Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
THARAUX
GARD

PLAN DE DELIMITATION

JUSTIFICATION DE LA Z.P.P.A.U.P DE THARAUX

La richesse du patrimoine historique et paysager de THARAUX doit être protégée pour permettre de conserver la qualité de vie des habitants et des visiteurs. Cette qualité de vie prend bien évidemment en compte les évolutions précédentes et doit assurer la continuité des transformations tant du cadre naturel que du cadre bâti dans le respect de leur étroite et harmonieuse relation.

La zone de protection prend en compte les trois éléments indissociables de la qualité du lieu :

la rivière de CEZE et sa vallée,
les collines boisées entourant cette rivière,
les ensembles construits du village de THARAUX et du hameau du Pont.

La covisibilité quasi générale de ces éléments et la perception de leur étroite relation conduisent à déterminer un vaste périmètre qui compte tenu du relief et de la configuration du territoire communal couvre environ soixante dix pour cent de la superficie de THARAUX (environ 680 ha sur 952 ha)

Cette zone est subdivisée en deux sortes de secteurs;

- le secteur ZN (pour Zone Naturelle) incluant les deux premiers éléments,ci-dessus mentionnés

- deux secteurs ZU (pour Zone URBAINE) incluant l'un le village de THARAUX , l'autre le hameau du Pont.

DÉLIMITATION DE LA ZPPAUP

Dans le sens des aiguilles d'une montre avec comme point de départ le Pont sur la Cèze le périmètre de la zone

suit la limite communale avec Saint Jean de Maruéjols vers le Nord jusqu'à son retour sur la Cèze

longe la Cèze

la parcelle N°1,

la limite entre parcelle N°1 et parcelle N°2,

le chemin de la Combe des Gardies jusqu'au croisement avec le chemin de Tharaux à Peyre à Fioc au niveau de la parcelle N° 30,

la Combe de la Puce jusqu'à la limite communale entre Tharaux et Méjanes le Clap

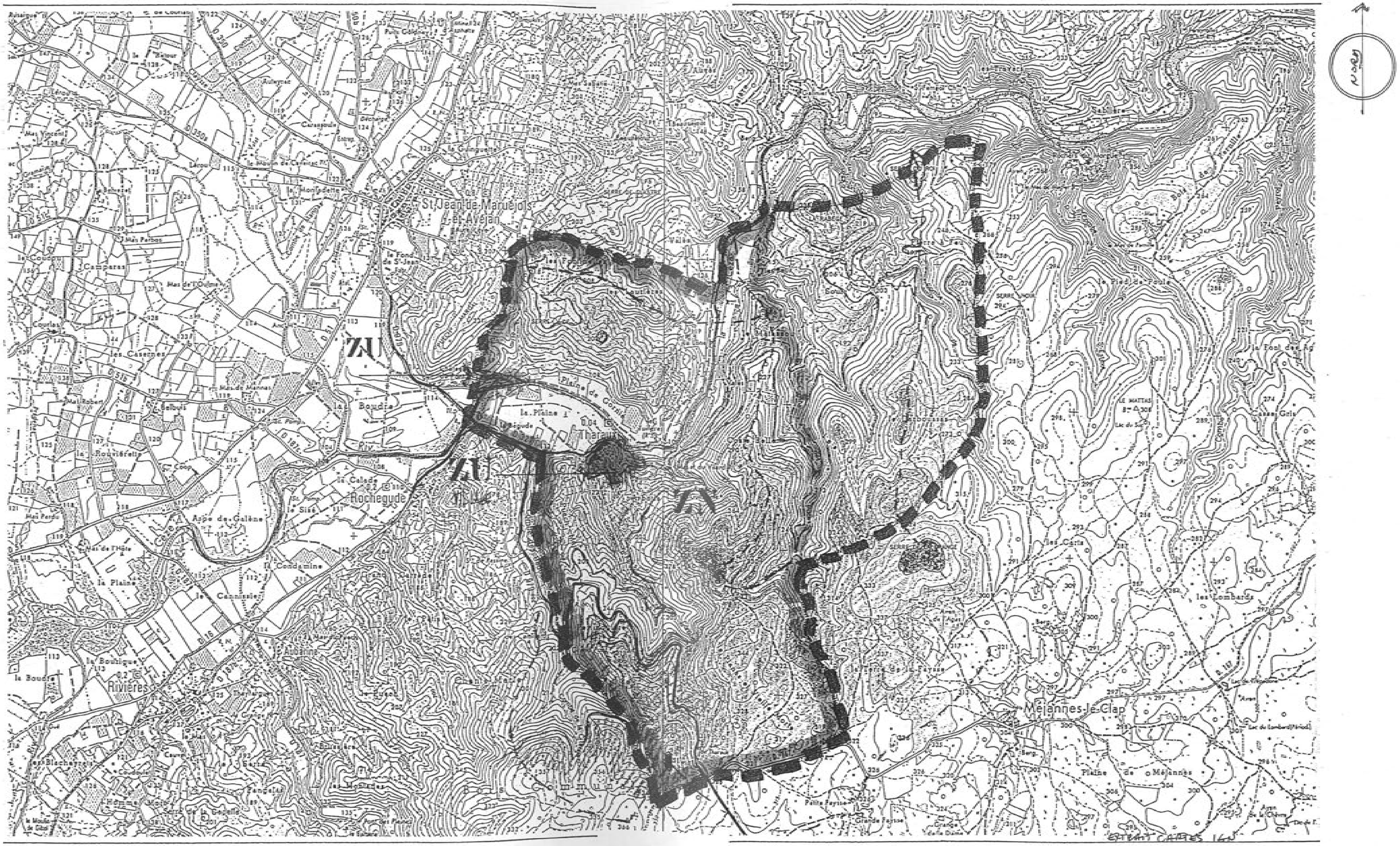
suit la limite entre ces deux communes à l'Est et au Sud jusqu'à la limite avec Rochegude

suit cette limite à l'Ouest jusqu'au point de départ au Pont sur la Cèze.

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
THARAUX
GARD

DÉLIMITATION GÉNÉRALE

ÉCHELLE: 1/25 000



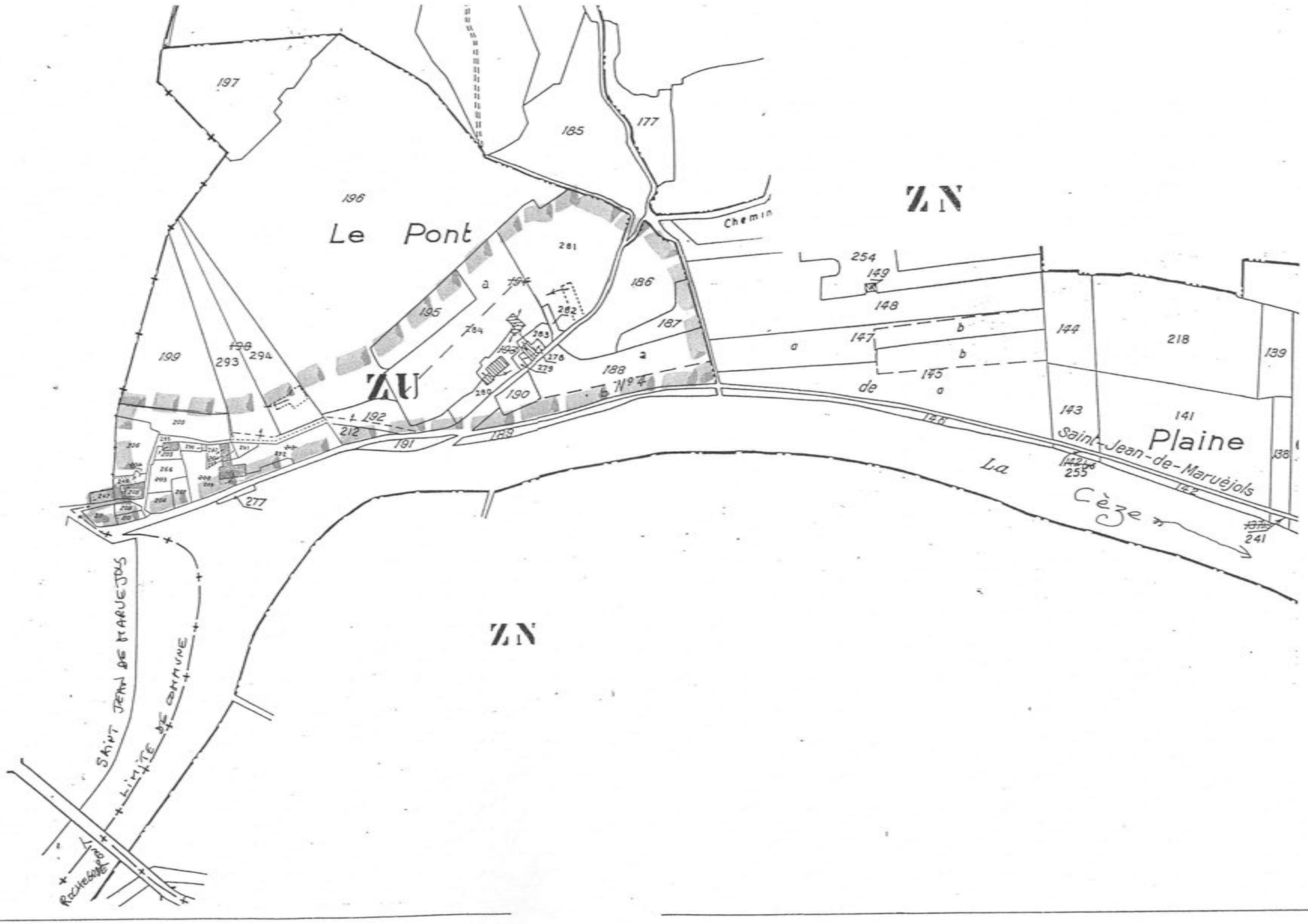
Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
THARAUX
GARD

DÉLIMITATION SECTEUR ZU DU VILLAGE

ÉCHELLE: 1/2 500

Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
THARAUX
GARD

DÉLIMITATION SECTEUR ZU DU HAMEAU DU PONT ÉCHELLE: 1/2 500



Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager
THARAUX
GARD

REGLEMENT

REGLEMENT

Il est important de rappeller que tout projet de travaux dans le domaine du bâti, des équipements publics et privés ou du paysage, de petite ou de grande importance, de caractère provisoire ou définitif, devra impérativement faire l'objet d'une demande d'autorisation. Il ne pourra être donné de suite favorable à celle-ci si elle contrevient au réglement et aux recommandations suivantes.
Dans la suite des textes ce qui est écrit en caractères droits (abcdefghijklmnmopqrstuvwxyz) est de nature réglementaire, ce qui est écrit en caractères italiques (*abcdefghijklmnmopqrstuvwxyz*) est de l'ordre de la recommandation.

La réglementation se différencie selon les secteurs de la Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager repérés sur le plan de délimitation.

DEFINITION DES SECTEURS.

Secteurs ZU;
secteur bati aggloméré: le village de THARAUX et le Hameau du Pont.

Secteur ZN;
secteur paysager: tous les espaces naturels formant le cadre et l'écrin du village, plaine et vallée de la Cèze, collines boisées.

SECTEUR ZU.

Dans ces deux secteurs urbanisés les travaux de construction, d'entretien, de restauration et de mise en conformité avec les presciptions afférentes à ce secteur peuvent être autorisés.

Pour ces travaux les prescriptions concernent:

LES VOLUMES:

LES TOITURES:

LES FACADES:

LES DETAILS:

LES COURS ET JARDINS:

LES VOLUMES.

Le volume d'une construction est caractérisé par la hauteur du bâtiment, sa profondeur et les dimensions des façades sur rue, place ou espace privé.

Les hauteurs courantes à THARAUX sont ,selon les programmes architecturaux, au maximum de trois niveaux sur rez de chaussée (environ 9-10 m)

Les volumes initiaux doivent être respectés et conservés, les extensions ou modifications autorisées doivent être réalisées en continuité et surtout en proportion harmonieuse avec le bâti existant

Les constructions autorisées doivent intégrer les dénivellations éventuelles du terrain et soigner les raccordements à l'existant

LES TOITURES.

Les tuiles canal en terre cuite sont imposées.

(de préférence utiliser des tuiles de récupération similaires en couvert pour interventions globales sur les toitures,ou à défaut des tuiles de couleur adaptée semblable à l'existant)

Les débords de toiture sur murs sont imposés sur génoise en tuile rondes.

(respecter les techniques de construction usuelles et soigner les détails-angles, retours-)

Les rives et faitages doivent être réalisés avec les mêmes matériaux et avec soin selon les techniques traditionnelles.

(scellement au mortier maigre et respect du sens pour les vents dominants)

La ou les pentes sur l'horizontale sont comprises entre 30 et 38 cm par mètre.

(respecter les règles de mise en oeuvre selon les choix des supports)

Les souches de cheminées sont en pierre ou en matériaux enduits.

(soigner l'exécution des solins et des raccords, recouvrir d'enduit ou teinter les matériaux d'étanchéité autres que le zinc ou le plomb.)

Les fenêtres de toit de surfaces supérieures à un demi-mètre carré sont interdites sur les pans de toitures visibles dans le village ou en covisibilité avec lui.

LES FACADES.

Toute modification devra faire l'objet d'une étude de la situation existante et de ses précédentes évolutions afin d'aboutir à une proposition dans la cohérence et la continuité des matériaux, de leur mise en oeuvre,des formes, des proportions et de la symbolique constitutifs de l'aspect architectural de qualité.

Les nouveaux murs éventuels sont construits:

soit en pierre calcaire de texture et de facture similaires à l'existant dans le cas d'une construction initiale en pierre apparente,

soit en matériaux différents protégés par des enduits dont la dernière couche doit être grattée ou talochée et de teinte en harmonie avec l'enduit existant.

(Une finition par badigeonnage au lait de chaux coloré peut être toléré après présentation d'échantillons in-situ)

Les soubassements, soutènements, murets divers de terrasse ou de garde corps et les clôtures doivent être traités avec le même soin que la construction principale.

Les percements de murs et leurs encadrements doivent respecter les matériaux et les mises en oeuvre traditionnelles d'origines; Les proportions des baies doivent s'inspirer ,en fonction de leurs positions et de leurs proximités, de celles existantes.

Les menuiseries ,volets et ferronneries seront simplement dessinées pour s'insérer discrétement dans l'ensemble bâti.

(dans le cas de l'emploi de produits de protection colorés, les propositions doivent, au préalable à l'exécution, être échantillonnées in situ avant choix final)

LES DETAILS.

Les boîtes au lettres et les différents boitier de comptage des energies doivent être incorporés et dissimulés dans les murs, murets ou abris discrets.

Les protections des terrasses couvertes doivent contribuer à cohérence de la construction.

LES ESPACES EXTERIEURS, LES COURS ET JARDINS.

Les équipements et raccordements aux divers réseaux publics doivent être soigneusement étudiés et les solutions de passage en souterrain obligatoirement prises en compte.

Les murets de soutènements et parapets des chemins communaux ou départementaux seront réalisés en pierre selon les techniques et modèles traditionnels existants. Les glissières en acier zingué ou autre métal sont interdites.

Les terrassements et remblais seront obligatoirement recouverts de terre végétale à l'issu des travaux

Les espaces de jonction entre le privé et le public seront particulièrement étudiés et soignés

Les plantations dans les cours et jardins sont recommandées avec les végétaux traditionnels en usage dans le village.

SECTEUR ZN.

A - TRAVAUX CONCERNANT LE BATI

Dans ce secteur naturel il convient de prendre en compte les quelques éléments bâtis préexistants et de permettre leur évolution sous les deux conditions suivantes:

- connaissance / compréhension de l'**architecture** en place et intelligence / cohérence dans les propositions de modifications.
- observation et prise en compte du **cadre paysager** entourant cette architecture.

(cf RAPPORT DE PRESENTATION)

Ces deux conditions préalables réunies les travaux qui peuvent être autorisés sur les constructions existantes sont:

- l'entretien,
- la restauration
- les extensions mesurées,
- la reconstruction après sinistre
- la mise en conformité avec les presciptions afférentes à ce secteur

Pour ces travaux les prescriptions concernent:

L'ADAPTATION AU SOL:

Les constructions autorisées doivent accompagner les dénivellations éventuelles du terrain et se raccorder soigneusement à l'existant.

(réaliser des murets ou escaliers de pierres, limiter au strict nécessaire les interventions d'engin de terrassement et obliger les intervenants a remettre en état les terrains bouleversés)

LES VOLUMES:

Les volumes initiaux doivent être respectés et conservés, les extensions ou modifications autorisées doivent être réalisées en continuité et surtout en proportion harmonieuse avec le bâti existant.

LES TOITURES:

Les tuiles canal en terre cuite sont imposées.

(de préférence utiliser des tuiles de récupération similaires en couvert pour interventions globales sur les couvertures,ou à défaut des tuiles de couleur adaptée semblable à l'existant)

Les débords de toiture sur murs sont imposés sur génoise en tuile rondes.

(respecter les techniques de construction usuelles et soigner les détails-angles, retours-)

La ou les pentes sur l'horizontale sont comprises entre 30 et 38 cm par mètre.

(respecter les règles de mise en oeuvre selon les choix des supports)

Les souches de cheminées sont en pierre ou en matériaux enduits.

(soigner l'exécution des solins et des raccords, recouvrir d'enduit ou teinter les matériaux d'étanchéité autres que le zinc ou le plomb.)

Les fenêtres de toit de surfaces supérieures à un demi-mètre carré sont interdites sur les pans de toitures visibles du village ou en covisibilité avec lui.

LES FACADES:

Les nouveaux murs éventuels sont construits:

soit en pierre calcaire de texture et de facture similaires à l'existant dans le cas d'une construction initiale en pierre apparente,

soit en matériaux différents protégés par des enduits dont la dernière couche peut être grattée ou talochée et de teinte en harmonie avec l'enduit existant.

Les soubassements, soutènements, murets divers de terrasse ou de garde corps et les clôtures doivent être traités avec le même soin que la construction principale.

Les percements de murs et leurs encadrements doivent respecter les matériaux et les mises en oeuvre traditionnelles d'origines; Les proportions des baies doivent s'inspirer ,en fonction de leurs positions et de leurs proximités, de celles existantes.

Les menuiseries et ferroneries seront simplement dessinées pour s'insérer discrétement dans l'ensemble bâti.

(dans le cas de l'emploi de produits de protection colorés, les propositions doivent, au préalable à l'exécution, être échantillonnées in situ avant choix final)

LES EQUIPEMENTS et ABORDS:

Les équipements et raccordements aux divers réseaux publics doivent être soigneusement étudiés et les solutions de passage en souterrain obligatoirement prises en compte.

(La préoccupation majeure dans le secteur ZN de la ZPPAUP etant de conserver l'aspect naturel et paysager il convient; selon les situations de privilégier les solutions autonomes pour la production d'energie.)

B - TRAVAUX SUR LES INFRASTRUCTURES.

Les murets de soutènements et parapets des chemins communaux ou départementaux seront réalisés en pierre selon les techniques et modèles traditionnels existants.

Les glissières en acier zingué ou autre métal ou en béton sont interdites.

(Si pour des raisons prouvées d'amélioration de la sécurité il était nécessaire d'en placer, seules celles en bois seraient autorisées)

Les terrassements et remblais seront obligatoirement recouverts de terre végétale à l'issu des travaux divers modifiant le terrain

Les constructions nécessaires à des infrastructures répondant à des impératifs d'hygiène ou de sécurité et justifiant leur implantation en secteur ZN de la ZPPAUP seront étudiées avec soin pour limiter au maximum leur impact dans le site.

A part les interventions autorisées sous conditions sur le bâti existant et les constructions éventuellement nécessaires aux infrastructure d'hygiène ou de sécurité les constructions nouvelles sont proscrites dans ce secteur.

C - TRAVAUX CONCERNANT LE PAYSAGE.

Les interventions pouvant modifier l'état des lieux du paysage doivent également obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire aprés avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France ; (à titre d'exemples ce peuvent être des coupes de bois dites "à blanc", des campagnes de reboisement ou l'aménagement de chemin forestiers ou d'exploitation)

Il faut dans ce secteur de la ZPPAUP prendre en compte la spécificité du couvert végétal facteur important de la qualité du paysage et concilier l'exploitation forestière avec les contraintes de mise en valeur du site.

TRAVAUX FORESTIERS

Pour toutes les intentions de coupes de bois (dans les propriétés communales gérées ou non par L'ONF et dans les propriété privées) qui sont naturellement autorisées (circulaire du 19 novembre 1969) mais qui, modifiant l'aspect du site et pour cette raison, doivent soliciter une autorisation spéciale (art. 71 de la Loi du 7 Janvier 1983), il est recommandé de prendre en compte les préconisations d'intégration paysagère pour permettre d'obtenir un avis favorable.

Ces préconisations pour les coupes d'exploitation sont :

- si possible délimiter les coupes selon la configuration du site (relief,topographie échelle, visibilité ou covisibilité avec le village)

- en terrain pentu choisir une configuration de coupe plus large que haute

- préferer les coupes au limites irrégulières à celle artificiellement géométriques (si le parcellaire ne le permettait pas maintenir des peuplements aux angles des parcelles

- pour les coupes importantes atténuer l'effet brutal de lisière en limite de coupe par la réalisation d'une bande en coupe d'éclaicie

- préférer les coupes d'eclaircie plutôt que les coupes à blanc sur les parties les plus pentues

- respecter les structures des terrains en terrasses, ne pas détériorer les murs de soutènement.

INTERVENTIONS DIVERSES SUR LE PAYSAGE.

Pour les autres travaux ou interventions les solutions privilégiant le respect de la biodiversité présente sur le site seront choisies

- interdiction de reboisement artificiel en essence unique ni en résineux

- réalisation des pistes d'exploitation ou de défense contre l'incendie respectant le relief et la structure du terrain (sauvegarde des terrasses, murs en pierre et utilisation des chemins existants)

- obligation de traiter les abords de ces pistes (reconstituer les fossés et talus éventuels,débroussaillage a effectuer de façon soigneuse et respectueuse du paysage)

- pour les éventulelles créations de chemins, éviter les profils en long trop réguliers sur un terrain valonné mais aussi limiter les lacets dont l'impact est important dans le paysage

- réalisation des clotures par des matériaux naturels adaptés et simples (piquets bois et fil de fer par exemple)

- obligation d'effectuer les travaux sur la Cèze et ses rives avec précaution et conservation de la ripisylve inscrite dans la ZNIEFF N° 6064 et la ZNIEFF N° 6124. En effet cette végétation exubérante et diversifiée contraste avec la végétation xérophile caractéristique de cette région méditerranéenne et offre un refuge à une faune spécifique (cf aussi projet arrété de BIOTOPE à l'étude)

AC4

ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN

I. - 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 loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Décret n° 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 n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes modifiée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985.

Décret n° 82-220 du 25 février 1982 portant application de la loi du 29 décembre 1979 (art. 8).

Circulaire n° 85-45 du 1er 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

1° Procédure normale

La procédure de création de la zone est réglementée par le décret n° 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 :

- un rapport de présentation de la zone qui expose les motifs de la création de la 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.

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.

2° 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 1er 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.

3° Procédure de révision

Aucune procédure de révision n'a été prévue 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.

AC4

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

1° 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).

2° 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 décembre 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.

3° 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.

4° 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).

5° 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 1er juillet 1985).

B. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° 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 ;

- 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.

2° 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 saisine, 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

1° Obligations passives

Interdiction de toute publicité dans les Z.P.P.A.U. (art. 7 de la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 modifiée par la loi n° 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.

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).

2° Droits résiduels du propriétaire

Néant.