



Guide pratique pour accompagner l'occupation privative temporaire du domaine public en période de pandémie de la COVID-19



Fiche
technique



Cette fiche technique est le fruit d'un travail collaboratif initié par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Finistère et les Petites Cités de Caractère® de Bretagne. Elle a été réalisée en deux versions :

- Une version destinée aux communes bretonnes
- Une version destinée aux communes membres du réseau Petites Cités de Caractère® de France

Ont contribué à ce document

Pour la bretonne :

- Collège des Architectes des Bâtiments de France - ABF de Bretagne
- Union des Villes d'Art et d'Histoire et des Villes Historiques de Bretagne
- Fédération Nationale des CAUE - FNCAUE
- Petites Cités de Caractère® de Bretagne
- Petites Cités de Caractère® de France
- Ports d'Intérêt Patrimonial de Bretagne
- Communes du Patrimoine Rural de Bretagne

Pour la nationale :

- Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France – ANABF
- Fédération Nationale des CAUE – FNCAUE
- Petites Cités de Caractère® de France
- Petites Cités de Caractère® de Bretagne

Un grand merci à Tara Souchard, étudiante en master 2 Métiers de la Science des patrimoines pour sa contribution à la création et au pilotage de ce document dans le cadre de son stage à Petites Cités de Caractère® de France.

Une fiche technique pour vous accompagner dans cette période exceptionnelle



Sommaire

Une fiche technique pour vous accompagner dans cette période exceptionnelle 3

Les Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) – Le cadre réglementaire 4

Une réglementation en zones protégées : qu'est-ce que ça change ? 6

Les mesures exceptionnelles à intégrer cette année 7

Une charte pour accompagner le dialogue entre élus et porteurs de projets 8

Les aménagements temporaires, mobiliers urbains... : donner une plus-value à votre projet éphémère 10

Une charte de bonne conduite des aménagements éphémères 14

En cette période de pandémie, comment, dans nos villes, soutenir les commerçants et les restaurateurs ? Nous avons vu ces derniers mois les municipalités conduire de nombreuses actions pour permettre aux restaurants de travailler (chalets du marché de Noël installés et mis à disposition des restaurateurs) ou juste survivre (reports ou annulations de loyers).

Habituellement, au début du printemps, les communes sont amenées à prendre des Autorisations pour l'Occupation Temporaire (AOT) du domaine public afin de préparer la saison estivale. Cette année, ces demandes prennent un tout autre caractère, car les AOT deviennent un outil pour soutenir les acteurs économiques des communes.

Pour accompagner les élus municipaux dans leurs réponses à ces demandes, l'Association Nationale des Architectes des Bâtiments de France (ANABF), la Fédération Nationale des CAUE (FNCAUE) et Petites Cités de Caractère® de Bretagne et de France, se sont réunies pour réaliser cette fiche technique visant à rappeler le cadre légal des AOT, proposer des outils aux élus mais aussi partager des retours d'expérience où des occupations temporaires du domaine public ont été accompagnées d'aménagements et d'animations innovants, renforçant l'attractivité de la cité.

Peut-être aussi, est-ce l'occasion d'enrichir ces actions de quelques préceptes issus du tourisme durable, et notamment de l'organisation de manifestations éco-responsables ? Cette petite note pourra, nous l'espérons, vous donner quelques idées pour répondre aux attentes des acteurs économiques et de vos concitoyens.

En vous remerciant de votre engagement que nous savons sans faille en cette période difficile,

Françoise GATEL

Sénatrice, Présidente de la délégation aux collectivités du Sénat

Présidente de Petites Cités de Caractère® de France

Les Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT) - Le cadre réglementaire



Un projet pour un centre

Il est toujours intéressant de planifier les différents usages qui pourraient être utilisés dans l'espace public afin de mieux répartir les droits, coordonner les demandes et les exigences.

À cette fin, il est nécessaire d'identifier les espaces pouvant accueillir de nouveaux usages et de travailler à un schéma global d'implantation.

Ce travail de planification élaboré par la commune en concertation avec les différents partenaires pourra servir de référence aux différents acteurs.

Normes juridiques de références :

- Code général de la propriété des personnes publiques : Articles L. 2122-1 et s., L. 2122-1 et s., L. 2125-1 et s. – Articles R. 2122-1 et s., R.2125-1 et s.

- Code de la commande publique : Article L. 1111-1 – Articles L. 2410-1 et s.

- Loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux petites entreprises

Définition

L'autorisation d'occupation ou d'utilisation temporaire du domaine public permet au titulaire **d'occuper le domaine public ou de l'utiliser de manière privative.**

Elle est délivrée par la personne morale propriétaire ou gestionnaire du domaine public suivant les modalités qu'elle définit librement au regard du cadre posé par les dispositions du Code général de la propriété des personnes publiques-CG3P.

Les règles générales applicables à l'AOT

En raison du caractère inaliénable et imprescriptible du domaine public, l'autorisation d'occupation du domaine public est **personnelle, temporaire, précaire et révocable.**

Son titulaire est tenu de respecter des règles générales :

- **Ne créer aucune gêne de circulation du public** (notamment des personnes à mobilité réduite ou déficientes visuellement, ou pour les véhicules de secours),
- **Laisser libre accès aux immeubles voisins** et préserver la tranquillité des riverains,
- **Respecter les dates et horaires** d'installation fixés,
- **Respecter les règles d'hygiène**, notamment pour les denrées alimentaires.

Des conditions d'octroi complémentaires peuvent être ajoutées, dictées par l'intérêt général et/ou des obligations de service public (comme des exigences liées à un site protégé). Il appartient au conseil municipal de délibérer sur les conditions générales d'administration et de gestion du domaine public.

En principe, aux termes de l'article L. 2125-1 du CG3P, **l'occupation ou utilisation du domaine public donne lieu au paiement d'une redevance**, laquelle doit tenir « compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation ».

Les exceptions et cas particuliers sont décrits dans la fiche outils réalisée par Cerema (lien hypertexte dans l'encadré page 05).

En cas d'occupation sans titre, le montant de l'indemnité est calculé de la même façon que pour un occupant régulier.



Qui est concerné ?

De nombreux commerçants peuvent être demandeurs d'une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public.

Type d'autorisation	Quels cas	Droit à payer
Demande d'emplacement sur un marché	Halles, marché, foire...	Droit de place
Permis de stationnement	Occupation sans emprise : terrasse ouverte, également stationnement d'une camionnette, d'un food truck...	Redevance
Permission de voirie	Occupation privative avec emprise : terrasse fermée, kiosque fixé au sol, scènes temporaires, gradins...	Redevance

Soutenir les commerçants en période de pandémie

Afin de soutenir les commerçants à faire face à la baisse d'activité engendrée par la crise sanitaire du coronavirus, de nombreuses communes ont décidé d'assouplir les règles d'occupation du domaine public pour ses acteurs.

Cette aide peut passer par l'exonération ou le gel de la redevance ou l'extension des terrasses en période de déconfinement.



Le cas des Food Trucks

Ils sont considérés comme une activité de commerce ambulant, et nécessitent donc une carte de commerçant ambulant et un permis de stationnement d'occupation du domaine public.

Ils sont soumis aux règles d'hygiène des établissements de transformation de denrées alimentaires.

Les règles d'occupation du domaine public s'appliquent pour tout ce qui relève du mobilier.

Pour en savoir plus,
consultez la fiche outils

réalisée par le Cerema en janvier 2020 :

http://outil2amenagement.cerema.fr/IMG/pdf/fiche_aot_v2-1_cle51bc38.pdf

Une réglementation en zones protégées : qu'est-ce que ça change ?



Principes généraux

Pour la mise en valeur des patrimoines, il convient d'envisager le projet de façon à préserver l'esprit des lieux et de développer des structures respectueuses de ces espaces.

L'aménagement de terrasses, scènes... dans ces secteurs doit être amovibles, afin de ne pas détériorer les espaces protégés.

Les chartes de qualité mises en place par les mairies permettent une harmonisation des projets par l'utilisation d'un panel de couleurs et de matériaux afin de composer une unité tout en permettant la lisibilité de chacun des commerces.

1. <https://www.culture.gouv.fr/Media/Medias-creation-rapide/05-Patrimoines.pdf>

Espaces protégés

6% du territoire national est protégé au titre des codes de l'environnement et du patrimoine. À ce titre, ils sont soumis à une réglementation spécifique. Dans ces espaces protégés, site patrimoniaux remarquables, abords de monuments historiques (articles L621-30 et suivants et L. 631-1 et suivants du code du patrimoine), sites inscrits et classés (articles L341-1 et L341-10 code de l'environnement), l'avis de l'**architecte des bâtiments de France** est requis. Les dispositions de protection sont directement opposables aux autorisations d'occupation du sol.

Monuments historiques

La France dispose de plus de 45 500 monuments historiques¹ dont beaucoup se concentrent dans les villes anciennes, certains de ces monuments comprennent tout ou partie des parcelles qui les entourent (parcs, jardins...). Lorsque les installations se développent sur ces espaces protégés au titre de monuments historiques, une autorisation spéciale du préfet de région est demandée (articles L621-1 et suivants du code du patrimoine).

Loi littoral

Les dispositions de protection sont directement opposables aux autorisations d'occupation du sol. Des aménagements légers peuvent être implantés **en dehors des zones urbanisées** s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur notamment économique ou, le cas échéant, à l'ouverture au public. La loi prévoit que, dans la zone, le principe de protection de l'environnement doit primer sur le principe d'aménagement. Un décret définit la nature et les modalités de réalisation de ces aménagements.

Comment doit être interprétée la notion d'aménagement léger ? (Circulaire du 15 septembre 2005). « *D'un point de vue général, le caractère léger s'appréciera au regard de la hauteur, du volume, du rapport hauteur/emprise au sol, de la taille de la construction, notamment au regard des dimensions du site. En particulier, l'aménagement devra conserver des proportions raisonnables et on appréciera son incidence sur l'environnement. La localisation comme l'aspect des aménagements ne doivent pas dénaturer le caractère des sites, compromettre leur qualité architecturale ou paysagère et ne pas porter atteinte à la préservation des milieux. Dans les espaces naturels, les aménagements doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel* » (**condition de réversibilité de l'aménagement**).

Les ABF sont présents pour accompagner les projets dans les espaces protégés. Il est important de solliciter en amont des demandes d'autorisation et d'envisager un projet global adapté aux caractéristiques et spécificités des bourgs et villages anciens.

Les mesures exceptionnelles à intégrer cette année



La sécurité sanitaire en période Covid :

- Respecter les **gestes barrières et mesures de distanciation** entre clients / usagers / personnels dans les espaces recevant du public
- Mettre à disposition du public des **gels hydroalcooliques** ou produits de nettoyage / désinfection des mains
- Afficher les **consignes de sécurité** de manière visible
- Respecter **le port du masque**

Boîte à outils :

- Les affiches des gestes barrières et les dernières mesures sanitaires en matière d'accueil du public sont disponibles sur : <https://www.gouvernement.fr/info-coronavirus/ressources-a-partager>

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

Santé publique France

INFORMATION CORONAVIRUS **COVID-19**

PROTÉGEONS-NOUS LES UNS LES AUTRES

- Se laver régulièrement les mains ou utiliser une solution hydro-alcoolique
- Tousser ou éternuer dans son coude ou dans un mouchoir
- Se moucher dans un mouchoir à usage unique
- Porter un masque chirurgical ou en tissu de catégorie 1 quand la distance de deux mètres ne peut pas être respectée
- Respecter une distance d'au moins deux mètres avec les autres
- Limiter au maximum ses contacts sociaux (6 maximum)
- Éviter de se toucher le visage
- Aérer les pièces le plus souvent possible, au minimum quelques minutes toutes les heures
- Saluer sans serrer la main et arrêter les embrassades
- Utiliser les outils numériques (TousAntiCovid)

GOVERNEMENT.FR/INFO-CORONAVIRUS **0 800 130 000**
Appel gratuit

Une charte pour accompagner le dialogue entre élus et porteurs de projets



Présentation

De nombreuses communes traduisent par le biais d'une charte quelques règles et principes d'exploitations d'activités commerciales et de manifestations dans la cité.

Ce peut être des documents très complets comme celle d'Ajaccio (lien page 9) qui dans sa charte de qualité d'occupation du domaine public traite à la fois du sujet des devantures et des enseignes, et de l'occupation du domaine public par les étalages et les terrasses commerciales, ou des chartes beaucoup plus légères qui rappellent quelques principes de règles et d'usages comme la petite charte type que nous vous proposons en fin de document (page 14).

Pourquoi une charte ?

Une charte **permet de poser et partager des règles**. Sa construction est souvent l'occasion d'un temps d'échanges avec les acteurs économiques ou leurs représentants, et permet la sensibilisation aux règles, attentes, besoins, ... de tous.

Une fois établie, elle permet d'avoir une règle partagée à laquelle il est possible de se référer. N'oubliez pas de prendre un peu de temps pour l'évaluation, et donc de réajuster ce document régulièrement.

Qu'y mettre ?

Il n'existe pas de modèle de charte d'occupation temporaire du domaine public, mais de nombreux retours d'expériences permettent d'aborder les points suivants :

- Les emprises des terrasses ou des scènes,
- Les tables et chaises ou les gradins,
- Les stores et parasols, les paravents,
- La végétalisation,
- Les cendriers, les porte-menus sur pieds,
- Les dispositifs de chauffage ou de brumisation,
- Les éléments de machinerie et autres mobiliers divers,
- Le stockage du mobilier,
- Les matériaux employés.

C'est aussi l'occasion de rappeler la ou les réglementations (notamment en secteurs protégés), les règles d'usage, de comportement, les démarches et outils disponibles.



Des idées à prendre du côté des manifestations éco-responsables

Les travaux conduits ces dernières années peuvent également nourrir vos documents sur les occupations temporaires du domaine public. Une charte peut ainsi permettre une sensibilisation sur :

- La production de déchets (interdiction des objets en plastique jetable à usage unique, mise en place d'actions pour réduire le gaspillage alimentaire, tri des déchets),
- L'utilisation de produits, d'installations réutilisables et recyclables,
- La consommation d'eau et d'énergie.

Voir sur le guide
« Manifestations
éco-responsables »
réalisé par l'ADEME
(actualisé en juin 2020)
<https://www.ademe.fr/manifestations-eco-responsables>

Quelques liens vers des chartes intéressantes

La charte d'occupation commerciale du domaine public réalisée par la ville de Limoges (2016), très didactique et très claire, adaptée aux espaces protégés SPR

<https://www.limoges.fr/sites/default/files/media/downloads/2.3%20charte%20occupationcommercialedp.pdf>

La charte de Cavaillon très portée sur l'esthétisme : elle détaille notamment le mobilier urbain, les couleurs, les matériaux...

<https://www.cavaillon.fr/informations-aux-commerces.html>

La charte d'Ajaccio traitant à la fois des devantures et des enseignes, et de l'occupation du domaine public par les étalages et les terrasses commerciales.

<https://www.ajaccio.fr/downloads/files/207903/>

La charte des terrasses de Rennes adaptée à la sectorisation des espaces afin de donner aux lieux des ambiances différenciées.

<https://metropole.rennes.fr/rennes-une-charte-des-terrasses-pour-les-bars-et-restaurants>

La charte de Montrouge dans les Hauts-de-Seine, permettant de renforcer l'attractivité des commerces et créer une identité commune de la ville.

https://www.ville-montrouge.fr/uploads/Epublication/9f/92_592_GUIDE-CHARTE-COMMERCES-MONTRouGE-2020.pdf

Les aménagements temporaires, mobiliers urbains... : donner une plus-value à votre projet éphémère



Exemples d'aménagements des espaces

Installation sur des parking à Privas avec le CAUE de l'Ardèche

Installations éphémères et ludiques sur les places de parking de Privas dans le cadre de la manifestation Park(ing)Day par le CAUE.



Appropriation d'aménagements de transitions avec le CAUE de l'Isère

Expérience artistique et participative de l'espace public organisée par le CAUE. En 2020, les habitants étaient invités à vivre une approche décalée des espaces publics et extérieurs (observation et écoute de l'espace public depuis un local commercial vide ; occupation de la cour du Musée de l'Ancien Evêché pour une expérience artistique et pratique).



1. <https://caue07.fr/2016/11/08/parking-day-en-centre-ville-de-privas/>

2. <https://www.caue-isere.org/article/experience-artistique-et-participative-de-lespace-public/>

Pensez aux CAUE pour organiser vos manifestations éphémères !

Les CAUE vous apportent une aide et un conseil gratuit, neutre et personnalisé à partir de vos questions, de vos idées et de vos besoins. Leurs équipes sont pluridisciplinaires et œuvrent au quotidien sur le terrain.



Bord de mer avec le CAUE de la Haute-Corse

Préconisations architecturales pour les installations sur le domaine public maritime. Réalisé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de la Haute-Corse en collaboration avec la Direction Départementale des Territoires et de la mer (Délégation à la mer et au littoral) et du CAUE, ce cahier vise à démontrer que l'on peut valoriser le littoral tout en respectant les préconisations légales en la matière.



3

Exemple de scènes et gradins



Autour d'un ruisseau temporaire avec l'Observatoire des CAUE

Le nouveau théâtre de verdure d'Allan (Drôme) occupe un site très singulier : sa scène et ses gradins sont installés de part et d'autre d'un ruisseau temporaire [la Bègue].

4

3. <http://www.haute-corse.gouv.fr/preconisations-architecturales-pour-les-a1744.html>

4. <https://www.caue-observatoire.fr/ouvrage/theatre-de-verdure-a-allan/>

Ils contribuent à améliorer le cadre de vie de tous et la qualité de vie de chacun. Ils ont pour objet la promotion de la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Ils peuvent vous accompagner dans des projets de construction, d'architecture, d'aménagement, d'urbanisme, de paysage, d'environnement, d'énergie : aide à la décision, conseil, diagnostic, note d'enjeux, préparation à la programmation, organisation de la concertation, animation du débat public, participation à des jurys, évaluation de politiques publiques, médiation...

Les aménagements temporaires, mobiliers urbains... : donner une plus-value à votre projet éphémère



Exemples d'espaces publics, lieux de culture éphémères

Animations et permanences éphémères avec le CAUE du Var

Le CAUE hors les murs a délivré en 2012 ses «savoir-faire» au plus près des futurs utilisateurs grâce à l'implantation éphémère de son Archistrukture au cœur de l'espace public. Cette construction temporaire offrait des espaces à Toulon pour :

- Appréhender de façon ludique les principes pour une construction méditerranéenne durable avec « ma maison CAUE VAR », qui permettait de découvrir l'histoire de l'architecture dans le Var avec une frise chronologique et d'identifier les matériaux « biosourcée » accessibles sur le territoire-matériauthèque,
- Découvrir 2 expositions
- Participer à des actions de sensibilisation et d'information : ateliers jeune public, promenades architecturales, hackathon concours d'idées sur « Révéler le cœur de Toulon », projection de films en plein air...
- Obtenir des conseils gratuits



5

Bibliothèque éphémère avec le CAUE du Val-de-Marne

Dans le cadre du festival « La tête dans les étoiles », un des locaux du centre Jeanne Hachette a été aménagé pour en faire un espace aux multiples usages : librairie éphémère, dépôt de livres, espace de repos / détente... à partir de matériaux recyclés.



6

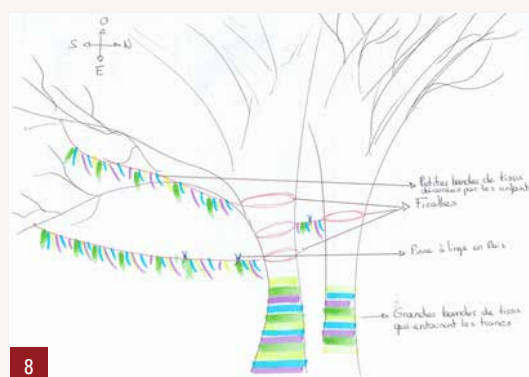
5. <http://www.cauevar.fr/Vous-informer/Agenda/CAUE/LE-CAUE-VAR-HORS-LES-MURS-Archistrukture-Archistoire>

6. <https://www.caue94.fr/content/une-structure->



Exposition immersive du CAUE de Haute-Savoie

Dans un espace public, les passants sont immergés dans une exposition poétique géante : d'imposantes photographies installées sur la façade du CAUE afin d'interpeller le passant sur un des paysages du quotidien caractéristique de la Haute-Savoie ; photographies enveloppant les bancs publics et confortables de l'esplanade ; chorégraphie à la verticale et en musique sur les façades du bâtiment.



Yarn Bombing ou tricot graffiti (art urbain)

L'ANDEEV (Association nationale des élus en charge de l'environnement et du paysage dans l'espace public), appuyée par la ville de Caluire (Rhône) et l'Union régionale des CAUE d'Auvergne-Rhône-Alpes, a fêté le printemps 2021 par un Ode à un bouquet de cèdres préservé d'une opération immobilière, avec une installation temporaire artistique créée avec les scolaires, les habitants, les commerçants, les services municipaux...

7. <https://www.caue74.fr/media/documents/actualite/dossier-presse-40-ans-modifie.pdf>

8. <https://www.urcaue-aura.fr/40/paysages>

Contactez le CAUE de votre département
ou la Fédération des CAUE : www.fncaue.com

Une charte de bonne conduite des aménagements éphémères



Présentation

Afin de vous guider dans la mise en place d'une charte de bonne conduite des aménagements éphémères en période COVID, nous vous proposons une trame type d'engagements que vous pouvez adapter et proposer à la signature des acteurs sollicitant une Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public.

En tant que bénéficiaire d'Autorisation d'Occupation Temporaire du domaine public pour des aménagements éphémères, je m'engage à :

- **Respecter le protocole de déconfinement et le code de bonne conduite sanitaire**, dans le cadre de la lutte contre la propagation de la Covid-19
- **Respecter les impératifs de sécurité**, en tout premier lieu les accès pompiers et véhicules de secours. La protection des clients et des passants relève de ma responsabilité exclusive, la responsabilité de la commune ne sera être recherchée en cas d'incident
- **Respecter les conditions d'accessibilité et de circulation des piétons** notamment des personnes à mobilité réduite, des personnes déficientes visuelles ou des personnes avec poussettes
- **Exploiter jusqu'à XXhXX maximum les terrasses provisoires**. En cas d'utilisation d'une emprise désaxée par rapport à la façade commerciale, je m'engage à respecter la tranquillité et l'activité de mes voisins
- **Maintenir propres les espaces en extérieur** en toute circonstance et à toute heure de leur exploitation, en assurant un nettoyage total et en veillant à la propreté de l'espace public, notamment s'agissant des mégots, dans un périmètre de 25 mètres aux alentours de mon établissement
- **Limiter les nuisances sonores** causées par mon activité, pour la tranquillité des riverains, aucune diffusion musicale ne sera effectuée à l'extérieur.
- **Utiliser du mobilier unique, léger et esthétique** et à ne pas utiliser des vaisselles et gobelets en plastiques à usage unique
- **Ne pas installer des dispositifs de publicité**, de chauffage, de climatisation, de brumisateurs et toute installation électrique

Suivez-nous sur :

-  www.petitescitesdecaractere.com
-  [Petites Cités de Caractère de France](#)
-  [@FrancePCC](#)
-  [pccfrance](#)
-  [petitescitesdecaractere](#)
-  [Petites Cités de Caractère France](#)

Publication : avril 2021

Crédits photos :

Mairie de Beaulieu-les-Loches, Patrick Perret, D. Commenchal, Mairie de Mouchamps, Mairie de Piriac-sur-Mer, JE. Rubio, Pascal Baudry, Pierre Soissons, Mairie de Saulges, Club photo Domfront, ManugraphCom, STAP 2B, Amis du Patrimoine de Mouzon, Patricia Dellion

Document non contractuel - sous réserve de modification.

Ne pas jeter sur la voie publique.

