

OUTILS

Service de la
Planification et de
l'Aménagement
Durable

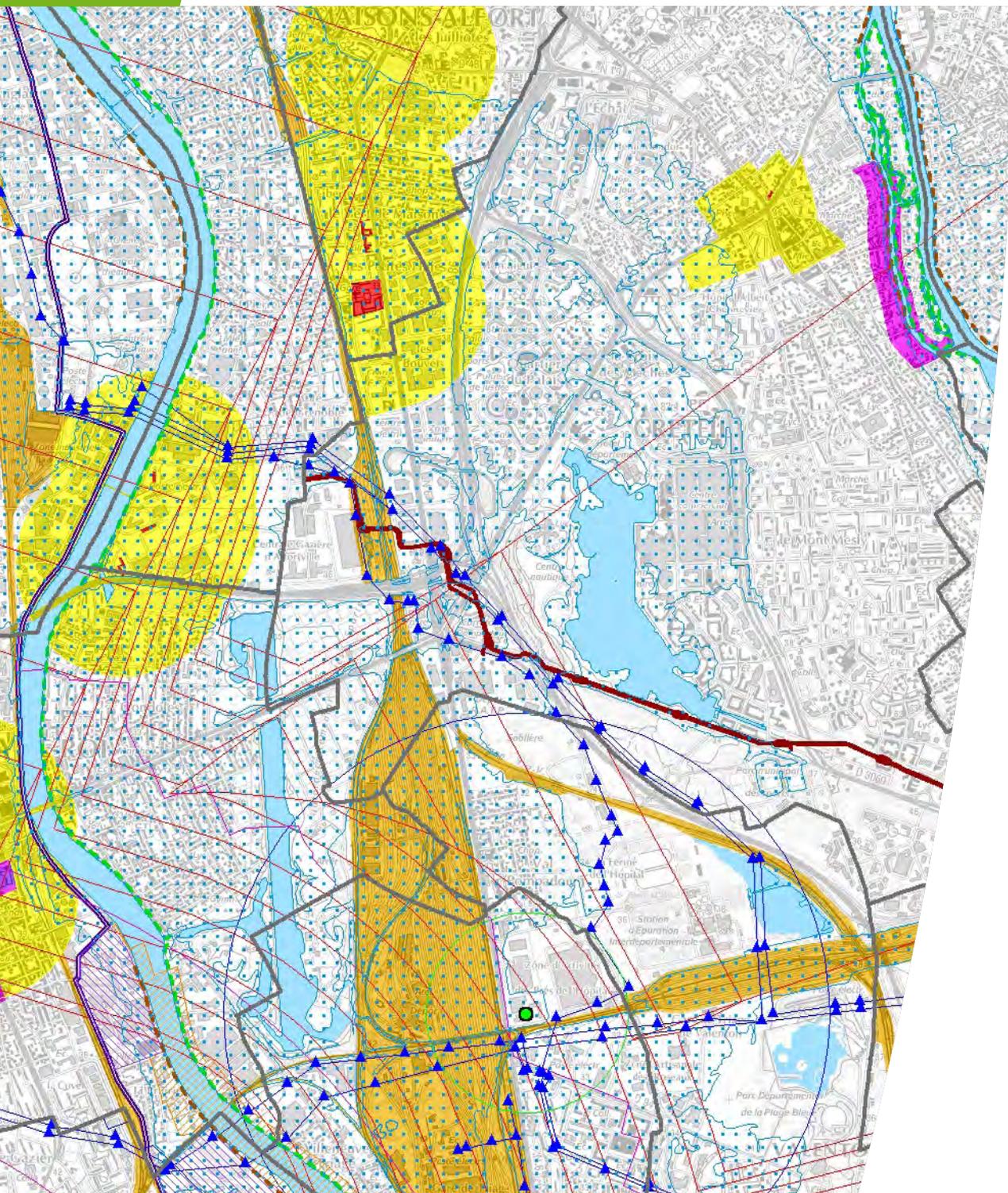
Pôle
Capitalisation et
Diffusion des
Données
Territoriales

Août
2013

Servitudes d'Utilité Publique

Département du Val-de-Marne

Fiche AC4



Direction Régionale
et Interdépartementale
de l'Équipement
Et de l'Aménagement
ÎLE-DE-FRANCE
Unité Territoriale du Val-de-Marne

FICHE - AC4 -

Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

1.1 - Définition.

Il s'agit de zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) :

- instaurées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel ;
- et à l'intérieur desquelles sont instituées des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysage pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles.

Ces travaux sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité administrative compétente en matière de permis de construire après avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Aux termes de l'article L. 642-5 du Code du patrimoine, les immeubles situés dans une ZPPAUP ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées pour la protection du champ de visibilité d'un monument historique en application des articles L. 621-30-1, L. 621-31 et L. 621-32 du Code du patrimoine ou pour la protection d'un monument naturel ou d'un site inscrit en application de l'article L. 341-1 du Code de l'environnement.

En revanche, les effets des servitudes relatives aux monuments naturels et sites classés en application de l'article L. 341-2 du Code de l'environnement sont conservés; il y a alors superposition de protections.

1.2 - Références législatives et réglementaires.

Anciens textes :

- Articles 70 à 72 de la loi n°83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements et l'État modifiés par l'article 6 de la Loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et par l'article 112 de la Loi n° 2002-276 du 27 février 2002.
- Décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain modifié par le Décret n°99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux (Art. 16).

Textes en vigueur : (depuis l'Ordonnance n° 2004-178 relative à la partie législative du Code du patrimoine publiée le 24 février 2004).

- Art. L. 642-1 à L. 642-7 du Code du patrimoine dans leur version antérieure à la date d'entrée en vigueur de l'article 28 de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement qui substitue aux ZPPAUP des « aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ».
- Décret n°84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain modifié par le Décret n°99-78 du 5 février 1999, puis par le Décret n°2007-487 du 30 mars 2007.

1.3 - Bénéficiaires et gestionnaires.

Bénéficiaires	Gestionnaires	Instances consultées
- une ou des communes, - un EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme, - le préfet de département.	- Commune(s), - EPCI compétent en matière de PLU, - Service départemental de l'architecture et du patrimoine (ABF).	- Commune(s), (EPCI compétent en matière de PLU), - Service départemental de l'architecture et du patrimoine (ABF).

1.4 - Procédure d'instauration, de modification ou de suppression.

- Procédure d'instauration :

À l'initiative :

- soit du ou des conseils municipaux intéressés,
- soit de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme,
- soit du préfet du département.

Étude du projet conduite sous l'autorité du ou des maires ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, avec l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France.

Après enquête publique ouverte par le Préfet de département, puis avis de la commission régionale du patrimoine et des sites et accord du ou des conseils municipaux concernés ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme.

Création de la zone :

(sous le régime des anciens textes) par arrêté du préfet de région ou, en cas d'évocation ministérielle (procédure décrite ci-dessous), par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ou par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et de la culture, (à compter de la publication du Décret n°99-78) par le ou les maires ou le président de l'établissement public avec l'accord de l'autorité administrative (préfet ou ministre).

Procédure d'évocation ministérielle :

- Décret 84-304 du 25 avril 1984 :
 - le ministre chargé de l'urbanisme peut intervenir par évocation à partir du moment où le projet a été transmis au préfet de département,
 - l'enquête publique est ouverte par le ministre, s'il évoque le projet au moment de sa transmission au préfet de département,
 - la zone est créée par arrêté ministériel publié au J.O,
 - quand une zone inclut un immeuble classé ou inscrit, le ministre de la culture peut demander au ministre chargé de l'urbanisme d'user de son pouvoir d'évocation,
 - la zone est alors créée par arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et de la culture ;

- Depuis le décret n°99-78 du 5 février 1999 :
 - le ministre chargé de la culture peut évoquer le projet soit lorsqu'il est transmis au préfet du département, soit lorsqu'il est transmis par celui-ci au préfet de région,
 - si le projet est évoqué au moment de sa transmission au préfet de département, l'enquête publique est ouverte par le ministre,
 - au vu, le cas échéant des conclusions du commissaire enquêteur, et après avoir recueilli l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites le ministre donne son accord à la création de la zone,
 - l'arrêté du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme portant création de la zone vise l'accord du préfet ou l'accord du ministre si celui-ci a évoqué le projet ;

Le dossier du projet de zone comprend :

- un rapport de présentation de la zone ainsi que les raisons de sa création ;
- l'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables ;
- un document graphique faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de zone soumises à des règles spécifiques.

- Procédure de modification :

Art. L. 642-2 (en vigueur du 01 janvier 2001 au 13 juillet 2010) :

La révision de tout ou partie d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager a lieu dans les formes prévues pour son élaboration.

Toutefois, à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à son économie générale, ni que soient réduits les espaces boisés classés, une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente et après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique.

- Procédure de suppression :

Le parallélisme des formes s'impose, selon une jurisprudence constante du Conseil d'État.

1.5 - Logique d'établissement.

- Les générateurs :

- Monuments historiques
- Quartiers
- Sites
- Espaces

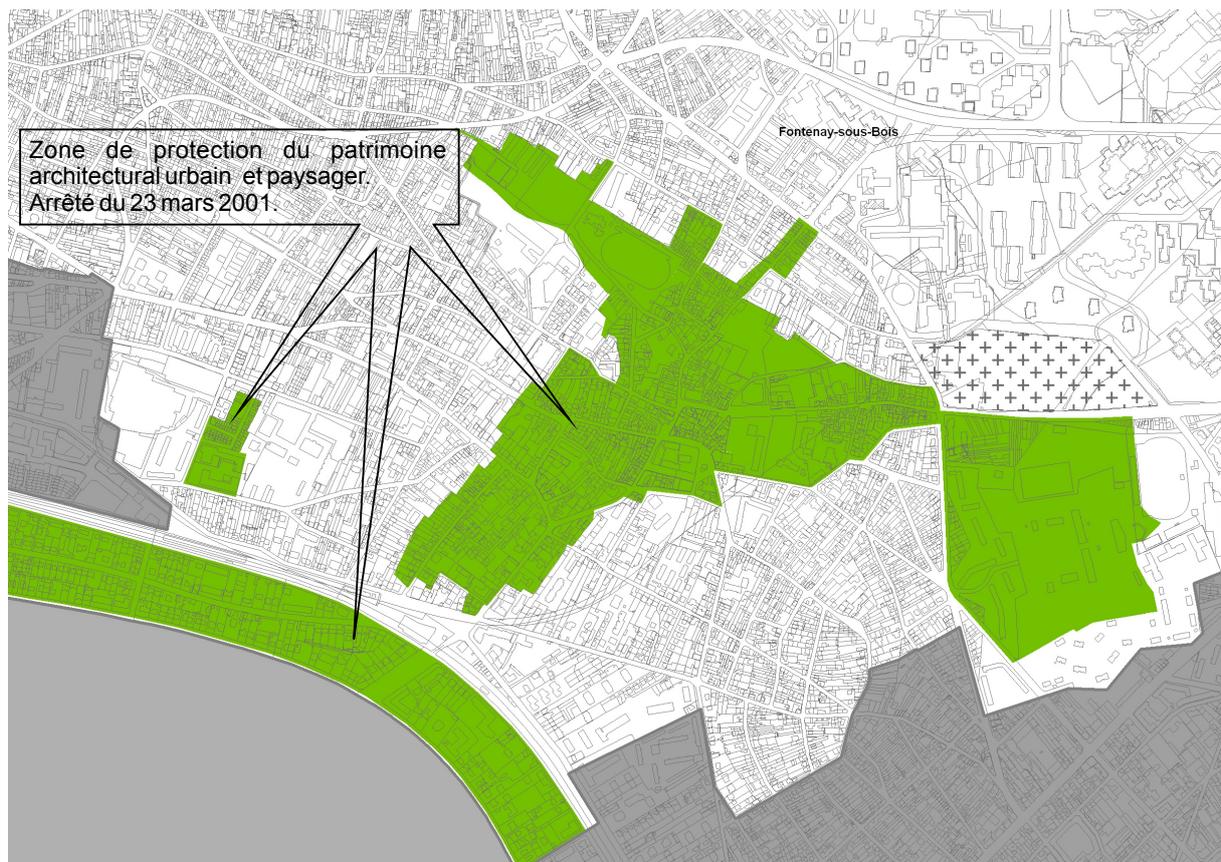
- Les assiettes :

L'assiette peut représenter

- une zone (périmètre précisément délimité) ;
- des parties de zone.

NB : les périmètres de protection instaurés en application des Articles L. 621-30-1, L. 621-31 et L. 621-32 du Code du patrimoine, ainsi que des Articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement du Code de l'environnement, doivent être conservés, notamment dans la partie couverte par la ZPPAUP.

1.6 - Exemple : Fontenay-sous-Bois.



**Ministère de l'Écologie,
du Développement durable
et de l'Énergie**

Unité Territoriale de l'Équipement
et de l'Aménagement du Val-de-Marne

Service de la Planification
et de l'Aménagement Durable

12,14 rue des Archives - 94 011 Créteil
Tél : 01 49 80 26 54

