



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

## **ÉTUDE DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES**

**ÉLABORATION DU PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS (PDA) POUR LES  
MONUMENTS HISTORIQUES SUR LA COMMUNE DE NÎMES (30)**

**MARCHÉ PUBLIC DE PRESTATIONS INTELLECTUELLES**

**CAHIER DES CLAUSES TECHNIQUES PARTICULIÈRES  
(CCTP)**

Le marché est passé en application de l'article R 2123-1/1 et R 2123-4 du Code de la  
Commande publique – Procédure adaptée

Contrat soumis au CCAG Prestations intellectuelles – Approuvé par Arrêté du 31 mars 2021

**MAÎTRE D'OUVRAGE :  
DRAC OCCITANIE  
32, rue de la Dalbade  
31000 TOULOUSE**

Titulaire :

N° de marché :

N° de nomenclature :

Date de notification du marché :

## Table des matières

<b>Table des matières</b> .....	2
1. CONTEXTE .....	3
1.1. Contexte régional et stratégique .....	3
2. OBJET DE LA CONSULTATION .....	3
3. ÉLEMENTS DE LA MISSION .....	5
3.1. Étude des vues : le monument historique (MH) dans le paysage .....	5
3.2. Étude du paysage autour du monument historique .....	5
3.3. Étude du bâti et de son organisation autour du monument historique .....	5
3.4. Les tendances d'évolution .....	5
3.5. La définition d'objectifs .....	6
4. LIVRABLES .....	6
4.1. Une notice justificative du tracé de PDA : .....	6
4.2. Un plan de synthèse avec le repérage des éléments justifiant le périmètre : .....	6
4.3. Trois plans du ou des projets de PDA légendés .....	6
4.4. Production de panneaux d'exposition .....	7
4.5. Nombre d'exemplaires des livrables .....	7
4.6. Forme des livrables.....	7
5. DEROULEMENT DE LA MISSION .....	7
5.1. Échelonnement.....	7
5.2. Les personnes ressources.....	7
5.3. Documents mis à disposition par la maîtrise d'ouvrage.....	8
5.4. Réunions.....	9
5.5. Utilisation des résultats .....	9
6. ÉLEMENTS PARTICULIERS.....	9
7. SIGNATURES .....	11

# 1. CONTEXTE

## 1.1. Contexte régional et stratégique

Les services du ministère de la Culture ont engagé une refonte de leur stratégie en matière d'espaces protégés. Cette politique vise à massifier la création de périmètres délimités des abords (PDA) sur le territoire national, afin de recentrer l'action des unités départementales de l'architecture et du patrimoine (UDAP) sur les secteurs aux enjeux patrimoniaux prioritaires.

Cette démarche répond à plusieurs objectifs :

- supprimer la notion de champ de visibilité, souvent mal comprise des pétitionnaires, source récurrente de contentieux et difficile à manier dans des secteurs urbains denses ;
- renforcer la légitimité de l'action des UDAP sur les espaces où leur expertise constitue une réelle valeur ajoutée dans l'accompagnement des projets ;
- assurer une meilleure articulation avec les documents d'urbanisme élaborés à l'échelle parcellaire (PLU, SCOT, cartes communales), afin de garantir une cohérence renforcée entre protection patrimoniale et stratégies locales d'aménagement ;
- rationaliser le nombre de consultations, permettant de dégager des marges de manœuvre pour améliorer la qualité de traitement des dossiers et le service rendu aux porteurs de projets.

Cette stratégie s'accompagne d'un constat territorial : les principales métropoles de la région Occitanie ne disposent pas encore, en dehors des Sites patrimoniaux remarquables (SPR) existants, de périmètres délimités des abords. Pour répondre à ce besoin, et à la suite d'entretiens bilatéraux avec les communes et les Architectes des Bâtiments de France territorialement compétents, trois départements volontaires (Tarn-et-Garonne, Pyrénées-Orientales, Gard) font l'objet de trois marchés d'études destinés à la mise en place de PDA.

Le présent marché concerne la commune de Nîmes (département du Gard).

Ancienne colonie romaine, Nîmes est marquée par un patrimoine antique d'exception : Arènes, Maison Carrée, Tour Magne, Castellum divisorium, enceinte antique de 6 kilomètres. Ces monuments historiques, complétés par une riche architecture religieuse (cathédrale Notre-Dame-et-Saint-Castor, églises et couvents) et civile (hôtels particuliers, fontaines, cimetières), forment un ensemble patrimonial de premier plan.

La ville bénéficie d'un SPR approuvé en 2007 et étendu en 2023. Un projet de SPR/AVAP Gambetta a été également initié au nord de la ville. Cependant, de nombreux secteurs de la ville demeurent protégés uniquement par le rayon des 500 m, ce qui ne permet pas d'appréhender correctement ces espaces complexes et leurs perspectives significatives.

Le (ou les) futur(s)PDA devra prendre en compte la spécificité d'une ville dense et touristique, soumise à des pressions fortes en matière d'urbanisme et d'aménagement, et définir un cadre de protection et de gestion clair, articulé avec les documents d'urbanisme en vigueur.

## 2. OBJET DE LA CONSULTATION

Les PDA ont été introduits par la loi LCAP du 7 juillet 2016, art. 75 et codifiés aux art. L.621-30 et L. 621.31 du code du Patrimoine.

Le PDA prend en considération « les immeubles ou ensembles d'immeubles formant avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur. » Le PDA peut être commun à plusieurs monuments historiques.

Le PDA est créé par décision de l'autorité administrative (préfet de région), sur proposition de l'ABF, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la commune ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (PLU, document en tenant lieu ou carte communale).

Le projet de PDA peut se faire à tout moment à l'initiative de l'ABF. Lorsque le projet est instruit

concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification d'un PLU, d'un document en tenant lieu ou d'une carte communale, l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le document d'urbanisme et sur le projet de délimitation des abords.

Le PDA a un caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. L'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France est requis pour toutes les demandes d'autorisation de travaux ayant pour objet de modifier l'aspect extérieur des espaces bâtis et non bâtis.

La présente consultation porte sur la mission d'assistance aux architectes des bâtiments de France (ABF) en vue d'établir un ou des périmètres délimités des abords (PDA) selon une analyse urbaine, architecturale et paysagère des abords des monuments historiques listés en annexe.

Le titulaire du marché devra aussi préparer et mettre en forme les documents administratifs, iconographiques et cartographiques de manière que la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) d'Occitanie ou l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme puisse organiser une enquête publique relative à la création du PDA telle que définie au L. 621-31 et R.621-92 à R.621-95 du Code du Patrimoine.

Les monuments concernés par ces projets sont tous dotés d'un périmètre de 500 mètres (R500m).

Dans la mesure où certaines demandes de protection au titre des monuments historiques sont déjà connues des services, le titulaire du marché devra conduire son étude pour certains édifices en cours de protection afin d'anticiper la création à court terme de nouveaux abords de type « 500 mètres » qui pourrait s'avérer inopportune au regard du projet de PDA en cours. La liste de ces édifices, marginale par rapport à la liste des monuments en annexe (quelques unités), sera confiée au titulaire du marché au démarrage de l'étude.

### 3. ÉLÉMENTS DE LA MISSION

La mission a pour but d'accompagner la procédure des PDA pour les monuments identifiés dans la liste détaillée en annexe du présent CCTP de manière que la DRAC Occitanie puisse saisir la préfecture de département ou l'autorité compétente en matière de Document d'Urbanisme en vue d'organiser une enquête publique.

Les missions du chargé d'étude, placé sous l'autorité des ABF compétent des départements concernés, directeur d'étude, s'appuieront sur les projets de document d'urbanisme en vigueur ou en cours ainsi que les éventuelles études relative à l'élaboration de Sites Patrimoniaux Remarquables et de leur plan de gestion.

#### 3.1. Étude des vues : le monument historique (MH) dans le paysage

Il s'agit de repérer :

- Les perspectives ou les vues sur le MH, possibles et significatives à partir d'espaces accessibles (espaces publics, voies publiques ou privées) ;
- Les vues possibles et significatives sur les alentours depuis le MH ;
- Les cônes de visibilité permettant depuis un tiers point de découvrir en même temps le MH et un autre élément significatif du paysage.

#### 3.2. Étude du paysage autour du monument historique

L'étude identifiera :

- Le caractère du paysage environnant (grand paysage, unités paysagères, paysages défendus de la cité...) ;
- Les éléments structurels et singuliers du paysage (frondaisons d'arbres, puechs, écrans, ruptures, éléments bâtis remarquables et cônes de vues).

#### 3.3. Étude du bâti et de son organisation autour du monument historique

L'étude identifiera :

- La description des différents secteurs bâtis, leurs fonctions et leur histoire (Noyau primitif, Bastide, faubourgs, extensions périphériques de type pavillonnaire...) ;
- La description et l'histoire des différents types de bâti (repérage des principales typologies architecturales avec leurs qualités, leurs évolutions, leurs altérations éventuelles) ;
- Le repérage des éléments anciens (comparaison entre le cadastre actuel et le cadastre napoléonien notamment) ;
- Le repérage et la description des principaux éléments bâtis remarquables ;
- Le caractère des espaces publics : rues, chemins, et leur ancienneté éventuelle.

#### 3.4. Les tendances d'évolution

L'étude définira :

- Les projets communaux autour du MH ; les enjeux des espaces libres (espaces de mutation éventuels sur des terres agricoles, des terrains en friche ou délaissés, des espaces boisés etc.) ;
- Les équilibres à préserver (vide/bâti, densité ou pas, etc.) ;
- Les risques à maîtriser ;
- Les altérations ou « points noirs » à améliorer.

Une confrontation avec le document d'urbanisme ou les études préliminaires à son élaboration devra être effectuée afin de vérifier la cohérence entre la proposition de

modification de la servitude des abords et le projet communal en matière d'aménagement du territoire (SCOT, POS, PLU...).

### **3.5. La définition d'objectifs**

À l'appui des phases précédentes, le candidat devra, en concertation avec l'ABF et la commune, formaliser des objectifs clairs de conservation et de mise en valeur des futurs abords qui seront explicités dans les rapports de présentation afin que les autorisations de travaux futures soient instruites au regard de ces objectifs, ainsi que de l'impact éventuel des projets sur le monument historique concerné.

## **4. LIVRABLES**

### **4.1. Une notice justificative du tracé de PDA :**

Elle comprend :

- un rappel du contexte juridique de la procédure PDA tel que prévu au code du Patrimoine ;
- une présentation générale du site et de la commune ;
- une présentation sommaire du monument historique (y compris arrêtés de protection au titre des monuments historiques), avec une vérification et une mise à jour des données administratives (localisation cadastrale, éléments protégés...) ;
- Une description du paysage ;
- Une description du bâti et du paysage urbain ;
- Des vues : photographies légendées, numérotées et repérage sur un plan des prises de vue ;
- Les enjeux et orientations des documents d'urbanisme.

### **4.2. Un plan de synthèse avec le repérage des éléments justifiant le périmètre :**

Contenant notamment les éléments suivants :

- Perspectives et cônes de vue. ;
- Structures paysagères principales (haies, alignements d'arbres, canaux etc.) ;
- Écrans végétaux, points de ruptures, seuils, topographie : tout élément tangible justifiant une limite ;
- Bâtiments remarquables ;
- Typologies architecturales représentatives ;
- Cheminements anciens ;
- Espaces à préserver ou à améliorer ;
- Espaces mutables.

Ce plan devra s'appuyer sur le modèle de légende national décrit dans l'arrêté du 10 octobre 2018 applicable dans les SPR de manière à faciliter la compréhension du plan.

### **4.3. Trois plans du ou des projets de PDA légendés**

- Sur fond cadastral au 1/1000ème comportant le n° des parcelles, le monument historique expressément nommé avec son rayon de protection de 500 m ;
- Sur fond cadastral au 1/1000ème comportant le n° des parcelles, le monument historique

expressément nommé avec son rayon de protection de 500 m et le projet de délimitation du PDA.

- Sur fond cadastral au 1/1000ème comportant le n° des parcelles le monument historique expressément nommé et le projet de périmètre délimité des abords à une échelle adaptée au format du territoire concerné. Ce plan sera annexé à l'arrêté du PDA.

*Le tout en version numérique au format « shape » dans le système de projection Lambert 93 national (voir détail dans chapitre 6).*

#### **4.4. Production de panneaux d'exposition**

Au minimum, un panneau d'exposition par PDA, constitué dans un matériau rigide, de dimension A0, en couleur, et incluant un système d'accrochage.

#### **4.5. Nombre d'exemplaires des livrables**

Les 4 exemplaires finaux, arrêtés par le Préfet de Région, devront être ventilés conformément à la liste de diffusion suivante :

- La Préfecture de la Région Occitanie – Direction régionale des affaires culturelles ;
- Le service urbanisme de la Mairie de Nîmes ;
- La mairie de Nîmes ;
- L'UDAP du Gard ;

#### **4.6. Forme des livrables**

Le titulaire remettra les livrables de ses études, sous format papier et en couleur, ainsi qu'une version sur support numérique au format PDF. Par ailleurs, il remettra une version de la notice technique exploitable par le maître d'ouvrage sur un logiciel de traitement de texte, ainsi qu'une version modifiable du périmètre exploitable par le maître d'ouvrage sur un logiciel de géotraitement. Les plans de délimitation au format shapefile seront également intégrés au support numérique.

L'étude devra intégrer le plan de délimitation sous trois formes :

- Sur fond cadastral comportant le n° des parcelles, le monument historique expressément nommé avec son rayon de protection de 500 m ;
- Sur fond cadastral comportant le n° des parcelles, le monument historique expressément nommé avec son rayon de protection de 500 m et le projet de délimitation du PDA ;
- Sur fond cadastral le comportant le n° des parcelles monument historique expressément nommé et le projet de périmètre délimité des abords à une échelle adaptée au format du territoire concerné.

## **5. DEROULEMENT DE LA MISSION**

### **5.1. Échelonnement**

La mission se déroulera sur une durée maximale de 12 mois. Elle pourra être réduite en fonction de l'avancement des études. Elle s'échelonne de la manière suivante :

- Au démarrage, mise au point de l'étude avec mise à disposition de la documentation et des études préexistantes ;
- Présentation des résultats du diagnostic de terrain et calage des périmètres ;
- Restitution globale du travail en fin d'étude à l'État et aux collectivités concernées et présentation des conclusions et des données pour mise aux enquêtes publiques. Remise des dossiers définitifs après enquête publique pour prise en compte éventuelle des conclusions du commissaire enquêteur.

### **5.2. Les personnes ressources**

Le chargé d'étude pourra faire appel aux compétences particulières de certains partenaires de l'étude dans l'ajustement de sa proposition et au cours du déroulement de l'étude. Il s'agit de :

#### **L'unité départementale de l'architecture et du patrimoine du Gard (30) :**

- Architecte des Bâtiments de France, Chef – Antoine PAOLETTI : [antoine.paoletti@culture.gouv.fr](mailto:antoine.paoletti@culture.gouv.fr)
- Architecte des Bâtiments de France, Adjoint - Jean-François LECLERC : [jean-francois.leclerc@culture.gouv.fr](mailto:jean-francois.leclerc@culture.gouv.fr)
- Architecte des Bâtiments de France, Adjoint – Olivier BLANC : [olivier.blanc@culture.gouv.fr](mailto:olivier.blanc@culture.gouv.fr)
- Ingénieure du patrimoine – Isabelle MOULIS : [isabelle.moulis@culture.gouv.fr](mailto:isabelle.moulis@culture.gouv.fr)

#### **la mairie de Nîmes :**

- Direction de l'urbanisme
- Service Planification et Patrimoine : Urbaniste et Chef du service – Damien BROUSSOUS : [damien.broussous@ville-nimes.fr](mailto:damien.broussous@ville-nimes.fr)
- Conseillère municipale déléguée au SPR – Géraldine REY-DESCHAMPS : [geraldine.rey-deschamps@ville-nimes.fr](mailto:geraldine.rey-deschamps@ville-nimes.fr)

#### **la DRAC - Service de l'architecture, des espaces protégés et de la qualité du cadre de vie :**

Direction régionale des affaires culturelles d'Occitanie

Hôtel Saint-Jean - 32 rue de la Dalbade - 31080 TOULOUSE CEDEX 6

- Mme Sylvie BALSENTE, chargée de la coordination administrative et budgétaire des espaces protégés - tél : 05 67 73 20 06 – Courriel : [sylvie.balsente@culture.gouv.fr](mailto:sylvie.balsente@culture.gouv.fr)
- M. Benoit GUILLAUME, chargé de mission espaces protégés – tél : 05 67 73 21 05 - courriel : [benoit.guillaume@culture.gouv.fr](mailto:benoit.guillaume@culture.gouv.fr) ;
- Mme Laurence DAMBIEL, technicienne pour les espaces protégés – courriel : [laurence.dambiel@culture.gouv.fr](mailto:laurence.dambiel@culture.gouv.fr) ;

### **5.3. Documents mis à disposition par la maîtrise d'ouvrage**

Des visites de terrain pourront être organisées en fonction de la disponibilité de la personne de l'UDAP en charge du secteur concerné afin de valider les propositions de délimitation des périmètres PDA.

Le titulaire devra prendre connaissance par ses propres moyens des études liées à l'élaboration du PLU/SCOT... permettant de vérifier la cohérence entre les périmètres PDA et les outils de planification.

Le titulaire devra également prendre connaissance, par ses propres moyens, de la carte archéologique qui intègre l'ensemble des recensements du service régional de l'archéologie.

Le maître d'ouvrage met à disposition du titulaire, l'ensemble des données présentes au sein de l'UDAP du Gard concernant les monuments historiques de la commune.

Le titulaire devra, par ses propres moyens, se rapprocher des auteurs des études qu'il souhaiterait exploiter, de manière à éluder toute question relative à la propriété intellectuelle et la récupération de documents complémentaires.



## 5.4. Réunions

À partir de la date de la signature du marché, **trois** réunions au minimum sont prévues avec l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine. Des représentants du pôle patrimoine (architecture, monuments historiques) de la Direction régionale des affaires culturelles pourront y assister.

À ces réunions pourront s'ajouter des visites de terrain utiles à l'élaboration des dossiers, à limiter au strict nécessaire.

Le titulaire est chargé de l'organisation de ces réunions, de préparer les supports de présentation et les documents nécessaires à son bon déroulement et aux prises de décision, de rédiger et de diffuser les comptes rendus de réunions.

## 5.5. Utilisation des résultats

Dans le cadre du présent marché, les dispositions de l'option B du CCAG/PI 2 sont applicables. Le titulaire du marché cède à titre non exclusif au pouvoir adjudicateur l'intégralité des droits d'auteur sur les prestations prévues à l'article 3 du présent CCTP.

Le titulaire du marché cède au pouvoir adjudicateur les droits d'exploitation afférents aux cartographies et notices de présentation, à titre non exclusif et pour le monde entier, à compter de la signature des présentes, pour la durée légale des droits d'auteur.

Le droit de reproduction s'entend du droit de reproduire ou de faire reproduire, d'adapter ou de faire adapter, sans limitation de nombre les données cartographiques ainsi que les notices :

- par tous moyens et tous procédés techniques connus ou inconnus à ce jour qu'ils soient notamment analogiques, magnétiques, numériques ou optiques tels que notamment par voie d'imprimerie, de photocopie, de numérisation, de scan, de téléchargement et tout autre procédé de reproduction ;
- sur tous supports connus ou inconnus à ce jour.
- Le droit de représentation s'entend du droit de communiquer au public, d'exposer, de représenter ou de faire représenter les données cartographiques et les notices, en tout ou partie :
- par tous moyens et tous procédés techniques connus et inconnus à ce jour qu'ils soient notamment analogiques, optiques, magnétiques, vidéographiques ou numériques ;
- sur tous réseaux informatiques, numériques, télématiques et de télécommunications et tout autre procédé analogue existant ou à venir.

Le droit de représentation comprend également le droit de mettre ou de faire mettre en circulation les originaux, doubles ou copies, en version physique et/ou version numérique des données cartographiques et des notices pour toute mise à disposition et communication au public.

Le droit d'adaptation s'entend du droit de modifier le format ainsi que le contenu des données cartographiques et notices, et notamment de l'intégrer au sein d'autres œuvres, d'une base de données ou dans tout programme informatique et de les modifier pour les adapter aux évolutions des territoires concernés.

Le droit d'adaptation s'exerce dans le respect du droit moral de l'auteur.

Les droits objets de la présente cession seront exploités à des fins non commerciales, dans le cadre de campagnes de communication et de publications du pouvoir adjudicateur. Les exploitations consisteront notamment en la publication dans tous types d'écrits (notamment les revues internes, brochures, dossiers et communiqués de presse, réseaux internes, intranet et Internet), en la présentation dans le cadre de colloques et conférences, et sur les sites du pouvoir adjudicateur, tous sites d'information ou tous sites en lien avec les missions de service public du pouvoir adjudicateur (GPU,...)

En application de l'article 23.7 du CCAG/PI, les tiers désignés ci-après bénéficient des mêmes droits et sont soumis aux mêmes obligations que le pouvoir adjudicateur pour l'exploitation des résultats, les communes de :

Le prix de la présente cession est compris dans le prix total du marché.

## 6. ÉLÉMENTS PARTICULIERS

### - Le Géoportail de l'Urbanisme (GPU)

La directive européenne "INSPIRE" a intégré au code de l'environnement (Art. L.133-1 &

suivants), l'obligation de rendre accessible par tous et sur un " géo portail " les documents d'urbanisme et les servitudes d'utilité publique.

Le Géo Portail de l'Urbanisme (GPU) est un outil de consultation des données de l'aménagement du territoire (<http://www.geoportail.urbanisme>). C'est toujours l'auteur du document d'urbanisme (commune, EPCI...) qui valide le document et la servitude sur le GPU (Art L 133-2 du code de l'urbanisme).

Le rôle du chargé d'étude se bornera donc à transmettre à la collectivité et à l'État le tracé du PDA prêt à être insérés sur le Géo Portail selon les modalités techniques de versement des données numériques ci-dessous.

- **Modalités techniques de versement des données numériques**

Lors de l'élaboration d'un document graphique à portée réglementaire figurant différents zonages ou secteurs avec des éléments de patrimoine spécifiques à préserver ou mettre en valeur, comme un PDA, il est essentiel que le protocole suivant soit respecté :

Le tracé devra se faire sur la base du RGE (Référentiel Grande Échelle), BD parcellaire® utilisée officiellement par l'ensemble des Services de l'État (la " BD parcellaire® " est la version informatisée, géo-référencée et assemblée du plan cadastral).

Le tracé devra être géo-référencé et exploitable par les outils SIG (Système d'Information Géographique) présents sur le marché, formé d'un ou plusieurs polygones fermés avec une précision de l'ordre de l'échelle parcellaire. Le format de projection s'exprimera obligatoirement en *Lambert 93*.

Les couches seront fournies dans un format shapefile (extension .shp), ce qui signifie " *fichier de formes* ". C'est un format de fichier spécialement conçu pour les systèmes d'information géographique (SIG). Il sera accompagné de deux autres fichiers de même nom et d'extensions différentes (un fichier DBF, qui contiendra les données attributaires relatives aux objets contenus dans le *shapefile* et un fichier SHX, qui stocke l'index de la géométrie) avec un modèle de référence de table attributaire qu'il conviendra de respecter.

Attention ! Le respect de ces indications est obligatoire, car elles permettront de pouvoir verser l'ensemble des données dans " *l'Atlas des patrimoines* ", mais surtout dans le *Géoportail* cité plus haut.

## 7. SIGNATURES

Fait en deux exemplaires originaux (État, titulaire) :

À ..... le.....

**Le titulaire** (la signature devra être précédée de la mention « *lu et approuvé* » et accompagné du cachet de ce dernier) :

Pour le maître d'ouvrage, **le pouvoir adjudicateur** :

Michel ROUSSEL

Directeur régional des Affaires Culturelles