
Gérer un jardin remarquable



**Vous êtes gestionnaire ou propriétaire d'un jardin remarquable ?
Vous devez entretenir ou restaurer ?
Vous souhaitez tendre à une gestion raisonnée ?
Cette fiche vous propose des pistes et éléments de méthode.**

Un patrimoine vivant

Jardin, jardin historique, jardin remarquable

Tenter de définir ce qu'est un *jardin*, terme que chacun imagine comprendre spontanément, oblige, paradoxalement, à quelques précautions. Quoi de commun en effet entre quelques lignes de poireaux et carottes formant potager, les jardins de Villandry promouvant les utilitaires pour leur valeur décorative et les jardins zen bannissant tout végétal ?

Tenons ces derniers pour un cas particulier et appelons *jardin* un espace généralement enclos, ouvert à la lumière, dans lequel l'homme organise, et contient à son échelle, la vie végétale. Le jardin de pots sur une dalle de béton aura, ainsi, trouvé lui aussi sa place.

La présente fiche n'a pas pour objet spécifique la composition, chargée d'histoire et de mémoire, dite *jardin historique*. Elle s'attachera, en revanche, de manière plus générale, au *jardin remarquable*, ce caractère, servi par des techniques, procédant tout à la fois d'une organisation spatiale, d'une volonté formelle et d'une palette végétale.

Des ensembles en perpétuel devenir

Si la question de la gestion du jardin remarquable se pose, c'est que le jardin organise un matériau vivant donc soumis, au premier chef, au temps (celui qui passe, celui qu'il fait). La pierre, l'érosion en témoigne, réagit, elle aussi, bien évidemment, au temps mais rien de comparable, ni dans les échelles mises en jeu (disons, à très gros traits, la décennie pour le végétal, le siècle pour le minéral), ni dans la nature des évolutions : sans entretien, l'édifice tend à l'arase, le jardin, lui, tend à la forêt.

Une préoccupation récente

Après un demi-siècle d'oubli, le patrimoine des jardins a connu un regain d'intérêt à la fin des années 70. Alors que les graves menaces pesant sur bon nombre de jardins prestigieux entraînaient une prise de conscience de l'état d'abandon dans lequel se trouvait tout ce patrimoine, un regard se posait sur les jardins. Ce courant, nourri de la volonté de connaître et de revaloriser le patrimoine régional, amotivé l'entreprise, initiée par le ministère de l'équipement à partir des années 80, d'un "*pré-inventaire des parcs et jardins d'intérêt historique, botanique ou paysager*" maintenant étendu à l'ensemble du territoire national. Conduit sous l'égide des directions régionales de l'environnement et élaboré à partir d'une base méthodologique unifiée, ce travail, expression de la politique de l'état dans ce domaine, a permis de découvrir un

patrimoine insoupçonné ou oublié, extraordinaire tant du point de vue qualitatif que quantitatif, parfois à l'état de souvenir, parfois soigneusement entretenu. Il reste néanmoins, en tant qu'outil de connaissance et de sensibilisation, encore largement sous-exploité.

Par ailleurs, de nombreuses associations de propriétaires et d'amateurs de jardins ont vu le jour ces mêmes années contribuant, en collaboration avec les collectivités et les services de l'état, à la connaissance, à la restauration et à la promotion des jardins remarquables.

Quelles interventions sur un jardin remarquable ?

Si gérer un jardin, système vivant évolutif et fragile, c'est gérer le temps, c'est aussi choisir, entre respect du patrimoine et liberté de création, un parti d'intervention.

Contenir, entretenir

Dans le cas le plus favorable, le jardin est en bon état et n'appelle que des interventions ordinaires. Celles-ci, d'emblée, sont de deux types.

Il convient, d'abord et toujours, de *contenir*, et ce dans des limites à définir, le foisonnement et l'exubérance du végétal. Les lignes, à maturité, doivent rester claires, les perspectives ouvertes, la composition lisible.

Il faut, en même temps, *entretenir* la vie et l'ordonnance. Remédier, certes, aux petits désordres mais, surtout, faire face au vieillissement des végétaux (que leur cycle de vie soit long ou court) et donc remplacer. Et garder à l'esprit que, dans ce palimpseste qu'est le jardin ancien, le remplacement des sujets âgés, malades ou dangereux modifie durablement les rapports de volumes entre masses végétales et, donc, la perception globale du jardin.

Restaurer, évoquer, créer

Restaurer, c'est choisir de revenir à un état passé : se pose alors le problème des sources documentaires et de leur fiabilité, celui de la légitimité du retour à un état disparu d'une composition par essence en perpétuel devenir.

Ce point constitue une des difficultés de la restauration : quelle époque du jardin favoriser ?

Comment préserver l'équilibre entre les strates végétales d'âges variés qui peuvent constituer une part non négligeable du génie du lieu ?

Ce retour à un état en grande partie disparu est-il encore une restauration ou déjà une *évocation* voire même une *création* ?

Le plan de gestion

La gestion maîtrisée d'un jardin n'est possible que si l'ensemble des travaux est envisagé dans un programme pluriannuel. Prenant en compte la régularité et la périodicité indispensables, le plan de gestion (voir encadré), fondé sur un état des lieux détaillé, identifie, programme et chiffre en temps et en coût chacune des interventions nécessaires.

Il constitue le fondement indispensable à toute prospective. Etabli en liaison étroite avec le propriétaire, il ne doit négliger aucun paramètre : l'histoire et l'utilisation du lieu, l'état de l'existant et l'image du jardin, les projets et leurs conséquences, notamment en terme d'usage, ainsi que les moyens disponibles ou à mobiliser.

Outil de planification, il est indispensable à la gestion d'un jardin, que celui-ci soit en bon état, doive être restauré ou vienne, même, d'être créé.

Elaborer un plan de gestion

Ce document doit comprendre un état des lieux, définir un projet, formuler un programme d'intervention pluriannuel et faire une approche financière.

Etat des lieux

L'identification précise de la situation administrative du site est un préalable indispensable :

statut, propriété, documents d'urbanisme, usages, ouverture au public, etc.

L'état des lieux doit s'ouvrir à une perspective large et prendre en compte la situation du jardin dans son contexte : contexte environnemental nécessaire à la compréhension de l'équilibre hydrologique, pédologique et climatologique dont il dépend, mais aussi relation avec le paysage.

L'approche historique, fondée sur une recherche documentaire (archives, cartes et cadastres, plans, photos, etc.) permet, en confrontant les documents aux indices relevés sur le terrain, de repérer les traces d'aménagement ancien et d'identifier les strates superposées des compositions successives. Dans certains cas, une approche archéologique complémentaire pourra faire la part entre les projets présentés sur des plans anciens et les réalisations effectives. Elle pourra aussi être utile à la compréhension de la mise en place technique, en profondeur, du jardin (gestion de l'eau, drainage).

L'analyse paysagère définira de façon critique les espaces composant le jardin tant pour y lire composition et structures que pour retrouver des vues et perspectives (internes ou externes).

L'étude du végétal établira, outre un inventaire de l'existant (détermination des espèces, intérêt des sujets), un diagnostic phyto-sanitaire pour les ligneux, celui-ci incluant les questions de sécurité. Dans le cas de jardins à histoire longue, une étude ethno- et archéo-botanique pourra identifier, le cas échéant, d'éventuels témoins végétaux issus de compositions antérieures.

Définition d'un projet

Avant de définir le projet, il est nécessaire de bien mesurer potentialités et contraintes : quels sont les moyens techniques disponibles en personnel et en matériel, existe-t-il des bâtiments annexes pour la gestion des végétaux ou d'éventuelles activités d'accueil ou d'animation ? Quels sont les moyens financiers mobilisables ? Souhaite-t-on ouvrir les jardins au public ?

La synthèse de ces éléments avec l'état des lieux doit permettre, à partir des souhaits du propriétaire, de choisir, au-delà du strict entretien et si nécessaire, un parti d'intervention : restauration, restitution, évocation, création, etc.

Programme d'intervention

Pour hiérarchiser à court, moyen et long terme les actions à entreprendre dans le cadre du cycle retenu pour le plan de gestion, il convient, d'abord, de définir des unités de gestion (ensembles nécessitant un même type d'intervention : bosquet, massif floral, pelouse, etc.) en précisant, pour chacune d'elles, nature, phasage et priorités de l'intervention.

à court terme (1 à 5 ans) : rattrapage d'entretien et sécurité

à moyen terme (5 à 10 ans) : plan de renouvellement de la structure

à long terme (10 à 15 ans voire au-delà) : plan de pérennisation et conduite du parc.

Le descriptif comprendra l'estimation quantitative des travaux en différenciant entretien et restauration (fréquence des tontes, tailles et remplacements, nettoyage, désherbage, etc.) et mentionnera les besoins en interventions spécialisées (élagages, tailles de mise en forme, etc.).

Approche financière

Elle comprend l'estimatif des travaux poste par poste et l'échéancier des dépenses.

Quelles protections et aides pour un jardin remarquable ?

Le sauvetage d'un jardin remarquable passe souvent par sa protection juridique et diverses législations, mises en oeuvre par différents ministères et, le cas échéant, cumulables, peuvent s'appliquer aux jardins. Le statut du jardin (privé ou public, protégé ou non) conditionne alors l'aide technique et financière.

La protection au titre des monuments historiques

Cette protection, instaurée par la loi du 31 décembre 1913 et mise en oeuvre par le ministère chargé de la culture, a longtemps été utilisée principalement pour les édifices et les jardins architecturés, de superficie limitée, les accompagnant. Depuis ces dernières années, cet outil sert de plus en plus à protéger des compositions d'ensemble.

Les interlocuteurs naturels des propriétaires sont les directions régionales des affaires culturelles (DRAC) dont les services patrimoniaux sont à même de les orienter vers les professionnels (botanistes, paysagistes, archéologues, etc) dont ils peuvent avoir besoin, notamment pour l'élaboration des projets de restauration et des plans de gestion. Ces services peuvent, de leur côté, s'adjoindre le soutien de la direction de l'architecture et du patrimoine (bureau des jardins et du patrimoine paysager), en particulier pour la définition des études à lancer.

La protection des jardins, qui induit évidemment les mêmes effets que pour les monuments architecturaux, présente les intérêts suivants :

- son "label", qui entraîne de réelles incitations à la conservation et à la restauration;
- les déductions fiscales qu'elle permet;
- les aides financières de l'état (en moyenne entre 20 et 50% de la dépense subventionnable hors taxes) auxquelles peuvent venir s'ajouter celles des collectivités locales;
- l'aide scientifique et technique des services patrimoniaux de la DRAC compétente, de l'architecte en chef des monuments historiques et de l'architecte des bâtiments de France (ABF);
- le périmètre d'abords généré autour des éléments maçonnés en élévation.

A noter que, dans certains cas, la réponse fournie par la législation sur les monuments historiques se révèle mal adaptée : collections botaniques anciennes dont la qualité ne réside pas dans le dessin du plan ou la qualité de l'architecture, jardin de mémoire ou jardin historique construit de manière précaire, notamment en raison de la fragilité des matériaux utilisés.

La protection au titre des sites

Un jardin n'est que rarement un univers clos sur lui-même. S'il constitue souvent le prolongement naturel de la demeure. Il est aussi le premier plan qui fournit l'échelle et les axes de perspectives du paysage environnant. Et la protection des abords générés par la loi de 1913 reste souvent trop limitée pour contrôler toute intervention extérieure pouvant détruire l'intérêt d'un parc.

Mise en oeuvre par le ministère de l'environnement, la protection au titre de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qui sauvegarde des unités paysagères cohérentes (jardins et parcs organisés comme un paysage naturel ou rural, jardins de grande ampleur), fait de cette mesure un outil complémentaire à celui de la loi de 1913 et permet d'être efficace là où l'autre ne l'est pas.

L'interlocuteur naturel des propriétaires est l'inspecteur des sites territorialement compétent au sein de la direction régionale de l'environnement (DIREN).

Cette protection présente cependant quelques insuffisances :

- elle ne prévoit pas de dispositif de gestion alors que l'une des principales menaces pesant sur un jardin est l'absence d'entretien (un cahier de gestion annexé à l'arrêté de protection peut cependant remplir en partie le rôle du plan de gestion);
 - contrairement aux dispositions de la loi de 1913, elle n'organise aucune maîtrise d'oeuvre en cas de restauration;
 - les aides financières de l'état sous forme de crédits d'étude, voire de subvention pour la restauration, sont rares et limitées (autour de 20% en moyenne);
 - les dépenses engagées pour l'entretien d'un site classé ne donnent pas lieu à déduction fiscale.
-

Autres protections

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

La zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), instaurée par la loi du 7 janvier 1983, est un outil de protection intéressant pour certains jardins remarquables entrant dans la composition d'un ensemble architectural, urbain et paysager.

Ses avantages résultent avant tout de la démarche qu'elle implique, le document de synthèse intervenant après une analyse fine du contenu. La ZPPAUP induit par ailleurs la mise en place d'un véritable cahier de gestion du patrimoine. Liant l'état à la collectivité locale, elle aide à limiter les conflits et à assurer une pérennité aux actions entreprises pour la conservation du patrimoine.

Enfin, les dimensions du territoire pris en compte ne confinent pas la sauvegarde des jardins à leur limite intr-muros : la mise en place de directives de gestion précises concerne autant les structures mêmes du jardin que ses perspectives paysagères.

Elle présente néanmoins, elle aussi, divers inconvénients :

- la ZPPAUP ne permet pas d'obliger à restaurer et encore moins à entretenir, sauf à l'occasion de travaux engagés par le propriétaire lui-même;
- la ZPPAUP est une servitude pour laquelle l'état et la collectivité sont seuls partenaires de l'élaboration et du contrôle (les textes ne prévoient pas que les propriétaires privés soient associés dès le début de la réflexion).

Le code de l'urbanisme

Les jardins remarquables entrent dans le champ d'application des plans d'occupation des sols (POS) en tant qu'éléments du paysage, ce au titre des dispositifs prévus soit à l'article L.123-1, 7° soit à l'article L.130-1 à 6.

La fragilité de ce type de protection tient aux possibilités de révision des POS.

Le jardin en abords de monument historique

Si le jardin est situé en abords de monument historique (voir *Considérer les abords de monuments historiques*, [fiche pratique n°11](#)), les travaux sont soumis à l'avis conforme de l'ABF, qui remplit également un rôle de conseil. Ces interventions, auxquelles peut être associée l'élaboration d'un plan de gestion, peuvent faire l'objet de financements au titre des abords de monument historique.

Le jardin non protégé

Certaines opérations dans des jardins non protégés peuvent exceptionnellement bénéficier de subventions du ministère chargé de la culture. Là encore, un plan de gestion peut être pris en compte s'il est un préalable à la programmation de travaux et s'il fait partie des missions de la maîtrise d'oeuvre.

Les DIREN, dans la limite de leur budget et dans le cadre de leur politique régionale, peuvent financer des travaux, des plans de gestion ou des études préalables, parfois en totalité.

Quelles autres aides ?

Certains crédits européens peuvent être employés pour des études et travaux dans des jardins remarquables (50% pour les études et 20% pour les travaux). Pour cela, il faut que ce type d'action ait été envisagée lors de la définition des projets d'emploi des crédits dans la région concernée et que le jardin soit en zone d'éligibilité des fonds structurels européens (objectif 2 ou 5B).

La fondation du patrimoine, créée en 1996, associe l'état et le mécénat privé à la conservation et la restauration du patrimoine non protégé. A ce titre, elle est également susceptible d'intervenir au bénéfice de jardins.

Les conseils d'architecture, d'urbanisme et d'environnement (CAUE) sont des organismes

départementaux de type associatif dont les missions d'information et de sensibilisation concernent également le domaine du paysage. Ils mettent à la disposition du public et des élus des paysagistes qui apportent, à titre gracieux, leurs conseils (assistance aux particuliers, conseil aux collectivités, actions de sensibilisation et de formation).

Les collectivités territoriales, en particulier les conseils régionaux et généraux, peuvent participer au financement des études et des travaux de restauration. Ces aides sont souvent conditionnées à l'ouverture au public. EN outre, il arrive que des concours, organisés en liaison avec des associations de propriétaires et portant sur la restauration de jardins, soient ouverts aux particuliers et dotés de prix incitatifs.

Se former

Avoir la responsabilité d'un jardin, quelle que soit son échelle, demande formation et savoir-faire.

Pour répondre à la demande émanant des divers partenaires, le bureau des jardins et du patrimoine paysager organise, à la demande des DRAC, des CAUE ou des associations de propriétaires, des stages de formation à la carte tant à destination des personnels exerçant dans les jardins historiques que des propriétaires ou gestionnaires.

Ces formations, qui peuvent être mises en place dans toutes les régions, abordent la plupart des sujets spécifiques concernant la gestion et l'entretien des parcs et jardins remarquables. Les aspects techniques (entretien des arbres, pelouses, allées, haies, problèmes phyto-sanitaires, gestion de l'eau) mais aussi généraux (histoire des jardins, partis d'intervention tels que restauration, restitution ou création) peuvent donc y être traités. Exposés théoriques et débats sont complétés par des visites sur le terrain.

Par ailleurs, certains établissements, dans le cadre de la formation continue, organisent, également à la demande, des stages de formation et de sensibilisation au patrimoine des jardins et au paysage, notamment à destination des gestionnaires et des élus.

Les écoles et conservatoires

Ecole nationale des ingénieurs des travaux de l'horticulture et du paysage

2 rue Le Nôtre - 49045 Angers cedex
Tél : 02 41 22 54 54

Ecole nationale supérieure de la nature et du paysage

5-7 rue des Grands Champs - 41028 Blois
Tél : 02 54 78 37 00

Ecole méditerranéenne des jardins et du paysage

Bastide du Peyrard - 129 avenue Sidi Brahim - 06130 Grasse
Tél : 04 93 40 47 50

Ecole supérieure d'architecture des jardins

49 rue de Bagnolet - 75020 Paris
Tél : 01 43 71 28 53

Ecole d'architecture et du paysage de Bordeaux

740 cours de la Libération - 33400 Talence
Tél : 05 57 35 11 00

Ecole nationale supérieure du paysage

4 rue Hardy - 78000 Versailles
Tél : 01 39 24 62 00

Conservatoire international des parcs et jardins et du paysage

41150 Chaumont sur Loire
Tél : 02 54 20 99 22

POUR EN SAVOIR PLUS

Adresses

Ministère de la culture et de la communication
Direction de l'architecture et du patrimoine
8 rue Vivienne - 75003 Paris
Tél: 01 40 15 32 00

Directions régionales des affaires culturelles

Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement
Direction de la nature et des paysages
20 avenue de Ségur - 75302 Paris
Tél: 01 42 19 20 21

Directions régionales de l'environnement

Fondation du patrimoine
1 place du Trocadéro - 75116 Paris
Tél : 01 53 70 05 70

Textes juridiques

Loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques.

Loi du 2 mai 1930 modifiée relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque.

Loi du 7 janvier 1983 modifiée relative à la répartition des compétences entre les communes, les départements, les régions et l'état.

Décret du 25 avril 1984 relatif aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain.

Loi du 8 janvier 1993 sur la protection et la mise en valeur des paysages.

Décret du 11 avril 1994 relatif aux directives de protection et de mise en valeur des paysages.

Circulaire du 15 mars 1995 relative aux instruments de protection et de mise en valeur des paysages.

Décret du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et relatif à l'instruction de certaines autorisations de travaux.

Articles L.123-1,7°, L.130-1 à 6 et R.130-1 à 24 du code de l'urbanisme.

Bibliographie

Charte de Florence

(enregistrée le 15 décembre 1982 par l'ICOMOS)

Les jardins : paysagistes, jardiniers, poètes

Michel Baridon. Laffont, 1998

Jardins et paysages

Jean Pierre Le Dantec. Larousse, 1996

Histoire des jardins de la Renaissance à nos jours

sous la direction de Monique Mosser et Georges Teyssot. Flammarion, 1991

Tous les jardins du monde

Gabriele van Zuylén. Gallimard-coll.Découvertes, 1994

Crédits

Lancées à l'initiative de la DRAC Alsace, les fiches pratiques sont élaborées en liaison avec un groupe de travail réunissant directions régionales des affaires culturelles et directions d'administration centrale.

Fiche élaborée par la DRAC Auvergne et la DRAC Bourgogne avec le concours de la direction de l'architecture et du patrimoine.

Coordination :

DRAC Auvergne,

4 rue Pascal - 63000 Clermont-Ferrand

Téléphone : 03 88 15 57 00 - Télécopie : 03 88 75 60 95

Mission de la déconcentration

3 rue de Valois - 75042 Paris

Tél: 01 40 15 83 64

Directeur de la publication : Dominique Paillarse

Illustrations : Caroline Béguerie-Getrey

Graphisme : Vol de Nuit