

Élaboration des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.)

Guide pratique

Décembre 2005

Avant propos de **Monsieur Renaud Donnedieu de Vabres**
Ministre de la culture et de la communication

Rédaction

Marie-Agnès Férault
Conservateur du patrimoine

Avec la participation d'Alexandrine Condou,
Attachée d'administration centrale

Sous la direction de Françoise Commenge
Architecte urbaniste en chef de l'Etat

Ministère de la culture et de la communication
Direction de l'architecture et du patrimoine
Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés

Avant propos

ZPPAUP : ces six lettres ne sont énigmatiques qu'en apparence. S'il est un sigle en effet que nos élus et qu'un nombre croissant de nos concitoyens savent reconnaître, parce qu'ils discernent, derrière son hermétisme de façade, un véritable objectif politique, au sens le plus élevé de ce terme, c'est bien celui-ci. Cet objectif, c'est tout simplement la préservation et la transmission de la qualité de notre cadre de vie, qui fait partie non seulement de notre environnement quotidien, mais aussi, de notre culture et de notre histoire.

Après l'instauration des périmètres de protection autour des monuments historiques par la loi de 1943 qui a complété la loi du 31 décembre 1913 qui ne protégeait que ces seuls monuments, après la création des plans de sauvegarde et de mise en valeur par la loi Malraux du 4 août 1962, c'est la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 qui a instauré ces zones de protection du patrimoine architectural et urbain, en donnant aux communes un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine, puisque la décision d'engager l'étude d'une ZPPAUP appartient d'abord au Maire et à son conseil municipal, bien que l'Etat ait la capacité d'en prendre l'initiative en cas de besoin. La création d'une ZPPAUP donne lieu à un document concerté entre l'Etat, responsable en matière de patrimoine, et la commune, responsable de l'urbanisme sur son territoire. La loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages, et ses textes d'application, pris en 1994, ont complété ce dispositif, en y ajoutant la préservation des paysages.

Cette longue évolution qui nous permet aujourd'hui, non seulement de mieux restaurer le patrimoine bâti, mais aussi de préserver le caractère propre de nos territoires, explique le succès considérable des ZPPAUP auprès des élus et des responsables locaux. Parce qu'elles sont un outil au service de l'attractivité de notre pays et de la qualité de notre cadre de vie, leur développement demeure une priorité de l'action territoriale du ministère de la culture et de la communication.

Démarche volontaire, qui va souvent de pair avec la définition de périmètres de restauration immobilière ou d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat, la création d'une ZPPAUP exige des différents partenaires qu'ils établissent ensemble un instrument partagé, établi à partir d'une analyse critique, qui précise aussi les modalités d'évolution des zones protégées.

Cette procédure est souple. Elle exige néanmoins de tous les partenaires compétence dans les capacités d'appréhension et de description des territoires concernés et pertinence dans l'élaboration des documents de référence auxquels chacun se reportera ensuite, qu'il soit élu, architecte, entrepreneur, citoyen désireux de monter un projet.

Il m'a paru essentiel d'offrir une aide méthodologique et pratique aux élus et à leurs services comme à l'ensemble des professionnels, architectes, paysagistes ou urbanistes, chargés de mener à bien les procédures et les études nécessaires à l'élaboration de ces outils au service des projets de protection et de mise en valeur de nos communes, de notre patrimoine et de nos paysages.

Tel est l'objectif poursuivi et atteint par cet ouvrage, quatrième volume de la collection des guides pratiques publiés par la direction de l'architecture et du patrimoine, dont les données seront régulièrement actualisées sur le site Internet du ministère de la culture et de la communication.

Renaud DONNEDIEU de VABRES
Ministre de la culture et de la communication

A handwritten signature in black ink, reading "Renaud de Vabres". The signature is written in a cursive, slightly stylized font.A small, short horizontal line drawn in black ink, positioned below the signature.

Ce guide prévu lors du colloque « Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager et dynamiques territoriales » qui s'est tenu à Lyon en décembre 2001, se veut un ouvrage de référence à destination principalement des services de l'État en charge des politiques de protection et de gestion du patrimoine (Directions régionales des affaires culturelles, Services départementaux de l'architecture et du patrimoine, Directions régionales de l'environnement), mais également des élus et de leurs services techniques qui s'engagent dans la mise en place d'une Z.P.P.A.U.P. ainsi que des maîtres d'œuvre chargés d'étude.

Ce guide vient compléter sur le plan technique la brochure sur les Z.P.P.A.U.P. parue en novembre 2001 qui est un ouvrage de présentation générale de la démarche à destination des élus et de l'ensemble des acteurs concernés par la protection, la gestion et la mise en valeur du patrimoine.

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ont été instituées par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a donné la dimension paysagère et ajouté à leur nom le « P » de paysager, maintenant reprises dans le code du patrimoine aux articles L 642-1 à L 642-7.

Dès l'origine, l'objectif de la création de la procédure des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager a été de répondre au souci de simplifier et de rationaliser le système des protections existantes relatives au patrimoine naturel et bâti. A cet égard, l'une des principales finalités de cette procédure est de pallier certaines des insuffisances de la protection des abords de monuments historiques. Ce fut clairement la volonté du législateur que de faire évoluer le dispositif de protection existant en matière d'abords des monuments historiques. Cependant ce nouvel outil, même si il reste souvent centré sur cet objectif, est devenu au fil des années, par la pratique de l'État et des collectivités territoriales un outil de gestion globale et qualitative du territoire concerné dans ses diverses dimensions architecturale, patrimoniale, paysagère, urbaine et environnementale.

Dans le cadre de la répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités territoriales, la politique de l'urbanisme local a été décentralisée au profit des communes et le rôle de l'État réaffirmé quant aux politiques ayant valeur d'enjeux nationaux, tel le patrimoine.

La mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager est une démarche partenariale entre l'État, représenté par l'architecte des bâtiments de France en qualité d'expert du patrimoine, de l'architecture et de l'urbanisme, et de gestionnaire des espaces protégés, et une ou plusieurs communes aux territoires contigus, partageant les mêmes caractéris-

tiques architecturales et culturelles et soucieuses de protéger et de mettre en valeur leur patrimoine. Cette démarche se concrétise à travers un document contractuel de référence et d'aide à la décision, opposable au tiers comme servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme.

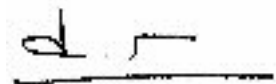
Cette démarche moderne et originale de coopération s'inscrit aujourd'hui plus que jamais dans le contexte de recherche de développement et d'aménagement durable du territoire.

S'il est essentiel de conserver aux Z.P.P.A.U.P. leur capacité d'adaptation à des contextes très divers, il n'en demeure pas moins que, depuis leur création en 1983, il est devenu nécessaire de fixer un certain nombre de repères dans le cadre de leur élaboration en vue d'en rendre la gestion plus efficace et pertinente.

Ce guide a donc pour rôle d'évoquer les critères d'opportunité de mise en place d'une Z.P.P.A.U.P., de préciser et structurer le contenu de l'étude, de rappeler les modalités d'instruction de la procédure, enfin, de donner en annexe des modèles de pièces nécessaires au déroulement de l'étude.

Conçu par la Direction de l'architecture et du patrimoine du Ministère de la culture et de la communication qui a réuni à cet effet un groupe de travail (cité en page 70), cet ouvrage a été élaboré à partir des réflexions menées à l'initiative de la Direction régionale des affaires culturelles de Bretagne (*Les Z.P.P.A.U.P. en Bretagne : bilan, évaluation, perspectives*, par Catherine Le Hérissé, 2000, 127 p., multigr.) ainsi que par la Direction régionale des affaires culturelles de Poitou-Charentes (*La conduite des Z.P.P.A.U.P. en Poitou-Charentes*, dossier pratique, 2002, 30 p., multigr.). Il a en outre été enrichi grâce à l'étude commandée par la direction de l'architecture et du patrimoine sur la présentation d'une charte cartographique minimale pour la restitution des données patrimoniales participant à la mise en place de *l'Atlas de l'architecture et du patrimoine*.

Michel CLEMENT
Directeur de l'architecture et du patrimoine



Sommaire

11 I - Critères d'opportunité et préalables indispensables pour la mise à l'étude d'une Z.P.A.U.P.

- 12 • I.A – Améliorer le dispositif des protections existantes par une approche globale du patrimoine dans une perspective de gestion et d'aménagement
- 13 • I.B – L'indispensable implication de la ou des communes
- 13 • I.C – Les moyens humains et financiers disponibles

15 II - Programme de l'étude

- 16 • II.A – Définition des moyens à mettre en œuvre
- 16 • II.B – Définition des enjeux de protection et des objectifs de la Z.P.A.U.P.
- 17 • II.C – Bilan des lois et servitudes applicables sur le territoire de la ou des communes et bilan de gestion de ce territoire
- 18 • II.D – Recensement des informations existantes et à mobiliser
- 18 • II.E – Identification, analyse et diagnostic du patrimoine
- 18 • II.F – Délimitation d'un périmètre adapté et propositions d'orientations

21 III - Rédaction et mise en forme du document

- 22 • III.1 - Rapport de présentation
 - III.1.a - Contenu
 - III.1.b – Organisation
- 23 • III.2 - Énoncé des règles
 - III.2.a - Contenu
 - III.2.b – Organisation
- 24 • III.3 - Document graphique
 - III.3.a – Légende et charte cartographique minimale
 - III.3.b - Présentation et mise en page
- 27 • III.4 – Mise en forme et livraison des documents définitifs

29 IV - Procédure de création : étapes et acteurs

35 V - Réflexions sur les actions à engager

39 VI - Annexes

- 40 • Annexe 1 : les Z.P.P.A.U.P. : enjeux et objectifs
- 41 • Annexe 2 : les Z.P.P.A.U.P. : textes applicables et effets juridiques
- 43 • Annexe 3 : proposition de canevas de délibération du conseil municipal de mise à l'étude d'une Z.P.P.A.U.P.
- 44 • Annexe 4 : proposition de canevas de lettre de consultation de l'équipe chargée de l'étude
- 47 • Annexe 5 : proposition de canevas de cahier des charges
- 51 • Annexe 6 : proposition de canevas de délibération du conseil municipal pour le choix de l'équipe chargée de l'étude ; demande de subvention et engagement financier
- 52 • Annexe 7 : schéma d'attribution de la subvention de l'État
- 53 • Annexe 8 : dossier de demande de subvention
- 55 • Annexe 9 : attribution de subvention par convention État / commune
- 56 • Annexe 10 : prestations pouvant être prévues dans le marché d'étude entre la commune et le prestataire
- 58 • Annexe 11 : proposition de canevas de délibération du conseil municipal donnant son avis sur le projet avant enquête publique
- 59 • Annexe 12 : proposition de canevas de délibération du conseil municipal donnant son accord définitif sur le projet après enquête publique et avis de la CRPS
- 60 • Annexe 13 : arrêté de création

63 VII - Textes de référence

- 64 • VII.A - Textes applicables
- 65 • VII.B – Éléments de bibliographie

67 VIII - Table des sigles

Il est rappelé que la passation du marché d'étude pour l'élaboration de la ZPPAUP, mené par la commune doit respecter le nouveau code des marchés publics.

Chapitre I

Critères d'opportunité et préalables indispensables pour la mise à l'étude d'une Z.P.P.A.U.P.

I.A - Améliorer le dispositif des protections existantes par une approche globale du patrimoine et du territoire dans une perspective de gestion et d'aménagement

La décision de mettre à l'étude une Z.P.P.A.U.P. se fait à l'issue d'un choix raisonné parmi les différents outils existants de protection des espaces (abords des monuments historiques ou périmètre de protection modifié, secteur sauvegardé). Ainsi les secteurs sauvegardés¹ s'appliquent à des quartiers anciens denses, au patrimoine architectural et urbain particulièrement important avec la prise en compte des intérieurs des immeubles, tandis que les périmètres de protection modifiés de monuments historiques² sont réservés à des territoires peu étendus aux tissus non complexes et ne nécessitant pas une analyse historique et typologique fine ni un énoncé des règles au regard des enjeux patrimoniaux que sont la protection et la mise en valeur d'un monument historique et de ses abords.

Il convient en tout état de cause que la mise en place d'une Z.P.P.A.U.P. s'inscrive en synergie avec les politiques de protection et de gestion du patrimoine bâti et naturel d'intérêt supra-communal. Cette vérification doit s'effectuer dans le cadre de la bonne concertation entre les services de l'État, notamment le Service départemental de l'architecture et du patrimoine (S.D.A.P.), la Direction régionale des affaires culturelles (D.R.A.C.) et de la Direction régionale de l'environnement (D.I.R.E.N.).

L'intérêt de mettre en place une Z.P.P.A.U.P. est motivé par :

- l'adaptation des abords de monuments historiques : conservation et mise en valeur de perspectives majeures sur des monuments, élimination des espaces dénués d'intérêt patrimonial et paysager ne nécessitant pas l'intervention de l'architecte des bâtiments de France,
- une meilleure prise en compte des espaces architecturaux, urbains et paysagers pour leurs qualités propres et leur valeur patrimoniale intrinsèque, indépendamment de la présence ou non de monument historique et, par conséquent, non pas au seul regard de la co-visibilité dans les abords des édifices protégés au titre des monuments historiques,
- une volonté d'harmoniser et de compléter les protections existantes relatives au patrimoine naturel et bâti afin d'en assurer une gestion cohérente en incluant notamment les sites inscrits dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et / ou en complétant un site classé, un secteur sauvegardé,
- une gestion transparente grâce à la rédaction d'un énoncé des règles soumises à enquête publique et opposables aux tiers, donc connues de tous et qui s'imposent à tous.

Il paraît également important de mesurer les risques encourus par le patrimoine naturel et bâti. Ainsi, les lieux soumis à des transformations importantes, à une forte pression foncière, devraient être retenus en priorité ; ils devraient faire l'objet d'un débat en vue d'un véritable **projet de mise en valeur du territoire** en dotant celui-ci d'un outil de protection et de gestion adapté à ses enjeux patrimoniaux.

[1] *Les secteurs sauvegardés*, ministère de la culture et de la communication, direction de l'architecture et du patrimoine, ministère de l'équipement, direction générale de l'urbanisme, de l'habitat et de la construction, 2000, 67 p.

[2] circulaire ministérielle 2004-17 du 6 août 2004 sur la modification des périmètres de protection autour des monuments historiques, en application de l'article 40 de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, repris dans l'article L 621-2 du code du patrimoine.

I.B - L'indispensable implication de la ou des communes

La volonté politique et l'investissement de la ou des communes sont décisifs et essentiels pour qu'une étude de Z.P.P.A.U.P. soit menée à bonne fin. Les collectivités locales sont très impliquées dans le développement et la gestion de leur territoire, notamment en termes d'urbanisme, dans le cadre des lois de décentralisation.

Il est donc important que la municipalité s'engage, dès le démarrage de l'étude, dans une démarche pédagogique par le biais de réunions publiques, d'exposition, de plaquette ou de tout autre support visant à informer et sensibiliser les habitants.

L'existence d'un patrimoine qui fait consensus et joue un rôle identitaire est certainement un critère d'appropriation par tous (élus et habitants) des enjeux de protection et de mise en valeur.

Par ailleurs, la programmation d'actions opérationnelles en accompagnement de la création de la Z.P.P.A.U.P. permettront également de convaincre par les faits de l'intérêt de la mise en place d'une telle zone : opérations de ravalement, opérations programmées d'amélioration de l'habitat, aménagements d'espaces publics, etc., (*voir infra chapitre II.H - Réflexions sur les actions à engager*).

I.C - Les moyens humains et financiers disponibles

Créer une Z.P.P.A.U.P. nécessite un investissement important tant sur le plan de la mobilisation de la ou des communes et du personnel de l'État que sur le plan financier. Cet investissement doit être mesuré en fonction du gain

en efficacité qu'en retireront les services instructeurs dans leur travail quotidien. Il convient à cet effet de s'assurer des disponibilités et compétences existantes au sein des services municipaux et / ou parmi les élus ainsi qu'au sein de la subdivision de l'équipement. La disponibilité réelle des architectes des bâtiments de France (A.B.F.) à assumer pleinement la mission de co-conducteur d'étude est un critère déterminant pour avoir une garantie, sinon d'aboutissement, du moins de rapidité et de qualité de l'étude. Il est également fondamental que les architectes des bâtiments de France affichent leur volonté d'expliquer et d'appliquer l'énoncé des règles.

De même, la mobilisation nécessaire des personnels compétents au sein :

- du Service départemental de l'architecture et du patrimoine (S.D.A.P.),
- de la Direction régionale des affaires culturelles (D.R.A.C.) : conseiller pour l'architecture qui a un rôle dans la programmation, la coordination et le suivi des Z.P.P.A.U.P., monuments historiques, archéologie, ethnologie,
- de la Direction départementale de l'équipement (D.D.E.),
- de la Direction régionale de l'environnement (D.I.R.E.N.) notamment pour ce qui concerne le paysage et les sites,
- de la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (D.D.A.F.),
- et de tout autre service en tant que de besoin : le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (C.A.U.E.), l'Office national des forêts (O.N.F.), les chambres consulaires, sans oublier les associations représentatives dans le domaine du patrimoine, service de l'inventaire du conseil régional, etc.

sont importantes à considérer. **Ces services peuvent apporter leur concours scientifique**

et technique sur le plan de la connaissance du territoire et de la méthodologie d'analyse et de restitution de ce même territoire. Il faut préciser qu'il est souhaitable, que les études de Z.P.P.A.U.P. s'appuient sur des travaux scientifiques, tels ceux de l'inventaire, même si elles ne les recourent pas pour autant parfois dans leur objectif.

Chapitre II

Programme de l'étude

La qualité du document final, son aboutissement dans des délais raisonnables ainsi que sa bonne adéquation aux enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers en vue d'une gestion raisonnée dépendent de la précision de la commande. Pour ce faire, l'élaboration du programme d'étude doit être largement et clairement discuté entre l'équipe municipale et l'architecte des bâtiments de France (cf. *annexe 4 : lettre de consultation de l'équipe chargée de l'étude, annexe 5 : cahier des charges et annexe 9 : prestations pouvant être prévues dans le marché d'étude*) ; de même qu'il est souhaitable que les étapes déclinées ci-après soient prises en compte.

II.A - Définition des moyens à mettre en œuvre

Outre le budget de l'étude, il est important de préciser :

- les compétences requises de l'équipe qui sera chargée de l'étude dans le domaine de l'architecture, du patrimoine, de l'urbanisme, de l'histoire de l'art, du paysage et / ou de tout autre spécialité en tant que de besoin,
- les conditions de disponibilités du service départemental de l'architecture et du patrimoine ainsi que du service chargé du suivi de la procédure pour la commune,
- la constitution du groupe de travail qui a pour rôle d'analyser, d'enrichir puis d'entériner les propositions de l'étude. Placé sous l'autorité du maire assisté de l'architecte des bâtiments de France (cf. *décret 83-304, article 2*), le groupe de travail devrait réunir tous les partenaires concernés par l'étude et tout particulièrement :
 - les élus,
 - les services municipaux : urbanisme, voirie, espaces verts, instruction des autorisations de travaux et droit des sols, etc.
 - la direction départementale de l'équipement (D.D.E.) qui sera dans bien des cas co-instructrice du document de Z.P.P.A.U.P.,
 - les services de l'architecture et du patrimoine de la direction régionale des affaires culturelles (D.R.A.C.) : conseiller pour l'architecture, monuments historiques, archéologie, ethnologie,
 - la direction régionale de l'environnement (D.I.R.E.N.), notamment pour ce qui concerne les sites et le paysage,
 - la direction départementale de l'agriculture et de la forêt (D.D.A.F.),
 - tout autre service en tant que de besoin :
 - la préfecture et / ou la sous-préfecture,

- le service de l'inventaire du conseil régional
- le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (C.A.U.E.),
- l'Office national des forêts (O.N.F.),
- les chambres consulaires : métiers, agriculture, commerce,
- les associations représentatives dans le domaine du patrimoine, etc.

II.B - Définition des enjeux de protection et des objectifs de la Z.P.P.A.U.P.

Cette étape est primordiale à travers la démarche partenariale de reconnaissance culturelle de l'identité des lieux. Elle doit viser la mise en place d'**un projet de patrimoine partagé** par l'ensemble des acteurs du territoire étudié au vu de la qualité des espaces et des enjeux repérés. Elle devrait à cette fin prendre en compte, non seulement l'intérêt et la valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager, mais également l'ensemble des projets d'aménagement, de mise en valeur et de développement de la commune ou des communes en évaluant :

- l'étendue et la portée juridiques des dispositifs existants et, en particulier, l'inadéquation aux enjeux du périmètre de 500m,
- les éventuels risques encourus par le patrimoine architectural, urbain et paysager,
- les incohérences de gestion du territoire,
- les gains attendus en terme de projet pour le patrimoine ainsi qu'en qualité de gestion et en efficacité.

Une fois les enjeux définis, il reste à fixer les objectifs à atteindre en situant l'action de protection par la Z.P.P.A.U.P. dans un **processus dynamique de développement durable du territoire**.

II.C - Bilan des lois et servitudes applicables sur le territoire de la ou des communes et bilan de gestion de ce territoire

Il convient de tenir compte de l'application éventuelle des réglementations relatives au littoral, à la montagne, de l'existence de plan de prévention des risques, et de tout autre servitude – notamment les servitudes d'alignement –, pour éviter l'énoncé de prescriptions contradictoires dans le cadre de l'élaboration de la Z.P.P.A.U.P.

Z.P.P.A.U.P. ET DOCUMENTS D'URBANISME

Il est également fondamental de se référer aux orientations du plan d'occupation des sols (P.O.S.), du plan local d'urbanisme (P.L.U.) ou de la carte communale ou encore de faire le point sur les certificats d'urbanisme délivrés dans les communes soumises au règlement national d'urbanisme (R.N.U.) ainsi que sur le nombre et la nature des autorisations d'urbanisme délivrées. Ces informations doivent donner lieu à une réflexion sur l'apport que fournira le document de Z.P.P.A.U.P. et sur la nécessité éventuelle d'engager la révision des documents d'urbanisme en vigueur ou bien leur mise en place. En effet, la mise à l'étude d'une Z.P.P.A.U.P. peut être l'occasion d'élaborer parallèlement a minima une carte communale qui peut ensuite aboutir à l'établissement d'un P.L.U.

Sur ce dernier point, insistons sur le fait que la Z.P.P.A.U.P. n'est pas un document d'urbanisme : elle est une servitude d'utilité publique qui, une fois créée, est annexée au plan local d'urbanisme (*article L. 126-1 du Code de l'urbanisme*). Elle est opposable aux tiers dès lors qu'elle a fait l'objet des modalités de publication (*cf. décret 84-304, art. 7*) et s'impose à toute demande d'autorisation de

travaux. **Il convient donc de veiller à la cohérence et à la complémentarité de l'ensemble des règles, en évitant que le document d'urbanisme et la servitude de Z.P.P.A.U.P. ne contiennent des dispositions contradictoires**, notamment au regard de la constructibilité des zones naturelles et des franges. C'est la raison pour laquelle il apparaît opportun de lancer chaque fois que possible, parallèlement à l'étude de Z.P.P.A.U.P., l'élaboration ou la révision du P.L.U. afin d'assurer une bonne articulation entre les deux documents et leur compatibilité. En tout état de cause, s'il y a incompatibilité entre les règles contenues dans le P.L.U. et le document de Z.P.P.A.U.P., c'est la servitude qui l'emporte.

Toutefois les dispositions de la Z.P.P.A.U.P. ne doivent pas être fondues dans le règlement du P.L.U. Les deux documents, P.L.U. et Z.P.P.A.U.P., doivent en effet garder leur propre autonomie car ils sont de nature différente sur le plan juridique. Alors que le P.L.U. peut être modifié ou mis en révision sur simple délibération du conseil municipal, la Z.P.P.A.U.P. ne peut être révisée - mais non modifiée - qu'avec l'accord de l'État. En application de l'ordonnance du 8 septembre 2005, la modification sera possible dès la parution des décrets d'application avec accord de l'autorité administrative.

L'article 12 de la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 précise que le projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) du P.L.U. définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme qui peuvent prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur les paysages et le patrimoine. À ce titre, le P.A.D.D. du P.L.U. doit faire mention de la Z.P.P.A.U.P. et prendre en compte ses objectifs.

II.D - Recensement des informations existantes et à mobiliser

Cette phase comporte :

- le recueil des connaissances historiques (ouvrages, bibliographie, iconographie, archives),
- la collecte de l'ensemble de la documentation nécessaire à la bonne conduite de l'étude : cartographie, études réalisées par ou pour les services de l'État et des collectivités territoriales (carte archéologique, dossiers d'inventaire topographique, base nationale informatisée « Mérimée », préinventaires des parcs et jardins, inventaires des arbres remarquables, atlas ou bilan des sites protégés, atlas de paysages, schémas régionaux de l'éolien, missions aériennes de l'IGN, schémas départementaux des carrières, etc.),
- la sollicitation des institutions et services de l'État susceptibles de disposer de connaissances et d'informations pertinentes (mentionnés au II-A).

II.E - Identification, analyse et diagnostic du patrimoine monumental, urbain et paysager

L'identification et l'analyse du patrimoine s'opèrent à travers l'observation et le repérage sur le terrain des éléments patrimoniaux, que ceux-ci soient bâtis ou non, urbains ou ruraux, agglomérés ou dispersés, anciens ou récents, majeurs ou ordinaires, homogènes ou disparates, ainsi qu'à travers l'analyse historique et morphologique de l'évolution des lieux¹. Cette démarche aura comme point de départ, en cas de création d'une ZPPAUP en remplacement d'un périmètre de 500m, le monument historique dont il s'agit.

Cette démarche permet d'appréhender l'organisation spatiale entre les édifices et les espaces publics, les cours privées, les jardins, les perspectives, les cônes de vue, le paysage environnant. Outre les qualités intrinsèques de ces espaces, l'étude doit révéler leur rôle et les rapports qu'ils entretiennent entre eux et faire ainsi émerger l'appréhension de nouveaux territoires.

Le diagnostic du patrimoine (état du bâti, insalubrité, péril, vacance, densité des cœurs d'îlots, etc.), doit par ailleurs permettre d'opérer des choix raisonnés de délimitation de la Z.P.P.A.U.P. puis d'orienter et préciser les règles de protection et de mise en valeur du territoire retenu.

II.F - Délimitation d'un périmètre adapté et propositions d'orientations

De cette mise en lumière de l'identité patrimoniale des lieux et des risques éventuels encourus par le patrimoine découle la délimitation de la zone de protection dont le champ géographique doit répondre à une logique urbaine, architecturale et paysagère de protection et de mise en valeur. Lorsqu'il s'agira de faire évoluer un périmètre de 500 m de protection d'un monuments au titre des abords, elle sera centrée dans son analyse de l'existant sur le monument historique et son environnement architectural, urbain et paysager.

En fonction des caractéristiques locales, le périmètre peut être continu ou discontinu ; il peut comprendre une aire centrale et des écarts qui correspondent à une adaptation fine aux particularités du territoire.

Le découpage en secteurs ne reprend pas

(1) En termes de méthodologie, on peut se référer au *Guide des études urbaines*, ministère de la culture et de la communication, direction de l'architecture et du patrimoine, à paraître.

nécessairement le découpage de l'analyse du territoire, mais il doit être justifié pour l'utilisation de l'énoncé des règles. On privilégiera l'emploi de la toponymie pour dénommer les différents secteurs.

Au sein du périmètre de la Z.P.P.A.U.P., la « radiographie » des lieux doit faire apparaître dans toute leur diversité les caractéristiques à partir desquelles peuvent s'élaborer des propositions d'orientations qui correspondent aux grandes lignes de l'énoncé des règles. Ces propositions doivent permettre d'établir une hiérarchie entre les éléments du patrimoine (perspectives majeures, silhouette et morphologie urbaines, espaces constitutifs de la forme urbaine, ensembles homogènes, bâtiments remarquables, bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain, éléments remarquables, espaces naturels) à conserver, ceux pouvant être modifiés, ceux qui mériteraient d'être réhabilités, voire restitués à l'occasion d'un projet ou remplacés, évaluation qui implique des choix raisonnés et partagés tant par la commune que par l'État.

Ces éléments de connaissance du cadre bâti et non bâti doivent également servir de référence aux futurs projets d'aménagements et de créations contemporaines.

Chapitre III

Rédaction et mise en forme du document

Le dossier de Z.P.P.A.U.P. se compose de trois documents distincts : un rapport de présentation, un énoncé des règles et un document graphique portant délimitation de la zone.

Ces documents ne sont pas de même nature juridique : seuls l'énoncé des règles et le document graphique sont opposables aux tiers. Pour autant, ils sont indissociables et indispensables à la compréhension du projet : c'est en effet le rapport de présentation qui motive et justifie les règles ainsi que la définition du périmètre et de ses éventuels secteurs. Dans le cas de contentieux en matière d'urbanisme, la juridiction administrative s'appuie d'ailleurs de plus en plus fréquemment sur le contenu des rapports de présentation.

III.1 - Rapport de présentation

• III.1.a - Contenu

En préambule sont rappelés les enjeux et les objectifs de la politique de mise en place d'une Z.P.P.A.U.P. [cf. *annexe 1*].

Le rapport de présentation a pour objet d'exposer les motifs de la création de la Z.P.P.A.U.P. ainsi que les mesures prises pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine en s'appuyant sur le projet de développement du territoire considéré. Trouve ainsi place dans le rapport de présentation tout ce qui peut contribuer à expliciter le contexte de la protection et mieux en faire comprendre les raisons : existence d'un monument historique et d'un périmètre de protection au titre des abords, analyse de l'évolution historique et géographique de la ville, du quartier ou du site concernés, analyse architecturale, urbaine et paysagère, relevé du bâti existant et des entités paysagères, leurs caractéristiques, etc.

À partir de ces analyses, il doit énoncer et expliciter les options prises par la ZPPAUP, les objectifs à atteindre et justifier la délimitation retenue et les prescriptions édictées.

Une sélection de documents pertinents pour la compréhension du site et explicitant les orientations de la Z.P.P.A.U.P. doit être faite. Il n'est pas nécessaire de reproduire in extenso l'ensemble des documents consultés, ce qui alourdit considérablement le dossier et en rend la consultation difficile, le document final de la Z.P.P.A.U.P. n'ayant pas vocation à être une compilation d'informations

• III.1.b - Organisation

Le rapport de présentation a nécessairement un sommaire et peut être organisé de la façon suivante :

Présentation générale

- Les ZPPAUP : enjeux et objectifs [cf. *annexe 1*].
- Présentation de la commune (superficie, nombre d'habitants) avec la carte IGN au 1 / 25000 portant les limites communales, le relief, l'hydrographie, les espaces boisés, la toponymie.
- Exposé des motifs de la création de la ZPPAUP et présentation de ses objectifs.
- Présentation des actions et des enjeux d'aménagement et de mise en valeur du patrimoine de la ou des communes.

Analyses

- Analyse de l'évolution du site d'un point de vue géographique, topographique, historique, archéologique, voire ethnologique et socio-économique (examen des apports éventuels de la peinture et de la littérature) et, le cas échéant, en particulier, de l'évolution du territoire autour d'un monument historique dans son périmètre de protection et au delà de celui-ci.
 - Analyse paysagère : morphologie, structure du site, entités, cônes de vue, trame végétale,
 - Analyse urbaine : évolution, structure, composition, séquences, morphologie, organisation parcellaire, espaces publics, perspectives et parcours visuels.
 - Analyse architecturale : époques de construction, styles, typologies, morphologies, gabarits, élévations, décors, matériaux.
- Ces analyses peuvent donner lieu à toutes sortes de cartes, croquis, etc., dès lors que ces éléments apportent une vision et une compréhension claires et synthétiques des lieux.

Principales orientations de l'énoncé des règles

- Comparaison des objectifs et des bilans de gestion du territoire :
 - présentation des orientations du document d'urbanisme en vigueur sur la commune,
 - carte des servitudes patrimoniales existantes (abords des monuments historiques,

sites, zones archéologiques délimitées en application de la loi du 17 janvier 2001) avant la création de la Z.P.P.A.U.P.

- Présentation et justification du périmètre et des secteurs de la Z.P.P.A.U.P. avec carte des servitudes patrimoniales subsistantes après la création de la Z.P.P.A.U.P.
- Présentation et justification des orientations de l'énoncé des règles.

Annexes

- Bibliographie, sources, glossaire, cartes historiques, vues anciennes, cartes de repérage, cartes typologiques, etc.

III.2 - Énoncé des règles

III.2.a - Contenu

L'énoncé des règles, opposable aux tiers, est un document obligatoire du dossier de la Z.P.P.A.U.P. Il ne peut pas y avoir de Z.P.P.A.U.P., ni de secteurs de Z.P.P.A.U.P., sans énoncé des règles, ceci est contraire à l'esprit même de la démarche.

En préambule du document de l'énoncé des règles, il convient de rappeler les textes applicables et les effets juridiques de la Z.P.P.A.U.P. (*cf. annexe 2*) sur :

- les documents d'urbanisme,
- le régime des autorisations de travaux,
- la possibilité de recours contre l'avis de l'A.B.F.,
- les autres servitudes de protection du patrimoine,
- le camping,
- les installations de radiotéléphonie mobile et les éoliennes.

L'énoncé des règles est la traduction des objectifs identifiés dans le rapport de présentation. Il est donc sans doute utile, dans un souci pédagogique, de rappeler en vis-à-vis des règles

les enjeux et objectifs qui ont motivé leur rédaction.

L'énoncé même des règles est constitué de prescriptions qui sont impératives et opposables au tiers. Celles-ci sont rédigées de manière simple, claire, précise et univoque afin d'éviter toute ambiguïté ou interprétation. Il est essentiel de vérifier que les prescriptions édictées au titre de la Z.P.P.A.U.P. sont indispensables au regard de ses objectifs de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager et qu'elles ne relèvent pas des règles qui pourraient être incluses dans les documents d'urbanisme (par exemple l'affectation des sols, la destination et la nature des constructions). Voir supra l'encadré « *Z.P.P.A.U.P. et documents d'urbanisme* ». Les prescriptions doivent en outre être proportionnées à la nature, aux caractéristiques et à l'intérêt des différents lieux à protéger et à mettre en valeur, en tenant compte, le cas échéant, de l'existence d'un monument historique protégé et d'un périmètre de protection au titre des abords de ce monument. L'énoncé des règles devra être cohérent avec les objectifs du secteur considéré et, par exemple, ne pas prévoir de règles de construction dans une zone qui doit rester naturelle.

L'énoncé des règles ne contient pas de développements analytiques, même si l'analyse patrimoniale du territoire concerné peut faire ressortir une typologie complexe ; celle-ci n'est pas nécessairement pertinente dans l'application des prescriptions.

En revanche, pour permettre un renouvellement contrôlé de la ville ancienne, pour que celle-ci soit capable d'accueillir des usages, des modes de fonctionnement contemporains, et afin de ne pas se contenter de protéger une forme indépendamment de son usage, il est important de prévoir des règles particulières

pour les programmes d'exception. Il est donc essentiel que l'identité des programmes soit prise en compte, car trop souvent les analyses morpho-typologiques s'attachent aux seules habitations et ne concernent pas les autres éléments du bâti, tels que les équipements ou les bâtiments publics.

Dans le cas où des recommandations qui ne sont pas opposables aux tiers viendraient utilement compléter les prescriptions, et ce de manière claire, précise et univoque afin d'éviter toute ambiguïté ou interprétation, elles doivent être limitées au strict minimum et figurer en vis-à-vis des prescriptions dans un souci pédagogique. Les prescriptions peuvent être aussi parfois accompagnées d'illustrations, annexes, cahier technique et lexique nécessaires à leur compréhension.

• III.2.b - Organisation

Pour assurer une utilisation logique et facile du document de l'énoncé des règles, et bien qu'il n'y ait pas de règlement-type, il paraît nécessaire de le structurer et de l'organiser comme suit, les rubriques pouvant être réduites ou complétées selon les enjeux identifiés et les objectifs fixés par la Z.P.P.A.U.P. :

- Règles de protection : conservation, modification.
- Règles paysagères et urbaines :
 - limitation de la constructibilité, justifiée par la protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, pour préserver des cônes de vue, des échappées visuelles, des perspectives majeures, des paysages emblématiques ou identitaires, dans les zones qui doivent rester naturelles,
 - découpage parcellaire, alignement, implantation, emprise, volumétrie, gabarit, hauteur.
- Règles architecturales :
 - pour la restauration du bâti existant : façades,

couvertures, percements, menuiseries, matériaux, clôtures, devantures commerciales,

- pour les constructions nouvelles : on veillera à ce qu'une architecture contemporaine de qualité puisse s'exprimer et inventer sa propre manière de dialoguer avec son contexte.
- Espaces publics : dimension, tracé, rapport à la pente, traitement des sols, alignements d'arbres, mobilier urbain.
- Règles sur le végétal : espaces boisés remarquables, haies, talus, plantations, essences d'arbres et de végétaux.
- Règles sur les secteurs de développement ou de projet urbain: maintien de la perception paysagère et de la continuité urbaine.
- Le cas échéant, la liste identifiant et localisant les éléments remarquables qui seront indiqués par une * sur le plan de délimitation opposable aux tiers de la Z.P.P.A.U.P.

III.3 - Document graphique

Le document graphique est opposable aux tiers, raison pour laquelle il doit être lisible et facilement reproductible. D'où la nécessité que la commune dispose de fonds de plans exploitables sous forme papier, mais également, dans la mesure du possible, sous forme numérique.

Il comprend la carte du territoire communal sur laquelle figurent la délimitation du périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et celle des éventuels secteurs sur un fond cadastral :

- au 1 / 5000 ou 1 / 2000 pour les zones d'urbanisation diffuse,
- au 1 / 1000 ou 1 / 500 pour les zones très urbanisées.

On cherchera à utiliser les mêmes échelles que celles du P.O.S., du P.L.U. ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV).

Le plan de délimitation de la Z.P.P.A.U.P. doit contenir la totalité du périmètre sur une seule planche dont le format n'excèdera pas le Ao. La délimitation du périmètre et des éventuels secteurs doit être calée sur des limites parcellaires existantes – le tireté de la limite de la Z.P.P.A.U.P. étant tracé à l'extérieur de ces limites parcellaires - afin d'éviter les litiges quant à la gestion des sols.

Lorsque l'étude de Z.P.P.A.U.P. est faite à la parcelle, l'adresse ainsi que le numéro de parcelle doivent être lisibles, ce dernier étant fourni dans le cas d'un cadastre numérisé et indispensable dans le cas d'un système d'information géographique (S.I.G.).

• III.3.a - Légende et charte cartographique minimale

Sur ce plan *doivent* figurer les monuments historiques, les éléments repérés au titre de la Z.P.P.A.U.P. (édifices, espaces non bâtis, etc.) qui répondent à une légende et à une charte cartographique minimale auxquelles peuvent s'ajouter des rubriques spécifiques liées aux caractéristiques du territoire étudié.

Toute représentation graphique doit être légendée, y compris les repères topographiques sélectionnés lors de l'acquisition du fond de plan ainsi que la police et la taille des toponymes.

L'emploi des intitulés doit être identique dans la légende et dans l'énoncé des règles (ex. : un « bâtiment remarquable » ne doit pas être intitulé « édifice protégé au titre de la Z.P.P.A.U.P. » ni « édifice intéressant » dans l'énoncé des règles).

• III.3.b - Présentation et mise en page

Chaque document graphique comprend :

- **1 - un cartouche de couverture qui porte :**
 - le titre : « *Z.P.P.A.U.P. de* [nom de la

commune) », suivi de : « *plan de délimitation de la Z.P.P.A.U.P. opposable au tiers* » (et non pas « *plan de protection* » ni « *plan des prescriptions de la Z.P.P.A.U.P.* » ni « *plan du patrimoine* », ce dernier titre étant réservé aux plans documentaires),

- le numéro du document graphique dans le cas de plusieurs planches,
- le plan d'assemblage dans le cas de plusieurs planches,
- les sources du fond cartographique,
- les coordonnées du commanditaire,
- les coordonnées / logo de l'équipe chargée de l'étude,
- les dates d'exécution du plan,
- l'échelle numérique,
- *la mention des droits de propriété intellectuelle sur l'étude,*
- **2 - l'échelle graphique,**
- **3 - le géoréférencement,**
- **4 - le nord géographique.**













Le format maximal est le Ao. Le pliage des feuilles correspond au format A4.

L'emploi de la couleur est possible mais il est limité à un usage évocateur, susceptible d'accélérer la lecture (par exemple le vert pour le végétal). En tout état de cause, les documents doivent être facilement reproductibles sans perte de qualité graphique.

Rappelons qu'en sémiologie graphique, on utilise la valeur du plus clair au plus foncé pour évoquer une gradation allant de la plus faible à la plus forte ; par ailleurs, en urbanisme, le rouge correspond aux constructions et le jaune aux démolitions. Sur ce dernier point, rappelons qu'en Z.P.P.A.U.P. on en peut pas imposer de démolition à l'inverse du plan de sauvegarde et de mise en valeur.

Légende et charte cartographique minimale

Titre du document graphique « *plan de délimitation de la Z.P.P.A.U.P. opposable aux tiers* »

	Limite communale
	Limite de la Z.P.P.A.U.P. <i>(à mettre à l'extérieur des limites parcellaires)</i>
	Limite de secteurs de la Z.P.P.A.U.P.
	Immeuble protégé au titre des monuments historiques
	Bâtiment remarquable
	Bâtiment constitutif de l'ensemble urbain
	Élément remarquable <i>(qui seront listés et adressés dans l'énoncé des règles)</i>
	Mur ou clôture minérale / végétale à conserver
	Espace public remarquable
	Espace végétal remarquable
	Alignement d'arbres à conserver ou à créer
	Cône de vue à préserver

III.4 - Mise en forme et livraison des documents définitifs

Afin d'assurer une utilisation claire et facile du dossier, il est indispensable de respecter les indications formelles suivantes :

- distinction formelle entre le rapport de présentation et l'énoncé des règles,
- distinction formelle entre l'énoncé des règles et les recommandations limitées,
- format A4 (à la française ou à l'italienne), éventuellement A3 pour des cartes,
- pagination obligatoire de chaque document y compris les cartes et plans,
- présence d'une table des matières paginée pour chaque document,
- éventuellement index regroupant une série minimum de mots-clés facilitant la consultation du dossier,
- légende obligatoire des documents reproduits (cartes anciennes, gravures, photographies, croquis, etc.) avec indication de la source, de la date et de l'auteur ainsi que l'échelle et le nord pour les plans,
- datation de chaque document ; au besoin, datation des modifications et numérotation des versions successives afin :
 - d'avoir la trace des différentes propositions et comprendre leur évolution ainsi que les choix retenus in fine,
 - d'éviter de se référer à une version obsolète,
- reproductibilité aisée du dossier, notamment par une restitution sous forme informatique.

Si le support papier du document est indispensable, notamment pour l'enquête publique, il paraît néanmoins nécessaire, aujourd'hui et encore davantage dans les années à venir, que l'équipe chargée de l'étude livre l'ensemble des documents définitifs sous forme informatique (fichiers sources : textes, photographies, plans - vecteur ou raster -, vidéo, etc.). Ceux-ci seront de préférence aux formats indiqués ci-

dessous afin d'assurer l'interopérabilité des outils entre les différents acteurs :

- texte : .RTF
- photographie : .JPEG ou .TIFF
- dessin bitmap : .PNG ou .GIF
- dessin vectoriel : .DXF, .DWG ou .SHP
- base de données : .TXT, .XLS ou .DBF
- documents mis en page : .PDF.

De plus, pour faciliter les échanges de données numériques, les formats standards XML pour le texte et SVG pour le graphique sont recommandés.

En outre, dans la mesure où, d'une part, la commune dispose d'une version numérique de son cadastre agréée par la Direction départementale des services fiscaux et d'un système d'information géographique (S.I.G.), et, d'autre part, l'équipe chargée de l'étude possède l'équipement ad hoc, celle-ci remettra à la commune les données résultant de son travail sous une forme directement inscriptible dans le S.I.G. de la commune. Pour ce faire, toutes les données doivent être décrites à l'aide de métadonnées pour en faciliter leur usage (par exemple pour la description des données géographiques, se référer à la norme Afnor XP ENV 12657).

Chapitre IV

Procédure de création : étapes et acteurs

Étapes	Textes de référence	Acteurs
1 - Mise à l'étude de la création d'une ZPPAUP		
Aide à la décision		SDAP
1.1 Décision prise sur délibération du ou des conseils municipaux <i>(cf. annexe 3)</i>	Décret 84-304 : art. 1 ^{er}	Commune
1.1.1 Publicité de l'acte de mise à l'étude :	Décret 84-304 : art. 1 ^{er}	Commune et Préfecture de département
1.1.1.2 • affichage à la mairie et à la préfecture de département <i>(pendant un mois)- certificat d'affichage de la mairie et de la préfecture</i>	Décret 84-304 : art. 1 ^{er}	
1.1.1.3 • mention insérée dans deux journaux publiés dans le département	Décret 84-304 : art. 1 ^{er}	
1.2 Réponse de principe de la DRAC sur le financement après avis du SDAP		DRAC
2 - Élaboration du projet		
2.1 Étapes préalables à l'étude		
2.1.1 Appel à candidature <i>(cf. annexes 4 et 5)</i>	Nouveau code des marchés publics	Commune
2.1.2 Examen des offres et choix de l'équipe chargée de l'étude en concertation avec le SDAP par délibération du conseil municipal avec élaboration d'un plan de financement et demande chiffrée de subvention <i>(cf. annexe 6)</i>		Commune SDAP
2.1.3 Réponse de la DRAC <i>(cf. annexes 7 et 9)</i> (accord sur la subvention chiffrée, accusé réception de la complétude du dossier ou indication des pièces manquantes)		DRAC
2.1.4 Signature du marché d'étude <i>(cf. annexe 10)</i>	Nouveau code des marchés publics	
Passage du dossier de subvention devant le comité d'administration régionale (CAR)		DRAC
2.2 Étude	Décret 84-304 : art. 3	Chargé d'étude / commune / ABF / groupe de travail
• en 4 phases : collecte des données, repérage et analyse du patrimoine, proposition d'orientations, rédaction du document définitif		
• et dans le cadre du <i>groupe de travail</i> mis en place par la commune		Commune
2.3 Avis du conseil municipal sur le projet définitif de l'étude <i>(cf. annexe 11)</i>	Décret 84-304 : art. 4	Commune

Etapes	Textes de référence	Acteurs
3 - Présentation pour information à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) <i>(non obligatoire)</i>	Circulaire 18 mai 2004 B.2.2.	DRAC / ABF
3.1 Communication à la commune et à la préfecture de département des observations de la CRPS	Circulaire 18 mai 2004 B.2.2.	DRAC
3.2 Avis du conseil municipal sur le projet éventuellement modifié		Commune
4 - Enquête publique	Code de l'expropriation : art. R. 11-4 à R. 11-14 Code du patrimoine : art. L 642-2 Décret 84-304 : art. 4	
4.1 Transmission du projet au préfet de département pour mise à l'enquête publique	Décret 84-304 : art. 4	Commune
4.2 Avis du préfet de département après consultation des services de l'État : SDAP, ABF, DDE, DIREN, DRAC (archéologie, inventaire, monuments historiques, conseiller pour l'architecture et conseiller pour l'ethnologie)	Circulaire 18 mai 2004 B.2.2.	Préfecture de département
4.3 Mise à enquête publique	Code de l'expropriation : art. R. 11-4	Préfecture de département
4.3.1 Arrêté préfectoral de mise à enquête publique, précisant : <ul style="list-style-type: none"> • l'objet, la date d'ouverture et la durée <i>qui ne peut être inférieure à 15 jours</i> • les heures et lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier • le nom du commissaire enquêteur désigné 		
4.3.2 Publicité d'avis d'enquête publique :	Code de l'expropriation	
4.3.2.1 • publié dans 2 journaux à diffusion départementale <i>(8 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les 8 premiers jours de celle-ci)</i>	Code de l'expropriation : art. R. 11-4	Préfecture de département
4.3.2.2 • affiché en mairie <i>(8 jours au moins avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête)</i>	Code de l'expropriation : art. R. 11-4	Commune
4.4 Rapport du commissaire enquêteur <i>(observations et conclusions) rédigé dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête et transmis au préfet de département</i> En cas d'observations susceptibles de remettre en cause l'économie générale du projet, les services de l'État seront à nouveau saisis.	Code de l'expropriation : art. R. 11-9	Commissaire enquêteur

Étapes	Textes de référence	Acteurs
5 - Saisine du préfet de région - Examen par la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)	Code du patrimoine : art. L 642-2 Décret 84-304 : art. 4	Préfecture de région (DRAC)
5.1 Transmission au préfet de région du projet, des conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que de l'avis de synthèse de la préfecture de département établi à partir des avis des services de l'État	Circulaire 18 mai 2004 B.2.2.	Préfecture de département
5.2 Convocation des membres de la CRPS Consultation du dossier à la DRAC (au moins 15 jours avant la CRPS)	Circulaire 18 mai 2004 B.2.2.	Préfecture de région (DRAC)
5.3 Examen pour avis par la CRPS Présentation du dossier par la personne responsable de l'étude, le maire et l'architecte des bâtiments de France (ABF)	Code du patrimoine : art. L 642-2 Décret 84-304 : art. 4 Circulaire 18 mai 2004 B.2.2.	Préfecture de région (DRAC) ABF Commune
5.4 Modifications éventuelles de l'étude <i>(Une modification importante du contenu, comme celle du périmètre, nécessite une nouvelle délibération du conseil municipal et une nouvelle enquête publique)</i>	Circulaire 18 mai 2004 B.2.2.	Chargé d'étude ABF Commune
6 - Accord définitif du conseil municipal par délibération <i>(cf. annexe 12)</i> <i>Accord du préfet de région (ordonnance 2005-1128)</i>	Code du patrimoine : art. L 642-2	Commune Préfecture de région (DRAC)
7 - Création de la Z.P.P.A.U.P.	Code du patrimoine : art. L 642-2 Décret 84-304 : art. 4	
7.1 Prise de l'arrêté par le préfet de région <i>(cf. annexe 13)</i> <i>Prise de l'arrêté par le maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale (ordonnance 2005-1128)</i>		Préfecture de région Commune
7.2 Transmission d'une ampliation de l'arrêté, avec le dossier définitif annexé, au maire, à la préfecture de département et aux services de l'État (SDAP, DDE, DIREN et DAPA) <i>Transmission d'une ampliation de l'arrêté, avec le dossier définitif annexé, à la préfecture de région, à la préfecture de département et aux services de l'État (SDAP, DRAC, DDE, DIREN et DAPA) (ordonnance 2005-1128)</i>		Préfecture de région (DRAC) Commune

Etapes	Textes de référence	Acteurs
7.3 Mesures de publicité assurées par la préfecture de département :	Décret 84-304 : art. 7	Préfecture de département
7.3.1 <ul style="list-style-type: none"> • arrêté publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département • <i>arrêté publié au recueil des actes administratifs de la commune [ordonnance 2005-1128]</i> 		Commune
7.3.2 <ul style="list-style-type: none"> • mention de l'arrêté dans deux journaux à diffusion départementale. Si la commune ne dispose pas de plan local d'urbanisme, la ZPPAUP est opposable aux tiers après accomplissement de toutes ces mesures de publicité. 		Préfecture de département
8 -Annexion au plan local d'urbanisme (PLU)/POS <ul style="list-style-type: none"> • arrêté municipal de mise à jour du PLU • affichage de l'arrêté <i>(1 mois en mairie)</i> • certificat d'affichage 	Code du patrimoine : art. L 642-2 Code de l'urbanisme : art. L. 126-1 et R. 123-22	Commune ou préfet de département
9 - Mise à disposition du public Le dossier de la zone est tenu à la disposition du public à la mairie et à la préfecture de département	Décret 84-304 : art 8	Commune Préfecture de département
Les étapes 7.3 et 8 ont pour objet de rendre opposable au tiers le document		

V

Réflexions sur les actions à engager

Il est essentiel d'assurer le suivi de la Z.P.P.A.U.P., non seulement tout au long de son élaboration, mais également une fois aboutie et opposable aux tiers. Il est donc important que la commune se dote, à tout le moins, de personnels qualifiés pour assurer la bonne instruction des dossiers. S'il s'agit en outre d'une commune importante, on ne peut que l'inciter à recourir aux compétences d'un architecte-conseil qui peut être, en toute bonne logique, l'un des membres de l'équipe chargée de l'étude, ou bien un professionnel compétent en matière de patrimoine architectural, urbain et paysager.

En parallèle à la mise en place d'une Z.P.P.A.U.P., il est important de réfléchir sur les actions à engager sur le territoire et auprès des habitants pour s'assurer de la bonne incidence d'une telle démarche de qualité à la fois en termes de sensibilisation au patrimoine et à l'architecture ainsi que d'aménagement et requalification des espaces et bâtiments :

- exposition et réunions publiques,
- label « villes et pays d'art et d'histoire » avec la mise en place notamment de circuits de visites confiés à des animateurs du patrimoine,
- opérations d'amélioration de l'habitat (OPAH) avec volet patrimonial en liaison avec l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH),
- périmètre de restauration immobilière (PRI) ouvrant droit à des déductions fiscales pour les propriétaires bailleurs,
- label « Fondation du patrimoine » ouvrant également droit à des déductions fiscales,
- opérations de ravalement,
- projets d'aménagement,
- charte paysagère, plan de paysage,
- observation photographique du paysage,
- contrats d'aménagement durable,
- pôle d'économie du patrimoine fondé sur une

logique de développement économique structuré à partir du patrimoine, en liaison avec la Délégation à l'aménagement du territoire et à l'action régionale (D.A.T.A.R.),

- les centres d'interprétation de l'architecture et du patrimoine, CIAP, lieux d'information et d'exposition sur l'histoire et le développement de la ville,
- et tout autre action ou démarche contribuant au développement équilibré et durable du territoire.

NOTE

L'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, prise en application de l'article 9 de la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 autorisant le gouvernement à simplifier le droit par ordonnance, est parue au journal officiel le 9 septembre 2005.

L'article L642-2 du code du patrimoine est ainsi modifié :

...." Après enquête publique, avis de la commission régionale du patrimoine et des sites et accord de l'autorité administrative, la zone de protection est créée par décision du maire de la commune ou le président de l'établissement public de coopération intercommunal compétent en matière d'urbanisme"....

et non plus par le préfet de région.

...."La révision de tout ou partie d'une ZPPAUP 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 ZPPAUP peut être modifiée par arrêté de l'autorité compétente après accord de l'autorité administrative. Le projet de modification est soumis à enquête publique."

Les dispositions qui concernent les ZPPAUP entreront en vigueur dès parution d'un décret en conseil d'Etat et au plus tard le 1^{er} janvier 2007. Il précisera les modalités d'application et de publicité.

Les pièces constitutives du dossier qui vous sont proposées en annexe mentionnent le maire de la commune ; pour raisons de lisibilité, le président de l'établissement public de coopération intercommunal n'est pas noté,

mais il est bien évident que les indications ainsi données peuvent être complétés en fonction des compétences particulières locales.

Cet ouvrage consultable en ligne sur le site du ministère de la culture et de la communication sera complété lors de la parution du décret d'application.

VI Annexes

Annexe 1

Les Z.P.P.A.U.P. : enjeux et objectifs

(à insérer en préambule du rapport de présentation)

Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ont été instituées par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée (articles 70 à 72), relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, complétée par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 modifiée (article 6), sur la protection et la mise en valeur des paysages, qui leur a donné la dimension paysagère et ajouté à leur nom le « P » de paysager. Ces articles de loi sont maintenant repris dans les articles L642-1 à L 642-7 du code du patrimoine.

Dans le cadre de la répartition des compétences entre l'Etat et les collectivités territoriales, la politique de l'urbanisme local a été décentralisée au profit des communes et le rôle de l'État réaffirmé quant aux politiques ayant valeur d'enjeux nationaux, tel le patrimoine.

Dès l'origine, l'objectif de la création de la procédure des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager a été de répondre au souci de simplifier et de rationaliser le système des protections existantes relatives au patrimoine naturel et bâti. A cet égard, l'une des principales finalités de cette procédure est de pallier certaines des insuffisances de la protection des abords de monuments historiques. Ce fut clairement la volonté du législateur que de faire évoluer le dispositif de protection existant.

La mise en place d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager s'effectue selon la procédure fixée par le décret n°84 – 304 du 25 avril 1984, le décret n° 99-78 du 5 février 1999 et le décret N° 2004-142 du 12 février 2004. Il s'agit d'une démarche partenariale entre l'État, représenté par l'architecte des bâtiments de France en qualité d'expert du patrimoine, de l'architecture et de gestionnaire des espaces protégés, et une ou plusieurs communes aux territoires contigus, partageant les mêmes caractéristiques architecturales et culturelles et soucieuses de protéger et de mettre en valeur leur patrimoine.

Cette démarche moderne et originale de coopération s'inscrit également dans le contexte de recherche de développement et d'aménagement durable du territoire.

La démarche se concrétise par l'élaboration d'un document négocié qui comprend, premièrement, un rapport de présentation exposant les motifs et les objectifs de la création de la zone de protection ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné ; deuxièmement, un énoncé des règles applicables aux interventions dans la zone concernée ; troisièmement, un document graphique faisant apparaître les limites de la zone.

Une fois approuvé après enquête publique, passage en commission régionale du patrimoine et des sites, approbation finale de la ou des communes concernées puis signature de l'ar-

rêté de création par le préfet de région, publication au recueil départemental des actes administratifs et mention de cet arrêté dans deux journaux régionaux ou locaux, le document de Z.P.P.A.U.P. est opposable aux tiers immédiatement

Si la commune dispose d'un plan local d'urbanisme, la ZPPAUP sera annexée à ce document d'urbanisme comme servitude d'utilité publique, selon les articles L 126-1 et R 126.1 à 3 du code de l'urbanisme.

Annexe 2

Les Z.P.P.A.U.P. : textes applicables et effets juridiques

(à insérer en préambule de l'énoncé des règles)

Les articles 70 à 72 de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, qui fondent la procédure des ZPPAUP, sont repris dans les articles L 642-1 à L 642-7 du code du patrimoine.

Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés, prise en application de l'article 9 de la loi n°2004-1343 du 9 décembre 2004 autorisant le gouvernement à simplifier le droit par ordonnance, parue au journal officiel le 9 septembre 2005.

Autorisations de travaux

(article L. 642-3 du code du patrimoine, articles R. 421-38-6 et R. 430-13 du Code de l'urbanisme)

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la ZPPAUP sont soumis à autorisation spéciale selon les dispositions du code de l'urbanisme (permis de construire, permis de démolir, déclaration de travaux, installations et travaux divers). L'autorisation est accordée par le maire lorsque le plan local d'urbanisme est approuvé (sinon par le préfet), après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.

Possibilité de recours

(article L. 642-3 du code du patrimoine, II du R. 421-38-6 du Code de l'urbanisme)

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou encore du pétitionnaire avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France (dans le délai d'un mois à compter de la réception de l'avis émis par l'ABF pour le maire ou l'autorité compétente, de deux mois pour le pétitionnaire à compter de la notification de refus de permis de construire), le préfet de région émet, après consultation de la section de la commission régio-

nale du patrimoine et des sites (C.R.P.S.), un avis qui se substitue à celui de l'architecte des bâtiments de France. Le préfet se prononce dans un délai de trois mois à compter de sa saisine sauf si le dossier a, dans ce délai, été évoqué par le ministre chargé de la culture. Dans ce cas, le permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès de ce dernier. A défaut de réponse dans ce délai, l'avis de l'architecte des bâtiments de France est confirmé.

Autres servitudes de protection du patrimoine

(articles L. 642-5 et L. 642-6 du code du patrimoine)

Abords de monuments historiques

Les effets de la servitude des abords de monuments historiques classés ou inscrits au titre de la loi du 31 décembre 1913 ne sont pas applicables dès lors que les dits monuments sont inclus dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. ou qu'une partie des abords d'un monument historique, même si celui-ci n'est pas compris dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P., sont inclus dans la Z.P.P.A.U.P.

Monuments historiques

Les immeubles inscrits ou classés au titre des monuments historiques demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisations de travaux.

Archéologie

L'archéologie est régie par les lois du 17 janvier 2001 et du 2 août 2003. Pour ce qui concerne les découvertes fortuites, celles-ci sont régies par la loi du 27 septembre 1941 qui interdit de les détruire, dégrader ou détériorer et qui oblige toute personne qui réalise une telle découverte (le propriétaire de l'immeuble où ils ont été mis au jour et, le cas échéant, la personne chez qui ils ont été déposés) à en faire déclaration auprès du maire de la commune concernée. Ce dernier devra lui-même prévenir le préfet qui saisira la direction régionale des affaires culturelles (service régional de l'archéologie) qui prendra les mesures nécessaires à la sauvegarde ou à l'exploration scientifique du site.

Documents d'urbanisme

(articles L.126-1 et R. 126-1 à 3 du Code de l'urbanisme)

La Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique ; elle doit à ce titre être annexée au plan local d'urbanisme (P.L.U.), anciennement plan d'occupation des sols (P.O.S.).

Camping

(article R. 443-9 du code de l'urbanisme)

Le camping et le stationnement de caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits dans les Z.P.P.A.U.P. Des dérogations à l'interdiction peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Protection des sites classés et des sites inscrits

Les effets de la servitude des sites inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930 (article L. 341 –1 du code de l’environnement) sont suspendus. Les zones de protection du titre III instituées par cette même loi continuent à produire leurs effets jusqu’à leur suppression ou leur remplacement par des Z.P.P.A.U.P. En revanche, les sites classés conservent leur propre régime d’autorisation de travaux.

Régime de la publicité

(article L. 581-8, L. 581-10 à 14 du code l’environnement)

Toute publicité est interdite dans les Z.P.P.A.U.P. sauf institution d’un règlement local de publicité se traduisant par la création d’une zone de publicité restreinte (Z.P.R.) élaborée sous la conduite du maire.

Quant aux enseignes, elles sont soumises à l’autorisation du maire après avis de l’architecte des bâtiments de France au titre du code de l’environnement.

Annexe 3

Les Z.P.P.A.U.P. : Proposition de canevas de délibération du conseil municipal de mise à l’étude d’une Z.P.P.A.U.P.

(cf. la procédure administrative 1.1)

Monsieur le Maire souhaite réaliser une étude préalable à l’institution d’une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur le territoire de la commune. *(Exposé des motifs et objectifs de la mise en place d’une Z.P.P.A.U.P. sur le territoire communal).*

Après délibération, le conseil municipal :

- décide la mise à l’étude de la création d’une Z.P.P.A.U.P. sur la commune,
- charge le maire de faire procéder aux publications réglementaires selon le nouveau code des marchés publics,
- charge le maire d’entreprendre la consultation des cabinets d’études susceptibles de réaliser cette étude,
- sollicite les demandes de subvention auprès de la Direction régionale des affaires culturelles de (DRAC),
- fixe la composition du groupe de travail réunissant des membres de l’équipe municipale, les acteurs et partenaires nécessaires à la bonne conduite de l’étude :
.....
- autorise le maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

Annexe 4

Proposition de canevas de lettre de consultation dans le cadre de la procédure d'appel d'offres restreint (art.62) ou négociée (art.66)

AVERTISSEMENT

Article 40 du code des marchés publics :

« I – en dehors des cas prévus à l'article 30 et aux II et III de l'article 35, tout marché doit être précédé d'une publicité suffisante permettant une mise en concurrence effective, dans les conditions définies ci-après.

II - Pour les marchés d'un montant inférieur à 90 000 € H.T., la personne publique choisit librement les modalités de publicité adaptées au montant et à la nature des services en cause.

III - Pour les marchés de services d'un montant compris entre 90.000 € H.T. et 230.000 € H.T. pour les collectivités territoriales, la personne publique est tenue de publier un avis d'appel public à la concurrence soit dans le Bulletin officiel des annonces des marchés publics, soit dans un journal habilité à recevoir des annonces légales. La personne publique apprécie, de plus si, compte tenu de la nature ou du montant des services en cause, une publication dans un journal spécialisé correspondant au secteur économique concerné est par ailleurs utile pour assurer une publicité conforme aux objectifs mentionnés à l'article 1^{er} du présent code .

V - - Pour les marchés de services d'un montant supérieur à 230.000 € H.T. pour les collectivités territoriales, la personne publique est tenue de publier un avis d'appel public à la concurrence dans le Bulletin officiel des annonces des marchés publics et au journal officiel de l'union européenne.

La publication des avis dans le BOAMP ne peut intervenir avant l'envoi à OPUE ; ces avis ne peuvent fournir d'autres renseignements que ceux qui sont adressés à l'office précité.

Etc....».

Objet : consultation relative au marché d'études pour la mise en œuvre d'une ZPPAUP, passé dans le cadre de l'article XX du code des marchés publics (avis d'appel public à la concurrence en date du JJ/MM/AAAA parue dans XXXX).

Pour faire suite à la consultation visée en objet, j'ai l'honneur de vous faire savoir que votre candidature a été retenue.

Si cette consultation vous intéresse, vous voudrez bien retourner votre proposition présentée selon les modalités rappelées ci-dessous, avant la date limite de réception des offres fixée au XX/XX/XXXX.

1 - Caractéristiques de la commune

1.1 Présentation de la commune :

[Données géographiques (nombre d'habitants, superficie,...), historiques, économiques et sociales, document d'urbanisme existant, projets de développement, label (ville d'art et d'histoire, cité de caractère, etc.)]

1.2 Attentes de la communes :

[Protection et mise en valeur des édifices remarquables, des éléments caractéristiques du patrimoine local, des espaces publics, des entités paysagères, etc.]

1.3 Rappel des missions du chargé d'études :

- l'étude proprement dite,
- l'animation du groupe de travail qui se réunira *(rythme à préciser)*,
- la présentation du dossier à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS),
- la reproduction des dossiers pour chacune des étapes administratives de la procédure,
- les éventuelles modifications à apporter au dossier après chaque étape administrative,
- en option, les modalités de communication au public *(exposition, conférence, ...)*.
- un document de synthèse *(2 à 4 pages de format A4)* rappelant les motifs de la création de la Z.P.P.A.U.P., ses objectifs ainsi que les principales prescriptions pour les atteindre.

2 - Déroulement de la présente consultation

Le marché d'études est passé en application des articles XX du code des marchés publics

2.1 Remise des offres et délai de validité des offres

Votre offre devra parvenir obligatoirement par pli recommandé avec accusé de réception ou par porteur *(heure d'ouverture au public...)* contre récépissé, sous enveloppe cachetée, au plus tard le JJ/MM/AAAA à XX¹ heures délai de rigueur à l'adresse ci-après :

.....
Le délai de validité des offres est de 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

(1) Dans le cadre de la procédure adaptée (art.28), prévoir un délai de 15 jours à 1 mois entre la date de réception de la présente lettre de consultation et la date de remise des offres. Il doit s'agir d'un délai raisonnable eu égard au montant et à l'objet du marché

2.2 Les offres doivent être rédigées en langue française

2.3 Offre

Les candidats devront obligatoirement transmettre les pièces suivantes selon les instructions ci-dessous, au risque de voir leur offre déclarée irrecevable :

- l'acte d'engagement et son annexe ou ses annexes, complété, daté et signé par une personne habilitée à engager le candidat,
- un mémoire de présentation précisant notamment¹:
 - la méthodologie et la démarche proposée pour mener à bien les missions,
 - la liste des intervenants constituant l'équipe que le prestataire mettra à la disposition de la Ville, accompagnée de leurs curriculum vitae précisant notamment le niveau de formation, les formations complémentaires éventuelles, les spécialités et expériences professionnelles,
 - les délais d'exécution prévus pour chaque mission,
 - autres...
- un RIB.

2.4 Contenu du dossier de consultation :

- Acte d'engagement et ses annexes (décomposition forfaitaire),
- CCAP,
- CCTP,
- Etc.

Le chargé d'étude devra respecter les clauses générales et techniques du cahier des charges relatif à l'étude préalable à la création de la ZPPAUP, annexé à la présente.

Le cahier des clauses techniques particulières définit le contenu et les conditions de conduite de l'étude dans le cadre de la convention établie entre la commune et le chargé d'étude attributaire du marché.

2.5 Critères à prendre en compte lors de l'attribution du marché

Conformément à l'article 53 du code des marchés publics, les critères suivants, classés par ordre décroissant d'importance, seront pris en compte lors de l'attribution du marché d'études :

.....
Les offres seront classées par ordre décroissant au regard de l'ensemble de ces critères et l'offre la mieux classée sera retenue.

2.6 Conclusion du marché

Le candidat dont la proposition d'études aura été retenue doit fournir les certificats mentionnés à l'article 46 du code des marchés publics. S'il ne les a pas déjà fournis lors de la remise de son offre, il devra les adresser dans un délai maximal de 6 jours à compter de la demande de la ville sous peine de voir son offre rejetée.

(1) La proposition d'étude devra couvrir l'ensemble du territoire de la commune. Elle devra hiérarchiser les domaines d'étude et d'intervention sur la commune. Elle devra intégrer les projets de développement de la commune. Le chargé d'étude sera invité à rencontrer les acteurs du développement urbain et économique.

2.7 Renseignements

Pour tous renseignements complémentaires, contacter :

Renseignements d'ordre administratif :

Renseignements d'ordre technique et visite des lieux :

Annexe 5

Proposition de canevas de Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP)

Le présent cahier des clauses techniques particulières (CCTP) définit de façon succincte le contenu (cf. le Guide d'élaboration des Z.P.P.A.U.P., ministère de la culture et de la communication, direction de l'architecture et du patrimoine) et les conditions de conduite de l'étude préalable à la création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.) de, décidée par délibération du conseil municipal en date du

La Z.P.P.A.U.P. est une procédure instituée par la loi de décentralisation du 7 janvier 1983 (articles 70 à 72) et complétée par la loi du 8 janvier 1993 (article 6) sur la protection et la mise en valeur des paysages. Les dispositions de ces lois relatives aux Z.P.P.A.U.P. sont aujourd'hui codifiées aux articles L. 642-1 à L. 642-7 du code du patrimoine. Sa mise en place est une démarche partenariale entre l'État, responsable en matière de patrimoine, et la commune, responsable en matière d'urbanisme sur son territoire, soucieuse de protéger et de mettre en valeur son patrimoine architectural, urbain et paysager. Le dossier de Z.P.P.A.U.P. se compose d'un rapport de présentation, d'un énoncé des règles et d'un document graphique faisant apparaître les limites de la zone. Une fois créée, la Z.P.P.A.U.P. est une servitude d'utilité publique annexée aux documents d'urbanisme.

L'étude, conduite sous l'autorité du maire, comprend une phase de collecte de données, une phase de repérage, d'analyse et de diagnostic du patrimoine, une phase de propositions d'orientations et une phase de rédaction des documents définitifs constituant le dossier de la Z.P.P.A.U.P. Ces quatre phases sont à la charge du prestataire recruté à cette fin, lequel travaillera en concertation avec l'équipe municipale et les services de la commune, avec l'appui scientifique et technique du Service départemental de l'architecture et du patrimoine, dans le cadre du groupe de travail mis en place par la municipalité. Ce dernier réunira les acteurs et partenaires nécessaires à la bonne conduite de l'étude : l'architecte des bâtiments de France (A.B.F.), la Direction départementale de l'équipement (DDE), la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC), la Direction régionale de l'environnement (DIREN), la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF), tout autre service en tant que de besoin : le Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (C.A.U.E.),

l'Office national des forêts (O.N.F.), les chambres consulaires, sans oublier les associations représentatives dans le domaine du patrimoine, etc. Peuvent y être associées la préfecture de département et/ou la sous-préfecture, ainsi que toute autre personne physique ou morale qualifiée.

1 - Collecte des données

Cette phase comporte :

- la formalisation de la présentation de la commune, de ses projets de développement et de ses attentes à l'égard de la ZPPAUP,
- le recueil des connaissances historiques (ouvrages, bibliographie, iconographie) ;
- la collecte de l'ensemble de la documentation nécessaire à la bonne conduite de l'étude : cartographie, études réalisées par ou pour les services de l'État et des collectivités territoriales (carte archéologique, dossiers d'inventaire topographique, base nationale informatisée « Mérimée », atlas de paysages, schéma régional de l'éolien, etc.),
- la sollicitation des institutions et services de l'État susceptibles de disposer de connaissances et d'informations pertinentes : services de l'architecture et du patrimoine de la Direction régionale des affaires culturelles (D.R.A.C.), Direction régionale de l'environnement (D.I.R.E.N.), service départemental de l'architecture et du patrimoine (S.D.A.P.), Direction départementale de l'équipement (D.D.E.), Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (D.D.A.F.) et tout autre service en tant que de besoin : Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (C.A.U.E.), Office national des forêts (O.N.F.), chambres consulaires, etc.) sans oublier le service de l'inventaire du conseil régional, les archives de la commune, les sociétés savantes ou les érudits locaux.

Le prestataire organisera les informations et établira une analyse de la morphogenèse de la commune pertinente au regard des objectifs fixés.

2 – Repérage, analyse et diagnostic du patrimoine

Sur cette base et par une étude sur le terrain, le prestataire effectuera un repérage des éléments patrimoniaux, bâtis ou non, anciens ou récents, majeurs ou ordinaires, homogènes ou disparates nécessaires à la compréhension de l'évolution des lieux.

Il proposera une analyse et un diagnostic du patrimoine à travers l'approche territoriale du paysage, le rapport entre le bâti et le territoire, les formes urbaines et l'étude architecturale. Cette analyse comprendra pour le :

- **patrimoine paysager** :
 - la carte du paysage, la qualification et la hiérarchisation des espaces (composition, structure, entités),
 - les perspectives sur les monuments et la forme urbaine,

- la végétation (jardins, haies, alignement d'arbres, arbres remarquables,
 - et tout autre élément pertinent (murets de pierre sèche, petit patrimoine rural).
- **patrimoine urbain :**
 - l'évolution, la structure, la composition, les séquences,
 - les espaces publics,
 - les espaces privés, les cours et les jardins,
 - la hauteur des constructions et le vélum bâti,
 - les clôtures,
 - et tout autre élément pertinent.
- **patrimoine architectural :**
 - les bâtiments remarquables pour l'histoire, l'archéologie et l'architecture locales,
 - les bâtiments constitutifs de l'ensemble urbain et caractéristiques de la localité (typologies, morphologies, détails architecturaux exceptionnels, matériaux),
 - et tout autre élément pertinent.

3 - Propositions d'orientations

A partir de l'analyse et du diagnostic et au vu des enjeux de protection, le prestataire dégagera les propositions d'orientations qu'il présentera au groupe de travail (objectifs à atteindre, délimitation de la Z.P.P.A.U.P., grandes lignes de l'énoncé des règles). Ces propositions prendront en compte l'ensemble des projets d'aménagement, de mise en valeur et de développement de l'ensemble de la commune.

4 - Rédaction et livraison des documents définitifs

Le prestataire assurera la mise en forme définitive de l'étude qui comprend :

1. un rapport de présentation exposant les motifs et les objectifs de la création de la zone de protection, ainsi que les particularités historiques, géographiques, urbaines, architecturales et paysagères du territoire concerné,
2. un énoncé des règles constituées de prescriptions,
3. un document graphique portant la délimitation de la zone.

Outre la remise du dossier en huit exemplaires sous forme papier, le prestataire livre l'ensemble des documents définitifs sous forme informatique (fichiers sources : textes, photographies, plans - vecteur ou raster -, vidéo, etc.). Ceux-ci seront aux formats indiqués ci-dessous afin d'assurer l'interopérabilité des outils entre les différents acteurs :

- texte : RTF,
- photographie : .JPEG,

- dessin bitmap : .PNG ou .GIF,
- dessin vectoriel : .DXF , .DWG ou .SHP,
- base de données : TXT, .XLS ou .DBF,
- documents mis en page : .PDF.

Dans la mesure où, d'une part, la commune dispose d'une version numérique de son cadastre agréée par la Direction départementale des services fiscaux et d'un système d'information géographique (SIG), et, d'autre part, le prestataire possède l'équipement ad hoc, ce dernier remettra à la commune les données résultant de son travail sous une forme directement inscriptible dans le SIG de la commune.

5 - Présentation en commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS)

Le prestataire s'engage à présenter son travail devant la CRPS, une première fois pour information avant enquête publique et une deuxième fois pour avis après enquête publique, dans les conditions assurant la meilleure compréhension de la démarche et de l'étude.

À cette fin, il préparera un document de synthèse de l'étude (4 pages environ), comprenant les éléments suivants :

- Présentation (auteur de la demande initiale, objectifs exprimés par la commune) ; superficie de la commune ; population (nombre et évolution) ; patrimoine protégé (monuments historiques, sites et superficies respectives) ; intérêts et enjeux patrimoniaux qui se dégagent de l'analyse du patrimoine énoncée au point 2 du présent cahier des charges ; nature du document d'urbanisme (POS, PLU ou carte communale) ; objectifs de la ZPPAUP ; plan de délimitation (périmètre, superficie et secteurs) ; énoncé des règles (organisation et structure) ; traduction des objectifs dans le zonage et l'énoncé des règles,
- accompagné des dessins, photographies et plans qu'il jugera nécessaires, mais comprenant au moins :
 - plan topographique,
 - plan général de la commune,
 - plan de l'évolution urbaine,
 - plan du périmètre et des secteurs proposés,
 - plan des protections antérieures à la ZPPAUP,
 - quelques documents graphiques, photographiques ou vidéo montrant des caractéristiques du paysage naturel et urbain ainsi que de l'architecture (structure, entités, perspectives, espaces publics, typologie du bâti).

Ce document, présenté par le prestataire avant l'enquête publique, sera validé par le groupe de travail institué par la commune. Il sera ensuite envoyé avec les convocations aux membres de la CRPS et servira de base à la présentation en commission.

Annexe 6

Proposition de canevas de délibération pour le choix de l'équipe chargée de l'étude ; demande de subvention et engagement financier

(cf. la procédure administrative 2.1.2)

Par délibération en date du....., le conseil municipal a décidé de mettre à l'étude une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur la commune et de consulter les cabinets d'études susceptibles de réaliser l'opération.

La proposition du cabinet d'études (nom....., raison sociale, adresse.....), dont le montant s'élève à € HT (soit..... TTC), a été retenue.

Monsieur le Maire donne lecture au conseil municipal de la lettre du de la Direction régionale des affaires culturelles (DRAC) en accord avec le service départemental de l'architecture et du patrimoine, indiquant la possibilité d'apporter à la commune, sous la forme d'une subvention d'investissement, un concours financier pour la réalisation d'une étude préalable.

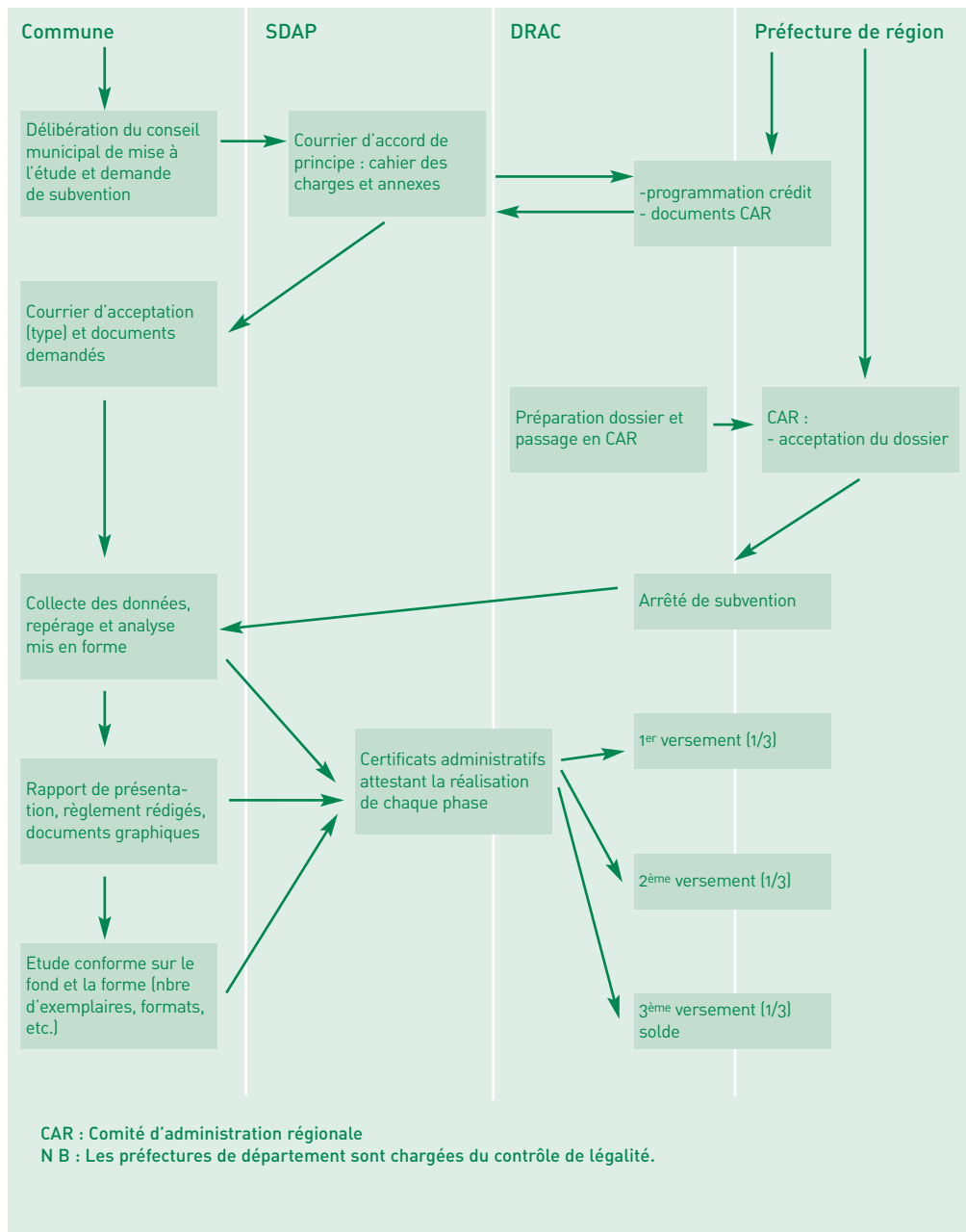
La subvention du ministère de la culture et de la communication pourrait ainsi être de €, correspondant à% du coût total de l'étude évalué à €.

Après délibération, le conseil municipal :

- approuve le projet d'étude en vue de la création d'une ZPPAUP pour un montant de € HT (soit € TTC),
- sollicite l'aide financière de l'État soit €
- s'engage à financer la totalité de l'opération soit € H.T. (soit € TTC) sur le budget de la commune et à en assurer la maîtrise d'ouvrage,
- atteste que la commune récupère la TVA (ou ne récupère pas la TVA),
- s'engage à ne pas commencer le projet d'étude avant que le dossier ne soit déclaré complet par les services de la DRAC,
- autorise le maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

Annexe 7

Schéma d'attribution de la subvention de l'Etat (MCC-SDAP-DRAC)



Annexe 8

Dossier de demande de subvention

Préfecture de la région

*Ministère de la culture et de la communication,
Direction régionale des affaires culturelles*

Monsieur le Maire,

Par courrier du, comportant copie de la délibération de votre conseil municipal en date du, vous avez sollicité le concours financier du Ministère de la culture et de la communication (service départemental de l'architecture et du patrimoine, SDAP, et direction régionale des affaires culturelles - DRAC) pour la réalisation de l'étude préalable à l'institution d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur le territoire de votre commune.

Sous réserve de l'acceptation par le comité d'administration régional et de la disponibilité des crédits, ce concours pourra atteindre la moitié du coût global de l'étude. Il prendra la forme d'une subvention d'investissement qui vous sera attribuée directement, en trois versements. Il vous appartiendra de régler vous-même au prestataire l'intégralité du montant de l'étude.

Aussi vous saurais-je gré de bien vouloir m'adresser une délibération de votre conseil municipal accompagnée du devis du prestataire que vous aurez retenu en accord avec l'architecte des bâtiments de France ainsi que la liste des pièces nécessaires à une instruction rapide de votre demande de subvention mentionnée dans le dossier joint.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée

Monsieur le Maire de

Dossier de demande de subvention

(Collectivités publiques)

(Décret du 16 décembre 1999, arrêtés du 30 mai 2000 et du 17 octobre 2000 relatifs aux pièces à produire à l'appui des demandes de subventions)

PIÈCES À FOURNIR

Pour l'étude préalable à la création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P.)

1 - Pièces relatives au projet (documents techniques)

- Un état du coût programmé (estimations précises, devis) et le calendrier prévisionnel.

2 - Documents administratifs

- Une délibération sollicitant l'aide de l'État et contenant la description du projet.
(voir modèle de délibération ci-joint)
- Une attestation s'engageant à ne pas commencer le projet d'étude avant que le dossier ne soit déclaré complet.
(voir modèle de délibération ci-joint)

3 - Documents comptables

- Le budget prévisionnel d'opération (détail des différentes subventions sollicitées).
- Une attestation précisant si la collectivité récupérera ou non la T.V.A..
(voir modèle de délibération ci-joint)
- Un RIB au nom de la collectivité bénéficiaire de la subvention.
- Le numéro SIRET du bénéficiaire.
(voir modèle de délibération ci-joint)

Annexe 9

Attribution de subvention

Préfecture de la région

*Ministère de la culture et de la communication,
Direction régionale des affaires culturelles*

Monsieur le Maire,

J'accuse réception de votre courrier du, par lequel vous avez adressé une demande de subvention pour la réalisation d'une étude préalable à la création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur votre commune, en accord avec l'architecte des bâtiments de France.

Les différentes pièces constitutives du dossier étant présentes, celui-ci est complet.

En application du décret n° 99-1060 du 16 décembre 1999 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement, le projet d'étude de la ZPPAUP peut débiter. Toutefois cette possibilité, qui vous appartient, ne vaut pas promesse de subvention de l'État.

Votre dossier sera présenté au comité d'administration régionale La participation du ministère de la culture et de la communication pourra être de € HT soit ... % du montant total de l'étude. En cas d'accord, l'arrêté de subvention vous sera notifié dans les meilleurs délais.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le Maire de

Annexe 10

Prestations pouvant être prévues dans le marché d'étude entre la commune et le prestataire

(cf. la procédure administrative 2.1.4)

Il est recommandé de prévoir dans le marché d'étude les engagements suivants de la part du prestataire :

- assurer la présentation des étapes de son travail devant le groupe de travail institué par la commune (présentation orale, remise de documents,
- établir, sauf disposition contraire, le compte rendu de chaque séance du groupe de travail qui sera diffusé par la commune,
- remettre des dossiers :
 - pour la présentation à titre informatif devant la commission régionale du patrimoine et des sites (C.R.P.S.),
 - pour l'enquête publique,
 - pour la présentation obligatoire devant la C.R.P.S.,
- présenter son travail devant la C.R.P.S., dans les conditions assurant la meilleure compréhension de la démarche et de l'étude,
- établir préalablement à l'enquête publique un document de synthèse de l'étude qui sera validé par le groupe de travail institué par la commune. Ce document de synthèse sera envoyé avec les convocations aux membres de la C.R.P.S. (trois semaines au moins avant la séance prévue) et servira de base à la présentation en commission,
- remettre son étude (rapport de présentation, plan de délimitation de la Z.P.P.A.U.P., énoncé des règles), une fois celle-ci pleinement validée par la commune, en huit exemplaires sous forme papier - dont un non relié pour en faciliter la reproduction - et sous forme électronique, conformément aux stipulations du cahier des clauses techniques particulières (CCTP) joint (cf. annexe 5).

Pour mémoire, les destinataires de l'étude sont : la commune, le SDAP, la DDE, la DRAC, la DIREN, la préfecture de département, la préfecture de région ainsi que la direction de l'architecture et du patrimoine (DAPA).

Des missions complémentaires peuvent en outre être confiées au prestataire dans le cadre du marché d'étude :

- **assistance à l'instruction des dossiers** : il peut être demandé au prestataire d'assister l'architecte des bâtiments de France et les services instructeurs dans l'instruction des demandes d'autorisation reçues par la commune. Cette mission peut prendre la forme d'une permanence de X demi-journée(s) par mois ; *(ce nombre de demi-journée doit être défini dans le marché),*
- **test de l'énoncé des règles** : une période de test de l'énoncé des règles peut s'effectuer avant la soumission du dossier à l'enquête publique et à l'avis de la CRPS, pendant X mois. Les dossiers seront instruits par l'architecte des bâtiments de France et le service instructeur avec l'assistance du prestataire à raison d'une permanence de X demi-journée(s) par mois. Le prestataire tiendra compte des observations faites à l'issue de ce test pour modifier le projet de l'énoncé des règles. *(ce nombre de demi-journée doit être défini dans le marché),*
- **document pédagogique** : le prestataire fournira les documents *(nature des documents à préciser)* nécessaires à l'organisation d'une exposition dont l'objectif est de présenter aux habitants la Z.P.P.A.U.P. et d'expliquer les nouvelles dispositions réglementaires applicables sur le territoire de la commune ainsi que les raisons qui les justifient. Cette exposition aura lieu en même temps que l'enquête publique. En parallèle, le prestataire élaborera un document synthétique *(nature des documents à préciser)* à visée pédagogique dont l'objectif est de présenter aux habitants la Z.P.P.A.U.P. et d'expliquer les nouvelles dispositions réglementaires applicables sur le territoire de la commune ainsi que les raisons qui les justifient. Ce document devra être facilement reproductible ; il sera mis à la disposition de tous en mairie,
- **mission de conseil** : la commune peut envisager que la mission d'étude du projet de Z.P.P.A.U.P. se poursuive après approbation du document par une mission de conseil et d'assistance auprès de ses services dans l'instruction des dossiers de demande d'autorisation, dans le cadre du présent marché .

Annexe 11

Proposition de canevas de délibération du conseil municipal donnant son avis sur le projet de l'étude avant enquête publique

(cf. la procédure administrative 2.3)

Vu la délibération du..... décidant la mise à l'étude d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) sur le territoire de la commune.

Monsieur le Maire présente aux membres du conseil municipal le projet de ZPPAUP élaboré par le cabinet d'études....., comprenant un rapport de présentation, un énoncé des règles et des documents graphiques.

Il conviendra de transmettre le projet au préfet de département pour sa mise à enquête publique. Auparavant, et afin d'éviter des mauvaises orientations qui pourraient entraîner une nouvelle enquête publique, le projet sera présenté pour information à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

Après délibération, le conseil municipal :

- se prononce en faveur du projet de ZPPAUP présenté,
- autorise le maire à transmettre le projet de ZPPAUP au préfet de département pour mise à enquête publique,
- autorise le maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

Annexe 12

Proposition de canevas de délibération du conseil municipal donnant son accord définitif après enquête publique et avis de la CRPS

(cf. la procédure administrative 6)

Monsieur le Maire rappelle aux membres du conseil municipal que par délibération en date du....., elle a décidé de lancer une procédure de création d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager(ZPPAUP) sur la commune.

Le....., le conseil municipal a approuvé le projet de création de la ZPPAUP. Celui-ci a fait l'objet d'une enquête publique du..... au..... ; *(nombre d'observations faites)* ; le commissaire-enquêteur dans ses conclusions du..... a émis un avis favorable/défavorable.

Le projet a été présenté à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS) du....., laquelle

- a donné un avis favorable

ou

- a demandé les modifications suivantes :

.....

 qui ont été prises en compte.

Afin de soumettre au préfet de région l'arrêté de création de la ZPPAUP, le conseil municipal doit confirmer son plein accord sur le projet présenté.

Après délibération, le conseil municipal :

- donne un avis favorable au projet tel que présenté,
- autorise le maire à signer toute pièce relative à ce dossier.

Selon l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005, la ZPPAUP sera créée par arrêté du maire après accord de l'Etat dès la publication d'un décret en conseil d'Etat et au plus tard le 1^{er} janvier 2007.

Annexe 13

Arrêté de création

(cf. la procédure administrative 7.1)

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION DE

COMMUNE DE, (ordonnance du 8.9.5)

ARRÊTÉ n°

portant création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager de

LE PRÉFET DE LA RÉGION DE,

LE MAIRE DE LA COMMUNE DE, (ordonnance du 8.9.5)

VU le code du patrimoine, notamment les articles L. 642-1 à L. 642-7,

VU le code de l'urbanisme, notamment l'article L 126-1,

VU le code de l'environnement, articles L 341-1 et suivants,

VU le code de l'expropriation, notamment les articles R 11-4 à R 11-14,

VU la loi n° 97-179 du 28 février 1997 modifiée relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits dans les secteurs sauvegardés,

VU le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 modifié relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain,

VU le décret n°99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la Commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,

VU le décret n°2004-142 du 12 février 2004 modifié portant application de l'article 112 de la loi n°2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et relatif à la Commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux,

VU l'ordonnance N° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés,

VU la délibération du conseil municipal de en date du décidant la mise à l'étude d'un projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager,

vu l'arrêté du Préfet du département de en date du soumettant à enquête publique le projet de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager dont le dossier comprend un rapport de présentation, l'énoncé des règles applicables ainsi qu'un document graphique faisant apparaître les limites de la zone,

vu les conclusions du Commissaire enquêteur en date du,

vu l'avis du préfet du département de en date du,

vu l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites en date du,

vu la délibération du conseil municipal de en date du adoptant le projet définitif,

vu l'avis du préfet de région de en date du, *(ordonnance du 8.9.5)*,

sur proposition du Directeur régional des affaires culturelles et du chef du service départemental de l'architecture et du patrimoine,

arrête :

Article 1^{er} : il est créé sur la commune de une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Article 2 : le dossier est consultable à la mairie de ainsi qu'à la préfecture et au service départemental de l'architecture et du patrimoine du département de

Article 3 : Les dispositions de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager constituent une servitude d'utilité publique et doivent être annexées au P.O.S. conformément à l'article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 4 : le présent arrêté est publié aux recueils des actes administratifs de la préfecture du département de et mention en est faite dans deux journaux du département.

Article 5 : *le présent arrêté est publié aux recueils des actes administratifs de la commune de et mention en est faite dans deux journaux du département.*
(ordonnance du 8.9.5)

Article 6 : le présent arrêté sera notifié au Préfet du département de et au maire de la commune de qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Article 7 : le présent arrêté sera notifié au Préfet de la Région et au Préfet du département de qui sont responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution. (ordonnance du 8.9.5)

Fait à, le

Le Préfet de la région de

Le maire de la commune de(ordonnance du 8.9.5)

Selon l'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005, la ZPPAUP sera créée par arrêté du maire ou du représentant de l'établissement public de coopération intercommunal après accord de l'Etat dès la publication d'un décret en conseil d'Etat et au plus tard le 1^{er} janvier 2007

VII

Textes de référence

VII.A - Textes applicables

Code du patrimoine :

Articles L. 642-1 à L. 642-7 relatifs aux Z.P.P.A.U.P.

Code de l'expropriation :

Articles R. 11-4 à R. 11-14, relatifs à la procédure d'enquête préalable de droit commun.

Code de l'urbanisme :

Articles L. 126-1 et R. 126-1 à 3 relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Articles R. 421-38-2 à R. 421-38-10 relatifs aux permis de construire, à la protection des monuments historiques, des sites et de l'environnement, et particulièrement l'article R. 421-38-6 qui concerne les ZPPAUP.

Articles R. 430-12 à 15, relatifs aux permis de démolir, et particulièrement l'article R. 430-13 qui concerne les ZPPAUP.

Loi N° 97-179 du 28 février 1997 modifiée relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés.

Décret N° 84-304 du 25 avril 1984 modifié relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Décret N° 99-78 du 5 février 1999 modifié relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

Décret N° 2004-142 du 12 février 2004 portant application de l'article 112 de la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité et relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

Circulaire du 4 mai 1999 relative aux conditions d'application du décret N° 99-78 du 5 février 1999.

Ordonnance N° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés

VII.B - Éléments de bibliographie

« Le paysage, patrimoine et enjeu de développement », actes du colloque, Assemblée nationale, 1992, *Environnement magazine*, numéro spécial, p. 88 et suiv.

CHASSEL, Francis, « La mémoire, la règle et le projet », *Cahiers de la Ligue urbaine et rurale*, n° 156, p. 31-37.

CHASSEL, Francis, « Les Z.P.P.A.U.P. Une réflexion pour une relance », rapport remis à François Barré, direction de l'architecture et du patrimoine, 80 p., multigraphié.

FÉRAULT, Marie-Agnès, *Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager*, ministère de la culture et de la communication, direction de l'architecture et du patrimoine, 2001, 60 p.

FRIER, Pierre-Laurent, *Droit du patrimoine culturel*, Paris, éd. Presses universitaires de France, 1997, 526 p.

Guide des études urbaines, ministère de la culture et de la communication, direction de l'architecture et du patrimoine, à paraître.

Intervenir en quartiers anciens, Paris, éd. Le Moniteur, coll. Guides, 2000, 541 p.

LE HÉRISSÉ, Catherine, *Évaluation des documents de Z.P.P.A.U.P.*, direction de l'architecture et du patrimoine, 2002, 127 p., multigraphié.

LE HÉRISSÉ, Catherine, *Les Z.P.P.A.U.P. en Bretagne : bilan, évaluation, perspectives*, direction régionale des affaires culturelles de Bretagne, 2000, 127 p., multigraphié.

Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain, actes du colloque coordonnés par Pierre-Laurent FRIER, Angers, Presses de l'université d'Angers, 1990, 212 p., multigraphié.

Patrimoine architectural, urbain et paysager : enjeux juridiques et dynamiques territoriales, actes du colloque « Z.P.P.A.U.P. et dynamiques territoriales », Lyon, décembre 2001, Paris, éd. L'Harmattan, coll. « Droit du patrimoine culturel et naturel », 2003, 275 p.

Patrimoine et territoire, actes du colloque, Bordeaux, octobre 1996, dans *La Pierre d'angle*, n° 21/22, octobre 1997.

Protection du patrimoine historique et esthétique de la France. Texte législatifs et réglementaires. Paris, direction des Journaux officiels, 1997, 664 p.

Z.P.P.A.U.P. : du projet à la règle, actes du colloque, Quimper, 1991 ; Paris, éd. du service technique de l'urbanisme, 1992, 164 p.

VIII

Table des sigles

Table des sigles

ABF	architecte des bâtiments de France
CAR	comité d'administration régionale
CAUE	conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
CCAP	cahier des clauses administratives particulières
CCTP	cahier des clauses techniques particulières
CM	conseil municipal
CRMH	conservation régionale des monuments historiques
CRPS	commission régionale du patrimoine et des sites
DAPA	direction de l'architecture et du patrimoine
DCM	délibération du conseil municipal
DDAF	direction départementale de l'agriculture et de la forêt
DDE	direction départementale de l'équipement
DIREN	direction régionale de l'environnement
DRAC	direction régionale des affaires culturelles
NCMP	nouveau code des marchés publics
ONF	office national des forêts
OPAH	opération programmée d'amélioration de l'habitat
PADD	plan d'aménagement et de développement durable
PLU	plan local d'urbanisme
POS	plan d'occupation des sols

PPM	périmètre de protection modifiée
PRI	périmètre de restauration immobilière
RNU	règlement national d'urbanisme
SDAP	service départemental d'architecture et du patrimoine
SGAR	secrétariat général des affaires générales
SIG	système d'information géographique
SRA	service régional de l'archéologie
SRI	service régional de l'inventaire
ZPPAUP	zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
ZPR	zone de publicité restreinte

Remerciements

Ce guide a été élaboré grâce à la contribution de :

Arlette Auduc, Francis Chassel,
Jean-Marie Claustre, Anne-Marie Cousin,
Bernard Delmas, Lorenzo Diez, Bernard Gauthiez,
Corinne Langlois, Lucie Letierce, Alain Marinos,
Dominique Masson, Catherine Meyer-Lereculeur,
Geneviève Pinçon, Bernard Randoïn, Marianne Sauvage,

Ministère de la culture et de la communication,
Direction de l'architecture et du patrimoine.

Catherine Bergeal,
Ministère de l'écologie et du développement durable.

Chantal Pays et Pascal Rezzonico,
Ministère des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

et

Élisabeth Blanc, architecte,
Catherine Le Hérissé, architecte.

Photo de couverture : Clisson, Loire-Atlantique.

Cette publication a été réalisée par la
Direction de l'architecture et du patrimoine,
Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés
Coordination : Département de la communication et de la documentation

Conception graphique et réalisation :
Studio YFIC, 75010 Paris