. Il représente aujourd'hui 13% du parc de logements. Cette vacance touche aussi bien les grandes communes que les petites communes rurales, ce qui représente un potentiel relativement important de réhabilitations et d'accueil de nouvelles populations.

L'enjeu du PLUi-H sera de privilégier la réhabilitation des logements existants plutôt que la construction neuve. Il s'agit également de favoriser le renouvellement des populations par le développement du parc locatif public, notamment sur les communes équipées d'une école et menacées par le vieillissement.

⇒ Objectifs :

- Elaborer un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** pour évaluer précisément les besoins en logement, sur le plan quantitatif et qualitatif ;
- Créer les conditions pour remettre sur le marché les logements vacants et plus particulièrement dans les centres bourgs ;
- Développer le parc locatif public pour accueillir de nouvelles familles et renouveler les populations ;
- **Favoriser l'efficacité énergétique des logements** : éco-constructions, isolation, énergies renouvelables ;

Une attention particulière sera portée, sur la construction d'un **habitat « durable »** (efficacité énergétique des bâtiments) dans des secteurs disposant d'un minimum de services (écoles, commerces par exemple) ou à proximité des zones d'emploi. Les grands bassins d'emploi étant Périgueux et Angoulême, il sera opportun de veiller à trouver un juste équilibre en matière d'accueil de population nouvelle dans les bourgs ruraux.

Une priorité sera accordée aux logements vacants des centres-bourg, pour lesquels il faudra favoriser la réhabilitation publique ou privée. La CCPR accompagnera la **dynamisation des centres bourgs** par des actions socio-culturelles pour les rendre plus animés. Elle pourra en parallèle mener des actions en faveur du renforcement du lien social, de la solidarité et de l'implication citoyenne (partenariat avec un tissu associatif dense localement). Cette revitalisation des bourgs ruraux est un enjeu pour maintenir un territoire rural vivant.

Enfin pour compléter l'offre de logement (suffisante et harmonieusement répartie sur le territoire), l'accent sera mis sur une **offre adaptée aux personnes âgées ou à mobilité réduite**.

Compte-tenu du caractère rural du territoire et d'une desserte limitée en transports collectifs, l'automobile constitue, de loin, le mode transport principal des habitants du territoire.

Afin de limiter l'usage des transports individuels et lutter contre l'isolement des populations, il convient également de :

- travailler sur le co-voiturage et le transport des personnes les plus fragiles (ex transport sur les marchés). En effet, la question de la promotion et de l'organisation du co-voiturage par la réalisation d'aménagements adaptés (parking relais...) pourrait également constituer une réponse aux besoins en mobilité en milieu rural et par conséquent être intégrée à la réflexion du PLUi.

3.3 Privilégier un développement économique et touristique durable

Le tissu économique est aujourd'hui caractérisé par une diversité de petites entreprises artisanales et industrielles, avec quelques filières dynamiques qui représentent un potentiel d'avenir :

- **le machinisme agricole** : nombreux concessionnaires de matériel agricole installés sur les zones d'activité économique

- **le bâtiment** : 257 établissements sur la CCPR. 416 salariés travaillent dans cette filière. Il y a très peu de transmission d'entreprise. Le bâtiment représente plus de 11.2% de l'emploi sur la CCPR. Ce secteur arrive derrière les services. Le marché de l'emploi a progressé en 10 ans. Toutes les communes de la CCPR sont concernées par la filière.

- **Le tourisme** : 13 754 lits en 2010 avec une densité de 20.1 lits/km² contre 29 pour la France et 16.5 à titre de comparaison sur la communauté d'agglomération Bergeracoise.

La Communauté de Communes est propriétaire des sites suivants :

Village vacance de Beauclair à DOUCHAPT

Le village de Beauclair propose 15 pavillons indépendants de 70 m² (6 pers.). Il possède un espace dédié aux camping-caristes souhaitant réaliser une étape dans leur parcours. Activités sur place : volley, beach-volley, canoë, kayak, pétanque, baby-foot, pêche. Aire de jeux pour enfants en accès libre. Un projet de doublement de la capacité d'accueil et de valorisation touristique est en cours.

Moulin des Terres Blanches à CERCLES

Moulin à vent vraisemblablement construit au 17^{ème} siècle. Le site a été restauré par la Communauté de Communes du Verteilacois. Curiosité rare dans une région fortement marquée par des moulins à eau, il se situe sur un milieu de pelouses sèches. Comme jadis, il transforme encore le blé en farine complète. Des animations estivales sont programmées tout l'été.

Halte Nautique à EPELUCHE

Située aux bords de la Dronne à l'entrée du bourg, ce site est constitué d'un accès canoë, d'un espace pique-nique et propose de la restauration.

Maison de la Dronne à MONTAGRIER

L'ancien moulin blanc de Perdux fut construit aux environs du 12^{ème} et affecté en 1910 à la production d'électricité jusqu'en 1936 environ. Devenu Maison de la Dronne et du Patrimoine Rural

il y a une quinzaine d'années avec un projet d'animations tous publics pour une sensibilisation de la rivière et de son milieu.

Tourbières de VENDOIRE

Etendu sur 65 ha, le Site Naturel des Tourbières de Venduire constitue un îlot de nature au milieu des terres cultivées. Son aspect sauvage, la diversité de ses habitats et sa grande richesse entomologique en font un lieu original à fort intérêt patrimonial. Milieu naturel lié à une faune et une flore diversifiée.

Un partenariat important existe depuis des années avec le Conservatoire des Espaces Naturels d'Aquitaine (CEN Aquitaine).

Des visites et des animations sont proposées au public, afin de proposer au visiteur de découvrir aussi bien l'histoire naturelle que le passé lié aux activités humaines de cette tourbière basique au passé multimillénaire que le passé lié aux activités humaines.

- **L'agriculture** est présente sur les $\frac{3}{4}$ de la CCPR, les surfaces ont tendance à diminuer et le nombre d'exploitant a été quasiment diminué de moitié entre 1988 et 2010 (passant de 1152 à 612). La préservation de l'espace agricole (qu'il soit céréalier, à vocation d'élevage ou de maraîchage) devra s'accompagner d'une politique en faveur de la transmission d'exploitation et d'incitation à la diversification et à l'innovation. Les contraintes des bâtiments d'élevage et les aires AOP/IGP seront nécessairement prises en compte.

Certaines zones économiques et commerciales sont bien identifiées sur le territoire, pour autant, certaines activités artisanales (artistiques ou spécifiques) peuvent tirer parti d'un développement au cœur de bourgs ruraux remarquables (ex artisan cuir, artisan vitrailiste.....).

Le **développement de l'économie circulaire** sera un des leviers privilégiés du développement économique du territoire et du maintien de la population en milieu rural : utilisation de matériaux locaux, circuits courts alimentaires, mise en réseau des entreprises.

⇒ Objectifs :

- Identifier les besoins en foncier pour les activités économiques pour les 10 à 15 ans à venir
- Identifier les zones d'activités stratégiques à aménager en priorité ;
- Favoriser les filières d'activités dynamiques déjà identifiées : gastronomie et circuits courts, éco-construction et rénovation du patrimoine, industrie, tourisme... ;
- Proposer une offre touristique cohérente en lien avec les ressources du territoire et de notre patrimoine historique et industriel, agriculture, gastronomie, artisanat d'art ;

Le bureau d'étude est chargé de l'inventaire du potentiel touristique du territoire ainsi que de la réalisation de propositions visant à définir des orientations d'aménagement permettant de valoriser et d'accroître ce potentiel dans une perspective de développement de l'emploi dans cette filière.

Les besoins en matière de services et de commerce de proximité seront étudiés au regard de l'existant et des projections démographiques établies dans le cadre du projet et des polarités identifiées. Le bureau d'étude proposera des mesures et des orientations d'aménagement permettant le développement de ces activités.

3.4 Proposer un maillage cohérent d'équipements publics

Le territoire de la CCPR bénéficie d'un taux d'équipements important : 3 collèges, 66 classes de maternelle et élémentaire, 3 ALSH, services sociaux, hôpital local, 2 résidences pour personnes âgées, structures d'insertion, équipements sportifs (2 piscines, sites d'escalades, courts de tennis...), centre culturel, 46 salles polyvalentes, bibliothèques communales et communautaires ...

La plupart de ces équipements a été réalisé par chacune des communes, de manière souvent individuelle.

Afin d'améliorer la qualité de ces équipements et de réduire les coûts liés à leur fonctionnement et à leur entretien, il apparaît opportun, d'aller progressivement vers une mutualisation de leur gestion à l'échelon intercommunal.

Il apparaît également important d'éviter les doublons et de rechercher plus de complémentarités et de cohérence entre ces différents équipements, dans le cadre de l'aménagement du territoire communautaire. Le PLUi-H peut être un moyen de mettre en évidence ces problématiques et de jeter les bases d'un schéma d'équipements et de services déterminant au préalable les conditions de dessertes en réseaux (voirie, eaux pluviales, assainissement collectif et autonome) ainsi que les conditions de dessertes en équipement « énergies renouvelables » (méthaniseur, éolien, photovoltaïque, réseau de chaleur...)

⇒ Objectifs :

- Elaborer un schéma d'équipements publics en identifiant la demande et l'offre actuelle et les besoins éventuels en fonction notamment des orientations du PLUi-H ;

Une commission spécifique pourra travailler sur les perspectives et l'organisation du déploiement ou non des équipements publics tels que les écoles, les maisons médicales....

La CCPR encouragera la création de lieux multi-activités et de tiers lieux (centre de télétravail avec TH débit)

3.5 Préserver les éléments du patrimoine historique et les abords

Un diagnostic identifiant tous les secteurs à préserver constituera la base du travail de zonage.

Le Pays Ribéracois bénéficie d'une multitude d'éléments patrimoniaux remarquables (châteaux, mottes féodales...) qui ne bénéficient pas d'une mesure de protection et qui nécessitent néanmoins une préservation.

⇒ Objectifs :

- Identifier les secteurs à protéger en réalisant une étude patrimoniale ;
- Identifier et analyser les éléments du patrimoine à protéger et valoriser : le patrimoine rural, civil, religieux, industriel et le petit patrimoine ;
- Protéger les abords de ce patrimoine ;

3.6 Mettre en valeur l'architecture locale comme vecteur d'identité du territoire

Le territoire souffre d'une banalisation des constructions individuelles qui ne respectent pas l'identité du territoire, l'architecture périgourdine et la qualité des paysages.

Un « cahier de recommandations architecturales et paysagères » a été élaboré par le CAUE sur une partie du territoire pour sensibiliser les habitants au respect des paysages et du patrimoine, mais ce dispositif reste insuffisant.

En partenariat avec le CAUE de la Dordogne et à travers les outils règlementaires du PLUi-H, il convient de favoriser une architecture respectueuse des paysages traditionnels, l'utilisation d'essences locales pour les plantations.

Du point de vue patrimonial, des dispositifs de protection existent déjà (zones de protection des monuments historiques classés et inscrits, zones archéologiques sensibles, AVAP...), mais leur impact reste limité. Le PLUi-H devra favoriser la protection des sites pittoresques, éléments du petit patrimoine et les abords des monuments historiques.

⇒ Objectifs :

- Définir des règles de constructions qui assurent une intégration du bâti dans le paysage ;
- Favoriser l'usage de matériaux locaux, naturels (pierre, bois, terre...);
- Soigner les abords des constructions et les clôtures par des règles strictes ;

Des recommandations architecturales pourront être définies en fonction des secteurs géographiques, un document pourrait être finalisé à l'issue du PLUI, être distribué à la population et accompagner toute demande d'autorisation de construire.

L'usage de matériaux locaux et naturels sera fortement préconisé, ce dernier point rejoint les axes de développement durable retenus par la commission « développement durable » de la Communauté de Communes à savoir :

⇒ privilégier la consommation durable (produits locaux et produits respectueux de l'environnement)

Le Pays Ribéracois bénéficie d'une multitude de sites inscrits ou classés de par leur intérêt architectural, paysager ou archéologique : 3 sites classés et 9 sites inscrits, qu'il conviendra de protéger et mettre en valeur :

Sites classés :

- Cimetière de Cercles
- Site archéologique du Gros Bost à St Méard de Dronne
- Allée d'arbres à St Paul Lizonne

Sites inscrits :

- Rochers de Rocherel à Grand Brassac
- Allées d'arbres à Villeteureix
- Etang de la Jemaye et ses abords

- Site de la Beauvière à Ribérac
- Bourg de Lusignac,
- Bourg de Montagnier
- Site du Sourbier à Cherval et Goûts Rossignol
- Site de la Rivière (Allemans, Villeteureix, Ribérac)
- Site du Parcot

3.7 Protéger les espaces naturels et assurer les continuités écologiques

La pression foncière et le développement de l'urbanisation constituent des menaces pour l'environnement, l'eau, la biodiversité, les paysages, la forêt et l'agriculture.

Des mesures de protection existent déjà pour les milieux naturels : zones Natura 2000, SAGE, ZNIEFF, PPRI, sites naturels inscrits, zones naturelles des documents d'urbanisme...

Toutefois, l'élaboration d'un PLUi est l'occasion de s'interroger sur l'amélioration des dispositifs existants, en favorisant notamment les continuités écologiques (trames vertes et bleues), la protection des zones humides, l'assainissement collectif et individuel...

Pour ce faire, la CC fait appel à « l'Assistance Continuités Ecologique » d'aquitaine (ACE) pour la production d'un porter à connaissances devant faciliter l'identification des enjeux (note de synthèse et données cartographiques). Dans ce cadre, le CAUE de la Dordogne apportera tout au long de l'élaboration du PLUi un regard « continuités écologiques » et le CAUE pourra également aider à l'animation et à la sensibilisation du public sur ces enjeux (réunion d'information du public, sortie terrain à vocation pédagogique, ateliers).

La problématique de l'eau, au sens large, fera l'objet d'une attention particulière. Le prestataire devra s'appuyer sur le guide méthodologique « *L'eau dans les documents d'urbanisme* », réalisé par l'agence de l'eau Adour Garonne, et associer les différents acteurs de l'eau aux différentes phases d'élaboration du PLUi.

Il identifiera et hiérarchisera les thèmes nécessitant une analyse fine en terme de diagnostic, que ce soit au regard des spécificités du territoire (intercommunal et plus large) ou au regard des exigences du droit de l'urbanisme.

Il s'agit, notamment, d'étudier précisément les enjeux des différentes thématiques abordées dans les fiches du guide, et qui concerne les milieux aquatiques, dans l'ensemble de leurs composantes :

- L'Economie de l'eau
- Les trames vertes et bleues
- La gestion des cours d'eau
- La préservation des zones humides
- L'aménagement foncier et rural
- La gestion quantitative de la ressource
- L'alimentation en eau potable
- Les puits et forages à usage domestique

- Les crues et inondations
- Les eaux pluviales
- L'assainissement collectif et non collectif
- Les stations d'épuration
- Les pollutions d'origines diverses

Il faudra veiller à la compatibilité du PLUi-H avec le SDAGE et le SAGE.

L'agence de l'eau Adour-Garonne accompagne techniquement et financièrement les territoires afin de favoriser une gestion durable de l'eau, notamment dans le cadre de l'élaboration des PLU intercommunaux. Par conséquent, **toutes les études liées à l'eau, aux milieux aquatiques et aux thématiques citées ci-dessus, devront faire l'objet d'un chiffrage spécifique.**

Le bureau d'étude réalisera un diagnostic des zones humides et pourra proposer des préconisations de préservation de ces zones et de la ressource en eau en général (en partenariat avec les Syndicats de gestion des rivières compétents sur le territoire : EPIDOR et SRB Dronne.).

PAT Programme d'action territorial Dronne : le PAT vise à mettre en œuvre des mesures de préservation de la qualité de l'eau. La Chambre d'Agriculture de la Dordogne sera largement associée aux réunions thématiques relatives à la ressource en eau.

Des enjeux environnementaux forts sur le territoire se traduisent par des zonages d'intérêt patrimonial reconnus dont certains obéissent à une réglementation.

Sites Natura 2000 présents sur le territoire :

- ⇒ FR7200670 Coteaux de la Dronne
- ⇒ FR7200662 Vallée de la Dronne
- ⇒ FR7200663 Vallée de la Nizonne

ZNIEFF (réf INPN):

- ⇒ ZNIEFF 720008182 Haute Vallée de la pude (Champagne, Cherval, Gouts Rossignol la Chapelle Grésignac)
- ⇒ ZNIEFF 720012858 Plateau de Cherval
- ⇒ ZNIEFF 540003487 Tourbières de Venduire
- ⇒ ZNIEFF 720012853 Vallée de la Dronne de l'Isle à Brantome
- ⇒ ZNIEFF 7220012850 Vallée de la Dronne d'Epeluche à St Aulaye
- ⇒ ZNIEFF 720008181 Vallée de la Nizonne
- ⇒ ZNIEFF 720012834 Vallée de la Sandonie
- ⇒ ZNIEFF 720012852 Zone Bocagère de la vallée de la Dronne de l'embouchure à Epeluche.

Toutefois, au-delà de ces zonages « remarquables », la CC possède une nature « riche » revêtant un intérêt tant patrimonial que fonctionnel essentiel au développement durable du territoire.

Les principaux espaces concernés sont :

- les milieux aquatiques et les zones humides (tourbières, bas marais, prairies landes

humides de la Double, prairies humides de fond de vallées notamment associées à un système bocager).

- Les coteaux calcaires ensoleillés et les secteurs de causses (milieux des pelouses et landes sèches) parfois associés à des sites cavernicoles remarquables (enjeux chiroptères).

Mais aussi les « anthropo-écosystèmes » où la biodiversité offre des biens et des services essentiels à leur développement (production, pollinisation, identité culturelle...).

- les espaces agricoles dominés par les grandes cultures où la biodiversité doit avoir toute sa place en reconnaissant notamment son rôle pour l'agriculture (habitats semi-naturels, qualité des sols, diversification, espaces inféodés à la plaine céréalière...)
- les espaces forestiers tant « productifs » (Double) que « délaissés » (cause) revêtent un intérêt multifonctionnel pour le territoire.

Il s'agira :

- d'identifier et protéger strictement les réservoirs de biodiversité
- d'identifier, préserver et développer la perméabilité écologique du territoire (corridors biologiques de la trame verte)
- de préserver et développer les biens et services rendus au territoire par la nature.

⇒ Objectifs :

- Préserver la ressource en eau
- Identifier et protéger strictement les trames vertes et bleues (continuités écologiques) ;
- Préserver les zones naturelles et forestières ;
- Assurer une évaluation environnementale efficace du PLUI tout au long de la procédure ;

3.8 Maitriser l'implantation de la publicité extérieure

⇒ Objectifs :

- protéger les entrées de bourg de l'implantation anarchique de panneaux publicitaires (Cf le RLP p 49)

Le Conseil Communautaire s'est prononcé favorablement pour la mise en place d'un Règlement Local de Publicité, il fera l'objet d'une procédure à part.

4 Planification urbaine : situation actuelle

A l'échelle intercommunale :

A ce jour, il n'existe aucun document de planification opposable à l'échelle intercommunale.

Aucun *Programme Local de l'Habitat (PLH)*. **Le PLUi de la CCPR tiendra lieu de PLH.**

Le territoire intercommunal est couvert par 7 PLU, 36 cartes communales, les autres communes sont soumises au RNU.

La Communauté de Communes envisage de créer un service ADS à compter du 1^{er} juillet 2015.

II – Contenu de l'étude et missions du bureau d'étude

1 Introduction

La mission inclut toutes les prestations techniques nécessaires à l'élaboration du PLUi. Celles-ci seront menées de manière à évoluer de façon progressive, rationnelle et maîtrisée depuis l'expression initiale de la problématique jusqu'à l'expression finale du projet de PLUi soumis à l'approbation du Conseil Communautaire. Cette progression est prévue selon les 5 phases suivantes :

Phase 1 : Diagnostic territorial et enjeux stratégiques,

Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Phase 3 : Traduction graphique (plans de zonage) et règlementaire

Phase 4 : Arrêt du projet, enquête publique et approbation du PLUi

Toutefois, ces phases ne doivent pas être considérées comme figées. La démarche doit être dynamique et le prestataire sera amené à revenir sur les phases initiales et modifier les documents en fonction de l'évolution du projet.

Plusieurs réunions de travail auront lieu lors de chaque phase. Chacune devra donner lieu à la rédaction de compte-rendu. La façon d'organiser les réunions entrera dans les critères de jugement des candidatures.

L'étude devra permettre d'élaborer un dossier de PLU intercommunal valant PLH comprenant, conformément aux articles R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme, les éléments suivants :

- **Le rapport de présentation** (articles R.123-2 du code de l'urbanisme, R302-1-2 du code de la construction et de l'habitation).
- **Un projet d'aménagement et de développement durable** (article L.123-1-3 du code de l'urbanisme),
- **Des orientations d'aménagement et de programmation** et un **programme d'orientations et d'actions** (articles L123-1 et L123-1-4 du code de l'urbanisme)
- **Un règlement** (articles R.123-4 a R.123-12 du code de l'urbanisme),
- **Les annexes** (articles R.123-13 a R.123-14 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R123-2-1 du Code de l'urbanisme, et afin de prendre en compte l'évaluation environnementale, **le rapport de présentation** sera renforcé. Il devra :

1° Exposer le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyser l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° 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 ;

6° Définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

La Communauté de Communes a décidé de s'engager dans une approche environnementale de l'urbanisme (AEU) dont le détail est en page 41 ainsi que dans une approche architecturale et paysagère de l'urbanisme en partenariat avec le CAUE. Cette démarche pourra faire l'objet d'un accompagnement spécifique par le CAUE de la Dordogne.

La communauté de communes fournira au prestataire les documents dont elle dispose, (plans études, zonages divers, PAC et note de cadrage dès réception des informations fournies par Monsieur le Préfet.

L'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale sera intégrée tout au long du travail d'élaboration afin d'orienter les choix d'aménagement et ne constituera pas qu'une simple étude à postériori des impacts sur l'environnement.

Le projet de PLUi-H est soumis à évaluation environnementale qui s'opère à partir de l'état initial de l'environnement. Il s'agit d'une démarche d'intégration de l'environnement qui permet de s'interroger sur l'opportunité de tous les projets prévus ou potentiels, leur cohérence, leurs effets cumulés... Elle vise à identifier les incidences du PLU sur l'environnement et de l'adapter en conséquence, de façon

à en supprimer, réduire ou à défaut, compenser les impacts dommageables. L'évaluation doit être initiée dès le début de la procédure et s'approfondir successivement au fur et à mesure que le projet s'affine. La démarche doit être proportionnée aux enjeux du territoire et aux effets de la mise en œuvre du PLUi-H.

Il s'agira notamment de :

- vérifier que l'ensemble des facteurs environnementaux ont été bien pris en compte lors de l'élaboration du PLUi-H,
- analyser tout au long du processus d'élaboration les effets potentiels des objectifs et orientations d'aménagement et de programmation et de développement sur toutes les composantes de l'environnement,
- permettre les inflexions nécessaires pour garantir la compatibilité des orientations avec les objectifs environnementaux,
- dresser un bilan factuel à terme des effets de la mise en œuvre du PLUi-H sur l'environnement.

Conformément aux articles L121-10 à L121-15 et R121-14 à R121-17 du code de l'urbanisme, l'évaluation environnementale impose :

- Un rapport de présentation plus complet (article R123-2-1 du code de l'urbanisme)
- au moins 3 mois avant l'enquête publique, la consultation obligatoire de l'autorité environnementale qui donne son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale réalisée et sur la prise en compte de l'environnement dans le projet de PLUi-H,
- L'information et la participation du public (l'avis sera joint au dossier d'enquête publique et mis en ligne)
- La mise en place du suivi des effets du plan

2 Diagnostic territorial

En application de l'article L123-1-2 du code de l'urbanisme, le diagnostic est établi au regard des prévisions économiques et démographiques. Il doit préciser **les besoins répertoriés** en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, des transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente une **analyse de la consommation d'espaces** naturels, agricoles et forestiers. Il a pour objet l'appréhension du territoire afin de mettre en évidence les enjeux de l'urbanisme destinés à fonder le projet de PLU intercommunal.

Se projeter dans l'avenir ne peut pas s'envisager sans une bonne **compréhension de l'histoire ancienne et récente du territoire** qui marque fortement le paysage et participe à l'identité et à l'image de la nouvelle intercommunalité. Les acteurs locaux attachent, en effet, une importance toute particulière au respect et à la valorisation du patrimoine naturel, historique et architectural et souhaitent inscrire le développement du territoire dans la continuité de cette évolution. Il convient de privilégier un développement durable, un développement doux et respectueux de l'environnement et de l'histoire locale.

2.1 Etat initial de l'environnement et thématiques

Une attention particulière sera portée à l'ensemble des thématiques environnementales compte-tenu de la vulnérabilité du territoire à ce niveau : biodiversité, cours d'eau, milieux aquatiques, zones humides, milieux naturels, espèces remarquables...

Il conviendra de recueillir toutes les données disponibles (études Natura 2000, Plan d'Action territorial Dronne, SAGE, PPRI, ZNIEFF, SRCE, zones humides, études d'impact....) et de proposer des compléments éventuels. Ces données concernent la biodiversité, la pollution, la qualité des milieux, les nuisances, les ressources naturelles, la consommation d'espace, les risques naturels et technologiques, le cadre de vie et le patrimoine....

Il s'agira, notamment, de définir les continuités écologiques pour assurer leurs préservations ou restauration. Il conviendra également d'identifier les secteurs à enjeux susceptibles d'accueillir des extensions urbaines avec toutes les précautions nécessaires : limiter l'imperméabilisation des sols, éviter les risques d'inondation et de pollution des nappes, maintenir des zones tampons (arbres, haies, zones enherbées...). Ces secteurs feront l'objet d'une attention particulière où les connaissances écologiques devront être affinées si nécessaire.

Une attention particulière sera portée aux thématiques suivantes :

- ❖ **L'eau, l'environnement, la forêt et l'agriculture.** En plus des dispositifs existants, la protection des milieux naturels, des zones humides, des zones forestières et des zones agricoles doit être érigée en priorité. Il convient notamment de favoriser les continuités écologiques en proposant des trames vertes et bleues. La forêt doit également être protégée de l'urbanisation afin de préserver la biodiversité et favoriser les activités qui lui sont associées (sylviculture, cueillette de champignons, chasse...). Enfin, l'agriculture est menacée par l'urbanisation, d'où un besoin important de préservation des espaces agricoles. **« La problématique de l'eau, au sens large, fera l'objet d'une attention particulière. Le prestataire devra s'appuyer sur le guide méthodologique « L'eau dans les documents d'urbanisme », réalisé par l'agence de l'eau Adour Garonne, et associer les différents acteurs de l'eau aux différentes phases d'élaboration du PLUi. Il identifiera et hiérarchisera les thèmes nécessitant une analyse fine en terme de diagnostic, que ce soit au regard des spécificités du territoire (intercommunal et plus large) ou au regard des exigences du droit de l'urbanisme. Il faudra veiller à la compatibilité du PLUi avec le SDAGE et le SAGE. L'agence de l'eau Adour-Garonne accompagne techniquement et financièrement les territoires afin de favoriser une gestion durable de l'eau, notamment dans le cadre de l'élaboration des PLU intercommunaux. Par conséquent, toutes les études liées à l'eau, aux milieux aquatiques et aux thématiques citées ci-dessus, devront faire l'objet d'un chiffrage spécifique ».**

Une analyse du potentiel du territoire en production agricole permettant une définition d'orientations d'aménagement sera réalisée par le bureau d'étude. Un diagnostic agricole pourra être un outil d'aide à la décision permettant à la collectivité d'orienter ses choix en matière d'urbanisation et de favoriser la pérennité et le développement de l'activité agricole sur le territoire. Il sera la base de concertation entre la profession agricole et les élus dans le cadre de l'élaboration du projet intercommunal. Le diagnostic agricole devra à minima faire état des caractéristiques de l'agriculture, (approche sociale, économique, foncière, environnementale) et de ses enjeux (consommation d'espace, besoins, évolution...).

- ❖ **Le patrimoine, l'architecture locale, les paysages :** Les vestiges historiques sont nombreux. Certains sont classés ou inscrits aux monuments historiques. D'autres, plus modestes, sont les témoins d'une histoire riche mais ne sont pas forcément protégés, ce qui est pourra être corrigé grâce aux outils du PLUi (AVAP, L123-1-5 7°...). Le territoire est marqué par des paysages remarquables (lignes de crêtes, vallons, vallées...) que l'agriculture contribue à embellir. **Il sera opportun de procéder à l'identification des éléments de paysages remarquables à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier.**

Par ailleurs le territoire bénéficie d'une architecture traditionnelle de qualité qui participe fortement à l'identité du territoire. Sans pour autant favoriser l'architecture pastiche, les nouvelles constructions devront respecter l'architecture traditionnelle environnante grâce à **une insertion discrète dans le paysage** (une charte paysagère ou un cahier de prescriptions architecturales et paysagères pourrait accompagner les pétitionnaires dans leur projet de construction).

Le bureau d'étude sera amené à réaliser un inventaire précis des patrimoines paysagers et bâtis remarquables. La concertation menée avec les élus locaux et les autres acteurs notamment l'Architecte des Bâtiments de France permettra d'identifier les différents éléments paysagers et architecturaux à protéger. Dans ce domaine, les échanges avec les acteurs du monde agricole permettront également la définition des bâtiments présentant un intérêt patrimonial et pour lesquels un changement de destination sera autorisé conformément à l'article R 123-12 du Code de l'Urbanisme. De même la question du traitement des entrées de villes ou du réaménagement des centres bourgs devra faire l'objet de réflexions spécifiques.

- ❖ **L'habitat et la consommation foncière.** Rappelons que le PLU intercommunal vaut Programme Local de l'Habitat (PLH). Le diagnostic concernera notamment, le fonctionnement des marchés du logement et la situation de l'hébergement. Il analysera les différents segments de l'offre de logements (privés et sociaux, individuels et collectifs), de l'offre foncière. Il inclut un repérage des situations d'habitat indigne au sens du troisième alinéa de l'article 4 de la loi n°90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement et des copropriétés dégradées. Il évalue la consommation foncière, dans la perspective d'en diminuer les effets. Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat et de la consommation foncière sur le territoire intercommunal.

Il sera demandé au bureau d'études de faire apparaître, dans son diagnostic, un **bilan détaillé des documents d'urbanisme préexistants** concernant les espaces urbanisés et restants à ce jour, ainsi que les espaces susceptibles de connaître une mutation ou un changement de destination. Il pourra utiliser les outils développés par la Direction Départementale de la Dordogne (DDT 24) et l'observatoire de l'habitat du Conseil Général de la Dordogne.

Le PLH dans le PLUi:

1.- *Le diagnostic du PLH est à intégrer dans le rapport de présentation (partie diagnostic)*

Le diagnostic doit être composé d'une analyse de la situation existante et des évolutions en cours en ce qui concerne l'adéquation de l'offre et de la demande sur le marché local de l'habitat prenant en compte les enjeux liés aux déplacements et aux transports.

Il comprend en particulier :

*- **l'analyse de l'offre**, qui porte notamment sur l'offre foncière, sur l'offre publique et privée de logement et d'hébergement, ainsi que sur l'état du parc de logements existant ;*

*- **l'analyse de la demande**, qui comporte une estimation quantitative et qualitative des besoins en logement des jeunes, des besoins répertoriés dans le cadre du plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées, des besoins en logements sociaux et en places d'hébergement, y compris les foyers-logements, des besoins liés au logement des étudiants et des besoins propres à certaines catégories de population, en particulier en matière d'accessibilité et de logements adaptés ;*

*- **l'analyse des dysfonctionnements constatés en matière d'équilibre social de l'habitat et leurs conséquences ;***

*- **une évaluation des résultats** et des effets des politiques de l'habitat mises en œuvre au cours des dernières années sur le territoire auquel s'applique le programme et notamment la prise en compte de l'objectif de mixité sociale dans l'habitat au vu, le cas échéant, de la situation de territoires limitrophes ; l'évaluation également des actions réalisées et les moyens qui ont été mis en œuvre, ainsi que leurs effets sur le marché du logement.*

- ❖ **Thématique Climat Energie** : la volonté des élus est de développer les énergies renouvelables : photovoltaïque, méthaniseur, (projet éolien en cours).

Dans le cadre de la démarche Territoire à Energie Positive, initiée par la Communauté de Communes, le diagnostic permettra d'analyser les potentialités énergétiques du territoire (potentiel éolien, solaire et hydraulique...).

L'ensemble de la démarche d'élaboration du PLUi devra intégrer les problématiques inhérentes au réchauffement climatique et à la maîtrise de l'énergie. Ces enjeux guideront les choix de la CCPR dans l'élaboration de son projet de territoire, pourront trouver toute leur place dans le cadre du règlement et des orientations d'aménagement et de programmation proposées par le bureau d'étude. Elles prendront en compte des éléments tels que la direction des vents dominants et l'orientation solaire dans les propositions d'aménagement et permettront, autant que possible, le recours aux énergies renouvelables et techniques de gestions alternatives des eaux. La rédaction du règlement permettra de favoriser l'utilisation de matériaux et de pratiques en ce sens.

Des espaces pourront être repérés en vue de projets spécifiques en matière d'énergies renouvelables.

Dans sa présentation, le bureau d'études devra bien dissocier les rubriques liées à l'état initial de l'environnement du reste du diagnostic afin de faciliter l'instruction du dossier.

2.2 Méthodologie

Au long de cette phase, le prestataire veillera à dégager les problématiques par une approche croisée des enjeux d'urbanisme destinés à fonder le projet de PLUi-H.

Il ne s'agit pas de faire une monographie descriptive, mais un **diagnostic systémique**, permettant aux élus d'établir, dans les phases suivantes, **un projet intercommunal d'intérêt général**, qui, à son tour, se déclinera en « orientations d'aménagement et de programmation », puis en prescriptions d'urbanisme opposables au tiers. Son intérêt dépend de la capacité à dépasser l'effet « catalogue » pour dégager les points forts et les points faibles du territoire, les dysfonctionnements et les opportunités et aussi exprimer des enjeux transversaux. Il s'agit d'utiliser l'outil d'analyse stratégique AFOM (Atouts - Faiblesses - Opportunités - Menaces).

Le diagnostic constitue une étape essentielle de la réflexion. De sa qualité découleront les décisions prises pour l'avenir du territoire. L'élaboration de ce diagnostic devra prendre en considération le **Porter A Connaissance de l'Etat** et les différentes études territoriales dont dispose la Communauté de Communes. D'autre part, **en terme d'évaluation de la consommation foncière** la DDT de la Dordogne a réalisé un applicatif permettant de produire des documents d'aide à l'évaluation de la consommation foncière à l'échelle cadastrale. Il s'agit d'une analyse diachronique de la consommation foncière entre 2001 (ou 2005) et 2012 (selon données), ainsi que d'une évaluation des surfaces encore "disponibles" à l'urbanisation, selon le droit des sols en vigueur. Les productions prennent la forme de 5 cartes et d'un tableau, pour chaque commune du territoire. Ces documents peuvent être utilisés comme élément de connaissance et d'aide à l'analyse du territoire.

Il devra, les compléter, notamment en ce qui concerne la consommation d'espaces et les besoins répertoriés. Le diagnostic prendra en compte les deux échelles de territoire – communes, intercommunalité – en s'attachant à montrer leur complémentarité dans le fonctionnement du territoire et la plus-value d'une approche intercommunale et globale dans la plupart des thématiques et problématiques dépassant le champ de la commune.

Le rapport de présentation dans sa version finale sera rédigé tel que précisé dans l'article R123-2-1 du CU.

Phase 1 : diagnostic territorial

Nombre de réunions (minimum)	4 réunions de travail ou commission <i>4 ateliers thématiques (eau, paysage, habitat, énergie,)</i> 2 réunions avec le bureau ou conseil communautaire (conférence intercommunale) : lancement de l'étude et validation de la phase 1 1 réunion avec les personnes publiques associées, au terme de la phase1: chaque PPA devra être destinataire au moins 1 mois avant la réunion (dont la date sera fixée en accord avec la DDT) d'un exemplaire papier du projet
Rendu attendu	1 compte-rendu par réunion (fourni sur support informatique maximum 15 jours après la réunion) Projet de diagnostic territorial et expression des enjeux stratégiques de la communauté de communes fournis en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire informatique
Validation de la phase 1 (enclenche la mise en paiement)	Réunion de validation

3 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

3.1 Le PADD et le Programme d'Orientations et d'Action (POA)

Le PADD, élaboré et mis au point avec les élus locaux, doit traduire les objectifs relatifs à l'aménagement durable du territoire. Il doit être lisible et compréhensible par tous.

Le PADD expose les intentions de l'intercommunalité pour les années à venir. Le développement durable est celui qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans priver les générations futures de la possibilité de satisfaire leurs propres besoins.

Conformément à l'article L123-1-3 du CU, il :

- définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme retenues de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques pour l'ensemble du territoire intercommunal ;
- arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs retenues pour l'ensemble du territoire intercommunal ;
- fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Une attention particulière sera portée à l'aménagement des zones à urbaniser et notamment en prenant en compte :

- la capacité des réseaux et le traitement des eaux pluviales,
- le raccordement de la desserte de ces zones aux voiries existantes et en intégrant à la réflexion la dimension sécurité routière.

Une attention particulière sera également portée sur les possibilités de construction en zone d'habitat dispersé, trouver une solution afin de permettre la création d'annexes en zones NH et NA

Au cours de cette deuxième phase, le titulaire contribuera à définir, en liaison étroite avec le Conseil Communautaire et en fonction des éléments analysés dans le diagnostic, des besoins recensés et du débat du conseil communautaire sur les orientations générales, les perspectives d'évolution de la communauté de communes, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver l'environnement et la qualité architecturale du bâti existant.

Cette phase devra être élaborée en étroite concertation avec les élus en s'alimentant également de la concertation et de l'association des personnes et services publics.

Il s'agit, à ce stade de l'étude de :

- ⇒ **Faire émerger les objectifs intercommunaux** 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 ainsi que tout autre objectif pouvant participer à l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable,
- ⇒ **Etudier la cohérence entre les superficies à ouvrir à l'urbanisation**, les potentialités offertes par le renouvellement urbain et les objectifs de croissance démographique de la communauté de communes,
- ⇒ **Recenser tous les projets publics ou privés** pouvant avoir une incidence sur le développement du territoire.
- ⇒ **Définir le document d'orientation du PLH**
Le document d'orientation énonce, au vu du diagnostic, les principes et objectifs du programme local de l'habitat et indique notamment :

- les principes retenus pour permettre, dans le respect des objectifs de mixité sociale dans l'habitat, une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire couvert par le programme local de l'habitat ;

- les principes retenus pour répondre aux besoins et, notamment, à ceux des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

-les axes principaux susceptibles de guider les politiques d'attribution des logements locatifs sociaux ;

-les communes et, le cas échéant, secteurs géographiques et les catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires ;

-la politique envisagée en matière de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne ou dégradés au sens de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

-les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées ;

-les réponses apportées aux besoins particuliers de logement des jeunes.

Sur la question de l'hébergement des personnes défavorisées, le PLH doit tenir compte des besoins exprimés dans le plan départemental d'action pour le logement des personnes défavorisées (P.D.A.L.P.D.).

Le bureau d'étude veillera à ventiler les dispositions du PLH au regard des différentes pièces du PLUIH et de leur portée juridique.

3.2 Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

Dans le respect des orientations définies par le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements (L123-1-4 du CU). Elles sont opposables. La loi Grenelle II les rend obligatoires.

Le code de l'urbanisme fait référence à trois types d'OAP. Il est important de rappeler que la communauté de communes n'étant pas compétente en matière de transports urbains, les orientations liées aux transports et au déplacement ne s'appliquent pas. Il sera néanmoins demandé au bureau d'études de prévoir des OAP sur ce sujet (étude co-voiturage, transport des personnes fragiles par exemple).

⇒ Les orientations relatives à l'aménagement

La Communauté de Communes souhaite s'engager dans des opérations exemplaires en matière de développement durable. Il s'agira ainsi de définir un maillage cohérent d'opérations d'aménagement qui tiennent compte, notamment, des problématiques de déplacements, d'accessibilité aux commerces et services et de revitalisation des bourgs. Ces opérations doivent répondre aux critères de la Charte Eco-Quartiers. Elles peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour :

- mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques,
- mettre en valeur les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ;
- lutter contre l'insalubrité ;
- permettre le renouvellement urbain et assurer le développement des communes et maintenir les services publics ;
- favoriser la mixité fonctionnelle (habitat, commerces,);
- porter sur ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;

⇒ Les orientations relatives à l'habitat

Elles doivent définir les objectifs (L 302-1 du CCH) et les principes d'une politique visant entre autre à :

- répondre aux besoins en logements et en hébergements ;
- favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées ;

Suite aux orientations choisies et validées (par les maires de chacune des communes), un programme d'actions est décliné à travers les OAP au niveau de chaque commune couverte par le futur P.L.H..

Ces actions doivent être envisagées dans le respect de la mixité sociale, et assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Chaque action doit décliner son objectif principal, son secteur d'intervention, son coût, ses moyens financiers, ses outils, ses partenaires éventuels et sa durée.

Le programme d'actions doit préciser :

- les modalités de suivi et d'évaluation du programme local de l'habitat et les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat ;

-les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune ;

-la liste des principales actions envisagées pour l'amélioration et la réhabilitation du parc de logements publics ou privés existant ainsi que, le cas échéant, les dispositifs opérationnels auxquels il est envisagé de recourir dans chaque commune ;

-les interventions en matière foncière permettant la réalisation des actions du programme.

Le programme d'action évalue les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique, pour chaque type d'actions, à quelles catégories d'intervenants incombe sa réalisation.

⇒ Les orientations relatives aux transports et aux déplacements

A noter que la communauté de communes n'est pas autorité compétente pour l'organisation des transports urbains et n'a pas l'obligation de mettre en place un Plan de Déplacements Urbains, toutefois la CCPR **souhaiterait mener une réflexion sur le co-voiturage et le transport des personnes fragiles et attend des propositions de la part du bureau d'étude sur ces thématiques.**

3.3 Méthodologie

En plus du rapport écrit qui sera illustré avec des enjeux spatialisés, le PADD sera présenté sous la forme d'une ou plusieurs cartes de synthèse, présentant les principaux objectifs par secteurs géographiques, dans les domaines de l'environnement, du patrimoine, des transports, de l'habitat, du développement économique et touristique... Dès le diagnostic le bureau d'études doit au travers

de cartographies, de schémas ou autres illustrations expliquer les problématiques et les enjeux du futur projet territorial.

Le bureau d'études présentera également, sur une carte de la CCPR, le maillage proposé pour les OAP.

Le bureau d'études expliqua la pertinence et le choix de la localisation des OAP. C'est avant tout un outil de projet, qui permet souvent de gérer une extension ou le développement d'un bourg. La pertinence des OAP se réfléchit également à une échelle globale.

Pour chaque OAP, le prestataire devra en démontrer la **faisabilité technique et économique** dans une vision opérationnelle, à partir d'hypothèses d'aménagement et d'urbanisme sur la base de scénarios contrastés.

L'OAP prendra la forme d'un **plan de composition urbaine et paysagère** (schéma d'aménagement) qui précisera les principales caractéristiques des voies et espaces publics (échelle au 1/1000ème). Elle précisera également l'état de la desserte actuelle par les équipements publics de proximité, ainsi que les équipements publics induits (réseaux secs et humides, voiries, autres équipements publics).

Elle devra aussi préciser le détail technique des éléments nécessaires à l'ouverture à l'urbanisation (par exemple, coupe de la voirie future, son emprise, ses éléments constitutifs tels que chaussée, trottoirs, espaces paysagers, pistes cyclables, réseaux, etc...). Le Bureau d'étude pourra apporter des précisions sur l'adaptation à la pente ou alerter sur les contraintes topographiques qui ont un coût sur la construction et un impact dans le paysage, la covisibilité...

Un examen de la faisabilité des opérations et donc de leur réalisme économique sera demandé. Il s'agira d'une réflexion pré-opérationnelle qui, en plus du schéma d'aménagement et de son mémoire explicatif, pourra comporter, d'une part le **chiffrage financier sommaire** des actions proposées présenté sous forme d'esquisse de programme d'équipements publics ; d'autre part, le mode d'ouverture à l'urbanisation, le régime envisagé des participations aux équipements publics ainsi que la part des dépenses restant à la charge de la collectivité. Dans ce cas, on évitera des formulations du type «une participation aux équipements publics sera exigée des futurs constructeurs ou aménageurs».

L'OAP, une fois validée, sera présentée sous la forme d'un mémoire explicatif justifiant le parti d'aménagement retenu, reprenant l'ensemble des éléments décrits ci-dessus et illustré sous la forme d'un plan. Le mémoire précisera à la commune en cas de zone AU, si celle-ci sera ouverte « au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone » ou sous la forme « d'une seule opération d'aménagement d'ensemble », conformément aux dispositions de l'article R123-6 du CU.

Le Bureau d'études présentera des orientations d'aménagement pour chaque zone AU inscrite au futur PLUi et pour les zones N (corridors écologiques) et U pour lesquelles une ou plusieurs opérations de rénovations sont planifiées.

Conformément à l'article R123.11.b du CU, toutes les emprises soumises à un risque, incluant les marges de reculs nécessaires devront faire l'objet d'un graphisme particulier, indépendant du

zonage retenu, auquel pourront être associées des interdictions ou des dispositions constructives adaptées, à préciser dans le règlement.

Pour chaque zone qui nécessite un schéma, celui-ci sera fourni au 1/2000^{ème} ou au 1/1000^{ème} et sous-format numérisés (cf. Annexe 3).

L'analyse des conséquences éventuelles du PADD et des OAP sur l'environnement ainsi que la proposition des mesures de réduction et/ou compensation devront être réalisées dans le cadre de l'évaluation environnementale.

Rappelons qu'en fonction de l'évolution du projet, et dans une logique dynamique, le prestataire devra nécessairement revenir sur le rapport de présentation pour le modifier en conséquence. Il est important d'avoir une cohérence dans l'ensemble des pièces du PLUi.

Phase 2 : Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Nombre de réunions (minimum)	4 réunions de travail ou commissions 4 réunions publiques sectorielles à la conclusion de la phase 1 réunion avec les Personnes Publiques Associées, au terme de la phase : chaque PPA devra être destinataire au moins 1 mois avant la réunion (dont la date sera fixée en accord avec la DDT) d'un exemplaire papier du projet de PADD et des projets d'OAP. 1 réunion du Conseil Communautaire à l'issue de la phase 2
Rendu attendu	1 compte-rendu par réunion (fourni sur support informatique maximum 15 jours après la réunion) Projet de PADD (pièces écrite et graphiques) et projets d'OAP fournis en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire informatique
Validation de la phase 2 (enclenche la mise en paiement)	Délibération du conseil communautaire arrêtant le PADD et tirant le bilan de la concertation publique

4. La traduction graphique et réglementaire du parti d'aménagement

4.1 Les plans de zonage

Ils seront réalisés commune par commune. Ils doivent être lisibles par tous les utilisateurs. L'échelle du ou des document(s) sera appropriée (de préférence 1/2500ème pour ce qui concerne les parties urbanisées, 1/5000ème pour le(s) plan(s) d'ensemble). Ils seront rendus sous-format numérisés. Dans tous les cas, un plan d'ensemble par commune représentant l'intégralité du zonage communal est obligatoire, ainsi qu'un plan d'ensemble à l'échelle intercommunale.

4.2 Le règlement illustré et pédagogique

Il s'agit d'une pièce très importante du PLUi sur laquelle la CCPR sera très attentive, pour deux raisons:

D'une part, c'est **le règlement qui traduira l'identité architecturale du territoire**, notion très importante exprimée par les élus de la CCPR. Comme précisé dans les objectifs, les règles devront permettre d'intégrer le bâti dans le paysage, de favoriser l'usage de matériaux locaux et biosourcés, de rechercher pour les abords des constructions une harmonie d'ensemble notamment au niveau des clôtures.

D'autre part, le règlement devra être relativement simple, peu sujet à interprétation et compréhensible par tous : les services instructeurs, mais également les habitants et pétitionnaires. Ainsi, le bureau d'études, devra travailler sur **la pédagogie de ce règlement**, en proposant notamment des **illustrations** des règles retenues (croquis, images, ...).

Le règlement doit préconiser, pour chaque zone, les règles applicables, lesquelles devront être adaptées au contexte concerné et facilement opérationnelles.

4.3 Les annexes

Il s'agit d'annexes justificatives adéquates telles que précisées par les articles R123-13 et R123-14 du CU (plan des servitudes, annexes sanitaires...).

La loi d'Avenir pour l'Agriculture a modifié les dispositions introduites par la loi ALUR (L123-1-5 du code de l'urbanisme). Désormais :

- 1. Dans les zones naturelles ou agricoles, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**
- 2. Dans les zones naturelles ou agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**
- 3. Dans les zones naturelles ou agricoles, le règlement peut délimiter, à titre exceptionnel, des secteurs de taille et de capacité d'accueils limités dans lesquels peuvent notamment être autorisées des constructions (dont annexes). Ces secteurs font l'objet d'un avis de la CDPENAF (ex CDCEA).**

Il apparaît donc important :

- 1. De justifier le critère "exceptionnel" au regard du contexte territorial : la formalisation d'une grille d'analyse conduisant à l'identification ou non du bâti en STECAL/zone U selon des critères précis peut être une piste de justification**
- 2. De justifier la limitation de la taille des STECAL au regard de chaque STECAL et de leur somme**
- 3. De justifier de l'aspect réduit des capacités de constructions offertes à l'intérieur des STECAL par exemple en fonction de la surface libre disponible et des types de constructions autorisées (annexes, bâtiments...)**

L'ensemble de ces justifications seront prises en compte par la CDPENAF pour formuler son avis au titre des STECAL.

4.4 Méthodologie

Il s'agit de traduire en dispositions d'urbanisme réglementaire opposables aux tiers, l'ensemble des éléments de projet issus des phases précédentes.

La réflexion devra être menée, comme dans les autres phases, sur l'ensemble du territoire dans un document commun. Le bureau d'études devra faire des propositions afin que le document prenne en compte à la fois la dimension communale et intercommunale, le tout dans un souci de faciliter la compréhension du document final. Pour la réalisation de ce document, le bureau d'étude pourra choisir entre différentes approches non exhaustives : analyse par secteurs d'enjeux, par territoire communal, par type de zones...

Cette étape comprendra notamment :

- un projet de carte de zonage avec le report des servitudes,
- un projet de phasage pour les zones destinées à des « opérations d'aménagement d'ensemble » au sens des dispositions de l'article R123-6 du code de l'urbanisme : zones 1AU (à ouvrir à l'urbanisation à l'occasion du PLUi), et zones 2AU (à ouvrir à l'urbanisation ultérieurement) avec un calendrier prévisionnel établi suivant les perspectives de développement mises en évidence par le diagnostic et les options du PADD. Les zones 1AU feront l'objet d'orientations d'aménagement traduites dans le règlement (graphique et écrit). Ces orientations d'aménagement viseront en particulier à permettre la maîtrise de l'urbanisation dans les secteurs concernés sur la base du principe du développement durable,
- une justification du choix de la nomenclature retenue ainsi que les dispositions réglementaires correspondant à chaque secteur ou sous-secteur,
- un projet de règlement pour chacune des zones,
- une aide à la réflexion et à la décision concernant le cas échéant :
 - les politiques d'action foncière à mettre en place pour accompagner la mise en œuvre du futur PLUi-H (préemptions, acquisitions,...),
 - les outils financiers susceptibles de pouvoir être mis en œuvre pour accompagner la réalisation du futur PLUi-H,

L'analyse des conséquences sur l'environnement des règles définies sera nécessaire (exemple : choix de matériaux, de végétaux, densité, hauteur, stationnement, utilisation d'énergies renouvelables, de cuves de récupération d'eaux pluviales, dispositions de bioclimatisme, largeur des voies...).

Rappelons qu'en fonction de l'évolution du projet, et dans une logique dynamique, le prestataire devra nécessairement revenir sur les précédentes pièces du document (rapport de présentation, PADD, OAP...) pour les modifier en conséquence. Il est important d'avoir une cohérence dans l'ensemble des pièces du PLUi-H.

Phase 3. La traduction graphique et réglementaire du parti d'aménagement

Nombre de réunions (minimum)	4 réunions de travail ou commission <i>1 réunion avec tous les participants aux ateliers thématiques (eau, paysage, habitat, énergie,) de la phase 1</i> 1 réunion de bureau ou conseil communautaire
Rendu attendu	projet de règlement illustré, cartes de zonage et annexes (cf. cahier des charges de numérisation du PLUi-H) fournis en 2 exemplaires papier couleur et 1 exemplaire informatique à la Communauté de Communes projet de phasage d'ouverture à l'urbanisation
Validation de la phase III (enclenche la mise en paiement)	Réunion de validation

5. De l'arrêt à l'approbation du PLUi-H

5.1 L'arrêt du projet : en trois étapes

❖ la formalisation du dossier finalisé

Cette phase consiste à finaliser le projet de PLUi-H suivant la forme prévue par le code de l'urbanisme. Elle comprendra notamment :

- une réunion de mise au point avec les PPA avant arrêt du projet par le Conseil Communautaire,
- la mise au point et la fourniture des documents suivants, conformément à l'article R123-1 du CU :

⇒ le rapport de présentation (alimenté par les documents d'étape réalisés depuis le début de la démarche) et ses documents graphiques, conformément au cahier des charges de numérisation du PLUi-H (cf. Annexe 3). Ce document devra inclure une analyse des conséquences du projet de PLUi-H sur l'environnement (cf. paragraphes 3°, 4°, 5°, 6° et 7° de l'article R123-2-1 du CU),

Le rapport de présentation tentera d'être « **pédagogique** », il retracera clairement les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le Règlement. Il s'appuiera sur un diagnostic établi au regard : des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transport de commerce, d'équipements et de services. Le rapport de présentation justifiera les choix retenus, il mettra en évidence l'articulation entre PLUI et PLH et argumentera la démarche (enjeux/objectifs/disposition ...).

- ⇒ le PADD et ses documents graphiques, conformément au cahier des charges de numérisation du PLUi-H (cf. Annexe 3),
- ⇒ les Orientations d'Aménagement et de Programmation, conformément au cahier des charges de numérisation du PLUi-H (cf. Annexe 3),
- ⇒ le règlement (graphique et écrit) et ses documents graphiques, conformément au cahier des charges de numérisation du PLUi-H (cf. Annexe 3),
- ⇒ les annexes nécessaires et leurs documents graphiques, conformément au cahier des charges de numérisation du PLUi-H (cf. Annexe 3).

❖ Les consultations

Cette phase comprend :

- la participation à une ou plusieurs réunions publiques (incluant la production des documents supports nécessaires : plaquette, panneaux d'exposition, diaporamas...).
- une séance de présentation du dossier complet au Conseil Communautaire,
- la demande d'avis à la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA), à la Chambre d'Agriculture, à la DREAL et autres PPA. Tous les dossiers et courriers de consultation seront préparés par le prestataire.
-

- ❖ L'enquête publique. Les dossiers d'enquête publique seront préparés par le prestataire. A l'issue de l'enquête publique le bureau d'étude, le groupe de travail se réunira pour faire la synthèse de l'enquête publique : pour prise en compte des observations éventuelles et/ou en réponse aux sollicitations portées au registre d'enquête afin de justifier la non acceptation des demandes rejetées.

5.2 L'approbation du PLUi-H

Cette phase correspond à la mise en œuvre des modifications nécessaires à l'issue de la phase précédente de consultation.

Elle comprendra notamment :

- ⇒ L'analyse, l'évaluation et, le cas échéant, la prise en compte :
- des avis des personnes publiques associées,
- du rapport d'enquête publique. En vue de l'examen des observations et demandes formulées lors de l'enquête, le titulaire du marché établira un tableau comportant la localisation, les caractéristiques des terrains en cause, l'avis du commissaire enquêteur, l'avis des représentants de la collectivité (tableau à établir par secteur géographique et si nécessaire par commune)
 - ⇒ Une réunion de restitution auprès des PPA : cette analyse donnera lieu à une réunion avec la commission et les PPA sur les ajustements envisagés après enquête publique,
 - ⇒ Une présentation en Conseil Communautaire avant arrêt du projet,

⇒ La mise au point et production d'un dossier finalisé conforme aux exigences des services instructeurs.

Phase 4. De l'arrêt à l'approbation du PLUi-H

<p>Nombre de réunions (minimum)</p>	<p>4 réunions de travail ou commission 4 réunions publiques sectorielles 2 réunions avec les Personnes Publiques Associées, avant l'arrêt du projet et avant l'approbation définitive du PLUi-H : chaque PPA devra être destinataire au moins 1 mois avant la réunion (dont la date sera fixée en accord avec la DDT) d'un exemplaire informatique du projet de PLUi-H mis à l'enquête publique 3 réunions de conseil communautaire (conférence intercommunale) : une pour l'arrêt du projet avant enquête publique, une pour l'examen des observations de l'enquête publique, une pour l'approbation du PLUi-H</p>
<p>Rendu attendu</p>	<p>Avant l'arrêt du projet : 5 dossiers complets en format papier couleur dossier complet en format informatique</p> <p>Au moment de l'enquête publique : 3 dossiers complets en format papier couleur + avis formulés par PPA, DREAL, Chambre d'Agriculture et CDCEA + éléments du porter à connaissance dossier complet en format informatique</p> <p>A l'issue de l'approbation : 10 (à définir par les services concernés) dossiers complets en format papier couleur, conformes aux exigences des services instructeurs et / ou ... CD Rom. dossier complet reproductible en format papier couleur dossier complet en format informatique conforme aux exigences des services instructeurs</p>
<p>Validation de la phase 4 (enclenche la mise en paiement)</p>	<p>- Délibération du conseil communautaire approuvant le PLUi-H</p>

6 L'Approche Environnementale de l'Urbanisme : AEU

6.1 Définition

« L'AEU est une démarche d'aide à la décision pour accompagner les collectivités et les acteurs de l'urbanisme dans la prise en compte des principes et finalités du développement durable, tout au long de la réalisation d'un projet d'aménagement ou d'un document d'urbanisme.

A chaque étape, l'AEU permet aux élus et techniciens de faire une lecture prospective et stratégique des enjeux, de se poser les bonnes questions, d'explorer les champs du possible pour prendre les décisions les plus pertinentes au contexte local et à moindre impact sur l'environnement. L'AEU se veut être une démarche adaptable et pédagogique, faisant fortement appel à la concertation et à l'association des acteurs au processus de décision et au management de projet. »

6.2 Les thématiques de l'AEU

La prestation repose sur le traitement de volets thématiques reliés aux principales orientations du Grenelle de l'environnement, pour répondre aux finalités du développement durable. :

L'eau et l'assainissement : la gestion globale de l'assainissement et des eaux pluviales

L'énergie et climat : l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments (prise en compte de la topographie, de l'ensoleillement, des vents...)

Biodiversité et paysages : maintenir et favoriser cette biodiversité : intégration des projets dans le patrimoine naturel existant

Les déplacements : la limitation des déplacements et le développement des modes alternatifs à la voiture (co-voiturage)

La gestion des déchets : réduire à la source et mieux organiser la collecte

Les nuisances : la protection contre les nuisances lumineuses et sonores

Pollution des sols : limitation de la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels

Il est nécessaire d'avoir une approche transversale des thématiques afin de répondre aux finalités du développement durable.

6.3 Les principes de la démarche AEU

L'AEU devra démarrer en amont du projet et se poursuivre jusqu'à l'arrêt du PLUi. Elle devra être réalisée par une équipe pluridisciplinaire croisant des compétences transversales correspondant aux différents volets environnementaux abordés par l'AEU.

L'AEU devra prendre en compte les deux volets fondamentaux qui la constituent :

- ❖ **la pédagogie du projet et la mise en débat**, par une démarche d'animation et de

concertation tout au long de l'élaboration du PLU intercommunal. Il s'agit de créer une culture commune partagée autour des enjeux environnementaux et de développement durable, en inscrivant le projet dans une démarche transversale, participative et évolutive.

- ❖ **l'apport d'une expertise sur les différentes thématiques** environnementales et énergétiques traitées et de l'analyse de leurs interactions.

Il s'agit d'une démarche permettant d'identifier les enjeux et les opportunités du territoire qui pourront nécessiter des études spécifiques complémentaires.

6.4 Le déroulement de l'AEU en 4 étapes-clés

ETAPE 1 : l'analyse des enjeux environnementaux « *Un temps fort de sensibilisation des parties prenantes et une culture partagée autour du projet* »

- **Objectif** : exprimer les enjeux suivant les potentialités, les contraintes énergétiques et environnementales du projet et en proposer une lecture transversale, chaque thème étant étroitement lié aux autres.

- **Description de la prestation** : le prestataire AEU devra réaliser une analyse pluridisciplinaire portant sur les thèmes précités. Ce travail s'organisera, pour chaque thématique, de la manière suivante :

- * Partir des éléments de l'existant (diagnostic, collecte des données et identification des acteurs du territoire,) pour analyser les potentialités et les contraintes du site,
- * Evaluer les impacts liés au projet en fonction des besoins à venir,
- * Identifier les éléments manquants et contribuer le cas échéant à les recueillir,
- * Identifier les enjeux environnementaux et énergétiques, locaux et globaux du projet.

C'est à partir de ces enjeux prioritaires que pourront notamment être déterminés, avec la maîtrise d'ouvrage, les problématiques à traiter dans le cadre de groupes de travail ou d'ateliers de projet.

- **Méthode d'animation** : le prestataire devra décrire sa méthode d'animation pour que cette analyse croisée des enjeux soit partagée par tous et préciser l'articulation avec les autres partenaires du projet.

- **Outils d'évaluation** : le prestataire proposera un protocole d'évaluation pour identifier des critères et indicateurs adaptés au projet.

- **Documents à produire** : à l'issue de cette phase, le prestataire fournira au maître d'ouvrage un rapport écrit et illustré présentant les enjeux identifiés ainsi que la méthode d'animation utilisée.

ETAPE 2 : définition d'objectifs environnementaux et de principes d'aménagement (*prise de décisions, partage et élaboration en commun*)

- **Objectif** : traduire les enjeux prioritaires identifiés en objectifs généraux et en grandes orientations qui s'imposeront au projet.

- **Description de la prestation** : en fonction des enjeux identifiés et partagés, le prestataire AEU accompagnera le maître d'ouvrage à la définition de ses objectifs environnementaux et de développement durable, qualitatifs ou quantitatifs pour le projet.

- **Méthode d'animation** : la méthode d'animation propice devra garantir le partage et la compréhension des informations ainsi que la participation des différents acteurs (partenaires institutionnels, habitants...). Elle devra faire émerger des objectifs partagés par tous et validés par la maîtrise d'ouvrage. Il est également demandé que soit précisée l'articulation avec les autres partenaires du projet.

- **Outils d'évaluation** : le prestataire élaborera une grille d'évaluation du projet global à partir des objectifs et des orientations validés. Cette grille sera formalisée sur la base du document d'engagement (référentiel, charte d'engagement...) avec des indicateurs issus de l'étape 1.

- **Documents à produire** : à l'issue de cette phase, le prestataire fournira à la maîtrise d'ouvrage un rapport indiquant les objectifs retenus, la méthode d'animation utilisée : contenu de la concertation, synthèse des échanges, recueil des objectifs proposés non retenus.

ETAPE 3 : transcription des propositions retenues « *L'aboutissement du travail de conception* »

- **Objectif** : Décliner les objectifs et les orientations dans le projet par l'intégration de principes d'organisation spatiale et/ou des clauses réglementaires et/ou contractuelles.

- **Description de la prestation** : le prestataire AEU veillera à ce que les scénarii privilégient une approche en coût global :

- * intégrant les coûts d'investissement et de fonctionnement (entretien, maintenance, maintien des performances dans la durée, ...).
- * précisant les contraintes éventuelles des solutions proposées

Ces propositions ou recommandations devront permettre d'atteindre les objectifs environnementaux et énergétiques définis.

Dans le cas où les scénarii ne permettent pas d'atteindre les objectifs définis, le prestataire AEU s'efforcera de fournir des éléments techniques complémentaires (sur la base de retours d'expériences, de visites,...) pour que la maîtrise d'œuvre en charge du projet reformule une proposition plus ambitieuse ou plus adaptée.

Le prestataire AEU devra être force de proposition pour intégrer les préconisations et atteindre les objectifs. Il devra également s'assurer de leur cohérence dans les documents réglementaires et contractuels du projet.

Les préconisations pourront conduire, le cas échéant, à la formalisation de cahiers des charges pour la réalisation d'études complémentaires en dehors de ce marché.

- **Méthode d'animation** : le prestataire devra proposer une méthode d'animation pour intégrer les préconisations et les faire partager. Il précisera également le mode de fonctionnement envisagé avec les autres partenaires.

- **Outils d'évaluation** : le prestataire proposera une méthode pour l'évaluation du projet global à

différents stades d'avancement sur la base de la grille élaborée à l'étape 2. (Ex : Tableaux de bord de suivi sur les actions et mesures opérationnelles retenues).

- **Documents à produire** : à l'issue de cette phase, le prestataire fournira à la maîtrise d'ouvrage un document indiquant les apports de l'AEU en termes de préconisations et d'objectifs pour le projet et précisera la traduction dans les différents documents réglementaires ou autres.

ETAPE 4 : suivi et animation du projet (*La mise en application dans la durée*)

- **Objectif** : accompagner le maître d'ouvrage, en aval de l'élaboration du projet, dans la mise en œuvre des préconisations.

- **Description de la prestation** : le prestataire proposera des mesures d'accompagnement pour mettre en œuvre les préconisations. Ces mesures seront de différentes natures :

- * La communication sur les objectifs et les orientations du projet dans la presse ou sur les sites internet de la ou des collectivités,
- * L'information des acteurs sur les aides et soutiens dont ils peuvent bénéficier : aides de l'État et des collectivités territoriales, aides de droit commun ou aides spécifiques liées à l'obtention de labels de qualité ou de performance,
- * L'accompagnement des futurs usagers (promoteurs, constructeurs, habitants etc.)...

- **Outils d'évaluation** : suivi dans le temps du projet global, des actions et mesures opérationnelles retenues. Le prestataire définira le protocole de suivi du projet en phase de mise en œuvre (mise en application, réalisation, chantiers, cycle de vie, etc.) et le suivi des prescriptions par type d'acteur.

6.5 L'animation

L'animation est le fil conducteur de la réalisation des 4 étapes de la démarche. Elle doit permettre à la maîtrise d'ouvrage et aux parties prenantes d'appréhender et d'intégrer les enjeux globaux et locaux et de partager les choix pris en conséquence.

Il est demandé au prestataire de proposer une méthode d'animation et de management adéquate axée sur la participation et la concertation, qu'il mettra en place à chaque étape du projet (ateliers thématiques, groupes de travail, association des habitants...).

Cette méthode devra garantir tout au long de la mission, pour l'ensemble des parties prenantes :

- * le partage et la compréhension des informations pour une meilleure adhésion,
- * une approche transversale (en croisant les thématiques) permettant d'identifier les interactions entre les différents domaines environnementaux,
- * l'élaboration et la hiérarchisation des enjeux et des préconisations de manière partagée, afin de définir des objectifs réalistes et d'en faciliter leur concrétisation.

5.6 L'évaluation en continue

Les modalités d'évaluation et de suivi du projet restent au libre choix de la maîtrise d'ouvrage et de l'animateur AEU. Elles devront toutefois remplir les objectifs suivants :

Le premier objectif est de permettre à la maîtrise d'ouvrage de se fixer un niveau d'ambition contextualisé sur les critères identifiés comme qualifiant le développement durable de la ville. Le second objectif est de leur permettre de suivre, piloter et évaluer le projet, dans une optique d'amélioration continue.

Dans la pratique, et tout au long de l'élaboration et de la mise en œuvre de la démarche AEU, il s'agira de vérifier que les objectifs retenus sont en passe d'être atteints, afin d'apporter les corrections nécessaires le cas échéant.

Ainsi, le prestataire AEU devra produire :

- * des critères et d'indicateurs adaptés au projet ;
- * un tableau de bord permettant, à chaque étape, le suivi de la mise en œuvre des préconisations de l'AEU par le maître d'ouvrage ;
- * une méthode pour renseigner les indicateurs retenus et utiliser le tableau de bord. Le prestataire AEU donnera au maître d'ouvrage cette méthode.

Le coût de la démarche AEU devra être chiffré séparément du reste de la prestation de PLUi, c'est pour cette raison, qu'elle fait l'objet d'un paragraphe spécifique.

Toutefois, toutes les étapes de la démarche AEU correspondent aux étapes de l'élaboration et de l'animation du PLUi et sont menées en parallèle, de façon transversale, plus particulièrement sur la définition des enjeux et des objectifs environnementaux et des principes d'aménagement.

III – Réunions, animation et concertation

1 Les réunions

Pendant toute la durée de l'élaboration du PLUI-H, le prestataire s'engagera à animer les :

- ❖ Réunions de travail
- ❖ Ateliers thématiques (ressources naturelles, eau, énergie, paysage, habitat..)
- ❖ Réunions de présentation et d'échanges avec les personnes publiques associées, consultées et autres acteurs locaux. Ces réunions auront lieu à chaque point d'étape.
- ❖ Réunions de présentation et validation en Conseil Communautaire (et, si nécessaire, en conseils municipaux)
- ❖ 8 réunions publiques (2 séries de réunions sur 4 secteurs géographiques)

A noter que les réunions du conseil communautaire et des conseils municipaux se déroulent en soirée. Cet élément doit être pris en compte dans le coût global de l'étude et ne fera l'objet d'aucun complément financier.

Le nombre, l'objet et le type de chaque réunion sont fixes dans la note méthodologique fournie par le bureau d'étude pour toute la durée de la mission.

Toute réunion supplémentaire, et demandée par le maître d'ouvrage, fera l'objet d'une facturation au titre de l'article 2 de l'acte d'engagement relatif aux vacations complémentaires.

Pour toutes les réunions, le bureau d'études est chargé :

- ❖ d'adresser à chaque participant : la convocation, l'ordre du jour, les documents préparatoires (envoi 1 semaine avant les réunions de travail et 1 mois au minimum avant les réunions PPA),
- ❖ de préparer les documents provisoires de présentation aux réunions,
- ❖ de rédiger les comptes rendus de réunions (prise de note, rédaction, envoi), et les transmettre à la collectivité, avec les documents de présentation éventuellement amendés, pour validation dans un délai de 15 jours après la réunion.
- ❖ La diffusion des comptes rendus à l'ensemble des participants sera assurée par la Communauté de Communes.

2 La gouvernance au sein de la CCPR

Le projet de PLUi-H est mené à l'échelle intercommunale, par la Communauté de Communes.

- ❖ **Le conseil communautaire** est l'organe délibérant et décisionnaire qui adopte les projets; Il est généralement précédé d'un bureau communautaire qui analyse les décisions à l'ordre du jour.
- ❖ **La commission aménagement de l'espace** analyse et étudie les propositions du prestataire avant de les soumettre aux bureaux et conseils communautaire.
- ❖ **Le Vice-Président chargé de l'aménagement de l'espace et/ou son délégué** supervisent le travail du prestataire, président et dirigent les réunions de commission et de groupes de travail. Ils proposent également les projets au bureau et conseil communautaire;
- ❖ **Le responsable du service développement territorial**, pilote administrativement et techniquement le projet de PLUi-H. Il assure l'interface entre le prestataire, les élus et les partenaires.

3 Les ateliers thématiques

Le bureau d'études proposera une méthodologie d'animation pour le déroulement de l'étude afin de répondre aux objectifs fixés par les élus.

Il coordonnera l'ensemble de la mission, animera l'ensemble des réunions, ateliers et groupes de travail, conseillera la maîtrise d'ouvrage. Les intervenants s'efforceront d'avoir une approche pragmatique et pédagogique.

3.1 Les thématiques

Afin d'appréhender les différents objectifs fixés par les élus pour le PLUi-H, 4 ateliers thématiques devront être proposés :

1 Ressources naturelles, eau, consommation foncière, agriculture, forêt : continuités écologiques, (trames vertes et bleues), ressources en eau, imperméabilisation des sols, gestions des eaux et assainissement, enjeux agricoles, rythmes d'urbanisation...

2 Patrimoine historique, architecture locale, paysage, tourisme, identité du territoire : monuments classés et inscrits, zones de protection, labellisation « Pays d'Art et d'Histoire », règles d'urbanisme, matériaux, abords...

3 Habitat : logements, vacance, locatif public, opérations d'aménagements (éco-quartiers), la dimension transport en milieu rural pourra être étudiée sous l'angle du développement du co-voiturage et du transport des personnes les plus fragiles (ex transport sur les marchés)

4 Thématique Energie Climat : il s'agira de travailler sur les potentialités en matière d'énergies renouvelables

3.2 Les participants

Les participants à ces ateliers thématiques seront définis en collaboration avec la maîtrise d'ouvrage. Ils devront nécessairement associer selon les thématiques:

Des élus et techniciens de la CCPR

Des représentants de l'Etat : DDT 24, DREAL Aquitaine, STAP 24 (ABF)...

Un représentant de l'ADEME

Des représentants des collectivités locales et du Pays : Conseil Régional Aquitaine, Conseil Général de la Dordogne, Pays Périgord Vert

Des personnes ressources, expertes dans les domaines concernés en fonction des réunions : Agence de l'Eau Adour Garonne, EPIDOR, SRBDRONNE, CAUE 24, STAP 24 (ABF), chambres consulaires (CA, CCI, CM), Espace Economie Emploi... (liste non exhaustive à ce jour)

Des représentants de la société civile, associations ou usagers, intéressés par les thématiques abordées

Sur la thématique agricole : pour assurer une co-construction du projet de territoire sur lequel s'appuie le PLUi, il est nécessaire d'associer largement les acteurs intéressés à la question agricole. Il peut s'agir :

- du monde agricole : la Chambre d'agriculture, les exploitants, la Safer, les syndicats d'agriculteurs, les AOC et AOP, etc. ;
- du monde associatif : les associations environnementales, les associations de consommateurs, les associations de chasseurs et de pêcheurs, les associations de tourisme (randonnées...)
- les acteurs institutionnels : Collectivités, Services de l'État.

Tous ces interlocuteurs n'ont pas forcément les mêmes attentes et les mêmes besoins. Selon que l'on se place du point de vue de l'économie agricole, de la protection de l'environnement, ou de l'activité touristique, les enjeux et la vision du territoire sont différents. Ainsi des arbitrages doivent être réalisés.

Le prestataire précisera les modalités de l'animation du projet dans sa note méthodologique.

4 La concertation publique

4.1 Une concertation tout au long du projet

La concertation au titre de l'article L300-2 du CU devra être mise en place tout au long de ces phases.

Sa mise en œuvre sera élaborée et assurée, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, conjointement entre le bureau d'études et le conseil communautaire. Au minimum, et afin d'associer les habitants au devenir de leur commune, l'équipe titulaire s'engage à mettre en forme les documents présentés lors des différentes restitutions, de façon à permettre de visualiser simplement les partis d'aménagement retenus (plans, perspectives, etc.), en vue de l'organisation d'expositions.

L'équipe s'engage à assurer, à minima, la concertation comme stipulée dans la délibération prise lors du conseil communautaire 19 septembre 2014 mais toute formulation de propositions supplémentaires et innovantes dans le cadre de la concertation sera la bienvenue.

A minima :

1 Affichage public au siège de la CC et dans toutes les communes : de la délibération prescrivant le PLUi-H, des réunions publiques.

2 Information par voie de presse, sur le site Internet et le bulletin de la CC :

Ainsi, le Bureau d'études sera chargé de l'élaboration des documents nécessaires à cette concertation minimale, il précisera dans sa proposition de mission les options supplémentaires qu'il envisage de mettre à disposition de l'EPCI pour mener à bien la concertation, la sensibilisation et l'information du public.

Exemple : exposition de panneaux dans les communes et à l'EPCI, réalisation de kakemono pour mettre dans les salles de réunion ou lors des réunions publiques. La forme électronique pourra également être utilisée dans la mesure où l'EPCI possède un Portail Internet communautaire.

Les habitants devront pouvoir suivre en direct sur site internet l'avancement de la procédure.

4.2 La collaboration avec les communes membres

L'article L123-6, modifié par la loi « ALUR » pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové » du 24 mars 2014, prévoit désormais que le PLUi est élaboré en « collaboration » avec les communes membres et que « l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête les modalités de cette collaboration après avoir réuni une conférence intercommunale rassemblant, à l'initiative de son président, l'ensemble des maires des communes membres ».

Cette collaboration se traduira principalement par de la mise en œuvre de réunion pédagogique avec les élus communaux et des réunions plus techniques par groupement de communes ainsi que des ateliers d'échanges entre élus et techniciens au stade du diagnostic et du PADD. Le rythme de ces réunions pourra être déterminé par le bureau d'étude en fonction des étapes clés du PLUi qui nécessitent le plus de collaboration et d'appropriation par les élus communaux.

Le groupe technique de travail, chargé du suivi de l'élaboration du PLUI, sera constitué des membres de la commission Aménagement de l'Espace et du service urbanisme de l'intercommunalité, des représentants institutionnels (Conseil Général, Conseil Régional, CCI, chambre d'agriculture, DDT...) et éventuellement d'associatifs agréés.

Les réunions de groupe de travail seront animées par le bureau d'études chargé de l'élaboration du PLUI. Le bureau d'études jouera un rôle de coordinateur entre les différents acteurs mais également de conseiller. Le débat sur le PADD sera organisé au sein du conseil communautaire. L'article L123-18 mentionne que «ce débat, prévu au premier alinéa de l'article L. 123-9 (Modifié par Loi n°2003-590 du 2 juillet 2003-art .22 JORF 3 juillet 2003- Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19) est également organisé au sein des conseils municipaux des communes couvertes par le projet de plan local d'urbanisme. Le projet arrêté leur est soumis pour avis. Cet avis est donné dans un délai de trois mois ; à défaut, il est réputé favorable ».

Le titulaire du marché participera aux conseils communautaires de l'EPCI lors de la présentation du PADD et lors de l'approbation générale du document en fin de mission.

4.3 Les réunions publiques

Au moins 2 séries de réunions publiques seront organisées, au moment les plus opportuns (en phase PADD et avant l'arrêt du projet) dans les quatre secteurs géographiques identifiés :

- RIBERAC
- TOCANE
- VERTEILLAC

En sus du rôle classique d'animation, de production des différentes pièces du PLUi, de gestion administrative, d'assistance pour la consultation des services, il sera demandé au prestataire une implication particulière en matière de **pédagogie envers les élus**, et une vigilance lors de la phase de concertation avec le public et entre les élus de la CCPR.

4.4 Calendrier – délais

La Communauté de Communes souhaite que le PLUi et le RLP soient approuvés au plus tard 3 ans après le lancement du diagnostic. Il appartiendra au bureau d'étude de présenter un calendrier du phasage tenant compte de cette exigence.

4.5 Production des données

Les données relatives au document d'urbanisme devront suivre les spécifications du CNIG. Voir l'annexe technique concernant la production numérique.

Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)

1 Définition et cadre légal du RLPi

« L'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut élaborer sur l'ensemble du territoire de l'établissement public un règlement local de publicité qui adapte les dispositions prévues à l'article L. 581-9 du code de l'environnement.

Sous réserve des dispositions des articles L. 581-4, L. 581-8 et L. 581-13 du code de l'environnement, le règlement local de publicité définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que les prescriptions du règlement national. »

Les nouveaux règlements locaux de publicité sont élaborés selon la même procédure que celle des plans locaux d'urbanisme (PLU) prévue par le code de l'urbanisme (délibération prescrivant l'élaboration du règlement local, concertation, arrêt du projet, consultations administratives, enquête publique, approbation du règlement local par délibération)

2 Une volonté politique locale de réglementer la publicité

Le territoire de la Communauté de Communes ne dispose pas de grandes zones commerciales et l'affichage publicitaire reste encore modéré. Afin de préserver les paysages, les élus de la CCPR envisagent ainsi de réglementer cette publicité par l'établissement d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi), bien que ce document ne soit pas obligatoire.

La délibération de prescription du Conseil Communautaire du 19 septembre 2014 précise les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes :

Le RLPi permettra d'apporter une réponse adaptée au patrimoine architectural, paysager ou naturel qu'il convient de protéger en Pays Ribérais et de répondre aux objectifs du PLUi-H notamment en termes de mise en valeur de l'architecture locale.

Le RLP permettra de :

- Prendre en compte les exigences en matière de développement durable, pour ce qui concerne les dispositifs consommateurs d'énergie ou source de pollution lumineuse.
- Limiter l'impact des dispositifs publicitaires sur le cadre de vie en protégeant le patrimoine naturel et bâti notamment les périmètres protégés au titre du patrimoine tels que les Aires de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) existantes et à venir,
- Tenir compte des nouveaux procédés et nouvelles technologies en matière de publicité.

Le RLPi devra s'appliquer sur l'ensemble du territoire intercommunal, mais plus particulièrement sur les axes structurants (RD708 et 709, RD 710) et les bourgs historiques avec un intérêt patrimonial.

3 Contenu du RLPI et missions du prestataire

En application des articles R581-72 à 78, le règlement local de publicité comprend les éléments suivants :

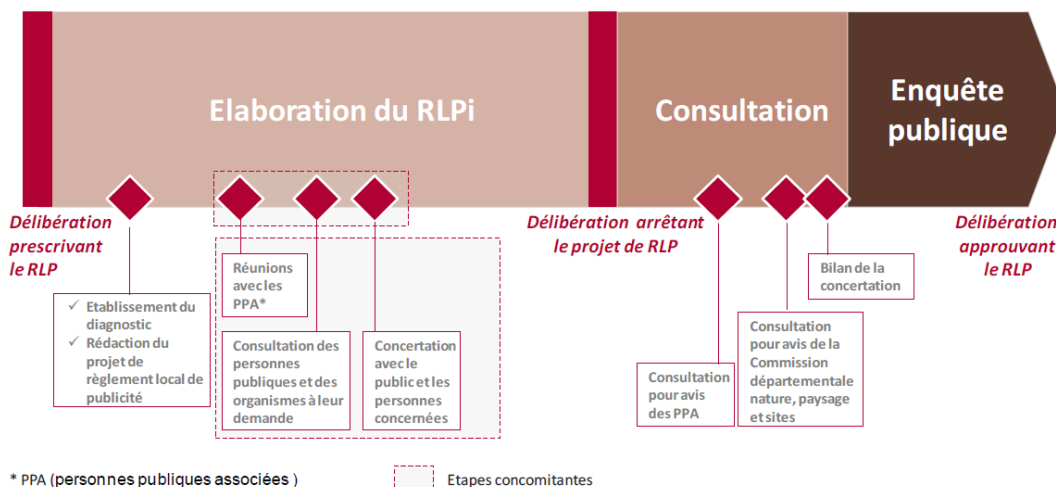
Un rapport de présentation qui s'appuie sur un diagnostic, définit les orientations et objectifs de la Communauté de Communes en matière de publicité extérieure, notamment de densité et d'harmonisation, et explique les choix retenus au regard de ces orientations et objectifs,

Une partie réglementaire, comprenant les prescriptions adaptant les dispositions prévues à l'article L. 581-9, ainsi que, le cas échéant, les prescriptions mentionnées aux articles R. 581-66 et R. 581-77 et les dérogations prévues par le I de l'article L. 581-8. Les prescriptions du règlement local de publicité peuvent être générales ou s'appliquer aux seules zones qu'il identifie.

Des annexes.

Le ou les documents graphiques font apparaître sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité les zones et, le cas échéant, les périmètres, identifiés par le règlement local de publicité et sont annexes à celui-ci. Les limites d'agglomération en application de l'article R. 411-2 du code de la route sont également représentées sur un document graphique annexé, avec les arrêtés municipaux fixant lesdites limites, au règlement local de publicité.

Les différentes étapes de réalisation du RLPi sont identiques à celles du PLUi et devront intervenir dans les mêmes temps :



Le RLP devra être mené conjointement avec le projet de développement économique et en adéquation avec le choix de zones à vocations d'activités économiques et commerciales.

La mission du prestataire comprendra notamment :

- La réalisation d'un diagnostic : recensement et état des lieux de la publicité existante, typologie des dispositifs, identification des enjeux architecturaux et paysagers définition des orientations et objectifs du RLPi, opportunité de mettre en place la taxe locale sur la publicité extérieure...
- La rédaction du projet de RLPi et la production des documents nécessaires à la démarche
- La concertation avec les acteurs économiques (commerçants, enseignants et sociétés d'affichage), les partenaires institutionnels et autres personnes ressources
- L'animation des réunions de travail et la production des documents supports ainsi que la rédaction de comptes rendus détaillés
- Les modifications éventuelles selon l'avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS)
- L'accompagnement de la Communauté de Communes dans les différentes démarches administratives : examen en CDNPS, délibérations, arrêt du projet, enquête publique, publicité...
- La mise en place d'un outil de gestion de la publicité sous forme SIG, à concevoir avec le concours des services de l'Etat (DDT) et l'Atelier de Géographie Rurale Numérique.

4 Cadre légal et contenu de l'étude dérogatoire à l'amendement Dupont (article L111-1-4 du code de l'urbanisme)

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

L'étude qui sera annexée au PLUi-H, comportera les éléments suivants :

Diagnostic et enjeux : caractéristiques et spécificités de l'espace et de la voie concernée (fonctions, espace public, forme urbaine, cônes de vue, parcellaire, bâti, topographie, végétation...), organisation urbaine, potentialités du site, pression foncière, intérêt paysager et architectural, éléments naturels à préserver et valoriser...

Périmètre d'intervention : le prestataire devra tracer un périmètre pertinent qui dépassera la stricte limite des espaces visés par l'article L111-1-4. La notion de projet sous-entend une échelle cohérente pour traiter l'articulation de l'urbanisation avec l'environnement alentours.

Parti d'aménagement prenant en compte les nuisances et la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère, les enjeux écologiques et environnementaux (trames vertes et bleues, eaux, ruissellement, érosion...)

Traduction opérationnelle et règlementaire du projet dans le PLUi qui doit être clairement exprimée dans les différentes pièces du dossier : le rapport de présentation, le PADD, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les dispositions règlementaires et graphiques et l'évaluation environnementale. La localisation des zones s'appréciera au regard de leur intégration paysagère, des nuisances, de la sécurité et de la programmation des équipements.

Nombre de réunions (minimum)	2 réunions spécifiques de concertation avec les acteurs économiques, partenaires institutionnels et personnes ressources Les autres réunions se feront en même temps que celles du PLUi
Rendu attendu	<ul style="list-style-type: none"> - Avant l'arrêt du projet : 5 dossiers complets en format papier couleur 1 dossier complet en format informatique - Au moment de l'enquête publique : 3 dossiers complets en format papier couleur + avis formulés par PPA+ éléments du porter à connaissance 1 dossier complet en format informatique - A l'issue de l'approbation et avant le contrôle de légalité : 2 dossiers complets en format papier - A l'issue de l'approbation et après l'avis favorable du contrôle de légalité : 10 dossiers complets en format papier couleur, conformes aux exigences des services instructeurs 1 dossier complet reproductible en format papier couleur 1 dossier complet en format informatique conforme aux exigences des services instructeurs - 1 document de synthèse pédagogique et didactique pour une meilleure appropriation du RLPi par les différents acteurs en format papier et numérique - 1 outil de gestion de la publicité sous forme SIG
Validations (enclenche la mise en paiement)	IDEM PLUi

