

**ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN
ET PAYSAGER DE LA VILLE DE MARNES-LA-COQUETTE.**

MINISTERE DE L'EQUIPEMENT,
DES TRANSPORTS ET DU TOURISME

DIRECTION REGIONALE DE
L'ENVIRONNEMENT D'ILE DE FRANCE

MAI 1995

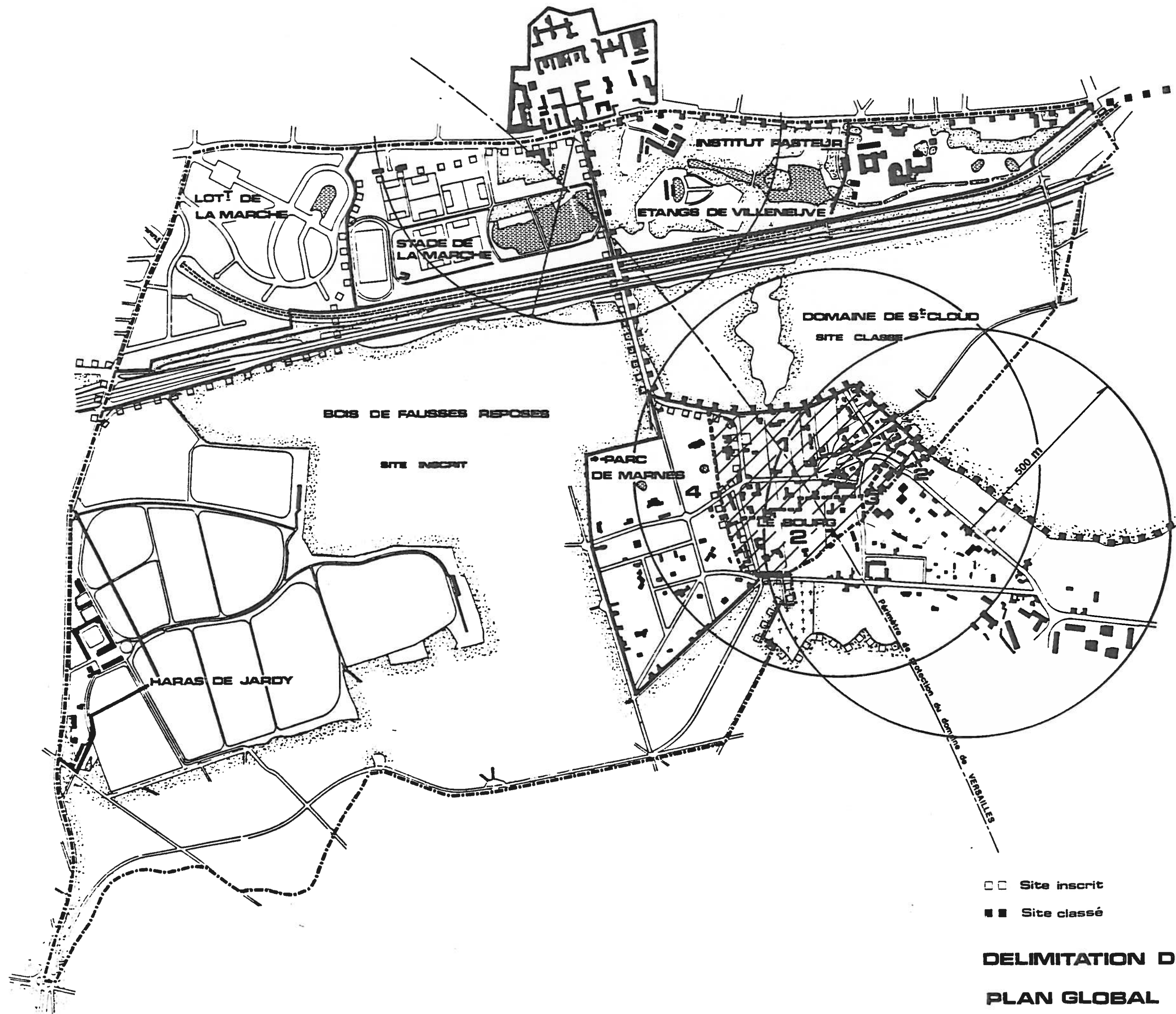
Bernard AUBERT Urbaniste D.I.U.P.-S.FU-A.I.U
286 Bd RASPAIL 75014 PARIS - Tél: 43.35.12.61

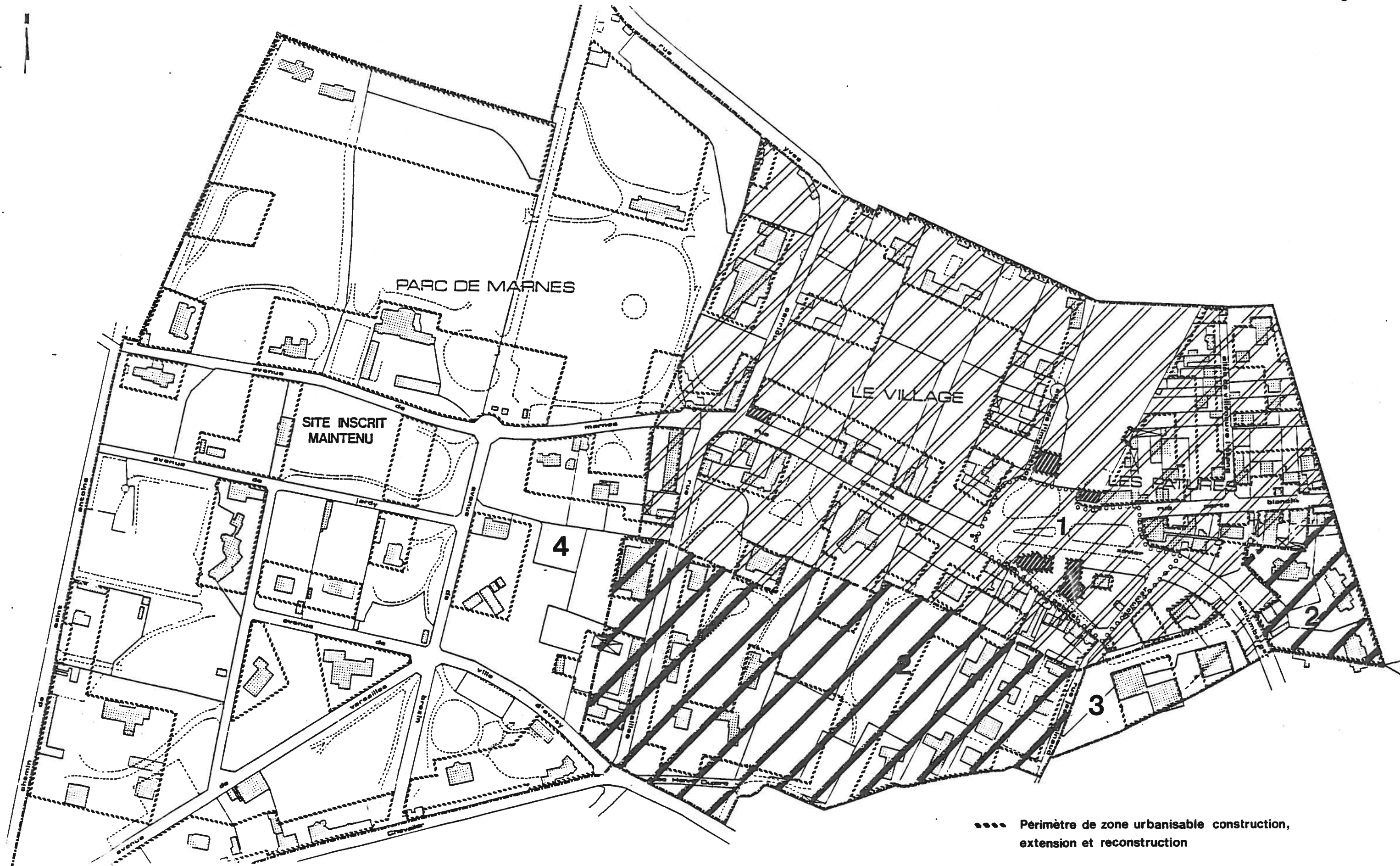
CREATION D'UNE ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL URBAIN ET PAYSAGER

LE PERIMETRE DE LA ZPPAUP DE MARNES-LA-COQUETTE RECOUVRE LA TOTALITE DU "VILLAGE", DEPUIS LES LIMITES DE VILLE-D'AVRAY JUSQU'AUX ABORDS DU PARC DE MARNES;
IL COMPREND TROIS GRANDS SECTEURS :

CENTRE-BOURG - SECTEUR ACCOMPAGNANT LE CENTRE-BOURG - CONFINS DE VILLE-D'AVRAY.

(VOIR CARTES CI-APRES)





----- Périimètre de zone urbanisable construction, extension et reconstruction

DELIMITATION DE LA ZPPAUP

PLAN DU CENTRE



ZONE DE PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL
URBAIN ET PAYSAGER DE MARNES-LA-COQUETTE

SOMMAIRE DES TEXTES

T O M E 1 - RAPPORT DE PRESENTATION - ANALYSE - OBJECTIFS

- 11 - Une volonté de mise en valeur et de sauvegarde pour le long terme
- 12 - Quelques données sur le territoire communal
- 2 - MARNES-LA-COQUETTE DANS SON CONTEXTE URBAIN ET PAYSAGER
 - 21 - La continuité des espaces de parc et de boisement
 - 22 - Le développement du bâti des communes voisines
 - 23 - L'un des derniers villages des portes de PARIS
- 3 - L'ANALYSE DU SITE DE MARNES-LA-COQUETTE - LES PROTECTIONS
 - 31 - Les quartiers qui composent la commune
 - 32 - L'équilibre entre domaine bâti et espaces plantés
 - 33 - Les protections actuelles - Le P.O.S. en cours de révision
- 4 - L'EVOLUTION HISTORIQUE - LES ELEMENTS DU PATRIMOINE
 - 41 - Les grandes séquences de l'histoire à travers les sites bâtis
 - 42 - L'évolution de la structure du bourg - La permanence de l'histoire
 - 43 - Les éléments marquants du patrimoine
- 5 - LES VALEURS ARCHITECTURALES - LES MUTATIONS
 - 51 - Le rôle des murs de clôture dans la lecture de l'espace
 - 52 - La qualité et la diversité du caractère architectural
 - 53 - Les dangers d'une mutation - L'autoroute A 86
- 6 - L'APPROCHE DES SITES BATIS ET PAYSAGERS - LA PLACE DU BOURG
 - 61 - La perception des différents secteurs de la commune
 - 62 - L'approche du centre du bourg - Le périmètre de la place
 - 63 - Synthèse de la sensibilité des sites naturels et bâtis

T O M E 2 - PRESCRIPTIONS DE LA ZONE DE PROTECTION

- 11 - La hiérarchie des zones de protection.....
- 12 - La réglementation des zones proposées.....
- 13 - La compatibilité avec le Plan d'Occupation des Sols.....

T O M E 3 - RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES ESPACES PUBLICS

- 11 - Les objectifs recherchés.....
- 12 - Les recommandations.....

SOMMAIRE DES CARTES

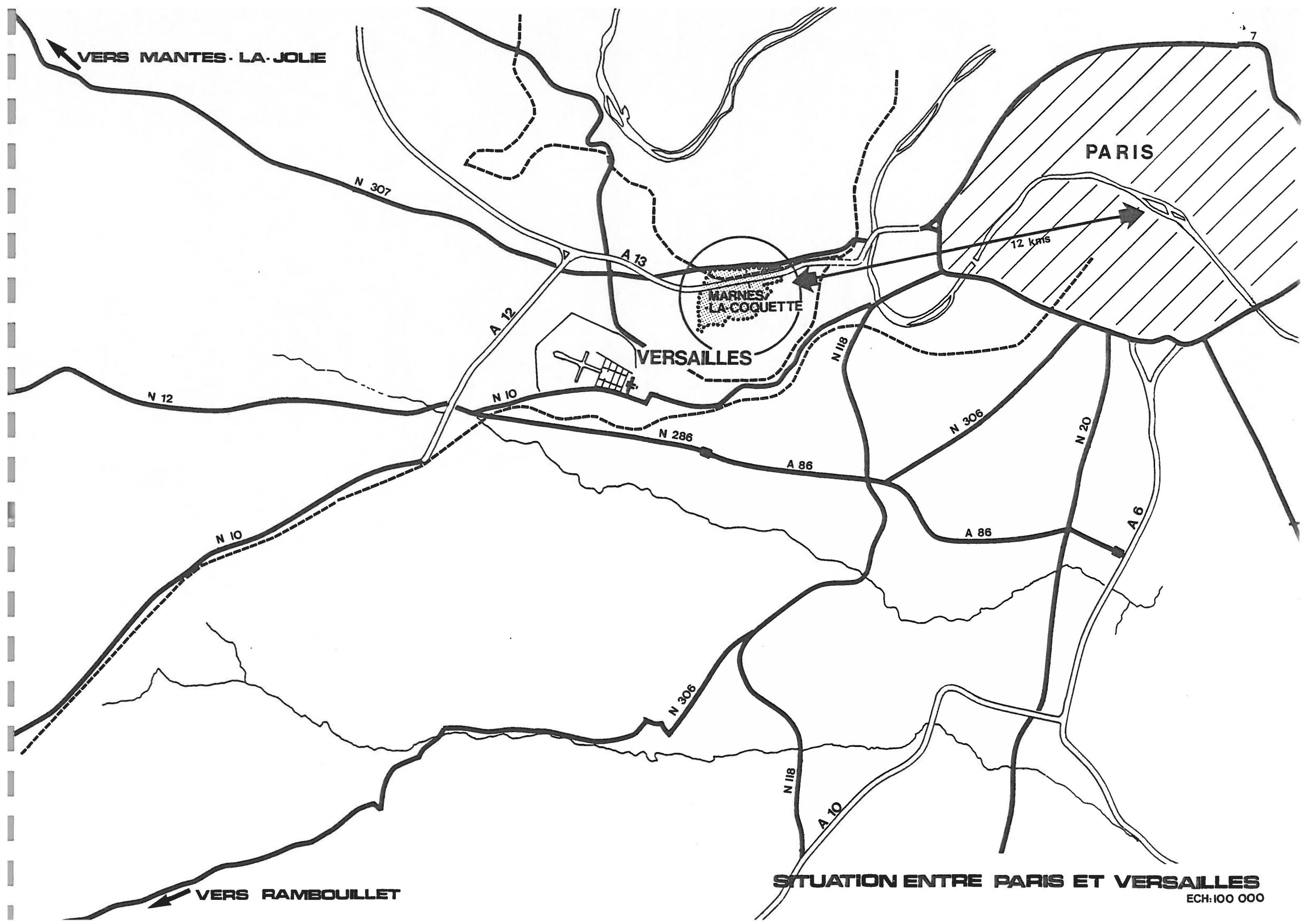
- 1 - Situation entre PARIS et VERSAILLES
- 2 - Grandes unités de site de la commune
- 3 - Sites boisés de la périphérie
- 4 - Place du bourg de MARNES
- 5 - Aperçu du relief et de l'hydrographie
- 6 - Circulations et cheminements
- 7 - Protection des sites et monuments
- 8 - Les prescriptions définies en 1979
- 9 - Séquence d'histoire - 17 ème siècle
- 10 - Séquence d'histoire - 18 ème siècle
- 11 - Séquence d'histoire - 1871
- 12 - Séquence d'histoire - 1930
- 13 - Séquence d'histoire - 1989
- 14 - Superposition état 1768 sur bâti actuel
- 15 - Eléments marquants du patrimoine
- 16 - Espaces jardinés et murs
- 17 - Périodes de construction du bâti
- 18 - Caractéristiques architecturales (1)
- 19 - Caractéristiques architecturales (2)
- 20 - Elévation du bâti au Sud de la place
- 21 - Elévation du bâti au Nord de la place
- 22 - Elévation du bâti à l'Est de la place
- 23 - Approche du centre du bourg
- 24 - Périmètre visuel de la place
- 25 - Hiérarchie des valeurs de site
- 26 - Projet d'échangeur avec l'autoroute A 86 - trois variantes
- 27 - Propositions Z.P.P.A.U.P. au niveau de la commune
- 28 - Propositions au niveau du centre
- 29 - Compatibilité avec le Plan d'Occupation des Sols révisé en 1990

TOME -1
RAPPORT DE PRESENTATION
ANALYSE - OBJECTIFS



INTRODUCTION

OBJECTIFS DE MISE EN VALEUR



VERS MANTES-LA-JOLIE

PARIS

MARNES-LA-COQUETTE

VERSAILLES

12 kms

N 12

N 307

N 10

N 286

N 118

N 306

N 20

N 10

A 86

A 86

A 6

N 306

N 118

A 10

VERS RAMBOUILLET

SITUATION ENTRE PARIS ET VERSAILLES

ECH:100 000

11 - UNE VOLONTE DE MISE EN VALEUR ET DE SAUVEGARDE POUR LE LONG TERME

La commune de MARNES-LA-COQUETTE rassemble dans son territoire des sites naturels et bâtis qui comptent parmi les éléments de patrimoine les plus remarquables de l'Ouest parisien :

- le dernier centre de village conservé dans sa structure de la fin du 19^{ème} siècle,
- une continuité d'espaces boisés, du Parc de SAINT-CLOUD aux Haras de JARDY,
- une succession de sites chargés d'histoire, à VILLENEUVE-L'ETANG et LA MARCHE (Chamillard, la Duchesse d'Angoulême, Napoléon III, Pasteur, ...)

Le souci de la commune de MARNES a toujours été, notamment depuis la mise en oeuvre de son Plan d'Occupation des Sols en 1978 :

. DE CONSERVER LA STRUCTURE ET LE CARACTERE DE SON CENTRE, qui demeure le témoignage essentiel,

. DE METTRE EN OEUVRE UNE POLITIQUE DE QUALITE DES SITES, sur toute l'étendue de son territoire, dans le respect des valeurs d'architecture et des espaces naturels, sans pour autant s'opposer à des mutations nécessaires à la vie de la commune, comme celle actuellement à l'étude de l'Institut Pasteur.

Le Plan d'Occupation des Sols actuellement appliqué, a déjà mis en place un certain nombre de règles de mise en valeur pour la place du centre de MARNES et son environnement proche.

Le respect des volumes d'architecture, la sauvegarde de certaines perspectives sur les espaces plantés, ont été parfaitement compris à l'époque de l'élaboration du P.O.S. par les différents propriétaires; des constructions se sont d'ailleurs réalisées depuis. Mais ces dispositions n'ont qu'une valeur limitée dans le temps, car il suffit de réviser le P.O.S. pour en effacer les meilleures intentions.

LE SOUCI DE PERPETUER L'ESSENTIEL DES MESURES DE MISE EN VALEUR, appliquées depuis près de dix ans, se retrouve dans la démarche d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager.

Celle-ci ne constitue pas, une servitude exorbitante, enlevant à la commune tout pouvoir, tout jugement : bien au contraire, il s'agit d'une approche commune, entre Municipalité et Services de l'Etat, chargés de la protection de l'architecture et de l'environnement, pour définir des règles et des moyens de mise en valeur.

Là où autrefois l'avis de l'Etat demeurait le seul arbitrage, les règles deviennent celles que l'on a librement déterminées entre commune et services.

Les SITES CLASSES demeurent (notamment celui du Parc de SAINT-CLOUD), mais tout ce qui est soumis aujourd'hui à la juridiction des sites inscrits ou de la protection à l'intérieur des rayons de 500 mètres tracés autour des monuments historiques, peut être modulé en fonction :

- DE L'INTERET D'UNE PERSPECTIVE,
- DU CARACTERE REEL DU BATI,
- DE LA NOTION MEME D'ACCOMPAGNEMENT D'UN MONUMENT

De nouvelles dispositions de mise en valeur peuvent également toucher :

- DES SITES AUTREFOIS NON PROTEGES, qui font partie du patrimoine culturel de la commune,
- DES ARCHITECTURES CARACTERISTIQUES, qui ne seront jamais inscrites, ni classées, mais qui sont des jalons importants dans l'histoire de la commune, ..

Dans la Z.P.P.A.U.P. vont être inscrites les règles fines que la commune sait pouvoir se donner : disposition du bâti, caractère de l'architecture, des clôtures, de la végétation, .. ces règles devant rester compatibles avec la protection globale du site. Il y a en fait trois objectifs :

. RECONNAITRE LES ENSEMBLES BATIS ET PLANTES QUI ONT VALEUR DE PATRIMOINE, en dehors des éléments déjà protégés (sites classés, inscrits

- pour MARNES, c'est tout particulièrement l'espace bâti et jardiné autour de la place et dans ses prolongements (rues Schlumberger, de la Porte-Blanche, de Versailles, abords du Parc, ..), mais c'est également l'approche de l'Hospice BREZIN par la rue Y.Cariou, .. et les Etangs de la MARCHE.

en notant :

- . les constructions qui sont des témoignages d'histoire, à commencer par l'Eglise et la Mairie,
- . les ouvertures d'espaces, les clôtures, qui permettent de garder l'ambiance du vieux village,

en recherchant :

- . les périmètres dans lesquels la constructibilité des parcelles doit s'exercer (déjà appliqués dans le P.O.S.),
- . les règles d'architecture qui vont permettre de réhabiliter, voire d'aménager de construire, dans l'esprit du bâti traditionnel de MARNES.

. SENSIBILISER LA POPULATION A LA MISE EN VALEUR DE SON PATRIMOINE, au-delà de notions purement règlementaires, en organisant :

- . des expositions sur l'architecture de MARNES et l'aspect historique du développement de la commune,
- . une large diffusion des éléments d'étude de la Z.P.P.A.U.P. qui ne doit pas rester une "affaire de spécialistes", mais qui doit susciter une réflexion et un débat.

. DEFINIR UN PROJET DE MISE EN VALEUR SUR DES BASES LIBREMENT CONCERTÉES, entre commune et services de l'Etat, projet qui comprend une délimitation, des prescriptions et un rapport de présentation, et qui va franchir un certain nombre d'étapes, avant d'être arrêté par le Préfet de Région instituant la zone, dont les premières sont :

- la décision de la commune (délibération du Conseil Municipal),
- la mise à l'enquête publique,
- la demande de l'avis du Collège Régional du Patrimoine et des Sites.

12 - QUELQUES DONNEES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

S'étendant entre la PLAINE de JARDY, le Bois de FAUSSE-REPOSE et le Parc de SAINT-CLOUD, la commune de MARNES-LA-COQUETTE a conservé pour une grande part la structure de paysage héritée des siècles passés : tracés et perspectives des Bois et Parcs, enchaînement de pièces d'eau et d'étangs de VILLENEUVE-L'ETANG à la MARCHE, groupement du village proprement dit de MARNES.

Ces sites constituent un patrimoine dans leur ensemble; aucun élément ponctuel, monument ou témoignage, ne pouvant être protégé ou mis en valeur hors de son contexte. L'architecture des groupements bâtis de MARNES confirme ce caractère :

- . l'Eglise et la Mairie prennent toute leur valeur dans le cadre d'une place, celle de l'ancien village; cela dépend essentiellement de l'équilibre entre bâti et jardins de l'environnement proche; le Pavillon des Cent Gardes et le Bureau de Poste font partie de cet ensemble (pavillons d'entrée de Villeneuve l'Etang);
- . le Parc de MARNES constitue une continuité de parcs et jardins, sans aucun caractère architectural prédominant;
- . le Domaine de la MARCHE est un lotissement-parc où les valeurs d'architecture, certes très inégales, témoignent de la période de l'entre-deux-guerres (pour l'essentiel);
- . le Quartier des TERRASSES garde un caractère comparable, à une échelle plus restreinte;
- . le centre PASTEUR possède de beaux témoignages d'architecture industrielle du siècle passé, dans un contexte indissociable de VILLENEUVE-L'ETANG.

La mutation de cet ensemble de sites est relativement lente. Sur 365 ha, seulement 70 sont urbanisés; si l'on retranche 19 ha pour le stade de la MARCHE, il reste 268 ha de parcs et forêts, dont 63 pour le haras de JARDY. Il y a peu de terrains à bâtir et aucune densification du tissu n'a encore réellement joué : MARNES atteint un niveau de maturité que consacrent les dispositions très modérées du Plan d'Occupation des Sols approuvé en 1981, actuellement en cours de révision pour intégrer les décisions du Programme Local de l'Habitat approuvé le 16 septembre 1994.

Cependant, au-delà du P.O.S., des projets peuvent modifier les sites de MARNES :

- tracé autoroutier (A 86), reporté à la limite Ouest de la commune de MARNES, sur la commune de VAUCRESSON,
- transformation du bâti du Stade de la MARCHE,
- modification à terme d'un parcellaire qui peut, par le jeu de divisions successives, appauvrir la qualité de l'espace jardiné,
- mutation du domaine bâti qui peut perdre le caractère et l'équilibre qui font sa qualité aujourd'hui.

MARNES-LA-COQUETTE regroupe aujourd'hui un peu plus de 1650 habitants qui se répartissent en :

- 950 sur le Domaine de la MARCHE, le Quartier des TERRASSES, et tout le secteur Nord de la commune,
- 700 sur le secteur Sud (Parc et Bourg de MARNES).

L'unité des sites de la commune a été compromise par le double passage de la voie ferrée et de l'autoroute de NORMANDIE :

- . d'un côté, la vie se déroule sur la RN 307 et dépend davantage des commerces de VAUCRESSON,
- . de l'autre, le Bourg et le Parc sont beaucoup plus tournés vers GARCHES et VILLE-D'AVRAY.

L'INSTITUT PASTEUR qui occupe une large partie du site de VILLENEUVE-L'ETANG, est directement lié à la place de la gare, commune à GARCHES et à MARNES-LA-COQUETTE.

Les HARAS DE JARDY, à l'extrémité Ouest de la commune, vivent sur la pénétrante Nord de VERSAILLES, en liaison directe avec l'échangeur autoroutier.

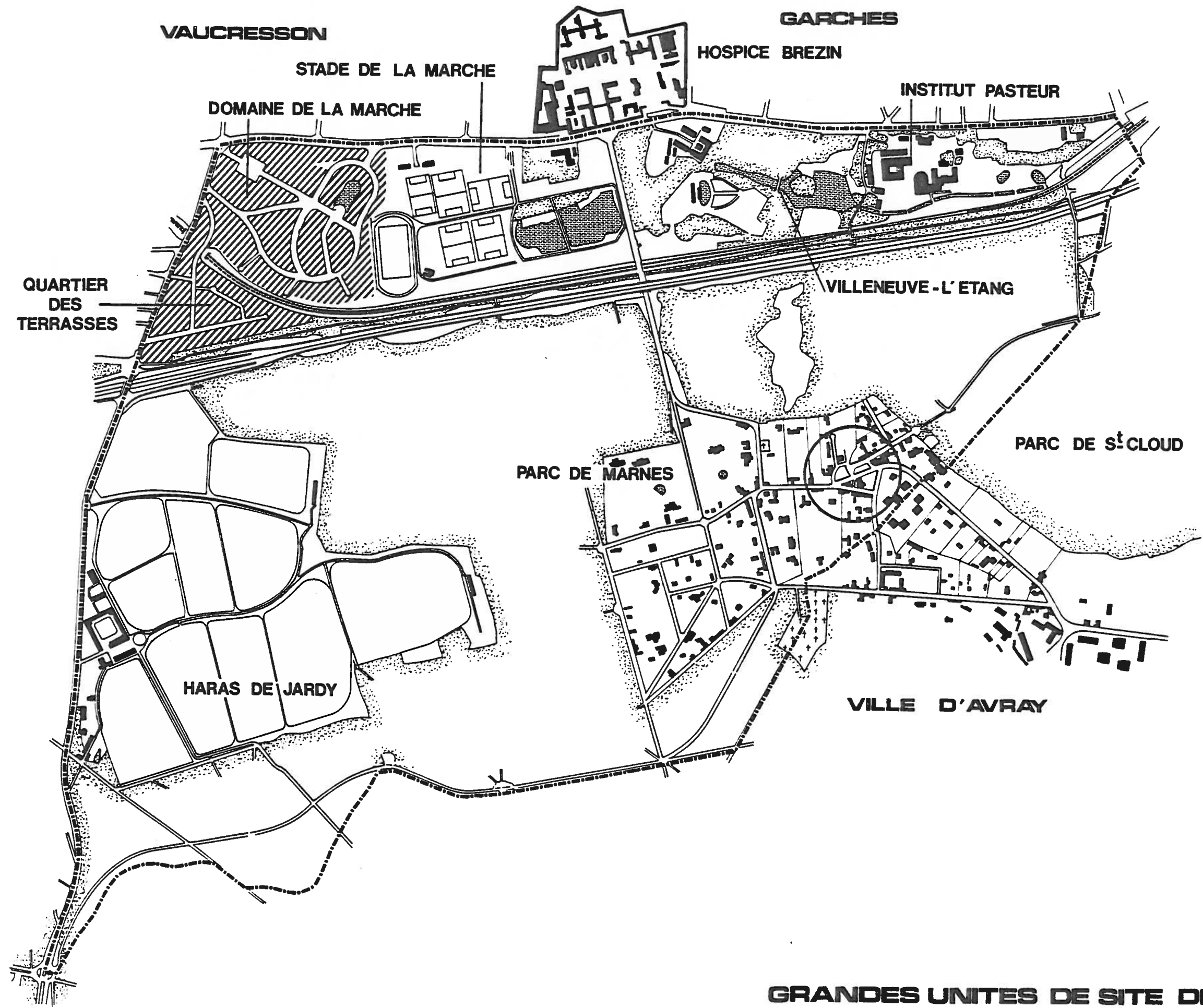
La commune de MARNES réunit ainsi un ensemble de sites boisés et de quartier coupés par l'autoroute de l'Ouest, ce qui pose des problèmes au niveau des échanges entre grands secteurs, et surtout au niveau des commerces (le bourg est pratiquement dépourvu de commerces de vie quotidienne).

La place de l'ancien village a conservé Mairie, Eglise et Poste, ce qui constitue une forte valeur de symbole, en même temps qu'un trait d'union pour tous les secteurs de la commune.

La commune doit ainsi faire face à divers "partenaires" pour tout ce qui touche l'aménagement et l'équipement de son territoire :

- l'INSTITUT PASTEUR, unité d'activité et de recherche fortement isolée dans l'ancienne demeure de NAPOLEON III,
- le Stade de la MARCHE, association sportive assurant la gestion de divers équipements (principalement des terrains de tennis),
- le Domaine de la MARCHE et le Quartier des TERRASSES, qui sont en fait deux grands lotissements relativement indépendants,
- les HARAS de JARDY, vaste parc acquis par l'Etat et géré par le département, accueillant tennis et sports équestres,
- le Parc de MARNES, géré par l'Association de ses divers propriétaires, vivant comme une grande propriété privée aux portes du bourg.

Seul le bourg apparaît comme une "zone franche", ouverte à tous, en continuité avec la zone urbaine de VILLE-D'AVRAY; encore faut-il franchir la PORTE BLANCHE pour pénétrer dans le Parc de SAINT-CLOUD et rejoindre la gare de GARCHES. Ce relatif isolement du bourg, au centre de grands sites de parcs et de boisements, explique sans doute qu'il ait pu échapper aux mutations qui ont transformé tous les anciens centres de villages environnants.



GRANDES UNITES DE SITE DE LA COMMUNE

ECH: 1/10 000

**MARNES.LA.C. DANS SON CONTEXTE
URBAIN ET PAYSAGER**

21 - LA CONTINUITÉ DES ESPACES DE PARC ET DE BOISEMENT

Bien que l'habitat et les différents points d'intérêt soient inégalement répartis, l'unité de MARNES réside dans une ambiance de parc et de boisement; cela tient à une continuité très marquée des sites :

- BOIS DE FAUSSES-REPOSES, PARCS DE VILLENEUVE-L'ETANG ET DE SAINT-CLOUD ne forment qu'un ensemble, dans lequel le Parc et le village de MARNES insèrent leurs larges mailles plantées; seule la continuité des liaisons d'autrefois n'existe plus. (autoroute et voie ferrée ont interrompu cette continuité)

Cette continuité, qui s'étend jusque dans les jardins du bourg, donne une ambiance particulière à MARNES. Jamais l'architecture n'est prédominante; l'aspect continu des frondaisons reconstitue une GRANDE UNITÉ DE SITE PLANTE. Il est vrai que d'autres espaces boisés restent proches, donnant à l'environnement communal un équilibre paysager exceptionnel :

- . prolongement du PARC de SAINT-CLOUD jusqu'aux berges de la SEINE, entre SEVRES et SAINT-CLOUD,
- . boisements de la MALMAISON, HARAS LUPIN et PARC de VAUCRESSON, très peu distants du Stade de la MARCHE,
- . continuité des sites des HARAS de JARDY au-delà de la pénétrante de VERSAILLES (CD 182), et plus au Sud vers la Butte de PICARDIE et les Bois de FAUSSES-REPOSES.

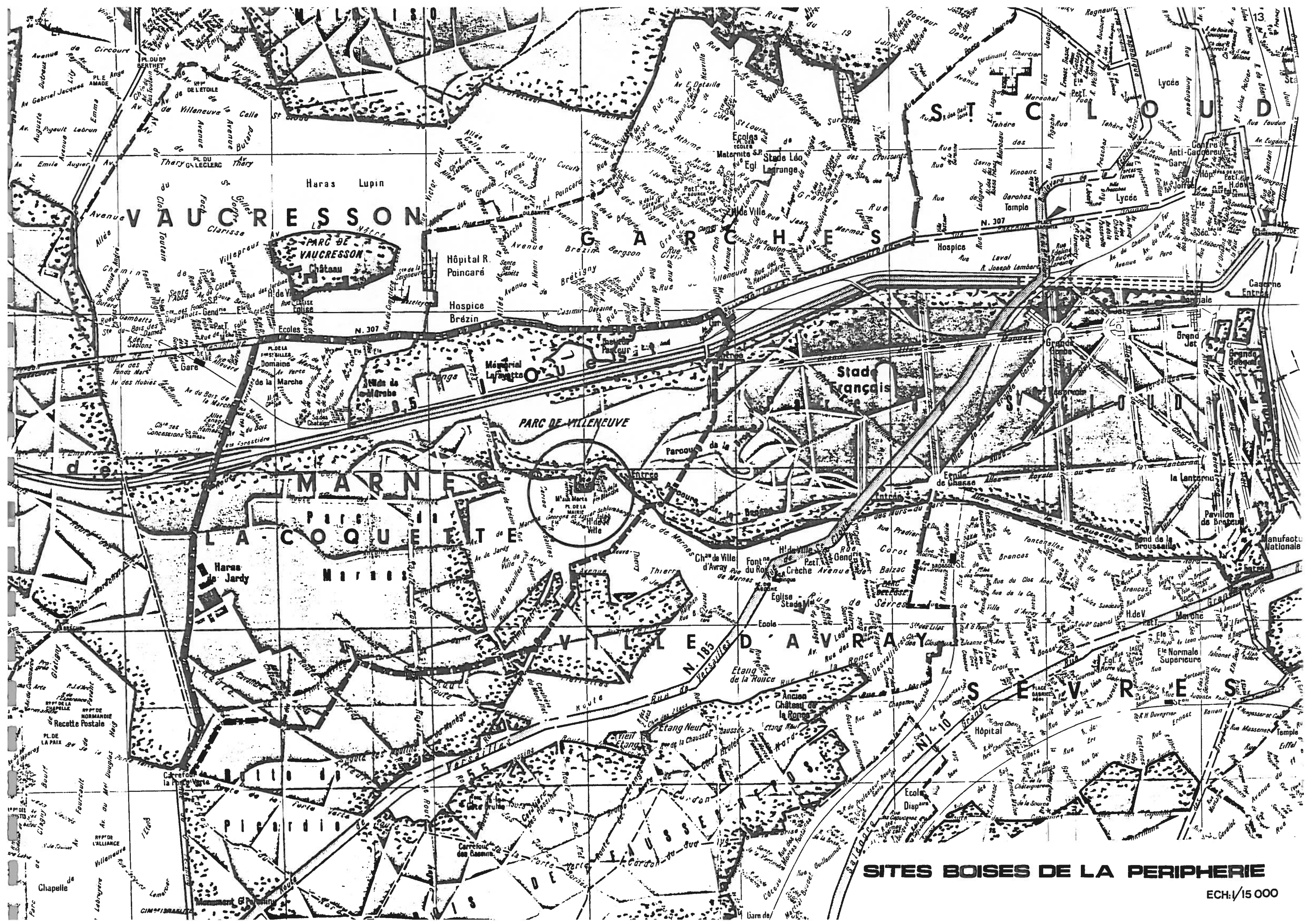
Cette continuité est en fait un héritage de l'histoire, notamment de la grande période du 18^{ème} siècle, où tout cet ensemble de parcs se distribuait autour d'avenues et d'allées, constituant une grande composition, dans laquelle venaient s'insérer châteaux, bourgs et villages.

C'est sans doute cette caractéristique qui demeure aujourd'hui et qui reste l'aspect le plus intéressant à préserver et à mettre en valeur.

22 - LE DEVELOPPEMENT DU BATI DES COMMUNES VOISINES

L'observation du tissu urbain avoisinant fait apparaître d'importantes distorsions dans l'évolution des communes les plus proches :

- . sur VILLE-D'AVRAY, densifications ponctuelles, soit en petites tours, soit en immeubles longs traités en "plan de masse", sans rapport avec leurs contextes; ces éléments se remarquent moins du fait de la présence de sites boisés proches; ils ont complètement transformé le caractère du centre
- . sur GARCHES, la présence de grands équipements (Hôpital R. POINCARÉ, Hospice BREZIN) et de petites propriétés jardinées permet de conserver de larges perspectives paysagères; la densification du tissu ancien porte sur des secteurs relativement peu étendus;
- . sur VAUCRESSON, le caractère du centre ancien a été sensiblement modifié.



SITES BOISES DE LA PERIPHERIE

ECH. 1/15 000

23 - L'UN DES DERNIERS VILLAGES DES PORTES
DE PARIS

La perception la plus lointaine que l'on puisse avoir de la place du Bourg de MARNES, tout au long de son histoire, se dessine suivant un triangle bordé par quelques édifices et largement ouvert sur la campagne environnante.

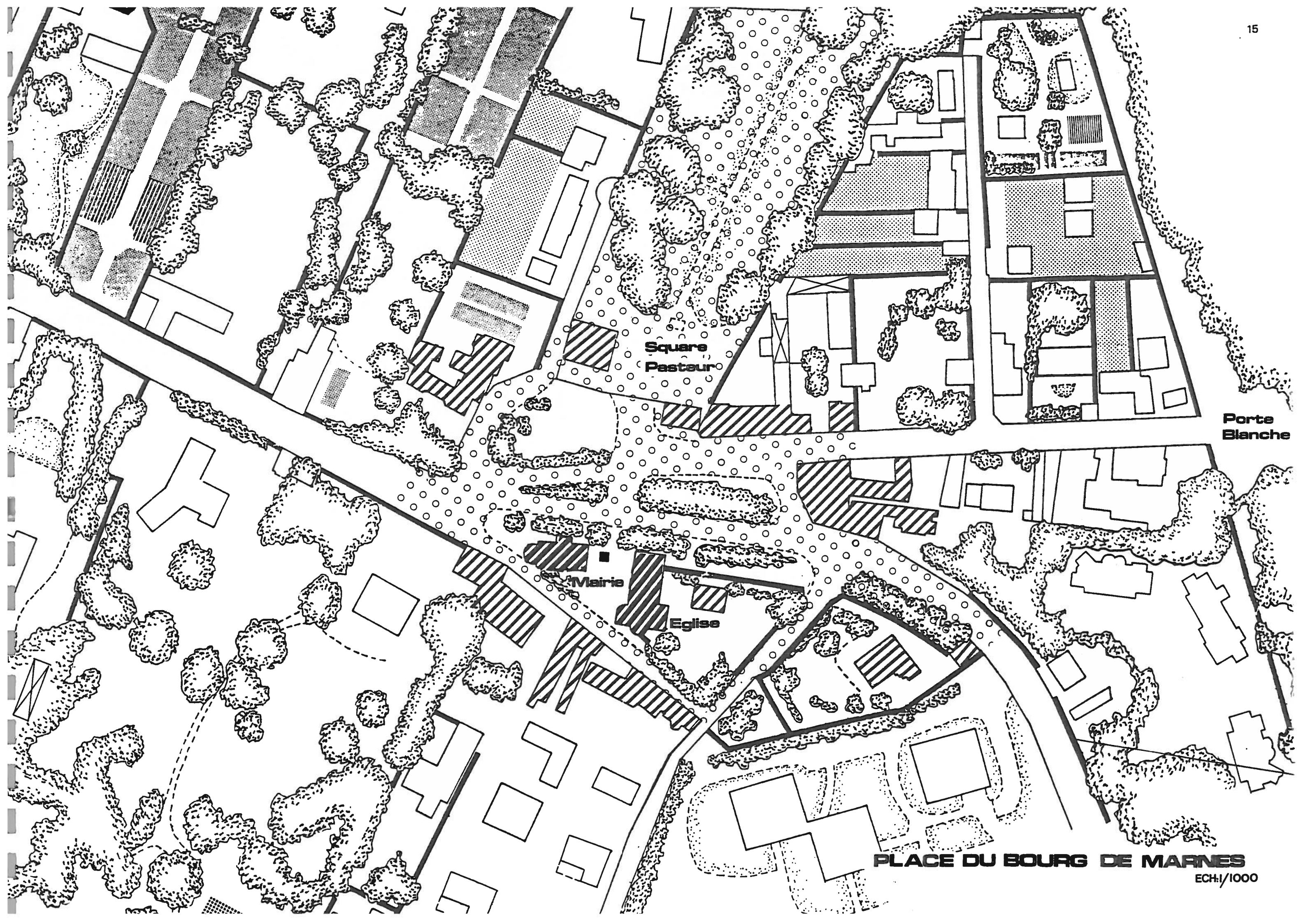
Aujourd'hui,

. le périmètre du triangle s'est complété, mais la place a conservé ses proportions initiales,

. les abords de la place gardent les dimensions et le caractère d'un village, sans habitat collectif dense, avec de nombreuses perspectives sur parcs et jardins.

La mare que l'on retrouve sur les plus vieux documents a laissé la place à un sage ordonnancement d'arbres; les commerces que l'on peut encore découvrir sur les photographies du début du siècle bordent la place; les trois bâtiments "symboles du pouvoir communal" délimitent aujourd'hui un espace un peu guindé, qui a sans doute connu plus d'animation journalière.

Telle est la place de village de MARNES, sans doute l'une des dernières d'ILE-DE-FRANCE, aussi proche de PARIS.



Square
Pasteur

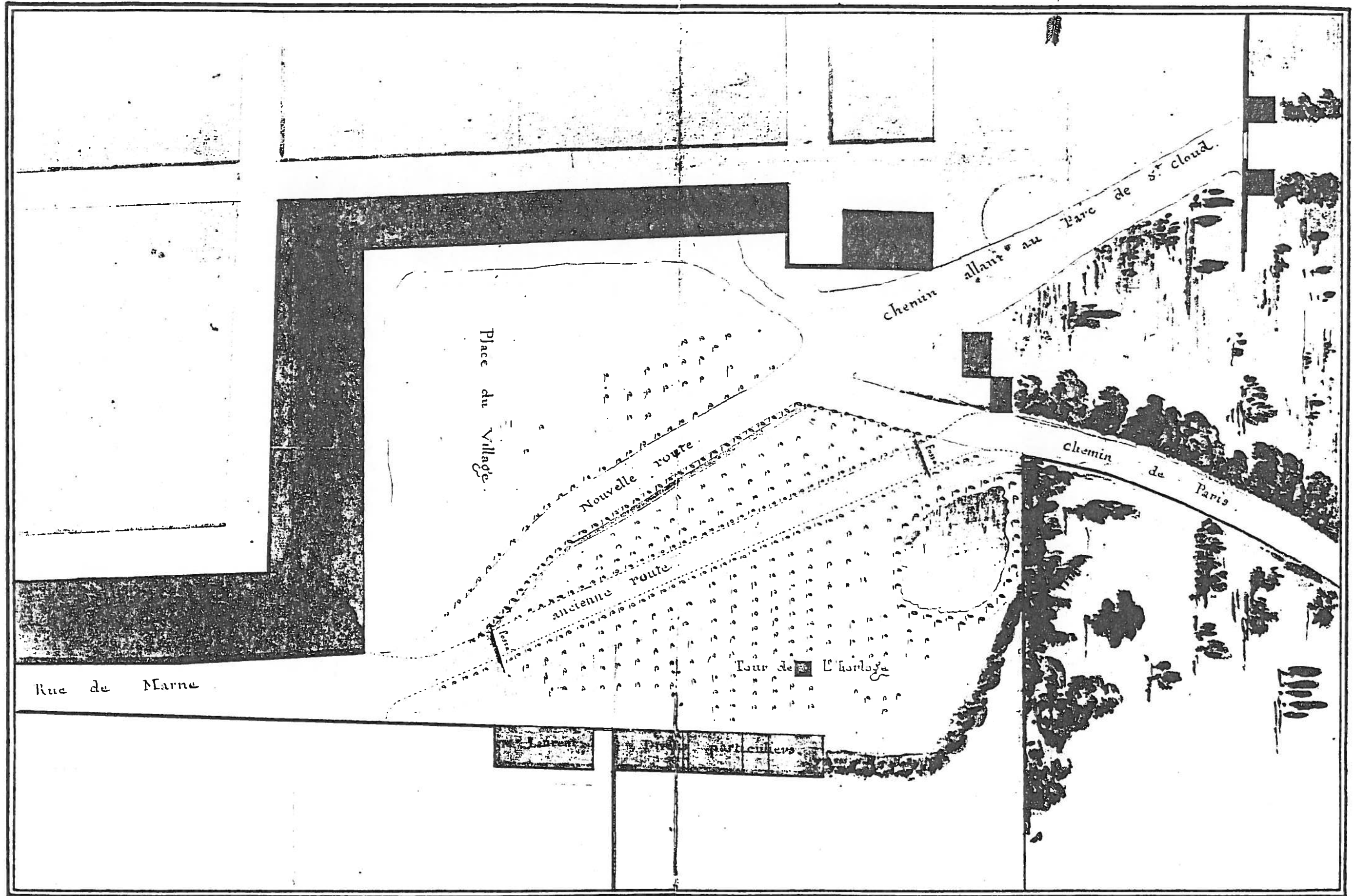
Porte
Blanche

Mairie

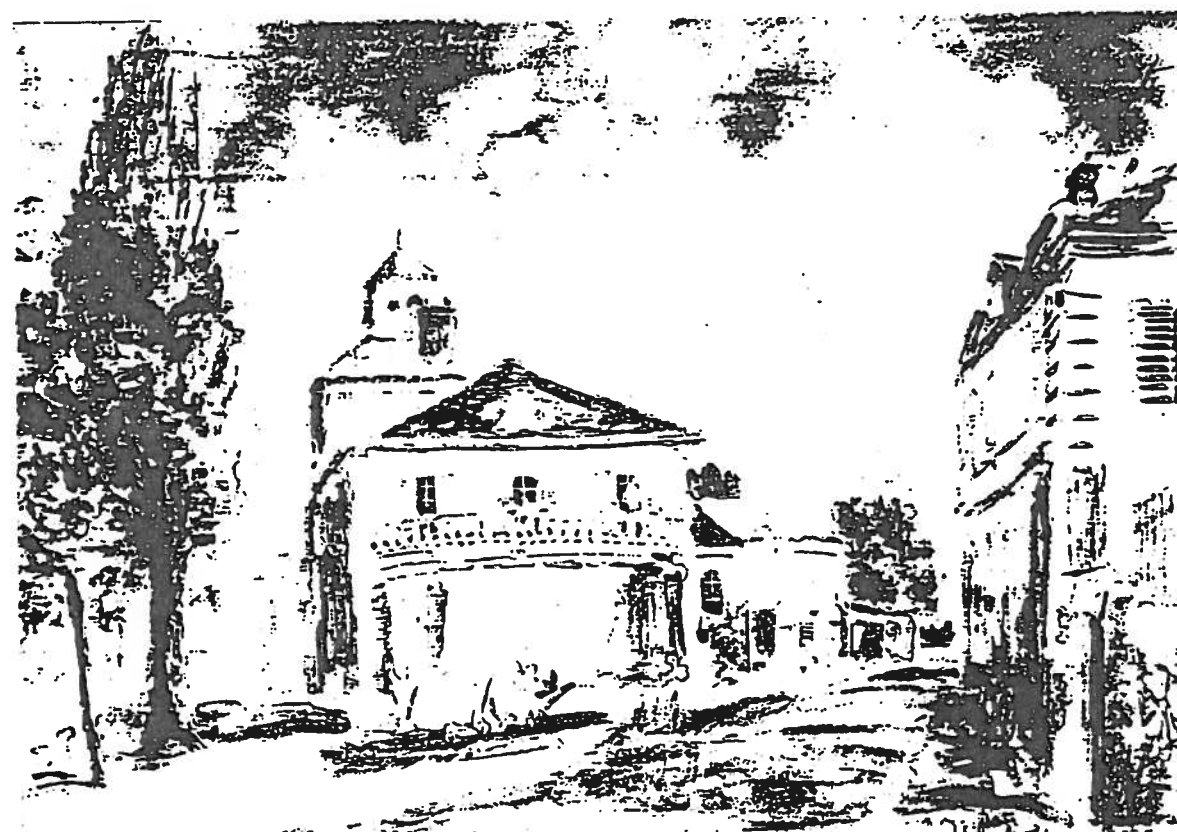
Eglise

PLACE DU BOURG DE MARNES

ECH:1/1000



LE SITE DU CENTRE DE MARNES AU 17EME SIECLE



**L'ANALYSE DU SITE DE MARNES.LA.C.
ET LES PROTECTIONS ACTUELLES**



APERÇU DU RELIEF ET DE L'HYDROGRAPHIE
ECH: 1/10 000

31 - LES COMPOSANTES DU SITE PHYSIQUE

De l'INSTITUT PASTEUR aux HARAS de JARDY, la commune s'étend sur plus de 365 hectares. Les formes de relief sont sensibles ; le territoire communal épouse une large forme de vallon, à laquelle correspondent des coteaux :

- au Nord-Est, le PARC de SAINT-CLOUD, qui culmine à 160 m en limite de MARNES,
- au Sud-Ouest, les HARAS de JARDY dont le point le plus haut atteint 175 m.

Le fond du vallon, occupé par le bourg, n'excède pas 140 m.

Les dénivellations permettent d'apercevoir le bourg dans une approche descendante (de la rue de VERSAILLES au carrefour des HIRONDELLES, de la PORTE BLANCHE à la Mairie). Ce dernier constitue ainsi le point d'aboutissement d'un certain nombre de perspectives.

C'est également le point de convergence de nombreux cheminements :

. la RD 407 relie GARCHES à VILLE-D'AVRAY, en passant par le bourg ; c'est en fait un ancien chemin rural ;

. les allées des différents parcs et espaces boisés restent le témoignage des anciens tracés d'allées ; l'une d'elles relie les HARAS de JARDY au bourg, mais elle est interrompue par les limites du PARC de MARNES.

Ce système de chemins et d'allées est interrompu par le fossé ou le talus qui accompagnent l'autoroute, entre PARC DE SAINT-CLOUD et VILLENEUVE-L'ETANG, qui constituaient autrefois une unité, de même entre le quartier des TERRASSES et le centre du Bourg ; deux ponts et deux passages piétonniers souterrains tentent de restituer cette continuité.

32 - L'EQUILIBRE ENTRE DOMAINE BATI ET ESPACES PLANTES

La pérennité des grands espaces boisés que l'on retrouve tout autour du bourg de MARNES n'est pas l'effet du hasard :

- l'unité ETANGS DE VILLENEUVE - PARC DE ST-CLOUD, malgré les ruptures actuelles de l'autoroute et du chemin de fer, est surtout due à l'ajournement d'une vente aux enchères publiques du DOMAINE DE VILLENEUVE qui devait avoir lieu le 2 avril 1895 ; 14 hectares avaient été affectés au Ministère de l'Instruction Publique pour y loger les dépendances de l'INSTITUT PASTEUR ; les 54 hectares restants furent intégrés au Parc de SAINT-CLOUD.

. le Pavillon des GENDARMES et le Bureau de POSTE qui encadrent l'actuel square PASTEUR, sont en fait les pavillons d'entrée du Parc, dont les grilles furent repoussées plus au Nord ; l'allée forestière, le tunnel sous l'autoroute et la passerelle enjambant le chemin de fer, conservent une fragile unité de liaison, à l'emplacement de la grande allée d'autrefois.

- le Parc de JARDY représente une continuité de site de 84 hectares elle aussi sauvegardée par l'abandon d'un projet d'aménagement destructeur, au moment de la succession de M. BOUSSAC.

. les boisements qui entourent les HARAS, de même que le BOIS DE FAUSSES-REPOSES sont gérés par l'Office National des Forêts ; l'ouverture au public (promeneurs à pied ou cavaliers) d'un certain nombre d'allées perpétue la tradition de passage, mais la liaison avec la place de MARNES se limite à :

- à l'Ouest, au Chemin aux BOEUFs et au Nord au tunnel sous l'autoroute.

L'équilibre des sites de jardins et parcs entourant la place de l'ancien village est sans doute plus fragile, parce que soumis à la décision de propriétaires privés, dans le respect des protections existantes (site inscrit et Plan d'Occupation des Sols).

En ce qui concerne le PARC de MARNES, le règlement de l'Association permet une division en lots de 4000 m², mais la disposition des propriétés ne permet en fait qu'un nombre limité de lotissements ; la continuité des espaces de parcs a été maintenue, notamment en partie Nord à l'emplacement de l'ancien château ; l'ouverture sur la rue principale de MARNES est occultée par une construction de logements collectifs, le long de la rue de VERSAILLES.

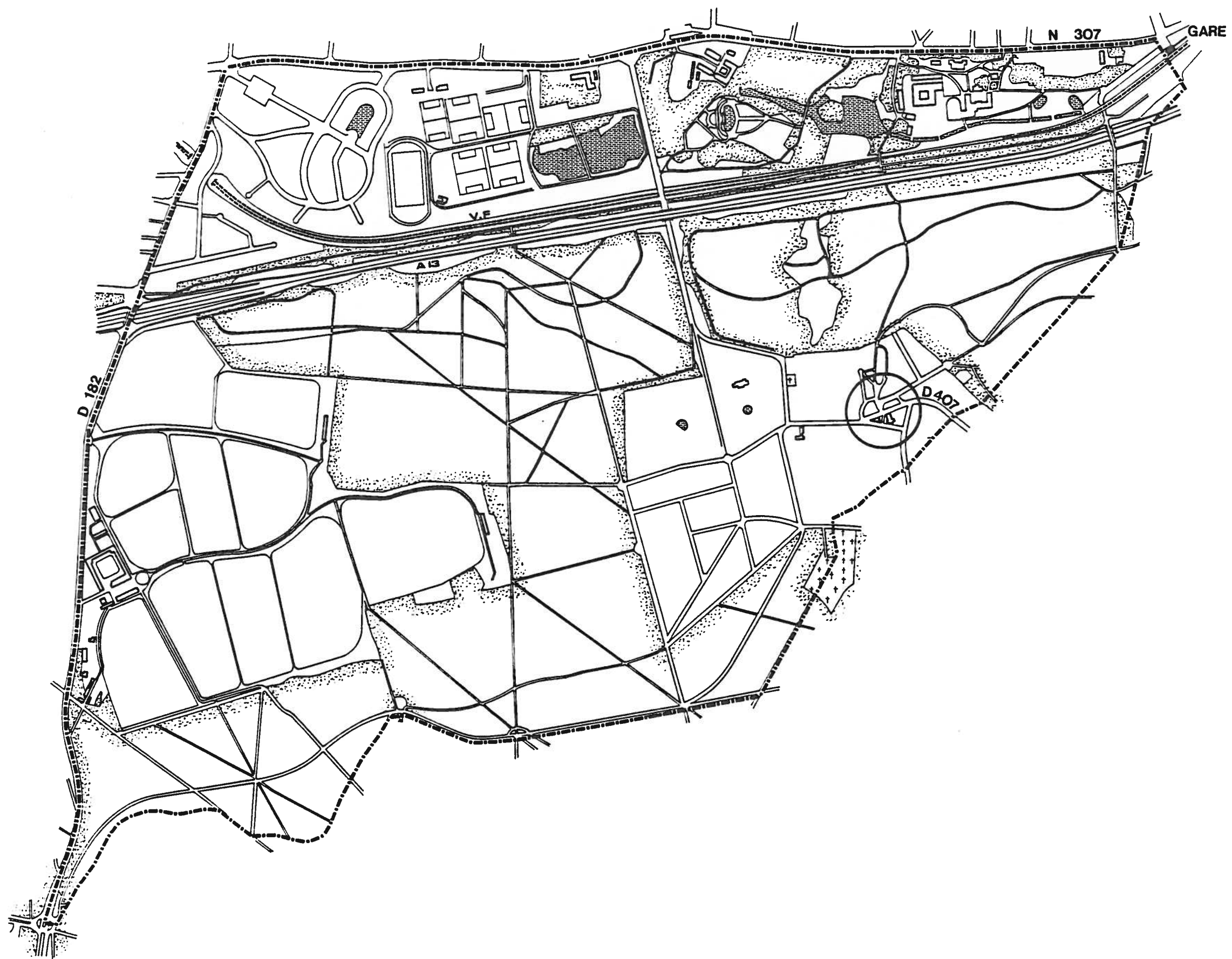
Ce sont les jardins des propriétés qui entourent la place qui représentent les derniers jalons de l'espace paysager d'autrefois, malgré de récentes divisions intéressantes surtout les fonds de propriété. Le jeu des ouvertures des murs et grilles assure une perception de l'espace jardiné, qui a été assez bien respectée jusqu'ici. C'est cet aspect essentiel d'équilibre entre bâti et jardins que la commune aimerait voir respecter au-delà des fragiles dispositions d'un P.O.S.

33 - LES PROTECTIONS ACTUELLES - LE P.O.S. DE 1982, REVISE EN 1990

Le territoire de la commune de MARNES est soumis à un ensemble de protection qui n'ont pas toutes la même rigueur :

- LE CLASSEMENT du Domaine de SAINT-CLOUD et des ETANGS de VILLENEUVE inclut l'INSTITUT PASTEUR ; il s'agit des arrêtés du 3 mars 1923 (site) et du 9 novembre 1994 (bâtiments et sols) -
- L'INSCRIPTION de tout le reste du territoire, hormis le Domaine de la MARCHE et le Lotissement des TERRASSES, relève d'un arrêté du 28 octobre 1961 et du 28 janvier 1971 -
- L'INSCRIPTION des façades et toitures de la Mairie ainsi que la totalité de l'Eglise Paroissiale SAINTE-EUGENIE (arrêtés du 21 décembre 1993) -
- DEUX RAYONS DE PROTECTION de monuments historiques recouvrent les secteurs Nord et Sud de la commune ; ils concernent :
 - . la Chapelle de l'Hospice BREZIN,
 - . une construction de VILLE D'AVRAY
- LE PERIMETRE DE PROTECTION du Domaine de VERSAILLES s'arrête au milieu du territoire communal ; il concerne le respect des perspectives, et n'affecte en rien l'évolution du bâti, en dehors de prescriptions de hauteur.

De toutes ces protections, celle du classement du Domaine de SAINT-CLOUD, qui n'est pas remise en cause par la Z.P.P.A.U.P., demeure prépondérante. Les deux protections limitrophes de monument historique recouvrent :



En dehors du classement du Domaine de SAINT-CLOUD et des récentes inscriptions de monuments, toutes ces protections donnent un droit de regard à l'Architecte des Bâtiments de France, pour tout aménagement ou mutation du domaine bâti, mais n'empêchant pas à terme la réalisation de projets transformant peu à peu la structure bâtie de la commune.

UNE CONCLUSION S'IMPOSE :

. LE CENTRE DE MARNES-LA-COQUETTE EST MAL PROTEGE;

il ne doit la survie de sa structure et de son caractère qu'à la seule volonté des propriétaires, des élus et responsables des services qui ont su jusqu'à présent fixer les limites de son développement.

Cette volonté se retrouve précisément dans le P.O.S. approuvé en 1981 et révisé en 1990. Ce document reprend les conclusions d'une étude sur la protection de la place du bourg et de son environnement bâti (DIREN Ile-de-France).

Il s'agissait à l'époque d'intégrer dans les zones urbaines UA et UB du P.O.S.

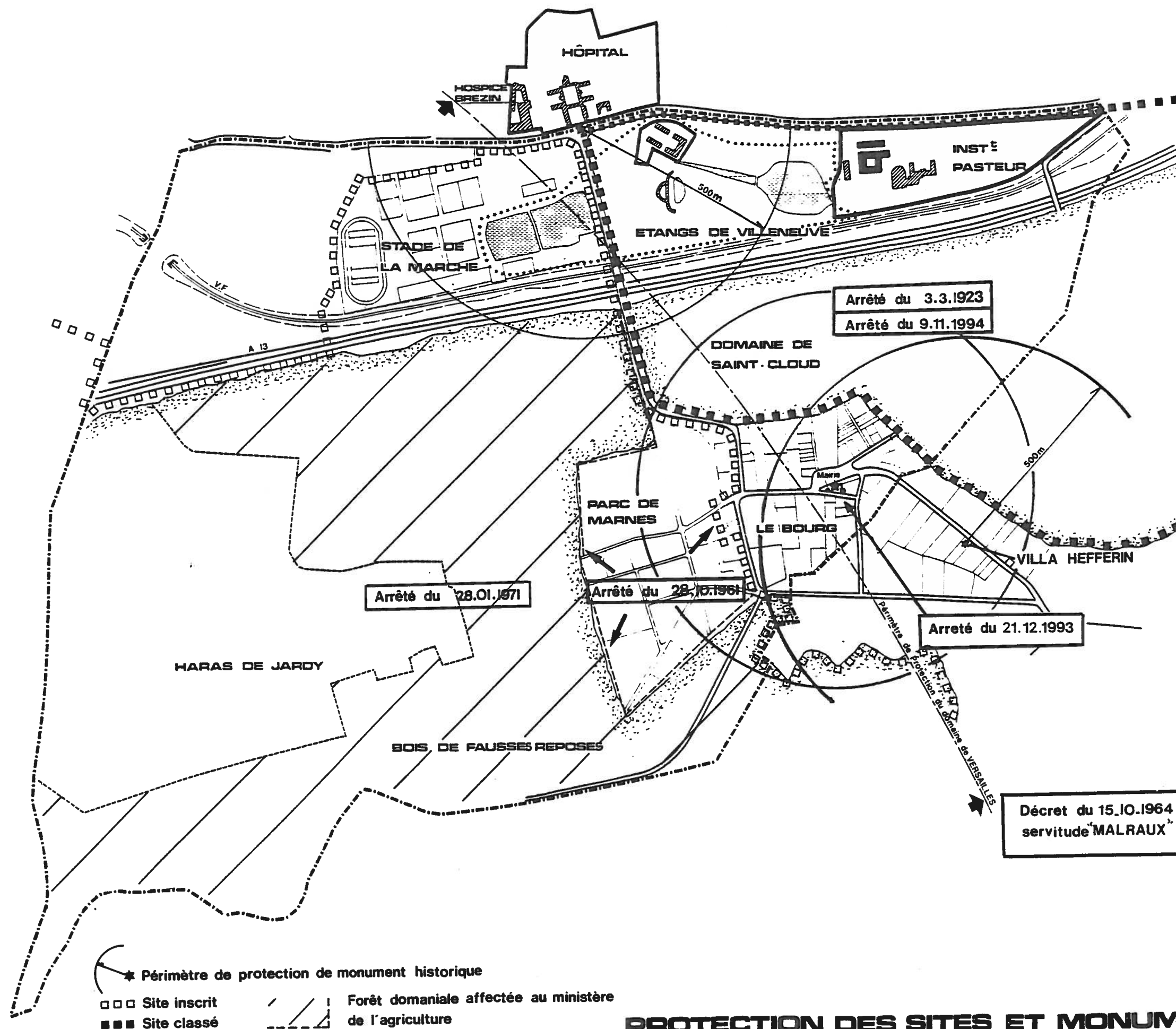
- des périmètres de constructibilité permettant d'utiliser les droits à bâtir de chaque parcelle dans une limite d'épannelage respectant l'équilibre actuel du "village", et de conserver les ouvertures sur les espaces de jardin qui confèrent à MARNES son équilibre,
- des continuités d'espaces plantés de parcs et jardins, perpétuant la "structure verte" du territoire communal, en limite des grands domaines boisés environnants.

Ces dispositions ont été étudiées en liaison avec la plus grande part des propriétaires intéressés, afin d'établir, dans la plus parfaite concertation, un véritable PLAN D'AMENAGEMENT-PROTECTION du centre de la commune.

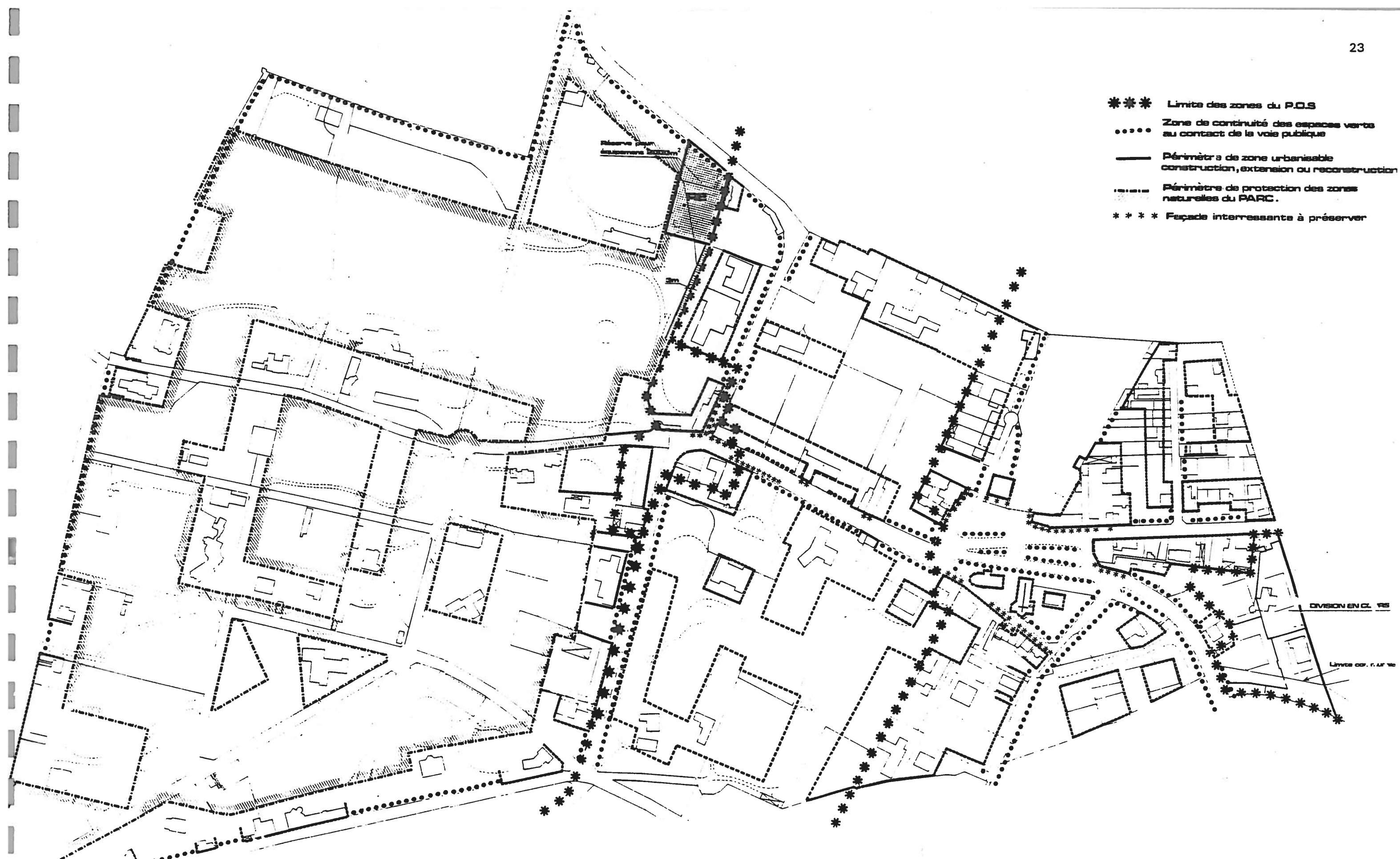
Ces dispositions sont toujours appliquées; une révision du P.O.S. est intervenue pour répondre à des besoins bien précis :

. nouvel aménagement du territoire de l'INSTITUT PASTEUR, qui abandonne un secteur de constructions précaires à l'Ouest, pour une construction d'équipements en limite Est, ce qui répond à un meilleur fonctionnement et redonne une unité paysagère à l'ancienne unité des ETANGS;

. modifications des périmètres de constructibilité dans quelques secteurs du bourg, améliorant les possibilités d'ouverture de jardins, notamment sur la rue YVES-CARIOU (actuel établissement d'enfants handicapés qui abandonne un bâtiment dégradé et sans intérêt pour une construction en retour d'angle), et marquant la permanence du site bâti du Café des HIRONDELLES autrefois menacé par la réalisation d'un carrefour aménagé sur la RD 407, et sur la rue de la PORTE-BLANCHE.



- *** Limite des zones du P.O.S
- Zone de continuité des espaces verts au contact de la voie publique
- Périmètre de zone urbanisable construction, extension ou reconstruction
- Périmètre de protection des zones naturelles du PARC.
- *** Façade intéressante à préserver



DIVISION ENC. 195

Limite de l'UR 195

LES PRESCRIPTIONS DEFINIES EN 1979



**L'ÉVOLUTION HISTORIQUE
LES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE**

41 - LES GRANDES SEQUENCES DE L'HISTOIRE A TRAVERS LES SITES BATIS

Le village de MARNES est connu depuis le début du 13^{ème} siècle. Dans des temps plus reculés, le site faisait partie d'une immense forêt :

. Forêts de ROUVROY-EN-PARISIS (actuel Bois de BOULOGNE), d'YVELINES (MEUDON, CLAMART) et des CARNUTES (de la précédente forêt jusqu'à CHARTRES).

C'est SUGER qui fait défricher les Bois de NOGENT (actuel SAINT-CLOUD) après en avoir chassé les brigands (1145). Une Charte de LOUIS VII consacre la création du village de VAUCRESSON; le territoire dépendait à l'époque de l'Eglise de PARIS, après le don que lui en avait fait l'arrière-petit-fils de CLOVIS, CLODOALD. Ce n'est que soixante ans après qu'est constitué le village de MARNES, près de celui de VAUCRESSON, sous l'égide d'EUDES, Evêque de PARIS.

Chaque père de famille reçut huit arpents de terre labourable et un arpent pour la construction de sa maison. MARNES était un hameau de SAINT-CLOUD.

AU DEBUT DU 18 EME SIECLE,

. le nouveau Château de l'ETANG dépend de la paroisse de MARNES; le parc actuel de SAINT-CLOUD, dessiné sous LOUIS XIV par LE NOTRE, comprend une partie du territoire de MARNES;

. la commune comprend deux petits centres :
- l'un autour de l'ancienne Eglise plusieurs fois reconstruite (l'image que nous en avons date de 1761, trente-deux ans avant sa destruction),
- le second autour de l'actuelle place, avec des arbres et une grande mare en partie Ouest;

. le Domaine de JARDY est toujours un prieuré, depuis le début du 12^{ème} siècle;
. l'actuel parc privé de MARNES constitue un écart du village, avec l'ancien château; sa trace est antérieure à 1718.

AU MILIEU DU 18 EME SIECLE;

. le domaine bâti du bourg se déploie sur un axe PARC - Place du village, qui rejoint en fait beaucoup plus à l'Ouest la Route de VERSAILLES;

. les deux Parcs de VILLENEUVE et de la MARCHE se sont développés, formant une continuité paysagère, avec une chaîne d'étangs;

. la Ferme de JARDY, dépendant du Prieuré, reste isolée au bord de la route de VERSAILLES.

Ce qui frappe, c'est la continuité de l'ordonnement des sites de SAINT-CLOUD jusqu'à la Route de VERSAILLES : parcs, jardins, pièces d'eau se succèdent dans une vaste composition où dominent les boisements. Le village est sagement organisé sur une rue; à l'arrière se développent les jardins; c'est cette disposition que l'on retrouve sur la Carte des CHASSES (fin 18^{ème} siècle).

AU COURS DU 19 EME SIECLE,

. le village se recentre sur l'actuelle place; la Mairie-Ecole d'HBLODEL est terminée en 1849, l'Eglise donnée par l'Impératrice EUGENIE, consacrée en 1861, le premier Bureau de Poste ouvert en 1877;

. le PARC est acheté par LEVILLAIN et loti en 1856; le château disparaît en 1855.
. le Domaine de VILLENEUVE L'ETANG, vendu par le Mal SOULT à la Duchesse d'ANGOULEME en 1821, puis par le Vicomte de CAZE à LOUIS NAPOLEON en 1852, connaît son apogée; ce n'est qu'en 1884 qu'il est cédé par l'Etat à l'Institut PASTEUR, après avoir été propriété nationale;

. le chemin de fer SAINT-CLOUD - VILLE D'AVRAY traverse le Parc de SAINT CLOUD (tunnel en partie centrale); la ligne de MARLY est ouverte en 1884;

. Edmond BLANC crée les HARAS de JARDY en 1891.

AU DEBUT DU 20 EME SIECLE,

. le village se développe tout autour de la place; le Doct. G. LEBON vient d'édifier un pavillon, héritier d'une exposition universelle, sur les coteaux Est;

. le Parc de MARNES se construit; un Maire célèbre, le musicien Henri DUPAF occupe la propriété qui remplace le Château (il a été Maire de 1884 à 1885; lui ont succédé MM. DUPARQUET en 1885 et LABORDERIE en 1908);

. l'Institut PASTEUR développe ses activités;
. le mémorial LAFAYETTE est créé en 1928.

. une usine à glace produit de 25 à 30 000 kgs de glace par jour dans le Domaine de la MARCHE; le domaine est morcelé en 1914 :

- un village de colonies de vacances est créé par l'Abbé AUBERT en 1921 qui sera racheté par la Société Sportive de la Bourse en 1929
le stade est créé sur 19 hectares;

- dans la même période, se réalisent les lotissements du Parc de la MARCHE et du Parc des TERRASSES (ancienne "Mission");

. la ligne de chemin de fer de MARLY consacre la coupure de la partie Nord du territoire de MARNES; le champ de courses de la MARCHE a fermé ses portes.
LES DERNIERS EVENEMENTS

. l'autoroute de NORMANDIE est tracée en 1937, renforçant la coupure Nord-Sud;

. le stade de la MARCHE met en place ses équipements;

. deux écoles sont créées : une sur le territoire du stade de la MARCHE, une autre sur la rue Yves-CARIOU;

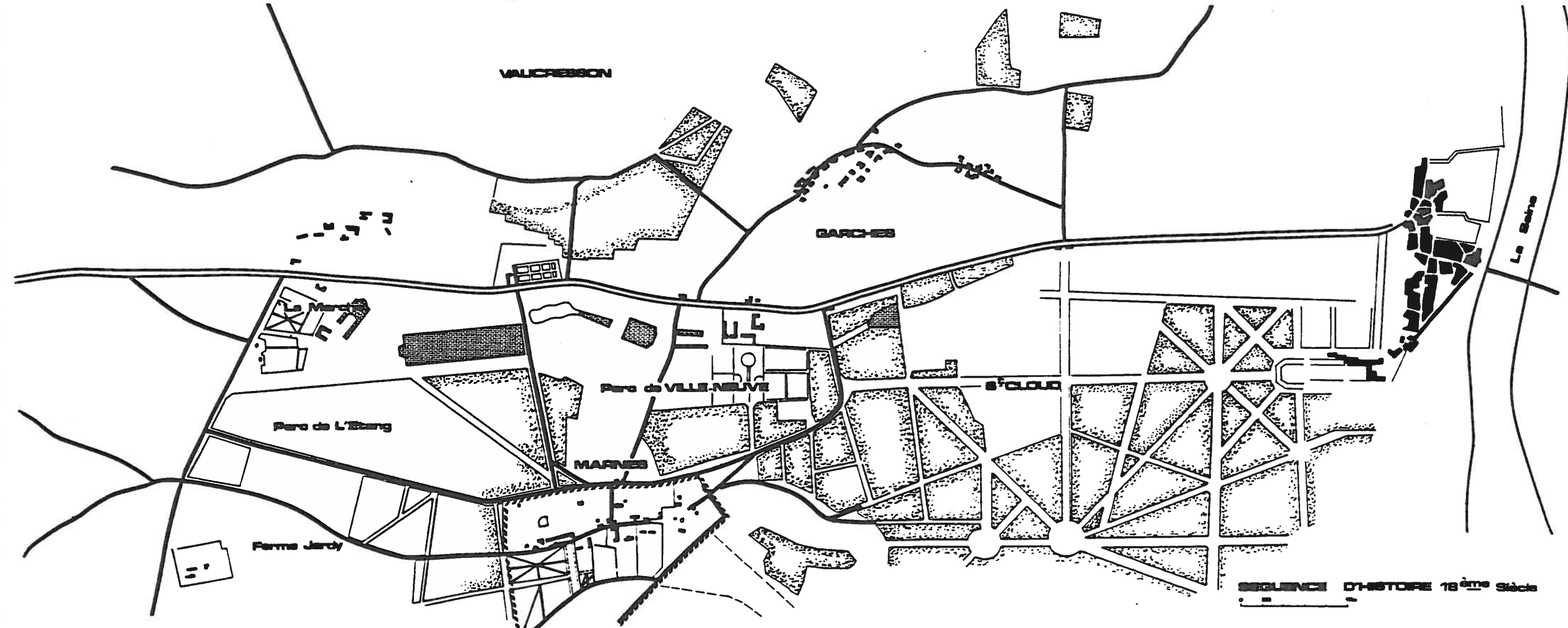
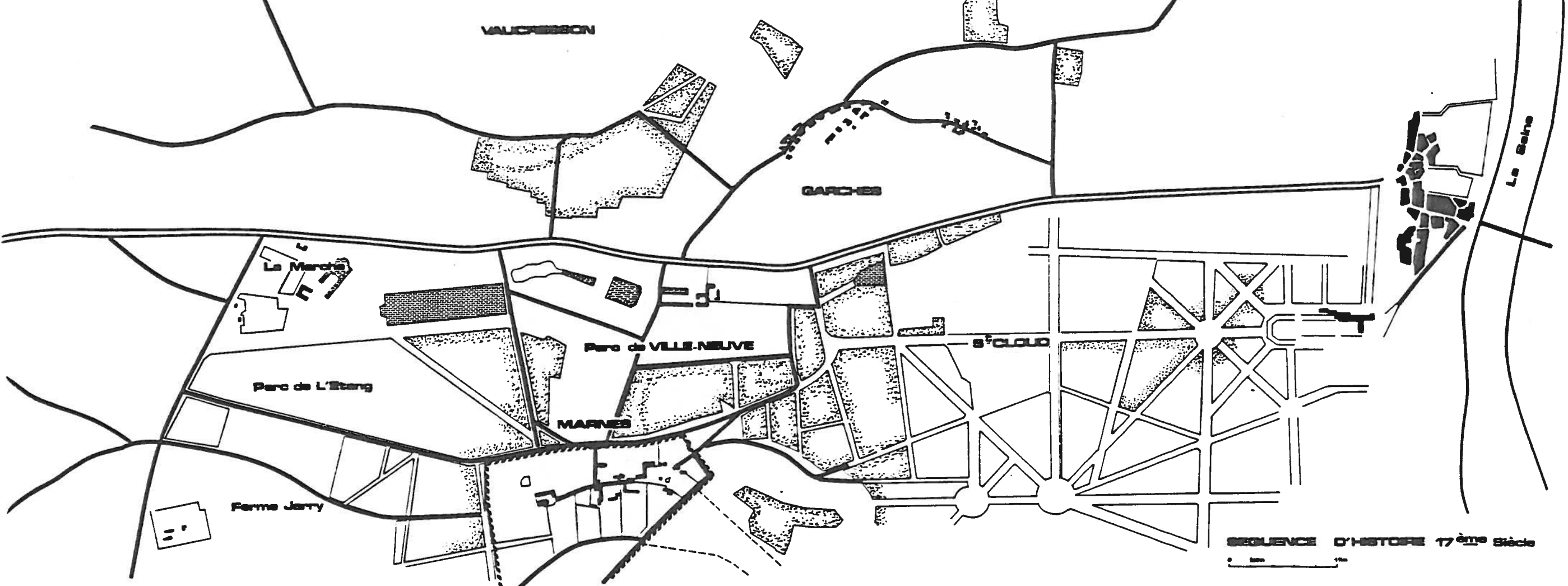
. la propriété du Docteur LEBON est lotie en maisons individuelles;

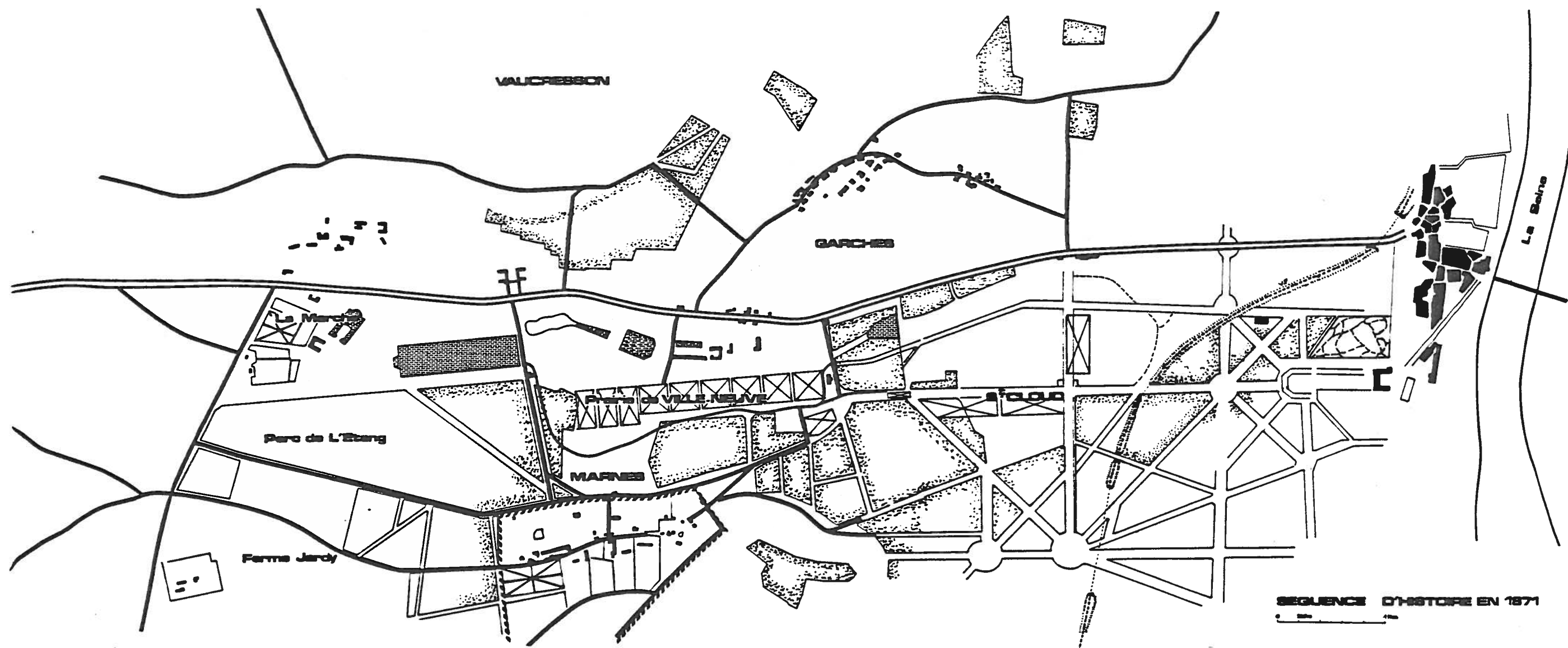
. la vente des HARAS de JARDY, par la famille BOUSSAC, permet à l'Etat de conserver le territoire de l'ancien prieuré; des aménagements sont réalisés par le Département;

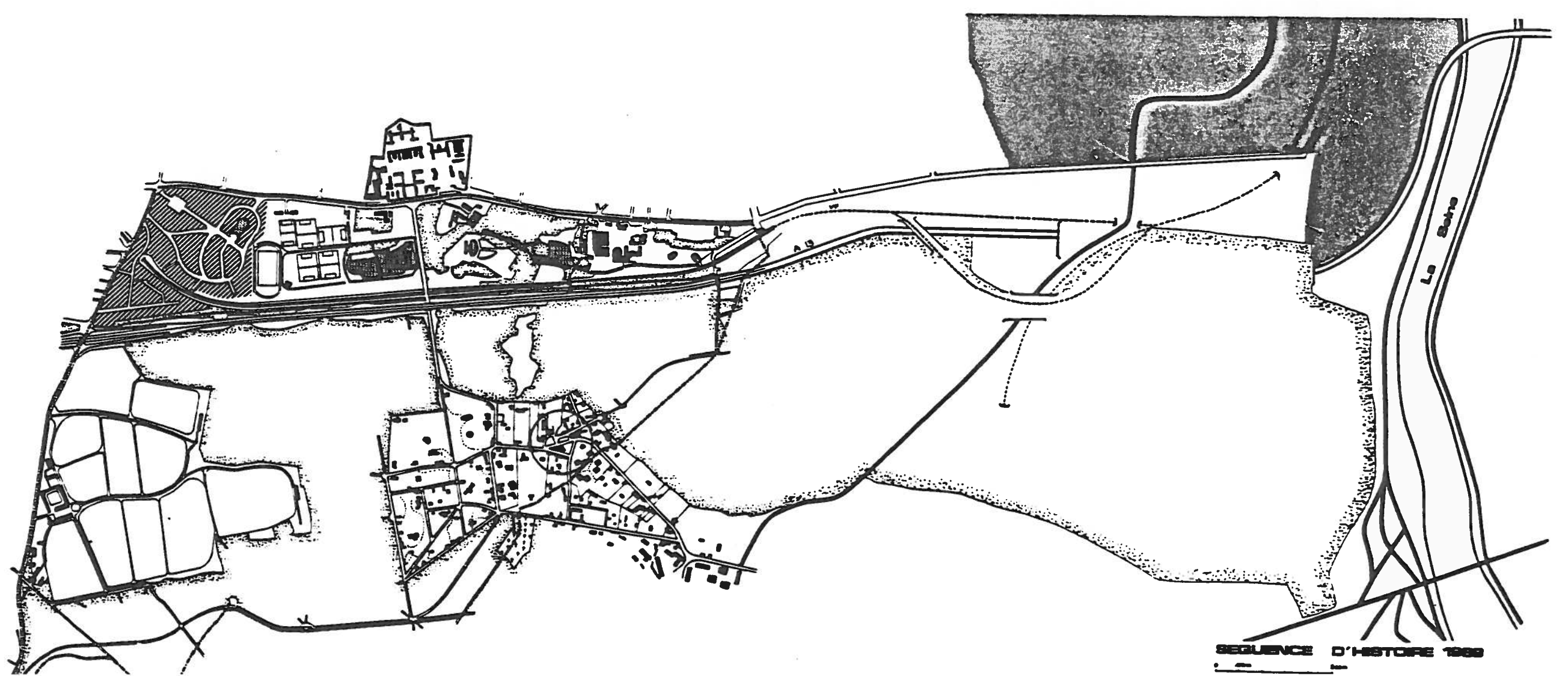
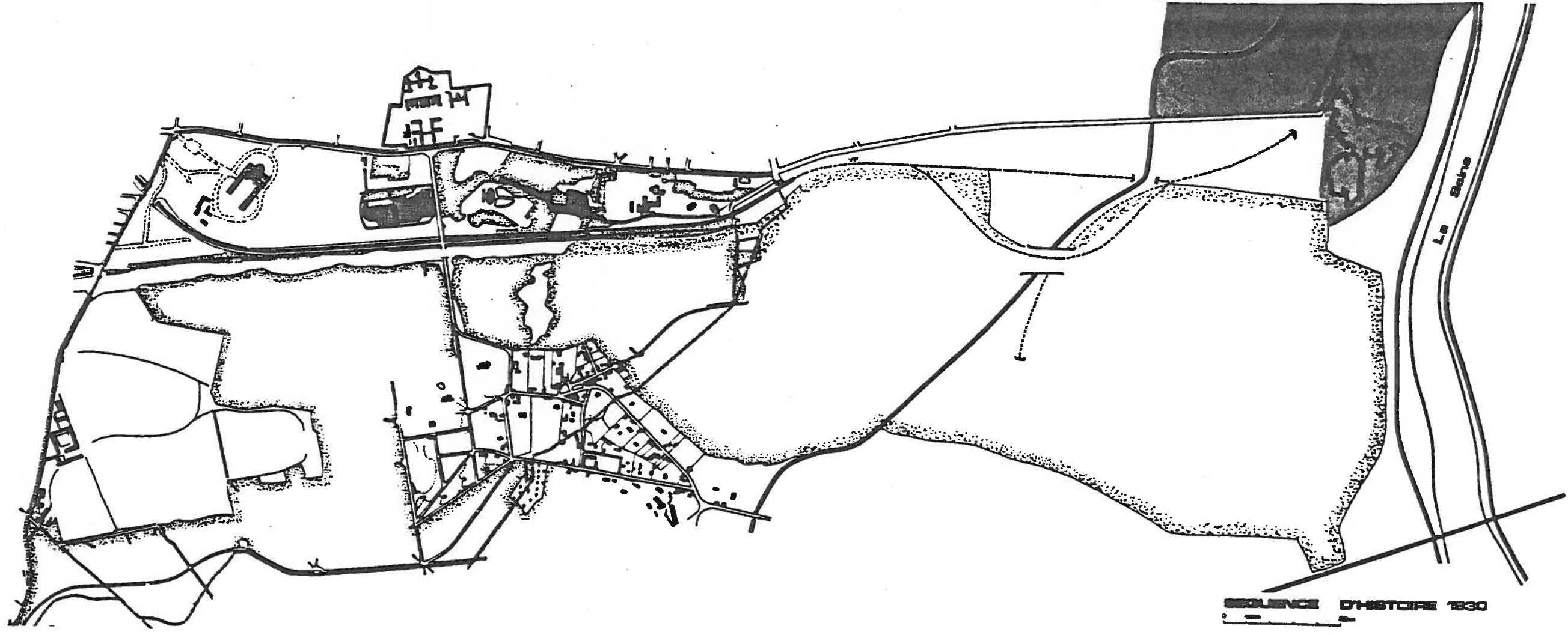
. plusieurs propriétés du bourg se lotissent, sans nuire cependant au front bâti de l'ancienne place de village; de nouvelles constructions se développent dans le Parc;

. l'ancien Pavillon des GENDARMES, ainsi que la Mairie sont restaurés; la Poste est également réaménagée;

. le passage de l'autoroute A 86 est projeté sur les sites de la MARCHE et du Bois de FAUSSES-REPOSES, puis reporté plus à l'Ouest, sur la commune de VAUCRESSON







42 - L'EVOLUTION DE LA STRUCTURE DU BOURG -
LA PERMANENCE DE L'HISTOIRE

Si l'on superpose à la trame actuelle des jardins celle de la fin du 18ème siècle, on est surpris par la permanence des divisions parcellaires et même par la composition des parcs et jardins, à l'intérieur même du bourg.

Des différences essentielles sont cependant survenues :

. fermeture des grandes continuités de vision d'espace :

- entre VILLENEUVE-L'ETANG et le STADE DE LA MARCHE, sans plus aucune possibilité de perception des pièces d'eau,
- ruptures depuis longtemps accomplies entre les diverses parties du Domaine de la MARCHE, le seul trait d'union restant la RD 407,
- aucun échange entre les HARAS et le Bourg; le Parc est devenu une entité parfaitement close,
- l'axe Est-Ouest qui traverse l'ancien village se limite à une distance relativement courte (800 m de la PORTE-BLANCHE à la Forêt de FAUSSES-REPOSES).

L'histoire est cependant présente :

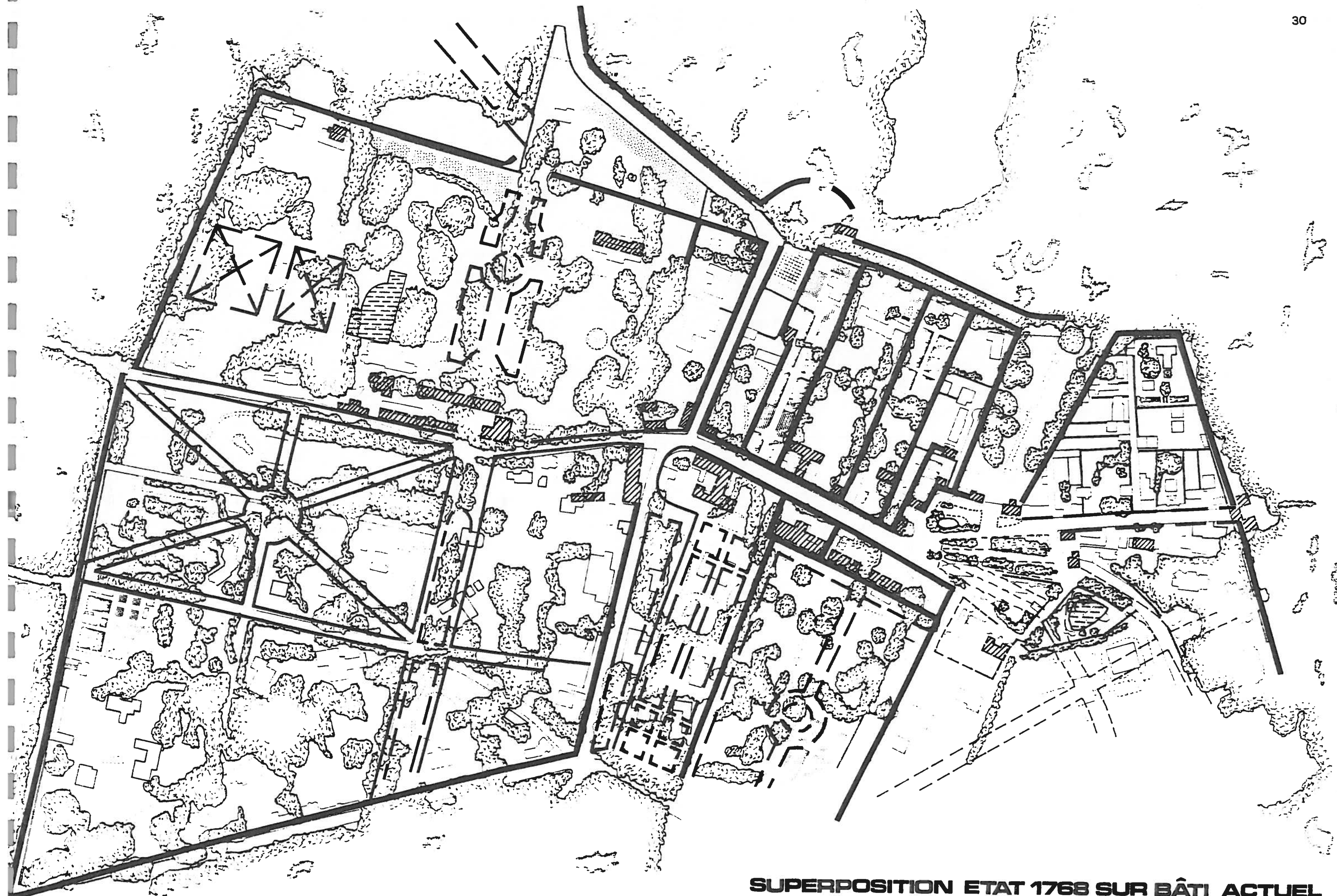
- . l'organisation de la place n'a pratiquement pas varié depuis le recul des grilles du Parc de SAINT-CLOUD et la construction de l'Eglise;
- . la plupart des bâtiments hérités du 18ème siècle sont encore présents, malgré des mutations regrettables (par exemple, disparition de la très belle construction Directoire de la propriété D'ALLEMAGNE).

Mais l'ancien village, autour de l'Eglise que nous révèle l'image de 1761 a disparu (dernières ruines détruites en 1924); la mare et les grandes constructions qui longeaient l'actuelle place, dont on retrouve la photographie en 1855, n'existent plus; seul le témoignage des murs de la Grande Rue demeure (cliché de la même époque).

L'héritage architectural le plus riche se situe ainsi entre la fin du 18ème siècle et le milieu du 19ème; il ne faut pas négliger les constructions des périodes qui ont suivi, notamment :

- le Château de MARNES, imposante construction de l'époque 1870, construite en marge de l'ancien Parc d'ALLEMAGNE, depuis peu transformée en appartements,
- une construction en brique et pierre, couronnée par un atelier de photographe, de la même époque, non loin du précédent bâtiment,
- diverses constructions dans le Parc de MARNES, comme la Villa SAINT-PIERRE, avant sa transformation par JANSEN, ou la Grande CHESNAYE.

Les éléments bâtis les plus récents sont peu visibles, mis à part les nouvelles constructions de la propriété LEBON, car elles intéressent des fonds de jardin (division de propriétés familiales).



SUPERPOSITION ETAT 1768 SUR BÂTI ACTUEL

ECH:1/5000

43 - LES ELEMENTS MARQUANTS DU PATRIMOINE

Quatre édifices, qui regroupent des équipements publics, jalonnent la place :

. LA MAIRIE

Terminée en 1849, c'était en fait une mairie-école avec préau attenant; elle s'inscrit avec une forme de rotonde entre la rue SCHLUMBERGER et la rue G. SOMMER. L'édifice, oeuvre de l'architecte Hippolyte BLONDEL, est parfaitement équilibré en volume par rapport à l'espace de la place, et surtout par rapport à l'Eglise construite dix ans plus tard.

Récemment restaurée, cette construction contribue beaucoup au charme de la place; la perception que l'on en a depuis l'Ouest, marque l'entrée d'un espace qui prend une valeur de symbole (inscription du 21 décembre 1993).

. L'EGLISE SAINTE-EUGENIE

Consacrée en 1861, c'est l'oeuvre de l'architecte CLERGET; avec le presbytère voisin et son jardin, elle vient terminer la composition de la place. A l'époque de la construction, une fois la mare assainie, une fontaine vient prendre place entre Eglise et Mairie, dans l'axe de l'entrée du Parc de SAINT-CLOUD.

Cet édifice, qui sert souvent de salle de concerts, devient ainsi le centre de la vie culturelle de MARNES (arrêté d'inscription du 21 décembre 1993).

. LE PAVILLON DES GENDARMES

C'est l'un des deux pavillons qui marquaient l'entrée du Parc (logement des gendarmes qui surveillaient la résidence de l'Empereur); cet accès du Château de VILLENEUVE-L'ETANG donnait à la place un caractère sans doute plus solennel qu'aujourd'hui.

La construction, profondément remaniée (ajout de trop larges lucarnes en toiture), est actuellement gérée par la commune.

. LA POSTE

C'est le second pavillon d'entrée du Parc, transformé plus tardivement en poste. Ses proportions modestes accompagnent la place avec autant d'équilibre que Mairie et Eglise. Sa restauration récente a permis de conserver le caractère initial.

D'autres constructions jouent le rôle de relais dans l'environnement du centre :

. Un groupe d'habitations situé au Nord-Ouest de la place, accompagne le Pavillon des Gendarmes; ses qualités architecturales ne sont pas comparables à celles des édifices précédents, mais l'harmonie du groupement et les échappées qu'il procure sur les jardins, apportent à la place une partie de son fond de décor. L'élégante résidence d'époque Directoire, à l'angle de la place de la Mairie et de la rue SCHLUMBERGER, a été malheureusement surélevée au milieu du 19ème siècle. Les immeubles qui jalonnent le côté Nord-Est, à l'entrée de la rue de la PORTE-BLANCHE, ne présentent pas le même caractère : il s'agit pour la partie Nord d'une reconstruction du début du siècle à l'emplacement de bâtiments très allongés que l'on retrouve sur plusieurs gravures.

. Trois habitations de la rue de la PORTE-BLANCHE constituent d'autres relais qui se distinguent quand on parcourt la rue : deux habitations du début du siècle qui se composent très agréablement dans leur espace de jardin, un chalet de la même époque visible de deux rues, qui conserve le caractère des nouvelles résidences, qui échappent à l'alignement des anciennes constructions du village.

. Diverses habitations de la rue SCHLUMBERGER :

- au N°5, une maison bourgeoise des années 1830 et son ancienne serre, "les Platanes", au centre d'un parc dont les extrémités ont été loties,
- au N°7, un portail et une grille de la fin du 18ème siècle,
- au N°9, le Château de MARNES, grande habitation de l'époque 1870, au centre d'un parc, le reste d'une très belle demeure Directoire, avec son aile fin 19ème couronnée en galerie, dont la verrière menace ruine,
- au N°10, une demeure Directoire (ouverture principale sur la Place de la Mairie), dont le volume a malheureusement été surélevé fin 19ème,
- au N°12, un corps de bâtiment du 18ème siècle, dont l'aile a reçu une galerie au Second Empire, puis l'a perdue au cours de notre siècle,
- le Café des HIRONDELLES, au coin des rues Schlumberger et Y. Cariou, dont l'existence remonte au moins au 18ème siècle, et qui constitue un pôle important dans l'histoire de MARNES, situé très précisément entre les deux noyaux de l'ancien village; sa réhabilitation récente n'a pas trop trahi l'aspect d'origine,

- en retrait du Café des HIRONDELLES, le Presbytère du 18ème siècle, élargi au 19ème sur les vestiges de l'Eglise SAINT-ELOI, témoin de l'histoire huit fois centenaire de MARNES,

- plus à l'Ouest, à l'angle opposé de la rue, au N°20, un très élégant bâtiment de la fin du 18ème siècle qui ouvre à l'arrière sur un vaste espace jardiné qui jouxte le Parc de MARNES, la "GENTILHOMMIERE".

Des constructions importantes illustrent l'histoire du Parc de MARNES

Rien n'est en fait très ancien. Seule l'ancienne Orangerie du Château, aujourd'hui au centre d'une vaste perspective, donne les dimensions des espaces de parc d'autrefois. La Villa ST.PIERRE, sur l'emplacement de l'ancien Château, fait partie des témoignages, bien que profondément remaniée au cours des époques.

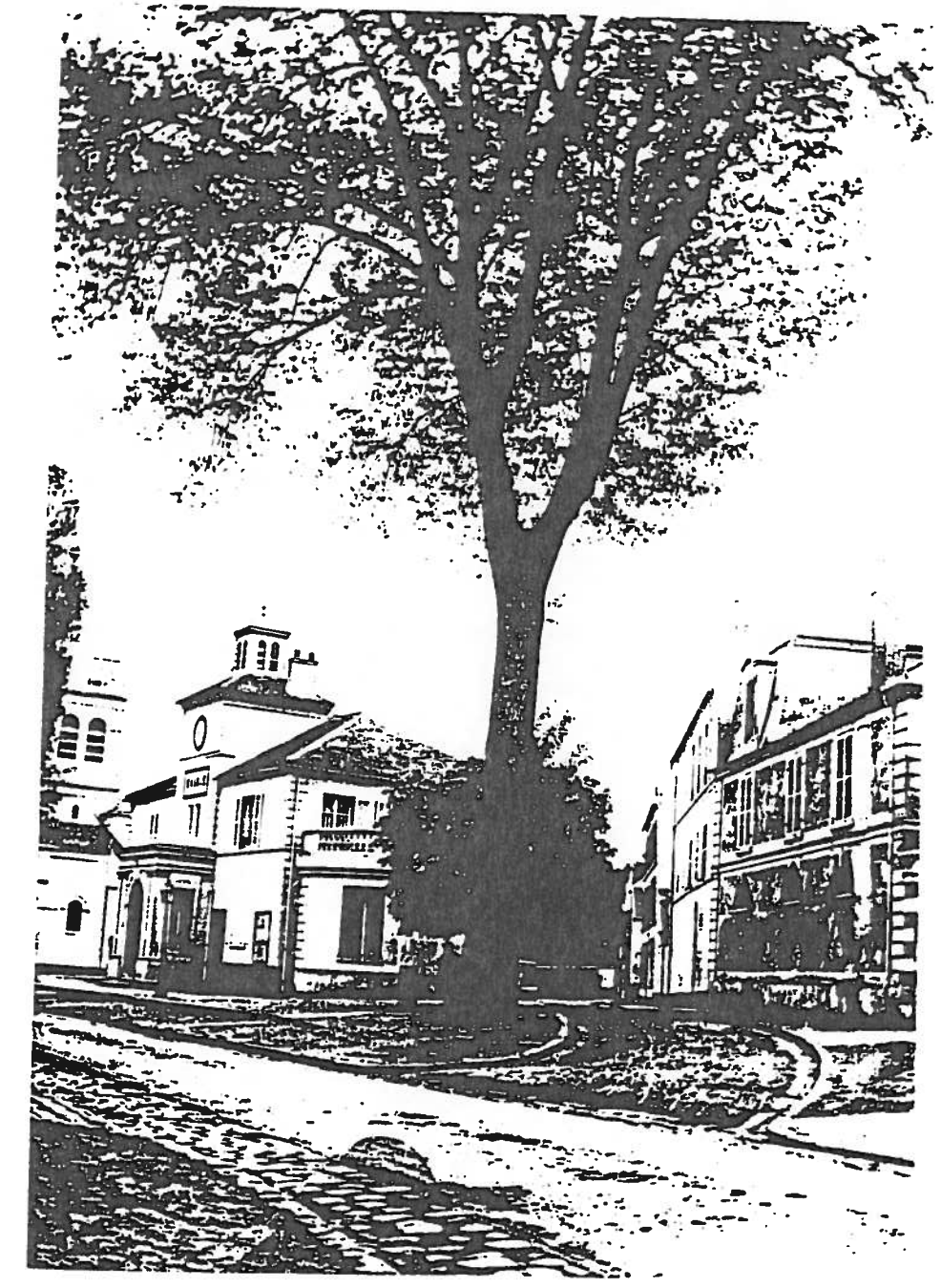
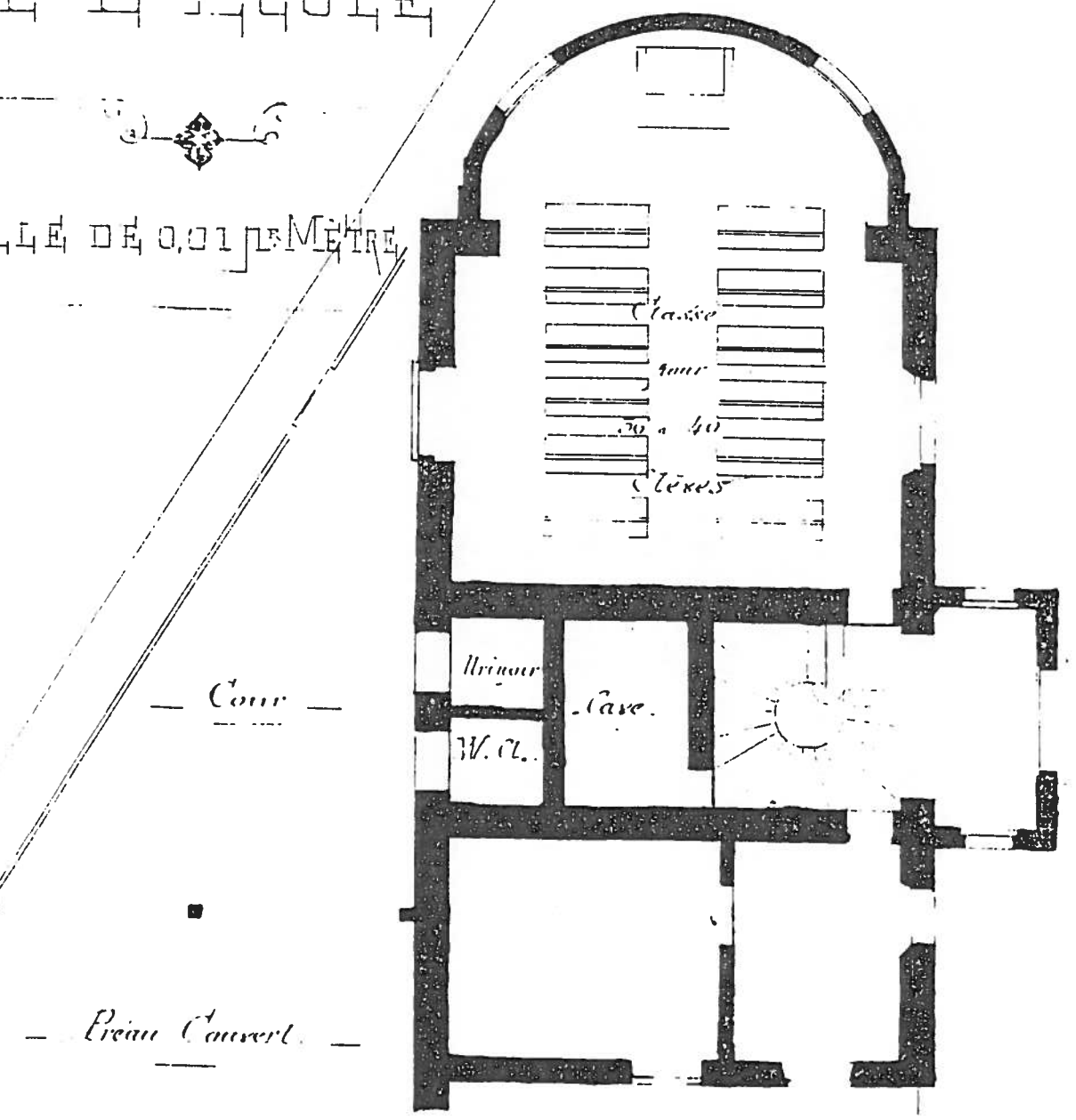
Il y a ainsi fort peu de constructions réellement anciennes; l'apport des années 1850 à 1900 demeure prépondérant, notamment autour de la place du bourg.

LES ELEMENTS LES PLUS MARQUANTS DU PATRIMOINE, CE SONT SURTOUT LES ESPACES, DONT LA COMPOSITION A PEU VARIE DEPUIS TROIS SIECLES.

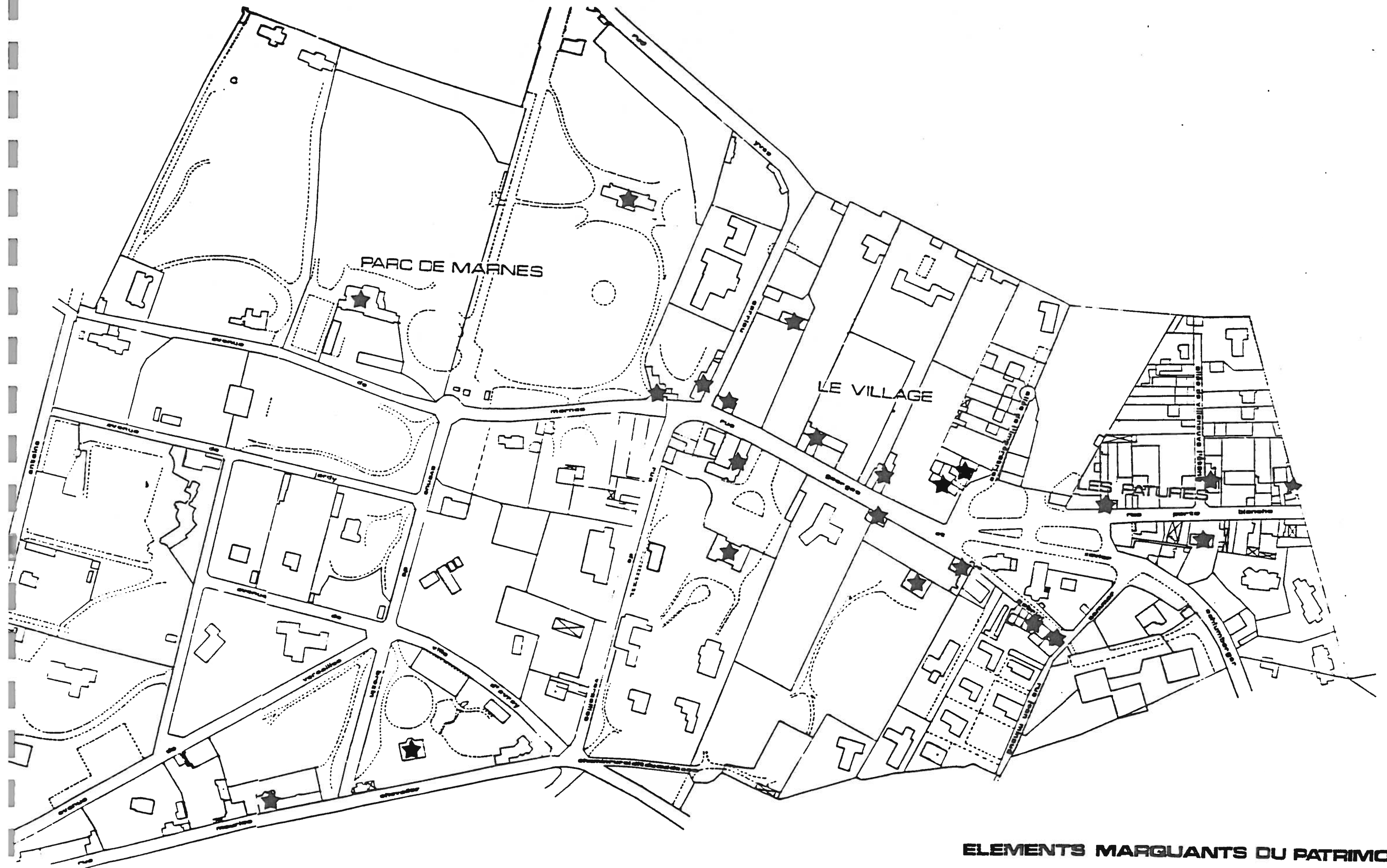
L'espace planté de la place de la Mairie, qui succède à des plantations en alignement que l'on retrouve dans des plans très anciens (début 17ème) fait partie de ce patrimoine : c'est l'espace vers lequel tout converge.

PLAN GENERAL DE L'ECOLE

ECHELLE DE 0,01 METRE

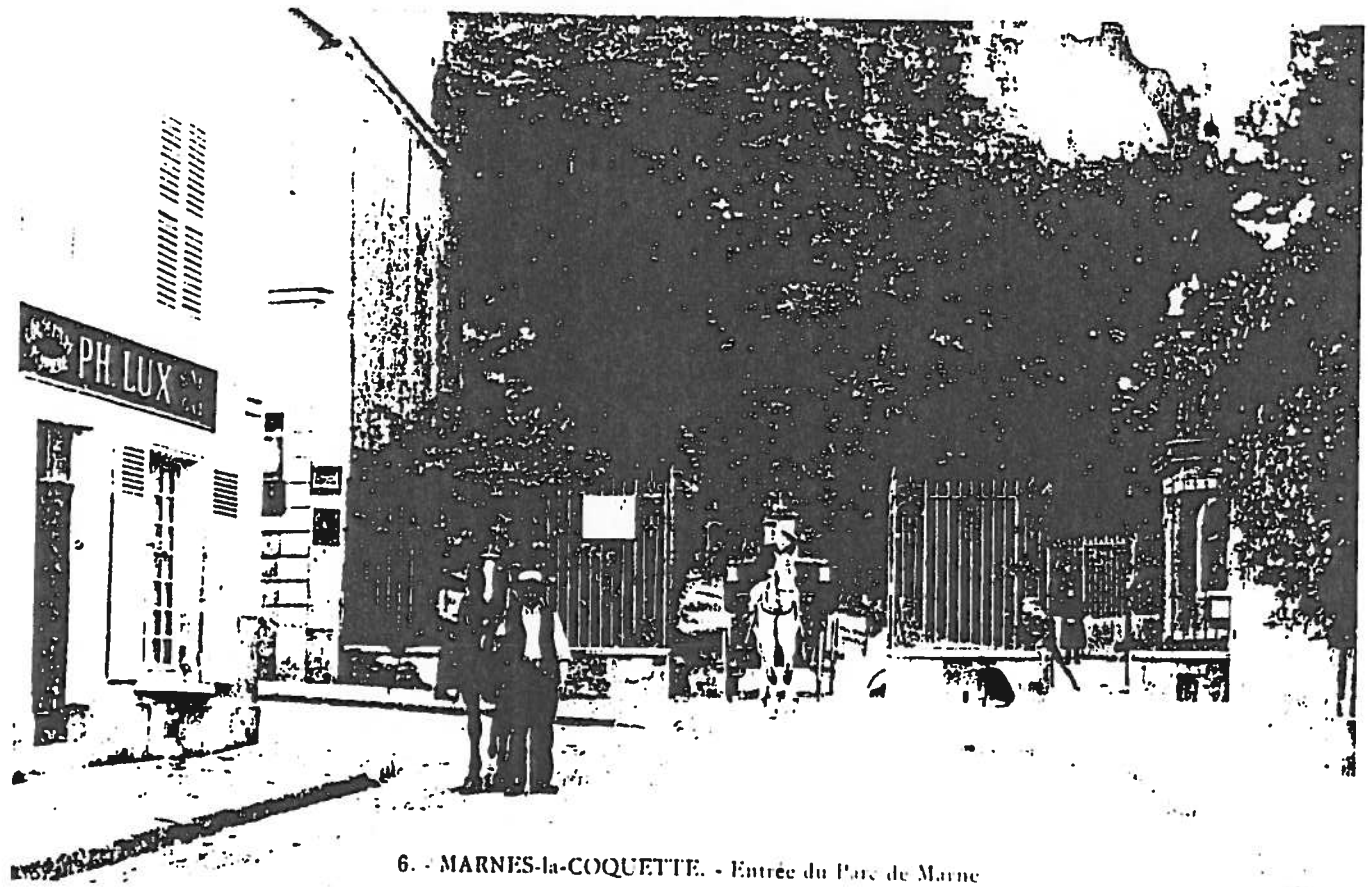


L'ACTUELLE MAIRIE, ANCIENNEMENT ECOLE



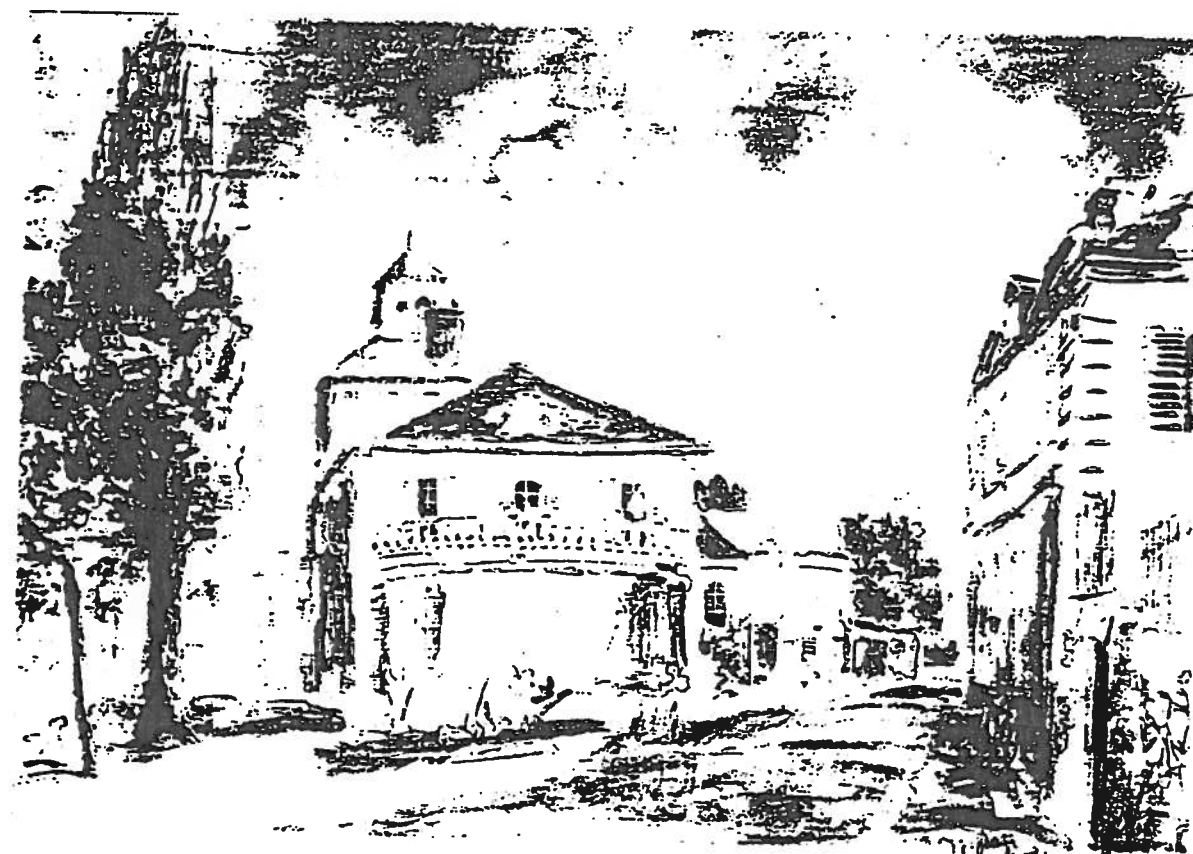
ELEMENTS MARQUANTS DU PATRIMOINE

ECH. 1/2000



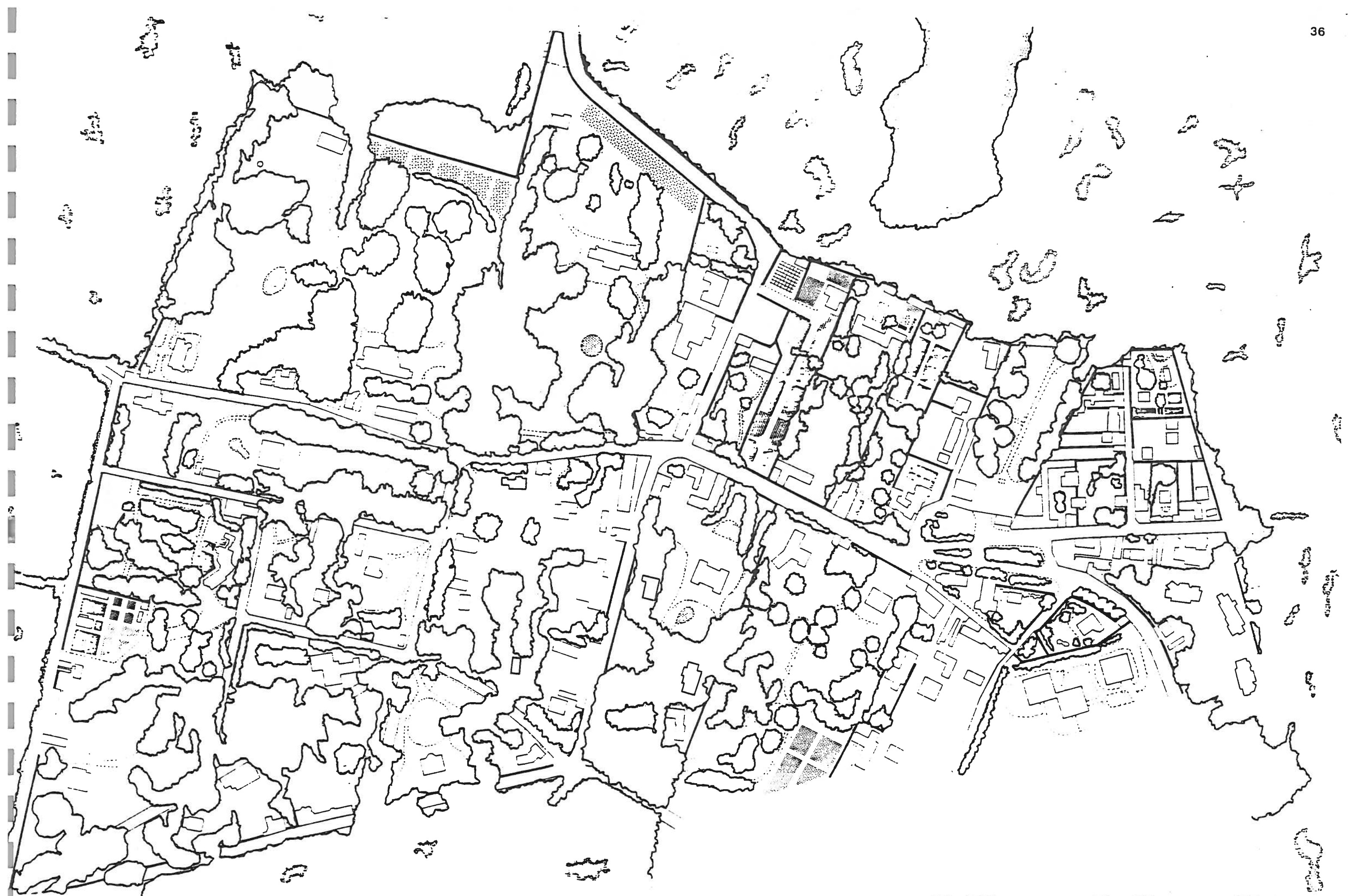
6. - MARNES-la-COQUETTE. - Entrée du Parc de Marne

LA RUE SCHLUMBERGER ET L'ENTREE DU PARC EN DEBUT DE SIECLE



**LES VALEURS ARCHITECTURALES ET
PAYSAGERES**

LES MUTATIONS



ESPACES JARDINES ET MURS

51 - LE ROLE DES MURS DE CLOTURE DANS LA LECTURE DE L'ESPACE

Ainsi qu'on l'a remarqué dans l'analyse historique, il y a une relative continuité dans l'évolution du parcellaire depuis trois siècles, ce qui se retrouve

- . au niveau des murs de clôture, qui délimitent toujours les mêmes espaces,
- . au niveau du tracé d'un certain nombre de jardins, qui sont les héritiers directs des anciens parcs.

Les murs de clôture prennent ainsi, dans l'organisation actuelle des rues de MARNES, une place essentielle; ce sont notamment :

- la succession des clôtures et façades le long de la rue SCHLUMBERGER : première section de murs-bahuts surmontés de grilles, laissant percevoir les jardins, deuxième section de murs plus élevés, ne laissant apparaître que des frondaisons, et mettant en valeur les portails, nouvelle section de murs bas sur le carrefour des HIRONDELLES, se refermant sur les grilles du Parc;

- les clôtures sur rues et jardins, extrêmement rapprochées, du quartier de la PORTE-BLANCHE;

- les murs de soutènement qui accompagnent à l'Est l'entrée de VILLE-D'AVRAY;

- les nouveaux murs créés sur la rue de VERSAILLES, qui ouvrent sur des jardins côté bourg, alors que le côté Parc se referme sur des clôtures plus élevées.

52 - LA QUALITE ET LA DIVERSITE DU CARACTERE ARCHITECTURAL

L'analyse des périodes de construction du bâti montre :

- . qu'en dehors des édifices publics, les éléments vraiment anciens sont peu nombreux (Café des HIRONDELLES, maisons basses de la rue G. SOMMER, et près de la Porte BLANCHE, ancien presbytère, demeures du 18ème siècle rue SCHLUMBERGER).
- . que beaucoup de constructions ont été édifiées à la fin du siècle, quand un certain nombre de familles se sont installées, notamment dans le Parc,
- . que les constructions postérieures à 1965 sont relativement peu nombreuses, tant dans le Parc qu'au niveau des écoles du bourg (Ecole M. CHEVALIER) et des fonds de propriété.

Il n'y a pas de véritable homogénéité; tous les styles coexistent, mais le commun dénominateur demeure :

- la hauteur restreinte des constructions,
- les dispositions des façades et toitures,
- le rôle de liaison bien affirmé des murs de clôture.

En particulier, les façades sont souvent enduites; elles ont conservé leurs modénatures; la tuile domine en toiture, surtout au centre du bourg. Les murs de clôture sont enduits ou présentent des compositions originales de pierre et brique qui sont le témoignage des premières années du siècle.

53 - LES ENJEUX D'UNE MUTATION DE L'ESPACE URBAIN

La physionomie de la place de MARNES tient à trois éléments :

- . la permanence des quatre bâtiments publics qui ont une valeur de témoignage; leur pérennité n'est pas acquise (mauvais ravalement, modifications,...);

- . le caractère des autres constructions (volumes, matériaux, clôtures,...) est très sensible aux transformations : ravalement de façade, adjonction de volumes annexes, modification de hauteur,... ; toutes choses possibles, même dans le cadre d'un P.O.S. rigoureux;

- . l'ordonnancement des plantations qui constituent le fond même de la place et qui en épousent le volume; rien ne les protège actuellement.

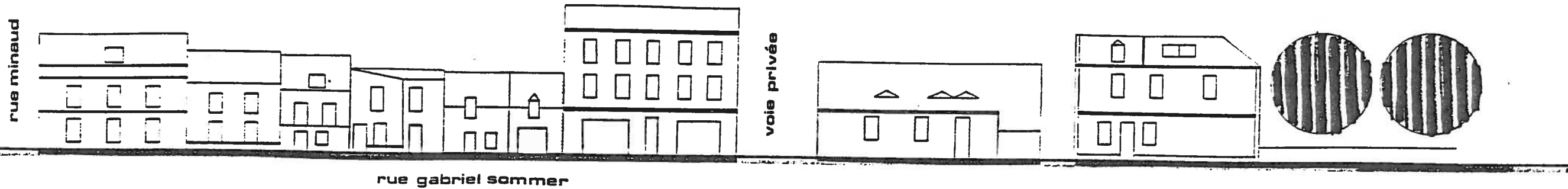
Dans le bourg même, la réalisation de constructions dans les espaces jardinés actuellement préservés, peut complètement occulter la continuité de vision et provoquer une densification, comme cela s'est passé dans les communes voisines

Dans le Parc de MARNES, le règlement intérieur apporte un certain nombre de barrières notamment au niveau des superficies. C'est la continuité des espaces plantés qui demeure la principale richesse. L'architecture déjà très composite peut évoluer dans le temps, sans qu'il soit nécessaire de fixer des critères autres que ceux adoptés dans le P.O.S.

Seules deux grandes propriétés peuvent accueillir une part non négligeables de bâti à la périphérie des espaces plantés; ces espaces peuvent être respectés sans restreindre les droits acquis (étude de plusieurs variantes respectant le COS).

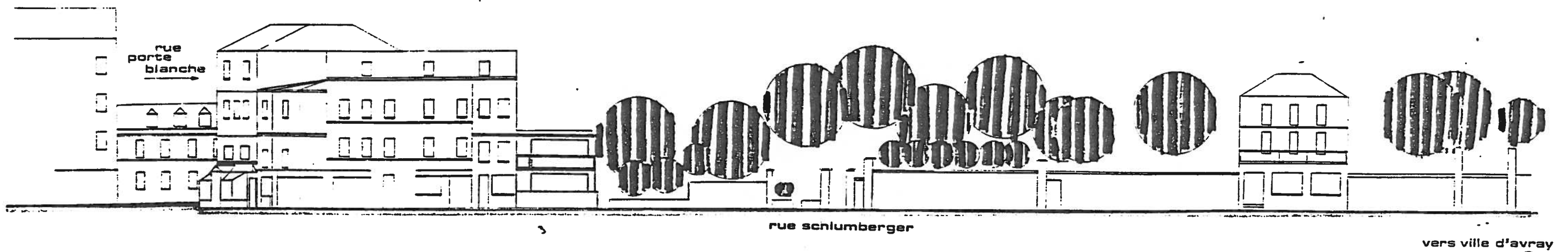


LE COIN DE LA RUE SCHLUMBERGER ET DE LA PLACE DE LA MAIRIE
(ancienne demeure Directoire)



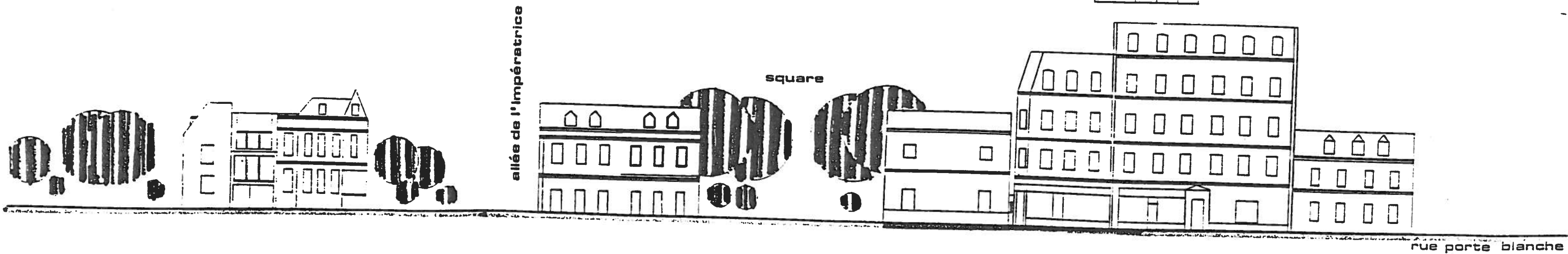
ELEVATION DU BÂTI AU SUD DE LA PLACE

0 2m 4 6 8 10

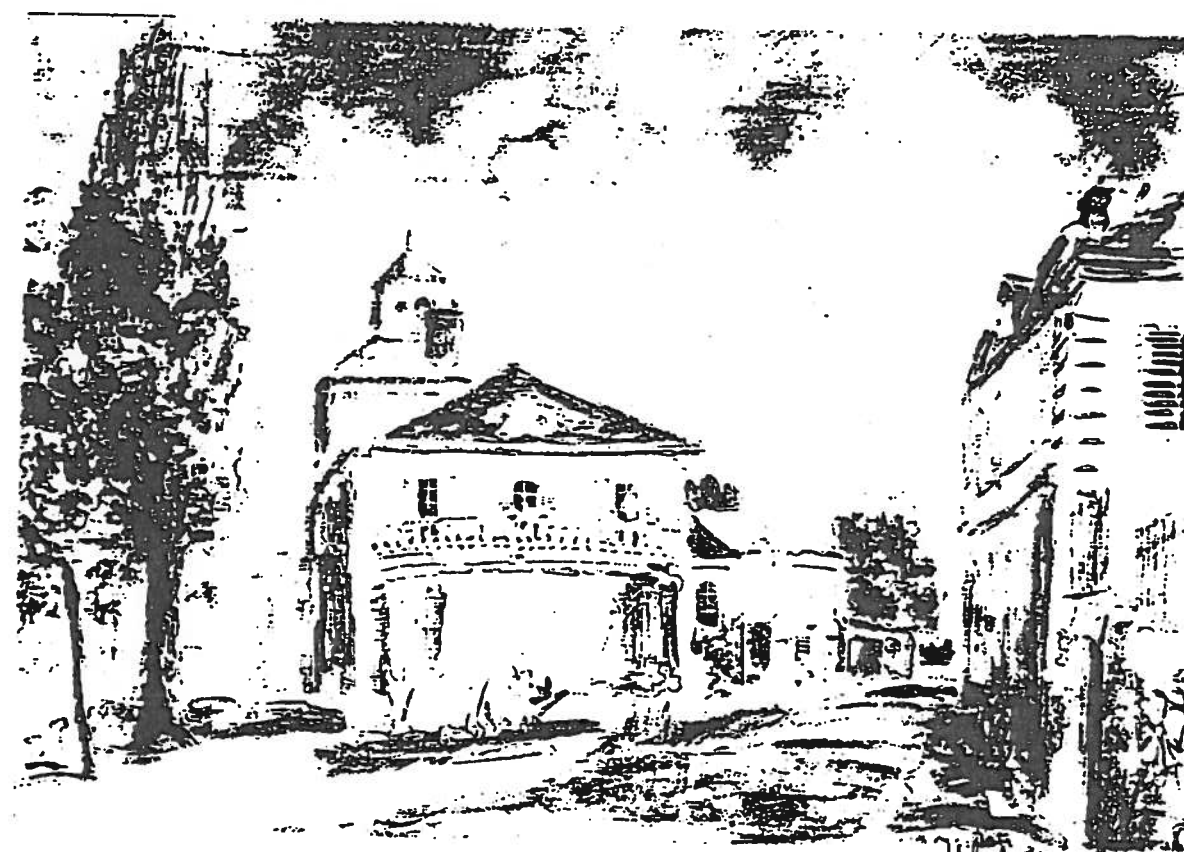


ELEVATION DU BÂTI A L'EST DE LA PLACE

0 2m 4 6 8 10



ELEVATION DU BÂTI AU NORD DE LA PLACE



**L'APPROCHE DES SITES NATURELS ET BÂTIS
NOTION DE SENSIBILITE**

61 - LA PERCEPTION DES DIFFERENTS SECTEURS DE LA COMMUNE

Plusieurs cheminements permettent de percevoir les différents secteurs de la commune : ce sont autant de progressions qui mettent en valeur l'aspect spécifique du patrimoine bâti et paysager de MARNES-LA-COQUETTE.

1 - GARE de GARCHES - PORTE-BLANCHE

- . effet de transition entre le secteur urbain de la gare, avec l'aspect très médiocre de son parc de stationnement, et l'entrée du Parc de SAINT-CLOUD,
- . traversée du Parc qui permet de saisir les effets de relief, sans grande perspective, et sans appréciation de l'étendue boisée,
- . entrée de MARNES par la PORTE-BLANCHE, contact avec l'aspect le plus villageois du centre, avant de percevoir l'ordonnement de la place.

- les points sensibles :

- . la place et le stationnement de la gare (projet d'aménagement),
- . la traversée du Parc soulignée par une allée éclairée, évitant le parcours automobile,
- . la descente sur le centre, à partir de la porte, qui s'appuie sur volumes bâtis et clôtures - importance de l'échelle du "village" -

2 - VILLE D'AVRAY - BOURG DE MARNES

- . large voie s'inscrivant en pied de coteau, avec un front de plantations prépondérant sur le côté Nord,
- . large courbure des murs de clôture à l'entrée du bourg, qui amène progressivement la vision des premiers immeubles qui bordent la place à l'Est,
- . ouverture finale sur la place et ses espaces de plantation (nouvelle ambiance).

- les points sensibles :

- . l'équilibre entre petits immeubles et ouvertures sur les jardins,
- . importance des matériaux de clôture et d'une certaine ampleur de la végétation.

3 - ROUTE FORESTIERE DE L'IMPERATRICE - CARREFOUR DES HIRONDELLES

- . traversée d'un boisement très aéré, sans perspective,
- . descente le long de la rue de VERSAILLES, perception des murs et jardins,
- . perception de l'ensemble architectural : entrée du Parc (pavillon d'entrée), immeuble du coin de la rue Yves-CARIOU (façade caractéristique du début 19ème siècle), café des HIRONDELLES (témoignage 18ème), qui marque d'une manière très forte l'entrée du bourg.

- les points sensibles :

- . les clôtures, la perception des espaces jardinés (l'architecture compte peu dans la rue de VERSAILLES),
- . l'équilibre des volumes bâtis du carrefour, avec un point faible sur l'immeuble d'habitat collectif (peut être réaménagé).

4 - CARREFOUR DES HIRONDELLES - HOSPICE BREZIN

- . sortie du bourg très étroite, avec peu de visions latérales, perception des murs le long des deux virages,
- . ouverture sur les espaces boisés, avec une allée du côté Ouest,
- . passage sous l'autoroute et au-dessus du chemin de fer - panneaux publicitaires - rupture de l'ambiance paysagère,
- . dernière section, avec l'Hospice BREZIN en perspective, avec vision latérale de part et d'autre, au-dessus des murs de clôture, sur les frondaisons du Parc de VILLENEUVE-L'ETANG et du Mémorial de l'Escadrille Lafayette à l'Est, du Parc du Stade de la MARCHE à l'Ouest,
- . vue finale du carrefour de la RN 307, avec occupation du sol très médiocre du côté Sud de ce carrefour.

- les points sensibles :

- . meilleure ouverture sur le site exceptionnel des étangs,
- . l'ouverture sur le petit parc de stationnement qui marque l'emplacement du cimetière qui jouxte l'ancienne Eglise,
- . l'ouverture sur le Parc de MARNES (effet de clôture),
- . l'insuffisance du cheminement piétonnier menant actuellement à l'Hospice.

5 - DOMAINE DE LA MARCHE - INSTITUT PASTEUR (RN 307)

- . cheminement le long de la route nationale, qui laisse très peu de perceptions sur les lotissements,
- . cheminement le long des étangs de VILLENEUVE qui permet une approche intéressante du site et invite même à sa découverte.

- les points sensibles :

- . la réhabilitation du terrain laissé vacant par la suppression des installations précaires de l'Institut PASTEUR laissant un champ plus étendu pour l'environnement des étangs.

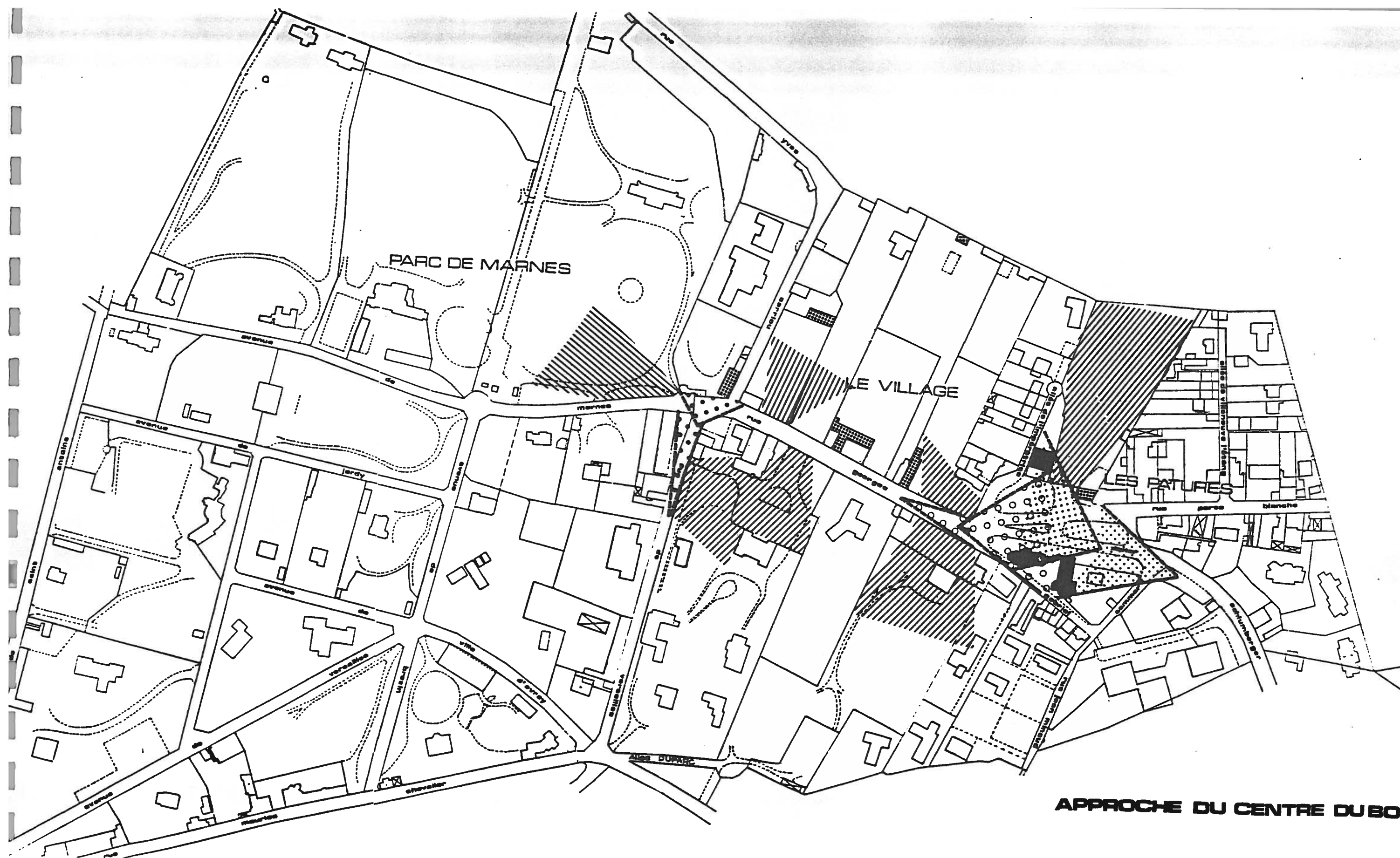
62 - L'APPROCHE DU CENTRE DU BOURG - LE PERIMETRE DE LA PLACE

Les dimensions sont faibles : tout se déroule sur moins de 200 mètres, depuis la limite de VILLE-D'AVRAY jusqu'à la limite Ouest de la place. Les dimensions de celle-ci sont également faibles : environ 110 m sur 80.

Trois groupements dominant :

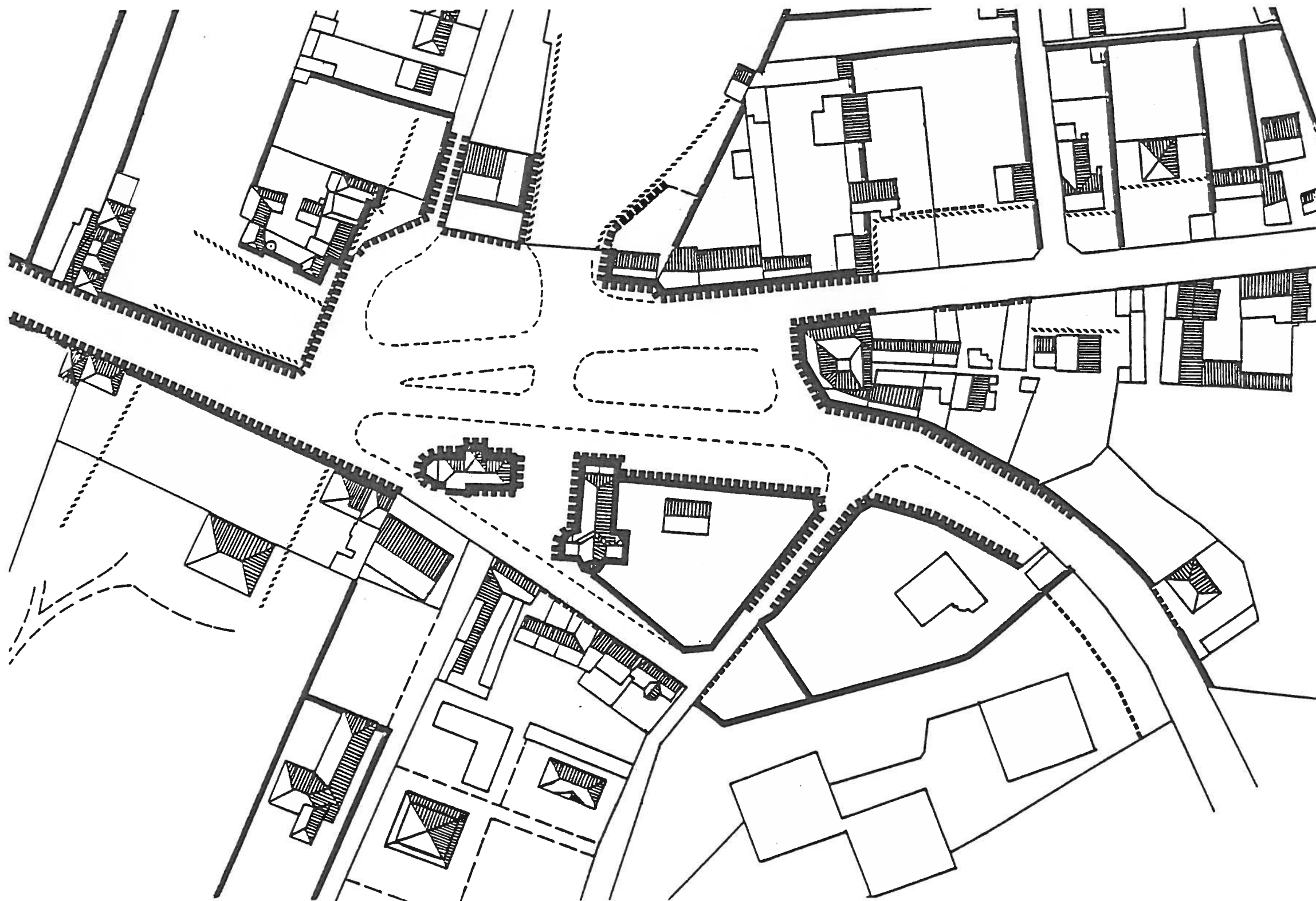
- . ensemble Eglise-Mairie et petit front de village de la rue G. SOMMER, de dimensions très modestes,
- . ensemble Nord-Ouest où dominant les ouvertures sur les jardins, sans aucune continuité du domaine bâti, avec un élément fort : le Pavillon des GENDARMES,
- . ensemble Nord-Est, avec sa continuité du bâti et la vision qu'il procure sur l'échappée de la PORTE-BLANCHE.

Au centre, l'espace planté et son prolongement sur le Parc de SAINT-CLOUD par le Square PASTEUR, qui donne une perception du front boisé.



APPROCHE DU CENTRE DU BOURG

ECH: 1/2000



PERIMETRE VISUEL DE LA PLACE

ECH:1/1000

63 - SENSIBILITE DES SITES NATURELS ET BATIS

UNE PREMIERE ENTITE CONSTITUE L'ELEMENT LE PLUS SENSIBLE, AUTOUR DE LA PLACE DU BOURG

. tout l'environnement proche de la place, directement perceptible le long des cheminements qui y convergent, représente l'essentiel du patrimoine, en même temps que l'élément le plus sensible aux mutations futures,

(SECTEUR 1)

. deux secteurs complètent cet environnement au Nord et au Sud; les espaces de parcs et jardins restent en continuité de ce qui précède, mais ils sont peu vus,

(SECTEUR 2)

. les franges Sud-Est qui joignent les limites de VILLE-d'AVRAY conservent un caractère très paysager que l'on retrouve d'ailleurs sur au moins 500 mètres plus au Sud, mais les constructions qui s'y sont réalisées récemment apportent peu au caractère du bourg,

(SECTEUR 3)

. le PARC constitue, par son jeu du bâti et des espaces jardinés et plantés, un site également sensible, mais il est peu visible et le caractère de ses constructions n'a pas une valeur architecturale essentielle. Sa sensibilité provient davantage de l'équilibre des formes bâties par rapport à une CONTINUITE D'ESPACES PLANTES qui assure la liaison entre les Bois de FAUSSES-REPOSES et le bourg.

(SECTEUR 4)

DU BOURG A L'INSTITUT PASTEUR ET A LA MARCHE, DE GRANDES PERSPECTIVES DOIVENT ETRE PRESERVEES

Les boisements des sites de FAUSSES-REPOSES et du DOMAINE DE ST.CLOUD se composent autour d'un axe qui amène progressivement la perspective de l'hospice BREZIN.

Cette grande artère, qui demeure le trait d'union de la commune, souffre de la rupture autoroute - voie ferrée, ainsi que de l'effet de mur qui masque la vue des étangs. C'est également dans ce secteur que se situait le projet de A 86. A ce titre, il est intéressant de montrer trois anciens projets d'échangeurs, dont deux sur le stade de la MARCHE, avec leurs conséquences pour le site des ETANGS et pour le Massif de FAUSSES-REPOSES longeant l'autoroute de l'Ouest. Le nouveau projet est donné en regard.

Cela constitue une zone sensible, surtout au niveau des perspectives à remettre en valeur (continuité à rétablir entre la MARCHE et VILLENEUVE-L'ETANG).

(SECTEUR 5)

DU MEMORIAL LA FAYETTE A L'INSTITUT PASTEUR

L'espace se répartit en deux secteurs :

. une grande composition paysagère est axée sur les étangs, espace de parc qui ne témoigne que bien partiellement de la vie brillante qui s'est déroulée à l'Ouest du Château de NAPOLEON III et d'EUGENIE; les installations précaires de l'Institut PASTEUR situés en bordure de voie viennent d'être supprimés ce qui permet de recomposer un espace de parc sur près d'une quinzaine d'hectares,

. l'extrémité Est du site comprend les bâtiments de l'Institut PASTEUR; des constructions remplaçant les bâtiments que l'on vient d'évoquer, vont s'y ajouter non loin de la gare.

Ces deux secteurs, particulièrement intéressants sur le plan du patrimoine,

DE LA RUE YVES-CARIOU AU DOMAINE DE LA MARCHE

De l'autre côté de la grande perspective sur l'Hospice BREZIN, trois secteurs :

. les deux étangs de la MARCHE entourés de plantations séculaires et d'espaces gazonnés, témoins du domaine du Ministre de Louis XIV, CHAMILLART; ce site d'une sensibilité paysagère exceptionnelle est un site inscrit,

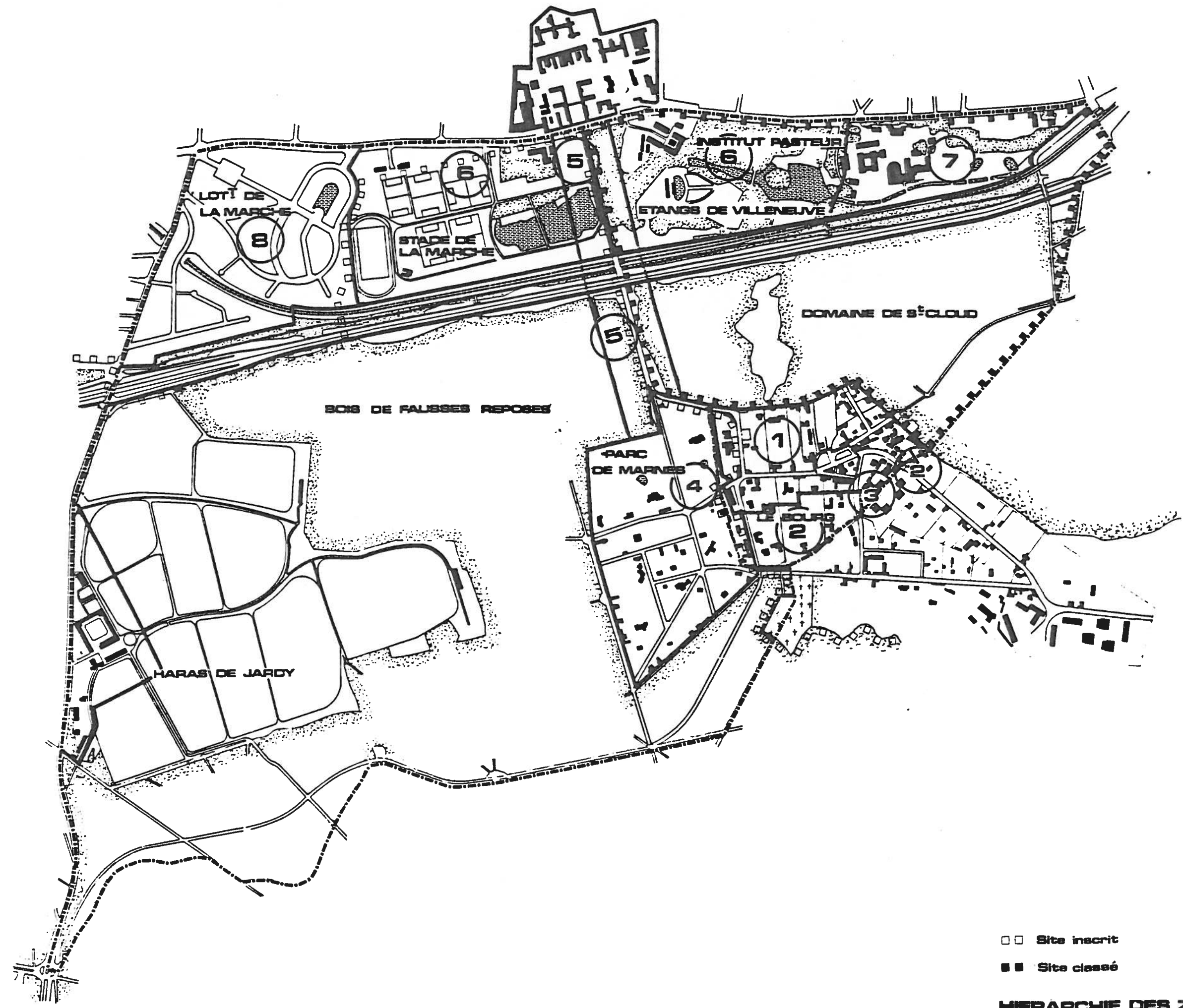
. les terrains de sport et installations du stade de la MARCHE dans le prolongement de ce site,

(SECTEUR 7)

. les lotissements de la MARCHE et des TERRASSES, qui constituent des quartiers parfaitement à part, mais qui ont respecté la structure initiale du site (disposition des étangs, tracé des allées plantées).

(SECTEUR 8)

En complément de ces divers secteurs, une continuité s'établit entre le Bois de FAUSSES-REPOSES et le Domaine de SAINT-CLOUD, bien que l'un soit un site inscrit et l'autre un site classé : c'est en fait la même sensibilité de paysage, des Haras de JARDY à l'extrémité du Domaine de SAINT-CLOUD.

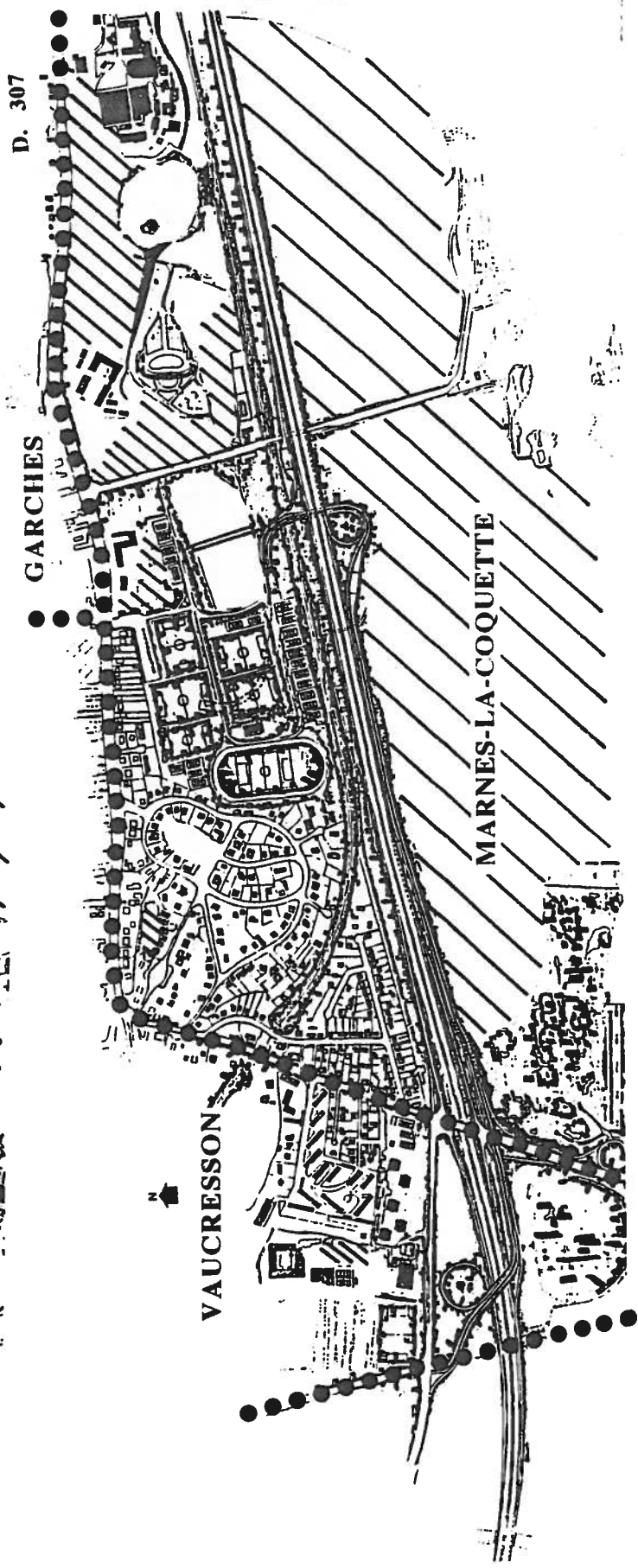
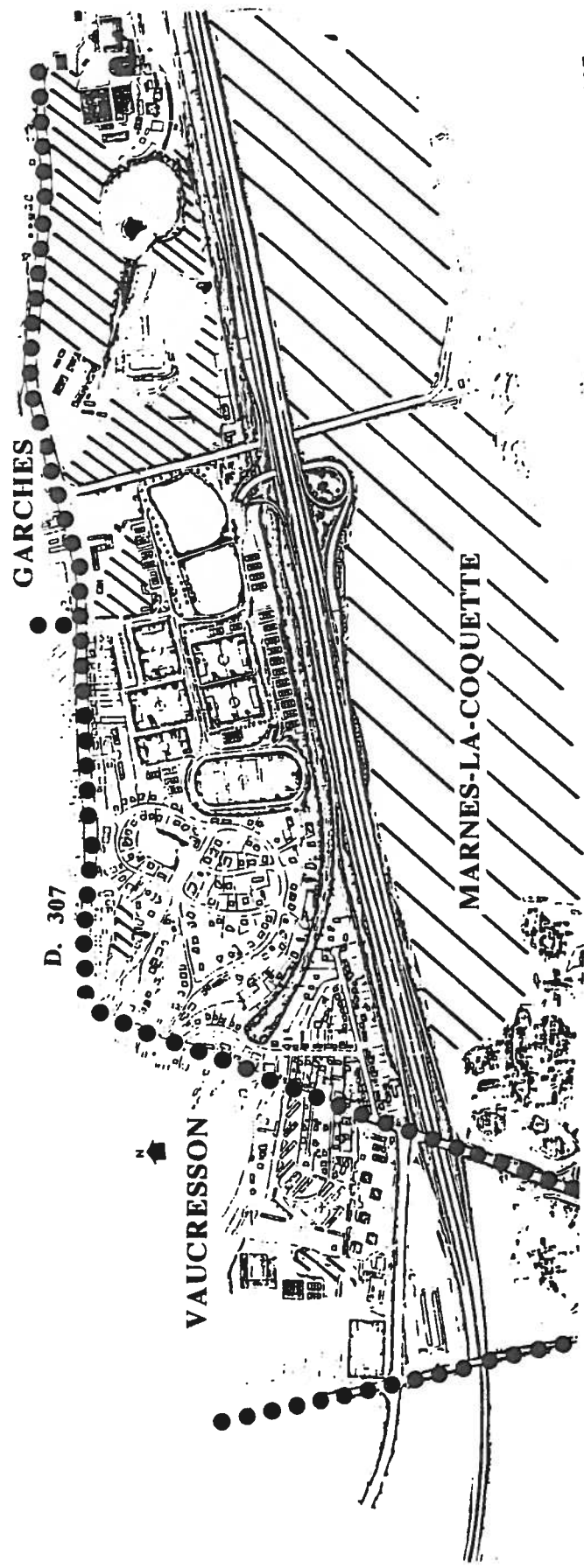
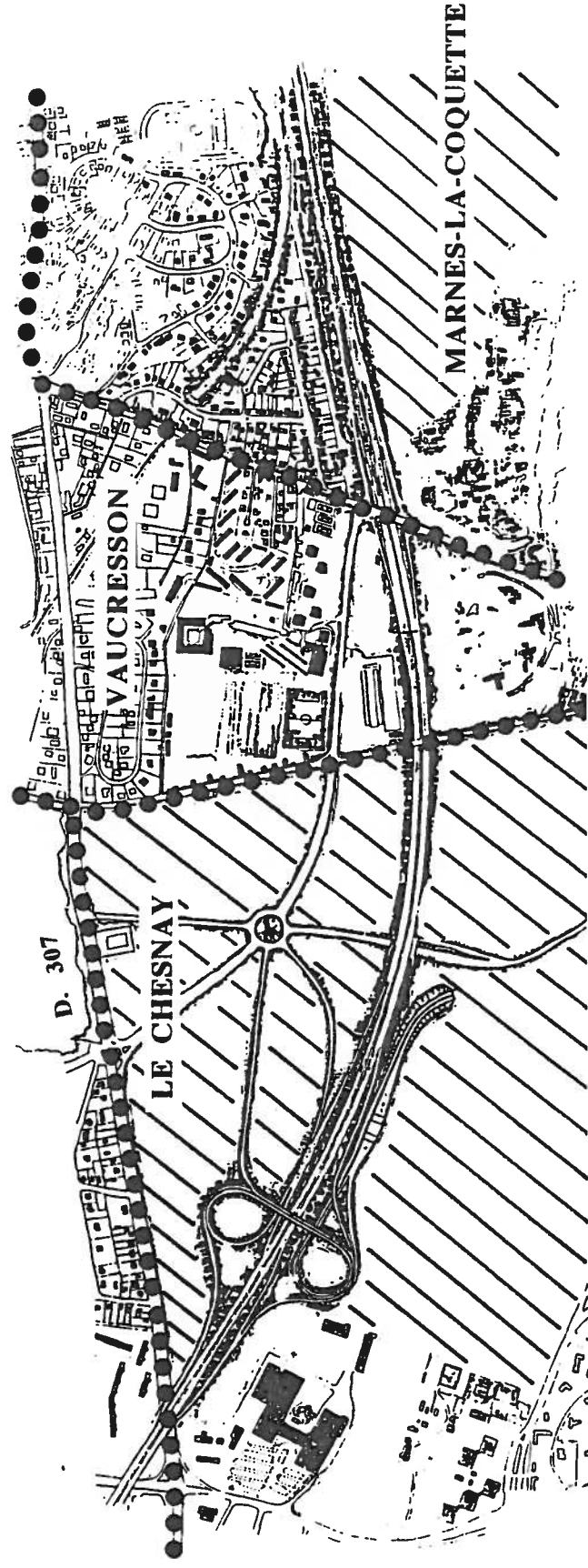


- □ Site inscrit
- ■ Site classé

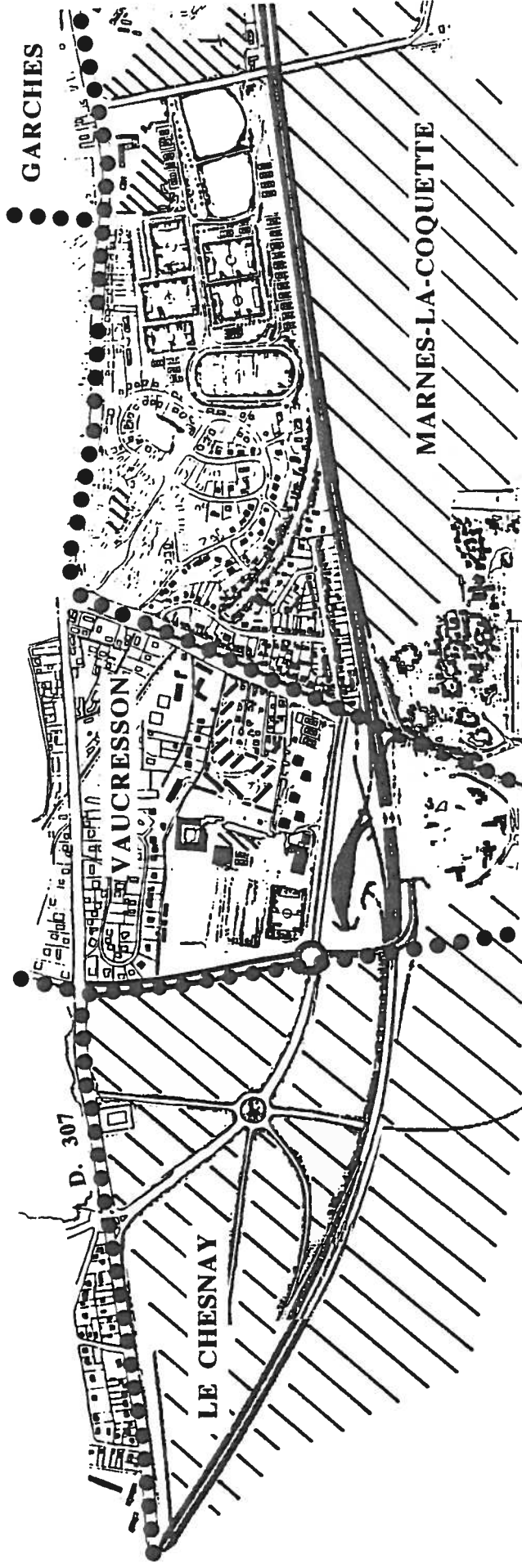
HIERARCHIE DES ZONES DE PROTECTION
 0 50 200m

ANCIENS PROJETS D'ECHANGEUR AVEC L'AUTOROUTE A 86

3 - VARIANTES



NOUVEAU PROJET D'ECHANGEUR AVEC L'AUTOROUTE A 86



Le jeu des approches VILLE-D'AVRAY, PORTE-BLANCHE ou rue SCHLUMBERGER, vers la place, révèle tour à tour les trois groupements, avec des angles différents; les éléments forts sont :

- l'effet de rotonde de la Mairie,
- le chevet de l'Eglise, la fontaine Napoléon III,
- les deux anciens pavillons d'entrée du Parc de SAINT-CLOUD.

Tout le reste du site se résume en un jeu de clôtures, de jardins, de terre-pleins plantés (tilleuls, charmilles, ..), en harmonie avec les volumes des bâtiments.

Un second élément prend une dimension essentielle dans la perception du bourg : le rue SCHLUMBERGER et ses séquences de murs et de bâti, qui a conservé comme la place son caractère ancien; là aussi, les dimensions sont faibles : 200 mètres de la place à l'entrée du Parc.

Un autre point fort se dessine : le carrefour des HIRONDELLES, fort heureusement conservé dans ses proportions d'origine (projet d'aménagement avec flots directionnels d'il y a quinze ans).

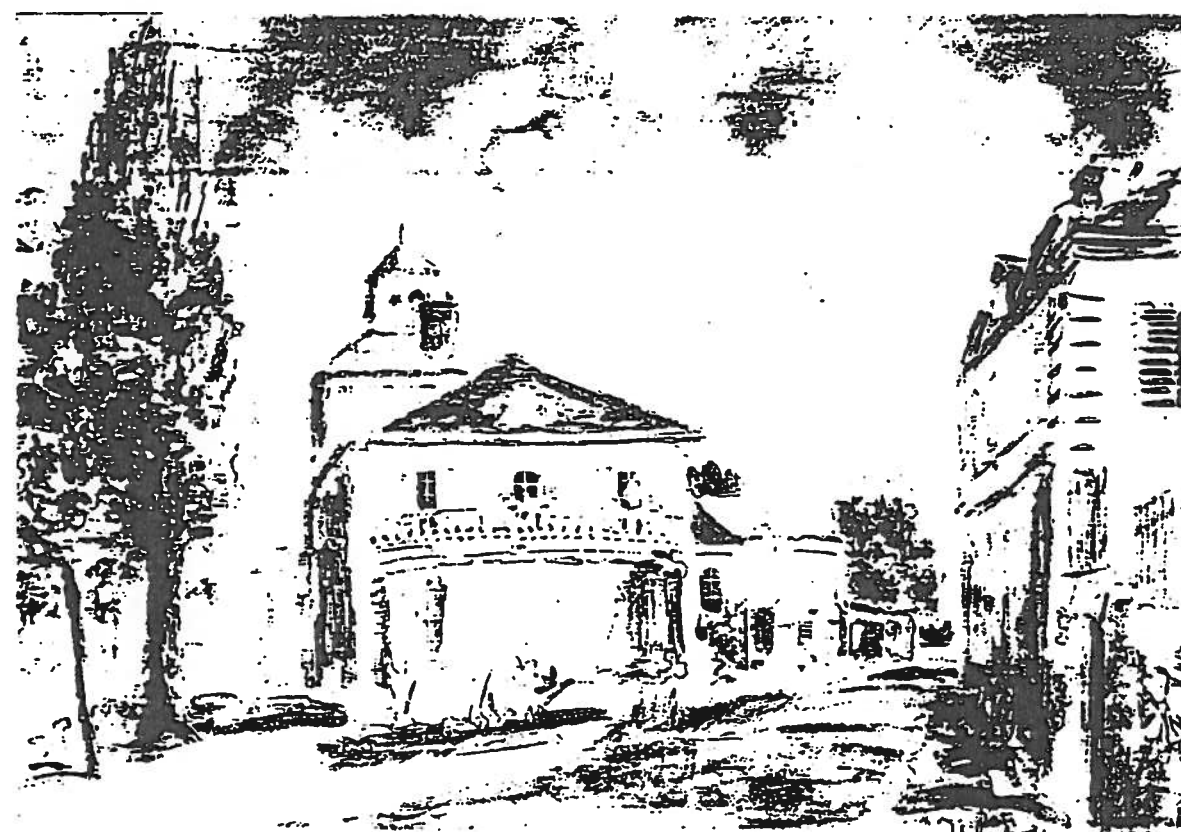
Toute l'histoire de ce centre d'ancien village se joue ainsi sur 400 mètres; on comprend tout l'intérêt qu'il y a à préserver cet ensemble urbain et paysager, ce qui tient à fort peu de choses :

- une place largement plantée et engazonnée, et une rue, avec leurs percées sur des jardins et parcs,
- une Mairie et une Eglise, et les deux pavillons "sentinelles" du Parc, témoignages d'une entrée majestueuse du domaine impérial; comment comprendre aujourd'hui le rôle de la place, à l'entrée d'un Domaine, aujourd'hui recoupé par une autoroute et une voie ferrée...

Le rôle de la Z.P.P.A.U.P. est précisément de fixer les règles qui vont permettre de conserver ce jeu d'ouvertures et de perspectives, qui permet de lire un témoignage, plus qu'un ensemble architectural.

Son rôle est également de mettre l'accent sur des constructions typiques des grandes résidences des environs de PARIS, édifiées au cours du 19ème siècle, qui doivent être absolument préservées.

TOME - 2
PRESCRIPTIONS DE LA ZONE DE PROTECTION



**LES PROTECTIONS PROPOSEES
AU TITRE DE LA ZPPAUP**

11 - LA HIERARCHIE DES ZONES DE PROTECTION

On serait tenté de constituer une Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager sur l'ensemble du territoire communal en respectant la hiérarchie des valeurs qui vient d'être définie.

Cela engloberait, en dehors du site classé qui de toute manière demeure :

- le Bois de FAUSSES-REPOSES qui est déjà inscrit et se trouve entre les mains de l'Etat et du Département,
- le Stade de la MARCHE et les lotissements qui lui succèdent, qui sont loin du coeur du bourg et n'apportent rien à sa mise en valeur.

Seule la perspective de l'Hospice BREZIN conserve un intérêt, mais elle est en bonne partie recouverte par le rayon de protection de 500 m provenant de la Chapelle de l'Hospice.

Il paraît beaucoup plus opportun de n'englober dans la Z.P.P.A.U.P. que les sites qui dépendent vraiment du bourg, ce qui revient à ne retenir que le périmètre de l'agglomération compris entre :

- . les Bois de FAUSSES-REPOSES et le Parc de MARNES, d'une part,
- . et le Domaine de SAINT-CLOUD, d'autre part. Ainsi peut-on distinguer :

SECTEUR 1 - ENVIRONNEMENT PROCHE DE LA PLACE DU BOURG

. les objectifs : préserver l'équilibre entre bâti, espaces publics et ouvertures sur les parcs et jardins, garder le témoignage de la place dans sa structure originelle et ses différentes perspectives, ce qui joue sur les axes

PORTE-BLANCHE - entrée du PARC, et rue de VERSAILLES - rue Y. CARIOU.

Cet objectif de protection ne doit pas gêner les mutations à l'intérieur des épannelages bâtis; l'expérience des zones de constructibilité montre, depuis dix ans, que cela demeure possible. Le problème primordial reste celui des clôtures et du traitement des espaces publics.

SECTEUR 2 - LES FONDS DE PROPRIETE ENTOURANT LE CENTRE

. les objectifs : garder l'équilibre entre paysage bâti et espace des parcs et jardins, éviter une densification des parcelles dans les fonds de propriété.

Cela concerne deux secteurs : au Nord, des limites du centre à celles du Parc de SAINT-CLOUD, au Sud, tout l'espace planté qui a été conservé au centre des propriétés bâties. L'expérience des périmètres de constructibilité montre là également que l'on a su préserver cet espace, malgré le jeu des divisions.

SECTEUR 3 - LES CONFINS DE VILLE-D'AVRAY

. les objectifs : garder une perspective paysagère le long de l'axe qui mène à la place de MARNES, et ne pas densifier l'occupation du sol au-delà de l'état présent. Il s'agit d'une transition : cette zone s'appuie sur le site classé du Domaine de SAINT-CLOUD.

SECTEUR 4 - LE PARC DE MARNES

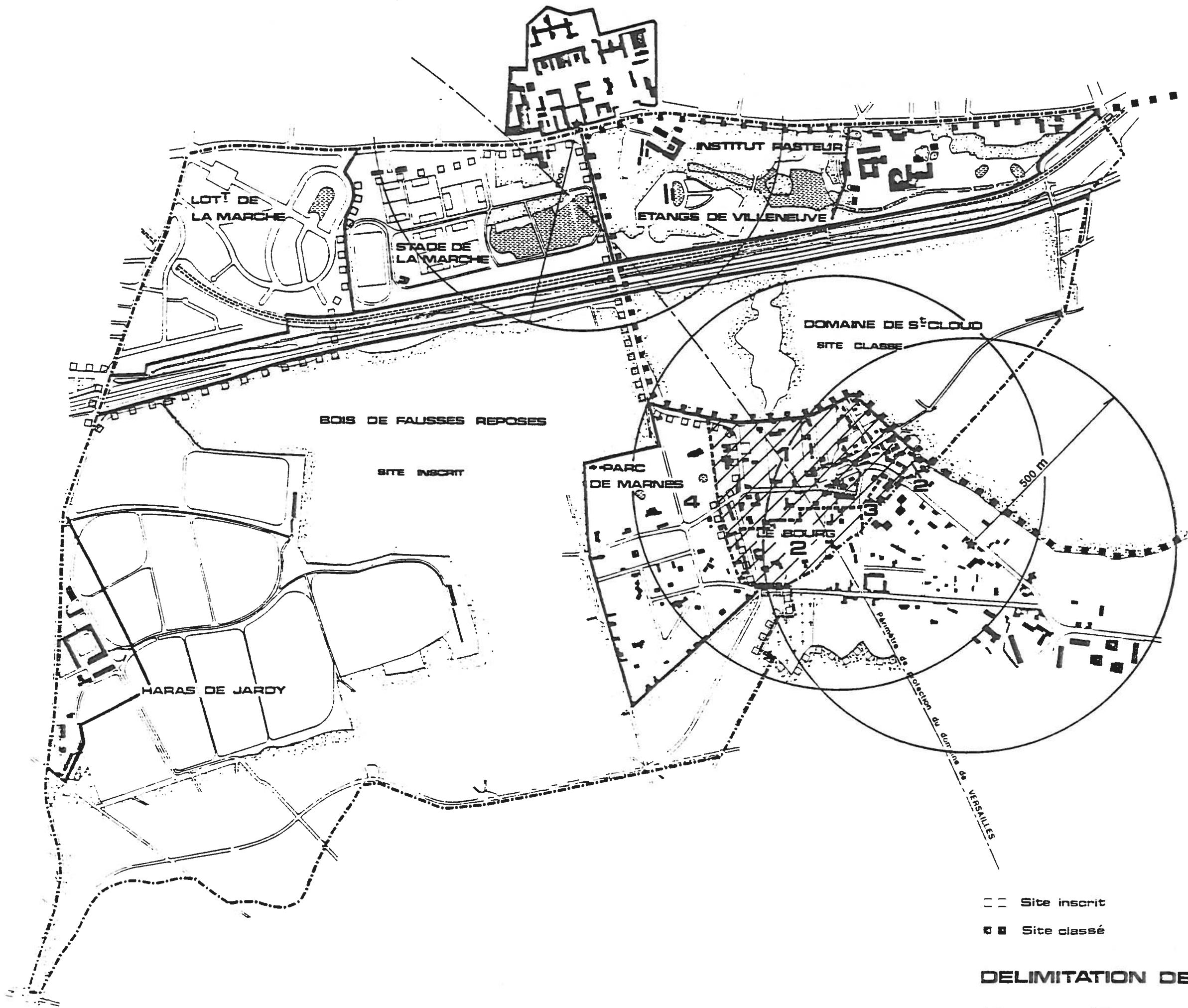
. les objectifs : conserver les dispositions actuellement appliquées dans le Plan d'Occupation des Sols, qui touchent uniquement les continuités d'espace de parcs et jardins, et permettent l'utilisation de secteurs de constructibilité (un grand nombre de cas de figure de divisions a été étudié lors du tracé de ces périmètres, dix années d'expérience en témoignent).

La préservation de grands espaces paysagers, et la relative liberté laissée à l'expression architecturale, ressortent de la protection actuelle du site inscrit et des dispositions de constructibilité du P.O.S. La Z.P.P.A.U.P. ne doit apporter aucune nouvelle contrainte.

Le site inscrit du Parc de MARNES est maintenu, ce qui rend inutile le secteur correspondant de la Z.P.P.A.U.P.

L'état futur des protections comprend ainsi cinq grands secteurs :

- . LE SITE ET LES MONUMENTS CLASSES DU DOMAINE DE SAINT-CLOUD,
- . LE SITE INSCRIT DU BOIS DE FAUSSES-REPOSES, ET DU STADE DE LA MARCHE,
- . LE SITE INSCRIT DU PARC DE MARNES,
- . LE PERIMETRE DE PROTECTION DE LA CHAPELLE DE L'HOSPICE BREZIN,
- . LES PERIMETRES DE PROTECTION DE LA MAIRIE ET DE L'EGLISE (pratiquement concentriques),
- . LES TROIS SECTEURS DE LA ZONE DE PROTECTION, INTERESSANT LE VILLAGE, AUTOUR DE LA PLACE.



- Site inscrit
- ... Site classé

DELIMITATION DE LA ZPPAUP

PLAN GLOBAL

0 50 200m

12 - LA REGLEMENTATION DES ZONES PROPOSEES

1 - SECTEUR CENTRE-BOURG

LES OBJECTIFS

Dans le périmètre qui englobe le centre du bourg, et les rues adjacentes, il s'agit de préserver la physionomie de l'ancien village, ce qui touche :

- . LES LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE, permettant de conserver la volumétrie actuelle du bâti et l'ouverture des espaces jardinés sur les espaces publics,
- . LE RESPECT DES ESPACES PLANTES*, notamment au droit de la Place,
- . DES RECOMMANDATIONS D'ARCHITECTURE, permettant de conserver l'aspect d'un certain nombre de façades qui constituent des témoignages (édifices majeurs, dont certains publics), et autorisant des mutations, sous certaines conditions, pour les autres; cela touche également les murs de clôture.

LES PRESCRIPTIONS

- les volumes

- . l'aménagement, l'extension des volumes existants, ainsi que la création de nouveaux, doivent respecter les alignements visuels du bâti le long des voies, les pentes de toiture, ainsi que les dispositions angulaires de l'flot dans lequel ils s'insèrent;
- . les volumes bâtis, ainsi que les murs de clôture, visibles de l'espace public (place, rue, ..) doivent conserver leur disposition d'origine, ce qui exclut notamment :
 - la réalisation de bâtiments annexes dans le secteur compris entre la construction et l'espace public,
 - les surélévations, voire les soulèvements de toiture,
 - l'obstruction d'espaces découvrant un jardin ou une perspective;
- . les autres volumes, tout particulièrement ceux donnant sur des espaces de jardin, doivent être inclus dans les périmètres de constructibilité définis au plan; les vérandas font partie de ces volumes bâtis;
- . il est interdit de démolir tout ou partie d'un bâtiment ou d'une clôture sans autorisation;
- . en cas de sinistre, la reconstruction des bâtiments essentiels (ceux qui sont visibles de l'espace public) doit s'effectuer dans le respect de l'implantation et de la volumétrie d'origine;
- . l'aménagement, voire la reconstruction en cas de sinistre, des quatre bâtiments majeurs de la place (Mairie, Eglise, pavillon des Gendarmes, Poste) doivent respecter rigoureusement l'état d'origine.

* la notion de plantation, dans toute la réglementation qui va suivre, comprend arbres, buissons, haies, .. mais également l'engazonnement des sols -

- les façades

- . l'aménagement ou la réhabilitation des constructions anciennes, ainsi que la construction de nouvelles, doivent être effectués de manière à ne pas compromettre le caractère original et la composition d'ensemble dans lesquels s'intègre leur façade;
- . l'ordonnancement des ouvertures, le choix des matériaux, doivent respecter le caractère d'origine; la décision de reprendre une façade ne peut se faire qu'en fonction de l'étude du contexte (ensemble de façades, composition d'une place, liaison avec des murs de clôture);
- . les façades doivent conserver leur parement traditionnel :
 - maçonnerie de pierre,
 - meulière avec chafnages pierre ou brique,
 - enduits (mortier bâtard) talochés à l'ancienne;
- . les façades sur rue ou sur cour d'un même bâtiment doivent être traitées de la même manière;
- . les chafnages et éléments de modénature doivent être clairement lisibles en façade; le ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux apparents; ces réseaux ne sont tolérés qu'au-dessous des saillies de toits.

- les ouvertures

- . les percements doivent respecter la disposition d'origine; la structure porteuse de l'immeuble doit rester lisible;
- . les proportions des fenêtres, ainsi que leur rythme de distribution dans une façade, doivent respecter l'ordonnancement des façades de l'flot;
- . les ouvertures en toiture, prenant la forme de lucarnes, doivent rester de dimensions modestes (environ 0,80 sur 1,15 m); des ouvertures dans le plan de la toiture sont possibles du côté des jardins, à condition que leur proportion ne soit pas prédominante par rapport à celle-ci;
- . les menuiseries et volets, de préférence en bois pour les façades, doivent rester dans une tonalité claire proche de celle de la façade; l'utilisation du métal correspond à des constructions spécifiques (serres, vérandas, ..) ou à un état existant (volets repliables de certaines constructions, sous forme de persiennes);
- . les garde-corps entre tableaux doivent présenter un barreaudage simple, constitué par des éléments verticaux.

- les toitures

- . les toitures doivent conserver leur disposition d'origine : en principe, deux ou quatre pentes; les terrasses recouvrant l'ensemble d'un bâtiment sont exclues;
- . en cas de travaux de restauration, il peut être envisagé de revenir à l'état initial, en supprimant toute terrasse, volume ou soulèvement de toiture, non conformes à l'aspect d'origine;
- . les matériaux préconisés sont l'ardoise, la tuile à petit moule vieillie; toutefois, dans le cadre d'une restauration, d'autres matériaux peuvent être utilisés pour rester en harmonie avec l'état des constructions existantes;

- les ouvrages divers

- . les balcons, marquises, perrons sont autorisés, dans la mesure où ils s'intègrent à un ensemble et ne sont pas de simples éléments rapportés;
- . les motifs d'architecture doivent être conservés dans la mesure où ils font partie d'une composition de façade;
- . les panneaux solaires sont interdits.

- les commerces, les enseignes

- . les devantures en bois doivent être conservées dans toute la mesure du possible; en cas de création de commerce, ou de restauration de façade, ce type de devanture peut être repris; à défaut, des matériaux naturels comme la pierre, s'harmonisant bien avec une façade, doivent être choisis;
- . les devantures ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée; elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de partie d'immeuble; elles doivent être établies à 15 cm au moins de l'embrasure des portes et fenêtres voisines;
- . les motifs publicitaires liés au commerce, les enseignes dans le plan de la devanture, doivent être réalisés sur du bois, à l'aide de peinture; leur éclairage doit se réaliser extérieurement par des projecteurs dont le volume et la silhouette doivent rester les plus discrets possibles; il y a lieu de limiter le dépassement du tableau à 30 cm;
- . des enseignes peuvent être réalisées, en dehors de la devanture, en fer forgé, en tôle découpée, en bois peint, soit légèrement détachées de la façade, soit en drapeau, sans dépasser la hauteur de l'allège du premier étage; leurs proportions doivent rester compatibles avec la composition de la façade qui les supporte;
- . des cas particuliers, comme la croix de pharmacie, la carotte du débit de tabac, le signal du loto, la signalisation des services d'urgence, ... doivent être examinés dans leur contexte, avec les responsables des services gestionnaires;
- . les stores doivent être adaptés à la forme de l'ouverture (toile unie repliable entre tableaux, avec martingale droite);
- . dans le cadre des dispositions de la loi de 1979, la commune peut prendre des mesures pour réglementer la publicité sur toute l'étendue de son territoire.

- les murs de clôture

- . les murs de clôture anciens existants doivent être entretenus et restaurés à l'identique; les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes :
 - si elles sont visibles de l'espace public, elles doivent être réalisées dans un matériau parfaitement compatible avec celui des façades (murs pleins, murs-bahuts surmontés de grilles, dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 2 mètres;
 - si elles ne sont pas visibles de l'espace public (côté jardin ou sur limites séparatives, fonds de parcelles), elles doivent prendre la forme de murs-bahuts surmontés de grilles ou grillages doublés de végétation, ou de murs pleins.
- . les ouvertures effectuées dans les clôtures doivent respecter les dispositions de ces dernières : porches accompagnés de piles, grilles, en harmonie avec la hauteur et les matériaux des clôtures.

- la coloration, la décoration

- . les enduits extérieurs doivent être colorés en choisissant une palette de sables de couleur moyennement foncée;
- . toute imitation de matériau ne participant pas à une décoration cohérente est interdite;
- . pour les menuiseries, les peintures mates ou satinées doivent respecter un choix de teintes à harmoniser dans le cadre de chaque flot de construction, ou de l'environnement d'une place, d'un secteur de rue, ... en excluant le vernis;
- . la coloration des différents éléments d'une façade (murs, menuiseries, ...) doit faire l'objet d'une composition tenant compte :
 - de la nuance ancienne déjà utilisée,
 - des nuances des maisons voisines,
 - d'un nuancier à établir pour l'ensemble du périmètre du secteur.

- les terrassements, les plantations

- . sauf dans le cas d'un aménagement paysager particulier, l'état naturel du terrain doit être restitué après travaux;
- . les rampes d'accès menant aux sous-sols doivent être particulièrement bien traitées; elles sont interdites en façade;
- . les espaces libres doivent être plantés; un état détaillé des plantations doit être produit, lors de toute demande de permis de construire avec indication des arbres à remplacer; ces derniers doivent laisser place à des sujets de haute tige d'importance suffisante;
- . le choix des essences doit faire l'objet d'un soin tout particulier, en recherchant les arbres qui poussent traditionnellement dans le site : tilleuls, marronniers, chênes, hêtres, platanes, fruitiers, ...; les groupements doivent être préférés aux sujets isolés au milieu de grands espaces.

- les espaces publics

. l'aménagement d'un espace public doit chercher à restituer le caractère initial en choisissant parmi plusieurs solutions la plus simple, la moins chargée en éléments rapportés;

. les plantations des espaces publics doivent être respectés, tant dans leur ordonnancement que dans leur effet de masse, afin de perpétuer l'image du centre-village d'autrefois;

. le choix du mobilier urbain doit se porter sur des éléments d'une grande simplicité, ne perturbant pas les perspectives visuelles, ni les ouvertures sur les parcs et jardins; les matériaux traditionnels, ainsi que les formes en usage dans l'ancien village, doivent être préférés, que ce soit pour les revêtements de sol, le mobilier urbain ou l'éclairage public.

(voir le chapitre de recommandations du Tome 3)

- les dispositions diverses

. la commune est tenue de faire respecter les dispositions légales en matière d'affichage; il en va de même pour les obligations de ravalement;

. les lignes électriques ou téléphoniques aériennes sont interdites; elles doivent être enterrées ou à la rigueur passer sous les saillies de toitures; les antennes de télévision doivent disparaître dans la mesure où la réalisation d'un câblage peut les remplacer;

. les coffrets de raccordement aux réseaux doivent être encastrés en façade ou dans un mur de clôture, et masqués par un portillon en bois peint;

. lors de toute demande de permis de construire, de déclaration de travaux, ou d'autorisation d'un quelconque aménagement, il est demandé au pétitionnaire de fournir un état précis de l'existant avec photos et relevés, englobant les façades des parcelles avoisinantes.

2 - SECTEUR ACCOMPAGNANT LE CENTRE-BOURG

LES OBJECTIFS

Dans les secteurs qui entourent le centre du bourg et dont la perception visuelle ne s'effectue pas directement à partir des espaces publics et cheminements, l'essentiel est de préserver l'équilibre entre bâti et jardins, ce qui tient :

- . AUX LIMITES DE CONSTRUCTIBILITE permettant de donner une continuité aux espaces jardinés,
- . AUX RECOMMANDATIONS D'ARCHITECTURE, qui ont pour objet de conserver un aspect architectural compatible avec celui des éléments bâtis du centre (notamment la conservation des murs).

LES PRESCRIPTIONS

- les volumes

- . les volumes bâtis doivent être inclus dans les périmètres de constructibilité définis au plan; les vérandas font partie de ces volumes;

- les façades

- . l'aménagement des constructions existantes, ainsi que la construction de nouvelles, doivent être effectués de manière à ne pas compromettre l'équilibre et la composition des espaces plantés dans lesquels elles s'insèrent;
- . les façades doivent conserver leur parement traditionnel :
 - maçonnerie de pierre,
 - meulière avec chaînages pierre ou brique,
 - enduits (mortier bâtard) talochés à l'ancienne;
- . les façades sur rue ou sur cour d'un même bâtiment doivent être traitées de la même manière;
- . le ravalement doit s'accompagner d'une remise en ordre des canalisations et réseaux apparents; ces réseaux ne sont tolérés qu'au-dessous des saillies des toits.

- les ouvertures

- . les proportions des fenêtres, ainsi que leur rythme de distribution dans une façade doivent rester compatibles avec les dispositions des constructions avoisinantes;
- . les ouvertures en toiture doivent rester de dimensions modestes; des ouvertures dans le plan de la toiture sont possibles, à condition que leur proportion ne soit pas prédominante par rapport à celle-ci;
- . les menuiseries et volets, de préférence en bois pour les façades, doivent rester dans une tonalité claire proche de celle de la façade.

- les toitures

- . les toitures doivent respecter la disposition traditionnelle : en principe, deux ou quatre pentes; les terrasses recouvrant l'ensemble d'un bâtiment sont exclues;
- . les matériaux préconisés sont l'ardoise, la tuile à petit moule vieillie; toutefois, dans le cadre d'une restauration, d'autres matériaux peuvent être utilisés pour rester en harmonie avec l'état des constructions existantes.

- les ouvrages divers

- . les balcons, marquises, perrons sont autorisés, dans la mesure où ils s'intègrent à un ensemble et ne sont pas de simples éléments rapportés;
- . les panneaux solaires sont interdits.

- les commerces, les enseignes

- . en cas de création de commerce, ou de restauration de façade, les devantures en bois doivent être préconisées; à défaut, des matériaux naturels comme la pierre, s'harmonisant bien avec une façade, doivent être choisis;
- . les motifs publicitaires liés au commerce, les enseignes dans le plan de la devanture, doivent être réalisés sur du bois, à l'aide de peinture;
- . des enseignes peuvent être réalisées, en dehors de la devanture, en fer forgé, en tôle découpée, en bois peint, soit légèrement détachées de la façade, soit en drapeau, sans dépasser la hauteur de l'allège du premier étage;
- . dans le cadre des dispositions de la loi de 1979, la commune peut prendre des mesures pour réglementer la publicité sur toute l'étendue de son territoire.

- les murs de clôture

- . les murs de clôture anciens existants doivent être entretenus et restaurés à l'identique; les nouvelles clôtures doivent respecter les dispositions suivantes :
 - si elles sont visibles de l'espace public, elles doivent être réalisées dans un matériau parfaitement compatible avec celui des façades (murs pleins, murs-bahuts surmontés de grilles, dont la hauteur totale ne doit pas dépasser 2 mètres;
 - si elles ne sont pas visibles de l'espace public (côté jardin ou sur limites séparatives, fonds de parcelles), elles doivent prendre la forme de murs-bahuts surmontés de grilles ou grillages doublés de végétation, ou de murs pleins.

- la coloration, la décoration

- . les enduits extérieurs doivent être colorés en choisissant une palette de sables de couleur moyennement foncée;
- . toute imitation de matériau ne participant pas à une décoration cohérente est interdite;
- . pour les menuiseries, les peintures mates ou satinées doivent respecter un choix de teintes à harmoniser dans le cadre de chaque flot de construction.

- les terrassements, les plantations

- . les rampes d'accès menant aux sous-sols doivent être particulièrement bien traitées; elles sont interdites en façade;
- . les espaces libres doivent être plantés; un état détaillé des plantations doit être produit, lors de toute demande de permis de construire avec indication des arbres à remplacer; ces derniers doivent laisser place à des sujets de haute tige d'importance suffisante;
- . le choix des essences doit faire l'objet d'un soin tout particulier, en recherchant les arbres qui poussent traditionnellement dans le site : tilleuls, marronniers, chênes, hêtres, platanes, fruitiers, ..; les groupements doivent être préférés aux sujets isolés au milieu de grands espaces.

- les espaces publics

- . l'aménagement d'un espace public doit chercher à restituer le caractère initial en choisissant parmi plusieurs solutions la plus simple, la moins chargée en éléments rapportés.

- les dispositions diverses

- . la commune est tenue de faire respecter les dispositions légales en matière d'affichage; il en va de même pour les obligations de ravalement;
- . les lignes électriques ou téléphoniques aériennes sont interdites; elles doivent être enterrées ou à la rigueur passer sous les saillies de toitures; les antennes de télévision doivent disparaître dans la mesure où la réalisation d'un câblage peut les remplacer;
- . les coffrets de raccordement aux réseaux doivent être encastrés en façade ou dans un mur de clôture, et masqués par un portillon en bois peint;
- . lors de toute demande de permis de construire, de déclaration de travaux, ou d'autorisation d'un quelconque aménagement, il est demandé au pétitionnaire de fournir un état précis de l'existant avec photos et relevés, englobant les façades des parcelles avoisinantes.

3 - SECTEUR LIMITROPHE DE VILLE-D'AVRAY

LES OBJECTIFS

Il s'agit de préserver les premières perspectives sur le centre du bourg, en conservant les limites de constructibilité déjà portées au P.O.S.; il ne s'agit pas d'un secteur architectural exemplaire (constructions nouvelles sans caractère), mais les ouvertures paysagères, notamment sur le coteau, méritent une protection.

LES PRESCRIPTIONS

Aucune prescription particulière n'est à donner, mis à part le respect des limites de constructibilité; le règlement d'urbanisme du P.O.S. (article 11) est suffisant.

4 - SECTEUR DU PARC DE MARNES

LES OBJECTIFS

Le Parc de MARNES constitue une entité à part dans l'organisation du paysage communal. Sa richesse ne provient pas des qualités d'architecture, mais de la

continuité des espaces plantés qui prolongent le domaine forestier voisin. Cet équilibre, qu'il convient de préserver, repose sur :

- . LES LIMITES DES ESPACES PAYSAGERS qui ont déjà été portés au Plan d'Occupation des Sols, et qui constituent la grande "trame verte" du Parc.

LES PRESCRIPTIONS

Aucune réglementation particulière n'est à donner, mis à part le respect des continuités de zones paysagères, qui reprennent pour l'essentiel les parcs et jardins.

La réglementation touchant le SITE INSCRIT demeure.

13 - LA COMPATIBILITE AVEC LE PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de MARNES-LA-COQUETTE a été mis en révision, notamment pour des éléments très ponctuels :

- définition d'un périmètre de construction pour l'Institut PASTEUR permettant d'abandonner les bâtiments provisoires situés près des étangs; cela correspond bien aux objectifs de la Z.P.P.A.U.P. visant à retrouver une continuité de mise en valeur pour les sites des étangs;
- modification de quelques périmètres de zone dans le centre, tout particulièrement au carrefour des HIRONDELLES et sur la rue Yves-CARIOU; ce sont des mesures fines d'aménagement qui permettent de mieux cerner les volumes aménageables ou reconstrucibles tout autour du carrefour; les objectifs de la Z.P.P.A.U.P. sont là aussi respectés.

Pour l'essentiel, les zones UA et UB du P.O.S. recouvrent les secteurs 1, 2, et 4 de la Z.P.P.A.U.P.; les règlements d'urbanisme de ces zones, surtout pour les deux premières, sont compatibles. Le secteur 3 (Parc de MARNES) correspond à une zone UC du P.O.S. où deux éléments sont prédominants : la continuité des espaces paysagers, les possibilités de construction du C.O.S.

EN CONCLUSION,

LE PERIMETRE PROPOSE POUR LA Z.P.P.A.U.P. RECOUVRE LA TOTALITE DU "VILLAGE", DEPUIS LES LIMITES DE VILLE-D'AVRAY JUSQU'AUX ABORDS DU PARC DE MARNES, AVEC TROIS GRANDS SECTEURS :

- . centre-bourg, secteur accompagnant le centre-bourg, confins de V.d'Avray.

LE PARC DE MARNES N'EST PAS INCLUS DANS LA Z.P.P.A.U.P., bien que figurant en troisième rang dans l'échelle des protections.

SON STATUT DE SITE INSCRIT EST JUGE PAR LA MUNICIPALITE COMME UNE GARANTIE DE PROTECTION SUFFISANTE.

LA NOTION DE PROTECTION FINALEMENT RETENUE DANS LA PRESENTE PROPOSITION DE Z.P.P.A.U.P. CONCERNE LES ABORDS DE LA PLACE ET LE TISSU URBAIN QUI CONSTITUE LE VILLAGE DE MARNES-LA-COQUETTE

TOME - 3
RECOMMANDATIONS CONCERNANT LES ESPACES
PUBLICS

1-1 LES OBJECTIFS RECHERCHES

Les valeurs d'espace et d'architecture du centre de MARNES, qui touchent essentiellement le domaine privé, ne peuvent s'apprécier que par les séquences d'approche des espaces publics qui les précèdent et les relient.

Le traitement, la mise en valeur de ces espaces, ont certainement autant d'importance que la préservation des secteurs qui les entourent.

L'approche visuelle des espaces publics, la découverte progressive des secteurs bâtis qu'ils délimitent sont mises en condition par plusieurs éléments dont le caractère et la qualité rejaillissent sur l'ensemble :

- les séquences de clôtures, qui en constituent les frontières, déjà touchées par les prescriptions de la ZPPAUP, toujours difficiles à maîtriser,
- le traitement des sols, le mobilier urbain qui les accompagne, souvent assujetti aux modes de chaque époque,
- le volume et le caractère des groupes de végétaux, qui meublent l'espace et en conditionnent la vision, seuls éléments apportant des variations saisonnières.

L'idée première de cette mise en valeur, c'est la conservation du caractère du centre-village, image très forte que l'on ressent encore à MARNES et qui est sans doute l'une des dernières d'ILE-DE-FRANCE en petite couronne.

Un autre objectif concerne l'approche des différents bâtiments publics qui sont au centre de la "place du village", il paraît évident que Mairie (avec l'ancienne école) et Eglise, récemment inscrites à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques, doivent rester dans leur contexte d'origine.

Les trois éléments déjà évoqués dans les prescriptions de la ZPPAUP sont repris et développés, avec l'illustration de l'existant :

- *"L'aménagement d'un espace public doit chercher à restituer le caractère initial en choisissant parmi plusieurs solutions la plus simple, la moins chargée en éléments rapportés;*
- *les plantations des espaces publics doivent être respectés, tant dans leur ordonnancement que dans leur effet de masse, afin de perpétuer l'image du centre-village d'autrefois;*
- *le choix du mobilier urbain doit se porter sur des éléments d'une grande simplicité, ne perturbant pas les perspectives visuelles, ni les ouvertures sur les parcs et jardins; les matériaux traditionnels, ainsi que les formes en usage dans l'ancien village, doivent être préférés, que ce soit pour les revêtements de sol, le mobilier urbain ou l'éclairage public".*

1-2 LES RECOMMANDATIONS

1 - Caractère général

Les aménagements réalisés au cours des dix dernières années ont permis de restituer le caractère villageois initial, en agissant sur le sol, le mobilier urbain, les plantations. Les modifications qui pourraient éventuellement survenir, motivées par des problèmes de circulation, de sécurité, d'éclairage public,... ne paraissent donner lieu à aucune transformation du caractère initial; si plusieurs solutions se présentaient, il faudrait choisir, celle qui n'ajoute aucun élément nouveau.

La qualité première de ces espaces, c'est la simplicité; tout aménagement, aussi minime soit-il, doit respecter cette simplicité.

ILLUSTRATIONS CI-CONTRE

- la place est dégagée de tout élément inutile; le banc isolé donne l'échelle;
- le sol a des fonctions très simplement exprimés : circulations automobiles sur fond de bitume gris, trottoirs et terre-plein gravillonné pour les piétons, vaste surface engazonnée de caractère très rustique, qui donne le sentiment d'espace et rappelle l'existence première du village;
- les plantations maintiennent l'unité d'occupation de l'espace, en traduisant par leur taille très horizontale, la continuité plane de la place;
- l'effet d'horizontalité se retrouve dans la clôture du pavillon et sa haie, permettant aux lignes architecturales de s'intégrer à la place.

Ce constat montre qu'il ne faut pas ajouter le moindre élément susceptible de troubler l'harmonie. La fonction fortement résidentielle d'espaces qui ne retrouveront plus la vie du village et ses côtés imprévus, sans doute plus bigarrés, souligne simplement l'architecture des deux édifices-témoins : l'Eglise, la Mairie.



VUE GENERALE DE LA PLACE DE LA MAIRIE



AUTRE VUE DE LA PLACE VERS LE PAVILLON



RETOUR DE LA PLACE SUR LE COTE DE LA MAIRIE



MEME ESPACE VU DU COTE CIRCULATION

2 - Traitement des sols

Ce traitement joue sur quelques éléments qui relient les différents espaces et soulignent l'architecture des bâtiments; le choix proposé comprend ainsi :

- sol sablé stabilisé, limité par une bordure de pierres simplement alignées pour terminer l'aire gazonnée,
- terre-plein des trottoirs gravillonné, limité par une bordure de pierre sur la chaussée de bitume gris,
- passage de piétons souligné par un simple pavage interrompant la chaussée mais restant dans le même ton,

ILLUSTRATIONS CI-CONTRE

- l'alternance des sols sablés, ou engazonnés constitue une dominante, qu'accompagnent les éléments de végétation,
- square autour de la fontaine traité en terrain stabilisé encadré de charmilles; l'écoulement de la fontaine donne lieu à un élément de pavage légèrement en pente,
- le passage des piétons s'effectue tout naturellement sur le passage ménagé au travers de la voie.

L'utilisation de ces matériaux constitue un "langage" que l'on peut étendre à tous les espaces publics dans un esprit d'unité et de simplicité.

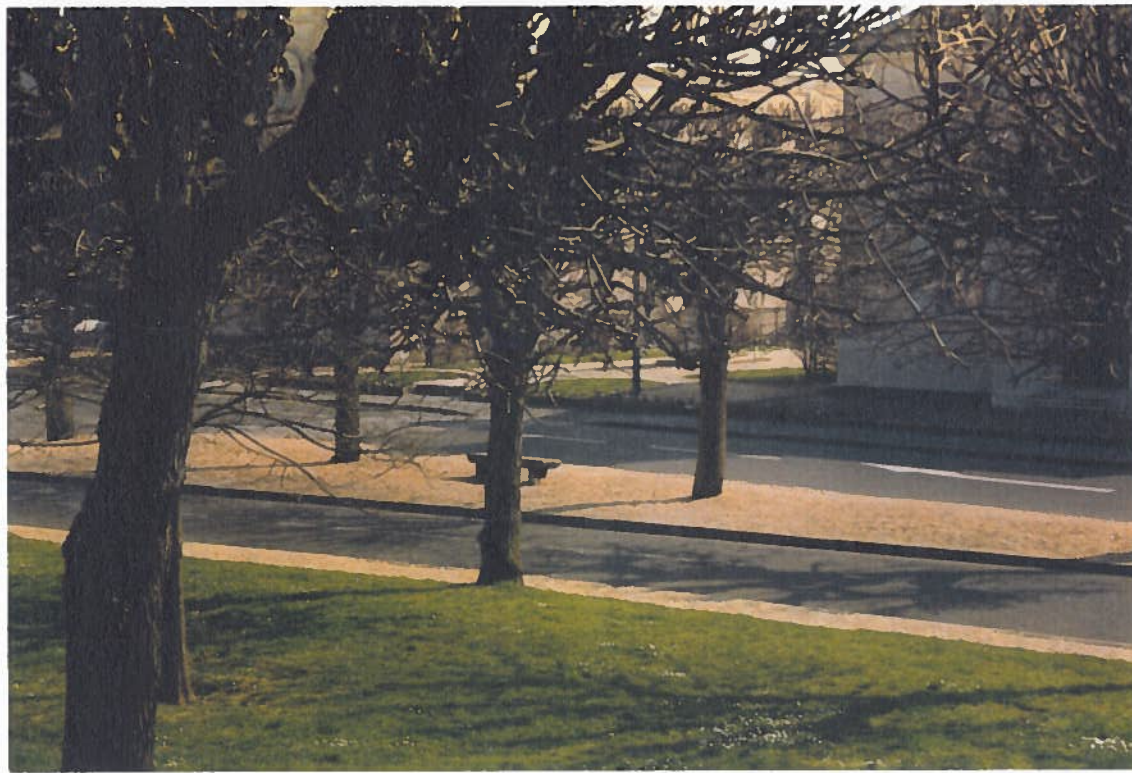
Le bitume qui a remplacé, il y a plus de trente ans, le vieux pavage bombé de la voie, s'allie très correctement avec les autres sols; le retour à l'état ancien suppose une forte réduction de la circulation, ce qui est peu vraisemblable (il ne s'agit pas d'une voie piétonne de centre-ville).

Il faut maintenir les traitements actuels sur chaussées et trottoirs :

- *pour les terre-plein et square :*
gravillonné ou sablé stabilisé
- *pour les passage piétons :*
pavés ou dalles en pierre naturelle (granit etc.)
- *pour les chaussées :*
tapis d'enrobés normaux en excluant les enrobés colorés.



VOIE ET TROTTOIRS À L'ARRIERE DE LA MAIRIE



ENSEMBLE DE TILLEULS, SUR LA PLACE DE LA MAIRIE



3 - *Éléments de végétation*

Tilleuls, charmilles et rosiers ont été choisis comme éléments de base de la composition végétale qui accompagne chaque secteur de l'espace public.

Il s'établit un rapport de continuité entre les éléments plantés de ces espaces et ceux des propriétés riveraines, mettant ainsi en valeur les grandes trames de végétation qui structurent le centre de la commune. Les raisons du choix sont :

- préférence donnée aux végétaux non persistants qui suivent l'effet des saisons et ne donnent pas l'impression d'une ornementation,
- dimension architecturale de chacune des composantes qui suit la géométrie des espaces : taille horizontale des tilleuls, rigueur du volume des charmilles,
- simplicité des essences, refus des effets de couleur du "jardin municipal", tout cela pour rappeler les origines du village et faire porter l'attention sur le domaine bâti et les clôtures qui délimitent l'espace public,

ILLUSTRATIONS CI-CONTRE

- le volume des tilleuls et l'alignement des charmilles occupent et délimitent l'espace sans le découper inutilement,
- une grande sobriété découle de ces choix végétaux : l'attention est reportée vers l'architecture des bâtiments,
- un espace résiduel, entre Mairie, Eglise et voie, reçoit une continuité végétale avec un élément haut et quelques arbustes soutenus par l'effet horizontal des haies.

L'utilisation de ces plantations constitue, de la même manière que pour les sols, un autre "langage" dont l'on peut faire profiter l'ensemble des espaces publics, pour conserver leur caractère, dans l'unité et la sobriété.

C'est aussi une manière d'accroître les dimensions des espaces publics qui s'enchaînent, à partir de la place centrale, en évitant les oppositions de forme et de matière.

Il faut s'en tenir aux essences qui poussent traditionnellement dans le site :

- *arbres à haute tige :*

Tilleuls - marronniers - chênes - hêtres - platanes - acacias etc.;

- *arbustes :*

charmilles - buis - rodhodendrons - rosiers - magnolias etc..



"MISE EN SCENE" VEGETALE DU SQUARE



COMPOSITION ENTRE PARTERRE, HAIE ET ROSIERS



ARRET DE BUS SUR LA PLACE



DETAIL DE BANC "RUSTIQUE" TYPE BOIS DE BOULOGNE

4 - Mobilier Urbain

Les espaces de MARNES en comportent très peu :

- panneau d'arrêt de bus, sans abri,
- corbeilles à papier en tôle de couleur brune, du modèle le plus simple,
- quelques bancs : modèle "rustique" des jardins parisiens, petit banc de pierre sur le terre-plein, face à la Mairie,
- petite stèle au bord du petit square entre Mairie et Eglise,
- éléments de barrière en métal (panneaux à croisillons entre deux quilles),
- plots et quilles, avec chaînes, évitant le débordement des véhicules sur des espaces à protéger, bornes en pierre avec chaînes,...
- mâts d'éclairage public avec petites lanternes d'une grande sobriété.

Ces derniers éléments (barrières, quilles et plots) sont très peu utilisés à MARNES, la défense des espaces contre les véhicules n'étant pas une priorité; ce qui évite la multiplication d'objets qui occupent inutilement l'espace;

ILLUSTRATIONS CI-CONTRE

Le choix du mobilier urbain a visé ici la simplicité, l'efficacité dans la fonction, sans que l'œil puisse s'attarder à une forme, à un volume qui perturbent les perspectives visuelles. Il est certain que la leçon du PARIS haussmanien a encore des répercussions sur tous les espaces publics d'ILE-DE-FRANCE (simplicité du caractère et des formes, sobriété des matériaux, possibilité d'introduction dans des ambiances architecturales très diverses). Ce choix du mobilier urbain du XIX^{ème} siècle, à l'exclusion de toute réalisation en béton, est ici essentiel.



MAT D'ECLAIRAGE PUBLIC DERRIERE LA MAIRIE



BORNES EN PIERRE NATURELLE SUR LE SQUARE PASTEUR



BANC EN PIERRE DANS UN CONTEXTE VEGETAL

ANNEXES REGLEMENTAIRES SUR LES ZONES DE PROTECTION
DU PAYSAGE ARCHITECTURAL ET URBAIN

- 127 -

**III. - ZONE DE PROTECTION
DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET URBAIN**

LOI N° 83-8 DU 7 JANVIER 1983

**relative à la répartition des compétences entre les communes,
les départements, les régions et l'Etat**

(Journal officiel du 9 janvier 1983)

.....

**CHAPITRE VI
DE LA SAUVEGARDE DU PATRIMOINE ET DES SITES**

Article 69

Il est créé dans la région, auprès du représentant de l'Etat, un collège du patrimoine et des sites qui exerce les compétences prévues au présent chapitre. Un décret en Conseil d'Etat précise sa composition et ses attributions.

Article 70

Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural et urbain peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

Des descriptions particulières en matière d'architecture et de paysages sont instituées à l'intérieur de ces zones ou parties de zone pour les travaux mentionnés à l'article 71.

Après enquête publique, avis du collège régional du patrimoine et des sites et accord du conseil municipal de la commune intéressée, la zone de protection est créée par arrêté du représentant de l'Etat dans la région.

Le ministre compétent peut évoquer tout projet de zone de protection.

Les dispositions de la zone de protection sont annexées au plan d'occupation des sols, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Article 71

Les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect des immeubles compris dans le périmètre de la zone de protection instituée en vertu de l'article précédent

- 128 -

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. Le permis de construire et les autres autorisations d'utilisation du sol prévues par le code de l'urbanisme en tiennent lieu sous réserve de cet avis conforme, s'ils sont revêtus du visa de l'architecte des Bâtiments de France.

En cas de désaccord du maire ou de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire, avec l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France, le représentant de l'Etat dans la région émet, après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France.

Le ministre compétent peut évoquer tout dossier dont l'architecte des Bâtiments de France ou le représentant de l'Etat dans la région est saisi en application du présent article.

Est puni des peines prévues à l'article L. 480-4 du code de l'urbanisme toute infraction aux dispositions du présent article.

Les dispositions des articles L. 480-1 à L. 480-3 et L. 480-5 à L. 480-9 du code de l'urbanisme sont applicables aux dispositions visées aux précédents alinéas sous réserve des conditions suivantes :

Les infractions sont constatées, en outre, par les fonctionnaires et agents assermentés et commissionnés à cet effet par le ministre compétent ; le droit de visite prévu à l'article L. 460-1 du code de l'urbanisme leur est ouvert ; l'article L. 480-12 du code de l'urbanisme est applicable.

Pour l'application de l'article L. 480-5, le tribunal statue soit sur la mise en conformité du lieu avec les prescriptions formulées par le ministre compétent, soit sur leur rétablissement dans l'état antérieur.

Article 72

Lorsqu'un monument historique est situé sur une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, les servitudes d'utilité publique instituées pour la protection de son champ de visibilité, en application des articles 1^{er} (3^o), 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques, ne sont pas applicables.

Les immeubles situés dans une zone de protection du patrimoine architectural et urbain ne sont pas soumis aux servitudes d'utilité publique instituées en application des articles 1^{er} (3^o), 13 bis de la loi du 31 décembre 1913 précitée, et des articles 4, 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Les articles 17 à 20 et l'article 28 de la loi du 2 mai 1930 précitée sont abrogés. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 précitée continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Les modalités d'application du présent chapitre sont fixées par décret en Conseil d'Etat.

.....

DÉCRET N° 34-304 DU 25 AVRIL 1984

**relatif aux zones de protection
du patrimoine architectural et urbain**

(Journal officiel du 27 avril 1984)

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et du budget, du ministre de l'intérieur et de la décentralisation, du ministre de l'urbanisme et du logement et du ministre délégué à la culture,

Vu le code des communes ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, notamment ses articles 69 à 72 ;

Vu le décret n° 83-1261 du 30 décembre 1983 modifiant le code de l'urbanisme et relatif au permis de construire ;

Le Conseil d'Etat (section de l'intérieur) entendu,

Décète :

Article 1^{er}

La décision de mettre à l'étude un projet de zone de protection du patrimoine architectural et urbain est prise sur délibération des conseils municipaux ou par le commissaire de la République de région.

L'acte par lequel cette mise à l'étude est prescrite fait l'objet d'un affichage en mairie et en préfecture durant un mois ainsi que d'une mention insérée dans deux journaux publiés dans le département.

Article 2

Lorsque la mise à l'étude d'un projet de zone est décidée par les conseils municipaux, l'étude est conduite sous l'autorité des maires ou, si les communes le demandent, du président d'un établissement public de coopération communale avec, dans ces deux cas, l'assistance de l'architecte des Bâtiments de France.

Lorsque la mise à l'étude du projet est prescrite par arrêté du commissaire de la République de région, elle est conduite dans les conditions fixées à l'alinéa précédent si la commune le demande et, dans le cas

contraire, par le commissaire de la République de département, assisté de l'architecte des Bâtiments de France et en liaison avec les maires des communes concernées par le projet.

Article 3

Le dossier du projet de zone comprend :

1° Un rapport de présentation exposant les particularités historiques, géographiques, architecturales et urbaines de la zone ainsi que les raisons de sa création ;

2° L'énoncé des règles générales et particulières qui lui sont applicables dans sa totalité ou dans certaines de ses parties en ce qui concerne la protection des paysages, l'architecture et l'urbanisme ;

3° Un document graphique faisant apparaître les limites de la zone et, le cas échéant, des parties de zone soumises à des règles spécifiques.

Article 4

Le projet est transmis aux conseils municipaux des communes intéressées, qui disposent de quatre mois pour donner leur avis. Celui-ci, passé ce délai, est réputé favorable.

Le projet est ensuite transmis au commissaire de la République du département, qui le soumet à une enquête publique, puis l'adresse, avec son avis ainsi que les conclusions du commissaire enquêteur, au commissaire de la République de région.

Celui-ci, après l'avoir le cas échéant modifié au vu de l'avis du commissaire de la République de département, des conclusions du commissaire enquêteur, des observations des conseils municipaux concernés et de l'avis du collège régional du patrimoine et des sites, le transmet pour accord aux conseils municipaux.

Après avoir recueilli cet accord, le commissaire de la République de région crée la zone.

Article 5

Le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer le projet soit lorsqu'il est transmis au commissaire de la République du département, soit lorsqu'il est transmis par celui-ci au commissaire de la République de région. Dans l'un et l'autre cas, les maires des communes intéressées sont informés de l'évocation par le commissaire de la République du département.

Si le ministre exerce son pouvoir d'évocation, au moment où le projet est transmis au commissaire de la République du département, il soumet le projet à enquête publique. Après l'avoir, le cas échéant, modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur et après avoir recueilli l'avis du collège régional du patrimoine et des sites ainsi que l'accord des conseils municipaux concernés, il crée la zone.

S'il use de ce pouvoir au moment où le projet est transmis par le commissaire de la République du département au commissaire de la République de région, il crée la zone après avoir recueilli l'avis et l'accord mentionnés à l'alinéa précédent.

Article 6

Si un projet de zone inclut un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, le ministre chargé de l'urbanisme, s'il est saisi par le ministre chargé de la culture d'une demande en ce sens, évoque le projet dans les conditions fixées à l'article 5.

La zone est créée par un arrêté conjoint du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé de la culture.

Article 7

L'arrêté du commissaire de la République de région portant création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du ou des départements où se trouve la zone.

Il est fait mention de cet arrêté en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

L'arrêté ministériel ou interministériel créant une zone est publié au Journal officiel de la République française.

Les effets juridiques attachés à la création de la zone ont pour point de départ l'exécution des formalités de publication prévues au présent article.

Article 8

Le dossier de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes intéressées et à la préfecture.

Article 9

Lorsque le ministre chargé de l'urbanisme use de son pouvoir d'évocation en vertu de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 susvisée, les travaux visés par cet article ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès.

Le ministre chargé de l'urbanisme exerce ce pouvoir d'évocation sur proposition ou avis du ministre chargé de la culture dans les zones qui incluent un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

Article 10

Le ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre de l'intérieur et de la décentralisation, le ministre de l'urbanisme et du logement et le ministre délégué à la culture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 1984.

PIERRE MAUROY

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,
GASTON DEFFERRE

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,
JACQUES DELORS

Le ministre de l'urbanisme et du logement,
PAUL QUILÈS

Le ministre délégué à la culture,
JACK LANG

- 133 -

DÉCRET N° 84-305 DU 25 AVRIL 1984
relatif au collège régional du patrimoine et des sites

(Journal officiel du 27 avril 1984)

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'économie, des finances et du budget, du ministre de l'intérieur et de la décentralisation, du ministre de l'urbanisme et du logement et du ministre délégué à la culture,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

Vu la loi du 2 mai 1930 modifiée ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque ;

Vu la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'État, notamment ses articles 69 et 72 ;

Vu le décret n° 82-390 du 10 mai 1982 relatif aux pouvoirs des commissaires de la République de région, à l'action des services et organismes publics de l'État dans la région et aux décisions de l'État en matière d'investissements publics ;

Vu le décret n° 83-1025 du 28 novembre 1983 concernant les relations entre l'administration et les usagers ;

Vu le décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain ;

Le Conseil d'État (section de l'intérieur) entendu,

Décète :

Article 1^{er}

Le collège du patrimoine et des sites, créé auprès de chaque commissaire de la République de région par l'article 69 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, se compose de douze membres au moins, de dix-huit membres au plus et d'un nombre égal de suppléants.

Le commissaire de la République nomme en nombre égal pour faire partie de ce collège :

1° Des personnes particulièrement qualifiées en matière d'urbanisme, d'architecture, de protection des paysages, de conservation des monuments historiques, d'archéologie, de culture régionale ;

2° Des professionnels de la construction, de l'architecture et de l'urbanisme ;

- 134 -

3° Des représentants d'associations se proposant par leurs statuts d'agir pour la sauvegarde des sites, du patrimoine architectural et urbain, des cultures régionales. Deux de ces associations au moins doivent être agréées au titre de l'article L. 160-1 du code de l'urbanisme.

Le commissaire de la République arrête la liste de ces associations. Il choisit, sur proposition de celles-ci, les membres qui les représentent au sein du collège.

Les membres du collège sont nommés pour cinq ans. Ils sont renouvelables dans leurs fonctions.

Le collège élit son président parmi ses membres.

Article 2

Le collège se réunit sur convocation de son président. La réunion est de droit, lorsqu'elle est demandée par le commissaire de la République de région ou par la majorité des membres du collège.

Le collège vote au scrutin secret chaque fois que trois de ses membres au moins le demandent.

Le commissaire de la République, si le président lui en fait la demande, désigne des rapporteurs pour assister dans ses travaux le collège, ainsi que des agents chargés d'assurer son secrétariat.

Article 3

Le collège entend, s'ils le demandent, le commissaire de la République ainsi que les représentants des communes intéressées ; il entend également l'architecte des Bâtiments de France, dans le cas visé à l'article 71 (2^e alinéa) de la loi du 7 janvier 1983 susvisée.

Article 4

Le ministre de l'économie, des finances et du budget, le ministre de l'intérieur et de la décentralisation, le ministre de l'urbanisme et du logement et le ministre délégué à la culture sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 avril 1984.

PIERRE MAUROY

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'intérieur et de la décentralisation,

GASTON DEFFERRE

Le ministre de l'économie, des finances et du budget,

JACQUES DELORS

Le ministre de l'urbanisme et du logement,

PAUL QUILÈS

Le ministre délégué à la culture,

JACK LANG

CIRCULAIRE N° 85-45 DU 1^{er} JUILLET 1985

**relative aux zones de protection
du patrimoine architectural et urbain**

(Non parue au *Journal officiel*)

*Le ministre de l'urbanisme, du logement et des transports,
Le ministre de la culture*

à

*Madame et Messieurs les commissaires de la République ;
Mesdames et Messieurs les chefs des services départementaux de
l'architecture ;*

*Madame et Messieurs les délégués régionaux à l'architecture et à
l'environnement.*

Pour information à :

*Madame et Messieurs les directeurs régionaux des affaires cultu-
relles ;*

Messieurs les directeurs départementaux de l'équipement.

**I. - Les enjeux des zones de protection
du patrimoine architectural et urbain**

- 1.1. *La prise en compte d'un patrimoine historique, architectural et urbain.*
 - 1.1.1. Les abords des monuments historiques.
 - 1.1.2. Les autres patrimoines.
 - 1.1.3. Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et opérations d'aménagement.
- 1.2. *Un instrument de meilleure gestion du patrimoine au sens traditionnel.*
 - 1.2.1. L'occasion d'établir un programme de protection.
 - 1.2.2. L'archéologie.
- 1.3. *Un nouveau partage des rôles.*
 - 1.3.1. La commune devient co-responsable.
 - 1.3.2. Le rôle de contrôle de l'architecte des Bâtiments de France.
 - 1.3.3. Possibilités d'arbitrage.
 - 1.3.4. Information et participation du public.

- 136 -

II. - Étude et contenu d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain

- 2.1. *L'étude.*
 - 2.1.1. La définition des champs de l'étude.
 - 2.1.2. La conduite de l'étude.
- 2.2. *La délimitation.*
- 2.3. *Le rapport de présentation.*
- 2.4. *Les prescriptions.*

III. - Procédure d'élaboration de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain

- 3.1. *Procédure de création.*
 - 3.1.1. La mise à l'étude.
 - 3.1.2. La création de la zone de protection.
- 3.2. *Procédure de révision.*
- 3.3. *L'évocation par le ministre.*

IV. - Les effets de la zone de protection

- 4.1. *Les effets sur les autres servitudes de protection.*
 - 4.1.1. Les monuments historiques.
 - 4.1.2. Les abords des monuments historiques.
 - 4.1.3. Les sites.
 - 4.1.4. Les zones de protection de la loi du 2 mai 1930 (titre III).
 - 4.1.5. Les Z.P.P.A.U. et les secteurs sauvegardés.
- 4.2. *Les effets de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain sur les plans d'occupation des sols.*
- 4.3. *Les effets sur le régime d'autorisation.*
 - 4.3.1. Travaux soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.
 - 4.3.2. Travaux non soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.
 - 4.3.3. Autorité compétente pour délivrer l'autorisation.
 - 4.3.4. L'appel au commissaire de la République de région et l'évocation ministérielle.
- 4.4. *Effets sur le régime de la publicité extérieure et des enseignes.*
- 4.5. *Autres effets de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain.*

- 137 -

La loi du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, a créé dans ses articles 69 à 72 la procédure des zones de protection du patrimoine architectural et urbain. Cette loi a été précisée par les décrets n°s 84-304 et 84-305 du 25 avril 1984.

La présente circulaire se propose d'apporter quelques éléments complémentaires concernant l'élaboration, la mise en œuvre et les effets des zones de protection.

I. - Les enjeux de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain

La Z.P.P.A.U. est l'affirmation d'une mise en valeur du patrimoine négociée entre la commune et l'Etat. Elle porte sur un périmètre précisément délimité, appelé principalement à se substituer aux abords des monuments historiques protégés (art. 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913). A une procédure de contrôle au coup par coup - avis conforme - de l'architecte des Bâtiments de France, la Z.P.P.A.U. répond par la sélection et la définition des espaces méritant effectivement analyse, protection et mise en valeur et par les prescriptions nécessaires. A une règle de procédure trop automatique, mal comprise et parfois ressentie comme aléatoire, se substitue progressivement une charte entre communes et Etat précisant les règles du jeu. C'est l'occasion de traiter les difficultés qui ont pu apparaître à l'occasion de l'instruction des autorisations en abords de monuments historiques.

L'application de la Z.P.P.A.U. fait intervenir, outre l'autorité compétente en matière d'utilisation du sol (maire ou commissaire de la République de département), l'architecte des Bâtiments de France. Elle peut aussi faire intervenir le commissaire de la République de la région et le collège régional du patrimoine et des sites, aux fins d'une part de renforcer la pertinence du périmètre proposé et des prescriptions, et d'autre part d'offrir une instance d'appel en cas d'avis contraire entre le maire et l'architecte des Bâtiments de France. En dernier ressort, un arbitrage du ministre peut être rendu.

Dans le même esprit, la Z.P.P.A.U. peut se substituer également aux sites urbains inscrits au titre de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930.

C'est dire que la création de la Z.P.P.A.U., en organisant différemment les compétences entre les communes et le représentant de l'Etat aux différents niveaux administratifs, ne met nullement en cause la responsabilité fondamentale de l'Etat en matière de sauvegarde du patrimoine et des sites ; mais la loi de décentralisation en permet une prise en compte différente entre les partenaires dans un souci de plus grande clarté et de plus grande efficacité.

Dans tous les cas, la délimitation de la Z.P.P.A.U. doit permettre une prise en compte effective du patrimoine existant, qu'il y ait ou non présence d'un monument historique, et sans que des positions *a priori* n'entraînent des réductions injustifiées des protections existantes. La zone de protection est une démarche d'étude, d'explication et de proposition. Ce ne peut être, sans raison forte, urbaine ou architecturale, un renoncement aux protections existantes. La plus grande attention doit être apportée sur ce point.

Il sera opportun de lancer en priorité une étude de Z.P.P.A.U. chaque fois que possible conjointement avec celle du plan d'occupation des sols, ou sa révision, là où le tissu urbain est riche en patrimoine et en monuments historiques qui impliquent l'intervention fréquente de l'architecte des Bâtiments de France ; là où les transformations du bâti et l'urbanisation sont faibles, l'intervention traditionnelle au coup par coup de l'architecte des Bâtiments de France peut être suffisante. Mais, ailleurs, la valeur architecturale d'un patrimoine trop peu entretenu et en voie de déperissement peut justifier l'étude d'une Z.P.P.A.U. comme moyen de mise en valeur, de réhabilitation, voire de revitalisation.

Ainsi, sous l'impulsion ou l'autorité des commissaires de la République de département et de région et de leurs services, plus particulièrement compétents en matière d'espace et de patrimoine, et en liaison avec le collège régional du patrimoine et des sites, une véritable politique peut être arrêtée, des priorités définies, des orientations proposées, les conflits mieux gérés.

1.1. La prise en compte d'un patrimoine historique, architectural et urbain

1.1.1. Les abords des monuments historiques.

Le contrôle des abords des monuments historiques par les articles 13 bis et 13 ter de la loi du 31 décembre 1913 reposait, bien souvent, sur une ambiguïté fondamentale : si l'esprit du texte est bien de respecter le cadre ou l'écrin d'un monument historique, au sens d'un édifice important, en contrôlant travaux et constructions, la loi est parfois utilisée au-delà de sa lettre pour guider l'évolution d'un tissu urbain ou de l'architecture, sans que les liens visuels entre tel ou tel élément de ceux-ci et le monument historique soient évidents.

Lorsqu'une zone de protection est créée autour d'un ou de plusieurs monuments historiques, ce lien de covisibilité n'est plus le seul critère de délimitation de la zone. Certes, il est des cas où les notions de visibilité en termes de hauteurs, de toitures ou de silhouette urbaine, par exemple, doivent être prises en compte pour définir la zone de protection autour d'édifices, repères monumentaux insignes, qui marquent fortement un paysage rural ou urbain. Mais ce qui sera déterminant, c'est l'intérêt architectural, historique, patrimonial ou paysager du secteur ou du quartier à protéger qui doit principalement justifier la délimitation du nouveau périmètre.

Le périmètre délimité sera donc, selon le cas, inférieur, comparable ou supérieur au rayon de 500 mètres existant autour des monuments historiques.

1.1.2. Les autres patrimoines.

D'autres secteurs d'intérêt historique, architectural, patrimonial ou paysager peuvent faire l'objet d'une Z.P.P.A.U., en l'absence d'un monument historique et qu'il y ait eu, ou non, protection d'un site auparavant : quartiers anciens, ensembles d'habitat rural, villages, éléments du patrimoine pré-industriel ou industriel du XIX^e ou XX^e siècle, architectures du début de ce siècle, baignaires ou thermales par exemple, espaces paysagers directement liés à un ensemble bâti ou eux-mêmes fortement architecturés tels terrasses, canaux ou ouvrages d'art... Cette liste n'est qu'indicative, mais il est clair que c'est à la fois l'intérêt intrinsèque du

patrimoine et de ses éléments paysagers et la nécessité de suivre très précisément les transformations du site qui conduisent à créer une Z.P.P.A.U. ; il est non moins évident que les espaces seulement agricoles et naturels ne peuvent faire l'objet d'une zone de protection.

Le patrimoine est lui-même une notion qui évolue dans le temps et qui est relatif, par exemple, à la personnalité d'une région et une politique régionale peut permettre cette perception : ici l'histoire et l'archéologie prédominent, là le XIX^e siècle industriel, ailleurs l'architecture rurale du vignoble ou des alpages, parfois aussi les mines et usines de XX^e siècle qui fondent la conscience collective.

1.1.3. Zone de protection du patrimoine architectural et urbain et opérations d'aménagement.

Une zone de protection doit s'attacher à permettre l'affirmation d'une vie économique et sociale, au niveau d'un quartier ou d'une entité urbaine, compatible avec l'affirmation de son identité architecturale et patrimoniale.

La mise en œuvre d'une démarche opérationnelle dans une ville ou un quartier, que ce soit en matière d'aménagement urbain (Z.A.C., projets de quartier), d'habitat (O.P.A.H., R.H.I.) ou autres (zones de publicité à réglementation spéciale, interventions spécifiques en espaces sensibles, etc.), est l'occasion de s'interroger sur l'opportunité de lancer une Z.P.P.A.U.

En sens inverse, l'étude d'une zone de protection doit être menée dans le souci d'une mise en valeur du patrimoine à travers ses possibilités d'utilisation économique et sociale.

L'incitation se fait donc dans les deux sens : le plan opérationnel vient prolonger et « ancrer » la zone de protection dans le contexte économique ; la zone de protection vient inspirer, cadrer et « qualifier » sur le plan architectural et patrimonial, le processus opérationnel projeté ou en cours.

Les liens les plus étroits sont à trouver entre les deux démarches, en recherchant une unité d'intervention sur différents plans : structure de commande et de maîtrise d'ouvrage, équipe de conception et d'étude, équipe de maîtrise d'œuvre, d'animation et de suivi, participation du public, approche géographique (du quartier à l'intercommunalité), etc.

1.2. Un instrument de meilleure gestion du patrimoine au sens traditionnel

La Z.P.P.A.U. permet d'améliorer grandement la gestion du patrimoine traditionnel.

1.2.1. L'occasion d'établir un programme de protection.

En matière de monuments historiques proprement dits, la réflexion menée à travers la zone de protection pourra fournir l'occasion d'étudier, de mettre au point, de formaliser un programme échelonné et cohérent de protections au titre des monuments historiques, et de faire les propositions correspondantes susceptibles de déboucher, selon les cas, au niveau national ou au niveau régional déconcentré.

A cet égard, des liens seront à créer au niveau régional entre la démarche des zones de protection et notamment le rôle que seront amenés à y jouer les collèges régionaux du patrimoine et des sites, d'une part, et les travaux des commissions régionales du patrimoine historique, archéologique et ethnologique (Corephae) en matière de monuments historiques, d'archéologie, d'histoire de l'art ou de patrimoine ethnologique, d'autre part.

Ce rapprochement des deux commissions et de leurs préoccupations ne doit pas aboutir à un accroissement systématique des protections. En effet, dans certains cas la création d'une zone de protection pourra être le moyen d'assurer, autrement qu'au titre de la législation sur les monuments historiques, la protection d'immeubles dont la présentation et la mise en valeur se trouveront assurées par les prescriptions de la zone ; éléments d'architecture rurale, industrielle ou d'intérêt ethnologique, jardins, édifices contemporains notamment.

1.2.2. L'archéologie.

Lorsqu'une Z.P.P.A.U. est étudiée dans un site urbain à valeur archéologique reconnue ou potentielle, le périmètre et les prescriptions éventuelles seront étudiés afin de préserver les possibilités d'exploitation des gisements.

L'élaboration d'une Z.P.P.A.U. doit être l'occasion d'une meilleure prise en compte des contraintes archéologiques ; elle peut permettre la mise au point, à l'avance, de modalités d'action permettant le respect des vestiges ou repères déjà mis au jour ou appelés à l'être et, d'une manière générale, la prise en compte de tous les enseignements tirés des vestiges archéologiques ou historiques.

Dans certains secteurs urbains ou péri-urbains, la richesse archéologique peut constituer une donnée patrimoniale telle qu'elle justifie à elle seule la création d'une Z.P.P.A.U. Les règles de gestion de celle-ci seront alors essentiellement dictées par les impératifs de protection et de mise en valeur des vestiges archéologiques.

1.3. Un nouveau partage des rôles

La création d'une Z.P.P.A.U. modifie profondément le mode d'intervention en matière de protection des trois partenaires essentiels que sont la commune, l'Etat et le public.

La zone de protection repose sur la définition en commun entre l'Etat et la commune d'un périmètre et de règles adaptées qui serviront de guide à l'action quotidienne de l'architecte des Bâtiments de France, comme de l'autorité compétente en matière d'occupation du sol.

1.3.1. La commune devient co-responsable.

Face à l'Etat, la municipalité devient désormais un partenaire responsable à part égale d'un document de protection. Une zone de protection ne peut être créée sans l'accord le plus explicite du ou des conseils municipaux des communes couvertes. C'est, pour une démarche de protection, un atout et une garantie d'efficacité considérable. Il est souhaitable que la responsabilité de la commune soit engagée le plus tôt et le plus en amont possible dans le processus qui va de la décision initiale de mettre à l'étude, jusqu'à l'avis final avant création de la zone, en passant par la

conduite et la maîtrise d'ouvrage de cette étude. Si, en théorie, une zone de protection peut ne faire l'objet d'une prise de position explicite de la municipalité qu'en toute fin de processus, il est clair qu'un tel état de fait n'est pas souhaitable et doit se limiter à des cas exceptionnels justifiés par un contexte local spécifique.

1.3.2. Le rôle de contrôle de l'architecte des Bâtiments de France.

L'avis conforme dont l'architecte des Bâtiments de France dispose en abords de monuments historiques se retrouve en zone de protection, mais ce qui pouvait apparaître comme une mosaïque d'avis donnés au coup par coup, en fin de procédure, devient l'application d'une orientation définie préalablement.

Une fois la zone de protection créée, les prescriptions qu'elle contient s'imposent en effet aussi bien à l'architecte des Bâtiments de France qu'au maire et à l'autorité compétente pour délivrer les autorisations.

L'architecte des Bâtiments de France conserve donc un pouvoir d'appréciation, mais celui-ci s'exerce désormais en référence aux règles du jeu connues de tous qui lui permettent de justifier son avis conforme.

1.3.3. Possibilités d'arbitrage.

Les difficultés peuvent être traitées au niveau du commissaire de la République de région : afin de ne pas laisser un des partenaires seul juge de l'interprétation qu'il convient de donner à telle ou telle disposition de la zone, la loi du 7 janvier 1983 a prévu, en cas de contestation par le maire ou par l'autorité délivrant le permis de construire de l'avis donné par l'architecte des Bâtiments de France, la possibilité d'un arbitrage du commissaire de la République de région.

Ce dernier doit alors, comme tout autre intervenant, respecter et appliquer les dispositions de la Z.P.P.A.U.

Il en va de même en cas d'évocation ministérielle : ce sont là encore les prescriptions de la zone qu'il s'agit de mettre en œuvre.

1.3.4. Information et participation du public.

Enfin, l'association du public (habitants, propriétaires, associations, etc.) à l'élaboration d'un document de protection est une innovation essentielle de cette procédure.

La réalité des mesures de publicité prévues aussi bien lors du lancement de l'étude que lors de la création de la zone ainsi que le bon déroulement de l'enquête publique sont à cet égard déterminants. La présence d'un document largement et préalablement diffusé, et sur lequel chacun aura pu donner son avis, donnera un impact particulier à cette procédure de protection.

Seront encouragées toutes les initiatives tendant à la meilleure information du public, que ce soit pendant l'élaboration ou après la création de la zone : utilisation des médias, expositions, réunions d'informations, etc.

C'est notamment le rôle du rapport de présentation de la zone de permettre cette sensibilisation et d'être un outil pédagogique.

- 142 -

II. - Étude et contenu d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain

2.1. L'étude

2.1.1. La définition des champs de l'étude.

L'étude préalable à la création d'une zone de protection est l'occasion d'une réflexion la plus large possible sur son patrimoine sous toutes ses formes. Refusant d'entrée une définition restrictive de celui-ci, on doit au contraire en rechercher une perception aussi globale que possible.

A cet égard, la démarche initiale de documentation est essentielle pour prendre conscience de l'ampleur des champs géographiques et thématiques à traiter. La consultation des études et travaux scientifiques, menés notamment par la direction des antiquités, et l'inventaire général constituent, un préalable indispensable. Un guide méthodologique concernant, d'une part, l'utilisation des sources documentaires, d'autre part, les techniques utilisables pour l'inventaire du patrimoine bâti, sera mis à la disposition des chargés d'étude.

2.1.2. La conduite de l'étude.

Le choix des professionnels auxquels les études seront confiées est, dans ces conditions, déterminant puisqu'ils devront être capables de mener avec la nécessaire ouverture d'esprit ce travail de recherche documentaire préalable, de repérage du patrimoine et de mise en forme des prescriptions susceptibles de le protéger le plus efficacement.

Les domaines de compétence du ou des chargés d'étude choisis devront être à l'évidence l'architecture, l'urbanisme, les paysages, l'histoire de l'art. Selon les cas et la nature des problèmes mis en jeu, d'autres compétences devront être parfois recherchées (archéologues, archivistes, sociologues, géographes, économistes, ingénieurs, juristes, écologues, ethnologues) pour la constitution d'équipes pluridisciplinaires.

Leur choix relève du responsable de la conduite de l'étude. Dans le cas où la commune a l'initiative de la mise à l'étude d'une zone de protection, la responsabilité appartient donc au conseil municipal et au maire d'en déterminer la durée, l'ampleur, les orientations et par voie de conséquence, les professionnels auxquels elle sera confiée.

Il est souhaitable qu'il en aille de même dans le cas où c'est l'Etat qui a pris l'initiative de l'étude, et où la commune demande à prendre le relais et à conduire la procédure d'élaboration.

La ou les communes concernées peuvent également demander au président d'un établissement public de coopération intercommunale de prendre en ce qui concerne leur territoire la conduite de l'étude.

Un minimum d'accord doit, dans tous les cas, être très tôt recherché entre la ou les municipalités et les représentants de l'Etat, sur les grandes orientations thématiques et méthodologiques de l'étude. Le rôle de l'architecte des Bâtiments de France est, dans cette phase initiale, tout à fait déterminant.

Dans les cas où la mise à l'étude de la zone de protection a été prescrite par arrêté du commissaire de la République de région, et tant que la commune n'a pas exprimé le souhait de conduire la procédure, l'étude est

- 143 -

conduite par le commissaire de la République du département, qui tient alors régulièrement les maires informés de l'avancement et des premières orientations des travaux.

Que l'étude ait été décidée et soit conduite sous la responsabilité de la commune ou de l'Etat, l'élaboration de la zone de protection se fait avec l'assistance constante, à toutes les phases de la procédure, de l'architecte des Bâtiments de France.

Celui-ci aura soin d'éclairer ses propres avis en prenant tout au cours de l'étude l'attache aussi bien des services compétents au sein de la direction régionale des affaires culturelles en matière de monuments historiques, d'inventaire, d'archéologie, d'ethnologie, etc., que du délégué régional à l'architecture et à l'environnement, du directeur départemental de l'équipement ou de tous autres services pouvant être utilement consultés.

Le commissaire de la République de région pourra enfin, à la demande de l'autorité responsable de la conduite de l'étude (maire ou commissaire de la République de département), soumettre au collège régional du patrimoine et des sites pour examen un projet de zone de protection avant enquête publique. Cette procédure informelle de consultation devrait permettre de recueillir d'utiles conseils grâce à l'expérience acquise par cet organisme.

2.2. La délimitation

La délimitation de la zone de protection sera étudiée avec un soin particulier. Elle ne résultera d'aucune idée *a priori* mais au contraire de l'étude approfondie des éléments de patrimoine à mettre en valeur.

Par rapport aux abords des monuments historiques, aux sites inscrits, le périmètre sera soit étendu soit réduit en fonction des objectifs recherchés, des caractéristiques du milieu architectural ou urbain à traiter.

De façon générale, le périmètre sera étudié avec mesure en n'étendant pas sans justifications la Z.P.P.A.U. à l'ensemble de la partie urbanisée de la commune ou, *a fortiori*, à l'ensemble de la commune.

Le champ géographique de la zone doit répondre à une logique urbaine, architecturale et paysagère motivée et expliquée parfois par la covisibilité avec un monument ou un élément caractéristique du lieu mais aussi, dans d'autres cas, par les perspectives, les axes, les places, l'unité d'un quartier, les bâtiments repères, les végétations, le relief, les glacis, les zones d'approche...

Cette hiérarchie des espaces à protéger peut amener à dessiner une seule Z.P.P.A.U. sur plusieurs emplacements territorialement distincts, ou encore une Z.P.P.A.U. avec des échappées le long d'axes visuels.

Cette hiérarchie conduit aussi à examiner l'opportunité de multiplier les sous-zones avec chacune leurs caractéristiques et leurs prescriptions : le « découpage » de l'espace à mettre en valeur peut bien entendu être l'occasion de clarifier le suivi par l'architecte des Bâtiments de France et le maire des transformations du site, en soulignant les différences entre centre ancien, secteurs récents, entrées de ville, zone particulière d'industrie ancienne, cadre paysager, etc.

- 144 -

Mais ailleurs il sera inutile de distinguer plusieurs sous-zones, les prescriptions générales applicables sur l'ensemble du périmètre pouvant viser des espaces particuliers comme les places, les quais, les remparts ou des objets significatifs comme les maisons d'angle.

Dans le cas d'une définition des sous-zones « concentriques » - du centre ancien aux abords du bâti - il conviendra de s'en tenir au milieu construit et aux éléments qui en sont indissociables, tels les espaces paysagers directement liés au cadre bâti. En particulier les zones agricoles, les zones d'urbanisation future n'ont pas, en tant que telles et sauf projet particulier, à être traitées par la Z.P.P.A.U.

Le périmètre peut évoluer et être étendu ou réduit en fonction des projets d'aménagement qui pourront se présenter.

De même, les limites administratives d'une commune ne sont pas des contraintes : quartiers, petits centres, espaces s'étendant sur plusieurs communes peuvent faire l'objet d'une ou plusieurs Z.P.P.A.U., contiguës ou discontinues : seule la prise en compte d'un patrimoine et l'accord entre la ou les communes et l'Etat fondent la création d'une zone.

Sur le plan technique, il peut être, dans certains cas, opportun d'exclure certains monuments historiques à caractère majeur d'une Z.P.P.A.U. là où leur protection doit absolument être assurée par le rayon de cinquante mètres et où une limite communale, par exemple, ne permet pas la création d'une zone de protection pertinente. Dans les autres cas, il est préférable, au contraire, d'inclure autant que possible les monuments historiques afin d'éviter, dans des espaces proches, la cohabitation d'une zone de protection et la persistance d'abords de monuments historiques.

2.3. Le rapport de présentation

Il constitue un élément important du dossier de Z.P.P.A.U. En effet, le rapport de présentation expose les motifs de sa création, les particularités essentielles de la zone : historiques, géographiques, architecturales, paysagères, urbaines, etc. ainsi que les mesures prises pour sa préservation et sa mise en valeur.

Trouve place dans le rapport de présentation tout ce qui peut contribuer à expliciter le contexte de la protection et à mieux en faire comprendre les raisons : l'analyse de l'évolution historique ou géographique de la ville, du quartier ou du site concernés, l'analyse architecturale et urbaine, le relevé du bâti existant, ses caractéristiques, etc.

Par ailleurs, le rapport de présentation peut contenir un certain nombre de conseils, d'esquisses et de principes d'aménagement ou de traitement des constructions ou espaces publics ou privés, d'indications en matière d'implantation et de forme des enseignes.

Les conseils et indications qui n'ont pas leur place dans les prescriptions de la Z.P.P.A.U. peuvent être utilement illustrés par des croquis, schémas, simulations montrant des exemples à éviter, des « avant-après », le résultat d'intervention du conseil architectural, la finalité des prescriptions édictées dans la zone.

- 145 -

Le rapport de présentation n'obéit à aucune règle particulière quant à sa présentation. L'essentiel est qu'il permette :

- d'une part, d'expliquer les objectifs à atteindre, la démarche de protection adoptée pour ce faire entre la commune et l'Etat et de justifier, notamment en les restituant dans leur contexte, les prescriptions édictées ;
- d'autre part, d'orienter, voire de fonder plus objectivement, les avis et décisions de l'architecte des Bâtiments de France, de l'autorité compétente en matière de permis de construire et autres autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol et, le cas échéant, du collège régional du patrimoine et des sites et du commissaire de la République.

En ce sens, le rapport de présentation, non opposable au tiers, constitue un document d'information et un exposé des motifs sur la création de la Z.P.P.A.U. et les orientations ou prescriptions qui en résultent.

L'insuffisance du contenu du rapport de présentation pourrait être sanctionnée par le juge administratif qui porte une attention croissante à ce type de document.

2.4. Les prescriptions

Chaque Z.P.P.A.U. doit définir sa propre règle du jeu qui assure l'information maximale des candidats pétitionnaires sur les prescriptions opposables. Les prescriptions doivent être justifiées, limitées aux enjeux mêmes de la Z.P.P.A.U. qui doit s'attacher à définir en priorité la protection du patrimoine architectural et urbain.

Ces prescriptions doivent être également liées et proportionnées à la nature, aux caractéristiques, à l'intérêt des différents lieux à protéger et aux objectifs recherchés par cette protection. Dans certaines zones ou parties de zones, elles peuvent être limitées à certains éléments : le paysage urbain, la qualité du tissu, son homogénéité ou unité, la protection de la nappe végétale, le traitement des espaces publics, par exemple ; si les détails d'architecture ou la vocation des Bâtiments n'ont aucune incidence sur le respect du site ou la protection des vues lointaines des monuments historiques, des prescriptions en la matière ne s'imposent pas.

Les prescriptions pourront par ailleurs se limiter, dans certains cas, à de simples recommandations ayant juridiquement valeur de « directives », c'est-à-dire d'orientations définissant un cadre général à l'exercice du pouvoir d'appréciation de l'architecte des Bâtiments de France et, après lui, de l'autorité compétente pour délivrer un permis de construire. Ces derniers pourront s'en inspirer et, le cas échéant, y déroger au vu de situations particulières.

Les prescriptions doivent préserver une certaine marge d'appréciation. Une trop grande rigidité, notamment par l'édition de normes trop nombreuses et trop précises, pourrait conduire à des situations bloquantes dans la gestion des autorisations. La loi ainsi que ses travaux préparatoires, et en particulier le rapport de la commission des affaires culturelles du Sénat, permettent d'assimiler les prescriptions à un corps de règles mais également de doctrines, une sorte de « cahier des charges » guidant l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

- 146 -

Il importe que ce dernier conserve, comme il était précisé dans le rapport précité, certaines marges d'appréciation :

- la première est générale et porte sur le caractère de la zone : les raisons qui font juger un quartier digne de protection dépendent de l'histoire, de l'architecture, etc., et ne peuvent être décrites dans un document normatif absolu. Il y a là un élément esthétique qui échappe à la formulation. Si certains immeubles ou espaces peuvent faire l'objet de prescriptions particulières, objectives et précisément définies, l'ensemble ne peut faire l'objet que de prescriptions générales, normes ou directives, permettant une certaine capacité d'interprétation ;
- la seconde marge d'appréciation porte sur les autorisations ponctuelles « au coup par coup » : l'architecte des Bâtiments de France doit pouvoir s'opposer à un projet qui, sans défigurer le caractère général de la zone, est inassimilable dans l'espace envisagé ; en sens inverse, il doit être en droit de laisser « passer » un projet qui est un peu audacieux, mais dans un endroit où l'audace ne nuit pas ; cela lui permet également de donner un avis favorable à des travaux non prévus initialement.

Les prescriptions de la Z.P.P.A.U. peuvent être de natures très différentes. Il peut s'agir, sans, bien entendu, qu'une même Z.P.P.A.U. ait à réunir l'ensemble de ces éléments :

- d'interdictions ou de limitations au droit de construire et plus généralement au droit d'occuper et d'utiliser le sol, comme dans les documents d'urbanisme, ainsi, par exemple, des interdictions en matière de démolition, de déboisement, de modification de l'aspect des immeubles, des prescriptions en matière d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur, de forme des immeubles, de clôture, etc. ;
- d'obligations de faire dûment motivées, édictées à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol comme la réalisation de travaux d'entretien, de restauration, de couverture ou de ravalement des immeubles, de plantation ou de reconstruction paysagère ou végétale ;
- d'obligations de moyens ou modes de faire, dans la mesure où ils sont indissociables de l'aspect, tels, 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, etc.

Le Conseil d'Etat a notamment considéré, s'agissant d'une zone de protection de la loi de 1930, qu'il était légalement possible, dans la mesure où c'était nécessaire pour assurer la protection, d'imposer des normes relatives à l'aspect, à la hauteur et au volume des constructions ainsi que des servitudes de prospect ou même des servitudes *non aedificandi* (Conseil d'Etat, 8 juillet 1977, Dame Rié et autres).

Il est bien évident que de telles interdictions ou limitations peuvent conduire à l'inconstructibilité de certaines parcelles ou parties de zones et que les obligations et charges économiques, voire sociales, qui peuvent en résulter, doivent être particulièrement justifiées et nécessaires à la préservation

- 147 -

générale du site ou de l'ensemble architectural concerné par la Z.P.P.A.U. Il convient donc de mesurer les avantages et les inconvénients des prescriptions édictées dans le cadre de la Z.P.P.A.U. Il convient également de prendre en considération les règles de protection déjà existantes sur le territoire concerné par la Z.P.P.A.U. Le nombre et le détail des prescriptions de la zone de protection seront plus ou moins importants selon qu'il y a ou non un plan d'occupation des sols. Il importe que le P.O.S. et la Z.P.P.A.U. agissent de concert, qu'ils ne créent pas de contradiction et évitent toute superposition génératrice de confusions et de complications. Les prescriptions édictées dans le cadre de la Z.P.P.A.U. peuvent :

- soit venir en complément des P.O.S. quant à la sauvegarde de la qualité d'un site urbain, l'aspect extérieur d'un ensemble de bâtiments existants (toitures, couvertures, ouvrages en saillie, nature des travaux, etc.) ou parce que le P.O.S. n'a pas le pouvoir d'édicter des prescriptions telles qu'obligations ou modes de faire qui peuvent être fixés par la Z.P.P.A.U. ;
- soit corriger certaines règles du P.O.S. qui apparaîtraient inadaptées à la qualité de certains espaces.

En l'absence de P.O.S., le champ des prescriptions peut être plus étendu. Elles préciseront d'abord, pour la partie actuellement urbanisée de la commune, les règles d'aspect, de hauteur, de volume, etc., nécessaires à la mise en valeur du patrimoine architectural et urbain.

III. - Procédure d'élaboration de la Z.P.P.A.U.

3.1. Procédure de création

3.1.1. La mise à l'étude de la zone de protection.

C'est un arrêté du maire pris après délibération du conseil municipal, ou une délibération seule, qui exprime le souhait de la mise à l'étude d'une Z.P.P.A.U.

L'article 1^{er} du décret du 25 avril 1984 précise toutefois que le projet de zone peut être mis à l'étude par un arrêté du commissaire de la République de région, hypothèse qui doit rester relativement exceptionnelle.

L'acte prescrivant la mise à l'étude doit faire l'objet de mesures de publicité précises : affichage pendant un mois à la mairie de la ou des communes concernées (y compris lorsque l'initiative vient de l'Etat), ainsi qu'à la préfecture du département, insertion dans deux journaux diffusés de manière significative dans le département.

Le commissaire de la République de département doit veiller à la régularité de ces mesures de publicité.

Au cas où l'étude est à caractère intercommunal, une simultanéité de décisions devra, dans la mesure du possible, être recherchée pour aboutir à une publicité commune.

3.1.2. La création de la zone de protection.

A l'issue du travail d'étude et d'élaboration de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain, le projet définitif est transmis, accompagné de l'avis du conseil municipal pris sous forme de délibération, par la ou les communes concernées, au commissaire de la République du département pour mise à l'enquête publique.

Lorsque le commissaire de la République de département considère, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, que l'étude qui s'est menée sous son autorité débouche sur un projet de zone de protection suffisamment élaboré, il le transmet officiellement aux conseils municipaux concernés. Ceux-ci disposent d'un délai de quatre mois pour donner leur avis, réputé favorable passé ce délai (art. 4 du décret du 25 avril 1984).

La mise à l'enquête publique du projet de zone de protection est faite à la diligence du commissaire de la République du département. Les modalités d'information, d'accès du public et de durée se déroulent selon les formes prévues au code de l'expropriation, et non selon la loi du 12 juillet 1983, relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

En cas d'élaboration ou de mise en révision simultanée du plan d'occupation des sols, les modalités des mises à enquête publique respectives devront se fonder quant aux lieux et dates choisis, même si les deux procédures sont indépendantes ; il est souhaitable que le commissaire de la République du département nomme commissaire-enquêteur pour la Z.P.P.A.U. la personnalité désignée par le président du tribunal administratif pour l'enquête du P.O.S., afin de clarifier les dossiers pour le public.

Le commissaire de la République de département transmet au commissaire de la République de région le dossier, en l'accompagnant de l'avis des conseils municipaux, des conclusions du commissaire enquêteur, de l'avis de synthèse qu'il aura rédigé en liaison avec les principaux services départementaux, interdépartementaux et régionaux concernés (S.D.A., D.D.E., D.R.A.E. et D.R.A.C., notamment).

Le commissaire de la République de région soumet enfin le dossier de la zone à l'examen du collège régional du patrimoine et des sites, selon les modalités précisées dans la circulaire en date du 27 février 1985.

A l'issue de cette consultation du collège régional, il appartiendra au commissaire de la République de région de procéder à d'éventuelles modifications au vu de l'ensemble des avis et conclusions recueillis afin d'aboutir à un projet définitif qui reçoive l'assentiment des élus.

Il convient que ces modifications n'entraînent pas un accroissement sensible des contraintes, sauf à prévoir une enquête publique complémentaire.

Une délibération du ou des conseils municipaux exprime l'accord définitif et explicite des communes concernées.

Sauf en cas d'évocation ministérielle, la zone de protection est créée par arrêté du commissaire de la République de région ; elle doit être conforme au projet qui a obtenu l'accord des municipalités.

L'article 7 du décret du 25 avril 1984 précise que les effets juridiques de la Z.P.P.A.U. ont pour point de départ l'exécution de deux formalités de publication : mention au recueil départemental des actes administratifs et mention dans deux journaux à diffusion départementale significative. C'est le commissaire de la République de département qui assure cette publicité.

Il conviendra par conséquent de veiller à ce que cette publicité ait effectivement lieu dans les plus brefs délais.

3.2. Procédure de révision

Ni la loi du 7 janvier 1983, ni le décret du 25 avril 1984 ne précisent les conditions de révision d'une Z.P.P.A.U. Il est cependant clair que la révision doit pouvoir être engagée en cas de besoin, soit pour étendre, soit pour restreindre le périmètre, soit pour modifier les prescriptions de la zone ou d'une partie de zone.

Une révision qui toucherait au périmètre de la Z.P.P.A.U. implique une étude aussi rigoureuse que celle qui a présidé à la création et la nouvelle limite éventuelle doit être tout aussi justifiée.

La révision peut aussi ne concerner que les prescriptions, notamment pour un secteur dont l'aménagement ne paraîtrait pas compatible avec le règlement, ou parce que la pratique aurait montré de réelles difficultés d'application.

Dans tous les cas, la révision ne peut être effectuée que par un accord explicite entre l'Etat et la ou les communes concernées et la procédure applicable est celle qui est prévue pour la création de la zone, telle qu'elle est décrite dans le paragraphe ci-dessus.

3.3. L'évocation par le ministre

L'évocation ministérielle, prévue à l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983 et aux articles 5 et 6 du décret du 25 avril 1984, est susceptible d'intervenir lorsque, par exemple, le projet de zone met au jour des enjeux ou des problèmes insuffisamment pris en compte : délimitation choisie, degré de précision ou portée des prescriptions proposées, coordination intercommunale mal maîtrisée, articulations avec d'autres procédures...

Ce peut être également le cas si sont apparues des difficultés juridiques ou procédurales graves.

C'est le ministre chargé de l'urbanisme qui a le pouvoir d'évoquer le projet de zone de protection. Ce pouvoir peut être exercé à n'importe quel stade de la procédure à partir du moment où le projet, après avoir été soumis à l'avis des conseils municipaux, a été transmis au commissaire de la République du département. Dès lors qu'il a évoqué un projet de Z.P.P.A.U., le ministre veille à l'accomplissement de toutes les phases de la procédure normale restant à effectuer. C'est notamment lui qui, par l'intermédiaire du commissaire de la République de département, recueille l'accord des conseils municipaux concernés avant de créer la zone par arrêté.

Lorsqu'il lui paraît que le projet de zone de protection présente des risques ou 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, le ministre de la culture peut demander au ministre chargé de l'urbanisme de faire jouer son pouvoir d'évocation, qui est alors de droit. Un arrêté conjoint des deux ministres est dans ce cas nécessaire à la création de la zone.

Les formalités de publicité sont effectuées par le commissaire de la République de département dans les conditions précisées au paragraphe 3.1.2.

IV. - Les effets de la zone de protection

4.1. Les effets sur les autres servitudes de protection

4.1.1. Les monuments historiques.

La création d'une zone de protection est 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 règles de protection édictées par la loi du 31 décembre 1913 et ses textes d'application continuent de s'appliquer, de même que les modalités particulières concernant les travaux sur ces immeubles.

S'il y a lieu d'éviter l'insertion d'un programme de restauration des monuments historiques, qui pourrait lier indûment le ministre de la culture, que ce soit dans les prescriptions ou dans le rapport de présentation, par contre la nouvelle politique d'études préalables aux travaux conduite par les conservations régionales des monuments historiques est susceptible de fournir des indications sur les actions à entreprendre sur les édifices protégés qui pourraient être rappelées dans le rapport de présentation. Il va de soi que le ministre de la culture peut, à tout moment, décider une protection au titre des monuments historiques d'immeubles ou de vestiges archéologiques, et entreprendre les travaux ou les fouilles nécessaires.

4.1.2. Les abords des monuments historiques.

Les monuments historiques compris dans le périmètre de la zone n'engendrent plus de protections autonomes de leurs abords (art. 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913), que le périmètre des cinquante mètres soit totalement inclus dans la zone ou qu'il en soit partiellement exclu, que ce périmètre affecte la seule commune concernée par la Z.P.P.A.U. ou la commune voisine.

De même les rayons d'abords de monuments eux-mêmes situés en dehors de la Z.P.P.A.U. cessent, à l'intérieur de cette dernière, de produire leurs effets.

L'absence de servitude d'abords s'applique de la même façon aux monuments venant à être inscrits ou classés après la création de la zone de protection.

Dans tous les cas, il s'agit non pas d'une suppression mais d'une suspension de la servitude : la suppression d'une Z.P.P.A.U. a pour effet de restituer autour des monuments historiques la protection de leurs abords selon le régime de droit commun des articles 13 *bis* et 13 *ter* de la loi du 31 décembre 1913 ; il en est de même si la révision du périmètre d'une zone de protection fait sortir un monument historique qui s'y trouvait précédemment et que son rayon de protection n'interfère plus avec la nouvelle zone. S'il y a interférence, la partie du rayon incluse dans la zone est régie par les dispositions de celle-ci, comme il est précisé plus haut.

4.1.3. Les sites.

Les effets du site inscrit en application de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 sont suspendus dans la zone de protection dont le périmètre englobe celui du site, mais perdurent dans les zones non couvertes par la Z.P.P.A.U. L'existence d'une Z.P.P.A.U. ne fait pas obstacle à l'inscription de nouveaux sites correspondant à des unités paysagères englobant l'ensemble architectural géré par la zone : c'est notamment le cas de villages situés également dans un site inscrit étendu. Il va de soi que l'inscription de tout ou partie d'un site de petite étendue dans une commune où est étudiée une Z.P.P.A.U. est à éviter : l'ensemble architectural doit être étudié avec son paysage, si besoin en est, et une seule règle de protection édictée et applicable.

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'autorisation propre, délivrée au niveau du ministre.

Les prescriptions de la zone peuvent, le cas échéant, préciser les conditions d'entretien - notamment pour les parcs, jardins et espaces verts - ainsi que leur évolution ou mise en valeur souhaitables : le ministre chargé des sites délivre alors son autorisation en prenant en compte ces éléments de réflexion.

De même, sur le plan juridique, le ministre chargé des sites peut estimer indispensable une protection par classement d'un élément paysager ou patrimonial, même si cette situation doit demeurer exceptionnelle dans le cadre d'une Z.P.P.A.U. bien étudiée.

4.1.4. Les zones de protection de la loi du 2 mai 1930 (titre III).

Enfin il convient de s'interroger sur l'évolution souhaitable des anciennes « zones de protection » créées en application du titre III de la loi du 2 mai 1930 :

- soit il apparaît qu'un enjeu national s'attache à la conservation en l'état de tout ou partie de ces espaces : dans ce cas il convient de maintenir l'ancienne zone dont les effets subsistent, ou de la remplacer par un site classé par exemple ;
- soit il paraît opportun d'en redéfinir les modalités de gestion et les perspectives d'évolution en accord avec les élus : dans ce cas leur remplacement sur tout ou partie de leur périmètre par une Z.P.P.A.U. pourra être choisi, sans que cette substitution, expressément prévue par l'article 72 de la loi du 7 janvier 1983, n'entraîne de formalités particulières.

4.1.5. Les zones de protection du patrimoine architectural et urbain et les secteurs sauvegardés.

Z.P.P.A.U. et 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. Des tissus urbains de qualité architecturale peuvent être traités par l'un ou l'autre instrument en fonction du projet urbain que les élus veulent mettre en œuvre. Outre la différence de nature juridique entre les documents, l'utilisation de l'un ou de l'autre dépendra en effet essentiellement de la nature des prescriptions que l'on souhaite ou que l'on a besoin d'imposer ; le plan de sauvegarde et de mise en valeur, notamment, soumet à autorisation de l'architecte

- 152 -

des Bâtiments de France des travaux à l'intérieur des immeubles et permet ainsi la protection d'éléments autres que ceux qui touchent au seul aspect extérieur ; de même la loi de 1962 permet l'édition d'obligations de faire. De son côté la loi du 7 janvier 1983 prévoit explicitement la possibilité d'édicter des prescriptions paysagères, ce qui relève moins spécifiquement du champ de la loi de 1962.

Enfin, il est clair que la procédure de création ou de révision de Z.P.P.A.U. est plus simple que celle qui préside à la création d'un secteur sauvegardé avec approbation de son plan.

Si 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, 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, alors que la Z.P.P.A.U. peut se superposer à un P.O.S. ou exister sans lui.

Il va de soi que Z.P.P.A.U. et plan de sauvegarde et de mise en valeur ne peuvent se superposer.

En revanche, il est tout à fait possible de faire voisiner un secteur sauvegardé et une ou plusieurs zones de protection prenant en compte des entités patrimoniales ayant leur propre cohérence mais non intégrées, pour des raisons diverses, dans le secteur sauvegardé.

4.2. Les effets de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain sur les plans d'occupation des sols

La création d'une Z.P.P.A.U. n'est pas sans effets sur les P.O.S., qu'ils soient en cours d'élaboration ou approuvés.

Les P.O.S. doivent tout d'abord, conformément au dernier alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme, respecter les dispositions des servitudes d'utilité publique et donc celles des Z.P.P.A.U. Lorsqu'un P.O.S. est en cours d'élaboration et quel que soit le stade d'avancement de cette procédure, le commissaire de la République doit, en application de l'article R. 123.5 du code précité, porter à la connaissance de l'autorité compétente pour élaborer le P.O.S. la création de la Z.P.P.A.U.

Lorsqu'un P.O.S. a été rendu public ou approuvé antérieurement à la création de la Z.P.P.A.U., les dispositions de cette dernière peuvent conduire à reconsidérer les dispositions d'un P.O.S. Dans cette hypothèse, si le P.O.S. n'est que rendu public, il y a lieu de tenir compte de la Z.P.P.A.U. et de modifier le P.O.S. en conséquence avant son approbation ; si le P.O.S. est approuvé il conviendra, le cas échéant, d'engager sa modification ou sa révision.

Par ailleurs, les dispositions de la Z.P.P.A.U. doivent, en vertu du dernier alinéa de l'article 70 de la loi du 7 janvier 1983, être annexées au P.O.S. Cette annexion s'effectue dans les conditions prévues à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

L'ensemble de ces mesures doit être mené avec le souci de simplifier au maximum la vie de l'usager et de veiller à ne pas le soumettre à deux normes contradictoires.

- 153 -

4.3. Les effets sur le régime d'autorisation

L'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 indique que les travaux situés dans le périmètre de la zone de protection 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.

4.3.1. Travaux soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.

Dans la plupart des cas, ces travaux sont également soumis à autorisation dans le cadre du contrôle des divers modes d'occupation du sol. Dans cette hypothèse, il appartient à l'autorité qui délivre cette dernière autorisation de vérifier la conformité du projet avec les dispositions de la zone de protection et de consulter, à cet effet, l'architecte des Bâtiments de France.

Chacune des procédures d'autorisation d'occupation du sol concernées règle les modalités de dépôt, de transmission et d'instruction des demandes que l'autorité compétente pour statuer doit respecter. Le tableau annexé à la présente circulaire en expose les principaux aspects.

A l'occasion de sa consultation, il appartient à l'architecte des Bâtiments de France de préciser, dès qu'il en est besoin, les conditions de réalisation du projet qui lui est présenté.

Ces conditions complémentaires se doivent d'être conformes à l'esprit des règles générales dont elles précisent l'application, et se fonder avec attention sur le rapport de présentation.

En tant que parties intégrantes de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, elles s'imposent à l'autorité qui délivre l'autorisation.

4.3.2. Travaux non soumis à autorisation dans le cadre du code de l'urbanisme.

Toutefois, certains travaux soumis à l'autorisation spéciale prévue à l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 peuvent ne pas être soumis, par ailleurs, à un autre régime d'autorisation d'occupation du sol ; il peut s'agir de travaux exemptés de permis de construire, de démolitions non soumises au permis de démolir en application de l'article L. 430-3 du code de l'urbanisme, 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.

Pour ces travaux, 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 ; il peut être simplement conseillé d'établir la demande en double exemplaire afin de faciliter son instruction, et notamment la consultation obligatoire de l'architecte des Bâtiments de France.

Dans le cas où l'autorité compétente pour statuer est le président d'un établissement public de coopération intercommunale ou le commissaire de la République, le maire lui transmet la demande d'autorisation dès sa réception.

4.3.3. Autorité compétente pour délivrer l'autorisation.

La décision est prise par l'autorité compétente en matière de permis de construire, à savoir :

- dans les communes où un plan d'occupation des sols a été approuvé, soit par le maire au nom de la commune, soit par le président de l'établissement public de coopération intercommunale au nom de cet établissement, lorsque cette compétence lui a été déléguée par la commune ;
- dans les communes où un plan d'occupation des sols n'a pas été approuvé ainsi que dans les cas mentionnés au dernier alinéa de l'article L. 421-2-1 du code de l'urbanisme, par le commissaire de la République au nom de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article R. 421-36 (11°) de ce code.

En ce qui concerne le régime particulier de compétence dans les agglomérations nouvelles, il convient de se référer aux dispositions de la circulaire du 6 juin 1984 (§ 2.4.1.2.) relative au transfert de compétences en matière de permis de construire.

La décision doit être notifiée au demandeur dans le délai de droit commun, à savoir de quatre mois à compter de la réception de la demande, faute de quoi celle-ci est réputée rejetée. Il convient donc que l'accord de l'architecte des Bâtiments de France ait été donné et reçu par l'autorité compétente pour statuer dans ce délai.

Lorsque la décision est prise au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, elle doit être transmise, en même temps que sa notification au demandeur, au commissaire adjoint de la République ou, dans l'arrondissement chef-lieu, au commissaire de la République, en vue de l'exercice du contrôle de légalité.

4.3.4. L'appel au commissaire de la République de région et l'évocation ministérielle.

On aura présent à l'esprit ce qui précède dans les cas où la constatation d'un désaccord avec l'appréciation portée par l'architecte des Bâtiments de France, à l'occasion d'une autorisation, amènera le commissaire de la République de région à arbitrer, en application du second alinéa de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 après avis du collège régional du patrimoine et des sites.

Tout comme à l'architecte des Bâtiments de France, au maire ou à l'autorité qui délivre les autorisations, les dispositions contenues dans la zone de protection s'imposent à cette occasion au commissaire de la République de région.

Celui-ci aura soin d'éviter de s'en tenir à une interprétation excessivement stricte et réductrice des dispositions de la zone de protection. Une décision nuancée, tenant suffisamment compte des enjeux présents et à venir, devra être recherchée.

Toute décision du commissaire de la République venant contredire l'avis précédemment donné par l'architecte des Bâtiments de France ou par le collège régional du patrimoine et des sites devra être clairement et expressément motivée.

L'autorité compétente en matière de permis de construire ou le maire, qu'il soit ou non cette autorité compétente, peuvent être chacun à l'origine de désaccords avec l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

L'existence d'un désaccord ne signifie pas en elle-même que le commissaire de la République de région soit saisi : il est nécessaire qu'il soit fait explicitement appel à son arbitrage.

Ainsi, par exemple, l'autorité compétente peut refuser une autorisation, alors même que l'architecte des Bâtiments de France a précédemment donné un avis favorable. Ce désaccord de fait n'est pas obligatoirement porté à l'arbitrage, sauf si le maire ou l'autorité compétente en matière de permis de construire l'a voulu expressément.

En revanche, lorsqu'il s'agit de travaux soumis au permis de construire, au permis de démolir, à l'autorisation de clôture ou d'installations et travaux divers, ou à l'autorisation d'aménager un terrain de camping ou de caravanage, et en cas d'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France, l'autorité compétente pour statuer ou le maire, s'il interprète les prescriptions dans un sens différent, devra faire appel à l'arbitrage du commissaire de la République de région. Bien que ces dispositions ne soient pas expressément prévues en matière de lotissement et de coupe et abattage d'arbres, la même attitude devra être adoptée dans cette hypothèse.

L'accusé de réception par le commissaire de la République de région de la lettre recommandée le saisissant fait courir le délai de quatre mois qui lui est imparti pour donner l'avis venant se substituer à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Il veillera à ce que soit inscrit dans les meilleurs délais à l'ordre du jour du collège régional du patrimoine et des sites l'examen du dossier faisant l'objet du litige.

Passé un délai de quatre mois, l'avis du commissaire de la République est réputé confirmé celui de l'architecte des Bâtiments de France.

En outre, conformément aux dispositions de l'article 9 du décret n° 84-304 du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain, le ministre chargé de l'urbanisme peut évoquer tout dossier en vertu de l'article 71 de la loi du 7 janvier 1983 précitée, lors de la saisine du commissaire de la République de région. Dans ce cas, les travaux ne peuvent être autorisés qu'avec son accord exprès.

Le ministre chargé de l'urbanisme exerce ce pouvoir d'évocation sur proposition ou avis du ministre de la culture dans les zones qui incluent un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

4.4. 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'aménagement a étendu cette interdiction aux Z.P.P.A.U.

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 cette zone. Cela pourra conduire à l'institution du groupe de travail prévu pour élaborer une réglementation spéciale en matière de publicité conformément aux articles 7, 9, 10, 11 et 13 de la loi de 1979.

Les enseignes sont, dans la Z.P.P.A.U., soumises à l'autorisation du maire après avis de l'architecte des Bâtiments de France conformément à l'article 17 de la loi de 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.

Si le règlement de la Z.P.P.A.U. ne peut donc établir de prescriptions ayant valeur normative pour les enseignes, son étude peut par contre être l'occasion d'établir des recommandations qui serviront de cadre à l'appréciation de l'architecte des Bâtiments de France et pourront en outre guider les créateurs d'enseignes.

4.5. Autres effets de la zone de protection du patrimoine architectural et urbain

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

- l'extension du champ d'application du permis de démolir ; en effet, conformément à l'article L. 430-1 g du code de l'urbanisme, cette autorisation est exigée dans les zones de protection, à l'exception des cas prévus à l'article L. 430-3 de ce code ;
- l'interdiction du camping et du stationnement des caravanes dans les zones de protection, sous réserve des possibilités de dérogation qui peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer après avis de l'architecte des Bâtiments de France, conformément à l'article R. 443-9 du code de l'urbanisme.

Enfin, en cas de non-respect des dispositions des zones de protection du patrimoine architectural et urbain ou des procédures et autorisations applicables dans les zones, il conviendra en particulier de se référer au document intitulé : « Application des dispositions pénales du code de l'urbanisme », établi par le ministère de l'urbanisme et du logement (direction de l'urbanisme et des paysages, novembre 1981), qui précise les actions préjudiciaires à entreprendre en fonction de la nature et de la gravité des infractions, la procédure judiciaire et les modalités de mise en œuvre des sanctions, et comporte notamment en annexe la circulaire ministérielle du 5 juin 1978 relative à la répression des infractions en matière de secteurs sauvegardés, d'abords de monuments historiques et de sites protégés.

Il y aura également lieu de faire application des dispositions de la circulaire ministérielle n° 84-52 du 6 août 1984 relative aux conséquences du transfert de compétences en matière d'urbanisme sur le contentieux administratif et pénal, qui précise en particulier les responsabilités respectives du maire et du représentant de l'État dans le département en ce domaine.

Tous les renseignements complémentaires concernant les dispositions de la présente circulaire et les modalités de son application peuvent être obtenus à la direction de l'urbanisme et des paysages, mission des abords et ensembles urbains protégés.

D'une manière générale, la mise en œuvre des premières Z.P.P.A.U. nécessite que s'opère au niveau central de l'État une synthèse constante des informations afin d'en tirer les conclusions, orientations et impulsions nécessaires.

Il est en effet attendu de cette procédure une diversification des modes d'approche et d'appréhension des problèmes de patrimoine, et des langages utilisés pour formaliser les solutions adoptées.

Au moins pendant la période actuelle de lancement de cette politique, un suivi attentif des premières zones de protection en cours de création sera de ce fait nécessaire afin de permettre un échange et une synthèse des expériences.

La tenue de fichiers spécifiques est également indispensable, ainsi que l'actualisation des fichiers concernant d'autres procédures de protection sur lesquelles la création d'une Z.P.P.A.U. a des conséquences directes (monuments historiques en ce qui concerne leurs abords, et sites inscrits).

C'est la raison pour laquelle, et jusqu'à instructions contraires, les commissaires de la République de région feront parvenir à la direction de l'urbanisme et des paysages (mission des abords et ensembles urbains protégés), en double exemplaire, les documents suivants qu'ils demanderont aux délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement d'établir :

- à chaque création d'une zone de protection :
 - une copie de l'arrêté de création ;
 - un double du dossier complet de la zone créée, y compris le rapport de présentation ;
 - un document cartographique localisant les autres servitudes de protection affectant le secteur couvert par la Z.P.P.A.U. :
 - les monuments historiques classés ou inscrits inclus dans le périmètre de la zone de protection ;
 - les monuments historiques extérieurs à la zone dont le périmètre des abords est en partie recouvert par elle ;
 - les sites inscrits ou classés en totalité ou partie recouverts par la zone de protection ;
- une synthèse annuelle d'activité, faisant le point, notamment :
 - des communes où la décision de mettre une zone de protection à l'étude a été prise, ainsi que la forme de cette décision (délibération municipale ou arrêté préfectoral) ;
 - de celles où un projet de zone a été mis à l'enquête publique ;
 - des projets dont a été saisi le collège régional du patrimoine et des sites ;
 - des communes où une zone de protection a été créée ;
 - des dossiers dont le commissaire de la République a été saisi après que l'avis de l'architecte des Bâtiments de France a été contesté, en précisant l'origine de sa contestation (maire ou autorité compétente en matière d'autorisation) ;
 - de ceux de ces dossiers pour lesquels il a été amené à prendre une décision différente de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France ou du collège régional.

Pour le ministre et par délégation :
Le directeur de l'urbanisme et des paysages,
Y. DAUGE

ANNEXE

Z.P.P.A.U. et autorisation d'utilisation du sol

OBJET	TEXTES en vigueur	DÉLAI DE RÉPONSE de l'A.B.F.	DÉLAI D'INSTRUCTION total	POSSIBILITÉ d'autorisation tacite	DÉLAI DE RÉPONSE en cas d'appel
Permis de construire	R. 421.38.6.11 R. 421.19.e R. 421.38.8	1 mois ou jusqu'à 4 mois par décision motivée	3 à 5 mois suivant délai de réponse de l'A.B.F.	Non	4 mois Avis tacite du commissaire de la République de la région confirmant l'avis de l'architecte des Bâtiments de France passé ce délai.
Cloture	R. 421.38.6.11 R. 441.6.5 R. 421.19.e R. 441.13				
L.T.D.	R. 421.38.6.11 R. 441.6.5 R. 442.4.1 R. 442.11.1				
Permis de démolir	L. 430.4, al. 2 R. 430.7 R. 430.9 R. 430.10 R. 430.13 R. 430.14 R. 430.17.	2 mois	4 mois	Oui, dans l'hypothèse où l'avis de l'A.B.F. est favorable. (*) Non, en cas d'évocation.	4 mois Avis tacite du commissaire de la République de la région confirmant l'avis de l'A.B.F. passé ce délai.

1345 (table 1) - 7.

OBJET	TEXTES en vigueur	DÉLAI DE RÉPONSE de l'A.B.F.	DÉLAI D'INSTRUCTION total	POSSIBILITÉ d'autorisation tacite	DÉLAI DE RÉPONSE en cas d'appel
Lotissements	Art. 71 de la loi du 7.01.83 R. 315.15 al. 2 R. 315.18 al. 5 et 6 R. 315.19. dernier alinéa R. 315.21.1.C	1 mois ou jusqu'à 4 mois par décision motivée	3 à 5 mois	Non	
Déboisement	Art. 71 de la loi du 7.01.83 L. 130.1, al. 5 R. 130.4 R. 130.5 R. 130.8		4 mois	Non : autorisation expresse. Il s'agit d'un refus en cas d'absence de réponse.	
Terrain de camping et de caravannage.	R. 443.9.2e	Camping et caravannage sont interdits en Z.P.P.A.U. sauf dérogations.			

(*) En application de l'article R. 430.13.1 alinéa du C.U., la décision de permis de démolir doit être conforme à l'avis de l'architecte des Bâtiments de France, en conséquence, on ne peut concevoir un permis de démolir accordé tacitement en cas d'avis défavorable de l'architecte des Bâtiments de France.

Dans tous les cas de travaux ayant pour effet de modifier l'aspect d'un immeuble, l'architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis Il peut être fait appel au commissaire de la République de région, en cas de désaccord de l'avis tacite compétente pour délivrer l'autorisation, ou le maire, avec l'avis de l'architecte des Bâtiments de France.

Après consultation du collège régional du patrimoine et des sites, le commissaire de la République donne alors un avis qui se substitue à celui de l'architecte des Bâtiments de France. Faute d'avoir été formulé dans les quatre mois de sa saisine, l'avis du commissaire de la République est réputé confirmer l'avis qu'a donné l'architecte des Bâtiments de France sur le permis de construire, de démolir, de clôturer ou de procéder à des installations et des travaux divers.

(1) Travaux préparatoires : loi n° 93-23.

Assemblée nationale :

Projet de loi n° 2913 ;

Rapport de M. François Colcombet, au nom de la commission des lois, n° 3032 ;

Discussion et adoption, après déclaration d'urgence, le 2 décembre 1992.

Sénat :

Projet de loi, adopté par l'Assemblée nationale en première lecture après déclaration d'urgence, n° 53 (1992-1993) ;

Rapport de M. Jean-Pierre Tizon, au nom de la commission, n° 126 (1992-1993) ;

Discussion et adoption le 21 décembre 1992.

Assemblée nationale :

Projet de loi, modifié par le Sénat, n° 3219 ;

Rapport de M. François Colcombet, au nom de la commission des lois, n° 3225 ;

Discussion et adoption le 22 décembre 1992.

Sénat :

Commission mixte paritaire n° 173 (1992-1993) ;

Discussion et adoption le 22 décembre 1992.

LOI n° 93-24 du 3 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'impôts publics (1)

NOR ENVX22000001

L'Assemblée nationale et le Sénat ont délibéré,

L'Assemblée nationale a adopté,

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

Art. 1^{er}. - Sur des territoires remarquables par leur intérêt paysager définis en concertation avec les collectivités territoriales concernées et lorsque lesdits territoires ne sont pas l'objet de prescriptions particulières prises en application de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme, l'Etat peut prendre des directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Ces directives déterminent les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères qui sont applicables à ces territoires. Elles sont élaborées à l'initiative de l'Etat ou de collectivités territoriales. Elles font l'objet d'une concertation avec l'ensemble des collectivités territoriales intéressées et avec les associations de défense de l'environnement et des paysages agréées et les organisations professionnelles concernées. Elles sont approuvées par décret en Conseil d'Etat.

Les schémas directeurs, les schémas de secteur et les plans d'occupation des sols ou tout document d'urbanisme en tenant lieu doivent être compatibles avec les directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Leurs dispositions sont opposables aux demandes d'autorisation de défrichement, d'occupation et d'utilisation du sol :

a) En l'absence de plan d'occupation des sols opposable aux tiers ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu ;

b) Lorsqu'un plan d'occupation des sols ou tout document d'urbanisme en tenant lieu est incompatible avec leurs dispositions.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article.

Art. 2. - Il est inséré, dans le chapitre IV du titre IV du livre II du code rural, un article L. 244-1 ainsi rédigé :

« Art. L. 244-1. - Les parcs naturels régionaux concourent à la politique de protection de l'environnement, d'aménagement du territoire, de développement économique et social et d'éducation et de formation du public. Ils constituent un cadre privilégié des actions menées par les collectivités publiques en faveur de la préservation des paysages et du patrimoine naturel et culturel.

« La charte du parc détermine pour le territoire du parc les orientations de protection, de mise en valeur et de développement et les mesures permettant de les mettre en œuvre. Elle comporte un plan élaboré à partir d'un inventaire du patrimoine indiquant les différentes zones du parc

et leur vocation, accompagné d'un document déterminant les orientations et les principes fondamentaux de protection des structures paysagères sur le territoire du parc.

« La charte constitutive est élaborée par la région avec l'accord de l'ensemble des collectivités territoriales concernées et en concertation avec les partenaires intéressés. Elle est adoptée par décret portant classement en parc naturel régional pour une durée maximale de dix ans. La révision de la charte est assurée par l'organisme de gestion du parc naturel régional.

« L'Etat et les collectivités territoriales adhérant à la charte appliquent les orientations et les mesures de la charte dans l'exercice de leurs compétences sur le territoire du parc. Ils assurent, en conséquence, la cohérence de leurs actions et des moyens qu'ils y consacrent. Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec les orientations et les mesures de la charte.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. »

Art. 3. - I. - Le début du deuxième alinéa de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les plans d'occupation des sols doivent, à cette fin, en prenant en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution : 1^o ... » (La suite sans changement.)

II - Le 7^o de ce même article est ainsi rédigé :

« 7^o Identifier et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites, éléments de paysage et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; ».

III. - Il est inséré, après l'article L. 442-1 du code de l'urbanisme, un article L. 442-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 442-2. - Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par un plan d'occupation des sols en application du 7^o de l'article L. 123-1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. »

IV. - Le premier alinéa de l'article L. 130-1 du code de l'urbanisme est complété par une phrase ainsi rédigée :

« Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

Art. 4. - L'article L. 421-2 du code de l'urbanisme est ainsi modifié :

I. - Après le cinquième alinéa, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Le projet architectural précise, par des documents graphiques ou photographiques, l'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des bâtiments ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords. »

II. - Au sixième alinéa, les mots : « deuxième alinéa » sont remplacés par les mots : « quatrième alinéa ».

Art. 5. - I. - La troisième phrase du premier alinéa de l'article L. 111-4 du code de l'urbanisme est ainsi rédigée :

« Il comporte tout ou partie des éléments énumérés aux articles L. 123-1 et L. 130-1 et précise les mesures destinées à préserver la qualité des paysages. »

II. - Les modalités d'application du présent article aux zones d'aménagement concerté créées dont le plan d'aménagement de zone est en cours d'élaboration seront fixées par décret en Conseil d'Etat.

Art. 6. - Le premier alinéa de l'article 70 de la loi n° 83-08 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat est ainsi rédigé :

« Sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées, des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager peuvent être instituées autour des monuments historiques et dans les quartiers, sites et espaces à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou culturel. »

Art. 7. - Il est inséré, après l'article L. 443-1 du code de l'urbanisme, un article L. 443-2 ainsi rédigé :

« Art. L. 443-2. - Dans les zones soumises à un risque naturel ou technologique prévisible, définies par le préfet de département, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'aménagement de terrains de camping et de stationnement de caravanes fixe, après consultation du propriétaire et de l'exploitant et après avis motivé du préfet, les prescriptions d'information, d'alerte et d'évacuation permettant d'assurer la sécurité des occupants de ces terrains et le délai dans lequel elles devront être réalisées.

« A l'issue du délai imparti, si l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'aménager constate que ces prescriptions ne sont pas respectées, elle peut ordonner la fermeture du terrain et l'évacuation des occupants jusqu'à exécution des prescriptions.

« En cas de carence de l'autorité compétente, le préfet de département peut se substituer à elle après mise en demeure restée sans effet.

« Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article. »

Art. 8. - L'article L. 132-1 du code des communes est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Toute commune peut avoir un ou plusieurs gardes champêtres. Plusieurs communes peuvent avoir un ou plusieurs gardes champêtres en commun. »

Art. 9. - La fin de la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 121-1 du code rural est ainsi rédigée : « à la politique forestière et en veillant au respect et à la mise en valeur des milieux naturels, du patrimoine rural et des paysages. »

Art. 10. - Après l'avant-dernier alinéa de l'article L. 121-1 du code rural, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Pour les aménagements fonciers visés aux 1^o, 2^o, 5^o et 6^o du présent article, le département fait au préalable procéder à une étude d'aménagement comportant une analyse de l'état initial du site concerné et de son environnement, notamment paysager, ainsi que toutes recommandations utiles. Cette étude est transmise à la commission communale ou intercommunale et à la commission départementale d'aménagement foncier. »

Art. 11. - I. - Les troisième (1^o) et sixième (4^o) alinéas de l'article L. 121-3 du code rural sont ainsi rédigés :

« 1^o Le maire et un conseiller municipal désigné par le conseil municipal ; »

« 4^o Trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désignées par le préfet, dont une sur proposition du président de la chambre d'agriculture ; »

II. - Après le huitième alinéa (6^o) du même article L. 121-3, il est inséré un 7^o ainsi rédigé :

« 7^o Un représentant du président du conseil général désigné par le président de cette assemblée. »

III. - Le deuxième alinéa de l'article L. 121-4 du code rural est supprimé.

IV. - Le septième alinéa (3^o) du même article L. 121-4 est ainsi rédigé :

« 3^o Trois personnes qualifiées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages, désignées par le préfet, dont une sur proposition du président de la chambre d'agriculture ; »

V. - Après le neuvième alinéa (5^o) du même article L. 121-4, il est inséré un 6^o ainsi rédigé :

« 6^o Un représentant du président du conseil général désigné par le président de cette assemblée. »

VI. - Le même article L. 121-4 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« Si le périmètre d'aménagement foncier s'étend sur plusieurs départements, les compétences attribuées au préfet et à la commission départementale d'aménagement foncier par le présent titre sont exercées par le préfet et la commission du département où se trouve la plus grande superficie de terrains inclus dans le périmètre. Dans ce cas, la composition de la commission intercommunale est complétée pour permettre la désignation d'une personne qualifiée en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages sur proposition de chaque président de

chambre d'agriculture et d'un représentant de chaque président de conseil général d'un des départements également concernés par l'opération d'aménagement foncier. »

VII. - Après le neuvième alinéa (3^o) de l'article L. 121-3 du code rural, il est inséré un 9^o ainsi rédigé :

« 9^o Deux représentants d'associations agréées en matière de faune, de flore et de protection de la nature et des paysages désignés par le préfet. »

VIII. - Le sixième alinéa (5^o) de l'article L. 121-11 du code rural est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« 5^o Un représentant du ministre chargé de l'environnement ;

« 6^o Une personnalité qualifiée en matière d'agriculture et d'aménagement foncier. »

Art. 12. - Les deux premiers alinéas de l'article L. 121-19 du code rural sont remplacés par trois alinéas ainsi rédigés :

« La décision préfectorale prévue à l'article L. 121-14 peut, sur proposition de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier, fixer la liste des travaux modifiant l'état des lieux, tels que semis et plantations, établissement de clôtures, création ou suppression de fossés ou de chemins, arrachage ou coupe d'arbres ou de haies, dont la préparation et l'exécution sont interdites jusqu'à la date de la clôture des opérations.

« A partir de la date de la décision préfectorale prévue à l'article L. 121-14 et jusqu'à celle de clôture des opérations, la destruction de tous boisements linéaires, haies et plantations d'alignement dans le périmètre de l'opération d'aménagement foncier, lorsqu'elle n'est pas interdite en application de l'alinéa précédent, est soumise à autorisation du préfet prise après avis de la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier.

« Les interdictions ou refus d'autorisation prononcés en application des deux alinéas précédents n'ouvrent droit à aucune indemnité. »

Art. 13. - A l'article L. 121-22 du code rural, les mots : « des agents assermentés du ministère de l'agriculture » sont remplacés par les mots : « les agents assermentés appartenant aux services de l'Etat chargés de l'agriculture, de la forêt ou de l'environnement ». »

Art. 14. - Après le sixième alinéa (5^o) de l'article L. 123-3 du même code, il est inséré un 6^o ainsi rédigé :

« 6^o L'exécution de travaux de nettoyage, remise en état, création et reconstitution d'éléments présentant un intérêt pour les équilibres naturels et les paysages tels que les haies, plantations d'alignement, talus, fossés et berges. La commission communale identifie les emprises foncières correspondant à ces éléments. »

Art. 15. - Le premier alinéa de l'article L. 133-2 du code rural est remplacé par deux alinéas ainsi rédigés :

« A la demande de la commission communale d'aménagement foncier, le conseil municipal peut s'engager à réaliser tout ou partie des travaux définis à l'article L. 123-3. La constitution de l'association foncière est obligatoire dès lors que le conseil municipal ne s'engage pas à réaliser l'ensemble des travaux.

« En ce qui concerne les travaux définis au 6^o de l'article L. 123-3, la délibération du conseil municipal sur un éventuel engagement au titre du précédent alinéa doit être préalable à la décision de la commission communale d'aménagement foncier. Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent alinéa. »

Art. 16. - Les biefs immobiliers acquis par le fonds national d'aménagement foncier et d'urbanisme peuvent être cédés gratuitement au conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres en vue de leur incorporation au domaine propre de cet établissement ou incorporés gratuitement dans le domaine forestier privé de l'Etat. La présente disposition prend effet au 1^{er} janvier 1993.

Art. 17. - I. - L'article L. 126-6 du code rural devient l'article L. 126-7 ainsi rédigé :

« Art. L. 126-7. - Les conditions d'application des articles L. 126-1 à L. 126-6 sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

Après l'article L. 126-5 du code rural, il est inséré l'article L. 126-6 ainsi rédigé :

« Art. L. 126-6. - Le préfet peut prononcer la protection de boisements linéaires, haies et plantations d'alignement, existants ou à créer, soit lorsque les emprises foncières correspondantes ont été identifiées en application du 6° de l'article L. 123-8 du présent code, soit lorsque le propriétaire en fait la demande. Dans ce dernier cas, lorsque ces boisements, haies et plantations séparent ou morcellent des parcelles attenantes données à bail, la demande est présentée conjointement par le bailleur et le preneur.

« Ces boisements, haies et plantations sont identifiés par un plan et un descriptif de leur situation dans les parcelles cadastrales.

« Leur destruction est soumise à l'autorisation préalable du préfet, donnée après avis de la commission départementale d'aménagement foncier s'il s'agit d'éléments identifiés en application du 6° de l'article L. 123-8 du présent code.

« Les boisements linéaires, haies et plantations d'alignement protégés en application du présent article bénéficient des aides publiques et des exonérations fiscales attachées aux bois, forêts et terrains à boisier. Ils peuvent donner lieu à la passation d'un contrat d'entretien avec le propriétaire ou le preneur. »

Art. 18. - Après le premier alinéa de l'article L. 243-1 du code rural, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Son intervention peut être étendue par décret en Conseil d'Etat à des secteurs géographiques limitrophes des cantons et communes mentionnés à l'alinéa précédent et constituant avec eux une unité écologique ou paysagère dont la majeure partie de la surface est située dans les limites desdits cantons et communes. »

Art. 19. - Dans la première phrase de l'article L. 243-9 du code rural, après les mots : « les fondations et associations spécialisées agréées à cet effet » sont insérés les mots : « ou les exploitants agricoles ».

Art. 20. - Il est inséré dans le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique un article L. 11-9 ainsi rédigé :

« Art. L. 11-9. - L'indemnisation des commissaires enquêteurs et des membres des commissions d'enquête est assurée par l'Etat. »

Art. 21. - La loi n° 53-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement est ainsi modifiée :

I. - Il est inséré, après le deuxième alinéa de l'article 2, un alinéa ainsi rédigé :

« Le commissaire enquêteur et les membres des commissions d'enquête sont choisis sur une liste d'aptitude établie dans chaque département par une commission présidée par le représentant de l'Etat et comprenant un magistrat de l'ordre judiciaire, un magistrat de l'ordre administratif, deux représentants élus des collectivités territoriales, deux personnalités qualifiées en matière de protection de l'environnement et quatre représentants des services de l'Etat chargés de l'équipement, de l'environnement, de l'agriculture et de l'industrie. Cette liste est révisée annuellement. »

II. - Le troisième alinéa de l'article 4 est ainsi rédigé :

« Il peut organiser des réunions publiques en présence du maître d'ouvrage et avec l'accord du président du tribunal administratif. »

III. - L'article 8 est complété par deux alinéas ainsi rédigés :

« Le président du tribunal administratif fixe, pour chaque commissaire enquêteur, le montant de l'indemnisation en tenant compte de la difficulté de l'enquête.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions générales de cette indemnisation. »

IV. - Il est inséré, après l'article 8, un article 8 bis ainsi rédigé :

« Art. 8 bis. - Pour les opérations visées au deuxième alinéa de l'article 11-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le commissaire enquêteur ou les membres des commissions d'enquête sont désignés dès le début de l'élaboration du projet.

« Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article. »

Art. 22. - La loi du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque est ainsi modifiée :

I. - L'article 1^{er} est ainsi rétabli :

« Art. 1^{er}. - Il est institué dans chaque département une commission dite commission des sites, perspectives et paysages.

« Cette commission, présidée par le préfet, est composée de sept représentants de l'Etat, de sept représentants élus des collectivités territoriales et de dix personnalités qualifiées en matière de protection des sites, du cadre de vie et des sciences de la nature, désignées pour moitié par le préfet et pour moitié par le président du conseil général. »

II. - L'article 3 est ainsi rédigé :

« Art. 3. - Il est institué auprès du ministre chargé des sites une commission dite commission supérieure des sites, perspectives et paysages.

« Cette commission, présidée par le ministre chargé des sites, est composée de douze représentants des ministères concernés, désignés par les ministres compétents, de quatre députés et de quatre sénateurs désignés par chacune des assemblées, de dix personnalités qualifiées en matière de protection des sites, du cadre de vie et des sciences de la nature désignées par le ministre chargé des sites. »

III. - Après l'article 3, il est inséré un article 3-1 ainsi rédigé :

« Art. 3-1. - Un décret en Conseil d'Etat détermine la composition, le mode de désignation et les modalités de fonctionnement des commissions visées aux articles 1^{er} et 3. »

Art. 23. - L'Etat peut décider l'élaboration d'inventaires locaux et régionaux du patrimoine faunistique et floristique. Les collectivités territoriales sont informées de cette élaboration. Ces inventaires sont étudiés sous la responsabilité scientifique du muséum national d'histoire naturelle.

Lors de l'élaboration d'un plan d'occupation des sols, le préfet communique à la commune ou à l'établissement public compétent toutes informations contenues dans ces inventaires utiles à cette élaboration.

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Paris, le 3 janvier 1993

FRANÇOIS MITTERRAND

Par le Président de la République :

Le Premier ministre,
PIERRE BÉREGOVOY

Le garde des sceaux, ministre de la justice,
MICHEL VAUZELLE

Le ministre de l'intérieur et de la sécurité publique,
PAUL QUILLES

Le ministre de l'agriculture
et du développement rural,
JEAN-PIERRE SOISSON

Le ministre de l'environnement,
SÉGOLÈNE ROYAL

Le ministre de l'équipement, du logement
et des transports,
JEAN-LOUIS BIANCO

Le ministre de l'industrie et du commerce extérieur,
DOMINIQUE STRAUSS-KAHN

Le ministre du budget,
MARTIN MALVY

Le secrétaire d'Etat aux collectivités locales,
JEAN-PIERRE SUEUR

(1) Travaux préparatoires : loi n° 93-24.

Assemblée nationale :

Rapport de M. Jean-Marie Bockel, au nom de la commission de la production et des échanges, n° 1091 révisé ;

Discussion et adoption, après déclaration d'urgence, le 3 décembre 1992.

Sénat :

Projet de loi adopté par l'Assemblée nationale en première lecture après déclaration d'urgence, n° 85 (1992-1993).

Rapport de M. Jean-François Le Grand, au nom de la commission des affaires économiques, n° 99 (1992-1993).

Discussion et adoption le 15 décembre 1992.

Décret n° 94-283 du 11 avril 1994 pris pour l'application de l'article 1^{er} de la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques et relatif aux directives de protection et de mise en valeur des paysages

NOR: ENVN9420012D

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de l'environnement et du ministre de l'équipement, des transports et du tourisme,

Vu la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages et modifiant certaines dispositions législatives en matière d'enquêtes publiques ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Le Conseil d'État (section des travaux publics) entendu,

Décret :

Art. 1^{er}. - Peuvent faire l'objet de directives en application de l'article 1^{er} de la loi du 8 janvier 1993 susvisée, sur les territoires mentionnés audit article les paysages remarquables dont l'intérêt est établi, notamment :

- soit par leur unité et leur cohérence ;
- soit par leur richesse particulière en matière de patrimoine ou comme témoins de modes de vie et d'habitat ou d'activités et de traditions industrielles, artisanales, agricoles et forestières.

Une directive de protection et de mise en valeur des paysages peut s'appliquer sur tout ou partie du territoire d'une ou plusieurs communes.

Art. 2. - La directive de protection et de mise en valeur des paysages énonce les orientations et les principes fondamentaux de protection et de mise en valeur des éléments caractéristiques constituant les structures d'un paysage inclus dans le champ d'application territorial qu'elle définit. Outre les documents graphiques qui lui sont annexés, elle est accompagnée d'un rapport de présentation et, le cas échéant, d'un cahier de recommandations.

Art. 3. - Le rapport de présentation, à partir d'une analyse de l'état initial du paysage à protéger et à mettre en valeur et de son caractère remarquable, expose les objectifs poursuivis en ce qui concerne la protection et la mise en valeur des structures de ce paysage.

Art. 4. - Les orientations et les principes fondamentaux de protection et de mise en valeur énoncés par la directive peuvent porter notamment, en fonction de la localisation des espaces et des éléments de paysage concernés, sur :

a) Les conditions de la réalisation de certaines catégories de travaux ou d'aménagements tels que les carrières ou les installations classées ;

b) L'implantation, l'aspect extérieur, le volume ou la hauteur des constructions ;

c) La mise en œuvre des dispositions applicables en matière de camping, caravanage, étières, démolitions, défrichements, coupes et abattages, ainsi qu'en matière de publicité, d'enseignes et préenseignes.

Art. 5. - Les documents graphiques font apparaître le périmètre d'application de la directive et comportent tous les éléments de nature à en éclairer les orientations et principes fondamentaux.

Art. 6. - La directive peut être accompagnée d'un cahier de recommandations relatif notamment aux modalités de restauration des espaces dégradés, de choix de certaines espèces végétales, d'entretien des éléments de paysage tels que haies, zones humides, chemins ou berges, arbres et plantations d'alignement, ou d'utilisation de certains matériaux de construction.

Art. 7. - La décision de mise à l'étude d'une directive de protection et de mise en valeur des paysages, que ce soit à l'initiative de l'État ou sur proposition d'une ou plusieurs collectivités territoriales, est prise par arrêté du ministre chargé de l'environnement, après consultation des ministres intéressés. Cet arrêté indique les objectifs du projet, dresse la liste des communes dont le territoire est concerné par l'étude et désigne le préfet responsable de la conduite du projet. Si la zone d'étude s'étend sur plusieurs départements, l'arrêté désigne un préfet coordonnateur.

L'arrêté est transmis à l'ensemble des collectivités territoriales concernées par la zone d'étude.

Art. 8. - L'élaboration et l'instruction du projet de directive sont conduites sous l'autorité du préfet compétent.

Art. 9. - Dans les trois mois suivant la transmission de l'arrêté ministériel, le préfet responsable de la conduite du projet fixe par arrêté les modalités de la concertation prévue à l'article 1^{er} de la loi du 8 janvier 1993 susvisée et la liste des personnes publiques ou privées qui y seront associées.

La concertation porte à la fois sur le contenu de la directive et sur la définition de son périmètre.

Art. 10. - La liste mentionnée à l'article précédent comprend l'ensemble des collectivités territoriales concernées par la zone d'étude et notamment les communes dont le territoire est affecté par cette étude et, s'il y a lieu, leurs groupements, les associations de défense de l'environnement et des paysages agréées ainsi que les organisations professionnelles concernées par le projet.

L'arrêté du préfet est notifié à toutes les personnes publiques ou privées désignées sur la liste susvisée, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture ou de des départements concernés et mentionné dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans l'ensemble du ou des départements.

Art. 11. - Compte tenu des observations recueillies au cours de la concertation, le préfet établit un projet de directive qu'il

soumet pour avis à chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales concerné. A défaut de réponse dans un délai de trois mois à compter de la transmission du projet, cet avis est réputé favorable.

Le préfet recueille ensuite l'avis de la ou des commissions départementales des sites, perspectives et paysages et de la ou des commissions départementales d'aménagement foncier.

Le préfet consulte, en outre, le comité de massif ou le conseil de rivage territorialement concerné, lorsque le projet de directive affecte soit une zone de montagne, soit des communes littorales.

Art. 12. - A l'issue des consultations prévues à l'article précédent, le projet est mis à la disposition du public pendant un mois dans les mairies des communes concernées. Un arrêté du préfet précise les modalités selon lesquelles le public peut prendre connaissance du projet et formuler ses observations. Cet arrêté est mentionné huit jours au moins avant le début de la mise à disposition dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés.

Art. 13. - Le projet de directive, modifié s'il y a lieu pour tenir compte des avis et observations émis en application des articles 11 et 12, est transmis par le préfet au ministre chargé de l'environnement, accompagné des avis et observations recueillis et d'un rapport de synthèse sur les modalités et les résultats tant de la concertation que des consultations auxquelles il a été procédé. Copie en est adressée aux ministres chargés de l'urbanisme, des collectivités locales, de l'agriculture, de la marine, ainsi que, s'il y a lieu, aux autres ministres contre-signataires.

La directive est approuvée par décret en Conseil d'État.

Art. 14. - Le décret approuvant la directive est affiché pendant quinze jours dans chacune des communes dont tout ou partie du territoire est inclus dans le périmètre de la directive.

En outre, il fait l'objet d'une mention en caractères apparents au recueil des actes administratifs de la préfecture et dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département.

Le dossier de la directive est tenu à la disposition du public dans les mairies des communes mentionnées à l'alinéa premier.

Art. 15. - Le préfet, s'il estime qu'un ou plusieurs plans d'occupation des sols ou documents d'urbanisme en tenant lieu sont incompatibles avec la directive, en donne avis aux communes ou groupements de communes intéressés en les invitant à procéder, selon les formes prescrites, à la mise en compatibilité de ces plans ou documents.

Art. 16. - Le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, le ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de l'industrie, des

postes et télécommunications et du commerce extérieur, le ministre de l'équipement, des transports et du tourisme, le ministre de la culture et de la francophonie, le ministre du budget, porte-parole du Gouvernement, le ministre de l'agriculture et de la pêche, le ministre de l'environnement, le ministre des départements et territoires d'outre-mer et le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 11 avril 1994.

ÉDOUARD BALLADUR

Par le Premier ministre :

Le ministre de l'environnement,

MICHEL BARROT

Le ministre d'État, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire,

CHARLES PASQUA

Le ministre d'État, garde des sceaux,

ministre de la justice,

PIERRE MICHAËLETTI

Le ministre de l'industrie, des postes et télécommunications et du commerce extérieur,

GERARD LONGUET

Le ministre de l'équipement, des transports

et du tourisme,

BERNARD BOSSON

Le ministre de la culture et de la francophonie,

JACQUES TOUBON

Le ministre du budget,

porte-parole du Gouvernement,

NICOLAS SARKOZY

Le ministre de l'agriculture et de la pêche,

JEAN PUECH

Le ministre des départements et territoires d'outre-mer,

DOMINIQUE PERBEN

Le ministre délégué à l'aménagement du territoire et aux collectivités locales,

DANIEL HOEFFEL

ARRETE N° 93-1625

portant inscription des façades et toitures de la mairie
sise 3, place de la Mairie à MARNES-LA-COQUETTE (Hauts-
de-Seine) sur l'inventaire supplémentaire des monuments
historiques ;

LE PREFET DE LA REGION D'ILE DE FRANCE
PREFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article
2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25
février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 mars 1924 et
N° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets
de région, à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans la
région et aux décisions de l'Etat en matière d'investissement public ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les
monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques ;

VU la décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires
de la République de région une commission régionale du patrimoine
historique, archéologique et ethnologique ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et
ethnologique de la région d'ile de France entendue en sa séance du 18 juin
1993 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT la précocité du programme urbain associant dès le milieu du 19ème
siècle, la mairie construite par Blondel en 1845 et l'église, construite
par Clerget en 1859 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la région d'ile de
France ;

ARTICLE 1er - Est inscrite sur l'inventaire supplémentaire des monuments
historiques, en totalité, l'église paroissiale Sainte-Eugénie sise 1,
place de la Mairie à MARNES-LA-COQUETTE (Hauts-de-Seine) située sur la
parcelle n° 109 d'une contenance de 2 a 65 ca, figurant au cadastre
section AD et appartenant à la commune depuis une date antérieure au 1er
janvier 1956.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme
sera adressée sans délai au Ministre de la Culture et de la
Francophonie, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de
l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la
préfecture de la région d'ile de France.

ARTICLE 3 - Il sera notifié au préfet du département des Hauts-de-Seine,
au maire de MARNES-LA-COQUETTE propriétaire, intéressés, qui seront
responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

Fait à PARIS, le 21 DEC. 1993

Pour ampliation,
Pour le Préfet de la Région d'ile-de-France,
Préfet de Paris, par délégation,
Le Chef de Bureau du Cabinet



Pour le Préfet de la Région d'ile-de-France
Préfet de Paris,
et par délégation,
Le Préfet, Secrétaire Général,

Bruno FONTENAIST

ARRETE N°93.1626

portant inscription, en totalité, de l'église paroissiale
Sainte-Eugénie sise 1, place de la Mairie à MARNES-LA-
COQUETTE (Hauts-de-Seine) sur l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques ;

LE PREFET DE LA REGION D'ILE DE FRANCE
PREFET DE PARIS
OFFICIER DE LA LEGION D'HONNEUR

ARRETE

VU la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques notamment l'article
2, modifiée et complétée par les lois des 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25
février 1943 et 30 décembre 1966 et les décrets modifiés du 18 mars 1924 et
N° 61.428 du 18 avril 1961 ;

VU le décret n° 82.390 du 10 mai 1982 modifié relatif aux pouvoirs des préfets
de région, à l'action des services et organismes publics de l'Etat dans la
région et aux décisions de l'Etat en matière d'investissement public ;

VU le décret n° 84.1006 du 15 novembre 1984 relatif au classement parmi les
monuments historiques et à l'inscription sur l'inventaire supplémentaire
des monuments historiques ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des Commissaires
de la République de région une commission régionale du patrimoine
historique, archéologique et ethnologique ;

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et
ethnologique de la région d'ile de France entendue en sa séance du 18 juin
1993 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT la précocité du programme urbain associant dès le milieu du 19ème
siècle, la mairie construite par Blondei en 1845 et l'église, construite
par Clerget en 1859 ;

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la région d'ile de
France ;

ARTICLE 1er - Sont inscrites sur l'inventaire supplémentaire des
monuments historiques les façades et toitures de la mairie sise 3 place
de la Mairie à MARNES-LA-COQUETTE (Hauts-de-Seine) située sur la
parcelle n° 108 d'une contenance de 2 a 47 ca, figurant au cadastre
section AD et appartenant à la commune depuis une date antérieure au 1er
janvier 1956.

ARTICLE 2 - Le présent arrêté, dont une ampliation certifiée conforme
sara adressée sans délai au Ministre de la Culture et de la
Francophonie, sera publié au bureau des hypothèques de la situation de
l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la
préfecture de la région d'ile de France.

ARTICLE 3 - Il sera notifié au préfet du département des Hauts-de-Seine,
au maire de MARNES-LA-COQUETTE propriétaire, intéressés, qui seront
responsables, chacun en ce qui le concerne de son exécution.

Fait à PARIS, le 21 DEC. 1993

Pour ampliation,
Pour le Préfet de la Région d'ile-de-France,
Préfet de Paris, et par délégation,
Le Chef du Bureau du Cabinet



Pour le Préfet de la Région d'ile-de-France
Préfet de Paris,
et par délégation,
Le Préfet, Secrétaire Général,

Bruno FONTENAIST

A R R E T E n°MH.94-IMM. 166

portant classement partiel parmi les monuments historiques des bâtiments et des sols du domaine national de Saint-Cloud situé à SAINT-CLOUD, MARNES-LA-COQUETTE, SEVRES, VILLE-D'AVRAY et GARCHES (Hauts-de-Seine)

Le Ministre de la Culture et de la Francophonie,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 84.1007 du 15 novembre 1984 modifié instituant auprès des commissaires de la République de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique ;

VU le décret n° 93-797 du 16 avril 1993 relatif aux attributions du Ministre de la Culture et de la Francophonie ;

VU la liste des Monuments Historiques de 1900, mentionnant la cascade et le bassin du Grand Jet ;

VU l'arrêté du 3 juin 1991 portant inscription des sols, des façades et des toitures de la manufacture nationale de porcelaine et du musée national de céramique de Sèvres sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

VU l'arrêté du 15 mars 1993 portant classement parmi les monuments historiques des fours de la manufacture nationale de porcelaine de Sèvres

VU l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique de la région d'Ile-de-France en date du 30 janvier 1991 ;

VU les avis de la commission supérieure des monuments historiques en date du 1er juillet 1991 et 6 mai 1994 ;

VU l'adhésion au classement donnée le 30 septembre 1991 par le Président de la fondation du Mémorial de l'Escadrille Lafayette, propriétaire ;

VU la réponse à la demande de classement communiquée le 17 juin 1992 par le Ministre de l'Industrie, des Postes et Télécommunications et du Commerce extérieur affectataire, ainsi que la lettre du Directeur régional des affaires culturelles d'Ile de France en date du 26 janvier 1993 ;

VU l'adhésion au classement donnée le 29 avril 1994 par le Maire de Garches, la commune étant propriétaire ;

VU l'adhésion au classement donnée le 16 mai 1994 par le Ministre de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche affectataire ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

CONSIDERANT que la conservation du Domaine national de Saint-Cloud, ancien domaine de la Couronne, présente un intérêt public en raison du caractère historique de cet ensemble, de la qualité architecturale des bâtiments qu'il comprend et de la qualité de la composition du parc et de ses éléments d'accompagnement ;

A R R E T E

ARTICLE 1er. - Sont classés parmi les monuments historiques les bâtiments et les sols du Domaine national de Saint-Cloud à SAINT-CLOUD, MARNES-LA-COQUETTE, SEVRES, VILLE-D'AVRAY et GARCHES (Hauts-de-Seine),

1) appartenant d'une part, à l'Etat depuis une date antérieure au 1er janvier 1956 et affecté :

- au Ministère de la Culture et de la Francophonie pour les parcelles :

SAINTE-CLOUD - Section E1, sous les numéros :

- 1	d'une contenance	de	50 a 86 ca
- 2	"	de	20 a 23 ca
- 3	"	de	83 a 58 ca
- 4	"	de	14 a 95 ca
- 5	"	de	1 ha 09 a 24 ca
- 7	"	de	13 ha 12 a 75 ca
- 8	"	de	5 ha 32 a 31 ca
- 9	"	de	90 a 75 ca
- 10	"	de	3 ha 43 a 26 ca
- 11	"	de	5 ha 98 a 62 ca
- 12	"	de	18 a 87 ca
- 13	"	de	2 ha 78 a 21 ca
- 14	"	de	30 a 06 ca
- 15	"	de	3 ha 45 a 96 ca
- 16	"	de	1 ha 64 a 01 ca
- 17	"	de	58 a 95 ca
- 18	"	de	1 ha 53 a 37 ca
- 19	"	de	1 ha 57 a 20 ca
- 20	"	de	1 ha 77 a 41 ca
- 21	"	de	69 a 84 ca
- 22	"	de	1 ha 39 a 81 ca

23		80 a 93 ca
24	1 ha	88 a 68 ca
25	9 ha	79 a 52 ca
26		53 a 76 ca
27	1 ha	76 a 97 ca
28		44 a 97 ca
29	39 ha	88 a 37 ca
30		51 a 68 ca
31	1 ha	75 a 81 ca

SAINT-CLOUD -SECTION E2 -

parcelles - contenances
n°s

32		14 a 14 ca
33		60 a 93 ca
34	2 ha	18 a 42 ca
35		4 a 48 ca
36		89 a 21 ca
38	1 ha	35 a 93 ca
39		12 a 55 ca
40		13 a 11 ca
41		12 a 29 ca
42	7 ha	65 a 01 ca
43		19 a 90 ca
44	1 ha	22 a 80 ca
45		15 a 21 ca
46		10 a 02 ca
47		15 a 74 ca
48		66 a 09 ca
49		63 a 94 ca
50		37 a 76 ca
51		31 a 88 ca
52	6 ha	07 a 21 ca
54	1 ha	74 a 13 ca
55	9 ha	13 a 36 ca
56		15 a 30 ca
59	1 ha	58 a 28 ca
60		6 a 36 ca
61		45 a 86 ca
62		53 a 53 ca
63		53 a 53 ca
64	3 ha	73 a 58 ca
65	4 ha	11 a 09 ca
66	1 ha	25 a 71 ca
67	6 ha	36 a 84 ca
68	4 ha	01 a 54 ca
69		19 a 64 ca
70	1 ha	62 a 31 ca
71	9 ha	61 a 62 ca
72		6 a 79 ca
73		46 a 23 ca
74	1 ha	11 a 54 ca
75		47 a 09 ca
76		7 a 10 ca

77	1 ha	76 a 43 ca
78		18 a 18 ca
79	1 ha	92 a 26 ca
80		74 a 83 ca
81	4 ha	72 a 68 ca
82		24 a 97 ca
83	3 ha	04 a 88 ca
84		58 a 47 ca
85	2 ha	42 a 20 ca
86		32 a 74 ca
87	1 ha	25 a 41 ca
88		32 a 30 ca
89	3 ha	51 a 68 ca
90		10 a 21 ca
91		84 a 88 ca
92	5 ha	27 a 97 ca
93	4 ha	53 a 53 ca
94		62 a 51 ca
95	7 ha	76 a 71 ca
96		9 a 56 ca
97		76 a 93 ca
98	3 ha	77 a 35 ca
99		6 a 09 ca
100		28 a 36 ca
101		9 a 97 ca
102	1 ha	26 a 93 ca
103	1 ha	04 a 49 ca
104		15 a 92 ca
105	1 ha	27 a 55 ca
106		17 a 84 ca
107		78 a 57 ca
108		10 a 32 ca
109		84 a 44 ca
110		12 a 93 ca
111	1 ha	68 a 68 ca
112	4 ha	09 a 15 ca
113	5 ha	11 a 65 ca
114		61 a 62 ca
115	1 ha	47 a 27 ca
116		34 a 20 ca
117	1 ha	29 a 74 ca
118		72 a 23 ca
119	1 ha	07 a 82 ca
120	3 ha	10 a 47 ca
121		18 a 06 ca
122		16 a 01 ca
123	1 ha	09 a 32 ca
124	1 ha	66 a 58 ca
125		80 a 06 ca
126	1 ha	39 a 55 ca
127	1 ha	64 a 69 ca
128		67 a 41 ca
129	1 ha	10 a 02 ca
130	4 ha	86 a 42 ca
131	2 ha	47 a 25 ca
132	1 ha	79 a 40 ca
134	9 ha	74 a 86 ca
135	1 ha	12 a 57 ca

136	1 ha	68 a 26 ca
137	2 ha	44 a 59 ca
138	2 ha	33 a 64 ca
139	1 ha	80 a 82 ca
141		8 a 72 ca
142		73 a 81 ca
143	8 ha	02 a 35 ca
144		4 a 75 ca
145		51 a 97 ca
146	1 ha	16 a 04 ca
149		58 a 09 ca
150		28 a 04 ca
151		62 a 48 ca
152		32 a 50 ca
153		47 a 82 ca
154	1 ha	28 a 90 ca
155		48 a 90 ca
156		88 a 54 ca
157		34 a 05 ca
158		70 a 63 ca
159		61 a 84 ca
160		49 a 92 ca
161		49 a 43 ca
162	1 ha	50 a 51 ca
163		39 a 17 ca
164	1 ha	20 a 83 ca
165		3 a 67 ca
166	4 ha	71 a 23 ca
167		21 a 17 ca
168	1 ha	47 a 27 ca

SAINT-CLOUD - SECTION AH

parcelles - contenances
n°s

2	16 a 78 ca
251	14 a 60 ca

SAINT-CLOUD - SECTION AO

parcelles - contenances
n°s

504	35 a 18 ca
-----	------------

SAINT-CLOUD - SECTION AP

parcelles - contenances
n°s

4	5 ha	52 a 05 ca
7		18 a 42 ca
8		13 a 23 ca

MARNES-LA-COQUETTE - SECTION AC

parcelles - contenances
n°s

13		16 a 36 ca
14		15 a 95 ca
15		14 a 33 ca
19	2 ha	44 a 60 ca
20		44 a 39 ca
21	1 ha	02 a 02 ca
22		24 a 55 ca
23		0 a 70 ca
24	7 ha	34 a 10 ca
25		84 a 92 ca
26	3 ha	70 a 51 ca
27		17 a 40 ca
29		30 a 20 ca
30		26 a 98 ca
31		10 a 40 ca
32		9 a
33		70 a 62 ca
34	2 ha	95 a 58 ca
35		71 a 80 ca
36		11 a 77 ca
37		90 ca
41	2 ha	14 a 70 ca
42	2 ha	62 a 40 ca
43	4 ha	48 a
44	32 ha	59 a 20 ca
45		54 a 82 ca
46		8 a 52 ca
47		1 a 19 ca
48		10 a 65 ca
49		12 a 36 ca

MARNES LA COQUETTE - SECTION AD

parcelles - contenances
n°s

290	67 a 25 ca
292	7 a 10 ca

SEVRES - Section AB

Sente du Nord, non cadastrée, longeant au nord cette section

SEVRES - Section AC

parcelle n° 126 d'une contenance de 2 a 10 ca

ainsi que la partie de la sente du Nord, non cadastrée, longeant au nord cette section

SEVRES - Section AD

parcelles	contenances
-----------	-------------

n°s	
-----	--

- 3	13 a 85 ca
- 4	3 ha 58 a 29 ca,

VILLE D'AVRAY - Section AB

parcelle	contenance
----------	------------

n°	
----	--

- 12	19 a 08 ca
------	------------

VILLE D'AVRAY - Section AC

parcelle	contenance
----------	------------

n°	
----	--

- 38	10 a 87 ca
------	------------

- au Ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche pour la parcelle :

SAINT-CLOUD - Section E2

parcelle	contenance
----------	------------

n°	
----	--

- 37	81 a 56 ca
------	------------

- au Ministère de l'Industrie, des Postes et Télécommunications et du Commerce extérieur pour la parcelle :

MARNES-LA-COQUETTE - Section AD

parcelle	contenance
----------	------------

n°	
----	--

- 291	3 a 70 ca
-------	-----------

2) appartenant d'autre part :

- à la Fondation du Mémorial de l'Escadrille Lafayette, fondée le 2 décembre 1930, et dont les statuts ont été approuvés par décret présidentiel du 1er décembre 1931, ayant son siège social 34 avenue de New York à PARIS (16e) et pour Président Monsieur Rusell M. PORTER.

Cette fondation en est propriétaire pour les parcelles :

MARNES-LA-COQUETTE - Section AC

parcelles	contenances
-----------	-------------

n°s	
-----	--

- 16	4 ha 91 a 40 ca
- 17	16 a 80 ca

conformément à l'acte du 30 juillet 1982 passé devant Maître AGIER, notaire à Paris, et publié au 1er bureau des hypothèques de NANTERRE (Hauts-de-Seine) le 14 octobre 1982, volume 4374, n° 15.

- à la commune de GARCHES :

MARNES-LA-COQUETTE - Section AC

parcelle	contenance
----------	------------

n°	
----	--

- 51	15 a 60 ca
------	------------

par acte d'échange du 15 décembre 1980, publié au 4e bureau des hypothèques de NANTERRE (Hauts-de-Seine) le 30 décembre 1980, volume 3738, n° 6.

Article 2 - Le présent arrêté se substitue à l'arrêté du 3 juin 1991 et complète l'arrêté du 15 mars 1993 susvisés

ARTICLE 3.- Le présent arrêté sera publié au bureau des hypothèques de la situation des immeubles classés.

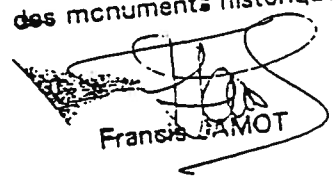
ARTICLE 4.-Il sera notifié au Préfet des Hauts-de-Seine, aux Maires de SAINT-CLOUD, MARNES-LA-COQUETTE, SEVRES, VILLE-D'AVRAY, GARCHES, aux propriétaires et aux affectataires, intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.


Fait à PARIS, le

09 NOV. 1994

Pour le Ministre et par délégation
Le Directeur du Patrimoine

Pour amplification
Le Chef du bureau de la protection
des monuments historiques


Francis LAMOT


Maryvonne de Saint Pulgent

Est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques des départements des HAUTS-de-SEINE et YVELINES l'ensemble forcé sur les communes de :

HAVILLE (HAUTS-de-SEINE)	VAUCRESSON (HAUTS-de-SEINE)
E CHESNAY (YVELINES)	VERSAILLES (YVELINES)
MARNES LA COQUETTE (HAUTS-de-SEINE)	VIROFLAY (YVELINES)
EVRES (HAUTS-de-SEINE)	VILLE-D'AVRAY (HAUTS-de-SEINE)

par les bois de FAUSSES REPOSES et délimité comme suit :

partir de l'autoroute A.13, la limite de la forêt domaniale jusqu'au cimetière de MARNES LA COQUETTE;

la limite communale de MARNES et VILLE D'AVRAY jusqu'à la rue de Marnes;

la rue de Marnes (Ville d'Avray) jusqu'à la rue Saint-Cloud;

la rue Saint-Cloud jusqu'à 150 m environ;

la limite Est du château de Ville d'Avray jusqu'au parc de Saint Cloud;

la limite du parc de Saint Cloud;

La limite du site inscrit par arrêté du 28 Oct. 1961 de Marnes jusqu'au parc de Saint Cloud;

Le parc de Saint Cloud jusqu'à la route nationale N°307;

La route nationale N°307 jusqu'à la limite Ouest des étangs de Villeneuve (stade de la MARCHE);

Cette limite jusqu'à l'autoroute A.13;

L'autoroute A.13 jusqu'à la route départementale N°182;

La route départementale N°182 (au Nord de l'autoroute A.13) pendant 100m environ;

La limite de la résidence de JARDY (chemin des Concessions, mur joignant ce chemin à l'avenue de Beauvilliers, l'avenue de Beauvilliers, l'avenue des Hubiers, jusqu'à la route départementale N°173);

La limite de la forêt domaniale jusqu'à l'autoroute A.13;

La route de la Brèche jusqu'au boulevard de la Porte Verte;

Une ligne fictive dans le prolongement de la route Brèche jusqu'à sa rencontre avec l'avenue Jacques Lemercier;

L'avenue Jacques Lemercier pendant 125 m environ;

La limite Ouest du domaine départemental de l'école Normale d'Instituteurs jusqu'à l'avenue des Etats-Unis;

Le prolongement de cette limite au-delà de l'avenue des Etats-Unis pendant 50m

Une ligne fictive parallèle à l'avenue des Etats-Unis (placée à 50m de celle-ci jusqu'à la limite de la forêt domaniale);

La limite de la forêt domaniale pendant 200m environ;

La ligne des bois jusqu'à la rue B. de JUSSIEU;

La rue B. de JUSSIEU jusqu'à la limite de la forêt domaniale;

La limite de la forêt domaniale jusqu'au cimetière de MARNES LA COQUETTE et la limite communale de MARN-VILLE d'AVRAY;

La limite du site inscrit de MARNES (arrêté du 28 Oct. 1961) jusqu'au parc de Saint-Cloud.