

**LA CRÉATION D'UN
SITE PATRIMONIAL
REMARQUABLE
DANS LA COMMUNE
DE VERDUN**



LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

Les Sites patrimoniaux remarquables (SPR) ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine. Ce dispositif a pour objectif de **protéger et mettre en valeur** une ville, un village ou un quartier dont le patrimoine architectural, urbain et paysager présente **des enjeux d'intérêt public quant à sa conservation, sa restauration, sa réhabilitation ou sa mise en valeur**. Peuvent donc être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur.

Ce classement a le caractère juridique d'une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols. Depuis la loi LCAP, ce classement se substitue aux Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), aux Zones de Protection du Patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et aux Secteurs sauvegardés.

La procédure s'effectue désormais en deux temps : **classement du périmètre**, d'une part, puis **élaboration d'un document de gestion**. La nature des documents de gestion peut varier selon deux possibilités : un document d'urbanisme se substituant au PLUi-H pour le premier (PSMV), et une servitude d'utilité publique du PLUi-H pour le second (PVAP). Les outils de gestion des SPR permettent de mieux prendre en compte le patrimoine au regard de l'ensemble urbain et paysager concerné. Ainsi, l'outil favorise le renouvellement du patrimoine bâti de manière plus cohérente, plus rationnelle que sur le seul jugement de son rapport avec les monuments historiques à proximité. Le SPR se substitue à la servitude d'utilité publique du périmètre des abords (PA) ou du périmètre délimité des abords (PDA) des immeubles protégés au titre des Monuments historiques dans le périmètre du SPR.

La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture (CNPA) examine le dossier résultant de l'étude préalable, qui comporte une proposition de périmètre. Lors de l'examen du projet, la CNPA propose le document le plus adapté à élaborer pour la gestion SPR. Cela peut être un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ou un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), ou les deux, selon une répartition qu'elle propose.

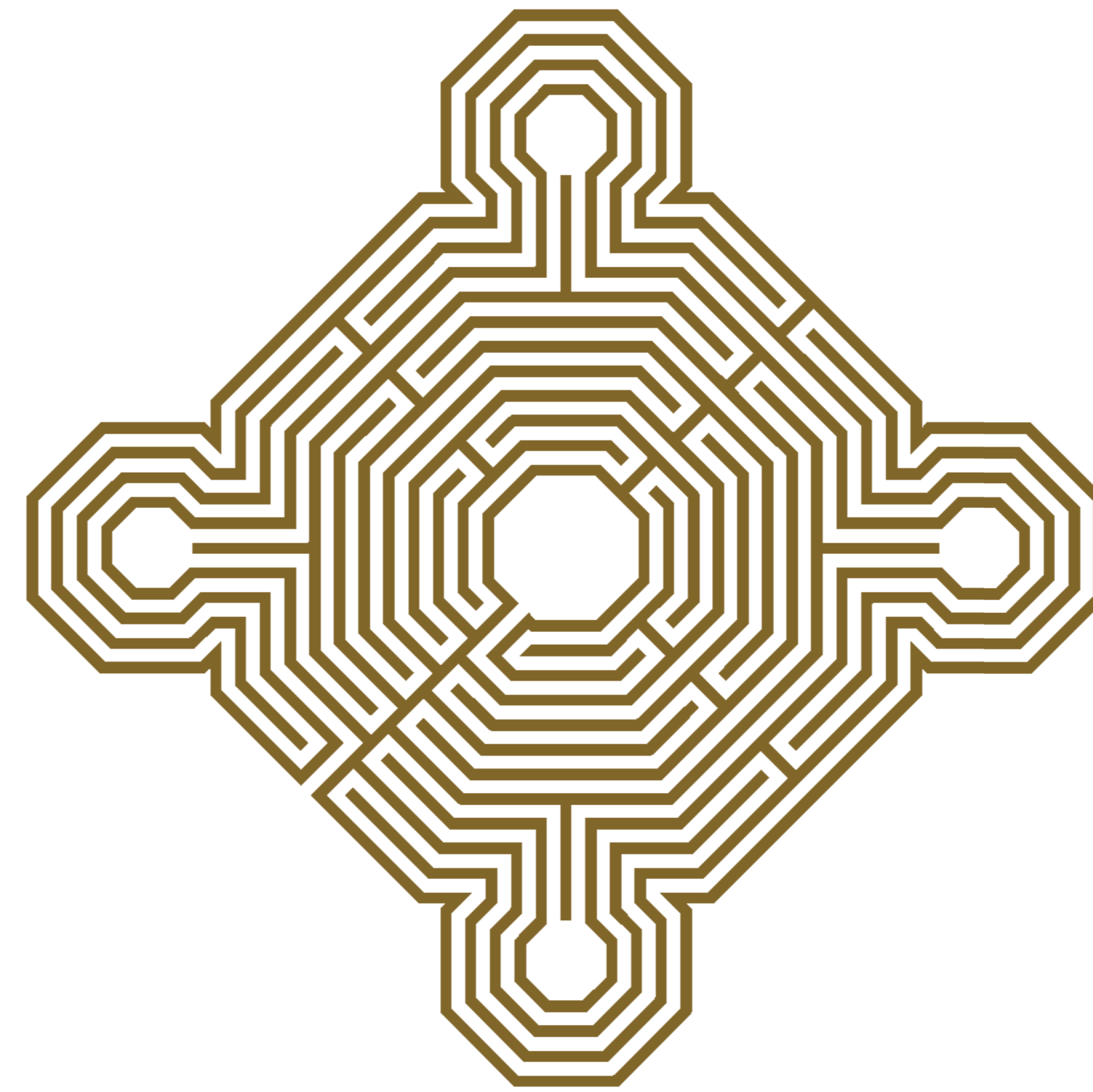
L'accord de l'autorité compétente obtenu, le préfet soumet le projet à **enquête publique**. À l'issue de l'enquête publique, le rapport et l'avis du commissaire enquêteur sont joints au dossier de projet de délimitation et au procès-verbal de la CNPA, puis transmis aux services du ministre chargé de la Culture pour que ce dernier prenne sa décision.

La commission locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR) est instituée dès la publication de la décision de classement du SPR. Elle est composée de représentants élus locaux des communes concernées, de représentants de l'État, de représentants d'associations ayant pour objet la protection, la promotion ou la mise en valeur du patrimoine et de personnalités qualifiées. Elle est présidée par le maire de la commune concernée ou le président de l'EPCI compétent en matière de documents d'urbanisme. Le président et le maire de la ou des communes concernées par le SPR (le cas échéant) sont membres de droit, ainsi que les représentants de l'État : Préfet, Direction régionale des affaires culturelles, Architecte des Bâtiments de France. La CLSPR est consultée lors de l'élaboration, la révision ou la modification du PVAP et/ou du PSMV. Une fois qu'il est adopté, elle en assure le suivi. Elle peut également proposer sa révision ou sa modification.

Dès que le classement produit ses effets juridiques, les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second

œuvre, ou des immeubles non bâtis, sont soumis à autorisation préalable. L'ABF doit s'assurer du respect de l'intérêt public attaché au patrimoine, à l'architecture, au paysage naturel ou urbain, à la qualité des constructions et à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

La commission locale du SPR peut également être saisie à tout moment pour débattre d'une question relative à la conservation ou la mise en valeur du SPR. Après validation du périmètre, le projet de SPR se poursuit avec l'élaboration de l'outil de gestion.



LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP)

Le PVAP est le document de gestion que la CNPA a prescrit dans son avis. Il vient en complément de la servitude d'utilité publique de classement et est destiné à préciser les modalités réglementaires s'appliquant à cette servitude. À la différence du PSMV, la procédure concernant le PVAP est déconcentrée au niveau régional sous l'autorité du préfet de région et sur avis de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture.

Le choix du chargé d'étude pour l'élaboration du PVAP doit s'effectuer dans la

logique de l'étude préalable, sur la base d'un cahier des charges précis et parmi des professionnels compétents dans les domaines du patrimoine, de l'histoire de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage, de la législation relevant de ces différents domaines.

L'association de l'architecte des Bâtiments de France à la rédaction du cahier des charges et au choix du chargé d'étude est évidemment nécessaire. Les services de la DRAC peuvent également apporter leurs conseils, ainsi qu'une aide financière.

Le projet fait l'objet d'une concertation régulière avec le public (expositions, présentations publiques) tout au long de l'étude.

Le projet est constitué d'un **rapport de présentation** des objectifs du PVAP et d'un **règlement**. Le **rapport de présentation** est fondé sur un diagnostic comprenant un inventaire du patrimoine et des éléments paysagers sur le périmètre. Un tel rapport doit notamment être constitué :

- ♦ d'un inventaire du patrimoine historique, urbain, architectural, archéologique, artistique et paysager ;
- ♦ d'une analyse de l'architecture par immeuble ou par groupe d'immeubles présentant des caractéristiques architecturales homogènes, y compris des éléments de décoration, des modes constructifs et des matériaux.

Le règlement résulte des conclusions du rapport de présentation. Il comprend, obligatoirement :

- ♦ des prescriptions relatives à la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes, aux matériaux ainsi qu'à leur implantation, leur volumétrie et leurs abords (aménagement, maintien) ;
- ♦ des règles relatives à la conservation ou à la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;
- ♦ la délimitation des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, l'identification des plantations et mobiliers urbains à protéger et à conser-

ver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et les prescriptions permettant d'assurer leur conservation ou leur restauration ;

- ♦ d'un document graphique faisant apparaître le périmètre couvert par le plan, une typologie des constructions, les immeubles protégés, bâtis ou non, dont la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la requalification est imposée et, le cas échéant, les conditions spéciales relatives à l'implantation, à la morphologie, aux dimensions des constructions et aux matériaux du clos et du couvert. L'inventaire du patrimoine (diagnostic du rapport) est reporté sur le document graphique.

Le règlement peut être structuré selon des dispositions générales et des dispositions particulières qui s'appliquent à tout ou partie du périmètre du PVAP. Cette hiérarchie permet parfois de se référer à la règle la plus pertinente à appliquer.

Une fois le dossier remis, le préfet de région recueille l'avis de la section « protection et valorisation de l'architecture et du patrimoine immobilier » de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture sur le projet de PVAP.

Le projet de création du PVAP est ensuite soumis à enquête publique.

Le dossier final est adressé au préfet de région qui consulte les services de l'État concernés par la procédure (UDAP et ABF, DRAC, DREAL, DDT/M), puis donne son accord. Une fois recueilli l'accord du préfet de région, le PVAP est adopté par délibération du conseil communautaire de l'EPCI. Lorsque le territoire concerné par le PVAP est couvert par un PLU, comme tel est le cas, l'EPCI compétent y annexe le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine. Le PVAP est opposable à compter du premier jour de l'affichage de la décision. Tous les travaux soumis à autorisation préalable doivent revêtir l'accord de l'ABF, qui applique le règlement du PVAP.

LE PROJET DE SPR SUR LA COMMUNE DE VERDUN

Cet acte primordial traduit une prise de conscience indispensable de l'enjeu de la préservation de notre cadre de vie pour les générations futures.

Le dispositif Site Patrimonial Remarquable (SPR) est une démarche de protection et de valorisation du patrimoine urbain et paysager de la ville, dans le respect du développement durable du territoire. Il assure la reconnaissance, le rayonnement et l'avenir du patrimoine protégé, et complète le PLU sur son volet patrimonial.

Dès 2014, la Ville de Verdun et la Communauté d'Agglomération du Grand Verdun (CAGV) ont décidé d'engager une nouvelle réflexion sur la mise en œuvre de l'outil de gestion urbain le plus fort en France en termes de protection et de valorisation du patrimoine, à savoir la création d'un SPR. Cette démarche vise à acter enfin la reconnaissance de la valeur patrimoniale urbaine, architecturale et paysagère de la ville à l'échelon national et à renforcer les politiques mises en œuvre dans ces domaines.

En amont de ce projet, et afin de doter la collectivité territoriale d'une connaissance fine de ses richesses architecturales, un inventaire scientifique du patrimoine, lancé fin 2015 en partenariat avec



Le Service régional Inventaire et Patrimoines, a été confié à Philippe Masson, qui a restitué les résultats de son étude en novembre 2019. La synthèse de cette étude, qui comprend des éléments de compréhension du bâti (histoire, datation, mise en œuvre, décor, typologie, évaluation patrimoniale), a été un support de travail pour le bureau d'études chargé du rapport de délimitation du SPR.

Dans sa séance du **18 juin 2018**, le conseil communautaire de la CAGV a voté, à l'unanimité, le lancement de la procédure sollicitant le classement de la ville de Verdun en SPR. Cette décision s'inscrit dans la démarche engagée par la CAVG depuis 2015, visant à obtenir le **label Pays d'Art et d'Histoire**. L'intercommunalité souhaite en effet élargir la dynamique touristique et culturelle - actuellement polarisée autour de la mémoire de la Grande Guerre et de la fréquentation des champs de bataille - vers la valorisation de l'histoire de territoire dans toute sa diversité. La délimitation d'un SPR doit justifier de son intérêt architectural, archéologique, artistique ou paysager. Le SPR peut couvrir tout ou partie du territoire communal,

voire s'étendre sur plusieurs communes. Il est donc nécessaire, en premier lieu, d'élaborer un document afin de proposer le périmètre du futur classement, sur la base d'un argumentaire complet apportant la **justification de sa délimitation par une étude préalable**.

Suite à la passation d'un marché public d'étude préalable à la création d'un SPR, la collectivité a retenu en mai 2019 l'équipe mutualisée pilotée par **La Manufacture du Patrimoine et Hame** afin d'élaborer une délimitation de SPR en lien avec les services de l'Etat, de la région Grand-Est, de la communauté et de la municipalité. Les conclusions de cette étude ont été rendues en **novembre 2020**.

La Commission Nationale du Patrimoine et de l'Architecture du 03 juin 2021 a étudié le projet de classement au titre des Sites Patrimoniaux Remarquables de Verdun. Elle a donné un avis favorable à l'unanimité au projet de classement du SPR de Verdun. La Commission a en outre formulé trois vœux :

1. Un plan local d'urbanisme « patrimo-

nial » sera mis en œuvre au-delà des limites du SPR, en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, afin d'assurer la protection du patrimoine et du paysage ;

2. Des périmètres délimités des abords des monuments historiques seront mis en œuvre au-delà des limites du SPR, pour remplacer les actuels « périmètres de 500 m » ;

3. Le plan de valorisation du patrimoine et de l'architecture (PVAP) qui sera mis en œuvre dans un premier temps, de façon à assurer la protection des immeubles du SPR, pourra évoluer dans un second temps vers un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), afin d'assurer la protection des intérieurs remarquables des immeubles, le cas échéant.

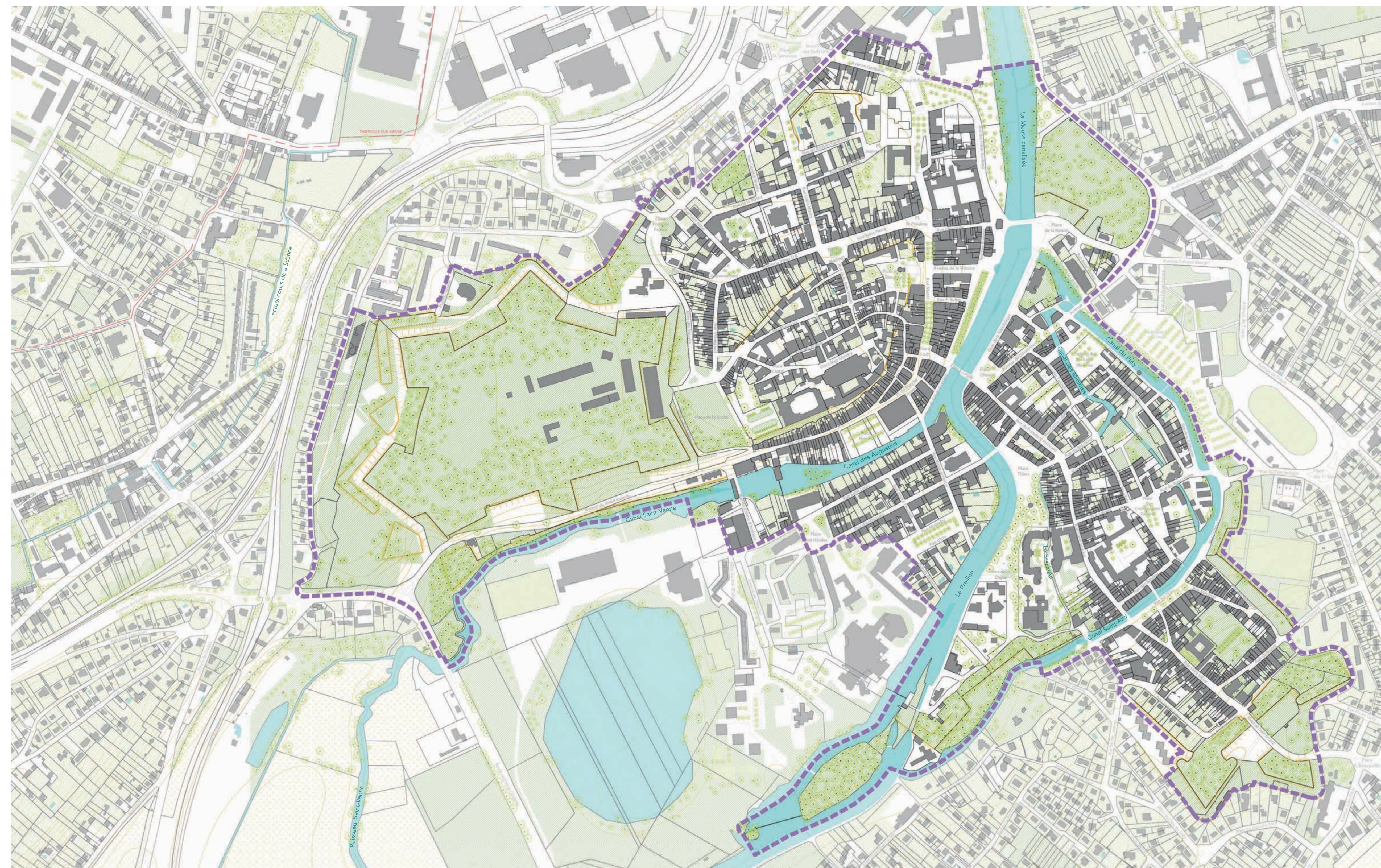
Au sein du périmètre du SPR, la mise en œuvre du Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) permettra aux gestionnaires de disposer d'un **plan patrimonial le plus adapté aux enjeux du territoire**. Si la CAGV mène, depuis plusieurs décennies, une politique culturelle ambitieuse (restauration de

monuments emblématiques, actions en faveur des musées, etc.), elle était dépourvue d'un document d'urbanisme visant la protection et la mise en valeur de son patrimoine urbain, architectural et paysager. Aussi, la création ex nihilo d'un SPR, au sens défini par la loi relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine votée en juillet 2016, place **Verdun parmi les premières villes à se doter de tels outils de gestion** depuis cette importante évolution législative et répond au double objectif de valorisation du cadre urbain et architectural de Verdun et de redynamisation du centre ancien. En Meuse, les villes de Commercy, Bar-le-Duc et Saint-Mihiel (arrêté de classement en cours) disposent d'un SPR.



PÉRIMÈTRE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE DE VERDUN

La délimitation proposée définit un SPR verdunois qui permet de mettre en valeur les parties les plus denses du tissu urbain, concentrant les ensembles architecturaux et paysagers les plus significatifs au regard de l'histoire et de l'évolution urbaine de la ville.



— Périimètre proposé pour le SPR (152,07 hectares)
— Limite administrative
■ Bâti
□ Parcelles
— Courbes de niveau



Les résultats du diagnostic mené dans le cadre de l'étude préalable visant à définir une délimitation de SPR s'est appuyé sur un argumentaire précis et étayé. Les choix relatifs à l'inclusion ou à l'exclusion de secteurs de la ville ont en effet été opérés en fonction de critères de gestion, de cohérence architecturale, urbaine et paysagère. Ce diagnostic, réalisé par une équipe associant historiens, historiens de l'art, architectes du patrimoine et architectes-urbanistes et pilotée par La Manufacture du Patrimoine et Hame, est issu de l'analyse de différents types de ressources documentaires et d'un repérage de terrain aussi large que possible couvrant à la fois le centre ancien, mais aussi les faubourgs urbains et ruraux afin de saisir les relations de la ville avec le grand paysage et de bien connaître l'ensemble des quartiers de la commune. L'étude des documents d'urbanisme existants, en particulier du diagnostic du PLUi-H en cours d'élaboration, la prise de connaissance des programmes et dispositifs nationaux (Action Coeur de Ville, ORT), la synthèse des principaux ouvrages sur l'histoire de la ville et l'exploitation des documents anciens les plus pertinents et significatifs (pièces d'archives, plans anciens, gravures, photographies) ont permis de construire une proposition de périmètre pour le futur SPR, justifiée par un argumentaire et approuvée par le comité de pilotage, les élus et services partenaires du projet.

Dès les premières réunions de travail et suite au premier repérage de terrain général, il est rapidement apparu que ce qui faisait sens en termes d'architecture et de patrimoine bâti et urbain à Verdun relevait principalement des secteurs urbains du centre ancien. En termes de paysage, les co-visibilités importantes et les rapports avec le grand paysage ont bien sûr été largement pris en compte en raison de la position dominante de la butte (ci-

tadelle et Ville-Haute) au cœur de la vallée de la Meuse.

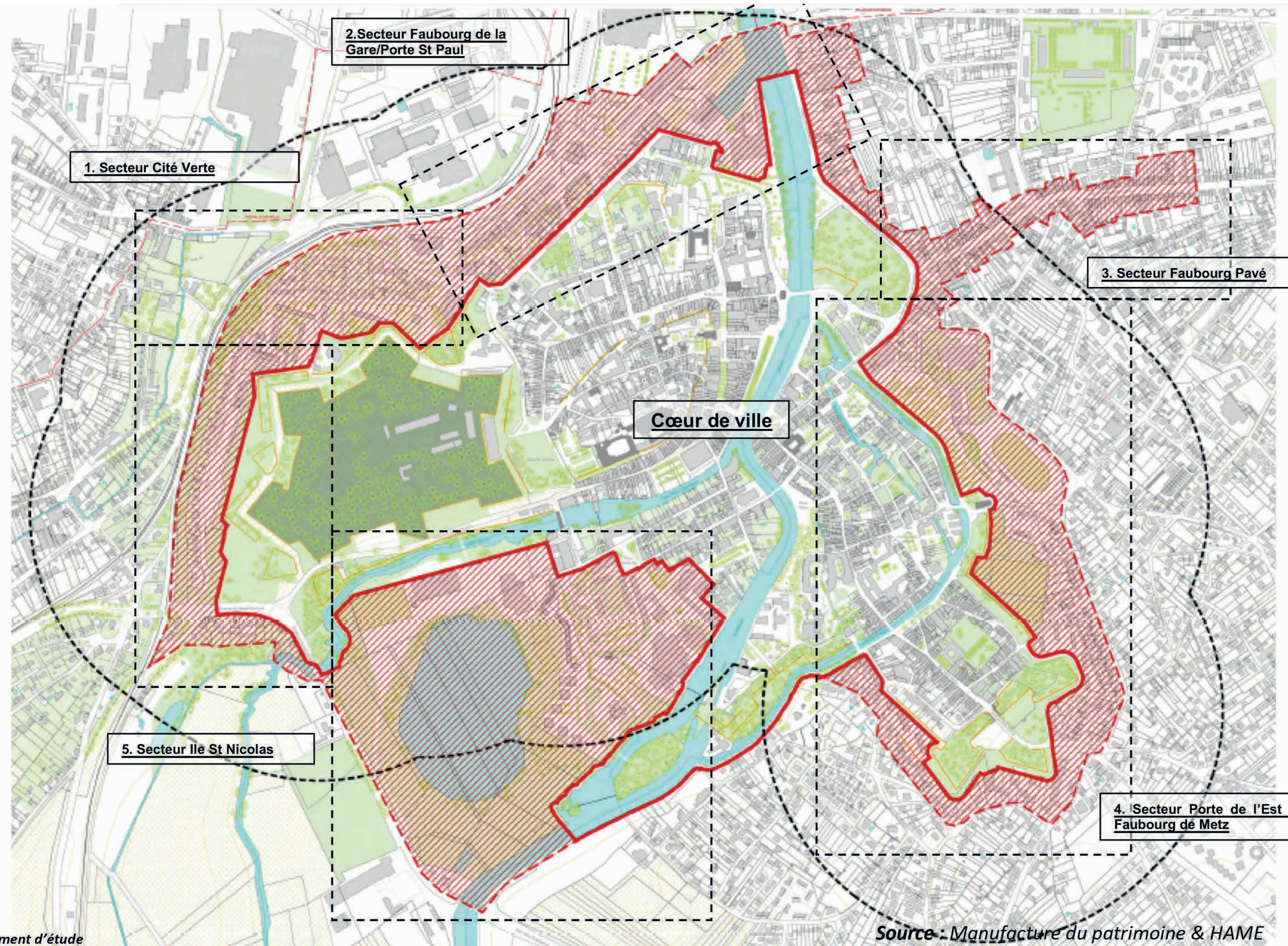
L'intégralité des édifices actuellement protégés au titre des Monuments historiques, ainsi que l'édifice labellisé Architecture contemporaine remarquable sont compris dans le périmètre du SPR. Les canaux et les aménagements hydrauliques à caractère patrimonial, qui forment un réseau de grand intérêt à Verdun pour la qualité du cadre de vie et l'appui d'une démarche favorable à la biodiversité et à la préservation des zones humides, sont tous inclus dans le périmètre de délimitation et en renforce la cohérence, jusqu'à la digue du Grand Gueulard qui est l'élément principal de régulation du débit de l'eau mosane dans les différents bras et chenaux en traversée de ville.

Les vestiges visibles de l'enceinte bastionnée, particulièrement impressionnants en de nombreux points de la ville, constituent une démarcation qui s'est imposée fortement en tant que point d'appui la définition du SPR.

Le périmètre proposé vient également appuyer la politique de valorisation importante du patrimoine menée par la collectivité. La prise en compte des enjeux opérationnels – qui se concentrent pratiquement tous sur le centre ancien (intra-muros et abords immédiats) – dans un périmètre régi par un même outil de gestion cumulé à d'autres programmes et leviers nationaux (notamment le programme Action Cœur de Ville et le dispositif Opération de Revitalisation du Territoire) doit permettre d'aboutir à une requalification et une redynamisation de la Ville centre du territoire.



PÉRIMÈTRE DU SPR ET COORDINATION AVEC LE PLUI-H, ZONES DE “FRANGES DE VIGILANCE”



Document d'étude

Source - Manufacture du patrimoine & HAME

La construction parallèle à l'oeuvre pour le Site Patrimonial Remarquable et le Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Habitat PLUi-H permet d'intégrer dans le Plan local d'Urbanisme la protection d'éléments de paysage situés aux marges du SPR, tels que les filtres végétaux établissant des barrières visuelles denses et importantes depuis les faubourgs, ou la limitation des zones de constructibilité préservant des cônes de vue.

De même, l'identification au titre du PLU (menée conjointement par les deux bureaux d'étude, SPR et PLUi-H, dans le cadre de leurs missions) des bâtiments et aménagements qui présentent un intérêt architectural, permet une approche raisonnée des deux outils et de leur relation.

La traduction d'une zone de « franges de vigilance » dans le futur PLUi-H :

Au regard du diagnostic urbain, architectural et paysager portant sur les secteurs aux abords du SPR, une réflexion a été engagée entre l'ensemble des partenaires du projet de SPR. Le travail conjoint s'est orienté vers la constitution, dans le PLU, d'une zone de « franges de vigilance » établissant un espace-tampon où s'appliqueraient des aspects réglementaires particuliers formant une transition entre les zones extérieures de la ville et la zone formée par le SPR.

Les contours précis de cette zone, actuellement à l'étude, pourraient être établis parallèlement au Périmètre délimité des Abords (PDA), et ainsi assurer une superposition cohérente et convergente des outils plutôt qu'un empilement de règles divergentes. L'effet réglementaire obtenu serait ainsi une gradation progressive de la vigilance et de la protection depuis l'extérieur de la ville vers le centre ancien.

Afin d'assurer un traitement qualitatif des zones de contact entre le futur SPR et le PLUi-H, toute une palette de dispositions prévues au code de l'urbanisme pourra être utilisée, selon des modalités qui ont été présentées aux élus et services par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLUi-H :

- ♦ OAP thématiques : « Entrée de ville », « Mobilités », « Patrimoines », pour garantir la protection et la mise en valeur des zones à fort enjeu correspondant aux portes urbaines du futur SPR qui sont de trois types : les portes de l'ancien système fortifié, l'entrée ferroviaire (hors proposition de SPR) et les entrées fluviales (dans la proposition de SPR) ;
- ♦ OAP sectorielles : son utilisation pourrait permettre de traduire de manière opérationnelle des projets de rénovation urbaine ;
- ♦ Protection des principaux « éléments remarquables du paysage » (article L 151-23 du code de l'Urbanisme) afin de classer les espaces boisés présentant un intérêt paysager, ainsi que les jardins remarquables éventuels ;
- ♦ Regroupement des corridors écologiques et poumons verts en zone N (naturelle et forestière) ;
- ♦ Mise en place de cônes de vue selon l'article L151-19 du code de l'Urbanisme afin de préserver les perceptions et échappées visuelles par rapport aux principaux éléments remarquables du paysage (Meuse, citadelle, clochers, etc.).