

ZPPAUP (AVAP)

Dans le cadre de la décentralisation territoriale, les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), ont été créées par la loi du 7 janvier 1983 (étendue par la loi du 8 janvier 1993 au paysage), et se substituent aux périmètres de protection de 500 m autour des monuments historiques.

Ces zones de protection sont nées de l'ambition de donner aux communes l'opportunité de jouer un rôle actif dans la gestion et la mise en valeur de leur patrimoine. L'initiative de la mise à l'étude d'une ZPPAUP appartient soit au conseil municipal de la collectivité soit à chacune des collectivités concernées dans le cadre d'une ZPPAUP intercommunale.

Objectifs

La ZPPAUP présente trois avantages simples :

- elle se substitue aux périmètre de protection de 500 m autour d'un monument historique et aux sites inscrits mais préserve également des ensembles à caractère patrimonial et paysager ne comprenant pas nécessairement de monument protégé ;
- elle constitue un inventaire exhaustif du patrimoine ;
- elle lie la collectivité et l'État sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères claires. Elle est de nature à rapprocher l'ABF de ses partenaires.

Procédure

L'étude de la ZPPAUP est assurée par un chargé d'étude qui se voit confier une mission d'analyse et de protection. Il identifie les éléments à conserver, ceux qui peuvent être modifiés, restaurés, voire restitués. Il élabore le rapport de présentation, le zonage et le règlement portant sur l'aspect architectural, les matériaux, la volumétrie des constructions, leur implantations ...

Le projet doit d'abord recueillir l'accord du conseil municipal et est ensuite soumis à enquête publique menée par le préfet de département, puis communiqué au préfet de région qui le présente en CRPS (Commission régionale du patrimoine et des sites).

Si aucune modification n'a été apportée suite à l'enquête publique ou à l'avis de la CRPS, le préfet de département donne l'accord obligatoire de l'État préalable à la création de la ZPPAUP.

Effets

La ZPPAUP est une servitude d'utilité publique qui s'impose au PLU (Plan local d'urbanisme).

A l'intérieur de la ZPPAUP, les travaux sont soumis à autorisation spéciale après avis de l'ABF fondé sur les prescriptions et les recommandations de la ZPPAUP.

En contrepartie, la ZPPAUP permet aux propriétaires de bénéficier d'une défiscalisation de certains travaux liés à l'amélioration et à la mise en valeur extérieure de l'habitat.

Contrairement aux *secteurs sauvegardés*, la ZPPAUP ne prévoit pas de règles concernant l'aménagement intérieur des immeubles.

L'une des forces des ZPPAUP est leur capacité à s'intégrer dans un projet global de développement urbain économique, social et culturel.

Les 600 zones de protection déjà approuvées, plus celles encore à l'étude (25 à 30 nouvelles créations par an), témoignent de l'intérêt porté à un outil d'aménagement patrimonial dynamique permettant de protéger aussi bien un village remarquable (Aragon, Mirmande, Saint-Paul-Trois-Châteaux...) qu'un ensemble urbain dense (Marseille) et des paysages (Saint-Émilion).

Le 12 juillet 2010, suite à la promulgation de la loi dite Grenelle 2, les ZPPAUP deviennent des Aires de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). L'AVAP est élaborée selon les mêmes principes que la ZPPAUP. A l'initiative de la commune, fondée sur un diagnostic partagé, elle fait l'objet de trois documents : un rapport de présentation, un règlement et un document graphique. Les objectifs du développement durable et l'intégration des problématiques énergétiques sont renforcés.

Source : AN (Association Nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Villes à secteurs sauvegardés et protégés)