

LEGISLATION PERIMETRE DE PROTECTION

« Du bien fondé de la carte d'état-major »

L'ordonnance n° 2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux monuments historiques et aux espaces protégés apporte une simplification du droit pour les monuments et espaces protégés ainsi qu'un allègement de procédure (voir article dans « Au cœur des jardins » de décembre 2005). Cette ordonnance vient d'être officialisée par le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (consultable sur le site internet de l'association – rubrique infos)

le chapitre III / section 4 mérite une attention toute particulière :

Art. 49. –*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 au préfet de département, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté.*

Dans ce cas, le préfet de département demande au préfet de région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites sur cette proposition conjointement à l'avis recueilli sur la proposition d'inscription ou de déclassement de l'immeuble. Il consulte le ou les maires intéressés.

Lorsque cet avis a été rendu et après enquête publique, le préfet de département crée le périmètre de protection par un arrêté qui vise la mesure d'inscription ou de classement de l'immeuble et, si la distance au monument excède 500 mètres en l'un de ses points, la délibération du conseil municipal de la commune ou des communes intéressées ayant donné leur accord.

Art. 50. –*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 L.621-30-1 du code du patrimoine, le préfet de département 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 de département si la commune ou les communes intéressées ont donné leur accord.*

Art. 51. –*Les arrêtés de création ou de modification de périmètres sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Le préfet notifie ces décisions aux maires des communes concernées et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme qui annexe le tracé de ces nouveaux périmètres au plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.*

Art. 52. –*Lorsqu'elle ne concerne pas des constructions ou travaux mentionnés au quatrième alinéa de l'article L.621-31 du code du patrimoine, la demande d'autorisation prévue au même article et présentée en application de l'article L.621-32 du même code est adressée au préfet de département. Le délai prévu au troisième alinéa de l'article L.621-32 à compter duquel le silence du préfet de département vaut décision de rejet est de trois mois.*

Voir également un extrait de la modification de l'article L. 621-31 (ordonnance du 8 septembre 2005) sur l'autorisation ou le permis de construire : « *la même autorisation est nécessaire lorsque l'immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un parc ou d'un jardin classé ou inscrit ne comportant pas d'édifice, si le périmètre de protection de ce parc ou de ce jardin a été délimité dans les conditions fixées au deuxième ou troisième alinéas de l'article L. 621-30-1.*

DÉCRYPTAGE

D'après la loi, 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 ou des communes intéressées.

- Le périmètre de protection d'un jardin inscrit ou classé doit être établi (tant qu'il n'a pas été établi, il n'existe pas, et n'est pas opposable...)
- Le propriétaire a donc intérêt à tracer sur une carte d'état-major le périmètre souhaité pour protéger les vues de son jardin classé et inscrit.
- Le propriétaire soumet ensuite son projet à l'Architecte des Bâtiments de France ou à son adjoint (suivant les cas administratifs).
- Il s'agit dans un premier temps d'obtenir un accord de principe : le propriétaire et l'ABF s'accordent sur un périmètre de protection défini sur la carte d'état-major.
- Le propriétaire et l'ABF rencontrent ensuite le maire ou les maires de la ou des communes concernées. Il est alors très important de ne pas se contenter d'un accord de principe mais veiller à faire acter la décision par un arrêté municipal qui modifie le plan d'occupation des sols. Le Préfet valide ensuite.
- En cas de refus, le propriétaire et l'ABF ont possibilité de recours auprès du Préfet .

Cette opération est indispensable si le propriétaire du site estime que le périmètre de protection de son parc/jardin doit exister à partir des limites du parc ou jardin.

Nous rappelons que cette protection est valable pour les sites et jardins inscrits ou classés et non pour les jardins ayant uniquement le label « Jardin remarquable »