

## LE PROCESSUS D'ÉLABORATION DE LA ZPPAUP

( décret du 24 avril 1984)

1) **Délibération** du ou des conseils municipaux.

- Affichage en mairie et en préfecture durant 1 mois
- Mention insérée dans 2 journaux publics dans le département.

2) **Délibération** du ou des conseils municipaux confiant la réalisation de l'étude préalable à un chargé d'études sous l'autorité du maire, avec l'assistance technique de l'A.B.F. et sous le contrôle de l'Etat (D.R.A.C.).

Réalisation d'une étude préalable comprenant deux parties :

- a) rapport de présentation analysant le patrimoine bâti et le patrimoine naturel de la collectivité : historique, état de l'existant, motifs de la ZPPAUP
- b) établissement du dossier de ZPPAUP incluant une proposition de périmètre de zone adaptée à la commune et des prescriptions réglementaires propres à la ZPPAUP (interdictions, incitations, obligations, ou limitations du droit de construire, etc.).

3) Projet soumis pour **avis** au conseil municipal  
Avis réputé favorable dans un délai de 4 mois.

Projet transmis pour **avis** au Préfet du département qui le soumet à **enquête publique**.

Transmission du projet et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de Région qui recueille l'**avis** de la commission régionale du patrimoine et des sites (**C.R.P.S.**) et l'**accord** des communes concernées.

**Arrêté** du Préfet de Région instituant la zone.

- Publication de l'arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du département concerné.
- Mention insérée dans 2 journaux publics dans le département.

### Pour plus de renseignements A QUI S'ADRESSER ? Dans chaque département :

**A l'architecte des bâtiments de France**  
au service départemental de l'architecture :

**SDAP des Deux-Sèvres**  
39, avenue de Paris  
79000 NIORT  
Tél : 05 49 06 89 82

**A la Direction régionale des affaires culturelles de Poitou-Charentes,**  
Conservation régionale des monuments historiques,  
102, Grand'Rue,  
BP 553  
86020 POITIERS CEDEX  
Tél : 05 49 36 30 11

**SDAP de la Charente**  
3, avenue des Maréchaux  
16000 ANGOULEME  
Tél : 05 45 97 97 97

**SDAP de la Vienne**  
15, rue Arthur Ranc  
86020 POITIERS CEDEX  
Tél : 05 49 55 63 25

**SDAP de la Charente-Maritime,**  
18, rue Réaumur  
17000 LA ROCHELLE  
Tél : 05 46 41 09 57

Cette fiche vous a été distribuée par :

DRAC POITOU-CHARENTES -  
CONSERVATION RÉGIONALE  
des MONUMENTS HISTORIQUES

Culture  
Communication

Ministère

Direction régionale  
des affaires culturelles  
Poitou-Charentes

C.R.M.H  
(Conservation Régionale  
des Monuments Historiques)

102, Grand'Rue  
B. P. 553  
86020 POITIERS cedex  
Tél : 05 49 36 30 11

La ZPPAUP  
substitue  
à la notion de  
périmètre de  
protection  
un document  
de référence  
contractuel  
permettant  
la gestion et  
la valorisation  
à long terme  
du patrimoine  
architectural,  
urbain et  
paysager



PRÉFECTURE DE RÉGION

# LES ZONES DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

(Loi du 7 janvier 1983 (articles 69 à 72)  
complétée par la loi du 8 janvier  
1993)

### Les objectifs de la création des zones de protection.

- Adapter la servitude des abords des monuments historiques aux circonstances de lieux et lui donner un corps de règle.

En 1983, il y avait 33 500 monuments classés ou inscrits au titre des monuments historiques qui généraient

autant de servitudes de protection des abords.

Cette servitude soulevait certaines critiques portant :

- sur la rigidité du périmètre de protection, identique pour tous les édifices, quelles que soient leurs caractéristiques et celles de leur environnement immédiat ;

- sur son mode de gestion, " au cas par cas " par l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.) : des élus de plus en plus nombreux exprimaient le souhait que soit définie, dans ces très nombreux abords, une " règle du jeu " préalable qui puisse notamment être prise en compte lors de l'élaboration des plans d'occupation des sols.

## ○ Renforcer la protection du patrimoine urbain et rural

Au début des années 1980, un bilan des principaux dispositifs de protection faisait apparaître une lacune certaine quant à la **protection du patrimoine urbain et rural**, c'est-à-dire des noyaux anciens des quelques huit cents villes qui constituent l'armature urbaine du pays ainsi que les bourgs et les villages qui participent fortement de son identité patrimoniale :

- il n'existait **qu'une soixantaine de secteurs sauvegardés** et la complexité de cette procédure, quelles que soient ses qualités, ne permettait pas d'en envisager le développement accéléré ;
- une politique **d'inscription au titre des sites** avait bien été menée sur des ensembles bâtis, mais cette protection " simple surveillance sans contenu défini au préalable " , ne permettait tout au plus que d'affirmer l'intérêt présenté par tel ou tel ensemble bâti ;
- **la servitude des abords** ne permettait, quant à elle, d'envisager ce **patrimoine urbain et rural** que dans sa relation avec le monument et non **pour ses qualités intrinsèques**.

Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain sont donc une création de la loi du 7 janvier 1983 ; elles se caractérisent à la fois :

- par la définition en commun, entre l'Etat (D.R.A.C., A.B.F.) et la commune (ou la collectivité) d'un périmètre et d'une réglementation adaptées qui serviront de règle à l'action quotidienne de l'.A.B.F. en matière de protection et à celle de l'autorité compétente en matière d'occupation des sols.

- par leur vocation, qu'il y ait ou non des monuments historiques, à **assurer une meilleure protection des espaces urbains et ruraux**.



## LES EFFETS DE LA ZPPAUP

- La création d'une zone de protection est sans incidence sur les **immeubles inscrits ou classés** parmi les M.H. dont le régime propre n'est pas affecté par la création de la zone.

- **Abords** : le régime des abords est cependant modifié puisque les M.H. inscrits ou classés n'engendrent plus de protection autonome de leurs abords, du moins si le rayon de 500 mètres est inclus dans la Z.P.P.A.U.P.

- **Sites inscrits** : les effets des sites inscrits (en application de la loi du 2 mai 1930) sont suspendus dans la zone de protection dont le périmètre englobe celui du site mais perdurent dans les zones non couvertes par la ZPPAUP.

- **Plans de sauvegarde** : ZPPAUP et plans de sauvegarde ne peuvent se superposer en raison de leur différence de nature.

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique tandis que le plan de sauvegarde est un document d'urbanisme. En revanche, il est tout à fait possible de faire voisiner un secteur sauvegardé et une zone de protection.

- **POS** : les POS doivent respecter les dispositions des servitudes d'utilité publique et donc celles des ZPPAUP. Ce sont deux documents complémentaires.

La commune définit ses objectifs économiques, sociaux et les moyens fonctionnels de les mettre en œuvre sur son territoire à travers le POS. Avec la ZPPAUP elle enrichit ce projet d'une dimension patrimoniale et d'une exigence qualitative.

Pour cette raison, l'établissement d'une ZPPAUP entraîne presque toujours automatiquement la mise en révision du POS pour que l'étude de l'une soit menée parallèlement à la révision de l'autre.

- **Actions opérationnelles** : la ZPPAUP ne prend tout son sens que dans une dynamique de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

Elle constitue alors pour la commune un **document de référence** qui guide les différentes actions qui peuvent être menées en faveur du patrimoine : **Campagne de ravalement de façades, action sur les devantures des magasins et les enseignes, restauration immobilière, embellissement des entrées de villes et des espaces publics...**