

COMMUNE DE GY



PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

SOMMAIRE :

PRESENTATION GENERALE :

Situation-Contexte
Rappel des textes règlementaires

CONTEXTE COMMUNAL :

Monument historique : Le Lavoir
Les principes de co-visibilité
Protection règlementaire de l'AVAP

PROPOSITION DE PERIMETRE :

Situation-Contexte

Les élus de la commune de Gy conscients de la richesse de leur patrimoine et des enjeux paysagers et patrimoniaux de leur territoire ont élaboré et approuvé, dès 1995, une ZPPAUP.

Suite à la loi dite Grenelle, n° 2010-788 du 12 juillet 2010 (modifiée le 27 mars 2014) et aux dispositions portant engagement national pour l'environnement, et la mise en place de nouveaux dispositifs réglementaires en matière de développement durable, la communauté de communes, par délibération du 24 juin 2013, a souhaité transformer de la ZPPAUP en AVAP.

Le projet AVAP montre que le périmètre de protection d'un monument historique, le Lavoir, déborde de l'aire de valorisation.

Aussi la zone concernée, située Place Génin, en limite Nord-est de la zone urbanisée ne présente pas d'enjeux sur le plan patrimonial.

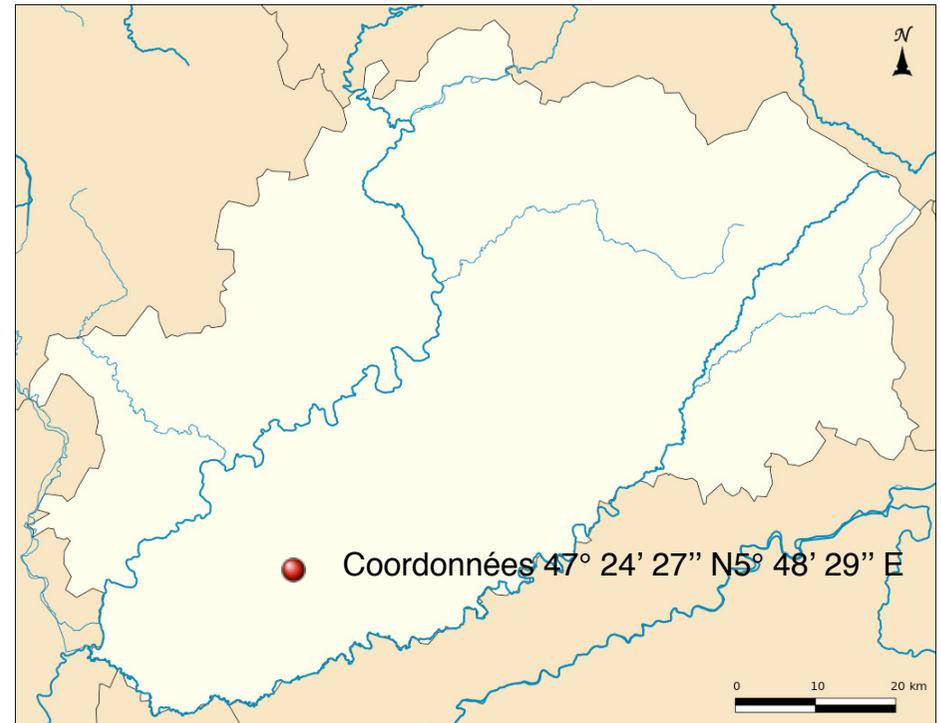
Ce monument est situé en zone UB du PLUi et Z3 de l'AVAP

il est situé au coeur d'un îlot végétalisé avec un premier plan, sur l'entrée dégagée.

Son périmètre de protection MH s'étend principalement en zone A du PLUi dite «Champey», dans un secteur sans intérêts patrimoniaux.



Par soucis de cohérence, nous proposons que le périmètre de l'AVAP se substitue à celui des MH.



Localisation sur la carte de Haute Saône et vue aérienne (source géoportail)



Législation, règlement et procédure :

Les textes de référence :

Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux MH et Espaces protégés.

- Loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment l'article 40.
- Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux MH et ZPPAUP.
- Circulaire du 6 août 2004 relative aux PPM.
- Circulaire du 4 mai 2007 relative aux MH et aux ZPPAUP.
- Note DAPA sur la réforme des périmètres de protection autour des monuments historiques d'octobre 2007.
- Code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 et suivants.

1. Proposition du Périmètre de Protection Modifié

[Code du Patrimoine, Partie législative, Livre VI monuments historiques, sites et espaces protégés,](#)

[Titre II monuments historiques,](#)

[Chapitre 1er immeubles, Section I classement des immeubles.](#)

Article L621-30-1

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.

Lorsqu'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance de 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la

commune intéressée. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative après enquête publique.

Le périmètre prévu au premier alinéa peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France après accord de la commune intéressée et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles bâtis ou non qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune intéressée, la décision est prise par décret en Conseil d'Etat après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme. L'approbation du plan emporte la modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont menées dans les conditions prévues par les articles L. 123-1 et suivants du code de l'environnement.

Loi Solidarité & Renouvellement Urbain :

Article 40 : modifiant l'article 1er de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques, remplacé par l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine.

Lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au 1er alinéa peut, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France et après **accord de la commune**, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du

monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité. Le périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le plan local d'urbanisme. Il est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

[Code de l'Urbanisme, partie réglementaire, livre I règles générales d'aménagement et d'urbanisme, titre II prévisions et règles urbaines, chapitre III plans locaux d'urbanisme, section II élaboration, modification, révision et mise à jour des plans locaux d'urbanisme,](#)

Article R123-15 (extrait)

Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration du plan local d'urbanisme.

Le préfet porte à la connaissance du maire ou du président de l'établissement public, outre les dispositions et documents mentionnés à l'article R.121-1, s'il y a lieu, la proposition faite par l'architecte des Bâtiments de France, en application de l'article L621-30-1 du code du patrimoine, de modifier un ou plusieurs des périmètres mentionnés au 1er alinéa du même article.

[Code du Patrimoine](#)

Article R621-94

Lorsque l'architecte des Bâtiments de France propose la modification d'un périmètre de protection existant sur le fondement du troisième alinéa de l'article L621-30-1, le préfet peut demander au préfet de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites sur cette proposition. Après enquête publique, le périmètre est modifié par arrêté du préfet si la commune ou les communes ont donné leur accord.

Article R621-95

les arrêtés de création ou de modification de périmètres sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture et publicité doit être faite dans deux journaux afin de le rendre opposable et qu'il soit annexé au PLUi. Le préfet notifie les décisions au maire de la commune concernée et, le cas échéant, au président de l'établissement public compétent en matière de plan d'urbanisme qui annexe le tracé de ces nouveaux périmètres à ce plan, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme. Il

[Code de l'urbanisme](#)

Article L126-1 (extrait) Ordonnance 2005-1128, art.4

La commune est tenue de reporter le PPM dans son document d'urbanisme et de reporter les servitudes sur les documents graphiques dans le délai de trois mois sinon le préfet s'y substitue pour y procéder.

Les effets :

[L'avis de l'ABF,](#)

Les critères applicables dans le périmètre d'un rayon de 500 mètres sont maintenus dans le périmètre de protection modifié.

Les monuments sont indissociables de l'espace qui les entoure : toute modification sur celui-ci rejait sur la perception et donc la conservation de ceux-là. Aussi la loi impose-t-elle un droit de regard sur toute intervention envisagée à l'intérieur d'un périmètre de protection autour des monuments historiques.

Protéger la relation entre un édifice et son environnement consiste, selon les cas, à veiller à la qualité des interventions (façades, toitures, matériaux), à prendre soin du traitement des sols, du mobilier urbain et de l'éclairage, voire à prohiber toute construction nouvelle aux abords du monument.

La servitude de protection des abords intervient automatiquement dès qu'un édifice est classé ou inscrit. Toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles, les constructions neuves, mais aussi les interventions sur les espaces extérieurs doivent recevoir l'autorisation de l'Architecte des Bâtiments de France. La publicité et les enseignes sont également sous son contrôle.

La notion de " co-visibilité " avec le monument est ici déterminante ; il s'agit pour l'Architecte des Bâtiments de France de déterminer si le terrain d'assiette du projet et le monument sont soit visibles l'un depuis l'autre, soit visibles ensemble d'un point quelconque.

S'il y a co-visibilité, l'Architecte des Bâtiments de France dispose d'un avis conforme. Dans le cas contraire, son avis est simple.

Nota :

L'Architecte des bâtiments de France émet deux types d'avis : avis simple et avis conforme. La différence entre les deux ne signifie pas que seul le second est obligatoire car les deux avis le sont.

L'avis simple et l'avis conforme différents en deux points.

Avis conforme :

L'autorité (mairie ou préfet) qui délivre l'autorisation est liée par l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France ; elle ne peut s'y opposer qu'en engageant une procédure de recours auprès du préfet de région. Ce dernier tranchera après consultation de la " commission régionale du patrimoine et des sites " (CRPS). Ce recours ne devrait avoir lieu que lorsque la discussion n'a pas permis d'aboutir à un accord.

Avis simple :

L'autorité qui prend la décision n'est pas liée par l'avis de l'Architecte des bâtiments de France ;

Elle peut passer outre à celui-ci et engage alors sa propre responsabilité, l'avis faisant référence en cas de contentieux. A titre exceptionnel, le Ministre chargé de la culture peut " évoquer ", c'est-à-dire se saisir du dossier et émettre l'avis requis –qu'il soit conforme ou simple- à la place des autorités déconcentrées.

CONTEXTE COMMUNAL

Monument - Le lavoir :

Le Lavoir a été construit en 1899 par l'architecte Sauterey. Le plan est circulaire divisé en bacs de lavage individuels. L'appareillage est à refends. Un portique couvert en zinc, soutenu par des colonnes doriques forme une galerie qui entoure un jardin et un bassin central en anneau compartimenté avec vannes d'évacuation des eaux usées. La façade extérieure est aveugle.

Les références à l'architecture privée antique sont nombreuses. Cette tendance néoclassique est ici traduite dans un matériau et des techniques modernes (béton armé et moulé). Ce lavoir, construit en matériau fragile, difficile à restaurer est en train de se dégrader.

Le lavoir est inscrit dans sa totalité au titre des monuments historiques par arrêté du 19 juillet 2001.



Principe de covisibilité :

Afin de mieux adapter le périmètre de protection aux spécificités locales, il est proposé de le définir en fonction du monument historique ainsi que de la configuration et de la composition urbaine et paysagère du site.

Son élaboration se fera notamment dans le contexte de la transformation de la ZPPAUP en AVAP.

Sont ainsi exclus du périmètre de protection, les espaces urbains situés en dehors du champ de visibilité du monument et qui ne représentent pas un intérêt patrimonial marqué.

Il est rappelé que le premier alinéa de l'article L111-6-2 du code de l'urbanisme relatif à l'utilisation de matériaux ou de procédés de construction liés aux économies d'énergie et à la production d'énergies renouvelables n'est pas applicable pour un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

La monument, comme un bijou dans son écrin, est implanté dans un espace central dégagé, placé dans l'axe de plusieurs perspectives. Le monument d'une faible hauteur, est visible, avec peu de recul depuis la rue du Moulin de l'Etang, de la rue du Square ou depuis la rue de la Champlitte et dans la perspective du chemin de Gy à Citey.

Les arbres masquent sa visibilité dans la perspective plus lointaine, depuis la rue du 11 septembre.

La covisibilité est protégée par l'AVAP.



Vue 1 dans la perspective du chemin de Citey



Vue 2 depuis la rue de la Champlitte



Vue 3 depuis la rue du Square

Protection règlementaire de l'AVAP :

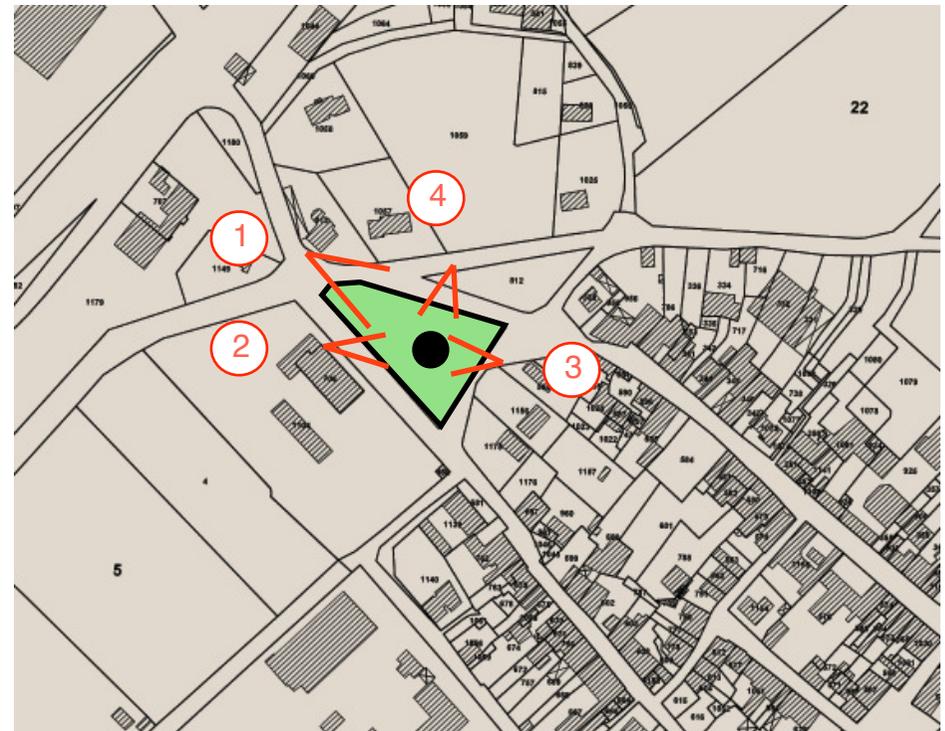
Pour que ce monument soit mis en valeur, Il est absolument nécessaire d'interdire la construction dans les cônes de visibilité.

L'aménagement des abords du monument doit être traité avec soin. Si des arbres à haute tige peuvent être conservés en limite d'ilot pour servir de décor de fond, aucun obstacle ne doit bloquer les différentes vues dans l'environnement proche.

Il est proposé que le nouveau périmètre soit celui à l'aire de l'Avap.



Vue 4 depuis la rue du Moulin de l'Etang



PROPOSITION DE PERIMETRE

Situation du Lavoir :

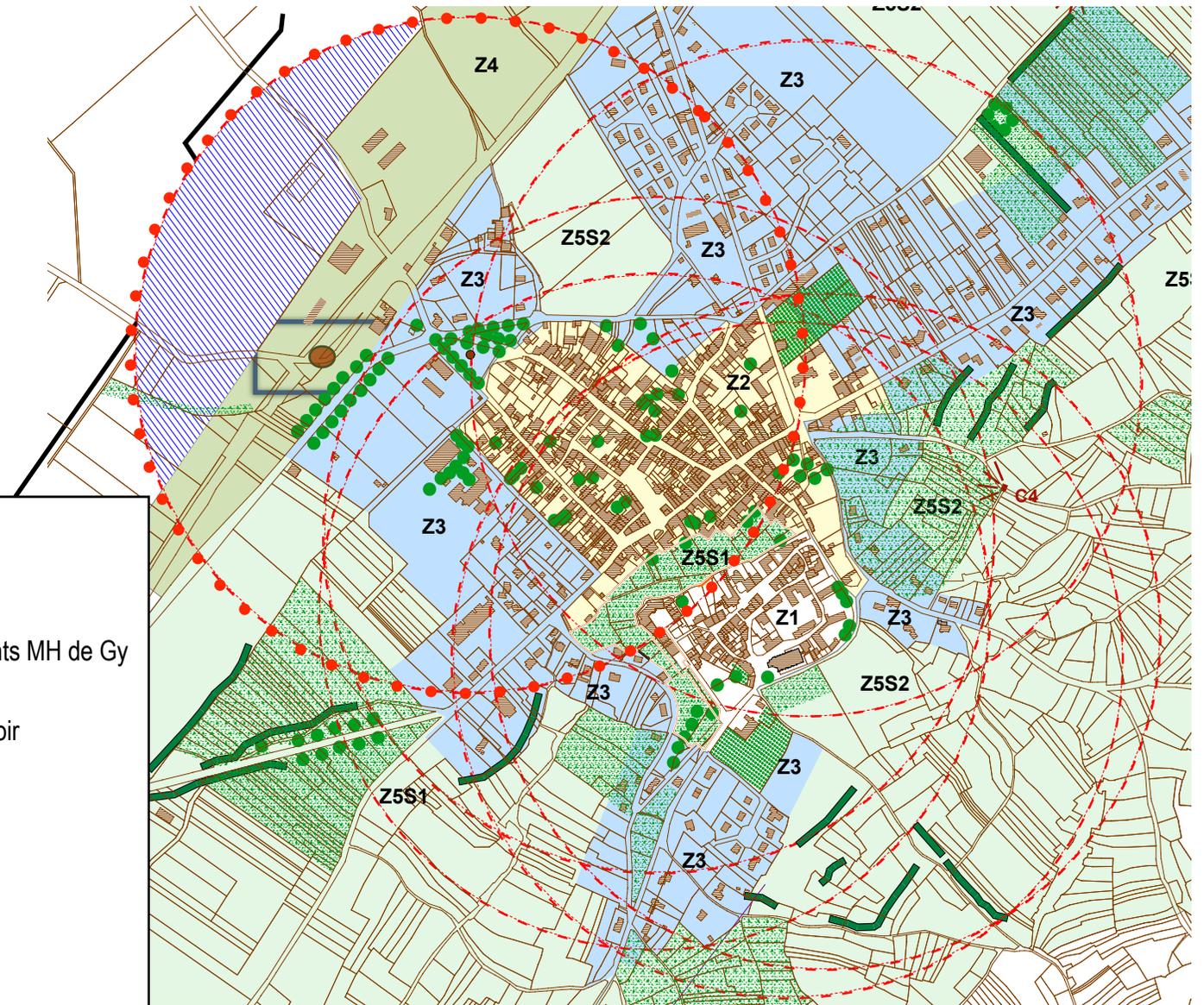
- Zone UB du PLUi
- Zone Z3 de l'AVAP

Extension du périmètre de protection (hachures bleues) :

- Zone A du PLUi
- Hors Zone de l'AVAP

Légende :

- Nouvelle limite du PPM
- - - Périmètre de protection des différents MH de Gy
- • • Périmètre de protection MH du Lavoir
- Zone Z2 de l'AVAP
- Zone Z3 de l'AVAP
- Zone Z4 de l'AVAP
- Zone Z5 de l'AVAP



Carte des périmètres de protection des monuments historiques dans l'aire de l'AVAP