

## Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

### Servitude de protection du patrimoine et des sites

#### I. Généralités : réglementation.

##### A) Textes législatifs

- Les articles 70 à 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 (J.O. du 9.1.1983 et rectifiée le 6 mars 1983) relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, ont institué autour des monuments historiques et sites classés des zones dites "de protection du patrimoine architectural et urbain" et ont remplacé le régime des anciennes zones de protection résultant des articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930 abrogés par l'art.72 alinéa 3 de la loi de 1983 (les articles 70 à 72 sont insérés dans le Code administratif P.1263-1264 au Chapitre VI, de la sauvegarde du patrimoine et des sites, modifiés par la loi n° 97-179 du 28 février 1997).

- Ces "zones de protection du patrimoine architectural et urbain" ont vu leur intitulé complété par le mot "paysager" par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993, art.6 (J.O. du 9.1.1993).

##### B) Textes d'application

Les modalités d'application de la loi du 7 janvier 1983 sont fixées par :

- Décret n° 84-304 du 25 avril 1984 (modifié par D. n° 99-78, 5 février 1999) relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

- Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux. (J.O. 7 février).

- Circulaire n° 85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (B.O. Min.Equipement n° 85/32).

- Circulaire n° 95-23 du 15 mars 1995 (B.O. Min.Equipement n° 95/13).

##### C) Code de l'urbanisme

- Articles législatifs /

L.421-1 (permis de construire),

L. 422-1 (travaux exemptés de permis),

L.430-1-g (permis de démolir et les Z.P.P.A.U.P.),

- Articles réglementaires :

R.130-8 (déboisement dans les Z.P.P.A.U.P.)

R.315-21-1-c (autorisation de lotir tacite et Z.P.P.A.U.P.),

R.421-19-e (permis tacite et Z.P.P.A.U.P.) ,

R.421-38-6-II (accord ABF pour les permis de construire et Z.P.P.A.U.P.),

R.430-13 (décision en matière de permis de construire),

R.443-9-2 (camping et stationnement des caravanes),

R.442-11-1 (autorisation d'installations et travaux divers, et autorisation spéciale).

## **Organismes chargés des Z.P.P.A.U.P.**

La politique des Z.P.P.A.U.P. relève de la compétence du ministère de la culture. Elle est mise en oeuvre dans les départements pour les services départementaux de l'architecture et du patrimoine, sous la responsabilité des architectes des Bâtiments de France.

## **II. Procédure d'institution**

### **A) Procédure normale**

#### **1) Mise à l'étude du projet Z.P.P.A.U.P.**

##### a) Initiative communale ou préfectorale

Les Z.P.P.A.U.P. sont instituées sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées (L.n° 83-08, 7 janvier 1983, art.70, al.1<sup>er</sup> partiel).

La décision de mettre à l'étude un projet de Z.P.P.A.U.P. est prise sur délibération des conseils municipaux ou par le préfet de région (arrêté du préfet de région) (D.n° 84-304, 25 avril 1984, al.1<sup>er</sup> modifié par D.n° 99-78, 5 février 1999, art.16-11).

L'acte par lequel cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage en mairie et en préfecture durant un mois ainsi que d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département (D.n° 84-304, 25 avril 1984, art.1<sup>er</sup>, al.2).

##### b) Déroulement de l'étude

*Etude décidée par les conseillers municipaux*

Lorsque la mise à l'étude d'un projet de zone est décidée par les conseils municipaux, l'étude est conduite sous l'autorité des maires ou, si les communes le demandent, du président d'un EPCI avec, dans ces deux cas, l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France (D.n° 84-304, 25 avril 1984, art. 2, al.1<sup>er</sup>).

Il appartient donc au conseil municipal et au maire (ou au président de l'EPCI) de déterminer la durée de l'étude, son ampleur, ses orientations et, par voie de conséquence, les professionnels auxquels elle sera confiée.

Il est souhaitable qu'il en aille de même dans le cas où c'est l'Etat qui a pris l'initiative de l'étude, et où la commune demande à prendre le relais et à conduire la procédure d'élaboration.

Un minimum d'accord doit, dans tous les cas, être très tôt recherché entre la ou les municipalités et les représentants de l'Etat, sur les grandes orientations thématiques et méthodologiques de l'étude. Le rôle de l'architecte des Bâtiments de France est, dans cette phase initiale, tout à fait déterminant. (Circulaire n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 2.1.2 partiel).

#### *Etude décidée par le préfet*

Lorsque la mise à l'étude du projet est prescrite par arrêté du préfet de région, elle est conduite dans les conditions fixées à l'alinéa précédent si la commune le demande et, dans le cas contraire, par le préfet du département, assisté de l'architecte des Bâtiments de France et en liaison avec les maires des communes concernées par le projet (D. n° 84-304, 25 avril 1984, art.2, al.2).

## **2) Elaboration du dossier de projet de zone**

Le dossier du projet de zone comprend :

1° un rapport de présentation exposant les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone ainsi que les raisons de sa création.

2° l'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou dans certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages, l'architecture et l'urbanisme.

3° un document graphique faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de zone soumises à des règles spécifiques.

## **3) Instruction du projet**

### a) Préparation du dossier en vue de l'enquête publique

#### *Etude du projet conduite sous la responsabilité de la commune*

A l'issue du travail d'étude et d'élaboration de la Z.P.P.A.U.P., le projet définitif est transmis, accompagné de l'avis du conseil municipal pris sous forme de délibération, par la ou les communes concernées, au préfet du département pour mise à l'enquête publique (Circ.n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.1.2 partiel).

#### *Etude du projet conduite sous la responsabilité du préfet*

Lorsque le préfet du département considère, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, que l'étude qui s'est menée sous son autorité débouche sur un projet de zone de protection suffisamment élaboré, il le transmet officiellement aux conseils municipaux concernés. Ceux-ci disposent d'un délai de 4 mois pour donner leur avis, réputé favorable passé ce délai (D.n° 84-304, 25 avril 1984, art.4, al.1<sup>er</sup>. Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.1.2 partiel).

### b) Enquête publique

Le préfet de département soumet le projet à une enquête publique (D.n° 84-304, 25 avril 1984, art.4, al.2 partiel mod. par D. n° 99-78, 5 février 1999, art.16-III).

### *Modalités de l'enquête*

Les modalités d'information, d'accès du public et de durée se déroulent selon les formes prévues au code de l'expropriation et non selon la loi du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement (Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.1.2 partiel).

#### *Enquête conjointe Z.P.P.A.U.P. / P.L.U.*

L'entrée en vigueur, le 1<sup>er</sup> avril 2001, du nouveau régime relatif aux P.L.U. institué par la loi Solidarité et renouvellement urbains ne remet pas en cause la recommandation de la circulaire du 1<sup>er</sup> juillet 1985 selon laquelle, en cas d'élaboration ou de mise en révision simultanée du P.O.S., les modalités des mises à enquête publique respectives devront se fondre quant aux lieux et dates choisis, même si les deux procédures sont indépendantes. Il est souhaitable que le préfet du département nomme commissaire enquêteur pour la Z.P.P.A.U.P., la personnalité désignée par le président du tribunal administratif pour l'enquête du P.O.S., afin de clarifier les dossiers pour le public (Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.1.2 partiel).

#### c) Transmission au Préfet de Région

Le préfet de département transmet au préfet de région le dossier accompagné de l'avis des conseils municipaux, des conclusions du commissaire enquêteur, de l'avis de synthèse qu'il aura rédigé en liaison avec les principaux services départementaux, interdépartementaux et régionaux concernés (S.D.A., D.D.E., D.R.E. et D.R.A.C., notamment). (D. n° 84-304, 25 avril 1984, art.4, al.2 partiel mod. par D. n° 99-78, 5 février 1999, art.16-II. Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.1.2. partiel).

#### *Rôle du préfet de Région*

Le préfet de région soumet le dossier de la zone à l'examen du collège régional du patrimoine et des sites, puis, à l'issue de cette consultation, procède à d'éventuelles modifications au vu de l'avis du préfet de département, des conclusions du commissaire enquêteur, des observations des conseils municipaux concernés et de l'avis du collège régional du patrimoine et des sites.

Il transmet ensuite le dossier pour accord aux conseils municipaux (D. n° 84-304, 25 avril 1984, art.4, al.3. Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.1.2. partiel).

### **4) Décision de création**

La zone de protection est créée par arrêté du préfet de région après accord des conseils municipaux, sauf en cas d'évocation ministérielle, (D.n° 84-304 du 25 avril 1984, art.4, al.4 Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.1.2 partiel) - (procédure ci-après).

### **B) Procédure d'évocation par le Ministre**

Le ministre peut évoquer tout projet de zone de protection (L.n° 83-8, 7 janvier 1983, art.70, al.4).

#### a) Les cas d'évocation possible

L'évocation ministérielle est susceptible d'intervenir lorsque, par exemple, le projet de zone met au jour des enjeux ou des problèmes insuffisamment pris en compte :

délimitation choisie, degré de précision ou portée des prescriptions proposées, coordination intercommunale mal maîtrisée, articulations avec d'autres procédures...

Ce peut être également le cas si sont apparues des difficultés juridiques ou procédurales graves (Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.3 partiel).

b) Le moment de l'intervention

Le ministre chargé de la Culture peut évoquer le projet, soit lorsqu'il est transmis au préfet de département, soit lorsqu'il est transmis par celui-ci au préfet de région.

Dans l'un et l'autre cas, les maires des communes intéressées sont informés de l'évocation.

Si le ministre exerce son pouvoir d'évocation, au moment où le projet est transmis au préfet du département, il soumet le projet à enquête publique. Après l'avoir, le cas échéant, modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur et après avoir recueilli l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites ainsi que l'accord des conseils municipaux concernés, il crée la zone.

S'il use de ce pouvoir au moment où le projet est transmis par le préfet du département au préfet de région, il crée la zone après avoir recueilli l'avis et l'accord mentionnés à l'alinéa précédent. (D.n° 84-304 du 25 avril 1984, art. 5 mod. par D. n° 99-78, 5 février 1999, art. 16-III et 167-IV).

c) Accord exprès du ministre pour les travaux réalisés dans la zone

Lorsque le ministre use de son pouvoir d'évocation en vertu de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983, les travaux visés par cet article ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès. (D.n° 84-304, 25 avril 1984, art.9, al.1<sup>er</sup>).

### **C) Procédure de révision de la Z.P.P.A.U.P.**

Ni la loi du 7 janvier 1983, ni le décret du 25 avril 1984 ne précisent les conditions de révision d'une Z.P.P.A.U.P.. Il est cependant clair que la révision doit pouvoir être engagée en cas de besoin, soit pour étendre, soit pour restreindre le périmètre, soit pour modifier les prescriptions de la zone ou d'une partie de zone.

Une révision qui toucherait au périmètre de la Z.P.P.A.U.P. implique une étude aussi rigoureuse que celle qui a présidé à la création, et la nouvelle limite éventuelle doit être tout aussi justifiée.

La révision peut aussi ne concerner que les prescriptions, notamment pour un secteur dont l'aménagement ne paraîtrait pas compatible avec le règlement, ou parce que la pratique aurait montré de réelles difficultés d'application.

Dans tous les cas, la révision ne peut être effectuée que par un accord explicite entre l'Etat et la ou les communes concernées et la procédure applicable est celle qui est prévue pour la création de la zone (Circ.n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 3.2).

### **III. Indemnisation**

En l'absence de disposition législative concernant une éventuelle indemnisation du fait des prescriptions instituées dans la Z.P.P.A.U.P., celles-ci n'ouvrent pas droit à indemnité.

### **IV. Publicité**

L'arrêté du préfet de région portant création d'une Z.P.P.A.U.P. est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du ou des départements concernés où se trouve la zone (D.84-304, 25 avril 1984, art.7, al.1<sup>er</sup> mod. par D.99-78 du 5 février 1999, art.16-1).

Il est fait mention de cet arrêté, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

L'arrêté ministériel ou interministériel créant une Z.P.P.A.U.P. est publié au Journal officiel de la République française.

## **V. Effets de la servitude**

### **A) Effets sur les autres servitudes**

#### **1) Monuments Historiques et leurs abords (servitude AC1)**

##### a) Monuments Historiques

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

Les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent de s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles [Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 4.1.1.] (voir servitude A.C.1 sur les monuments historiques).

##### b) Abords

Lorsqu'un monument historique est situé dans une Z.P.P.A.U.P., les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles 1<sup>er</sup> (3<sup>e</sup>), 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913, ne sont pas applicables.

Les immeubles situés dans une Z.P.P.A.U.P. ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles 1<sup>er</sup> (3<sup>e</sup>), 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 précitée, de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 (devenu l'article L.341-1 du Code de l'environnement) et des articles 17 et 28 de la même loi (abrogés par la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983).

Ainsi les monuments historiques compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de protections autonomes de leurs abords (art.13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913), que le périmètre des 500 m soit totalement inclus dans la zone ou qu'il en soit partiellement exclu, que ce périmètre affecte la seule commune concernée par la Z.P.P.A.U.P. ou la commune voisine.

De même les rayons d'abords de monuments eux-mêmes situés en dehors de la Z.P.P.A.U.P. cessent, à l'intérieur de cette dernière, de produire leurs effets.

L'absence de servitude d'abords s'applique de la même façon aux monuments venant à être inscrits ou classés après la création de la zone de protection.

Dans tous les cas, il s'agit non pas d'une suppression mais d'une suspension de la servitude : la suppression d'une Z.P.P.A.U.P. a pour effet de restituer autour des monuments historiques la protection de leurs abords selon le régime de droit commun des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 ; il en est de même si la révision du périmètre d'une zone de protection fait sortir un monument historique qui s'y trouvait précédemment et que son rayon de protection n'interfère plus avec la nouvelle zone. S'il y a interférence, la partie du rayon incluse dans la zone est régie par les dispositions de celle-ci, comme il est précisé plus haut. (Circ. n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 4.1.2).

## **2) Sites classés et inscrits (servitude AC2)**

Les effets du site inscrit en application de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 (devenu l'article L.341-1 du code de l'environnement) sont suspendus dans la zone de protection dont le périmètre englobe celui du site, mais perdurent dans les zones non couvertes par la Z.P.P.A.U.P. L'existence d'une Z.P.P.A.U.P. ne fait pas obstacle à l'inscription de nouveaux sites correspondant à des unités paysagères englobant l'ensemble architectural géré par la zone : c'est notamment le cas de villages situés également dans un site inscrit étendu.

L'inscription de tout ou partie d'un site de petite étendue dans une commune où est étudié une Z.P.P.A.U.P. est à éviter : l'ensemble architectural doit être étudié avec son paysage, si besoin en est, et une seule règle de protection édictée est applicable.

Les sites classés qui se trouvent situés à l'intérieur d'une Z.P.P.A.U.P. ne sont modifiés ni dans leur périmètre ni dans leur régime d'autorisation propre.

Les prescriptions de la zone peuvent, le cas échéant, préciser les conditions d'entretien notamment pour les parcs, jardins et espaces verts ainsi que leur évolution ou mise en valeur souhaitables : le ministre chargé des Sites délivre alors son autorisation en prenant en compte ces éléments de réflexion.

De même, sur le plan juridique, le ministre chargé des Sites peut estimer indispensable une protection par classement d'un élément paysager ou patrimonial, même si cette situation doit demeurer exceptionnelle dans le cadre d'une Z.P.P.A.U.P. bien étudiée (Circ.n° 85-45, 1<sup>er</sup> juillet 1985, § 4.1.3).

## **3) Secteurs sauvegardés (loi du 4 août 1962)**

Les Z.P.P.A.U.P. et les plans de sauvegarde et de mise en valeur ne sont pas des documents de même nature : la première est une servitude d'utilité publique, le second est un document d'urbanisme.

Une Z.P.P.A.U.P. et un plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peuvent se superposer. L'utilisation de l'un ou de l'autre dépendra de la nature des prescriptions que l'on souhaite ou que l'on a besoin d'imposer. La Z.P.P.A.U.P. n'a pour objet que de s'attacher à la préservation des ensembles d'intérêt architectural urbain et paysager, alors que le plan de sauvegarde et de mise en valeur permet en un seul document d'appréhender tous les problèmes d'urbanisme dans le secteur considéré (Circ. n° 85-45 du 1<sup>er</sup> juillet 1985).

### **B) Effets quant aux travaux réalisés à l'intérieur de la zone**

#### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Si le propriétaire procède à des travaux ne respectant pas les dispositions d'une Z.P.P.A.U.P. et les procédures d'autorisation applicables dans cette zone :

- possibilité d'ordonner l'arrêt des travaux soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou l'une des associations visées à l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, soit même d'office par le juge d'instruction saisi des poursuites ou encore le tribunal correctionnel ;

- possibilité pour le maire de prendre toutes les mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

## **2) Autorisation spéciale préalable à tous travaux**

a) Nécessité d'un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France

**Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des Bâtiments de France.** Cet accord est réputé favorable faute de réponse dans le délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut en tout état de cause excéder quatre mois (art.R.421-38-6 II du code de l'urbanisme).

Il en est de même pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

b) Recours préfectoral à l'encontre de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le préfet de région émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Cet avis doit intervenir dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine, faute de quoi le préfet de région est réputé confirmer l'avis de l'architecte des Bâtiments de France (Code de l'urbanisme art.R.421-38-6, II mod. par D. n° 99-78, 5 février 1999, art.19).

L'avis du préfet de région est notifié au maire et à l'autorité compétente pour délivrer le permis.

c) Evocation du dossier par le ministre

Le permis de construire ne peut être obtenu qu'avec l'accord exprès du ministre compétent si ce dernier a décidé, dans les délais fixés ci-dessus, d'évoquer le dossier (Code de l'urbanisme, art.R.421-38-6, II partiel mod. par D. n° 99-78, 5 février 1999, art.10).

Les autres régimes d'autorisations d'occupation des sols (démolition, déboisements...) sont soumis aux mêmes conditions que celui du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R.421-38-6 II dudit code.

L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art.R.422-8 du code de l'urbanisme). Les autres travaux non soumis à un régime d'autorisation d'occupation du sol (travaux exemptés de permis de construire, de démolitions non soumises au permis de démolir, de déboisements non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, de transformations ou de modifications de l'aspect des immeubles non bâtis...) sont soumis à autorisation spéciale (art.71 de la loi du 7 janvier 1983).

La demande d'autorisation spéciale, accompagnée des pièces permettant d'apprécier la nature et l'importance des travaux projetés, est déposée ou adressée à la mairie de la commune où les travaux sont envisagés. Ce dépôt ne répond à aucune formalité particulière. L'autorisation spéciale est obtenue dans les délais identiques et dans les mêmes conditions que les travaux soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.

## **C) Autres limitations au droit d'utiliser le sol**

### **1) Obligations passives**



#### a) Mesures de protection contre l'affichage publicitaire

##### *Réglementation*

Les mesures de protection contre l'affichage publicitaire font l'objet des articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement issus de la codification de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 réalisée par l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000.

*Le principe d'interdiction de toute publicité pouvant affecter les monuments historiques, les sites classés et les Z.P.P.A.U.P.*

Toutefois le législateur a estimé qu'il pouvait être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité. (Code de l'environnement, art.L.581-8 [anc.L. n° 79-1150, 29 déc.1979, art.7]).

#### b) Contrôle de l'installation des enseignes et préenseignes

Il est prévu un régime d'autorisation préalable du maire, après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### c) Camping et stationnement des caravanes

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément ainsi que la création de terrains de camping et de caravanage sont interdits :

- dans les sites classés ou inscrits ;
- à l'intérieur des zones situées dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé pour le classement ;
- autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement ;
- dans les Z.P.P.A.U.P.
- dans les zones de protection établies en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 sur la protection des monuments naturels et des sites.

## **VI. Sanctions pénales**

### ***Infractions aux dispositions de la loi du 7 janvier 1983***

Est punie des peines prévues à l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme toute infraction aux travaux effectués sans autorisation.

**relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque**

(J.O. du 4 mars 1930) TITRE II

**INVENTAIRE ET CLASSEMENT DES MONUMENTS NATURELS ET DES SITES**

**Art. 4** - (L n° 67-1174 du 28 décembre 1967, art. 3). Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général. La commission départementale des sites, perspectives et paysages prend l'initiative des inscriptions qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions d'inscription qui lui sont soumises, après en avoir informé le conseil municipal de la commune intéressée et avoir obtenu son avis.

L'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre des affaires culturelles.

Un décret en Conseil d'Etat fixe la procédure selon laquelle cette inscription est notifiée aux propriétaires ou fait l'objet d'une publicité. La publicité ne peut être substituée à la notification que dans les cas où celle-ci est rendue impossible du fait du nombre élevé de propriétaires d'un même site ou monument naturel, ou de l'impossibilité pour l'administration de connaître l'identité ou le domicile du propriétaire.

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

**Art. 9** - (D n° 88-1124 du 15 décembre 1988, art. 1er a). A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions.

Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au maire de cette notification. Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autre formalité par arrêté du ministre des affaires culturelles.

TITRE III

SITES PROTEGES

qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

**Art. 11** - Les effets du classement suivent le monument naturel ou le site classé en quelques mains qu'il passe.

Quiconque aliène un monument naturel ou un site classé est tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre des affaires culturelles par celui qui l'a consentie.

**Art. 12** - (D n° 88-1124 du 15 décembre 1988, art. 1er b). Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

**Art. 13** - Aucun monument naturel ou site classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique, qu'après que le ministre des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations. Nul ne peut acquérir par prescription, sur un monument naturel ou sur un site classé, de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un monument naturel ou un site classé qu'avec l'agrément du ministre des affaires culturelles.

**Art. 16** - (L du 27 août 1941, art. 1er). A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à ce monument naturel ou à ce site. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois

**Art. 17** - (Abrogé par L n° 83-8 du 7 janvier 1983, art. 72) (1).

TITRE IV DISPOSITIONS PENALES

**Art. 28** - (Abrogé par L n° 83-8 du 7 janvier 1983, art. 72) (2).

(1) Entrée en vigueur : le 10 janvier 1984 (L n° 83-8 du 7 janvier 1983, art. 4).

(2) Entrée en vigueur : le 10 janvier 1984 (L n° 83-8 du 7 janvier 1983, art. 4).

**relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat**

(J.O. du 9 janvier 1983)

**Chapitre VI DE LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET DES SITES**

**Art. 69** - Il est créé dans la région, auprès du représentant de l'Etat, un collège du patrimoine et des sites qui exerce les compétences prévues au présent chapitre. Un décret en Conseil d'Etat précise sa composition et ses attributions. (Abrogé par L. n° 97-179 du 28 février 1997, article 5-I)

**Art. 70** - Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural et urbain peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Des prescriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zone pour les travaux mentionnés à l'article 71.

Après enquête publique, avis du Commission régionale du patrimoine et des sites et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par arrêté du représentant de l'Etat dans la région. (modifié par L. n° 97-179 du 28 février 1997, article 5-I) Le Ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.

Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

**Art. 71** - Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article précédent sont soumis à autorisation spéciale, accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des bâtiments de France.

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation du Commission régionale du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

des bâtiments de France (modifié par L. n° 97-179 du 28 février 1997, article 5-I). Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article.

Est puni des peines prévues à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions du présent article. Les dispositions des articles L.480-1 à L.480-3 et L.480-5 à L.480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées aux précédents alinéas sous réserve des conditions suivantes :

les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent : le droit de visite prévu à l'article L.460-1 du code de l'urbanisme leur est ouvert ; l'article L.480-12 du code de l'urbanisme est applicable.

Pour l'application de l'article L.480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

**Art.72** - Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, les services d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles 1<sup>er</sup> (3a), 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ne sont pas applicables.

Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles 1<sup>er</sup> (3°), 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 précitée, et des articles 4, 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les articles 17 à 20 et l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 précitée sont abrogés. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 précitée continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur

Les modalités d'applications du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

**LOI n° 93-24 du 8 janvier 1993**

**Sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques**

(J.O. du 9 janvier 1993)

**Article concernant les Z.P.P.A.U.P.**

**Art. 6** - Le premier alinéa de l'article 70 de la loi n° 83-08 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat est ainsi rédigé :

"Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel".

**Relatif aux "zones de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager"**

(J.O. du 27 avril 1984)

**Art. 1<sup>er</sup>** - La décision de mettre à l'étude un projet de "zone de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager" est prise sur délibération des conseils municipaux ou par le préfet de région.

L'acte par lequel cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage en mairie et en préfecture durant un mois ainsi que d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

**Art. 2** - Lorsque la mise à l'étude d'un projet de zone est décidée par les conseils municipaux, l'étude est conduite sous l'autorité des maires ou, si les communes le demandent, du président d'un établissement public de coopération communale avec, dans ces deux cas, l'assistance de l'architecte des bâtiments de France.

Lorsque la mise à l'étude du projet est prescrite par arrêté du préfet de région, elle est conduite dans les conditions fixées à l'alinéa précédent si la commune le demande et, dans le cas contraire, par le préfet de département, assisté de l'architecte des Bâtiments de France et en liaison avec les maires des communes concernées par le projet.

**Art. 3** - Le dossier du projet de zone comprend : 1° un rapport de présentation exposant les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone ainsi que les raisons de sa création ;

2° L'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou dans certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages, l'architecture et l'urbanisme ;

3° Un document graphique faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de zone soumises à des règles spécifiques.

**Art. 4** - Le projet est transmis aux conseils municipaux des communes intéressées, qui disposent de quatre mois pour donner leur avis. Celui-ci, passé ce délai, est réputé favorable. Le projet est ensuite transmis au préfet du département, qui le soumet à une enquête publique, puis l'adresse, avec son avis ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur, au préfet de région. (D.n° 99-78 du 5 février 1999, art.16) Celui-ci, après l'avoir le cas échéant modifié au vu de l'avis du préfet de département, des conclusions du commissaire enquêteur, des observations des conseils municipaux concernés et de l'avis "de la commission régionale du patrimoine et des sites", le transmet pour accord aux conseils municipaux. Après avoir recueilli cet accord, le préfet de région crée la zone.

**Art. 5** - (D.n° 99-78 du 5 février 1999, art.16). -

"Le ministre chargé de la Culture" peut évoquer le projet soit lorsqu'il est transmis au préfet du département, soit lorsqu'il est transmis par celui-ci au préfet de région. Dans l'un et l'autre cas, les maires des communes intéressées sont informés de l'évocation par le préfet du département.

Si le ministre exerce son pouvoir d'évocation, au moment où le projet est transmis au préfet du département, il soumet le projet à enquête publique. Après l'avoir, le cas échéant, modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur et après avoir recueilli l'avis "de la commission régionale du patrimoine et des sites" ainsi que l'accord des conseils municipaux concernés, il crée la zone.

S'il use de ce pouvoir au moment où le projet est transmis par le préfet du département au préfet de région, il crée la zone après avoir recueilli l'avis et l'accord mentionnés à l'alinéa précédent. **Art. 6** - Abrogé (D.n° 99-78 du 5 février 1999, art.16).

**Art. 7** - (D.n° 99-78 du 5 février 1999, art.16). -

L'arrêté du préfet de région portant création d'une "zone de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager" est publié au *recueil des actes administratifs* de la préfecture du ou des départements où se trouve la zone.

Il est fait mention de cet arrêté en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

(D.n° 99-78 du 5 février 1999, art.16). L'arrêté ministériel créant une zone est publié au Journal officiel de la République française.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution des formalités de publication prévues au présent article.

**Art. 8** - (D.n° 99-78 du 5 février 1999, art.16) - Le dossier de la "zone de protection du patrimoine architectural et urbain et paysager" est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées et à la préfecture.

**Art. 9** - (D.n° 99-78 du 5 février 1999, art.14) - En application du deuxième alinéa de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 susvisée, et réserve faite des dispositions des articles R.421-38-6 (II) et R.430-13 du code de l'urbanisme, le préfet de région, saisi par le maire ou par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de la réception de l'avis ou de la décision émis par

l'architecte des Bâtiments de France, émet, après consultation de la commission régionale du patrimoine et des sites, selon le cas, un avis ou une décision qui se substitue à celui ou celle de l'architecte des Bâtiments de France.

Lorsque le maire n'est pas l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation, le préfet de région notifie à cette autorité la demande qui lui est adressée par le maire. Le préfet de région informe le pétitionnaire, par la voie administrative ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il est saisi en application du premier alinéa du présent article.

L'avis ou la décision du préfet de région est notifié au maire et à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation. Le préfet de région est réputé confirmer l'avis ou la décision de l'architecte des Bâtiments de France s'il ne se prononce pas dans un délai de quatre mois à compter de sa saisine.

Lorsque le ministre chargé de la Culture use de son pouvoir d'évocation en application de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 susvisée, les travaux visés par cet article ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès. La décision d'évoquer le dossier prise par le ministre est notifiée au pétitionnaire, au maire et à l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation.