

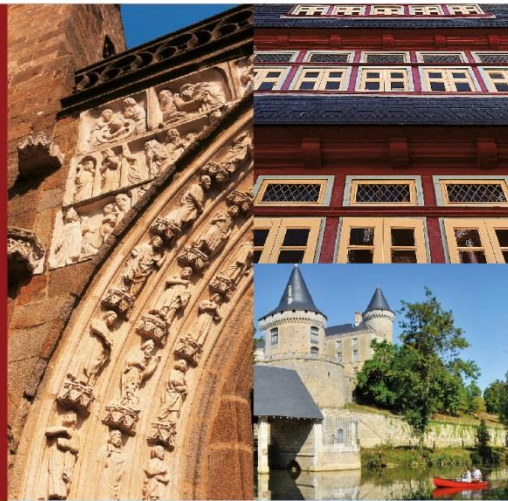


Dossier de candidature  
Guide méthodologique

---

# PETITES CITES DE CARACTERE® DE FRANCE

[petitescitesdecaracterefrance@gmail.com](mailto:petitescitesdecaracterefrance@gmail.com)





## Présentation

Ce guide méthodologique vous propose un accompagnement pour construire un dossier de candidature à la marque Petites Cités de Caractère®.

Il s'appuie sur la charte nationale Petites Cités de Caractère®, à partir de laquelle sont élaborées les grilles d'analyse utilisées dans les commissions d'homologation et de contrôle.

Ce cadre méthodologique peut être utilisé aussi bien pour la constitution d'un dossier de candidature à une commission d'homologation (première candidature) ou en prévision du passage d'une commission de contrôle.

C'est aussi un cadre large, encourageant comme souvent dans les Petites Cités de Caractère®, une démarche dynamique : il a pour objectif de sensibiliser à l'approche globale de valorisation du patrimoine que sous-tend l'engagement dans les Petites Cités de Caractère®, la prise de conscience de l'ensemble des actions à conduire, et l'intégration de ces actions dans les programmes prévisionnels de travaux.

Un dossier de candidature doit naturellement présenter les actions engagées par la commune, mais aussi faire un état des lieux des points à traiter, voir des difficultés rencontrées, pour que la commission d'homologation ou de contrôle puisse pleinement jouer son rôle d'accompagnateur et de conseil auprès des élus.

**Françoise GATEL**  
**Présidente de l'Association**  
**« Petites Cités de Caractère® » de France**





## SOMMAIRE

1. Historique	p 4
2. Situation géographique et administrative	p 4
3. Equipements, commerces et services	p 5
4. Patrimoine de la commune	p 6
5. Actions engagées pour la valorisation du patrimoine	p 7
6. Engagements en faveur de l'accueil du public	p 9
7. Repérage des points à améliorer	p 10
8. Programme pluriannuel	p 11
9. Pièces à joindre au dossier de candidature	p 11
10. Une fois votre dossier de candidature constitué ...	p 11
11. Vos contacts	p 12



## 1. Historique

En une page, rappelez les grandes dates de l'histoire de la Cité, par exemple :

- Création de la cité,
- Origine du nom,
- Premières charges de centralité,
- Grandes dates du peuplement, du développement économique,
- Evolution du statut de la cité,
- ...

### CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

#### CRITERES PREALABLES D'ADMISSION

L'agglomération doit avoir un bâti suffisamment dense pour lui donner l'aspect d'une cité, [...] et exercer ou avoir exercé des fonctions urbaines de centralité.

Cette page peut être ou non illustrée. Si vous en possédez, des plans de la cité à différentes époques, des illustrations anciennes du patrimoine ou de maisons remarquables peuvent accompagner cette partie.

## 2. Situation géographique et administrative

Présentez le site géographique sur lequel s'est construite la cité. L'implantation, bien souvent stratégique (croisement de voies de circulation, de voies d'eau, de ressources naturelles,...), est une des clés de lecture pour comprendre la physionomie de la cité, et le choix des matériaux qui prévalent dans sa construction.

Présentez quelques données cadres sur la situation géographique de la cité :

- Carte de localisation de la commune à l'échelle du Pays, du Département, ...
- Intercommunalité,
- Population de la commune,
- Extraits du PLU ou des documents d'urbanisme : cœur historique, quartiers résidentiels, zones d'activités, ...
- Budget investissement de la commune,
- ...

### CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

#### CRITERES PREALABLES D'ADMISSION

Commune de moins de 6000 habitants, à la date de la demande d'adhésion.

Si vous en possédez, l'appui d'une photo satellite du cœur de cité permet de visualiser l'aspect réel de la partie « agglomération », de l'habitat. A défaut de photo, un plan bien réalisé du même périmètre peut apporter ces informations.





### 3. Equipements, commerces et services

Présentez le tissu commercial de la cité, en faisant notamment ressortir de façon détaillée :

- Les cafés-restaurants,
- Les commerces, vente de produits locaux de qualité.
- Les hébergements touristiques, dans la commune ou, si aucun hébergement touristique ne se trouve dans la commune, à proximité (rayon de 5 km autour de la cité).

Valoriser la présence d'artistes et d'artisans d'art, et notamment les projets associant la valorisation du patrimoine avec l'accueil d'artiste ou d'artisans d'art.

Faites un (rapide) tour d'horizon du tissu associatif, en mettant en exergue les associations actrices dans le champ du patrimoine : connaissance, animation, découverte, ....

#### CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

##### ENGAGEMENTS

##### Engagement de la commune en faveur de l'accueil du public :

- Détenir au minimum, en cœur de cité, un café-restaurant et un commerce multiservice proposant des produits locaux de qualité.
- Posséder un lieu d'hébergement touristique affilié à un réseau de qualité en cœur de cité, ou dans un rayon de 5 kilomètres.
- Favoriser l'accueil des métiers d'art par l'installation d'artistes et d'artisans d'art, dont la production sera accessible au public.



## 4. Patrimoine de la commune

La présentation du patrimoine se fait en plusieurs points :

### Patrimoine architectural et urbain

C'est l'élément clé de la présentation, ce qui fait « cité » et « patrimoine ». Ce sont ces éléments que regardera en premier lieu la commission d'homologation lors de sa visite de la cité.

Il s'agit donc à ce stade de présenter les caractéristiques et les typologies de l'architecture, de l'urbanisme et du patrimoine.

Si un diagnostic a été réalisé dans le cadre d'une procédure de ZPPAUP, d'AVAP ou de PSMV, reprendre ces éléments (ne pas hésiter à joindre à votre candidature une copie du document sous forme numérique).

N'hésitez pas à détailler des éléments caractéristiques d'un territoire, d'un savoir-faire, d'une économie, d'une fonctionnalité, ... en remettant en perspectives ces éléments dans de plus vastes ensembles.

### Monuments

Détaillez la liste des édifices remarquables :

- Liste des monuments protégés au titre des Monuments Historiques (présentation, nature du classement, date du classement, ...),
- Edifices remarquables de la commune, repérés dans les inventaires ou diagnostics du patrimoine,
- Eléments du patrimoine vernaculaire.
- Plan avec la localisation des monuments par rapport au cœur de cité.

### ZPPAUP / AVAP / PSMV

- Calendriers d'élaboration et de validation,
- Principaux zonages,
- Règlement.

### Patrimoine naturel

Présentez les principaux éléments remarquables dans la Cité ou à proximité.

#### **CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE**

##### **CRITERES PREALABLES D'ADMISSION**

L'agglomération doit avoir un bâti suffisamment dense pour lui donner l'aspect d'une cité, détenir un patrimoine architectural de qualité et homogène et exercer ou avoir exercé des fonctions urbaines de centralité

#### **CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE**

##### **CRITERES PREALABLES D'ADMISSION**

L'agglomération doit être soumise à une protection au titre des monuments historiques, d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ou au titre d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager ou d'un Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

##### **ENGAGEMENTS**

Mise en place et application d'une Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine ou d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.



## 5. Actions engagées pour la valorisation du patrimoine

Cette partie est consacrée à la présentation des actions conduites sur la valorisation du patrimoine. Elle s'organise en trois temps :

- Entretien et valorisation de l'espace public,
- Entretien et valorisation du bâti public,
- Entretien et valorisation du bâti privé.

Dans cette présentation, il s'agit notamment de présenter les actions conduites par la commune cours des années précédentes dans le cas du passage d'une commission d'homologation, ou depuis le dernier passage de la commission dans le cas d'une commission de contrôle.

Dans la mesure du possible, illustrez cette partie de photos, notamment de présentation des opérations avant et après travaux et les budgets consacrés.

### ENTRETIEN ET VALORISATION DE L'ESPACE PUBLIC

#### Enfouissement des réseaux et intégration des postes de transformation :

- Actions conduites par la commune, secteurs de la cité restant à traiter, calendrier prévisionnel de travaux, ...

#### Revêtement de voirie et des espaces publics de qualité bien intégré au site :

- Rues traitées, rues restant à traiter, choix de revêtements et ou de matériaux, entrées de villes, ...

#### Maîtrise de l'ensemble des flux de circulation :

- Flux de circulation, stationnements, circulations piétonnières, voies douces, propositions alternatives aux véhicules individuels, ...

#### Mobilier urbain et micro signalétique directionnelle homogène et de qualité :

- Présentation du mobilier urbain, de la signalétique urbaine, secteurs de la cité à traiter, calendrier prévisionnel de travaux, ...

#### Mise en lumière et éclairage public intégrés dans le projet architectural et/ou paysager global :

- Actions conduites pour la mise en lumière des espaces publics ou des monuments,

#### Aménagement paysager approprié au caractère des lieux.

### CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

#### ENGAGEMENTS

**Engagement de la commune à entretenir, restaurer et mettre en valeur le patrimoine, et à embellir et requalifier les espaces publics conformément aux exigences du site et à sa typologie :**

Entretien et valorisation de l'espace public :

- Enfouissement des réseaux et intégration des postes de transformation ;
- Revêtement de voirie et des espaces publics de qualité bien intégré au site ;
- Maîtrise de l'ensemble des flux de circulation ;
- Mobilier urbain et micro signalétique directionnelle homogène et de qualité ;
- Mise en lumière et éclairage public intégrés dans le projet architectural et/ou paysager global ;
- Aménagement paysager approprié au caractère des lieux.



## ENTRETIEN ET VALORISATION DU BATI PUBLIC :

### Restauration, réhabilitation et entretien des édifices publics et monuments en déshérence ;

- Opérations conduites sur les édifices publics,

### Suppression des friches urbaines ;

- Identification des éventuelles friches urbaines, projets de traitement conduits ou à conduire sur ces friches,

### Suppression des « points noirs » et/ou « verrues » ;

- Identification des éventuels points noirs, projets de traitement conduits ou à conduire,

### Réinvestissement des lieux patrimoniaux pour y accueillir du public.

- Présentation des projets architecturaux conduits sur des édifices publics pour accueillir le public (Mairie, Musée, Centre culturel, Maison de l'emploi, Pôles de services publics, ...).

## ENTRETIEN ET VALORISATION DU BATI PRIVE :

### Encouragement à la restauration, la réhabilitation, la requalification et l'entretien du bâti privé ;

- Permanences d'architectes conseils, information sur les règlements des ZPPAUP / AVAP ou autres documents d'urbanisme, OPAH, ...

### Incitation à la requalification des friches privées ;

- Aides financières, conseils, ...

### Traitement des abords visibles depuis l'espace public de manière appropriée au site ;

- Mobilisation des habitants, aides financières, conseils, ...

### Incitation à la mise en place de devantures et d'enseignes intégrées à la typologie du lieu ;

- Actions conduites vers les commerçants autour des enseignes, des façades, des devantures, ...

### Incitation à la dissimulation de toute forme de captage télévisuel, radiophonique et téléphonique visible depuis l'espace public ;

- Sensibilisation, information, ...

## CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

### ENGAGEMENTS

**Engagement de la commune à entretenir, restaurer et mettre en valeur le patrimoine, et à embellir et requalifier les espaces publics conformément aux exigences du site et à sa typologie :**

Entretien et valorisation du bâti public :

- Restauration, réhabilitation et entretien des édifices publics et monuments en déshérence ;
- Suppression des friches urbaines ;
- Suppression des « points noirs » et/ou « verrues » ;
- Réinvestissement des lieux patrimoniaux pour y accueillir du public.

## CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

### ENGAGEMENTS

**Engagement de la commune à entretenir, restaurer et mettre en valeur le patrimoine, et à embellir et requalifier les espaces publics conformément aux exigences du site et à sa typologie :**

Entretien et valorisation du bâti privé :

- Encouragement à la restauration, la réhabilitation, la requalification et l'entretien du bâti privé ;
- Incitation à la requalification des friches privées ;
- Traitement des abords visibles depuis l'espace public de manière appropriée au site ;
- Incitation à la mise en place de devantures et d'enseignes intégrées à la typologie du lieu ;
- Incitation à la dissimulation de toute forme de captage télévisuel, radiophonique et téléphonique visible depuis l'espace public ;





## 6. Engagements en faveur de l'accueil du public

### ACTIONS D'ANIMATIONS ET DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

#### L'accueil des visiteurs

- Quelle structure d'accueil touristique ? structure communale ? relais d'un office de tourisme intercommunal ? autre ?
- La saisonnalité et les horaires d'ouverture de la structure d'accueil touristique, les personnels rattachés à l'office de tourisme,
- Les systèmes d'information permanents : bornes interactives, affichage, panneautage, ...
- Les outils de communication touristiques : supports papiers, supports dématérialisés, présentation de l'offre touristique, plans de la cité, ....

#### L'accompagnement à la découverte du patrimoine de la commune

- Les actions mises en place pour valoriser et découvrir le patrimoine : flyers, circuits de découverte balisés, supports dématérialisés, ...
- Les visites organisées pour les groupes et les clientèles individuelles, l'appel à du personnel qualifié pour accompagner ces visites,
- Les animations centrées sur la découverte du patrimoine.

#### Les actions en faveur de l'animation

- Les manifestations culturelles et festives organisées sur la commune et valorisant le patrimoine de la cité,
- Les manifestations commerciales et artisanales présentant des productions locales ou régionales (foires, marchés...),
- Les lieux d'exposition.

#### CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

##### ENGAGEMENTS

#### Engagement de la commune en faveur de l'accueil du public :

- Posséder en cœur de cité, une structure d'accueil touristique reconnue, ouverte en haute saison et disposant de personnels compétents.
- Pérenniser un dispositif d'information permanent (exemple : borne interactive...).
- Se doter d'outils de communication touristique (programme de manifestations, d'expositions, de visites, plans et documents présentant la cité).

#### CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

##### ENGAGEMENTS

#### Engagement de la commune en faveur de l'accueil du public :

- Se doter d'outils de communication touristique (programme de manifestations, d'expositions, de visites, plans et documents présentant la cité).

#### CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

##### ENGAGEMENTS

#### Engagement de la commune en faveur de l'animation :

- Organiser et/ou favoriser la mise en place de manifestations culturelles et festives valorisant le patrimoine de la cité.
- Organiser et/ou favoriser une manifestation commerciale et artisanale présentant des productions locales ou régionales (foires, marchés...).
- Détenir un lieu d'exposition.



## 7. Repérage des points à améliorer

Nous vous rappelons que la commission d'homologation (ou de contrôle) est là pour accompagner les élus. Elle doit permettre d'analyser et de débattre d'éventuelles difficultés rencontrées autour du projet patrimonial.

Voici des exemples rencontrés dans les communes, et qu'il convient d'aborder dès le dossier de présentation pour étudier ensemble des solutions :

- les entrées de ville (confusion et manque de lisibilité, surenchère d'éléments décoratifs, insécurité par excès de vitesse, publicités invasives,...) ,
- les rues (prééminence de la voiture sur le piéton, difficultés de stationnement, multiplication des matériaux, accumulation de mobilier urbain, réseaux aériens, impact visuel des conteneurs de déchets, multiplication des espèces arborées, ...),
- les places (envahissement de l'espace par la voiture, difficultés de stationnement, délimitation confuse de la place, revêtement de sol inadapté, inadaptation du mobilier, suppression de la végétation,...),
- les abords des édifices publics et privés (inadéquation avec la qualité architecturale, problèmes d'accessibilité, stationnements envahissants, absence de recul devant les constructions, identification difficile des édifices, minéralité ou végétalisation excessives,...),
- le mobilier urbain (mobilier inadaptés aux usages et à la nature de la commune, multiplication des éléments,...),
- l'éclairage et la mise en lumière (réseaux apparents, mobilier inadaptés, lumières agressives,...),
- les façades et les murs de clôtures (édifices en déshérence, matériaux inadaptés, disparité entre les clôtures, fleurissement excessif,...),
- les devantures et enseignes (locaux en déshérence, matériaux éclairages et stores inadaptés ou non qualitatifs, multiplication des enseignes et pré-enseignes, problèmes d'accessibilité, ...),
- l'articulation des compétences dans les domaines de la promotion touristique, la communication, l'accueil, l'interprétation, l'animation,
- etc...

L'identification de ces difficultés permet d'établir plus facilement le programme pluriannuel.



## 8. Programme pluriannuel

C'est un des points majeurs du dossier de candidature : une Petite Cité de Caractère® est avant tout une commune qui a un projet pour la valorisation du patrimoine, et qui conduit régulièrement des actions dans ce sens.

La commission d'homologation étudie donc le chemin conduit, naturellement en tenant compte des moyens financiers de la commune, et le programme des prochaines années.

Dans le cadre des commissions de contrôle, elle étudie les réponses apportées par la commune aux avis formulés lors de son précédent passage, et l'état d'avancée de ces travaux.

A ce stade, il s'agit donc de présenter les opérations programmées par la commune pour les trois à cinq ans à venir.

### CE QUE DIT LA CHARTE NATIONALE

#### CRITERES PREALABLES D'ADMISSION

La commune doit avoir un programme pluriannuel de réhabilitation et de mise en valeur du patrimoine.

## 9. Pièces à joindre au dossier de candidature

Le seul document requis est la délibération du Conseil Municipal formulant la demande d'adhésion à la Marque Petites Cités de Caractère®.

Comme évoqué par ailleurs, n'hésitez pas à transmettre sous format numérique tous documents pouvant accompagner l'instruction de votre candidature : ZPPAUP, AVAP, PLU, Inventaires, ...

## 10. Une fois votre dossier de candidature constitué ...

Deux cas de figures peuvent se présenter :

- Si vous êtes dans un département ou une région avec un réseau de Petites Cités de Caractère® constitué, c'est à lui que vous adressez le dossier de candidature (voir liste des contacts page suivante),
- Si vous êtes dans un département ou une région sans réseau de Petites Cités de Caractère® constitué, adressez votre candidature à l'association Petites Cités de Caractère® de France (les coordonnées sont sur la dernière page).



## 11. Vos contacts

### ASSOCIATIONS REGIONALES

#### BRETAGNE :

##### **Association « Petites Cités de Caractère® » de Bretagne**

1, rue Raoul Ponchon, 35069 RENNES cedex

Tel : 02 99 84 00 80 – [citesdart@tourismebretagne.com](mailto:citesdart@tourismebretagne.com)

Contact : Claire LUCAS.

#### CHAMPAGNE ARDENNE

##### **Réseau « Petites Cités de Caractère® » de Champagne Ardenne**

S/C Comité Régional du Tourisme

50 Avenue du Général Patton, 51013 Chalons En Champagne cedex

Tel : 03 26 21 95 86

Contact : Delphine GARNOTEL

#### PAYS DE LA LOIRE

##### **Association « Petites Cités de Caractère® » des Pays de la Loire**

2, rue Mélusine, 85240 FOUSSAIS-PAYRE

Tel : 02 43 53 12 93 – [pccpaysdelaloire@free.fr](mailto:pccpaysdelaloire@free.fr)

Contact : Laurent BLOHORN

#### POITOU CHARENTES

##### **Association « Petites Cités de Caractère® » en Poitou-Charentes**

8 rue Riffault – BP 56 – 86 002 Poitiers Cedex

Tel : 05 49 50 26 51 – [pcc.poitou-charentes@gmail.com](mailto:pcc.poitou-charentes@gmail.com)

Contact : Mélanie BOUDET

### ASSOCIATIONS DEPARTEMENTALES

#### CANTAL

##### **Association « Petites Cités de Caractère® » du Cantal**

Mairie, Place de l'Hôtel de ville, 15300 Murat

Tel : 04 71 46 94 82





#### **EURE ET LOIR**

##### **Association « Petites Cités de Caractère® » d'Eure et Loir**

9, rue du Cardinal Pie – CS40067 – 28008 Chartres Cedex

Tel : 02 37 84 01 12

Contact : Nicolas DESGROUAS

#### **ORNE**

##### **Association « Petites Cités de Caractère® » de l'Orne**

86 rue Saint Blaise - 61000 ALENCON

Tel : 02 33 28 88 71

Contact : Pierre POISSON

#### **PUY DE DOME**

##### **Association Petites Cités De Caractère® du Puy-de-Dôme**

Mairie de Besse - 2, place de la mairie 63610 Besse et Saint Anastaise

Tel : 04 73 68 14 97

Contact : Marie LEGER



**Siège de l'Association :**  
1 rue Raoul Ponchon  
CS 46938 - 35069 Rennes Cedex  
Tél. : 06 77 03 13 61  
[petitescitesdecaracterefrance@gmail.com](mailto:petitescitesdecaracterefrance@gmail.com)