**Association régionale des cités-jardins d’Ile-de-France**

Suivi : Milena CRESPO

Contact : memoiresdecitejardin@stains.fr

01 58 69 77 93 / 06 49 60 33 28

**Fiche thématique n°2**

**Les dispositifs de protections des cités-jardins**

Préambule :

L’association régionale des cités-jardins d’Ile-de-France est organisée en deux commissions de travail thématiques : « valorisation – promotion » et « préservation – rénovation », centrées autour des projets stratégiques de l’association.

La commission « préservation-rénovation » travaille ainsi sur l’un des projets stratégiques qui est l’initiation d’une démarche de travail autour d’un diagnostic des besoins en matière de préservation – rénovation du patrimoine des cités-jardins devant donner lieu à des fiches techniques thématisées comprenant des recommandations et des orientations pour les interventions sur ce type de patrimoine.

Cette fiche a pour but le recensement des dispositifs légaux de protection du patrimoine architectural appliqués aux cités-jardins, selon chaque particulier, leurs contraintes et avantages et leur périmètre d’application. Ce document a pour vocation d’être un document opérationnel et synthétique pour les collectivités et les propriétaires.

**DISPOSITIFS EXISTANTS**

* **Sites inscrits (sites pittoresques)**

Attachée à la protection des paysages, la loi du 2 mai 1930 a donné à la politique des sites sa forme définitive. Cette loi est désormais codifiée aux articles L. 341-1 à 22 du code de l’environnement. Ses décrets d’application y sont codifiées aux articles R. 341-1 à 31. Cette législation s’intéresse aux monuments naturels et aux sites "dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général". L’objectif est de conserver les caractéristiques du site, l’esprit des lieux, et de les préserver de toutes atteintes graves.

Comme pour les monuments historiques, la loi sur la protection des sites prévoit deux niveaux de protection : l’inscription et le classement. En site classé, toute modification de l’état ou de l’aspect du site est soumise à une autorisation spéciale soit du préfet, soit du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. En site inscrit, les demandes d’autorisation de travaux susceptibles d’affecter l’espace sont soumis à l’Architecte des Bâtiments de France qui émet un avis simple sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme.

Attention, au 1er janvier 2026, les sites inscrits disparaîtront ou deviendront sites classés.

* **Sites patrimoniaux remarquables**

Les sites patrimoniaux remarquables ont été créés par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

Les sites patrimoniaux remarquables sont « les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. »

Le dispositif permet d’identifier clairement les enjeux patrimoniaux sur un même territoire. Ces enjeux sont retranscrits dans un plan de gestion du territoire qui peut prendre deux formes :

- soit un plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d’urbanisme)

- soit un plan de valorisation de l’architecture et du patrimoine (servitude d’utilité publique)

Chacun d’eux constitue un facteur de lisibilité pour les porteurs de projets et les habitants.

Les sites patrimoniaux remarquables se substituent aux anciens dispositifs de protection :

- secteurs sauvegardés,

- zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP),

- aires de mise en valeur de l’architecture et du patrimoine (AVAP).

Ces derniers ont été automatiquement transformés par la loi en sites patrimoniaux remarquables.

* **PLAN LOCAL D’URBANISME (PLU) / PLAN LOCAL D’URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**

A compléter

* **LABEL « ARCHITECTURE CONTEMPORAINE REMARQUABLE »**

Le label « Architecture contemporaine remarquable » est attribué, par le Ministère de la Culture, aux immeubles, aux ensembles architecturaux, aux ouvrages d'art et aux aménagements faisant antérieurement l'objet du label "Patrimoine du XXe siècle" qui ne sont pas classés ou inscrits au titre des monuments historiques, parmi les réalisations de moins de cent ans d'âge, dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant.

L’attribution de ce label oblige désormais le propriétaire à informer le préfet de région de toute modification ou travaux sur le bien labellisé.

Textes législatifs :

- Décret du 28 mars 2017 relatif au label « Architecture contemporaine remarquable »

- Arrêté du 22 février 2018 relatif aux modèles de demandes d'attribution du label « Architecture contemporaine remarquable »...

* **LABEL « PATRIMOINE D’INTERET REGIONAL »**

Le label « patrimoine d’intérêt régional » est décerné, par la Région Ile-de-France, aux bâtiments ou ensembles non protégés au titre des monuments historiques présentant un intérêt patrimonial avéré et représentatif de l’Île-de-France.

Le label offre la possibilité au propriétaire de déposer une demande d’aide au dispositif de soutien au patrimoine labellisé d’intérêt régional pour un projet de restauration et/ou de valorisation. Cette demande fera l’objet d’une instruction spécifique conformément au règlement d’intervention voté par la délibération CR 2017-84 du 6 juillet 2017.

* **DIVERS**

Documents d’urbanisme, chartes… A compléter si besoin

**Cité-jardin**

**Nom** :

**Commune** :

**Propriétaire actuel** :

**Dates de construction** :

**Superficie** :

**Type de protection** : *si existante*

**Date de protection** :

**Périmètre** :

**Contraintes, obligations** :

* Travaux : *mentionner si* *contrôle/suivi ABF ; signaler les articles du PLU renvoyant aux obligations pour les travaux*
  + Façades : *développer si besoin*
  + Volets : *idem*
  + Clôtures : *idem*
* Publicité :
* Aménagement paysager et végétal :

**Avantages** :

* Avantage(s) financier(s) : *oui/non, si oui développer*

**Dérogation possible** : *oui/non, si oui développer*

**Réalisations** : *réhabilitation sous suivi de l’ABF (dates, travaux), dispositif de soutien financier concourant à la réalisation de projets de valorisation, apposition de plaques…*

**Récompenses** :

**Documentation / Sources** :

**Annexes** : *photographies, plans, textes, dossiers… à fournir dans un document à part.*

**Date de mise à jour de la fiche :**