

MONUMENTS HISTORIQUES

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi nº 83-8 du 7 janvier 1983.

Loi nº 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi nº 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application nº 80-923 et nº 80-924 du 21 novembre 1980, nº 82-211 du 24 février 1982, nº 82-220 du 25 février 1982, nº 82-723 du 13 août 1982, nº 82-764 du 6 septembre 1982, nº 82-1044 du 7 décembre 1982 et nº 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret nº 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), nº 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret nº 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret nº 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret nº 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

Décret nº 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret nº 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret nº 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret nº 88-698 du 9 mai 1988.

Décret nº 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret nº 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret nº 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret nº 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire nº 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

a) Classement
 (Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public ;
- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques;
- les immeubles dont le classement est nécessairé pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement;
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913);
- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1er du décret nº 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.



c) Abords des monuments classés on inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1^{et} et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi nº 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi nº 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

B. - INDEMNISATION

a) Classement

Le classement d'office peut denner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 : IC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1er, modifiant l'article 5 de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1er à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exècutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

c) Abords des monuments classés ou inscrits

Aucune indemnisation n'est prévue.

⁽I) L'expression « périmètre de 500 mètres » employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immetable classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.I. « La Charmille de Monsouh » : rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Sociésé de construction « Résidence Val Swint-Jacques » : DA 1982 nº 112).

C. - PUBLICITÉ

a) Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques

Publicité annuelle au Journal officiel de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire,

b) Ahords des manuments classes ou inscrits

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude « abords » est indiquée au certificat d'urbanisme.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1º Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Classement

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exècuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procèdé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre 11) (1).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation scrait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913; décret nº 70-836 du 10 septembre 1970, titre 111).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret nº 70-836 du 10 septembre 1970).

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

⁽¹⁾ Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretiers d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, souf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guetre Jean : rec., p. 100).



2º Obligations de faire imposées au propriétaire

a) Classement (Ars. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et ars. 10 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinés, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 b du code de l'urbanisme), dés lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 b du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé 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 visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée 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).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques (Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble ou la partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis à permis de construire dès qu'ils entrent dans son champ d'application (art. L. 422-4 du code de l'urbanisme).

⁽¹⁾ Les dispositions de cet arricle ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limbrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mnte Castel : DA 1981, nº 212).

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [19] du code de l'urbanisme).

c) Abords des monuments classés ou inscrits (Art. 1st, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913)

Obligation au titre de l'article 13 bir de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un 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 hâtiments 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. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite 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 l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme, 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).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 bis de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire «immeuble menaçant ruine», sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

LE: Mardi 9 Février 2010

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : PROVINS

| N°REF 7700780 | CODE AC2 | Cat IBb | Intitulé de la servi | tude SAISI | |
|---|-------------|------------|---|-------------------------------|----|
| Lieu stoo | | SERU | PROTECTION DES SITES ET MON NATURELS Sites inscrits Sites classe loi du 2 mai 1930 | DAY-0007-875E-1 | |
| SERVICE CONCERNE : | | 3 : | -Direction Régionale de l'E -18, Avenue CARNOT -94234 CACHAN Cédex -41 24 18 00 | nvironnement | |
| Data Repo | | | STIQUES DE LA SERVITUDE | ACTE INSTITUANT | ľ. |
| Terrains avoisinants l'hôpital à Provins. Site Inscrit | | | L'hôpital à Provins. Site | Décret du 18 décembre 1933 | |

LE: Mardi 9 Février 2010

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : PROVINS

| N°REF 7700835 | CODE AC2 | Cat IBb | Intitulé de la servitude | SAISIE LE 05/08/89 |
|------------------|-------------|------------|--|-----------------------|
| Lieu stoo | | SERU | PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS Sites inscrits Sites classes loi du 2 mai 1930 | |
| SERVICE C | ONCERNI | : | -Direction Régionale de l'Environnement -18, Avenue CARNOT -94234 CACHAN Cédex -41 24 18 00 | nt |
| Date Repo | CARA | CTERIS | STIQUES DE LA SERVITUDE ACTE 1 | INSTITUANT |

Provins : Ville Haute. Terrains contigus aux Décret du 26 remparts de la Ville Haute, comprenant les fossés février 1934 depuis le Trou-aux-Chats jusqu'à la porte Saint-Jean, avec les talus, les ponts qui les traversent, le chemin des Courtils et le boulevard Saint-Jean situés entre la porte Saint-Jean et la tour aux Pourceaux, y compris le sentier Saint-Jacques. Site classé.

LE: Mardi 9 Février 2010

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : PROVINS

| N°REF 7700837 | CODE AC2 | Cat IBb | Intitulé de la servitude | SAISIE LE 07/08/89 | |
|--------------------------------------|-------------|------------|--|-----------------------|--|
| Lieu stockage: SERU - OBSERVATIONS | | | PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS Sites inscrits Sites classes loi du 2 mai 1930 | | |
| SERVICE C | CONCERNI | E: | -Direction Régionale de l'Environneme -18, Avenue CARNOT -94Z34 CACHAN Cédex -41 24 18 00 | nt | |

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE

ACTE INSTITUANT

Provins : Ville Haute et ses abords, pour les Décret du 31 parties comprises entre la route de Paris, la rue décembre 1942 Max-Michelin, la rue des Capucins, la rue Christophe Epoix, la rue du Moulin-de-la-Ruelle, la rue aux Juifs, la rivière du Durteint et une ligne délimitant une zone de 300 mêtres à l'extérieur des remparts, du Durteint à la route de Paris. En ce qui concerne les immeubles bâtis, la mesure ne s'applique qu'aux façades, élévations et toitures. Site inscrit.

LE: Mardi 9 Février 2010

LISTE DES SERVITUDES D'UFILITE PUBLIQUE

| N°REF | OMMUNE | | | | |
|---|--|--|--|----------------|-----------------------|
| 7700838 | CODE ACZ | Cat IBb | Intitulé de la servit | ude | SAISTE LI 07/08/89 |
| Lieu sto | | SERU | PROTECTION DES SITES ET MONU NATURELS Sites inscrits Sites classes loi du 2 mai 1930 | | |
| SERVICE (| CONCERNS | 5 .5 | -Direction Régionale de l'En- -18, Avenue CARNOT -94234 CACHAN Cédex -41 24 18 00 | vironnem | ent |
| Date Repo | rt :22/ CARA | 03/90 CTERIS | STIQUES DE LA SERVITUDE | ACTE | INSTITUANT |
| délimitée : A. SERVITU Sous réser prévues po aucune mod l'état des l'autorisa Cette disp la transfo l'ouvertur l'établiss | DES GENT DES GENT Chack the destron de calent of the de c | Plan NERALE dispo que se ion ne ou à vise i ou le rrière u la | ection autour des anciens aute, telle qu'elle est annexé au décret. Servitudes S. sitions particulières cteur au paragraphe B, pourra être apportée à leur aspect sans ministration des Beaux-Arts. notamment la construction, a démolition d'immembles, es et de glaisières, transformation de lignes ton électrique ou | Décret 1961 | đu 27 mars |

B. Servitudes particulières à chaque secteur.

téléphonique.

I. Secteur A 1º Interdiction de constructions de toute nature. 2º Maintien du taux de boisement actuel, les abattages d'arbres ne pouvant être autorisés que sous réserve de leur remplacement par des essences propres au pays.

II Secteur B.

1° Les constructions devront être à usage d'habitation ou d'exploitation artisanale et agricole.

z⁶ Elles devront comporter au maximum un étage sur

COMMUNE DE : PROVINS

N° REF CODE Cat Intitulă de la servitude SAISIE LE 7700838 AC2 135 07/08/89

Date Report :22/03/90

CARACTERISTIQUES DE LA SERVITUDE ACTE INSTITUANT

rez-de-chaussée, sans que leur hauteur totale puisse dépasser dix mêtres. 3° Le seul matériau de construction apparent devra être la pierre du pays; tous les autres matériaux devront être recouverts d'un crépi de ton neutre, gris clair ou sable. 4º Les couvertures devront être de tuiles plates de couleur brune.

III Secteur C.

1° Servitudes identiques à celles définies

ci-dessus pour le secteur B.

2° En outre, les constructions devront être implantées sur un terrain ayant au moins 2 000 mètres carrés de superficie et 40 mètres de façade. Elles ne pourront excéder elles-mêmes 5 % de cette superficie.

3° Le déboisement ne pourra être autorisé que dans un rayon de 10 mètres autour des habitations ; au-delà de cette limite, les abattages d'arbres ne pourront être autorisés que sous réserve de leur remplacement par des essences propres au pays.

IV Secteur D.

1° Les constructions me devront pas dépasser le niveau de la R.N. 375 dans son parcours supérieur, ni excéder, en aucun cas, la hauteur totale de 12 mètres.

2° Elles devront être implantées sur un terrain ayant au moins 800 mètres carrés de superficie. 3º Les servitudes relatives au taux de boisement ot aux abattages d'arbres sont identiques à celles définies ci-dessus par le secteur C, celles concernant les ouvertures sont identiques à celles des secteurs B et C.



PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS

L - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des sites et monuments naturels (réserves naturelles).

Loi du 2 mai 1930 modifiée et complétée par la loi du 27 août 1941, l'ordonnance du 2 novembre 1945, la loi du 1er juillet 1957 (réserves l'oncières, art. 8-1), l'ordonnance du 23 août 1958, loi nº 67-1174 du 28 décembre 1967.

Loi nº 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi nº 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application nº 80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, nº 82-211 du 24 février 1982, nº 82-723 du 13 août 1982, nº 82-1044 du 7 décembre 1982.

Loi nº 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Loi nº 83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Décret nº 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.

Décret nº 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opération immobilières, d'architecture et d'espaces protégés (modifiés par décrets des 21 mars 1972, 6 mai 1974 et 14 mai 1976).

Décret nº 79-180 du 6 mars 1979 instituant les services départementaux de l'architecture.

Décret nº 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret nº 85-467 du 24 avril 1985 relatif au statut particulier du corps des inspecteurs généraux des monuments historiques chargés des sites et paysages,

Décret nº 88-1124 du 15 décembre 1988 relatif à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930 dans les sites classés ou en instance de classement.

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 422-2, L. 430-8, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38-5, R. 421-38-6, R. 421-38-8, R. 422-8, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 443-9, R. 443-10.

Circulaire du 19 novembre 1979 relative à l'application du titre 11 de la loi nº 67-1174 du 28 décembre 1967 modifiant la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

Circulaire nº 88-101 du 19 décembre 1988 relative à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites, en annexe des plans d'occupation des sols.

Circulaire nº 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à Parchitecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, direction de l'architecture et de l'urbanisme (sous-direction des espaces protégés).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

 a) Inscription sur l'inventaire des sites (Décret nº 69-603 du 13 juin 1969)

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire, les monuments naturels et les sites qui ne présentent pas un intérêt exceptionnel mais dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, non seulement du point de vue de la qualité de l'architecture, mais également de nombreux autres composants du paysage. L'autorité administrative a le pouvoir d'inscrire sur l'inventaire des sites, non seulement les terrains présentant en eux-mêmes du point de vue historique, scientifique, légendaire ou pittoresque un intérêt général, mais aussi dans la mesure où la nature du site le justifie, les parcelles qui contribuent à la sauvegarde de ces sites (Conseil d'Etal, 10 octobre 1973, S.C.I. du 27-29, rue Molitor : Dr. adm. 1973, n° 324).

Cette procédure peut ouvrir la voie à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé, sur proposition ou après avis de la commission départementale des sites.

Le consentement des propriétaires n'est pas demandé (Conseil d'Etat, 13 mars 1935, époux Moranville : leb., p. 325 ; 23 février 1949, Angelvy : leb., p. 767), mais l'avis de la (ou les) commune(s) intéressée(s) est requis avant consultation de la commission départementale des sites.

Si le maire ne fait pas connaître au préfet la réponse du conseil municipal dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'avis, cette réponse est réputée favorable (art. let du décret du 13 juin 1969).

L'arrêté ne comporte pas nécessairement la liste des parcelles cadastrales inscrites sur l'inventaire; des limites naturelles dès lors qu'elles s'appuient sur une délimitation cadastrale (rivières, routes...) peuvent être utilisées.

S'agissant de la motivation de l'arrêté, le Conseil d'Etat dans une décision du 26 juillet 1985, Mme Robert Margat (Dr. adm. 1985, nº 510), confirmée par une autre décision en date du 7 novembre 1986 Geouffre de la Pradelle (AJDA 1987, p. 124, note X. Prétot), a jugé qu'une décision de classement d'un site ne présentant pas le caractère d'une décision administrative individuelle et que la circulaire de 1980 n'ayant pas valeur réglementaire, cette décision n'avait pas à être motivée. Cette jurisprudence doit être transposée pour la procédure d'inscription sur l'inventaire des sites.

b) Classement du site

Sont susceptibles d'être classés, les sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel et qui méritent à cet égard d'être distingués et intégralement protégés et les sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il convient de maintenir en l'état sauf si le ministre, dans les attributions duquel le site se trouve placé, autorise expressément la modification.

L'initiative du classement peut émaner de la commission départementale des sites.

Le classement est prononcé après enquête administrative dirigée par le préfet et après avis de la commission départementale des sites.

Le préfet désigne le chef de service chargé de conduire la procédure et fixe la date à laquelle celle-ci doit être ouverte et sa durée qui est comprise entre quinze et trente jours. Pendant la période de vingt jours consécutive à la fin de l'enquête, toute personne concernée par le projet peut faire valoir ses observations.

L'arrêté indique les heures et les lieux où le public peut prendre connaissance du projet de classement qui comporte une notice explicative contenant l'objet de la mesure de protection et éventuellement les prescriptions particulières de classement et un plan de délimitation du site.

Cet arrêté est inséré dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées. Il est en outre publié dans ces communes par voie d'affichage (art. 4 du décret du 13 juin 1969).

Lotsque les propriétaires ont donné leur consentement, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent (classement amiable) sans que l'avis de la commission supérieure des sites soit obligatoire.



Si le consentement de tous les propriétaires n'est pas acquis, le classement est prononcé après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'Etat (classement d'office).

Lorsque le site est compris dans le domaine public ou privé de l'Etat, le ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé et le ministre des finances donnent leur accord, le site est classé par arrêté du ministre compétent. Dans le cas contraire (accords non obtenus), le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque le site est compris dans le domaine public ou privé d'un département, d'une commune ou appartient à un établissement public, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent si la personne publique propriétaire consent à ce classement. Dans le cas contraire, il est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des sites.

Le classement d'un lac privé ou d'un cours d'eau dont le lit est propriété privé, nécessite, lorsqu'il peut produire une énergie électrique permanente (été comme hiver) d'au moins 50 kilowatts, l'avis des ministres intéressés (art. 6 et 8 de la loi du 2 mai 1930).

Cet avis doit être formulé dans un délai de trois mois. En cas d'accord entre les ministres, le classement est prononcé par arrêté, dans le cas contraire par décret en Conscil d'Etat.

La protection d'un site ou d'un monument naturel peut faire l'objet d'un projet de classement. Dans ce cas, les intéresses sont invités à présenter leurs observations. Pour ce faire, une enquête publique est prévue, dont les modalités sont fixées par le décret du 13 juin 1969 dans son article 4.

c) Zones de protection (Titre III, loi du 2 mat 1930)

La loi du 2 mai 1930 dans son titre III avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour des monuments classés ou des sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus et que leur classement aurait dépassé le but à atteindre ou encore aurait été trop onéreux.

La loi nº 83-8 du 7 janvier 1983 abroge les articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930, relatifs à la zone de protection de cette loi. Toutefois, les zones de protection créées en application de la loi de 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

B. - INDEMNISATION

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Aucune îndemnité n'est prévue compte tenu qu'il s'agit de servitudes peu génantes pour les propriétaires.

b) Classement

Peut donner lieu à indemnité au profit des propriétaires s'il entraîne une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande doit être présentée par le propriétaire dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

c) Zone de prosection

L'indemnité est prévue comme en matière de classement, mais le propriétaire dispose d'un délai d'un an après la notification du décret pour faire valoir ses réclamations devant les tribunaux judiciaires.

C. - PUBLICITÉ

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Insertion de l'arrêté prononçant l'inscription dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées.

 $\mathbf{AC}_{2}^{^{\mathrm{B4}}}$

Elle a pour objet, non de subordonner la validité du classement à la notification du projet aux propriétaires intéressès, mais de conférer à l'administration la faculté de faire obstacle à la modification de l'esrêté ou du décret prononçant le classement (Conseil d'Etat, 31 mars 1978, société Cap-Bénat).

2º Obligations de faire imposées au propriétaire

 a) Inscription sur l'inventaire des sites (Art. 4, loi du 2 mai 1930)

Obligation pour le propriétaire d'aviser le préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal (art. 4 de la loi du 2 mai 1930, art. 3 de la loi du 28 décembre 1967 et circulaire du 19 novembre 1969).

A l'expiration de ce délai, le silence de l'administration équivaut à une acceptation ; le propriétaire peut alors entreprendre les travaux envisagés, sous réserve du respect des règles relatives au permis de construire.

Lorsque l'exécution des travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable prèvue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930. Le permis de construire est délivré après avis de l'architecte des bâtiments de France; cet avis 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'utifiser un délai plus long qui ne peut en tout état de cause excéder deux mois (art. R. 421-38-5 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exècution des travaux est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable prèvue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 (art. L. 430-8 du code de l'urbanisme). Dans ce cas le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre chargé des sites, ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme). En outre, le ministre chargé de l'urbanisme peut, soit d'office, soit à la demande d'un autre ministre, évoquer tout dossier et prendre les décisions nécessaires conjointement avec le ministre intèresse (art. R. 430-15-7 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est situé dans un site inscrit, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par le maire conformément aux articles L 511-1 et L 511-2 du code de la construction et de l'habitation, qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de huit jours. En cas de péril imminent donnant lieu à application de la procédure prévue à l'article L 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble insalubre est situé dans un site inscrit, sa démolition ne peut être ordonnée par le préfet en application de l'article 28 du code de la santé publique qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'une autorisation d'utilisation du sol en application des dispositions du titre 11 du livre 1V de la deuxième partie du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation tient lieu de la déclaration préalable (art. 14 du décret nº 77-734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17 bis du décret nº 70-288 du 31 mars 1970).

La décision est de la compétence du maire.

L'administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

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 les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-5 du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les préscriptions qu'elles demandent dans un détai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir èmis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Classement d'un site et instance de classement (Art. 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930)

Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire on de modifier l'état ou l'aspect des lieux. Cette disposition vise notamment, la construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles), la transformation, la démolition d'immeubles, l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique, etc.

Cette autorisation spéciale est délivrée soit :

- par le préfet pour les ouvrages mentionnés à l'article R. 421-1 du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus au 2 de cet article, pour les constructions et travaux ou ouvrages exemptés de permis de construire en application du deuxième alinéa de l'articlé R. 422-1 et de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme, pour l'édification ou la modification des clôtures;
- par le ministre chargé des sites dans tous les autres cas, ainsi que lorsque ce ministre a décidé d'évoquer le dossier (art. 2 du décret nº 88-1124 du 15 décembre 1988 modifiant l'article 9 de la loi du 2 mai 1930).

La commission départementale des sites et éventuellement la commission supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Le permis de construire étant subordonné à un accord exprès, le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis tacite (art. R.421-12 et R. 421-19 du code de l'urbanisme).

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 les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-6 II du code de l'urbanisme.

Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent 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, elles sont réputées avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

La démolition des immeubles dans les sites classés demeure soumise aux dispositions de la loi du 2 mai 1930 modifiée (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 9 (instance de classement) et 12 (classement) de la loi du 2 mai 1930 sur les sites, et ce sur les territoires mentionnés à l'article R 442-1 dudit code, où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme.

Dans les communes où un plan d'occupation des sols n'a pas été approuvé, cette autorisation est délivrée par le préfet (art. R. 442-6-4 [3º] du code de l'urbanisme).

Obligation pour le vendeur de prévenir l'acquèreur de l'existence de la servitude et de signaler l'aliénation au ministre compétent.

Obligation pour le propriétaire à qui l'administration a notifié l'intention de classement de demander une autorisation avant d'apporter une modification à l'état des lieux et à leur aspect, et ce pendant une durée de douze mois à dater de la notification (mesures de sauvegarde : art. 9 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967).

c) Zone de protection du site (Art. 17 de la loi du 2 mai 1930)

Les effets de l'établissement d'une zone varient selon les cas d'espèce, puisque c'est le décret de protection qui détermine exactement les servitudes imposées au fonds.

Lorsque les travaux nécessitent un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des sites ou de leur délègué ou encore de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

Le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis de construire tacite (art. R. 421-12 et R. 421-19 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux sont soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autoritées mentionnées à l'article R. 421-38-6 II du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à

 AC_{2}^{86}

l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. À défaut de réponse dans ce délai, elles sent réputées avoir émis un avis favorable (art, R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le permis de démolir visé aux articles L. 430-1 et suivants du code de l'urbanisme, tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par la loi du 2 mai 1930 sur les sites (article L. 430-1 du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre des sites ou de son délégué.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1º Obligations passives

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation (dans les formes prévues à la section 4 de la loi nº 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, modifiée par la loi nº 85-729 du 18 juillet 1985) dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci (art. 7 de la loi de 1979).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968) ou de créer des terrains aménagès en vue du stationnement des caravanes (art. R. 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

b) Classement du site et instance de classement

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés (art. 4 de la loi du 29 décembre 1979). Les préenseignes sont soumises à la même interdiction (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction à quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.

Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du ministre compétent.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle accordée après avis de la commission départementale et supérieure des sites (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968), ou de crèer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affichage et panneaux.

c) Zone de protection d'un site

Obligation pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions... La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les formes prévues à la section 4 de la loi du 29 décembre 1979, dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé (art. 7 de la loi de 1979).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité (art. 18 de la loi de 1979).

Interdiction en règle générale d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

2. Droits résiduels du propriétaire

a) Inscription sur l'inventaire des sites

Possibilité pour le propriétaire de procèder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices dans les conditions mentionnées au § A 2° a.

b) Classement d'un site

Possibilité pour le propriétaire de procéder aux travaux pour lesquels il a obtenu l'autorisation dans les conditions visées au § A 2° b.

AC4 SERVITUDES DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

page: 80

DIRECTION DEPARTEMENTALE DE L'EQUIPEMENT

LE: Mardi 9 Février 2010

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : PROVINS

| N°REF 7701968 | | Cat AC4 | Intitulé de la serv | /itude | SAISIE LE |
|------------------------|---------|-------------------|--|----------------------|-----------|
| Lieu sto — OBSERVAT | | SEP | ZONE DE PROTECTION DU PATE ARCHITECTURAL ET URBAIN ET (Z P P A U P) | RIMOINE PAYSAGER | |
| Articles Décret n° | 70, 71 | The second second | de la loi n° 83.8 du 7 jan 5 avril 1984 u 1 juillet 1985 | vier 1983 | |
| SERVICE C | ONCERNE | : | -Ministère de l'Equipement -l'Architecture et de l'Ur -2 AVE du Parc de Passy -75775 PARIS Cédex 16 -45 03 91 92 | Direction banisme | đe |
| Date Repo | CARA | CTERIS | STIQUES DE LA SERVITUDE Haute | Arr Pré Région | |

LE: Mardi 9 Février 2010

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

COMMUNE DE : PROVINS

| N°REF 7702256 | CODE AC4 | Cat AC4 | Intitulé de la serv | ritude | SAISIE L1 27/03/01 | |
|-------------------------------|-------------|------------|---|------------------------------|-----------------------|--|
| Lieu stoo — OBSERVAT | 32 | SEP | ZONE DE PROTECTION DU PATR ARCHITECTURAL ET URBAIN ET (Z P P A U P) | IMOINE PAYSAGER | | |
| Articles Décret nº | 70, 71 | A THE X | de la loi nº 83.8 du 7 jan 5 avril 1984 u 1 juillet 1985 | vier 1983 | | |
| SERVICE C | ONCERNI | 5 : | -Ministère de l'Equipement -l'Architecture et de l'Uri -2 AVO du Parc de Passy -75775 PARIS Cédex 16 -45 03 91 92 | Direction d banisme | E | |
| Date Repor | CARA | CTERIS | TIQUES DE LA SERVITUDE | ACTE I | NSTITUANT | |
| ZPPAUP de Provins Ville Basse | | | e Basse | Arr. Pref Région 16/02/01 | | |



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

L - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain (Z.P.P.A.U.) applicables autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique.

Articles 70, 71 et 72 de la toi nº 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Décret nº 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 422-1, L. 430-1, L. 430-2, R. 421-19, R. 421-38-6 II, R. 422-8 et R. 430-13.

Loi nº 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes modifiée par la loi nº 85-729 du 18 juillet 1985.

Décret nº 82-220 du 25 février 1982 portant application de la loi du 29 décembre 1979 (art. 8).

Circulaire nº 85-45 du 1^{er} juillet 1985 relative aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme, sous-direction des espaces protégés).

II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - PROCÉDURE

1º Procédure normale

La procédure de création de la zone est réglementée par le décret nº 84-304 du 25 avril 1984.

La décision de mettre à l'étude le projet de zone est prise soit sur délibération du ou des conseils municipaux, soit par le préfet de région.

Si la décision est prise par le ou les conseils municipaux, l'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à leur demande, avec l'assistance de l'architecte des bâtiments de France.

Si la décision est prise par le préfet de région, l'étude est conduite sous l'autorité du ou des maires ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale à leur demande, sinon sous l'autorité du préfet du département avec l'assistance dans tous les cas de l'architecte des bâtiments de France et en liaison avec les maires des communes concernées.

La décision est affichée en mairie et en préfecture durant un mois et insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Le dossier de projet de zone comprend :

- Z.P.P.A.U.;
 - un énoncé des prescriptions applicables à la zone ;
 - un document graphique faisant apparaître les limites de la zone.

Le projet est transmis aux communes intéressées qui disposent d'un délai de quatre mois pour donner leur avis, passé ce délai cet avis est réputé favorable. Le projet est ensuite transmis au préfet du département qui le soumet à enquête publique. - 94 -

Le rapport du commissaire enquêteur et l'avis du préfet de département sont transmis au préfet de région, puis au collège régional du patrimoine et des sites qui après avoir donné son avis, le transmet pour accord définitif aux conseils municipaux.

La Z.P.P.A.U. est arrêtée par le préfet de région.

2º Procédure d'évocation par le ministre

Le ministre chargé de l'urbanisme peut intervenir par évocation à n'importe quel stade de la procédure de création à partir du moment où le projet, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux, a été transmis au préfet du département. Le ministre veille alors à l'accomplissement de toutes les phases de la procédure normale restant à effectuer. La zone est créée par arrêté ministériel.

Le préfet du département informe les maires des communes intéressées de l'évocation par le ministre.

Cette évocation est susceptible d'intervenir lorsque par exemple le projet de zone laisse paraître des enjeux ou des problèmes insuffisamment pris en compte : délimitation choisie, degré de précision ou portée des prescriptions proposées, coordination intercommunale mal maîtrisée, articulation avec d'autres procédures... (V. circulaire n° 85-45 du 1et juillet 1985).

Le ministre chargé de la culture peut demander au ministre chargé de l'urbanisme d'user de son pouvoir d'évocation quand une zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre de la législation des monuments historiques. La zone, dans ce cas, est créée par arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de la culture (art. 6 et 9 du décret du 25 avril 1984).

Le ministre chargé de la culture peut ainsi intervenir lorsqu'il lui paraît que la zone de protection présente des risques ou des insuffisances graves dans la prise en compte d'un ou plusieurs monuments historiques ou de leurs abords, de vestiges archéologiques ou d'un patrimoine culturel.

3º Procédure de révision

Aucune procédure de révision n'a été prèvue par les textes. Mais une telle procédure doit pouvoir être engagée, s'il apparaît nécessaire d'étendre ou de restreindre le périmètre ou encore de modifier certaines prescriptions de la zone.

La révision doit être effectuée après accord explicite entre l'Etat et la ou les communes intéressées et la procédure applicable reste celle prévue pour sa création (principe de parallélisme des formes).

B. - INDEMNISATION

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

Cependant, les propriétaires de terrain compris dans une telle zone, peuvent demander une indemnité s'ils sont en mesure d'apporter la preuve d'une atteinte à leur droit de propriété constitutif d'un dommage direct, certain, grave et spécial (Conseil d'Etat, 14 mars 1986, commune de Gap-Romette).

C. - PUBLICITÉ

La décision de mettre à l'étude une Z.P.P.A.U. est affichée pendant un mois à la mairie de la ou des communes concernées ainsi qu'à la préfecture du département, et est insérée dans deux journaux diffusés dans tout le département.

L'arrêté du préfet de région portant création d'une Z.P.P.A.U. est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du ou des départements concernés où se trouve la zone.

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. est publié au Journal officiel de la République française.

AC.

Le dossier de la Z.P.P.A.U. est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées et à la préfecture.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - EFFETS SUR LES AUTRES SERVITUDES

1º Monuments historiques

La création d'une zone de protection est sans incidence sur le régime propre des immeubles classés ou inscrits parmi les monuments historiques. Les règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent à s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles (voir servitude A.C. 1 sur les monuments historiques).

2º Abords des monuments historiques

Un monument historique, situé dans le périmètre d'une Z.P.P.A.U., cesse d'engendrer autour de lui son cercle de protection. Les servitudes applicables dans le rayon de 500 mètres et résultant des articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 dècembre 1913 ne sont plus applicables. Seules les prescriptions imposées par la Z.P.P.A.U. s'appliquent à l'intérieur de la zone.

La suppression de la Z.P.P.A.U. entraîne la restitution autour des monuments historiques, de la protection de leurs abords selon le régime de droit commun des articles 13 bis et 13 ter de la loi de 1913.

3º Sites classés et inscrits

Les effets d'un site inscrit en application de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930, sont suspendus dans la Z.P.P.A.U. dont le périmètre englobe celui du site, mais perdurent dans la zone non couverte par la Z.P.P.A.U.

Les sites classés qui se trouvent situés à l'intérieur d'une Z.P.P.A.U. ne sont modifiés ni dans leur périmètre, ni dans leur régime d'autorisations propres délivrées au niveau du ministre.

4º Zones de protection de la loi du 2 mai 1930 (titre III)

Les zones de protection de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des Z.P.P.A.U. (art. 72 de la loi du 7 janvier 1983).

5º Secteurs sauvegardés (loi du 4 août 1962)

Les Z.P.P.A.U. 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. 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. 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 (voir circulaire n° 85-45 du le juillet 1985).

B. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1º 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. 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; - 96 -

 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.

2º Obligations de faire imposées aux propriétaires

Obligation pour le propriétaire, d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, 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.

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).

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire avec l'avis de l'architecte des bâtiments de France, le préfet de région est saisi du dossier et donne, après consultation du collège régional 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 saisiné, faute de quoi le préfet de région est réputé confirmer l'avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 421-38-6 II du code de l'urbanisme).

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 (art. R. 421-38-6, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

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. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

Io Obligations passives

Interdiction de toute publicité dans les Z.P.P.A.U. (art. 7 de la loi nº 79-1150 du 29 décembre 1979 modifiée par la loi nº 85-729 du 18 juillet 1985).

Toutefois, les conditions de réinsertion de la publicité, dans le secteur couvert par une zone de protection, peuvent faire l'objet d'une approche dans le cadre de l'étude préliminaire à la création de la zone. Une réglementation spéciale pourra être ainsi élaborée en matière de publicité conformément aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de la loi de 1979.

AC.

Les enseignes sont soumises à autorisation du maire après avis simple de l'architecte des bâtiments de France (art. 17 de la loi de 1979 et art. 8 du décret n° 82-220 du 25 février 1982).

Le camping et le stationnement des caravanes sont interdits dans les Z.P.P.A.U., sous réserve des possibilités de dérogations qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme).

2º Droits résiduels du propriétaire

Neant.







