

COMMUNAUTÉ DE L'AGGLOMERATION DIJONNAISE



Cahier des clauses techniques particulières
en vue de l'élaboration d'aires de mise en valeur
de l'architecture et du patrimoine (AVAP)

SOMMAIRE

PRÉALABLE.....	<u>3</u>
I - OBJET ET FINALITÉ DE LA COMMANDE.....	<u>5</u>
II - PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION.....	<u>6</u>
III - CONTENU DE LA PRESTATION.....	<u>6</u>
IV - ATTENTES PARTICULIÈRES.....	<u>13</u>
V - CONDUITE ET DÉROULEMENT DE LA MISSION.....	<u>13</u>
VI - DOCUMENTS A PRODUIRE ET A CONSTITUER.....	<u>14</u>
VII - DOCUMENTS REMIS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE.....	<u>14</u>
ANNEXES.....	<u>15</u>

Propos liminaires

La Communauté de l'agglomération dijonnaise et les communes de Brochon, Chambolle-Musigny, Couchey, Fixin, Gevrey-Chambertin et Morey-Saint-Denis organisent, par l'intermédiaire d'un groupement de commande, une consultation auprès de bureaux d'études pour la conduite des études nécessaires en vue de la création d'aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) sur les communes de Brochon, Chambolle-Musigny, Chenôve, Couchey, Dijon, Fixin, Gevrey-Chambertin, Marsannay-la-Côte et Morey-Saint-Denis.

Toutes ces communes font parties du SCOT du Dijonnais, approuvé le 4 novembre 2010 et dont l'un des grands axes est le renforcement de l'armature paysagère et la préservation des ressources naturelles, avec notamment le maintien de la biodiversité et l'identité paysagère du territoire. Les objectifs liés à cet axe sont l'identification des espaces de référence essentiels pour la prise en compte des motifs paysagers et la préservation et la valorisation du patrimoine naturel et bâti. La côte viticole, vecteur d'identité régionale et paysagère, a d'ailleurs été recensée dès le diagnostic. Elle fait ensuite l'objet de prescriptions dans le Document d'Orientations Générales (DOG) afin de préserver les espaces viticoles, de maintenir les cônes de vues, de limiter l'urbanisation dispersée, de mettre en scène la route départementale 974 afin de mettre en valeur le patrimoine naturel, architectural et agricole de la côte viticole, notamment dans le cadre du classement du site au patrimoine mondial de l'UNESCO.

En parallèle, en dehors du présent marché, Dijon et Marsannay-la-Côte élaborent un règlement local de publicité (RLP), et Marsannay-la-Côte et Chenôve révisent leur Plan local de l'urbanisme (PLU).

Les principaux objectifs des AVAP de ces communes sont de protéger et mettre en valeur le patrimoine architectural, urbain et paysager, dans le respect du développement durable dans le cadre de la candidature des « Climats du vignoble Bourgogne » à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

En effet dans la conduite de ce dossier, deux études ont été réalisées concernant la sauvegarde du Bien que constituent les Climats du vignoble de Bourgogne. Il s'agit :

- du recensement du patrimoine architectural, urbain et paysager d'intérêt local à l'échelle des quatre intercommunalités de Côte d'Or (le Grand Dijon, la communauté de communes de Gevrey-Chambertin, la communauté de communes de Nuits-Saint-Georges et la communauté d'agglomération de Beaune-Côte Sud) réalisé par le bureau d'étude GRAHAL.

Ce recensement s'est imposé dans le cadre de la candidature bourguignonne au Patrimoine mondial comme un véritable outil de connaissance et de gestion du patrimoine de la côte viticole. Il s'agissait de définir précisément le bien patrimonial porté à l'inscription, tant quantitativement (identification des cabottes, meurgers, habitats et exploitations viti-vinicoles) que qualitativement (respect des critères d'authenticité et d'intégrité très clairement définis par l'instance internationale : critère d'authenticité, c'est-à-dire le caractère « exact » du bien, pour ce qui est de sa conception, de son environnement, de son caractère ou de ses composants distinctifs ; critère d'intégrité, c'est-à-dire le caractère « intact » du patrimoine naturel et/ou culturel et de ses attributs).

Au final, le recensement du patrimoine d'intérêt local constitue une base scientifique solide susceptible de nombreuses applications réglementaires, culturelles, scientifiques et pédagogiques, etc. Le champ d'application de ce recensement n'est pas exclusif du patrimoine viti-vinicole mais il doit correspondre à une compréhension large du patrimoine dans ses

multiples aspects (architecture religieuse, domestique, séquence urbaine, patrimoine de proximité, architecture civile, etc.).

- de l'étude de définition et d'opportunité et des modes de gestion à mettre en œuvre sur le territoire du coteau viticole de Côte d'Or réalisé par le bureau d'étude PONANT et l'Atelier de Paysage.

Dans le cadre des modes de gestion et de protection des territoires liés au classement au Patrimoine mondial de l'Humanité des Climats de Bourgogne, cette étude propose d'abord un diagnostic d'ensemble des communes concernées (évolution historique, valeurs paysagères, patrimoine bâti) et énonce un certain nombre de problématiques concernant autant le patrimoine naturel que le patrimoine bâti.

Ces problématiques permettent de préciser ensuite quelles premières dynamiques pourraient être mises en place autour de la formalisation d'un projet de territoire, justifiant les protections à créer ainsi qu'autour d'une gestion performante des futurs aménagements urbains et paysagers, comme de celle des permis de construire (commissions ad hoc, architectes et paysagistes conseils auprès des Communes).

Les chapitres suivants de cette étude permettent l'approfondissement de certains thèmes (publicité, carrières, éolien) et la définition fine des périmètres de protection nécessaires, des outils à utiliser de compétence étatique, communale ou de compétences partagées (Sites Classés, AVAP, Périmètre de Protection Modifié, Sites Inscrits, etc...)

L'ensemble de la démarche doit permettre la mise en place des démarches opérationnelles nécessaires.

Les attendus des collectivités territoriales

Ville de Dijon

La Ville souhaite souligner quelques principes fondamentaux qui devront être intégrés à cette démarche. En effet l'AVAP doit être conçue comme un révélateur du territoire dans ses dimensions patrimoniales, paysagères, culturelles, etc ..., en lien avec le dossier des Climats et tout en étant un vecteur de dynamique de la ville dans toutes ses dimensions (sociale, économique, environnementale, urbanistique, etc ...).

Ainsi, trois enjeux fondamentaux sont à mettre en perspective dans l'élaboration de l'AVAP :

- les enjeux liés à la mixité sociale : l'un des objectifs structurants du PADD du PLU est de faire de Dijon une Ville évolutive. A cet effet, un principe fondateur a été adopté, celui de réaliser (en neuf et en rénovation) des logements pour tous, en cohérence avec les objectifs du SCOT du Dijonnais et du Programme Local de l'Habitat d'agglomération. Pour chacun des 9 quartiers de Dijon, a été défini un indice de mixité à mettre en œuvre dans les programmes immobiliers pour contribuer au renforcement de l'habitat à loyer modéré. Par ailleurs, la programmation Habitat, répondant aux objectifs démographiques retenus par la Ville, repose sur une diversité de l'offre permettant également de favoriser les parcours résidentiels en terme de primo-accession à la propriété, tant dans le neuf que dans l'ancien. Aussi, il est attendu que les préconisations et mesures réglementaires qui seront proposées dans le cadre de l'AVAP prennent en compte cette dimension sociale du PLU en conciliant, avec les enjeux patrimoniaux, en particulier les impératifs d'accessibilité financière à l'offre de logements, tant en locatif qu'en accession.
- les enjeux liés à l'évolution de la ville sur elle-même : composante essentielle de l'EcoPLU, il s'agit ici de favoriser le renouvellement de la ville sur elle-même afin d'en limiter les impacts

sur la consommation foncière. Les dispositions de l'ECOPLU de Dijon ont à ce titre intégré les enjeux liés à la réhabilitation du parc de logements, dont la rénovation thermique afin de permettre la réalisation de travaux d'extension ou d'amélioration nécessaires à l'adaptation de l'immobilier résidentiel existant aux normes et attentes actuelles. Ainsi, les mesures réglementaires proposées dans le cadre de l'AVAP ne devront pas compromettre la réalisation des objectifs de rénovation mais également de construction et reconstruction fixés en cohérence avec le programme local de l'habitat, et traduits notamment dans les grandes opérations d'urbanisme et d'aménagement envisagées ou en cours (Passages Jean Jaurès, ZAC Arsenal, Cité de la Gastronomie, ...).

- les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique : aménager le territoire en faveur d'une meilleure qualité de vie, économe en énergie et en gaz à effet de serre constitue l'un des six axes majeurs du plan d'action du PCET de la Ville. Il s'agit entre-autre d'intégrer cette notion d'adaptation à l'urbanisme, à l'aménagement et au bâti. Parallèlement aux enjeux de rénovation thermique, l'enjeu est d'anticiper et de renforcer dans la ville les mesures permettant de faire face aux modifications climatiques. L'ECOPLU de Dijon prescrit un pourcentage d'espaces libres dont en pleine terre, autorise la végétalisation des toitures et l'installation d'équipements en matière d'énergies renouvelables. Les orientations et préconisations de l'AVAP devront également contribuer à la mise en œuvre de cet objectif.

Ville de Chenôve
à compléter

Ville de Marsannay-la-Côte
à compléter

Communes de Brochon, Chambolle-Musigny, Couchey, Fixin, Gevrey-Chambertin et Morey-Saint-Denis
à compléter

I - OBJET ET FINALITÉ DE LA COMMANDE

L'objet du présent marché est de formaliser les AVAP.

L'objectif est de compléter les études et les diagnostics existants, sur l'architecture, le patrimoine, le paysage et l'environnement afin de valider un périmètre et définir les recommandations et prescriptions pour assurer une bonne gestion et une mise en valeur des éléments patrimoniaux identifiés, conformément au code du patrimoine, articles L.642-1 et suivants, et D.642 et suivants. Une fois créée, l'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Il est précisé que les communes n'ont pas de ZPPAUP pré-existante. Dijon possède un secteur sauvegardé avec un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur le centre-ville ancien, hors périmètre de l'étude.

La volonté des communes est de réaliser autour de leur patrimoine une étude recensant les vestiges, aménagements, édifices ou ensembles méritant l'attention, en vue de circonscrire le

périmètre et le contenu de l'AVAP. Les communes veulent pouvoir mettre en valeur une partie de leur territoire et assurer la préservation de l'identité viticole qui les caractérise.

Prenant en compte l'impact environnemental de la protection du patrimoine bâti et paysager, l'AVAP contribue à l'affirmation de la culture comme le 4ème pilier du développement durable.

Ce projet devra s'appuyer sur plusieurs réflexions en cours et notamment sur les études réalisées dans le cadre de la candidature des Climats de Bourgogne à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO citées précédemment.

II - PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION

L'étude concerne le territoire communal de Brochon, Chambolle-Musigny, Chenôte, Couchey, Dijon, Fixin, Gevrey-Chambertin, Marsannay-la-Côte et Morey-Saint-Denis. Il conviendra cependant de se replacer par rapport au périmètre retenu pour la candidature auprès de l'UNESCO.

A noter que le secteur sauvegardé de Dijon n'est pas compris dans le périmètre d'étude.

Enfin, les espaces naturels sensibles ayant vocation à être protégés au titre des Sites, tel que défini dans l'étude Ponant, ne seront donc pas compris dans les AVAP.

III - CONTENU DE LA PRESTATION

La contribution du ou des bureau(x) d'études s'organise, **pour chaque commune**, à partir de **quatre phases successives** et de **trois missions transversales** qui peuvent se résumer comme suit :

■ des phases successives :

- la phase d'analyse : compléments à apporter aux études visées dans le I ci-dessus. Identification des enjeux, proposition d'orientations
- la définition du périmètre
- A l'issue de ces 2 phases, il conviendra de présenter le dossier en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS) pour examen et validation du diagnostic et des orientations.
- la rédaction des documents définitifs du dossier de l'AVAP : règlement et documents graphiques
- la phase administrative, phase qui va de l'arrêt du projet d'AVAP à son approbation.
- Après l'arrêt et avant l'enquête publique, le dossier sera soumis à l'avis de la CRPS.

■ des missions transversales :

- la constitution et rédaction de l'ensemble des pièces de l'AVAP et la réalisation des dossiers selon les différentes phases de la procédure
- l'évaluation environnementale, (selon la décision de l'Autorité environnementale),
- la définition, la conception et l'animation des actions de concertation,
- l'animation et le suivi de la procédure d'élaboration des AVAP.

De manière plus précise, les différentes phases évoquées précédemment et qui constituent l'organisation du contenu de la prestation, peuvent se décomposer de la manière suivante :

1. Phase d'analyse : compléments à apporter aux études déjà réalisées pour écrire le diagnostic territorial et mettre en évidence des problématiques et enjeux.

Cette étape comprend deux phases principales :

- l'élaboration du diagnostic de l'AVAP,
- la formulation des problématiques et des enjeux communaux.

Le diagnostic servira notamment à la rédaction de la partie du rapport de présentation de l'AVAP.

Il se déclinera suivant deux approches, architecturale et patrimoniale d'une part et environnementale d'autre part, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du plan d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces. Comme tout diagnostic, il devra, outre la restitution de données disponibles, prendre position sur les éléments à prendre en compte pour l'établissement de l'AVAP, notamment :

- pour ce qui concerne le diagnostic architectural, paysager et patrimonial :

- synthèse historique du territoire concerné (recherches relatives aux cartographies anciennes, archives, toponymie, pratiques sociales, etc...),
- une bibliographie des ressources identifiées et consultées est attendue,
- éléments de structure et d'histoire urbaine, quartiers et monuments, archéologie (édifices, vestiges, parcellaire, espaces publics, rues, végétal urbain, cônes de vue...). Le rendu sera textuel et graphique (carte, photo, dessins...),
- typologies urbaines,
- éléments du patrimoine architectural (architecture typique et d'accompagnement des différents quartiers, volumes, couvertures, façades, clôtures, détails d'architecture...),
- éléments du patrimoine paysager (bocage, boisements, chemins...), perceptions visuelles et petit patrimoine,
- typologies du bâti, et par type, qualité d'habitabilité, qualité thermique et énergétique,
- approche des potentiels en matière d'énergies renouvelables dont, notamment, le potentiel solaire offert par le bâti,
- Les matériaux et techniques de mise en œuvre locaux traditionnels.

- Pour ce qui concerne le patrimoine environnemental :

- analyse géomorphologique (en tant que génératrice de paysage), climatologique (en tant que facteur de localisation et d'organisation du paysage) et végétale et agricole (en tant que facteur d'organisation du paysage)
- éléments du patrimoine naturel (sites, cours d'eau, boisements, alignements,... mais aussi installations classées, risques naturels, présence de colonies de chiroptères ...) et éléments bâtis qui en découlent
- identification des contraintes naturelles et des milieux (risques, zones de protections, biotopes remarquables, ...)

- Formulation des objectifs et orientations :

Ces orientations seront engendrées par les conclusions des analyses préliminaires ou diagnostiques. Elles constituent le cadre que les partenaires se donnent pour construire le projet et seront reprises dans l'ensemble des documents qui feront l'objet de l'arrêté de création de l'AVAP. Dans tous les cas, on se doit de rappeler que l'AVAP est une servitude

d'utilité publique qui a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine naturel, aménagé ou bâti dans le respect du développement durable, qu'elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir, ainsi que l'aménagement des espaces.

La formalisation du rapport de présentation de l'AVAP concrétisera l'achèvement de cette phase.

2 . Définition du périmètre de l'AVAP

Le périmètre des aires de protection retenu pour les sites de Brochon, Chambolle-Musigny, Chenôve, Couchey, Dijon, Fixin, Gevrey-Chambertin, Marsannay-la-Côte et Morey-Saint-Denis résulte de l'analyse des spécificités de chaque commune et des études déjà réalisées pour les « Climats ».

3. Phase réglementaire

Le règlement doit contenir des règles relatives à la qualité architecturales des constructions neuves ou existantes, la conservation et la valorisation du patrimoine bâti et des espaces naturels et urbains, les entités paysagères remarquables, l'intégration architecturale et paysagère des constructions, installations ou travaux liés à l'exploitation viticole et aux énergies renouvelables, la prise en compte des objectifs environnementaux. Le règlement doit faire le lien avec les autres réglementations en vigueur sur chaque commune.

La formalisation du règlement écrit et graphique concrétisera l'achèvement de cette phase.

Pour les documents graphiques, le bureau d'études devra transmettre dans les délais définis dans le cahier des charges (*voir planning annexé au CCTP*), les **fichiers numériques géoréférencés RGF 93, CC47** afin que les services du Grand Dijon puissent finaliser les documents graphiques dans leur forme définitive, à partir du logiciel Arc-GIS, pour les communes de l'agglomération dijonnaise. Le bureau d'études retenu devra faire preuve d'une grande précision et rigueur dans la saisie graphique des données (*voir annexe 2 joint au CCTP – Numérisation des données graphiques et des pièces écrites*) et le respect des délais de transmission.

4. De l'arrêt du projet à l'approbation

Cette étape comprend l'arrêt du projet de l'AVAP, le bilan de la concertation, la consultation des personnes publiques associées et consultées, l'organisation de l'enquête publique et l'approbation.

Outre la mise au point de dossiers papier et en version numérique (format pdf), à chaque étape administrative, le bureau d'études choisi devra (*voir planning annexé au CCTP*) :

- pour l'arrêt, **faire une analyse puis un bilan de la concertation,**
- pour l'enquête publique, **analyser les avis émis dans le cadre de la consultation** ainsi que leurs conséquences juridiques sur le projet de PLU arrêté et le cas échéant les modifications ou ajustements qu'il sera nécessaire d'introduire à l'approbation des dossiers. **Cette analyse sera intégrée au dossier d'enquête publique.**
- **pour l'approbation, faire l'analyse des observations émises lors de l'enquête publique** et leurs conséquences sur le dossier ainsi que l'introduction des modifications ou ajustements

rendus nécessaires à la suite des observations des personnes publiques associées, des habitants, des conclusions du commissaire enquêteur ou d'éléments souhaités par chacune des communes.

De manière plus précise, les missions transversales peuvent se décomposer de la manière suivante :

1. L'élaboration des différentes pièces de l'AVAP

■ **le diagnostic architectural, patrimonial, paysager et environnemental**

■ **le rapport de présentation** qui expose obligatoirement le nom du document « Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine de la commune de ... », et qui comprend :

- les particularités essentielles, telles que définies par l'article L 642-1 du code du patrimoine qu'elles soient culturelles, esthétiques ou historiques, dégagées à partir du diagnostic patrimonial, architectural et environnemental : données culturelles, géographiques, historiques, architecturales, urbaines, paysagères, et archéologiques, état initial des protections, caractéristiques patrimoniales, processus de développement urbain ;
- les motifs de la création de l'AVAP (*formulation du projet, telle qu'elle a déjà été formulée lors du choix du chargé d'étude ou nouvelle formulation, à l'éclairage de l'avancement du projet*) ;
- les objectifs et les motivations qui ont présidé à la délimitation de son périmètre et aux mesures prises pour la protection et la mise en valeur du patrimoine ;
- les objectifs de développement durable.

L'analyse portera un regard particulier sur l'intérêt du bâti ancien, le patrimoine viticole, l'analyse des éléments spécifiques favorisant la biodiversité, des différents tissus urbains et des caractéristiques paysagères. Les enjeux du plan de gestion du dossier UNESCO seront particulièrement mis en avant.

NB : Comme le diagnostic, le rapport de présentation doit traiter l'ensemble des sujets abordés sur le fondement du diagnostic au risque d'une invalidation de l'AVAP par la juridiction administrative. Il doit permettre **d'orienter et d'éclairer** les avis de l'architecte des bâtiments de France, ainsi que de l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme. Il doit permettre la compréhension des dispositions réglementaires par le public et les porteurs de projet. Il doit permettre également **d'attirer l'attention de l'ABF et des services instructeurs sur la dimension archéologique** des aménagements privés ou publics (archéologie du sous-sols ou archéologie des élévations) et **susciter** le cas échéant **la saisine** du service chargé de l'archéologie (DRAC - Service régional de l'archéologie) même en dehors des zonages réglementaires.

■ **Les documents graphiques**

- Documents graphiques **non opposables** :

Outre les plans intégrés au rapport de présentation (reproductions de plans ou cartes anciennes, plan schématiques soutenant le propos...), on produira :

- un plan de repérage qualitatif du patrimoine architectural, urbain et paysager, si plusieurs plans sont produits sur ces thèmes, un plan de synthèse des enjeux patrimoniaux sera nécessaire ;
- selon le contexte urbain, un plan des espaces ou édifices disparus et des vestiges archéologiques connus est souhaité ;
- l'état des mesures de protection avant la création de l'AVAP devra être cartographié (sur un plan à part, de préférence, pour éviter les confusions lors de l'instruction des demandes d'autorisation) ;
- tout autre carte ou plan jugé utile à l'exposé des motifs, à la compréhension des enjeux ou à l'instruction des demandes d'autorisations.

- Documents graphiques **opposables** :

- le plan(s) de délimitation de l'(des) aire(s) : il fera apparaître la délimitation de la (des) zone(s) de protection, les quartiers et lieux-dits, résultant de l'étude approfondie des éléments du patrimoine à mettre en valeur. Ce document délimitera des secteurs clairement identifiés et justifiés par des spécificités propres, renvoyant aux règles relatives à l'intégration architecturale et à l'insertion paysagère des constructions, ouvrages, installations ou travaux visant tant à l'exploitation des énergies renouvelables ou aux économies d'énergie qu'à la prise en compte d'objectifs environnementaux (notamment, les installations solaires, les façades et menuiseries extérieures des immeubles devant impérativement être préservées, etc.).
- ces plans, qui feront référence en cas de litige, doivent être précis et lisible à la parcelle (échelle : 1/1000 à 1/2500). Leur nomenclature constituant la légende devra traduire aussi bien la typologie des constructions et ses critères que les dispositions propres aux immeubles devant répondre, selon leur niveau d'intérêt patrimonial, à des prescriptions particulières (voir exemple de nomenclature en annexe). Au besoin, les zones denses feront l'objet d'un détail
- schéma des protections : il fait apparaître les limites communales et l'ensemble des protections mises en œuvre sur le territoire communal (MH, périmètres de protection subsistants, sites classés, zonages archéologiques...) (échelle:1/10 000 à 1/25 000).
- plans détaillés : ils recensent les éléments du patrimoine faisant l'objet d'un traitement réglementaire particulier, y compris les espaces publics.

■ **le règlement écrit**

Le règlement est un document opposable aux tiers : il doit pouvoir être claire et compréhensible pour être applicable sans ambiguïté par les services gestionnaires en charge de l'AVAP. On veillera donc à édicter des règles simples et à utiliser un vocabulaire compréhensible par tous (renvoi à un lexique illustré au besoin). Pour les détails techniques on pourra renvoyer au cahier de recommandations qui n'est pas opposable aux tiers mais que le règlement désignera explicitement comme référence et illustration pour l'instruction des demandes d'autorisation de travaux.

Les prescriptions écrites peuvent s'exprimer par des dispositions cadres à condition que celles-ci soient sans ambiguïté pour l'exercice de son pouvoir d'appréciation par l'ABF.

- Les dispositions générales : elles ont pour but de clarifier la portée juridique de l'AVAP ; le cadre législatif, les incidences sur les autres règles applicables sur le territoire communal...

- Il convient également de faire figurer dans les dispositions générales la formulation explicite des motivations ayant prévalu à la création de l'AVAP : cela peut constituer, le cas échéant, pour l'ABF comme pour le Maire, un argument sensible pour refuser un projet difficile ou appuyer une démarche intéressante imprévue...
- Le règlement est constitué d'un ensemble de prescriptions (obligations de faire), réserves (obligations de ne pas faire) et conditions (matériaux et modalités particulières d'exécution) qui devront être justifiées et limitées aux enjeux mêmes de l'AVAP ; elles seront liées et proportionnées à la nature, aux caractéristiques, à l'intérêt des différents lieux à protéger et aux objectifs recherchés par cette protection.

Le règlement doit établir clairement les enjeux du site au regard de la maîtrise de son évolution, celles des patrimoines et de leur environnement, notamment les relations réciproques :

- de la ville avec le paysage,
- des architectures avec le développement urbain,
- du bâti avec les espaces ou certaines espèces vivantes,

Il doit également poser les conditions de l'introduction de dispositifs relatifs aux énergies renouvelables dans les perspectives et paysages ainsi que celles relatives à l'amélioration énergétique et/ou extension des bâtiments et constructions.

Les documents graphiques et le règlement feront l'objet d'une mise en forme spécifique et cohérente en collaboration étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France territorialement compétent.

▣ **Le cahier de recommandations :**

Dans un objectif pédagogique (instructeurs, demandeurs, artisans, fournisseurs...) et afin d'encadrer l'instruction des dossiers, un cahier de recommandations est souvent nécessaire. Il **n'est pas opposable aux tiers**. On peut en concevoir un par thématique. Cette pièce écrite et illustrée devra définir et expliciter certains termes et proposer des références (principes techniques, rendus de matière, palette colorée...) sous la forme de dessins ou de clichés. Il explicitera notamment à l'aide de dessins géométraux à l'échelle et/ou de descriptions techniques, les sujétions visées par le règlement.

Il détaille ce qui est souhaitable en matière d'architecture et d'aménagement et qui ne peut, du fait de la multiplicité des cas, faire l'objet d'une réglementation.

Il est possible d'inclure les recommandations directement en regard des dispositions du règlement, il faudra alors être très clair pour la bonne compréhension des différents niveaux de lecture.

La confection matérielle des dossiers comporte :

- **la constitution de 4 dossiers papier dressant le bilan de la concertation et un dossier en version numérique (format pdf) ;**
- **la constitution de 4 dossiers papier d'arrêt du projet et un dossier en version numérique (format pdf) ;**
- **la gravure de 20 CD-ROM pour la consultation des personnes publiques associées ou consultées (format pdf) ;**

- la constitution de 3 dossiers papier d'enquête publique et un dossier en version numérique (format pdf) ;
- la constitution de 9 dossiers papier d'approbation et un dossier en version numérique (format pdf) ;

Ces différents moments de constitution des dossiers incluent les mises au point rendues nécessaires lors des différentes étapes de la procédure (prise en compte des observations émises lors de la concertation, des différentes réunions avec les communes, de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique).

A noter que, le suivi administratif des procédures et notamment la rédaction de tous les actes administratifs ne fait pas partie du présent marché et sera pris en charge par les services du Grand Dijon et des communes.

2. Définition, mise en œuvre et animation des actions de concertation

Les modalités de consultation du public à la charge du bureau d'études seront :

- des réunions thématiques (viticulteurs et agriculteurs, associations, commerçants et artisans, habitants, acteurs et professionnels de la construction et de la rénovation ...)
- **une ou plusieurs réunions publiques**
- **exposition** pour l'information du public (panneaux A0 maximum)
- **fascicules** d'information que la commune fera dupliquer et distribuer soit dans le bulletin municipal, soit dans les boîtes aux lettres des administrés.

La concertation devra faire l'objet d'une analyse puis d'un bilan, lequel sera adopté selon une trame communautaire pré-établie qui sera remis au bureau d'études retenu.

3. Animation et suivi de la procédure

Ce volet comporte l'animation et le suivi de l'ensemble des réunions qui se dérouleront tout au long de la procédure. Cela comprend :

- la fourniture des documents nécessaires aux différentes réunions proposées,
- la rédaction des comptes rendus ou relevés de points des décisions pour chacune des réunions,
- les convocations.

Les réunions se dérouleront dans les communes (excepté la première réunion qui se tiendra au Grand Dijon). La proposition devra comporter a minima :

- **1 réunion** de cadrage avec les élus des communes, un élu du Grand Dijon, du SCoT et la DRAC. Cette réunion permettra de présenter les enjeux tant communaux, intercommunaux et supra communaux,
- **des réunions de travail et de présentation** (avec réunions officielles de la CLAVAP)
- **des réunions** associant des **personnes publiques**,
- **des réunions publiques**.

Certaines réunions pourront être mutualisées entre plusieurs communes, par secteurs géographiques.

Mission complémentaire de conseil : Une mission complémentaire de conseil régulier pourra être demandée dans le cadre de l'application de l'AVAP. La proposition chiffrera en complément le coût d'une journée de conseil.

IV - ATTENTES PARTICULIÈRES

Le prestataire proposera la méthodologie d'étude qui lui paraîtra la plus appropriée pour répondre à la commande, dans le cadre défini dans le présent cahier des charges.

La mission nécessitera la présence, au sein de l'équipe, de personnes compétentes en :

- urbanisme, géographie et paysage,
- architecture et patrimoine, disposant de compétence d'une part, en matière d'économie de la construction et de la rénovation et d'autre part, de recherches documentaires et historiques),
- environnement, (dont énergies renouvelables),
- cartographie, infographie, sigiste,
- animation, concertation publique.

Le coordonnateur de l'étude devra être le bureau d'études compétent en urbanisme.

Les prix devront être détaillés dans un tableau par phases (4) et par communes (9) : voir tableau en annexe.

V - CONDUITE ET DÉROULEMENT DE LA MISSION

La Communauté de l'agglomération dijonnaise est le maître d'ouvrage de cette étude. Le pôle Eco-Urbanisme et Aménagement Urbain assurera pour le compte des communes le suivi et le déroulement de l'étude. Les communes seront également étroitement associées au suivi de l'étude.

La mise en place des AVAP est une démarche partenariale entre l'Etat, les communes et le Grand Dijon. Chaque commune aura sa propre AVAP.

L'équipe sélectionnée devra également travailler en étroite collaboration avec les services des communes et rendre compte, en tant que de besoin, de l'avancement de leur mission devant les instances mises en place par les communes pour assurer le suivi des dossiers et notamment les commissions locales de l'AVAP (CLAVAP).

Pendant toute la durée de la révision, le titulaire s'engage dans le cadre de sa mission :

- à assister à l'ensemble des réunions organisées par les communes et à rédiger les comptes rendus qui seront transmis, au maximum 5 jours après la réunion, à la commune et à la Communauté d'agglomération,
- à assister la commune pour l'organisation et la conception de la concertation et participer aux réunions publiques,
- à apporter aux projets d'AVAP toutes les corrections inhérentes aux phases administratives, notamment l'enquête publique et l'approbation,

- afin d'assurer une association performante, les ordres du jour des réunions ainsi que les documents présentés seront programmés et transmis au moins 15 jours à l'avance aux membres associés et au service Planification et réglementation du Grand Dijon.

VI - DOCUMENTS A PRODUIRE ET A CONSTITUER

Toutes les études rendues obligatoires par le contenu de la mission sont à la charge de l'équipe pluridisciplinaire.

Pour chacune des phases successives de la mission, l'équipe pluridisciplinaire devra fournir in fine,

- un rapport de présentation incluant le diagnostic et le périmètre défini,
- La DRAC souhaite organiser un 1er examen non réglementaire par la CRPS pour présenter le diagnostic et les premières orientations de gestion. La mission intégrera donc la préparation de cette examen (diaporama et document de 4 pages maximum transmis aux membres avec la convocation) ainsi que la présentation proprement dite.
- La mission intégrera dans les mêmes conditions la présentation réglementaire devant la CRPS avant l'enquête publique.
- un règlement,
- des pièces graphiques,
- un cahier de recommandations thématiques.

Ces éléments seront en outre communiqués de manière à ce qu'ils soient compatibles avec l'équipement informatique de la collectivité tel que défini dans *l'annexe 3 joint au CCTP – Structure du dossier officiel papier-*

Propriété des études

Le contrat stipulera que les droits d'utilisation et de reproduction à des fins non commerciales sont gratuitement cédés à l'Etat et au Grand Dijon.

VII - DOCUMENTS REMIS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE

En préalable, il est rappelé que le site internet du Grand Dijon, dont l'adresse est la suivante <http://www.grand-dijon.fr/>, contient de nombreuses informations permettant de mieux connaître les actions de l'agglomération, et permet également de récupérer un grand nombre de dossiers nécessaires à l'étude.

Outre des **données générales sur l'agglomération**, (éléments cartographiques concernant l'ensemble de l'agglomération, rapports d'activités annuels, plaquette sur les projets du Grand Dijon, magazine Le Grand Dijon, etc.), sont présentées sur ce site les actions concernant notamment :

- **les transports** (le tramway, le réseau Divia, le plan de déplacements urbains, la branche ouest de la LGV Rhin Rhône, le schéma directeur en faveur des cyclistes du Grand Dijon...) ;

- **l'environnement** (charte de l'environnement, schéma directeur des sentiers du Grand Dijon, plaquette « Eau Vitale », plan Climat Énergie Illico² du Grand Dijon, étude SAFEGE du SCOT et de l'agglomération) ;
- **l'habitat** (Programme Local de l'Habitat, présentation des dispositifs Grand Dijon de rénovation du parc de logements anciens; ...) ;
- **le développement économique** (présentation des zones d'activités d'intérêt communautaire, études sur le marché de l'emploi, ...) ;

Le Schéma de cohérence territoriale du Dijonnais (SCoT) : les 9 communes de l'étude font parties de ce SCOT. De nombreuses informations sur l'ensemble de l'aire d'étude sont donc à rechercher dans ce document accessible depuis le site :

<http://www.grand-dijon.fr/regards-sur/territoire/le-scot/presentation-scot-13242.jsp>

De plus, pour les communes du Grand Dijon **les documents d'urbanisme (PLU)** en vigueur sont consultables et téléchargeables à partir de ce même site. Pour les communes de la Communauté de communes de Gevrey-Chambertin, il conviendra de se rapprocher de chaque commune pour obtenir les PLU.

Le maître d'ouvrage remettra au(x) bureau(x) d'études retenus, les documents identifiés dans la liste ci-après :

1 - ÉLÉMENTS SUR LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

- organigramme des services dont celui détaillé du pôle Eco-urbanisme et aménagement urbain
- liste des communes de l'agglomération et plan

2 – ÉLÉMENTS CONCERNANT L'AVAP

- Etude Grahal relative du recensement du patrimoine architectural, urbain et paysager d'intérêt local ;
- Etude Ponant de définition et d'opportunité et des modes de gestions à mettre en œuvre sur le territoire du coteau viticole de Côte d'Organisation ;
- Dossier de candidature à l'inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO, Les climats du vignoble de Bourgogne.

3 - ÉLÉMENTS SUR LES COMMUNES

- ortho-photoplan des communes
- courbes de niveau
- cadastre sous format dxf
- PSMV de Dijon
- périmètres des MH des communes

ANNEXES

PLANNING PRÉVISIONNEL

ÉLÉMENTS POUR LA NUMÉRISATION DES DOCUMENTS GRAPHIQUES

TABLEAU DES PRIX