

PAYS DE FIGEAC

Cahier des charges pour la réalisation d'une charte paysagère et architecturale

Décembre 2009

PREAMBULE

1. CONTEXTE DE LA COMMANDE

Engagé dans des démarches prospectives de développement durable de son territoire et conscient de la dimension éminemment culturelle de la notion de cadre de vie, le Pays de Figeac a mené depuis un peu plus d'un an une réflexion préalable à la mise en place d'une charte paysagère et architecturale sur l'ensemble de son territoire. Cette réflexion a notamment donné lieu à plusieurs ateliers réunissant des élus et des membres du Conseil de Développement du Pays.

Animés par le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement du Lot, ces ateliers réunissant régulièrement une quarantaine de participants, ont eu pour objet de prendre connaissance de l'outil charte paysagère : portée, modalités de mise en œuvre, champs d'application... Ils ont aussi permis d'esquisser certains des enjeux du territoire en matière de cadre de vie et de paysage et de définir de manière collective les éléments du présent cahier des charges.

2. AMBITIONS DU TERRITOIRE ET OBJECTIFS DE LA CHARTE

2-1. Les ambitions du Pays de Figeac

Le territoire du Pays de Figeac abrite des espaces naturels, une architecture rurale et urbaine de grande qualité et des paysages reconnus au-delà de ses limites administratives. Le Pays souhaite préserver et transmettre cet héritage tout en l'inscrivant dans la modernité de son époque. L'ambition du territoire est de répondre aux besoins des populations et d'améliorer leur cadre de vie en gérant de manière raisonnée son espace dans la conscience de sa responsabilité vis-à-vis des générations futures.

Aujourd'hui, face à la fragilité de certains des équilibres hérités et face à la rapidité des changements associés aux modes de vie contemporains, la maîtrise de l'évolution qualitative des paysages et de l'architecture constitue un enjeu majeur pour le Pays de Figeac. Ses paysages sont notamment considérés par les élus comme un lien à la fois matériel et culturel entre le territoire et son développement durable.

En parallèle, les paysages, l'environnement au sens large et le cadre de vie sont un facteur majeur d'attractivité dans la politique de développement économique, et plus particulièrement touristique, mais aussi en termes d'image de marque que le territoire souhaite donner.

2-2. Les objectifs de la charte paysagère et architecturale du Pays de Figeac

Le Pays de Figeac, poursuit au travers de son projet de charte paysagère et architecturale un double objectif, **culturel et opérationnel** : il s'agit de mettre en place des **outils opérationnels pour guider l'évolution du territoire** en les fondant sur une **démarche culturelle**.

2-2-1. Une approche culturelle

Regard sensible porté sur un territoire, le paysage est par essence culturel. Les démarches territoriales fondées sur le paysage s'appuient donc nécessairement sur la prise en considération des différents regards portés sur le territoire et ouvre un débat quant aux enjeux de son devenir.

Le Pays de Figeac souhaite mettre au cœur de sa charte paysagère et architecturale cette dimension socio-culturelle et sensible du paysage afin de contribuer à :

- la **création des liens** entre les acteurs de son territoire sur la question des valeurs paysagères et architecturales partagées ou bien à partager ou encore à construire ensemble : **faire émerger une culture collective** du paysage et du territoire,
- la **reconnaissance en interne** de la valeur du paysage à l'échelle du Pays et la prise de conscience collective des risques de banalisation. Favoriser ainsi le **sentiment d'appartenance** au territoire et ses sous-entités homogènes,
- la **reconnaissance externe** du territoire : image de marque du Pays...

2-2-2. Un document opérationnel, concret et évolutif

Le Pays formule pour sa charte une **exigence pour l'action**. Document non réglementaire, la charte aura une nature **contractuelle** et une valeur de **guide** pour **accompagner l'action dans la durée**. La charte intégrera des outils opérationnels touchant des domaines variés liés au cadre de vie et au **développement durable** du territoire.

La charte devra aboutir à la conception **d'outils concrets, adaptés, simples et évolutifs** à l'attention des **acteurs territoriaux institutionnels** (élus, techniciens...), du **monde professionnel**, du **grand public**...

3. OBJECTIFS GENERAUX DE L'ETUDE

3-1. Un outil pour la gestion raisonnée et durable du Pays

La charte paysagère et architecturale doit permettre développer une véritable « **intelligence de l'espace** », d'une part en s'interrogeant sur les attentes des élus, des habitants et du public en matière de qualité du cadre de vie et de maintien de la biodiversité, et d'autre part, en organisant la **sensibilisation des publics**, la **concertation** et l'**animation d'un débat public** autour de ce thème.

Le Pays de Figeac a pour objectif de se constituer un outil **d'aide à la décision**, de **sensibilisation** et **d'information** sur la gestion raisonnée du territoire en intégrant les **objectifs du développement durable**. L'objet de l'étude est de proposer une stratégie et des outils opérationnels pour orienter les conséquences environnementales et paysagères des **choix quotidiens ou à plus long terme** en matière de développement, de construction, d'aménagement et de gestion de l'espace.

Les thèmes abordés devront être traités de manière **transversale**.

La charte paysagère et architecturale du Pays de Figeac est une première dans le Lot et aura, à ce titre, une valeur expérimentale à l'échelle du département.

Le Pays de Figeac fixe pour sa charte paysagère, les objectifs généraux suivants :

sur le fond, établir une vision dynamique des paysages du Pays

- interroger les politiques et pratiques actuelles de la collectivité quant à leur capacité à produire un cadre de vie de qualité,
- identifier les orientations stratégiques d'intervention à l'échelle du territoire en matière de qualité paysagères et architecturales,
- renforcer la prise de conscience et l'implication des acteurs locaux et la population en matière de qualité du cadre de vie : paysages, biodiversité, architectures...
- garantir le maintien de la connectivité des infrastructures naturelles qui permet d'assurer de multiples fonctions : écologiques, lutte contre les risques, espace de loisir, de déplacement...

sur la forme, permettre à la collectivité de :

- disposer d'un document de référence qui propose la synthèse de l'état des connaissances et une stratégie concrète d'intervention en faveur de la qualité des paysages et de l'architecture,
- identifier les enjeux paysagers du territoire et les hiérarchiser dans l'optique de définir des orientations stratégiques d'interventions,
- disposer de nouvelles procédures et de pratiques pour conduire et évaluer une politique globale de préservation et d'amélioration et de création contemporaine de paysages.

sur le plan méthodologique, enclencher une dynamique collective :

- engager une véritable concertation entre tous les acteurs (élus, acteurs économiques, associations, habitants...) autour de la **co-construction d'un projet d'amélioration du cadre de vie** et les accompagner sur le plan pédagogique.

3-2. Le préalable à un outil réglementaire

Pour les élus du Pays, la démarche engagée avec la constitution de la charte paysagère s'inscrit dans une logique de développement et d'aménagement durable de leur territoire initiée avec la constitution du Pays de Figeac et l'adoption de sa Charte de Pays.

Dans cette logique, la charte paysagère et architecturale a pour but de contribuer à alimenter les réflexions dans le cadre de la réalisation (ou la révision) de documents d'urbanisme des communes du Pays mais aussi, à une

échelle plus large, de pouvoir potentiellement **constituer le préalable à un SCOT** à l'échelle du Pays. La charte, document d'orientation des dynamiques d'évolution des paysages, étant envisagée comme une base pour établir les axes d'une politique de gestion de l'espace et de destination des sols.

3-3. Une étude-action

L'étude d'élaboration de la charte paysagère et architecturale est envisagée comme la première de ses actions « opérationnelles » : « *action 1 – faire émerger une culture territoriale commune* ».

L'étude devra avoir une forte dimension collective et participative en mobilisant et **impliquant directement les élus du Pays et son conseil de développement**.

De ce point de vue, le déroulement de l'étude de la charte paysagère et architecturale du Pays de Figeac s'éloignera du schéma classique alternant phase de réflexion du prestataire et phase de validation de la part des élus. Dès la phase diagnostic, des méthodes d'animation et de travail participatif devront être mise en œuvre pour une « **co-construction** » de la charte :

- phase d'**appropriation**, d'une part de l'outil charte et d'autre part des spécificités du territoire,
- phase de **construction collective de l'outil charte** : clarification et partage des enjeux, construction collective des outils opérationnels...

3-4. Un document adapté aux moyens du territoire

Les principes et les propositions avancés dans la charte veilleront tout particulièrement à leur **adaptation au contexte économique local et aux moyens respectifs des différents publics ou acteurs visés (particuliers, collectivités, acteurs économiques...)**.

A l'issue de l'étude, les services du Pays de Figeac assureront l'**animation** de la charte dans la durée : lien entre les recommandations et les opportunités d'application. Les propositions stratégiques ou opérationnelles devront prendre en compte de manière attentive :

- les **moyens techniques et financiers du Pays**,
- les **moyens opérationnels concrets que le Pays pourra consacrer à l'animation** de sa charte paysagère et architecturale.

4. CHAMPS D'APPLICATION DE L'ETUDE

4-1. Situation du territoire d'étude

Le Pays de Figeac se situe au nord-est de la région Midi Pyrénées et au sud du Massif Central. Il comprend soixante-neuf communes dans le département du Lot et une dans le département de l'Aveyron. Ce territoire s'articule autour d'une entité urbaine forte, Figeac, à laquelle sont rattachés des pôles ruraux : Lacapelle-Marival, Cajarc, Bagnac-sur-Célé, Latronquièrre, Capdenac-Gare... Le maillage dense de bourgs du territoire constitue un cadre favorable à l'accueil de nouvelles populations.

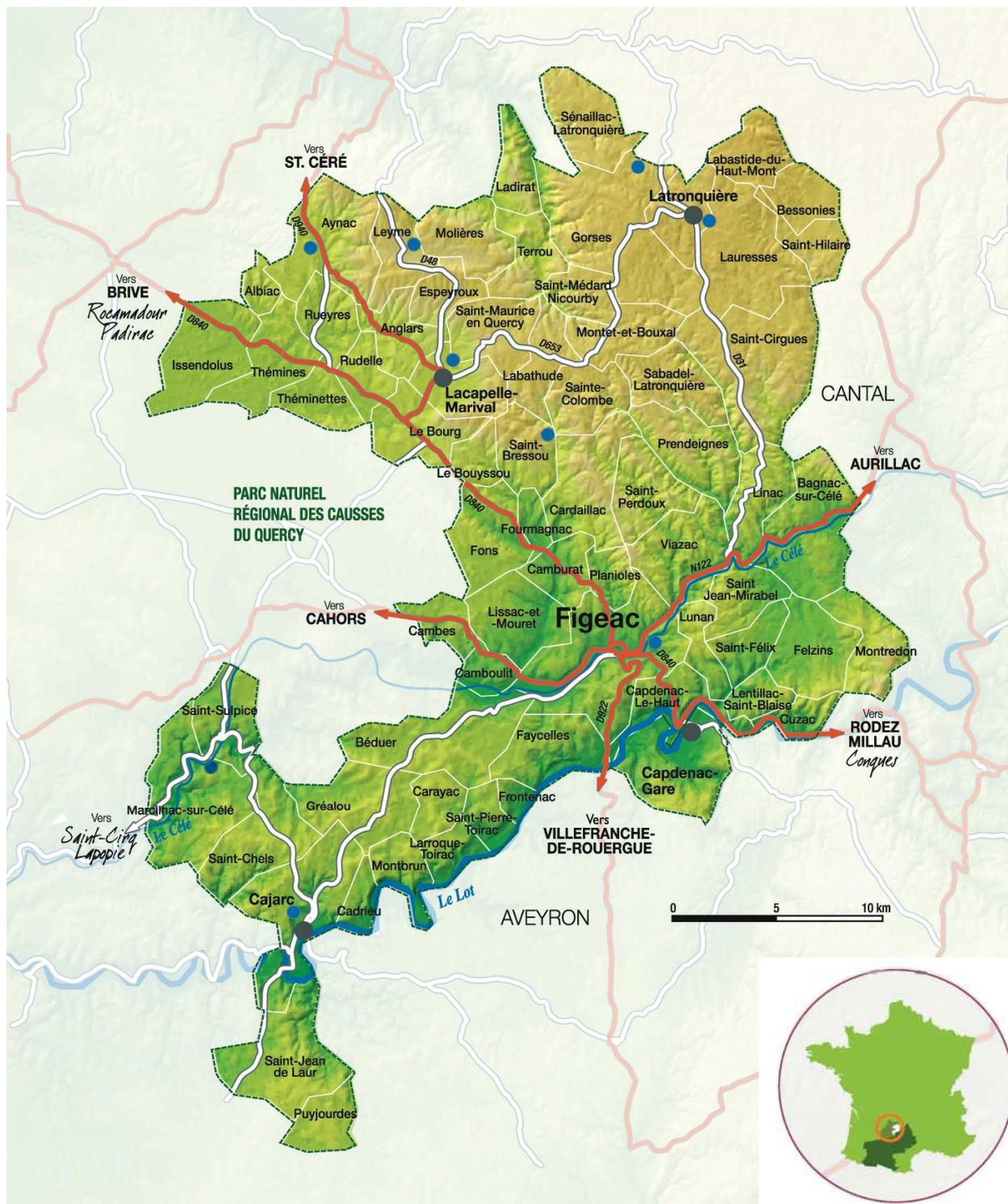
La démarche porte sur l'**ensemble du territoire du Pays de Figeac**, lui-même intégré à des ensembles géographiques et paysagers plus vastes comprenant notamment : les Causses du Quercy, le Limargue et le Ségala. Le bureau d'étude devra prendre en compte ce contexte dans sa réflexion et devra, le cas échéant, **décliner ses propositions en fonction des territoires ou des sous territoires homogènes identifiés** (unité paysagère, ensemble fonctionnel...).

Le Pays de Figeac est doté de services techniques remplissant des missions de coordination et d'animation sur le thème du développement local, de l'urbanisme, du tourisme, de l'économie, etc... Le Pays est doté d'un site internet et d'un réseau extranet permettant, d'une part la diffusion d'information vers le grand public et d'autre part l'échange d'information « en interne » entre élus, membres du conseil de développement et techniciens du Pays.

4-2. spécificité du territoire d'étude

10 communes de la frange ouest du territoire font partie du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy. Actuellement, ce territoire conduit en parallèle avec la révision de sa charte une démarche préalable à la mise en place d'une charte paysagère.

Le prestataire de l'étude de la charte paysagère et architecturale du Pays de Figeac devra s'assurer de la cohérence des deux démarches.



Liste des communes du Pays de Figeac :

- Communes du Pays de Figeac
- Communes du Pays de Figeac ET du PNR Causse du Quercy
- Commune du Pays de Figeac en Aveyron

Code Postal	COMMUNES (69)	Code Postal	Code Postal
46500	ALBIAC	46120	LEYME
46120	ANGLARS	46270	LINAC
46120	AYNAC	46100	LISSAC-ET-MOURET
46270	BAGNAC-SUR-CELE	46100	LUNAN
46100	BEDUER	46160	MARCILHAC-SUR-CELE
46210	BESSONIES	46120	MOLIERES
46160	CADRIEU	46160	MONTBRUN
46160	CAJARC	46210	MONTET-ET-BOUXAL
46100	CAMBES	46270	MONTREDON
46100	CAMBOULIT	46100	PLANIOLES
46100	CAMBURAT	46270	PRENDEIGNES
46100	CAPDENAC LE HAUT	46260	PUYJOURDES
46160	CARAYAC	46120	RUDELLE
46100	CARDAILLAC	46120	RUEYRES
46270	CUZAC	46210	SABADEL-LATRONQUIERE
46120	ESPEYROUX	46120	SAINT-BRESSOU
46100	FAYCELLES	46160	SAINT-CHELS
46270	FELZINS	46210	SAINT-CIRGUES
46100	FIGEAC	46120	SAINTE-COLOMBE
46100	FONS	46100	SAINT-FELIX
46100	FOURMAGNAC	46210	SAINT-HILAIRE
46160	FRONTENAC	46260	SAINT-JEAN-DE-LAUR
46210	GORSES	46270	SAINT-JEAN-MIRABEL
46160	GREALOU	46120	SAINT-MAURICE-EN-QUERCY
46500	ISSENDOLUS	46210	SAINT-MEDARD-NICOURBY
46210	LABASTIDE-DU-HAUT-MONT	46100	SAINT-PERDOUX
46120	LABATHUDE	46160	SAINT-PIERRE-TOIRAC
46120	LACAPELLE-MARIVAL	46160	SAINT-SULPICE
46400	LADIRAT	46210	SENAILLAC-LATRONQUIERE
46160	LARROQUE-TOIRAC	46120	TERROU
46210	LATRONQUIERE	46120	THEMINES
46210	LAURESSES	46120	THEMINETTES
46120	LE BOURG	46100	VIAZAC
46120	LE BOUYSSOU	12700	CAPDENAC GARE
46100	LENTILLAC-SAINT-BLAISE		

4-3. Champs de l'étude

Les orientations et les préconisations viendront compléter ou soutenir les dispositifs élaborés par le Pays et les collectivités de son territoire. Les thèmes suivants pourront être abordés:

- la **création** d'une **identité** paysagère et architecturale **contemporaine**,
- la **préservation des identités** et des formes architecturales, de biodiversité et paysagères **héritées** en y intégrant les problématiques liées aux modes de vie actuels ainsi que les enjeux du développement durable,
- la mise en œuvre d'un **urbanisme durable adapté à un territoire rural**,
- la **gestion des motifs agricoles et naturels** identitaires du Pays : structures paysagères agricoles, pratiques d'exploitation forestières, loisirs de pleine nature...
- la **qualité des espaces et des milieux naturels** tant comme composante essentielle du cadre de vie, que par leur fonction écologique,
- la **qualité architecturale de la construction neuve** avec notamment l'habitat individuel et groupé, les bâtiments d'activités...
- la **qualité architecturale des restaurations** des bâtiments traditionnels (petit patrimoine, habitations, bâtiment agricoles...),
- le **traitement des abords** des bâtiments traditionnels ou contemporains : habitat, équipements publics,
- la **qualité urbaine** des opérations d'aménagement dans un souci d'économie de l'espace et de **maintien des connectivités biologiques** : zones périurbaines, lotissements, rénovation urbaine, zones d'activités, espaces publics...
- **rivières ruisseaux fossés**, les modalités de gestion de l'eau /les zones humides / la préservation des trames vertes et bleues
- la mise en œuvre d'un **urbanisme « passif »**, essentiel dans la cohérence paysagère des aménagements :
 - pas de construction au nord ou dans les fonds humides,
 - mesures pour minimiser les terrassements,
 - le voisinage, le droit à la vue, les espaces collectifs, la mutualisation des travaux et des équipements...
- *etc.* (liste non exhaustive)...

CONSISTANCE DE L'ÉTUDE

5. CONTENU DE L'ÉTUDE – VOLET PAYSAGE, ARCHITECTURE & AMÉNAGEMENT

5-1. Étape 1 - Diagnostic et identification des enjeux

5-1-1. Objet de l'étape 1

Le diagnostic a pour objet de

- établir l'état des connaissances, des perceptions et des représentations de l'architecture, des milieux naturels et des paysages,
- déterminer les enjeux et les opportunités du territoire à la fois en matière de **préservation**, d'**évolution des paysages** et de **création contemporaine**,
- mettre en évidence les **orientations stratégiques actuelles** du Pays et des collectivités membres en matière de **construction des paysages**.

Le diagnostic **privilégiera une approche sensible sans occulter les dimensions d'usages et fonctionnelles** associées aux paysages.

5-1-2. Synthèse des études existantes

Un des premiers travaux du prestataire consistera à prendre connaissance et à réaliser la synthèse des études existantes sur les sujets intéressant la charte. Les documents lui seront communiqués par le Pays de Figeac au démarrage de l'étude.

La liste des études existantes est figurée à l'annexe 1 du présent document.

5-1-3. Reconnaissance du territoire

Le premier travail de synthèse sera complété par une reconnaissance paysagère, architecturale et urbaine de l'ensemble du territoire qui :

- identifiera et caractérisera les perceptions du territoire,
- mettra en évidence, quelles que soient leur nature et leur échelle, les motifs paysagers d'intérêt ou porteur d'identité,
- permettra de « classer et hiérarchiser » les motifs d'intérêt paysager depuis les motifs emblématiques ou les motifs de structure des paysages jusqu'aux motifs de détail,
- montrera les modes caractéristiques d'enchaînement et de composition des motifs des paysages étudiés,
- appréciera les dynamiques naturelles et/ou humaines auxquels les motifs ou leurs enchaînements sont soumis.

5-1-4. Analyse prospective

L'étape de diagnostic couvre l'état des lieux et l'analyse des données qui en sont issues dans une dimension et une vision prospective du territoire.

L'analyse interrogera notamment les politiques, les stratégies et les dispositifs actuellement portés par les collectivités et les paysages qu'ils concourent à produire.

5-1-5. Participation - Concertation

L'étape 1 impliquera directement les élus du Pays. Le Conseil de développement sera associé et l'étude sera conduite en étroite concertation avec les acteurs et les partenaires résidant ou intervenant sur le territoire.

Se reporter au paragraphe 6.

5-2. Étape 2- Stratégie globale d'intervention pour développer de la qualité

5-2-1. Objet de l'étape 2

Le bureau d'étude proposera une stratégie paysagère globale pour le territoire du Pays de Figeac présentée sous forme :

- de **la politique paysagère et architecturale du Pays**, fixant les grands axes stratégiques de la charte,
- du **programme d'action paysagère et architecturale du Pays** regroupant des principes d'intervention et des actions précises et concrètes. Les éléments du programme seront localisés, hiérarchisés et déclinés en fonction du contexte local.

L'étape 2 aura pour but de concrétiser les cinq objectifs suivant :

- permettre la mise en œuvre d'actions concrètes au regard des enjeux d'identité et de qualité paysagère, environnementale, naturelle et architecturale identifiés lors de l'étude,
- soutenir les décisions d'aménagement du territoire prises par les élus et leur permettre de disposer d'outils pratiques d'aide à la décision notamment en matière de documents d'urbanisme : carte communale, PLU ou projet de SCOT,
- proposer des stratégies de gestion qualitative des paysages impliquant les élus, les habitants et les acteurs économiques : gestion des espaces naturels (maintien de la biodiversité...) , pratiques agricoles, exploitation forestière, etc...
- accompagner et sensibiliser les porteurs de projets et les acteurs du territoire dans leurs projets de construction, d'aménagement ou de gestion des espaces naturels et/ou des espaces agricoles
- sensibiliser les élus et le grand public à la gestion raisonnée et durable de leur cadre de vie (lieu d'habitat, lieu de travail...) et à la préservation de l'environnement et des milieux naturels.

Les principes et actions seront formulés à la lumière :

- des éléments, des conclusions et des priorités retenues à l'issue de la phase diagnostic,
- des retours et des réflexions issus des phases de concertation,
- des réflexions conduites à ce jour lors des ateliers (Cf. paragraphe 1) qui ont permis d'identifier sommairement les thèmes présentés à l'annexe 2 du présent document.

La politique paysagère et le programme d'actions retenus à l'issue de L'étape 2 seront validés par le Maître d'Ouvrage et le Comité de Pilotage après phase de concertation.

5-2-2. Participation - Concertation

L'étape 2 impliquera directement les élus du Pays. Le conseil de développement sera associé et l'étude sera conduite en étroite concertation avec les acteurs et partenaires résidant ou intervenant sur le territoire.

Se reporter au paragraphe 6.

5-3. Étape 3 - Propositions d'actions et d'outils pour agir sur la qualité

5-3-1. Objet de l'étape 3

Cette étape a pour objectif de constituer et de formaliser une première batterie d'outils permettant de **lier la charte avec l'action territoriale concrète**.

5-3-2. « Hiérarchisation » des actions et des outils

Dans un premier temps, il est demandé au prestataire de proposer et de hiérarchiser :

- les outils dont la mise en œuvre apparaît prioritaire et dont la réalisation devra se faire dans le cadre de la présente prestation : il s'agit d'outils « clés en main » dont l'utilisation devra être directement opérationnelle à l'issue de l'étude,
- les outils dont la réalisation pourra être différée et éventuellement prise en charge par les services du Pays à partir de la matière issue de l'étude.

La hiérarchisation des outils sera constituée à partir :

- des éléments issus du programme d'action élaboré à l'étape 2,
- des retours et des réflexions issus des phases de concertation,
- de la matière issue des réflexions conduites lors des ateliers (Cf. paragraphe I) qui ont permis d'ébaucher les types d'outils concrets qu'il serait possible de concevoir pour agir sur la qualité des paysages, des aménagements et de l'architecture du Pays ; Cf. annexe 3.

La proposition de hiérarchisation fera l'objet d'une validation formelle du Maître d'Ouvrage et du comité de pilotage.

5-3-3. « Construction » des actions et des outils

Dans un second temps, il sera demandé au prestataire de « fabriquer » formellement les outils prioritaires préalablement définis.

Les actions et outils à mettre en œuvre :

- seront particulièrement étudiés en regard des enjeux d'une architecture, d'aménagements, de problématique de gestion et d'usages quotidiens,
- devront d'une part contribuer à soutenir l'identité du Pays et d'autre part permettre l'émergence d'une identité contemporaine,
- pourront porter sur l'ensemble du territoire du Pays ou bien des sites ciblés où ont été identifiés des enjeux spécifiques,
- seront déclinés en fonction des sous-entités territoriales identifiées,
- seront établis en fonction des publics visés.

Pour chaque outils ou action sera défini et précisé:

- les conditions pratiques de sa mise en œuvre (Cf. paragraphe 3-4),
- des critères d'évaluations (dispositifs, méthodes, indicateurs...) permettant d'évaluer leurs effets et leurs pertinences dans le temps sur le territoire,

Les outils seront conçus dans la perspective d'une adaptation à des évolutions du contexte local

L'ensemble des documents de cette étape sera très richement illustré par des photographies, des croquis, des schémas, *etc...* De même, il sera utile de montrer des images de référence locales ou empruntées à d'autres territoires, notamment pour les solutions contemporaines.

5-3-4. Participation – Concertation

La totalité de l'étape 3 impliquera directement les élus du Pays. Le conseil de développement sera associé et l'étude sera conduite en étroite concertation avec les acteurs et partenaires du territoire .

Se reporter au paragraphe 6.

5-4. Phase 4 : Élaboration de la charte et du contrat

La charte proprement dite sera l'aboutissement de la démarche et marquera l'engagement contractuel moral de l'ensemble des collectivités du Pays, des partenaires institutionnels et des acteurs impliqués dans la démarche.

A cet effet, les documents des phases précédentes seront rassemblés sous forme d'un document synthétique et attractif en termes de communication précisant les objectifs et les engagements des différentes parties signataires.

La rédaction et la conception graphique du document « charte paysagère et architecturale du pays de Figeac » est à la charge du prestataire.

La charte paysagère et architecturale fera l'objet d'une signature formelle accompagnée d'une conférence de presse organisée par les services du Pays avec l'appui du mandataire de l'étude.

6. CONTENU DE L'ÉTUDE – VOLET ANIMATION, CONCERTATION ET PARTICIPATION

6-1. Objet

La charte s'appuiera sur un dialogue territorial élargi dans le but d'aboutir à un projet partagé pouvant constituer un facteur de lien social à l'échelle du Pays.

Le volet animation, concertation et participation est le **pilier central** de la démarche de charte paysagère du Pays de Figeac. La mise en œuvre de ce volet aura pour objectifs de :

- **construire collectivement** étape par étape le contenu de la charte,
- compléter et affiner le contenu des différentes phases de l'étude,
- parvenir à des **propositions partagées** et portées par l'ensemble des élus du Pays et des toutes les parties prenantes.

Des moments de dialogue et de participation élargie seront à organiser à chacune des étapes du déroulement de l'étude : étapes 1 à 4.

Le prestataire devra très clairement faire apparaître dans son offre les dispositifs qu'il compte mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs : méthodes, cibles envisagées, supports...

6-2. Implication des élus

Les élus du Pays seront directement impliqués durant tout le déroulement de l'étude dans une optique de « **co-construction** » de la charte. Le conseil de développement du pays sera aussi associé à la démarche.

Il est attendu un travail particulier en matière de sensibilisation et de familiarisation des élus aux questions du cadre de vie soulevées lors de l'étude. Les méthodes développées devront permettre leur mobilisation constante.

6-2. Partenaires et parties prenantes

L'ensemble des acteurs du territoire intéressé par les thèmes abordés dans la charte sera concerné par le dialogue territorial. Une liste des parties prenantes à associer (administrations, professionnels, techniciens, acteurs économiques, associations, habitants, grand public, *etc.*) sera validée initialement avec l'appui du maître d'ouvrage et pourra faire l'objet d'ajustements en cours d'étude.

7. DOCUMENTS LIVRABLES

7-1. Qualité générale des documents livrables

Le maître d'ouvrage attachera la plus grande attention aux qualités rédactionnelles et graphiques de l'ensemble des documents remis. C'est à dire qu'ils devront être **soigneusement présentés, clairs et compréhensibles par le plus grand nombre, et en particulier le grand public**. Les éléments techniques devront notamment faire l'objet d'explications et d'une remise en contexte claires afin d'être intelligibles par tous. Le prestataire aura la charge de la mise en forme définitive des documents.

Il devra remettre les documents en **5 exemplaires papiers originaux** aux services du Pays de Figeac à l'issue de chaque phase de l'étude. Les documents devront être largement illustrés par des cartes, des documents graphiques, des illustrations et tous autres supports synthétiques nécessaires aux restitutions.

Tous les documents produits en cours d'étude seront en plus rendus sur support informatique dans un format compatible avec celui utilisé par le maître d'ouvrage et qui sera précisé au démarrage de l'étude.

7-2. Documents livrables

Le bureau d'étude prestataire s'engage à formaliser, au minimum, à chacune des étapes de la mission les documents suivants :

Etape 1 - diagnostic

- un document d'étape présentant le diagnostic complet : constat du territoire, hiérarchisation des enjeux et analyse prospective,
- une note de synthèse illustrée aisément diffusable présentant le diagnostic en 6 pages maximum,

- Tout autre document ou support jugé nécessaire par le prestataire pour la communication de son travail pourra être proposé au maître d'ouvrage.

Etape 2 - stratégie

- un document d'étape présentant les enjeux et la stratégie d'intervention,
- une note de synthèse illustrée aisément diffusable présentant la stratégie en 6 pages maximum,
- un tableau de bord général de la stratégie précisant les critères d'évaluation,
- Le programme d'action paysagère décliné en orientations à 10 ans et à 3 ans pour le Pays et les communes membres et précisant les échelles territoriales d'application et les « cibles »,
- tout autre document ou support jugé nécessaire ~~en cours d'étude~~ par le prestataire pour la communication de son travail pourra être proposé au maître d'ouvrage

Etape 3 – Construction des outils

- un document d'étape présentant l'ensemble des outils proposés ainsi que leurs conditions d'utilisation et de mise en œuvre,
- une note de synthèse illustrée aisément diffusable présentant les outils en 6 pages maximum,
- les premiers documents et outils concrets de mise en œuvre territoriale de la charte tels que définis et validés en cours d'étude : par exemple, documents de sensibilisation, animations, guides, expositions, etc...
- un tableau de bord d'évaluation des actions et des outils mis en œuvre (critères d'évaluation, indicateurs...)
- tout autre document ou support jugé nécessaire par le prestataire pour la communication de son travail pourra être proposé au maître d'ouvrage

Etape 4 - contrat

- le document de charte paysagère et architecturale proprement dit : document de synthèse des phases précédentes permettant la contractualisation formelle de la charte,
- une note de synthèse illustrée aisément diffusable et présentant la charte paysagère et architecturale en 6 pages maximum.
- une stratégie de communication de la Charte paysagère envers les différentes parties prenantes.

Le prestataire fournira également tout document intermédiaire nécessaire à la validation de la démarche.

7-3. Délais de livraison

Les documents intermédiaires seront fournis sur support informatique **15 jours avant la date des réunions de validation** par le comité de pilotage.

Ce délai pourra être modulé en cours d'étude en accord avec le comité de pilotage ou les services techniques du Pays.

RÉALISATION DE L'ÉTUDE

8. SUIVI & PILOTAGE DE L'ÉTUDE

8-1. Comité de pilotage

Le bureau du Pays sera l'organe de décision et de validation politique de la démarche. Sur le plan institutionnel, l'étude de la charte paysagère et architecturale sera suivie par un comité de pilotage présidé **par M. le Président du Pays de Figeac**. Ce comité sera composé comme suit :

- Pays de Figeac (élus, membres du conseil de développement du Pays de Figeac et techniciens)
- Région Midi Pyrénées
- SDAP du Lot,
- DREAL Midi-Pyrénées,
- DDT du Lot
- paysagiste-conseil de l'Etat
- architecte-conseil de l'Etat,
- Communautés de communes et villes du territoire du Pays de Figeac,
- PNR des Causses du Quercy,
- CAUE du Lot.
- ...

8-2. Comité technique

Un comité de technique opérationnel assurera le suivi régulier et l'avancement de la démarche. Ce comité sera composé comme suit :

- élus du Pays de Figeac,
- techniciens du Pays de Figeac,
- technicien du SDAP du Lot,
- technicien de la DDT du Lot,
- technicien du PNR des Causses du Quercy,
- technicien du Contrat de rivière Célé,
- technicien CAUE du Lot.
- association Lot Nature,
- ...

8-3. Référent de l'étude

Un référent de l'étude sera l'interlocuteur privilégié du prestataire retenu : **Melle CRESSON** agent de développement du Pays de Figeac.

8-4. Suivi et validation

Des points d'étapes réguliers permettront de vérifier l'avancement de l'étude, de gérer des éventuelles difficultés rencontrées et de valider les résultats atteints. Chacune des étapes de l'étude fera l'objet d'une validation formelle par le comité de pilotage lors d'une réunion de présentation.

Le nombre minimum de réunion de suivi à prévoir est fixé comme suit :

- lancement de l'étude : 1 réunion,
- étape 1 : 3 réunions dont au moins une avec le Comité de Pilotage,
- étape 2 : 3 réunions dont au moins une avec le Comité de Pilotage,
- étape 3 : 3 réunions dont au moins une avec le Comité de Pilotage,
- étape 4 : 2 réunions dont au moins une avec le Comité de Pilotage,
- 1 à 3 visites guidées du territoire avec lors de la phase de diagnostique seront aussi à programmer.

En cas de non validation d'une des étapes de l'étude, de nouvelles réunions seront programmées sans qu'elles engendrent de coût supplémentaire pour la maîtrise d'ouvrage.

8-5. Animation, concertation et participation

Afin d'impliquer et d'associer la population, le prestataire assurera au minimum les réunions suivantes :

- 1 réunion publique de présentation de la démarche et de lancement de l'étude,
- 1 réunion publique par phase d'étude pour les étapes 1,2 et 3,
- 1 réunion publique de présentation de la charte avant mise en forme définitive en vue de son application contractuelle,
- 1 réunion publique précédée d'une conférence de presse lors de la signature formelle de la charte.

La tenue d'autres réunions devra être proposée par le prestataire dans le cadre de son offre en fonction de la méthodologie de travail avancée : groupe de travail, cercle de qualité, etc..

8-6. Conditions d'exécution de la mission

Le prestataire retenu pour l'exécution de la mission doit se conformer au secret professionnel et à l'obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, situations personnelles des particuliers, études et décisions dont il aura connaissance au cours de l'exécution du marché. Il s'interdit toute communication écrite ou verbale sur ces sujets et toute remise de documents à des tiers sans l'accord formel du Pays de Figeac

Le prestataire s'engage à mettre en œuvre les moyens intellectuels nécessaires à la bonne exécution de la mission et s'engage à intervenir dès qu'il aura eu notification de son contrat.

Par ailleurs, le bureau d'études prendra l'attache auprès des différents partenaires pertinents (Etat, Région, Département...).

De plus, il **animera l'ensemble des réunions et en établira les comptes-rendus.**

Enfin, l'attention du bureau d'études est portée sur le respect des délais impartis.

8-7. Propriété intellectuelle de l'étude

L'intégralité de l'étude et l'ensemble des pièces annexes seront et resteront la propriété exclusive du Pays de Figeac.

Après autorisation du maître d'ouvrage, le prestataire sera autorisé à utiliser toute ou une partie de cette étude pour une exploitation commerciale en terme de référence promotionnelle.

La propriété intellectuelle de la méthodologie de la démarche est commune au maître d'ouvrage (Pays de Figeac) et au maître d'œuvre (bureau d'étude mandataire de l'étude).

9. CALENDRIER PREVISIONNEL

L'objectif prévisionnel de la mise en application de la charte paysagère et architecturale est mi 2011.

Le phasage suivant est donné à titre indicatif :

- Février 2010 : lancement de l'étude,
- Juin 2010 : étape 1 - diagnostic et définition des enjeux,
- Décembre 2010 : étape 2 – définition de la stratégie générale,
- Avril 2010 : étape 3 : propositions d'actions et d'outils,
- Juin 2011 : étape 4 : phase contrat.

MODALITES DE CONSULTATION

10. COMPOSITION DE L'ÉQUIPE & COMPETENCES ATTENDUES

La consultation est ouverte à des **équipes pluridisciplinaires** rassemblées autour d'un professionnel du cadre de vie identifié comme chef de projet. **Au minimum, les quatre compétences professionnelles suivantes sont exigées :**

- **architecte-paysagiste,**
- **architecte ou architecte-urbaniste,**
- **ethno-sociologue,**
- **écologue.**

L'équipe pourra aussi compter d'autres spécialités jugées nécessaires et proposées par le prestataire lors de son offre : géographe, naturaliste, graphiste, plasticien de l'espace, environnementaliste, photographe...

Le prestataire devra posséder des compétences avérées dans les domaines suivants :

- paysage,
- urbanisme,
- architecture,
- animation et organisation de concertation publique,
- ethnosociologie,
- écologie,
- communication,
- environnement,
- géographie,

11. MODALITES DE CONSULTATION

11-1. Constitution du dossier de consultation

Lors de la remise des offres, l'équipe candidate fournira un dossier de candidature permettant d'effectuer la pré-sélection. Le dossier de candidature sera constitué de la façon suivante :

- un **mémoire technique** présentant sur **6 pages A4 maximum**** :
- les compétences et les rôles respectifs de l'ensemble des membres de l'équipe (disciplines, diplômes et expérience) avec un chef de projet nommément identifié ,
- des références ou des références illustrées pour chacun des membres de l'équipe et chacune des compétences attendues : études, publications, retours d'expérience...
- les moyens que l'équipe envisage de consacrer à cette étude,
- une **note méthodologique détaillée** précisant, sur **4 pages A4 maximum****, la manière dont le prestataire envisage d'aborder les différents aspects de l'étude. La méthodologie d'animation engagée sera notamment clairement détaillée.
- un **calendrier échéancier** de l'étude (**1 pages A4 maximum****),
- un **document financier (2 pages A4 maximum**)** présentant la rémunération proposée pour la prestation et faisant apparaître la répartition selon le phasage de l'étude. Il conviendra de faire apparaître la décomposition de coûts unitaires pour d'éventuelles prestations supplémentaires : conduite de réunions, travail sur le terrain, réalisation de documents....

11-2. Déroulement de la consultation

La sélection du prestataire se fera en deux temps :

- une pré-sélection sur dossier de candidature,
- une audition des candidats retenus à l'issue de l'examen des dossiers. Cette audition a pour but de sélectionner le prestataire de l'étude.

() Les fichiers pouvant faire l'objet d'une impression, un soin particulier sera apporté à la lisibilité des documents : taille des polices de caractère, hiérarchie de l'information, etc. ...*

(**) tout document ne correspondant pas au format attendu rendra l'offre irrecevable.

11-3. Pré-sélection des offres

Lors de la présélection sur dossier, les candidatures seront appréciées en fonction des critères suivant (présentés par ordre de priorité décroissante) :

- La composition de l'équipe,
- La qualité de la note méthodologique,
- La rémunération et les délais d'étude proposés pour la prestation (fourchette indicative : 62 000 à 65 000 €)

11-4. Audition des candidats

Consécutivement à la présélection sur dossier, les candidats retenus seront convoqués pour une audition d'une durée d'une trentaine de minutes devant un jury constitué de membres du comité de pilotage.

12. DÉPOT DES CANDIDATURES

**Les dossiers de candidature sont à adresser, Avant le 21 janvier 2010 à midi,
sous pli cacheté portant la mention
« Consultation pour le réalisation de
la charte paysagère et architecturale du Pays de Figeac »**

**à l'attention de : Monsieur le Président du Pays de Figeac
1 av. Jean Jaures
BP 86
46103 Figeac**

Toute demande de renseignement concernant la présente consultation sera à effectuer auprès de :

**Melle CRESSON
Agent de développement du Pays de Figeac
Tel : 05 65 34 78 67**

ANNEXES

ANNEXE 1 – LISTE DES ETUDES A CONSULTER POUR REALISER L'ETUDE

Les études existantes suivantes seront à consulter pour établir le diagnostic de l'étude :

- contrat du Pays de Figeac,
- les sous-entités paysagères du département du Lot – 1998 – CAUE du Lot,
- les Espaces Naturels Remarquables du département du Lot – 1996 – CAUE du Lot,
- commune de Figeac – Éléments de reconnaissance du paysage – 2008 – CAUE du Lot,
- inventaire du patrimoine rural - 2007 - commune de Figeac,
- bilan des sites protégés dans le Département du Lot au titre des articles L. 341.1 et suivant du Code de l'Environnement – 2008 – DREAL Midi-Pyrénées
- charte du Parc Naturel Régional des Causses du Quercy – PNRCQ
- stratégie paysagère du PNR des Causses du Quercy – 2009 - PNRCQ

ANNEXE 2 –ATELIER DU 12 NOVEMBRE 2008 : THEMES A EXPLORER

L'annexe 2 présente la synthèse des thèmes issus des réflexions et des discussions d'un atelier préalable à la réalisation du cahier des charges pour la constitution de la charte paysagère et architecturale du Pays de Figeac (atelier du 12 Nov. 2008 après-midi). Il s'agissait pour les participants de formuler, les valeurs qui sont fondatrices de l'identité de leur territoire et les enjeux qui lui sont attachés.

Ces thèmes ont une valeur indicative de ceux que pourraient être abordés lors de l'étude de la charte paysagère et architecturale.

L'atelier réunissait une quarantaine de participants : des élus du Pays ainsi que des membres de son conseil de développement.

Thèmes liés à l'architecture et au patrimoine

- constructibilité et implantation du bâti au regard des paysages locaux et en fonction des différentes activités ou mode d'occupation du territoire : habitat, agriculture, activités économiques, loisirs...
- transformation du bâti agricoles traditionnels en habitat
- adaptation aux modes de vie actuels et nouvelles formes architecturales contemporaines
- matériaux et aspect des constructions

Thèmes liés à l'environnement et à l'agriculture

- diffusion de la connaissance des paysages aux habitants du Pays
- aménagement des routes
- rôle central de l'agriculture dans la constitution des paysages du Pays
- perceptions et cône de vues majeurs en tant qu'élément structurant des paysages du territoire
- modes d'exploitation de la ressource bois localement abondante
- connaissance et préservation des patrimoines naturels et architectural liés à l'eau

thèmes liés à l'urbanisme et à l'aménagement

- traitement des clôtures et des limites autour des bâtiments et des équipements,
- urbanisme durable
- équilibre entre espace urbain et espace rural / espaces bâtis et non bâtis
- identité des paysages urbains et ruraux
- énergies renouvelable

ANNEXE 3 –ATELIER DU 12 NOVEMBRE 2008 : EXEMPLES D’OUTILS

L'annexe 3 présente, de façon non hiérarchisée et non exhaustive, des attentes concrètes en matière d'outils de gestion de la qualité paysagère et architecturale du Pays de Figeac. La matière rassemblée dans l'annexe 2 a une valeur indicative. Elle dénote particulièrement de la volonté du Pays d'ancrer la démarche dans l'opérationnalité. Le tableau qui suit est issu des réflexions et des discussions d'un atelier préalable à la réalisation d'un cahier des charges pour la constitution de la charte paysagère et architecturale du Pays (atelier du 12 Nov. 2008 après-midi).

L'atelier réunissait une quarantaine de participants : des élus du Pays ainsi que des membres de son conseil de développement.

THEME LIE A L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE		
OUTIL	CONTENU ATTENDU	PUBLIC CIBLE
Cahier de sensibilisation candidats à la construction individuelle	Adaptation des constructions au terrain, Implantation des bâtiments, Organisation fonctionnelle et principes de traitement des abords, Principes de la construction bioclimatique, Principes pour l'économie des ressources naturelles (eau, énergie, etc...) et l'intégration d'éventuels dispositifs associés...	Particuliers, grand public
Guide méthodologique pour l'instruction des autorisations d'urbanisme liés à des bâtiments d'activités (agricoles, industriels, artisanaux...)	Trame d'instruction des dossiers reprenant les objectifs de la charte (check liste...), Principes minimum à intégrer par le porteur de projet en matière d'insertion paysagère et urbaine et de développement durable...	Elus et techniciens de collectivités
Nuancier & guide de matériau	Gamme chromatique des constructions (neuf et réhabilitation), Gamme de matériaux « traditionnels », Gamme de matériaux contemporains Principe d'utilisation, de mise en œuvre et de combinaison, Matériaux sains et écologiques, Analyse des conditions d'approvisionnement local...	Tout public : grand public, constructeurs, élus, techniciens...
Guide méthodologique d'aide à la concertation avec les promoteurs et les constructeurs	Trame d'instruction des dossiers reprenant les objectifs de la charte (check liste...) Principes minimum à intégrer par le porteur de projet en matière de paysage, d'insertion urbaine et de développement durable	Elus et techniciens de collectivités

THEME LIE AU PAYSAGE ET A L'ENVIRONNEMENT		
OUTIL	CONTENU ATTENDU	PUBLIC CIBLE
Guide pour la prise en compte des structures paysagères et des vues majeures du pays dans les opérations d'aménagement, les documents d'urbanisme et les autorisations d'urbanisme	Analyse paysagère synthétique et argumentaire Cartographie Photographies commentées des points de vue et motifs structurants à préserver	Elus et techniciens des collectivités

THEME LIE A L'URBANISME ET L'AMENAGEMENT		
OUTIL	CONTENU ATTENDU	PUBLIC CIBLE
Guide de traitement des clôtures et limites de propriété	Principes de clôtures en fonction des différents contextes paysagers (Ségala, Limargue, Cause...), géographiques et urbains, et en fonction de différents usages (domestiques, industriel...) Principe de mise en œuvre et gabarits, Analyse des conditions économiques de faisabilité et d'approvisionnement local...	Tout porteur de projet ; particuliers, promoteurs, collectivités...
Outil pédagogique expliquant les objectifs d'un urbanisme durable et du développement durable pour le territoire du Pays de Figeac	Panneaux d'exposition, Catalogue d'exposition, Diaporama autonome...	Tout public : grand public, constructeurs, élus, techniciens...
Cahier synthétisant les objectifs de la charte paysagère du pays de Figeac à prendre en compte dans les documents d'urbanisme du territoire du Pays.	Traduction des principes de la charte dans un PADD de PLU, Traduction des principes de la Charte dans les différentes pièces graphiques ou écrites du PLU, Traduction des principes de la charte dans une carte communale...	Elus, techniciens des collectivités, techniciens des services de l'Etat, bureaux d'études...