

Trame-type du cahier des clauses techniques particulières (cctp) relatif au classement d'un Site patrimonial remarquable et à sa délimitation



Ville de Vitry #RemarquableFrance
© Atout France - @Le Blog Cash Pistache

DOCUMENT ÉLABORÉ PAR SITES & CITÉS REMARQUABLES DE FRANCE

Avec la participation de

Camille ANDRE, architecte du patrimoine

Antoine BRUGUEROLLE, architecte-urbaniste du patrimoine

Anne-Lise CHEREL, chargée de mission Urbanisme patrimonial et développement durable, Sites & Cités remarquables de France

Elizabeth CHEURET, chargée de mission « sites patrimoniaux remarquables », Direction générale des patrimoines et de l'architecture, Sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux, Bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial

Xavier CLARKE, inspecteur des patrimoines et de l'architecture, Délégation à l'inspection, à la recherche et à l'innovation, Direction générale des patrimoines et de l'architecture

Jacky CRUCHON, expert pour Sites & Cités remarquables de France

Philippe DE LA CHAPELLE, architecte du patrimoine

Samanta DERUVO, conservatrice régionale des monuments historiques adjointe, DRAC Occitanie, Architecte et urbaniste de l'État

François GONDRAN, conseiller Architecture Chef de service, Service de l'architecture et des espaces protégés

Dominique MASSON, inspecteur général des patrimoines honoraire, ancien chef du bureau de la protection et de la gestion des espaces à la direction générale des patrimoines

Jamila MILKI, architecte et urbaniste de l'État, conseillère pour l'Architecture

Marylise ORTIZ, directrice de l'association Sites & Cités remarquables de France

Roland PELTEKIAN, chef du Bureau des sites patrimoniaux et du patrimoine mondial, ministère de la Culture

Marie-Laure PETIT, architecte et urbaniste en chef de l'État, Délégation à l'inspection, à la recherche et à l'innovation, Direction Générale des Patrimoines et de l'Architecture

Céline VIAUD, architecte-urbaniste du patrimoine

Bernard WAGON, architecte du patrimoine

1. Objet de la consultation	4
2. Contexte de la mission et enjeux	4
3. Présentation synthétique du territoire	4
3.1 Présentation de la ou des communes	4
3.2 Données historiques	4
4. Dispositifs de gestion et de cadrage existants	4
4.1 Dispositifs de protection existants	4
4.2 Documents de planification	5
4.3 Chartes, conventions, labels	5
4.4 Éléments de connaissance	5
5. Objectif de l'étude	5
6. Champ d'étude	6
6.1 Rappel des fondements juridiques	6
6.2 Champ d'étude	6
6.3 Étapes de la procédure de classement	7
7. Contenu de l'étude préalable	8
7.1 Notice justifiant le site patrimonial remarquable et son périmètre	8
7.2 Plan de délimitation du périmètre du site patrimonial remarquable	8
7.3 Proposition de plan de périmètre pour PVAP, PSMV	8
8. Déroulement de la mission	9
8.1 Maîtrise d'ouvrage	9
8.2 Suivi de l'étude	9
8.3 Réunions de travail	10
8.4 Mission d'accompagnement de la procédure	10
8.5 Proposition du/des document(s) de gestion	10
8.6 Médiation et participation citoyenne	10
8.7 Éléments particuliers	10
9. Livraison des prestations	
9.1 Documents à remettre	11
9.2 Nombre d'exemplaires	11
9.3 Forme des documents	11
10. Personnes ressources	11
11. Documents mis à disposition	11

1. Objet de la consultation

La présente consultation est menée sous la maîtrise d'ouvrage de la ou des collectivité(s) compétente(s) en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale en étroite collaboration avec la DRAC. L'État peut toutefois être maître d'ouvrage, notamment lorsqu'il est à l'initiative de la procédure de classement ou dans les cas où la collectivité territoriale a peu de ressources. Elle a pour objet la désignation d'une équipe chargée d'études pour la réalisation d'une étude préalable en vue d'une proposition de classement (ou de modification - réduction/extension du périmètre) au titre des sites patrimoniaux remarquables et l'accompagnement de la procédure de classement ou de sa modification jusqu'à la présentation devant la CNPA (*Nota : on peut prévoir aussi l'établissement du dossier définitif issu de la CNPA pour décision de classement*)

(Nota : en principe il ne devrait pas y avoir de tranche optionnelle le but étant de ne présenter à la CNPA que le projet de SPR et non un plan de gestion -PSMV/PVAP- qui fera ultérieurement l'objet d'un marché séparé)

2. Contexte de la mission et enjeux

La collectivité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale et, le cas échéant, les communes concernées décrivent les contextes et enjeux pouvant conduire au classement ou à la modification d'un site patrimonial remarquable sur son/leur territoire :

- Politique patrimoniale de mise en valeur du bâti et des paysages
- Politique environnementale
- Politique d'aménagement
- ...

La synthèse de ces éléments est destinée à justifier et expliquer l'engagement de l'étude.

3. Présentation synthétique du territoire

3.1 Présentation de la ou des communes

- Situation géographique
- Situation administrative (Intercommunalité, EPCI)
- Adhésion à une autre institution (Parcs, Pays, etc.)
- Caractéristiques principales : étendue et configuration géographiques, population, activités...
- Synthèse des projets et actions en cours, dynamique territoriale en lien avec la valorisation du patrimoine architectural, urbain, paysager et immatériel.

3.2 Données historiques

- Présentation succincte des grandes phases d'urbanisation et des faits marquants de l'évolution du territoire (lorsqu'il s'agit de la modification d'un site patrimonial remarquable renvoi au dossier préexistant fourni ou cité en annexe)

4. Dispositifs de gestion et de cadrage existants

(Présentation générale, synthèse de leurs objectifs et de leurs effets, articulations des dispositifs entre eux)

4.1 Dispositifs de protection existants

- Monuments Historiques (abords 500 m / Périmètres délimités des abords)

- Site patrimonial remarquable : date de classement, avec (dates d'approbations) PSMV, PVAP, ZPPAUP, AVAP (éventuelles études non abouties)
- Sites classés et leur plan de gestion et/ou sites inscrits
- Protections environnementales (PPR, RLP, RLPi, Natura 2000, biotope, ZNIEFF, etc.)
- PLU (articles L.151-19 et L.151-23)
- Plan de gestion UNESCO
- Charte PNR

4.2 Documents de planification

- Date de mise en vigueur avec document joint en consultation
- SRADDET, SCoT
- PLU ou PLUi (approuvé le, modifié, en cours de révision, etc.)
- PSMV (approuvé le, modifié, en cours de révision, etc.)
- PLH

4.3 Chartes, conventions, labels

- Contrat de plan État-Région (CPER)
- Contrat de Pays
- Programmes de revitalisation (Action cœur de ville, Petite ville de demain, Village d'avenir...)
- OPAH
- NPNRU
- Labels et marques (Villes ou Pays d'Art et d'Histoire, « Architecture contemporaine remarquable », « Jardin remarquable », Petites Cités de Caractère, Plus Beaux Villages de France...)
- Autres (appel à manifestation d'intérêt...)

4.4 Éléments de connaissance

- Informations relatives au patrimoine architectural, urbain et paysager :
 - Existence d'un inventaire architectural
 - Existence d'un service territorial (communal, intercommunal, départemental) :
 - d'inventaire (lien avec le service régional de l'inventaire)
 - d'archéologie
 - Existence d'associations ou de sociétés savantes
 - Bibliographie, études patrimoniales ou historiques
- Informations relatives au patrimoine culturel immatériel
 - les traditions (fêtes, légendes...)
 - la toponymie
 - les peintres et écrivains (dont les « maisons des illustres »)
 - etc.

5. Objectif de l'étude

L'étude préalable au classement (ou à la modification) du site patrimonial remarquable analysera les caractéristiques et les enjeux du territoire afin de déterminer les outils les mieux adaptés aux enjeux patrimoniaux et paysagers en place. Si l'objectif affirmé est la mise en place d'un site patrimonial remarquable, l'étude peut également conclure à d'autres modes complémentaires de gestion sur certaines parties du territoire concerné. Elle recherchera également la meilleure

articulation possible des outils disponibles avec le futur site patrimonial remarquable ou le site patrimonial modifié.

La délimitation ou modification du périmètre conduira à un arrêté de classement du site patrimonial remarquable, servitude d'utilité publique annexée au document d'urbanisme.

Cette étape de protection préalable engage une première réflexion quant au futur outil de gestion qui s'appliquera dans ce périmètre afin de permettre à la CNPA, en application de l'article L.631-3 du code du patrimoine, d'indiquer le ou les document(s) de gestion permettant la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel.

Ce (ou ces) documents(s) de gestion sera(seront) déterminé(s) en fonction de la synthèse des enjeux issus de l'étude, et peut (peuvent) être :

- soit, un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), document d'urbanisme dédié à la protection et l'accompagnement de l'évolution du patrimoine urbain, au sens des articles L. 313-1 et R. 313-1 et suivants du code de l'Urbanisme,
- soit, un Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), servitude d'utilité publique, annexé au document d'urbanisme applicable sur le territoire concerné (articles L. 631-4 et D. 631-12 à D. 631-14 du code du patrimoine),
- soit les deux documents de gestion (PVAP et PSMV) au sein du périmètre du site patrimonial remarquable. Dans ce cas, la délimitation du PSMV projeté pourra être indiquée à titre informatif dans la présente étude et/ou devra faire l'objet d'une étude spécifique ultérieurement.

6. Champ d'étude

6.1 Rappel des fondements juridiques

Loi n°2016- 925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.

Le document de présentation est réalisé par une équipe d'étude indépendante sous l'autorité d'un chargé d'étude mandataire ; l'étude est conduite par la maîtrise d'ouvrage en étroite concertation avec l'architecte des Bâtiments de France (ABF). Le service de la DRAC en charge des secteurs protégés et l'inspecteur des patrimoines et de l'architecture compétent sont tenus informés de son avancement.

6.2 Champ d'étude

- L'étude préalable porte sur un périmètre élargi au sein duquel ont été pressentis voire pré-identifiés des besoins de gestion plus appropriés, pouvant conduire à la mise en place d'un site patrimonial remarquable, articulé en tant que de besoin avec d'autres dispositifs (PDA, PLU, ...).
- « Les sites patrimoniaux remarquables concernent les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public »
« Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur »
- Le périmètre du site patrimonial remarquable peut s'étendre sur le territoire de plusieurs communes.
- Une commune ou une intercommunalité peut comporter plusieurs sites patrimoniaux remarquables.
- L'étude devra s'interroger sur l'articulation des différents dispositifs de protection avec les outils de planification urbaine et les outils de protection (abords de MH, site, PLU...).

- Une étude pour la mise en place de PDA peut être couplée avec l'étude de délimitation du site patrimonial remarquable. Le ou les nouveaux PDA auront vocation à compléter le SPR en modulant, en fonction du périmètre de ce dernier, les dispositifs de protection existants en supprimant notamment, selon le contexte et la synthèse des enjeux, les parties de périmètres de 500 mètres débordant des limites du site patrimonial remarquable.

6.3 Étapes de la procédure de classement

Elle s'échelonne de la manière suivante :

Étape 1

- Mise au point de l'étude avec rappel des intentions du projet territorial portées conjointement en matière de patrimoine par la collectivité et par la DRAC avec en particulier mise à disposition par cette dernière de la documentation et des études patrimoniales préexistantes.
- Mise à l'étude par délibération(s) de la ou des commune(s) concernées et/ou de l'EPCI.
- Réalisation du diagnostic et restitution globale pour validation préalable des résultats par la collectivité concernée et par les services déconcentrés du ministère de la Culture (DRAC/ABF) et par l'inspection des patrimoines et de l'architecture).
- Proposition de délimitation du périmètre portée conjointement par la collectivité et par les services précités du ministère de la Culture. Un zonage du ou des plans de gestion projetés pour couvrir le SPR peut être proposé, constituant une aide pour la CNPA qui indiquera le document d'urbanisme adapté à la protection, la conservation et la mise en valeur effectives du patrimoine culturel couvert par la proposition de SPR.

Étape 2

- Délibération de l'autorité compétente en matière de :
 - Plan local d'urbanisme
 - Document en tenant lieu ou de carte communale proposant ou donnant accord à l'engagement de la procédure de classement en SPR ou de modification de SPR et arrêtant la proposition de périmètre, le cas échéant après consultation de la ou des communes concernées.

Étape 3

- Transmission du dossier par le maître d'ouvrage au préfet de région qui saisit la direction générale des patrimoines et de l'architecture en vue de l'avis de la CNPA.
- Le préfet de région saisit le ministre chargé de la culture (DGPA par délégation)

Étape 4

- Présentation du dossier en CNPA par la collectivité, accompagnement par les services de l'État (avis DRAC et expertise de l'inspection des patrimoines et de l'architecture). La CNPA indique, en application de l'article L.631-3 précité, le ou les documents de gestion permettant d'assurer au mieux la protection, la conservation et la valorisation du patrimoine concerné.

Étape 5

- Enquête publique menée par le Préfet de département.

Étape 6

- Remise des dossiers définitifs après enquête publique pour prise en compte éventuelle des conclusions du commissaire enquêteur (si modification, nécessité d'une nouvelle consultation de la CNPA)

Étape 7

- Classement du site patrimonial remarquable par arrêté du ministre de la Culture.

Étape 8

- Après publication au journal officiel, publicité dans un journal local (article R.631-4 du code du patrimoine), affichage au siège de l'autorité compétente en matière de :
 - Plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale
 - Le cas échéant, de la ou des communes concernée(s) et annexion du site patrimonial remarquable au(x) document(s) d'urbanisme.

Étape 9

- Le document de délimitation constituant une servitude d'utilité publique doit être téléversé sur le Géoportail de l'urbanisme CNIJ.

7. Contenu de l'étude préalable

7.1 Notice justifiant le site patrimonial remarquable et son périmètre

- Diagnostic général, note historique, diagnostic architectural, urbain et paysager, approche de la morphologie urbaine et des typologies architecturales,
- Présentation et délimitation(s) du ou des sites patrimoniaux remarquables et justification du/des périmètre(s) proposé(s) (diagnostic, synthèse des enjeux, justification)
- Justification des secteurs intégrés ou exclus du projet de délimitation selon les cas.
- Synthèse résumant les motifs de la proposition de délimitation proposée au classement ou de la nouvelle délimitation en cas de modification d'un SPR existant.
- Articulation avec les outils existants ou à mettre en place en complément (PDA, PLU, chartes etc.)
- Proposition de documents de gestion (PSMV et/ou PVAP) sur la base d'un diagnostic approfondi (visite d'immeubles le cas échéant).

A ce stade, le PSMV n'est pas précisément délimité, mais présenté comme une possibilité justifiée par le contexte.

7.2 Plan de délimitation du périmètre du site patrimonial remarquable

- Report du périmètre légendé sur un plan parcellaire (exploitable en dématérialisé - CNIG), configuré pour une édition papier au 1/1000^{ème}. Le projet de délimitation s'appuiera sur des limites clairement identifiables : voies, cours d'eau, limites administratives, etc. et ne divisera, sauf exception justifiée, aucune parcelle ni bâtiment.

7.3 Proposition de plan de périmètre pour PVAP, PSMV

- Report de l'hypothèse de périmètre sur un plan parcellaire (exploitable en dématérialisé - CNIG), configuré pour une édition papier.

8. Déroulement de la mission

Mission d'accompagnement de la procédure sur toute la durée de l'étude

8.1 Maîtrise d'ouvrage

La maîtrise d'ouvrage de l'étude assure le suivi de l'étude en relation avec l'ABF.

Le projet est instruit par les services de l'État (DRAC). La DRAC accompagne la procédure sur le plan réglementaire et financier le cas échéant.

La maîtrise d'ouvrage s'engage à mettre à la disposition du prestataire au moment de l'ordre de service les éléments suivants :

- 8.1.1 ...
- 8.1.2 ...

8.2 Suivi de l'étude

L'élaboration de l'étude se fera sous l'autorité de la maîtrise d'ouvrage en collaboration étroite avec l'ABF.

L'inspection des patrimoines et de l'architecture assure, auprès de la CNPA, une expertise des demandes de classement des sites patrimoniaux remarquables. Les demandes d'expertise doivent être sollicitées par la DRAC auprès de la DGPA le plus en amont possible des études, de préférence durant la phase d'élaboration du diagnostic. L'inspecteur des patrimoines et de l'architecture est chargé de présenter en CNPA un rapport appréciant les enjeux du dossier proposé.

Le maître d'ouvrage organise des comités pour le suivi de l'étude :

Le comité de pilotage COPIL

Le comité de pilotage (Copil) est composé :

- de l'ABF et le cas échéant d'autres représentants de la DRAC
- des élus et services de la commune et/ou de l'EPCI désignés par le maire/le président de l'EPCI
- des administrations d'État et territoriales concernées
- du (ou des) chargé(s) d'étude
- autres (préciser)

Il a pour objet la validation des étapes clés et des orientations retenues. Il convient de prévoir X réunions pendant la durée de l'étude.

Le Comité technique (COTECH)

Le comité technique est composé :

- de l'ABF
- des élus et services de la commune et/ou de l'EPCI désignés par le maire/le président de l'EPCI
- des personnes compétentes, services ou administrations concerné(e)s suivant les sujets mis à l'ordre du jour.
- du (ou des) chargé(s) d'étude
- autres (préciser)

Il a pour objet de suivre l'étude. Il se réunit à la demande du maître d'ouvrage au moins X fois par an.

L'organisation et le compte-rendu des réunions est à la charge de la maîtrise d'ouvrage.

8.3 Réunions de travail

À partir de la date de la signature du marché, des réunions de travail sont à programmer avec la maîtrise d'ouvrage et l'ABF. Elles auront pour objet le suivi technique de l'étude, la mise en place par la maîtrise d'ouvrage des outils et ressources nécessaires à la bonne élaboration de l'étude et la préparation du contenu des comités de suivi.

Des représentants du pôle patrimoine de la DRAC, de la DREAL, du CAUE, du service de l'inventaire de la région et de tout service concerné pourront y être associés.

L'organisation des réunions, la rédaction et diffusion des comptes-rendus sont à la charge du maître d'ouvrage de l'étude avec l'appui du titulaire du marché.

Une réunion au moins est à prévoir sur site avec l'Inspecteur des patrimoines et de l'architecture compétent lorsque le diagnostic est suffisamment avancé pour esquisser des propositions de délimitation et, dans tous les cas, avant l'arrêt du projet.

Il est déterminé, comme base de l'étude, le nombre de réunions de travail prévu et une ligne contractuelle pour des réunions supplémentaires.

8.4 Mission d'accompagnement de la procédure

L'État conduit la procédure administrative (examen en CNPA, enquête publique, classement ou modification du site patrimonial remarquable); le chargé d'étude assure l'accompagnement des différents stades de cette procédure, par l'adaptation des documents et les échanges d'informations.

8.5 Proposition du/des document(s) de gestion

Suivant la consistance du patrimoine bâti, il peut être demandé d'effectuer de 10 à 20 visites d'intérieurs d'immeubles afin d'évaluer le champ des valeurs patrimoniales et ainsi vérifier la pertinence de l'établissement d'un PSMV. Cette démarche doit être pilotée par la collectivité qui devra organiser les visites et introduire le chargé d'étude auprès des résidents.

Le choix des immeubles est effectué préalablement d'un commun accord entre l'ABF et la collectivité.

8.6 Médiation et participation citoyenne

La maîtrise d'ouvrage définit librement les contenus de la médiation et les outils de participation citoyenne. Suivant les choix, il sera défini le minimum attendu (information des élus, réunions publiques, réunions thématiques, exposition, articles de presse, etc.).

8.7 Éléments particuliers

La directive européenne « INSPIRE » transposée en droit français par l'ordonnance n° 2013- 1184 du 20 décembre 2013, crée l'obligation de rendre accessibles pour tous et sur un « Géoportail » les documents d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique.

Le prestataire fournira la servitude numérisée au standard CNIG en vue de son insertion dans le Géoportail de l'urbanisme, accompagnée du rapport de conformité au standard obtenu sur celui-ci.

Versement des données électroniques par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

Livraison des prestations

8.8 Documents à remettre

Conforme au chapitre 7 ci-dessus ainsi qu'un visuel de présentation pour la CNPA.

8.9 Nombre d'exemplaires

Diffusion dématérialisée

Publication papier (quantité à définir) :

9. Le document de présentation au format A4 (pouvant comporter quelques A3 pliés en tant que de besoin) ;
9. Le plan de périmètre du site patrimonial remarquable format de A3 à A0 sur fond cadastral source permettant d'identifier le parcellaire.

8.10 Forme des documents

- Le code graphique du périmètre du site patrimonial remarquable reprendra le modèle fixé par les deux arrêtés du 10 octobre 2018 relatifs au modèle de légende du document graphique du règlement du PVAP et du PSMV.
- Le périmètre s'appuiera sur des limites clairement identifiables et pérennes : voiries, cours d'eau, limites administratives ou de parcelles,

9. Personnes ressources

- Commune :
- DRAC : UDAP et pôle patrimoine
- Administration centrale du ministère de la culture, DGPA :
 - Sous-direction des monuments historiques et des sites patrimoniaux
 - Inspection des patrimoines et de l'architecture
- Associations
- etc.

10. Documents mis à disposition

- L'offre sera accompagnée d'une DPGF détaillant le déroulé de l'étude.



Ville d'Auxerre - Remarkable France © Atout France - Ooshot / @WorldElse.

**SITES &
-CITES**
REMARQUABLES
FRANCE

L'Association
des Villes et Pays d'art et d'histoire
et des Sites patrimoniaux

Musée d'Aquitaine
20, cours Pasteur
33 000 Bordeaux

www.sites-cites.fr
reseau@sites-cites.fr
09.72.49.97.06

Décembre 2024