

CREER UNE ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER :

Un meilleur partage des responsabilités

La Municipalité :

C'est le Conseil Municipal qui normalement décide la mise à l'étude de la Z.P.P.A.U.P. Au terme de la procédure, la zone ne peut être créée qu'avec l'accord du Conseil municipal.

Le Public :

Il est obligatoirement :

- informé : la décision de mettre à l'étude une Z.P.P.A.U.P. tout comme l'acte créant la zone font l'objet de mesure de publicité par l'affichage en mairie et la publication dans deux journaux locaux ;
- amené à donner son avis à l'occasion de l'enquête publique.

L'Etat intervient à 3 occasions :

- l'Architecte des Bâtiments de France apporte dans tous les cas son assistance aux responsables de l'étude préalable à la création de la zone ;
- le Préfet de Département soumet le projet de zone à enquête publique ;
- le Préfet de Région crée la Z.P.P.A.U.P. après accord du conseil municipal et avis d'une instance technique : la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (C.R.P.S.).

Trois conséquences juridiques

1. La Z.P.P.A.U.P. remplace les autres servitudes liées à la protection des abords des monuments historiques (Code du Patrimoine) et des sites inscrits (loi de 1930) et, sans supprimer leur bien-fondé, leur donne un contenu et une définition précis.
2. A l'intérieur d'une Z.P.P.A.U.P. :
 - tous les travaux sont soumis à autorisation : construction, démolition, mais aussi transformation ou simple modification d'aspect ;
 - toutes ces autorisations sont soumises à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ;
 - cet avis est conforme, c'est à dire qu'il s'impose à l'autorité qui délivre le permis de construire ;
 - il ne peut y avoir de permis tacite.
3. Une procédure d'appel est instituée : si, malgré l'existence de règles préalablement établies, l'autorité qui délivre le permis n'est pas d'accord avec l'interprétation des règles de la Z.P.P.A.U.P. par l'Architecte des Bâtiments de France, le Préfet de Région donne un avis qui se substitue à celui de ce dernier. Préalablement il consulte obligatoirement la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites.

Un renouvellement du contenu de la protection

- Un rapport de présentation : ayant pour rôle de repérer ce qui mérite protection parce qu'il s'agit d'un patrimoine intéressant en soi ; déterminant dans le contexte urbain, les nécessités réelles de la protection dans un esprit plus proche d'un aménagement respectueux du patrimoine que d'une conservation stricto sensu.
- Une délimitation : Périmètre recouvrant les zones de véritable intérêt architectural et paysager à la différence du périmètre d'abords, territoire de 500 m. de rayon et fixé pour chaque cas en fonction de ses caractéristiques propres.
- Des règles de protection : Elles sont applicables à chaque zone et y sont préalablement définies et rendues publiques afin d'éviter tout arbitraire. En matière d'architecture comme de paysage, elles comprennent non seulement des contraintes précises imposées aux constructeurs, mais également des objectifs généraux destinés à guider la gestion.

PROCESSUS D'ELABORATION DES Z.P.P.A.U.P.

DELIBERATION du ou des Conseils Municipaux

ARRETE du Préfet

Affichage en mairie et en préfecture durant 1 mois, mention insérée dans 2 journaux publiés dans le département

Mise à l'étude du projet conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale avec l'assistance de l'Architecte des Bâtiments de France

Mise à l'étude conduite par le Préfet du département assisté de l'Architecte des Bâtiments de France en liaison avec les maires des communes concernées ou Etude des projets conduite dans les conditions ci-contre

Projet soumis pour avis aux conseils municipaux, avis réputé favorable passé un délai de 4 mois, projet transmis au Préfet du département qui le soumet à :

ENQUETE PUBLIQUE

Transmission du projet et des conclusions du commissaire enquêteur au Préfet de Région qui recueille : l'AVIS de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites et l'ACCORD de la ou des communes concernées

ARRETE DU PREFET DE REGION INSTITUANT LA ZONE

Publication de l'arrêté de création au recueil des actes administratifs de la Préfecture des départements concernés, mention insérée dans 2 journaux du département

ETAT D'AVANCEMENT DES Z.P.P.A.U.P. EN LIMOUSIN (au 30/12/04)

REALISES (en répondant aux impératifs demandés pour la prise en compte) :

CREUSE (23) :

BENEVENT-L'ABBAYE 09/01/1995

CORREZE (19) :

TULLE 17/11/2003

HAUTE-VIENNE (87) :

AIXE-SUR-VIENNE 07/12/1997

EYMOUTIERS 14/11/1996

FEYTIAT 07/03/2003 Révisée : C.R.P.S. du 06/12/02 à la signature du Préfet de Région

LE DORAT 07/12/1989

LIMOGES 09/02/1998 02/12/04 : révision prise en compte aspect Paysager

SAINT-LEONARD-DE-NOBLAT 19/04/1991

A L'ETUDE :

CORREZE (19) :

ARGENTAT 10/12/2003

BRIVE-LA-GAILLARDE 04/10/1999

SEGUR-LE-CHATEAU 09/07/1999 Communauté de communes de Saint-Yrieix-la-Perche

UZERCHE 26/03/2002

HAUTE-VIENNE (87) :

BELLAC 20/11/1992

CHALUS 12/12/1996 C.R.P.S. du 18/10/02 à la signature du Préfet de Région, cependant demande de modification du nouveau Maire

LADIGNAC-LE-LONG 20/12/1999 Communauté de communes de Saint-Yrieix-la-Perche

SAINT-YRIEIX-LA-PERCHE 29/04/1984 Reprise/délibération du 20/12/99

Communauté de communes de Saint-Yrieix-la-Perche