

PRÉSENTATION DE LA ZPPAUP

Les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain (ZPPAU) ont été instituées par la loi du 7 janvier 1983 (décret du 24 avril 1984 et circulaire du 1^{er} juillet 1985), complétée par la loi du 8 janvier 1993, qui a permis d'ajouter la notion de protection et de mise en valeur des paysages en créant les ZPPAUP (Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager), et par le décret n°: 99-78 du 5 février 1999.

CHAMP D'APPLICATION

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique au sens de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme; le document, une fois approuvé, est annexé au PLU (Plan Local d'Urbanisme) lorsqu'il existe sur la commune.

Les prescriptions édictées dans le cadre de la ZPPAUP viennent compléter et préciser celles du PLU, et sont opposables au tiers, particuliers ou personnes morales, de droit public ou privé.

La mise en place d'une ZPPAUP peut modifier le périmètre de protection établi autour des monuments historiques protégés, afin de mieux l'adapter au contexte local: la ZPPAUP suspend alors la servitude des abords (rayon de cinq cents mètres) et y substitue son propre périmètre et sa réglementation. Néanmoins, les immeubles inscrits ou classés eux-mêmes, demeurent assujettis à leur propre régime d'autorisation de travaux.

Dans l'emprise de la ZPPAUP, tous travaux de déboisement et toute intervention ayant pour effet de modifier l'aspect des immeubles sont soumis à autorisation, selon les dispositions du Code de l'Urbanisme; l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, fondé sur les prescriptions et recommandations de la ZPPAUP, est alors requis.

La loi du 29 décembre 1979 interdit toute publicité dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain, sauf dérogation par l'institution d'un règlement local de publicité se traduisant par une zone de publicité restreinte, élaborée sous la conduite du maire parallèlement à la mise en place de la ZPPAUP.

Les enseignes sont, elles, soumises à autorisation du maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France.