

**COMMUNE D'ISPAGNAC**

SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE LOZÈRE

**B**

**ZPPAUP**

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER

**REGLEMENT - DECEMBRE 2007**

# B

**PRESENTATION**

**PERIMETRE**

**UNITES DE PATRIMOINE**

**REGLEMENT**

**CHAMP D'APPLICATION**

REGLES ET RECOMMANDATIONS

PERIMETRE ET UNITES DE PATRIMOINE

ADAPTATION DES REGLES

DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES

**REGLEMENT UP1**

**REGLEMENT UP2**

**REGLEMENT UP3**

## PRESENTATION GENERALE

La création d'une ZPPAUP repose sur deux parties essentielles, d'une part le document A **RAPPORT DE PRESENTATION** qui a pour objectif d'identifier les qualités et les caractères patrimoniaux d'un lieu, et d'autre part le document B **REGLEMENT** de ZPPAUP qui établit les servitudes applicables.

Le rapport de présentation A définit et justifie les limites de ZPPAUP, il a pour objectif de donner une connaissance complète du site considéré à travers des analyses paysagères, et morphologiques, l'étude historique, les analyses typologiques de l'habitat, les modes de constructions, les matériaux ...

La préservation passe par la connaissance du patrimoine architectural et paysager de la commune, au gré des parcours dans le bourg, village et ses abords. Chaque concitoyen pourra, en se référant à la partie A de la présente ZPPAUP, comprendre l'intérêt du patrimoine qu'il a sous les yeux et, de fait, apprendre à l'aimer et à le respecter, donc à le préserver.

La mise en valeur est du ressort de tous. La ZPPAUP en donne les règles et les recommandations. Ce sont des règles strictes, concernant essentiellement :

- L'obligation de faire, édictée à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol : par exemple, la réalisation de travaux d'entretien, de restauration, de couverture ou de ravalement de façades des immeubles, de plantations ou de reconstructions paysagères ou végétales.
- L'obligation de moyens ou de modes de faire : par exemple, l'utilisation de certains matériaux, procédés ou techniques nécessaires au bon entretien des immeubles existants ou aptes à harmoniser les constructions nouvelles avec ces derniers, le mode de traitement des espaces publics, du mobilier urbain, de la voirie, des réseaux, de l'éclairage public, des façades commerciales.

### RAPPEL DES OBJECTIFS DE LA ZPPAUP

#### DEFINITION

La procédure de création d'une " Zone de protection du patrimoine architectural et urbain " est définie par :

- La LOI N° 83-8 DU 7 JANVIER 1983, relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions et l'Etat,
- Le DECRET N°84-304 DU 25 AVRIL 1984, relatif aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain,
- Le DECRET N°84-305 DU 25 AVRIL 1984, relatif au Collège Régional du Patrimoine et des Sites,
- La CIRCULAIRE N°85-45 DU 1ER JUILLET 1985, relative aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain.

#### PRINCIPES

Définir un nouveau partage des rôles entre l'Etat, la Commune et le privé :

La ZPPAUP est l'affirmation, d'une mise en valeur du patrimoine, négociée entre la commune et l'Etat. Elle repose sur la définition, prise en commun entre l'Etat et la commune, d'un périmètre et de règles adaptées qui serviront de guide à l'action quotidienne, à la fois pour l'Architecte des Bâtiments de France et pour l'autorité compétente en matière d'occupation du sol.

Définir une nouvelle approche de la notion de patrimoine à protéger :

L'intérêt intrinsèque du patrimoine et des éléments paysagers est pris en compte, que l'on soit en présence de Monuments Historiques ou non.

La ZPPAUP définit un périmètre de protection délimitant le patrimoine intéressant par ses valeurs historiques, esthétiques et paysagères.

Ce périmètre, qui se substitue à celui appliqué aux abords des Monuments Historiques protégés, n'est plus déterminé de façon arbitraire (rayon de 500m autour des Monuments Historiques correspondant à loi de 1913).

Définir une nouvelle volonté de faire connaître, de protéger et de gérer ce patrimoine, à la population :

L'étude de la zone donne une meilleure connaissance du patrimoine de la commune. Elle permet une meilleure information et éducation de la population en vue de la conservation de ce patrimoine et propose une meilleure gestion de sa mise en valeur.

## EFFETS

Effet sur les autres servitudes de protection :

- Les Monuments Historiques : 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 Abords des Monuments Historiques : suspension de la protection autonome de leurs abords, que le périmètre de cinq cents mètres soit totalement inclus ou partiellement exclu.
- Les Sites :
  - Suspension des effets du site inscrit dans la zone de protection dont le périmètre englobe celui du site, mais perdue dans les zones non couvertes par la ZPPAUP.
  - Aucune incidence sur les sites classés.

**Dans les zones se superposant à la ZPPAUP, celles-ci ne peuvent avoir de valeur de prescriptions mais de recommandations.**

Effets sur les plans d'occupation des sols, PLU et carte communale :

Les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions d'utilité publique et donc celles des ZPPAUP, qu'ils soient en cours d'élaboration ou approuvés.

Effets sur le régime d'autorisation :

L'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 indique que les travaux (construction, démolition, transformation et modification de l'aspect des immeubles) situés dans le périmètre de la ZPPAUP 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.

L'instruction de la demande consiste à vérifier la conformité des travaux projetés aux dispositions de la zone de protection.

• Pour les travaux soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme: Permis de construire, permis de démolir, autorisation de défrichage, etc... l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire. Cet avis devra être conforme, s'imposant à l'autorité délivrant l'autorisation administrative.

• Pour les travaux non soumis à autorisation dans le cadre du Code de l'Urbanisme : Travaux exemptés de permis de construire, démolitions non soumises au permis de démolir (art L430-3 du code de l'urbanisme), de déboisement non soumis à l'autorisation de coupe ou d'abattage d'arbres, de transformation ou de modification de l'aspect des immeubles non bâtis, la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France est obligatoire. Cet avis devra être conforme, s'imposant à l'autorité délivrant l'autorisation administrative.

**Dans le périmètre du site classé, il se superposera à ces autorisations, une autorisation spéciale délivrée au niveau du ministre de l'écologie et du développement durable, ou du préfet en fonction de la nature et de l'importance des travaux. Cette autorisation intégrera l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.**

Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes :

L'article 7 de la loi N°79-1150 du 29 Décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes a interdit toute publicité dans les sites classés, inscrits et dans les abords des monuments historiques. La loi relative à la définition et à la mise en œuvre des principes d'aménagements a étendu cette interdiction aux ZPPAUP.

Les enseignes sont, dans la ZPPAUP, soumises à l'autorisation du Maire après avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article 17 de la loi du 1979 et aux articles 8,9,10,11,12 et 13 du décret N°82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes.

Autres effets

Les autres effets de la zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager sont notamment:

- L'extension du champ d'application du permis de démolir ; l'autorisation de démolir est exigée dans la zone de protection, conformément à l'article L430-1g à l'exception des cas prévus à l'article L430-3 du code de l'urbanisme.
- L'interdiction de camping et de stationnement pour les caravanes dans les zones de protection, sous réserve de possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente à statuer après l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R 443-9 du code de l'urbanisme.

### **PERIMETRE DE LA ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN ET PAYSAGER**

Le périmètre de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain est délimité sur le plan annexé à la présente étude.

- La limite sud épouse le lit du Tarn autour d'Ispagnac et de Molines, jusqu'à l'anse du Cantonnet.
- La limite Est se justifie par les fronts et horizons des sommets et crêtes au-dessus de Montméjean, et Nozières, au nord, la zone est délimitée à la fois par la limite communale sur le col de Montmirat, et par les fronts du rocher de la table, comme par le cône de vision sur la route de Mende, enfin à l'ouest la crête surplombant le méandre du Tarn définit une limite clairement identifiable.

### **UNITES DE PATRIMOINE**

Les dispositions du présent règlement ne sont impératives que dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et s'appliquent aux zones suivantes, définies en "UNITES DE PATRIMOINE" :

- |     |  |
|-----|--|
| UP1 | - VILLE INTRA-MUROS ET NOYAUX VILLAGEOIS |
| UP2 | - ABORDS D'ISPAGNAC ET DE MOLINES        |
| UP3 | - ESPACES NATURELS                       |

---

### **CHAMP D'APPLICATION**

---

### **REGLES ET RECOMMANDATIONS**

Les **interventions architecturales** à l'intérieur de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural et Urbain et paysager, sont contenues dans le cadre de **prescriptions rigoureuses** opposables aux tiers qui conditionnent la **conservation** de cette zone.

Elles se décomposent en deux niveaux :

- Les règles qui imposent ce qui doit être fait dans des cas déterminés.
- Les recommandations qui préconisent un certain nombre de savoirs faire et pour lesquelles s'exerce le pouvoir d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France

### **PERIMETRE ET UNITES DE PATRIMOINE**

Les dispositions du présent règlement ne sont impératives que dans le périmètre de la Z.P.P.A.U.P. et s'appliquent aux zones suivantes, définies en "UNITES DE PATRIMOINE" :

- |     |  |
|-----|--|
| UP1 | - VILLE INTRA-MUROS ET NOYAUX VILLAGEOIS |
| UP2 | - ABORDS D'ISPAGNAC ET DE MOLINES        |
| UP3 | - ESPACES NATURELS                       |

### **ADAPTATIONS DES REGLES**

Les **adaptations mineures** dérogeant à l'application stricte d'un ou plusieurs articles du règlement seront instruites sur demande justifiée du pétitionnaire par l'autorité administrative compétente sur **avis conforme** de l'Architecte des Bâtiments de France.

**AVERTISSEMENT :**

**TOUT PROJET** DE REMISE EN ETAT, DE TRANSFORMATION, DE DEMOLITION OU DE CREATION (couvertures ; façades ; menuiseries ; couleurs; etc...) D'IMMEUBLE DOIT ÊTRE COMMUNIQUE AU PREALABLE ET FAIRE L'**OBJET D'UNE DEMANDE D'AUTORISATION PARTICULIERE**.

---

**DECOUVERTES ARCHEOLOGIQUES ET PATRIMONIALES**

---

L'ensemble des **règles** ci-après **s'applique** aux **unités de patrimoine UP1, UP2, UP3,**

TOUTE DECOUVERTE ARCHEOLOGIQUE DEVRA ETRE DECLAREE
--

Les **découvertes d'éléments anciens** opérées lors de sondages et autres travaux doivent être **immédiatement signalées** à **Monsieur le Maire** d'Ispagnac, au **Service Régional de l'Archéologie**, en vue d'identification.(Loi du 27 septembre 1941, Titre III, Articles 14, 15,16).

Les **autorisations de travaux** de toute nature sont accordées **sous réserve de ces découvertes**.