



MARCHE PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES

**ETUDE PREALABLE À LA REVISION DU PLAN DE
SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DU SITE
PATRIMONIAL REMARQUABLE DE CHALON-SUR-SAONE**

CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIERES (CCTP)



SOMMAIRE

1. Contexte de l'étude	3
1.1. Présentation du Grand Chalon et de la ville de Chalon-sur-Saône.....	3
1.2. Historique du SPR et du PSMV de la ville de Chalon-sur-Saône	3
1.3. Les raisons de la révision du PSMV de Chalon-sur-Saône	6
1.4. La Procédure de la révision générale du PSMV	7
1.5. Les documents cadres en articulation avec le PSMV	8
2. Objet et enjeux de l'étude	10
2.1. Objet de la consultation	10
2.2. Enjeux de l'étude préalable	11
2.3. Périmètre de la mission.....	11
3. Contenu de la mission	13
3.1. TRANCHE FERME	13
3.2. TRANCHE OPTIONNELLE	15
4. Conduite de l'étude	15
4.1. Délai d'exécution.....	15
4.2. Déroulement de l'étude	15
5. Composition de l'équipe	16
6. Pilotage et Suivi de la mission	17
6.1. La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR)	17
6.2. Le comité politique	17
7. Rendus de l'étude.....	18
8. Adaptation à la situation sanitaire.....	19
9. Annexes.....	19

1. Contexte de l'étude

1.1. Présentation du Grand Chalon et de la ville de Chalon-sur-Saône

Le **Grand Chalon** est devenue communauté d'agglomération le 1^{er} Janvier 2001 par extension et transformation de la communauté de communes de Chalon Val de Bourgogne (intégration de 7 nouvelles communes, dotation de nouvelles compétences et renforcement des moyens). Le périmètre de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) a évolué successivement en 2004, en 2008, en 2014 et en 2017. Depuis le 1^{er} Janvier 2017, du Grand Chalon regroupe 51 communes dont la ville de Chalon-sur-Saône qui abrite le siège ladite intercommunalité. Cette dernière a une population de 113869 habitants (Insee 2018) qui occupent 554 km² soit une densité de 206 habitants/km². Le Grand Chalon est la première agglomération de Saône-et-Loire et se situe au cœur d'un réseau routier, ferroviaire et fluvial de premier plan, ce qui lui confère une position géographique privilégiée en France et en Europe. Il se trouve aux limites des influences attractives des deux métropoles régionales que sont Lyon et Dijon.

Comme prévu dans l'article L5216-5 du Code General des Collectivités Territoriales (CGCT), le Grand chalon exerce de plein droit en lieu et place des 51 communes membres un certain nombre de compétences dont celle en matière de PLUi.

Chalon-sur-Saône est une commune française située dans le département de Saône-et-Loire en région Bourgogne-Franche-Comté. C'est une ville construite autour d'une rivière, la Saône, qui coule du nord au sud avant de se jeter dans le Rhône dont elle est le principal affluent. La ville de Chalon-sur-Saône a intégré l'intercommunalité du Grand Chalon le 1^{er} Janvier 1994 (à cette époque le Grand chalon s'appelait communauté de communes de Chalon Val de Bourgogne). Le Grand chalon exerce de plein droit en place et lieu de la ville de Chalon-sur-Saône une bonne partie des compétences de la commune. En matière d'urbanisme, c'est la ville de Chalon-sur-Saône qui délivre les autorisations d'urbanisme mais la planification territoriale est en charge du Grand Chalon. Chalon-sur-Saône est la ville la plus peuplée de l'agglomération et du département de Saône-et-Loire avec une population de 44810 habitants (Insee 2018) répartis sur une superficie de 15,22 km² soit une densité de 2944 habitants/km². Labellisée ville d'Art et d'Histoire depuis 1995, elle est reconnue comme berceau de la photographie et dispose d'une importante richesse patrimoniale. Le 14/12/2021, la ville de Chalon-sur-Saône a reçu le prix national de la mise en valeur du patrimoine décerné par le comité national des villes et villages fleuris.

1.2. Historique du SPR et du PSMV de la ville de Chalon-sur-Saône

L'idée de protéger les centres historiques des villes françaises n'est pas récente et remonte au 19^{ème} siècle avec le classement des biens meubles et immeubles, des monuments historiques (loi du 30/03/1887 complétée par les lois du 31/12/1913 et du 25/02/1943) et la création des zones de protection autour des monuments historiques (loi du 02/05/1930). La protection des centres historiques s'est concrétisée avec la **loi n°62-903 du 04 Août 1962** dite loi Malraux (du nom d'André Malraux, ministre français de la culture de 1959 à 1969). Dans le but de compléter la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France, de faciliter la restauration immobilière et surtout de préserver et de valoriser le patrimoine français, la loi Malraux a permis la création des **secteurs sauvegardés**. Cette loi avait institué la possibilité pour l'Etat de créer et de délimiter des secteurs sauvegardés lorsque ceux-ci présentaient « un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la

restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles bâtis ou non » (article L313-1 du code de l'urbanisme).

Après délibération du conseil municipal de la ville de Chalon-sur-Saône demandant officiellement la création d'un secteur sauvegardé, un arrêté ministériel (ministère de l'équipement et des affaires culturelles) du **17/01/1974** a porté sur la création et la délimitation du secteur sauvegardé de Chalon-sur-Saône. Ce dernier, d'après le rapport de présentation de l'actuel PSMV, couvre un périmètre de **57ha 70 a** (avec environ 1200 immeubles) dans son centre historique. Le périmètre réel du site patrimonial remarquable (ancien secteur sauvegardé) de Chalon-sur-Saône est de **78, 2 ha** dont **57,7 ha en milieu terrestre (périmètre de l'étude) et 20,5 ha en milieu aquatique** (cette partie est occupée par la Saône et le bras de la Genise).

Depuis 2016, les secteurs sauvegardés sont remplacés par les **sites patrimoniaux remarquables (SPR)** avec la promulgation de la **loi n°2016-925 du 07 Juillet 2016** dite loi LCAP (loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine). Les SPR résultent du regroupement entre les secteurs sauvegardés, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (**ZPPAUP**) et les Aires de Mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**). Ils sont créés pour 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.

Les SPR sont couverts soit par un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV)** soit par un **Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)** soit les deux à la fois. Le PVAP est une servitude d'utilité publique qui doit être annexé au PLUi dans un délai d'un an à compter de l'approbation du document d'urbanisme. Il ne peut pas protéger les décors architecturaux situés à l'intérieur des immeubles. Par contre le PSMV protège à la fois l'extérieur et l'intérieur des bâtis. Il vaut document d'urbanisme dans les SPR et est élaboré par l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (PLU, PLUi). C'est un guide de restauration et de mise en valeur du patrimoine urbain qui détermine les règles de construction dans le SPR avec avis favorable de l'ABF. Le PSMV du site patrimonial remarquable de la ville de Chalon-sur-Saône a été adopté le 26 Avril **1990** et modifié le 30 Juin 2016.



Carte1 : Périmètre du site patrimonial remarquable de Chalon-sur-Saône

Les pièces que comporte un PSMV :

- **Le rapport de présentation** constitue une explication des choix retenus pour l'établissement du PSMV et leur compatibilité avec le PADD du PLUi (article R313-3 du code de l'urbanisme).
- **Le règlement :**
 - Le document graphique est établi avec une échelle de 1/1000 voire 1/1500. Les règles graphiques sont reportées sur un fond cadastral complété par des indications polychromes prévues par la légende de référence ;
 - Les règles écrites peuvent s'organiser dans la même logique que celle du PLUi dans un souci de cohérence.
- **Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)** sont définies aux articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.
- **Les annexes** sont définies aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme.
- **Le fichier des immeubles** constitue une base de connaissances qui facilite la gestion du SPR et l'expertise des services publics des collectivités territoriales notamment dans le cadre de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux. Il peut servir à

justifier, au sein du rapport de présentation, les mesures de conservation, de restauration ou de modification imposées aux immeubles bâtis ou non bâtis.

Le PSMV actuel de la ville de Chalon-sur-Saône est constitué de trois pièces : le rapport de présentation, le règlement (les règles écrites et le document graphique) et les annexes. Il ne comporte pas des OAP et un fichier des immeubles.

1.3. Les raisons de la révision du PSMV de Chalon-sur-Saône

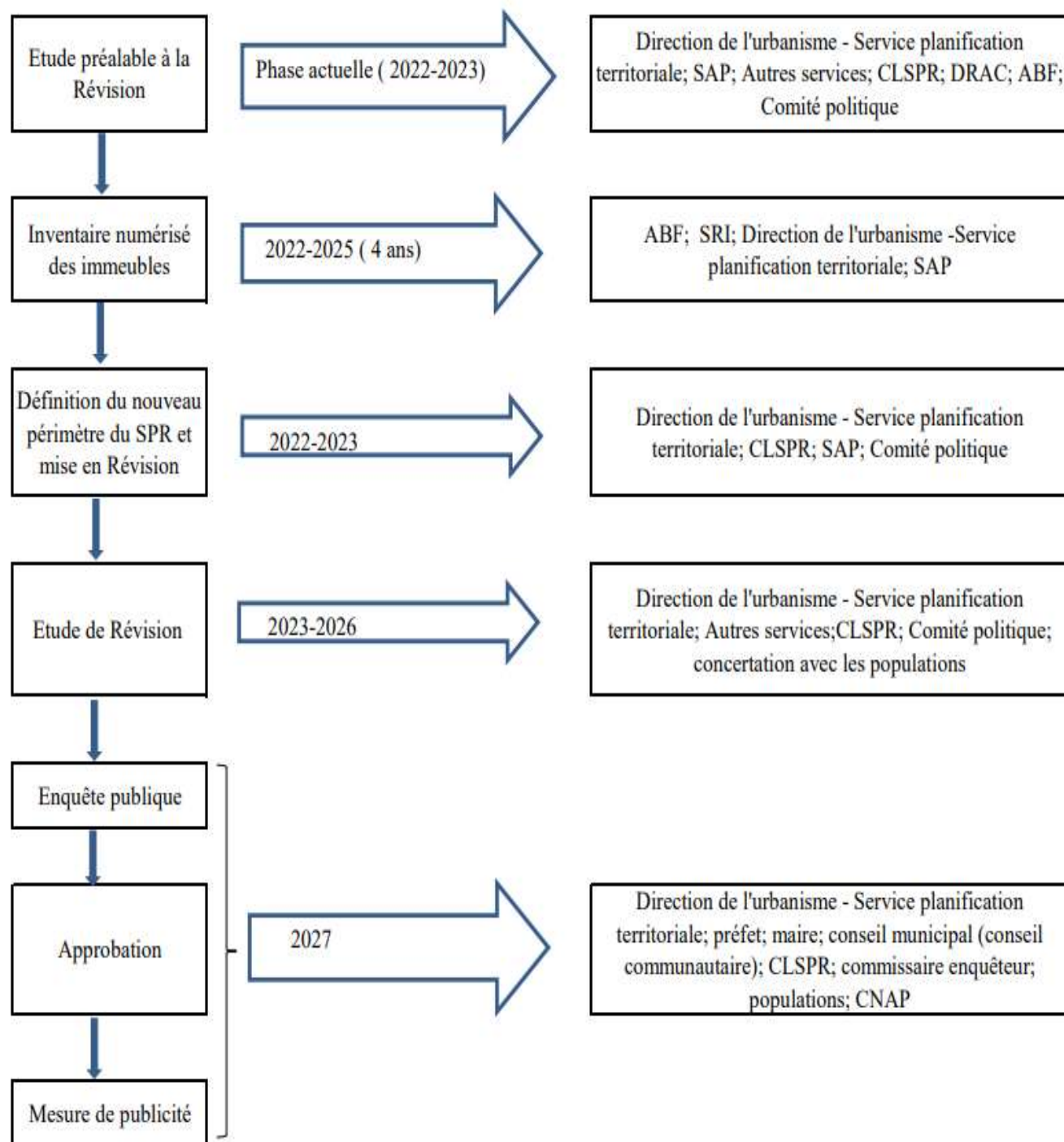
Dotée d'un PSMV depuis 30 ans, la ville de Chalon-sur-Saône en partenariat avec le Grand Chalon et l'Etat souhaite réviser ce document d'urbanisme afin de corriger les lacunes du PSMV actuel et d'envisager une éventuelle modification du périmètre du SPR. La première étape de la révision du PSMV consiste à réaliser une étude préalable pour déterminer les enjeux et objectifs de la révision, dresser un bilan de l'application du PSMV en vigueur, définir le contenu du cahier des charges de la révision.

Les principales raisons de la révision du PSMV de Chalon-sur-Saône sont notamment la nécessité de:

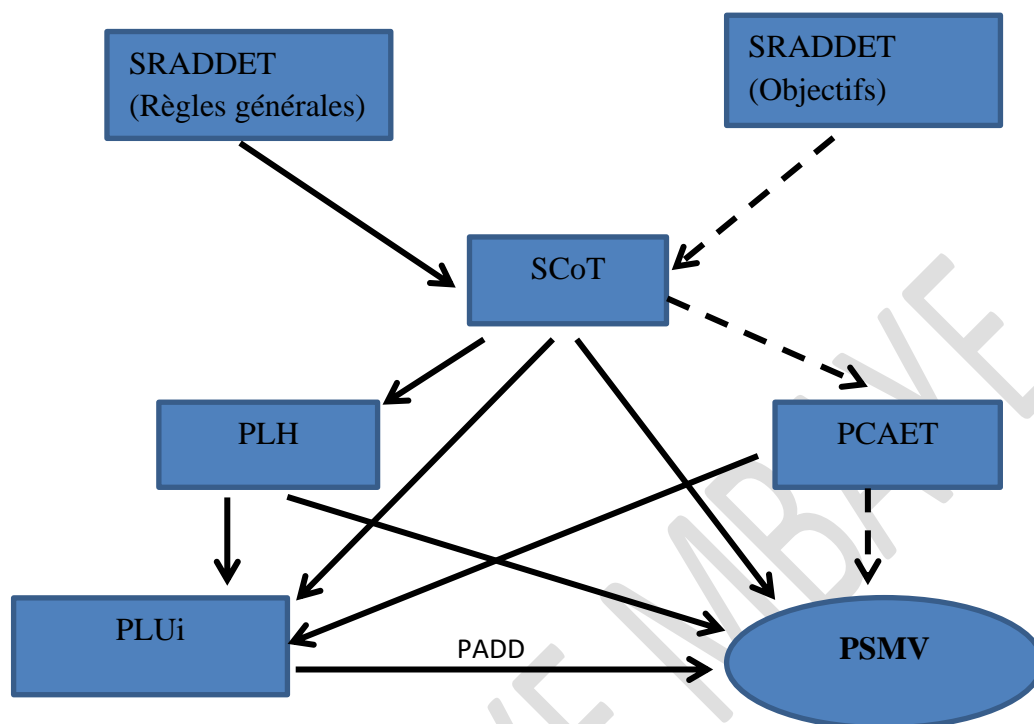
- ✓ **Redéfinir le périmètre** du SPR (prendre en considération l'architecture contemporaine), de s'adapter à **l'évolution des dispositifs réglementaires** et d'introduire des **OAP** relatives à des immeubles bâtis ou non bâtis ou ensembles d'immeubles;
- ✓ Moderniser l'outil pour contribuer davantage aux enjeux d'attractivité et de dynamisme du cœur de ville ;
- ✓ Prendre en compte les préoccupations environnementales : prise en considération des PADD;
- ✓ Mettre en articulation le PSMV avec les documents cadres en application sur la ville de Chalon-sur-Saône : « **obligation de compatibilité** » avec le SCoT, le PLH, le PLUi et « **obligation de prise en compte** » du PCAET;
- ✓ Réaliser des **fiches d'immeubles** qui permettront un recensement exhaustif des immeubles à conserver ; un partage des connaissances sur leurs valeurs patrimoniales et architecturales, une justification du besoin de conservation;
- ✓ **Réglementer les espaces publics** : le règlement des nouveaux PSMV doit contenir des règles et prescriptions relatives à la protection, la conservation, la mise en valeur ou la requalification des espaces publics ;
- ✓ **Maitriser la circulation et le stationnement** dans le SPR (favoriser les modes de transports doux et collectifs) et de prendre en compte les enjeux **d'accessibilité des espaces publics et des immeubles** (notamment pour les personnes à mobilité réduite, les personnes âgées et pour les opérations de secours en cas d'incendie ;
- ✓ **Améliorer le confort et la performance énergétique du bâti ancien**, de préserver la biodiversité urbaine et de prendre en compte les enjeux liés à la gestion de l'eau dans le SPR ;

Le PSMV actuel de la ville de Chalon-sur-Saône n'est donc plus en adéquation avec ces objectifs, ce qui motive sa mise en révision afin de mieux préserver et valoriser le patrimoine.

1.4. La Procédure de la révision générale du PSMV



1.5. Les documents cadres en articulation avec le PSMV



—> « Doit être compatible » signifie ne pas être en contradiction avec les options fondamentales

- -> « Doit prendre en compte » signifie ne pas ignorer ni s'éloigner des objectifs et des orientations fondamentales

Le PSMV révisé est tenu par une « obligation de compatibilité » ou une « obligation de prise en compte » avec les documents cadres en vigueur sur le territoire notamment :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Chalonnais

Le SCoT du Chalonnais a été approuvé le 02 juillet 2019 et fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire à l'échelle du bassin de vie afin d'anticiper ses évolutions et les encadrer. Il est élaboré et mis en œuvre par le syndicat mixte du chalonnais et couvre 3 communautés de communes (Saône Doubs Bresse, Sud Côte Chalonnaise, Saône et Grosne) et une communauté d'agglomération (Grand Chalon) soit une superficie totale de 1444 km². Le syndicat mixte du chalonnais représente le bassin de vie d'environ 153000 habitants répartis dans 137 communes. Le PSMV doit être **compatible** avec le SCoT (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

Le SCOT du Chalonnais est consultable à l'adresse suivante : <http://www.syndicat-mixte-chalonnais.fr/scot.php>

- Le plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Le Grand Chalon et la ville de Chalon-sur-Saône (hors SPR) sont régis par le même document d'urbanisme en l'occurrence le plan local d'urbanisme intercommunal. Adopté par délibération du conseil communautaire du 18 octobre 2018, ce premier PLUi est entré en vigueur le 1^{er} Décembre 2018 et couvre 37 communes. Il est consultable sur le site internet du Grand Chalon à l'adresse suivante : <http://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/urbanisme.html> .

Avec l'extension du périmètre intercommunal, le PLUi est en cours de révision et va désormais couvrir 51 communes. Le projet de révision du PLUi a été arrêté par le conseil communautaire le 08/11/2021.

Le PSMV est un document d'urbanisme applicable dans les SPR. Il est plus détaillé que le PLUi car il comporte des dispositifs règlementaires qui s'attachent à l'ilot voire à la parcelle, impose des matériaux spécifiques, des destructions et réhabilitations ponctuelles (avec avis de l'ABF) dans un objectif de mise en valeur. Le PSMV doit être **compatible** avec le PADD du PLUi.

- Le programme Local d'Habitat (PLH) 2020-2025

Le PLH du Grand Chalon a été adopté le 10 décembre 2019 en conseil communautaire et est devenu exécutoire le 20 février 2020. Le PLH 2020 - 2025 a permis l'actualisation du diagnostic territorial en matière de démographie et d'habitat et la définition des orientations et objectifs de la politique communautaire en matière d'habitat, et notamment des besoins en logements à 6 et 12 ans. Des fiches par commune sont également établies, détaillant les objectifs et projets. Le PLH du Grand Chalon s'articule autour de 5 orientations prioritaires pour la ville de Chalon-sur-Saône qui a un besoin estimé de 807 logements (2020-2025) :

- Calibrer et rééquilibrer géographiquement l'offre de logements ;
- Mobiliser le parc privé existant pour répondre aux enjeux locaux ;
- Poursuivre les actions sur le parc public : sur les quartiers politiques de la ville et en diffus ;
- Développer une offre adaptée à la spécificité des jeunes afin de maintenir une population jeune sur le territoire ;
- Renforcer l'offre en hébergement et en logements pour les personnes défavorisées.

Le PSMV est tenu d'être **compatible** avec le PLH (article L.131-4 du code de l'urbanisme).

Le PLH du Grand Chalon est consultable à travers le lien suivant :

<https://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/habitat/plan-local-de-lhabitat-2020-2025.html>

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne Franche-Comté

Le SRADDET de Bourgogne Franche-Comté est établi à l'horizon 2050 et la version en vigueur est celle des 25 et 26 Juin 2020. Il est structuré en six chapitres thématiques qui sont construits sur une architecture identique : Équilibre et égalité des territoires ; Désenclavement des territoires ruraux et numériques ; Gestion économe de l'espace et habitat ; Intermodalité et

développement des transports ; Climat-Air-Énergie ; Biodiversité ; Déchets et économie circulaire.

La ville de Chalon-sur-Saône est couverte par le SCoT chalonnais, donc **le STRADDET n'a pas de relation juridique directe avec le PSMV** (pas de « prise en compte » ni de « compatibilité »). En l'absence de SCoT, le PSMV serait dans l'obligation d'être compatible avec le STRADDET.

Le STRADDET de Bourgogne Franche-Comté est consultable via cette adresse : https://abcdelib.de.bourgognefranche-comte.fr/STRADDET-adoption/STRADDET-BFC_V-Juin2020_2_Fascicule%20des%20r%C3%A8gles.pdf

- **Le Plan Climat Aire Energie Territoriale (PCAET) 2018-2023**

La version finale du PCAET (2018-2023) du Grand Chalon a été adoptée le 15 Octobre 2019 par le conseil communautaire. C'est un plan d'actions co-construit qui s'articule autour de 7 axes stratégiques :

- Aménager le territoire pour faire face aux défis du changement climatique ;
- Réduire le poids des déplacements dans la facture énergétique du territoire ;
- Améliorer la performance énergétique du bâti, patrimoine et réseaux ;
- Préserver la santé et valoriser les ressources du territoire ;
- Développer la production et l'utilisation d'énergies renouvelables ou locales de récupération ;
- Anticiper et se préparer au changement climatique (adaptation) ;
- Informer, sensibiliser et mobiliser le grand public et les acteurs du territoire aux enjeux de la transition énergétique.

Le PSMV et le PCAET sont liés par le « **principe de prise en compte** ». Le PSMV révisé doit prendre en compte le PCAET du Grand Chalon. Ce dernier est consultable à l'adresse suivante : <https://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/developpement-durable/plan-climat-air-energie-territorial-2018-2023-le-grand-chalon-agit.html>

2. Objet et enjeux de l'étude

2.1. Objet de la consultation

Le présent marché de prestations intellectuelles a pour objet de réaliser une **étude préalable** à la mise en révision du PSMV de Chalon-sur-Saône. Elle permettra de :

- Faire un bilan de l'application du PSMV actuel et un diagnostic territorial du SPR ;
- Définir les enjeux et les objectifs de la révision ;
- Redessiner ou confirmer le périmètre du SPR (éventuelle extension et/ou restriction du périmètre) ;
- Rédiger le cahier des charges de l'étude globale de la révision du PSMV ;

- Définir le ou les outil(s) de gestion (PSMV ou PSMV + PVAP) en cas de modification du périmètre au regard des enjeux patrimoniaux ;
- Le cas échéant, constituer le dossier de présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNAP) en cas de modification du périmètre du SPR.

Le maître d'ouvrage est la communauté d'agglomération du Grand Chalon.

2.2. Enjeux de l'étude préalable

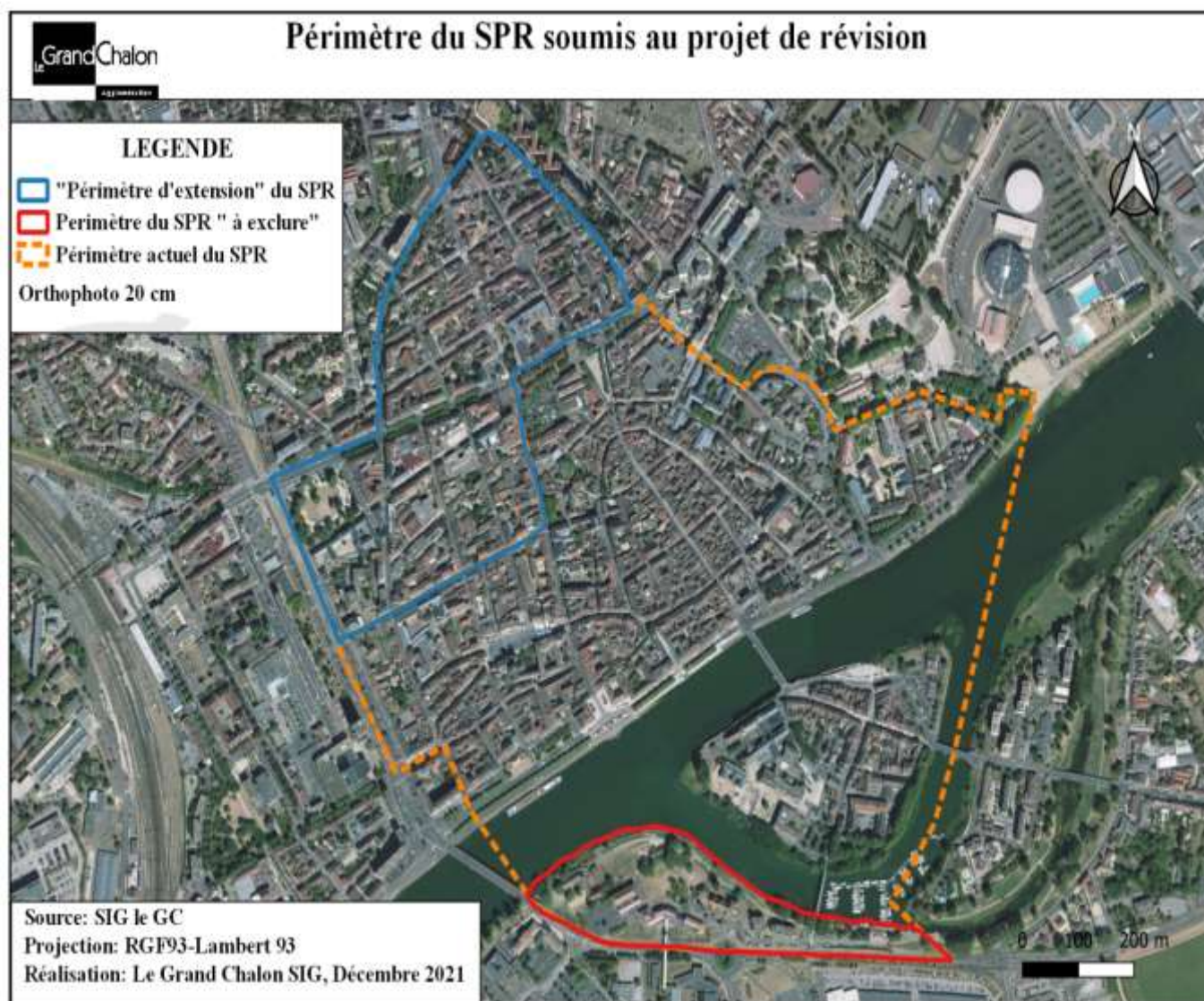
L'étude préalable a trois principaux enjeux :

- ❖ Aider à la décision et permettre de valider le périmètre si modification (passage en commission nationale du patrimoine et de l'architecture) ;
- ❖ Définir le ou les meilleur(s) outil(s) de gestion applicable(s) (PSMV ou PSMV+PVAP) ;
- ❖ Préparer les études de révision du PSMV.

2.3. Périmètre de la mission

Le prestataire peut faire une mise en contexte du patrimoine à l'échelle de la ville. Il peut faire une étude sur les enjeux patrimoniaux que présentent d'autres quartiers de la ville en dehors du SPR afin de proposer des scénarios de périmètre pertinents.

Le maître d'ouvrage propose l'hypothèse de périmètre suivante (cf. carte ci-dessous) :



Carte 2 : Hypothèse du périmètre soumis au projet de révision du PSMV

Le périmètre de réflexion englobe le périmètre terrestre de l'actuel SPR (**57 ha 70a**) incluant le quartier Citadelle et le périmètre compris entre le boulevard de la république, la route départementale 906, le secteur nord de la rue de Thiard et le secteur ouest de la rue General Leclerc soit un éventuel périmètre d'extension d'environ **22 ha**. L'étude préalable doit aussi prendre en compte la nécessité d'exclure ou pas la partie la plus méridionale du SPR correspondant à la zone UAe (environ **7 ha**) de l'actuel PSMV (cf. carte ci-dessous).

NB : Cette proposition de périmètre n'est qu'une hypothèse. Le prestataire peut proposer d'autres hypothèses de périmètre en fonction des enjeux patrimoniaux qu'il identifiera.

3. Contenu de la mission

La mission se décompose en 2 tranches : une tranche ferme (3 phases) et une tranche optionnelle (1 phase).

3.1. TRANCHE FERME

Le bureau d'études retenu sera dans l'obligation d'accomplir toutes les tâches énumérées dans chacune des phases ci-dessous.

Phase 1 : Elaboration et rédaction de diagnostics, d'analyses et d'entretiens.

-Réaliser un bilan du PSMV en vigueur et de l'application de son règlement (niveau de protection du patrimoine, efficacité, adaptation, contraintes réglementaires, impacts sur le développement du centre historique...) d'un point de vue quantitatif et qualitatif au regard des objectifs poursuivis par le PSMV que sont :

- Conserver le patrimoine historique et mettre en valeur le cadre urbain du SPR ;
- Maintenir la population par l'amélioration de l'habitat et de son environnement immédiat ;
- Garder au centre ses activités diversifiées qui en fait un des pôles principaux de l'emploi pour l'agglomération.

-Réaliser un diagnostic territorial (habitat, commerce, socio-économie, mobilité, environnement urbain) du SPR sur la base des constats de terrains et des données collectées par le prestataire sur les bases de données nationales ou régionales, des éléments fournis par les services de la ville de Chalon-sur-Saône, du Grand Chalon et de l'Etat ;

-Produire un diagnostic des espaces publics, du patrimoine bâti et du paysage du centre historique de la ville de Chalon-sur-Saône ;

-Analyser l'articulation (« compatibilité » et « prise en compte ») entre le PSMV actuel et les documents de planification urbaine en application sur la ville de Chalon-sur-Saône (PLUi, SCoT, PLH, PACET) et identifier les points à améliorer;

-Vérifier la conformité du PSMV existant avec les nouvelles règles d'urbanisme et les préoccupations environnementales (les économies d'énergétiques, les mobilités douces, la préservation de la biodiversité urbaine, la gestion de l'eau...) ;

- Réaliser huit (8) entretiens pour détailler les pratiques et les attentes réciproques. Les entretiens seront répartis comme suit : 3 entretiens avec les acteurs politiques, un entretien avec le service planification territoriale, le service animation du patrimoine, l'ABF, la DRAC, la SHAC ;

-Mettre en place une démarche de concertation publique qui associe les habitants tout au long de l'étude préalable afin d'inviter les citoyens à exprimer leur vision du SPR d'aujourd'hui et leurs attentes pour le futur PSMV. Les actions suivantes sont prévues pour la concertation :

- Une balade urbaine dans le SPR et les secteurs à enjeux patrimoniaux de la ville avec un groupe habitants et de commerçants en collaboration avec le SAP (de préférence durant le festival chalon dans la rue en Juillet 2022) ;

➤ Un atelier pluri-thématique en salle avec les habitants, les commerçants et les professionnels qui interviennent dans le SPR (notamment les acteurs immobiliers).

-Proposer et analyser d'autres indicateurs que vous jugez nécessaires pour questionner le périmètre actuel du PSMV (en accord avec le maître d'ouvrage).

Phase 2 : Proposition de scénarios de périmètre et d'outil(s) de gestion puis détermination des enjeux et des objectifs de la révision du PSMV.

-Déterminer et classer les enjeux de la révision du PSMV sur les projets en cours et sur l'ensemble des volets : espaces bâtis, espaces non bâtis, monuments, paysage, espaces publics et sur l'ensemble des fonctions urbaines (socio-économie, démographie, accessibilité, habitat) ;

-Caractériser le patrimoine du SPR actuel (morphologie urbaine, typologie architecturale) ;

-Analyser la relation entre le centre historique et les couronnes successives d'urbanisation de la ville en termes d'habitat, de commerce, de transport... ;

-Démontrer la nécessité de concilier conservation du patrimoine et respect des préoccupations environnementales ;

-Définir et justifier plusieurs scénarios de périmètre du SPR ;

- Définir (en le justifiant) le ou les document(s) applicable sur le SPR (PSMV, PSMV + PVAP) ;

-Identifier les enjeux patrimoniaux, architecturaux et urbains des quartiers d'extension (cf. partie 2.3 du présent CCTP) ;

-Identifier les enjeux liés aux politiques cœurs de ville ;

-Identifier les enjeux environnementaux (notamment liés à la gestion de l'eau) dans le SPR ainsi que dans le périmètre d'extension ;

-Identifier les immeubles ou ensembles immobiliers constituant la richesse patrimoniale et remarquable du SPR (extérieurs et intérieurs des bâtiments) ;

- Identifier d'autres enjeux précis pouvant impacter la révision du PSMV si nécessaire.

Phase 3 : Rédaction du cahier des charges de l'étude globale de la révision du PSMV.

-Rédaction de la méthodologie, du contenu et du planning de la révision générale du PSMV ;

- Réalisation d'une estimation financière prévisionnelle de la révision ;

-Identification des missions des acteurs ;

--Elaboration et rédaction du cahier des charges.

3.2. TRANCHE OPTIONNELLE

Phase 4 : En cas de décision d'évolution du périmètre du SPR, constitution du dossier de présentation en commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA).

Si le périmètre du SPR est modifié, le prestataire sera dans l'obligation de constituer et de présenter le dossier en commission nationale du patrimoine et de l'architecture afin que cette dernière puisse émettre un avis.

Ce dossier doit être composé :

- ✓ D'un dossier de projet de la révision du PSMV ;
- ✓ Du document final de l'étude préalable ;
- ✓ D'une délimitation du périmètre sur fond cadastral ;
- ✓ D'une délibération du conseil communautaire du Grand chalon validant le projet ;
- ✓ D'une délibération du conseil municipal de la ville de Chalon-sur-Saône ;
- ✓ D'un support de présentation (Powerpoint).

Les acteurs suivant vont participer à la réunion de la CNAP :

- ✓ Le maire de la ville de Chalon-sur-Saône ou son représentant ;
- ✓ Le président du Grand Chalon ou son représentant ;
- ✓ L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP 71) ;
- ✓ La DRAC ;
- ✓ Le prestataire chargé de l'étude préalable ;
- ✓ Le président et les autres membres de la CNAP.

4. Conduite de l'étude

4.1. Délai d'exécution

- ❖ Le démarrage de l'étude prend effet à la date de notification du marché ;
- ❖ Date souhaitée pour le démarrage de l'étude préalable: *Printemps 2022* ;
- ❖ A compter de la réunion de lancement, le délai de l'étude préalable est de **12 mois** au maximum : *5 mois pour la phase 1 ; 4 mois pour la phase 2 ; 3 mois pour la phase 3 et 4 mois pour la phase 4*. Il est prévu dans le calendrier de l'étude un chevauchement entre certaines phases (cf. planning prévisionnel en annexes) ;
- ❖ Le marché prendra fin à la date de lancement de l'appel d'offre de l'étude globale de la révision du PSMV.

4.2. Déroulement de l'étude

- ❖ Au démarrage de l'étude, le prestataire proposera un calendrier prévisionnel détaillé, hors période de validation, qui deviendra contractuel après validation par le maître d'ouvrage. Il pourra faire l'objet d'ajustements à la demande du maître d'ouvrage ou du prestataire et d'un accord commun, confirmés par mail ;
- ❖ Chaque phase donne lieu à une **restitution** et une validation par le maître d'ouvrage ;
- ❖ Le prestataire doit prévoir des **réunions** (au minimum 1 réunion de lancement suite à la notification du marché et 1 réunion par phase) et produire pour chaque réunion des documents de travail qu'il transmettra aux intéressés huit jours avant la réunion ;

- ❖ Chaque réunion donne lieu à un **compte rendu** (sous un délai d'une semaine) établi par le prestataire. Le compte rendu est à remettre au maître d'ouvrage pour validation avant diffusion ;
- ❖ Le prestataire doit également prévoir 3 réunions avec la CLSPR ;
- ❖ Des **visites de terrain** doivent être prévues : à minima une visite après la notification du marché, deux visites durant les trois premières phases ;
- ❖ Le maître d'ouvrage fournira des références (documents et données) au prestataire (cf. Annexes). Les données géographiques seront remises au prestataire sous réserve de la signature d'un acte d'engagement relatif à l'utilisation de ces données ; données SIG sur la ville de Chalon-sur-Saône et le SPR (patrimoine, urbanisme, habitat, économie, environnement, voirie), l'orthophotographie IGN 2018, le cadastre 2018) ;
- ❖ L'étude est la propriété du Grand Chalon (cf. article 25 du CCAG-PI). Le titulaire du marché, tenu au secret professionnel, n'est pas autorisé à diffuser les résultats de chaque étape de travail et de l'étude complète, sans autorisation du maître d'ouvrage.

5. Composition de l'équipe

Compétences obligatoires	Compétences nécessaires	Compétences souhaitables
-Architecture du patrimoine -Urbanisme -Histoire de l'art, de l'architecture et de l'archéologie	-Environnement urbain	-Concertation et communication -Architecture d'intérieur - Paysage

Tableau 1 : Composition de l'équipe

Le bureau d'étude ou le groupement de bureaux d'études retenu doit obligatoirement avoir des compétences en urbanisme, en histoire de l'art, de l'architecture et de l'archéologie et surtout en architecture du patrimoine. Il est obligatoire qu'il ait un **architecte du patrimoine** avec expérience requise en termes de gestion et de réglementation applicable aux SPR dans l'équipe du prestataire. Cette dernière peut également avoir d'autres compétences nécessaires ou souhaitables pour la bonne réalisation de cette étude préalable.

NB :

- Le prestataire retenu doit obligatoirement, en ce qui concerne l'aspect cartographique, travailler sur un logiciel de cartographie adapté à la géolocalisation et la visualisation (format SHP, projection Lambert -93) et compatible avec QGIS;
- L'équipe retenue doit préciser le besoin et le coût d'acquisition des données de sources fiables nécessaires à cette étude et la prise en charge ou non de ces acquisitions par le prestataire ;
- Le prestataire présentera dans sa proposition la structuration qu'il propose pour les données SIG et littérales, sur la manière de lier les données graphiques et celles littérales.

Le prestataire retenu pour la présente étude préalable peut candidater à la phase de révision proprement dite. Sur ce, le maître d'ouvrage s'assure que les données/informations produites et recueillies dans le cadre du marché de l'étude préalable n'avantage en aucun cas celui-ci pour l'attribution du nouveau marché. Le titulaire s'engage de mettre à la disposition des candidats l'ensemble de la documentation, des données et des informations dont il dispose.

6. Pilotage et Suivi de la mission

Le pilotage de la mission est assuré par le service planification territoriale de la direction de l'urbanisme du Grand Chalon en lien étroit avec le service animation du patrimoine de la ville de Chalon-sur-Saône. Le prestataire entretiendra avec le service des contacts réguliers par voies téléphoniques et électroniques. Les étapes de la mission seront présentées à deux commissions : la CLSPR et le comité politique.

6.1. La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR)

Cette commission est composée :

- Du Préfet du département ou son représentant ;
- De la Direction Régionale de l'Architecturale et de Culture (DRAC) ;
- De l'Architecte des Bâtiments de France (ABF – UDAP 71) ;
- Du maire de la ville de Chalon-sur-Saône ;
- Du président du Grand Chalon ;
- D'élus du conseil communautaire : monsieur Dominique JUILLOT, madame Bénédicte MOSNIER, madame Françoise CHAINARD, madame Sophie LANDROT ;
- De représentants d'association : Matthieu LARDIERE & Diane CAMUS (CAUE71), Roland DEMAÏN & Marie-Thérèse SUHARD (SHAC) ;
- De personnes qualifiées : Elisabeth GILBERT & Paul LAUER (FPB), Max JOSSERAND (SHAC), Eric FLAMAND (ECOSYN) ;
- Du service animation du patrimoine de la ville de Chalon-sur-Saône (acteur à titre consultatif).

6.2. Le comité politique

Ce comité regroupe les décideurs et est composé :

- Du maire de la ville de Chalon-sur-Saône ;
- Du président du Grand Chalon ;
- De monsieur Dominique JUILLOT (premier vice-président du Grand Chalon en charge de la transition écologique, de l'aménagement durable du territoire et de l'**urbanisme**) ;
- De madame Sophie LANDROT (adjointe en charge de l'**urbanisme et du logement**-ville de Chalon-sur-Saône) ;

Le prestataire peut solliciter les services et personnes du comité de pilotage au besoin en vue d'un bon déroulement de la mission. Il est également possible d'intégrer d'autres services techniques ou acteurs politiques au cours de la mission.

7. Rendus de l'étude

Phase 1

- Un rapport synthétisant le bilan de l'application du PSMV, le diagnostic territorial réalisé et l'analyse des documents de planification en vigueur sur la ville de Chalon-sur-Saône (50 pages au maximum) ;
- Un rapport sur l'analyse des entretiens et le bilan de la concertation (30 pages au maximum).

Phase 2 :

- Un rapport de synthèse sur les enjeux et les objectifs de la révision (50 pages au maximum) ;
- Un rapport argumenté sur les scénarios de périmètre et le(s) outil(s) de gestion proposés (40 pages au maximum) ;
- Une délimitation du périmètre sur fond cadastrale ;
- Des illustrations complétant le rapport écrit (photos, cartes...).

Phase 3 :

- Une note de synthèse sur la méthodologie, le contenu et le planning de la révision générale du PSMV (5 pages au maximum) ;
- Une fiche de mission sur les rôles des acteurs et l'estimation financière (5 pages au maximum) ;
- Un CCTP pour la révision générale du PSMV (25 pages au maximum).

Phase 4 :

- L'ensemble des dossiers nécessaires pour le passage en CNAP (cf. partie 3.2 du présent CCTP) excepté les délibérations.

-Le titulaire est dans l'obligation de présenter l'étude préalable devant le comité de pilotage (prévoir un diaporama) ;

- Les documents de l'étude sont remis par le prestataire au Grand Chalon pour vérification et réception. Les documents fournis devront être de qualité, tant sur le fond que sur la forme (relecture et mise en page) ;

-Les documents devront être remis sur support informatique :

- ✓ Deux supports numériques : 1 exemplaire en format modifiable (extension .docs) et 1 non modifiable (extension .pdf) ;
- ✓ Données cartographiques : avec le format shapefile (SHP) et la projection Lambert 93 (RGF 93). Les types de géométrie suivant sont acceptés : point, multipoint, ligne, polygone/surfacique ;
- ✓ Des illustrations complétant le texte écrit (cartes, photos...). Le prestataire doit penser à compresser au préalable les images (degré de définition de l'ordre de 150 dpi) ;
- ✓ Les données sources utilisées pour l'étude préalable (tableau excel, etc.).

- Les données devront être conformes au standard national de dématérialisation des documents d'urbanisme suivant les spécifications techniques diffusées par CNIG : http://cnig.gouv.fr/wp-content/uploads/2021/05/210527_Standard_CNIG_PLU.pdf

- Les fichiers remis par le prestataire doivent être compatibles avec les logiciels bureautiques du Grand Chalon (Microsoft office 2010, QGIS version 3.16, plateforme SIG web <https://geo.legrandchalon.fr/>) ;

-L'équipe retenue remettra au Grand Chalon: les fichiers numériques constitutifs de l'ensemble des documents écrits et graphiques ; l'ensemble des données recueillies ou produites dans le cadre de la mission.

NB : Le Grand Chalon se réserve le droit de renvoyer au prestataire les documents qui ne respectent pas les dispositions suivantes :

-Les documents doivent être livrés dans leur version finalisée avec une présentation et une mise en page claires et soignées ;

-Chaque document doit être nommé de façon explicite tout en comportant un titre, la date et le numéro de la version ;

- Les pages de garde (éventuelles) seront intégrées dans le document et non séparées.

8. Adaptation à la situation sanitaire

Le prestataire est dans l'obligation de proposer des stratégies d'adaptation à la situation sanitaire liée à la pandémie de covid-19. Cette solution alternative doit tenir en compte :

- La réorganisation du travail : télétravail, activité partielle ;
- L'organisation des réunions en visioconférence ;
- Les visites de terrain dans un contexte de confinement ou de restriction des libertés.

Le prestataire doit justifier les moyens techniques (ordinateurs portables, connexion...), les compétences informatiques (aptitude à utiliser les outils d'échange à distance) et les ressources humaines lui permettant de s'adapter au contexte sanitaire afin de respecter les délais de l'étude. Il est souhaitable également que le prestataire justifie son inscription dans la communication virtuelle voire dans la transition digitale.

9. Annexes

Sont annexés au présent CCTP :

- Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la ville de Chalon-sur-Saône ;
- Le plan du périmètre du SPR de Chalon-sur-Saône ;
- Le Plan Local d'Habitat du Grand Chalon : <https://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/habitat/plan-local-de-lhabitat-2020-2025.html> ;
- Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Grand Chalon : <http://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/urbanisme.html> ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale du chalon nais : <http://www.syndicat-mixte-chalonnais.fr/scot.php> ;
- Le Plan Climat Air Energie Territoire (PCAET 2018-2023) du Grand Chalon : <https://www.legrandchalon.fr/fr/vie-pratique/developpement-durable/plan-climat-air-energie-territorial-2018-2023-le-grand-chalon-agit.html> ;

- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Bourgogne Franche-Comté : https://abcdelib.de.bourgognefranchecomte.fr/SRADDET-adoption/SRADDET-BFC_V-Juin2020_2_Fascicule%20des%20r%C3%A8gles.pdf ;
- Le plan de façades cœur historique de Chalon-sur-Saône : [Plan façades Cœur historique - Chalon-sur-Saône](#) ;
- Le planning prévisionnel indicatif de l'étude préalable.