

fiche n° **5**



Présentation générale des outils de protection et gestion des différents espaces : bâti, agricole, boisé, grand paysage...

Le lien au Canal

Le Canal du Midi est un site classé et un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO pour plusieurs aspects patrimoniaux : culturel, paysager, historique. Les paysages, bâtis ou non bâtis, qui l'entourent contribuent à l'intérêt patrimonial du Canal.

Son classement au titre des sites offre une protection renforcée en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier l'état ou l'aspect des lieux.

Son inscription sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO implique la responsabilité de l'Etat partie sur le territoire duquel il est situé pour garantir l'intégrité de la valeur universelle des biens et pour formaliser des modalités de gestion pour que chaque bien dispose d'une protection juridique forte et d'un plan de sa gestion concernant le bien et sa zone tampon ainsi que d'un cadre physique plus large (orientations n°99 et 103 à 112 du Comité du patrimoine mondial de l'UNESCO). La zone tampon ne requiert pas un niveau de protection semblable mais l'usage et l'aménagement de la zone tampons doivent être soumis à des restrictions juridiques (orientation n° 104).

La présente fiche vise à décrire plusieurs outils législatifs et réglementaires ainsi que des procédures qui permettent à l'Etat français « ...d'assurer l'identification, la protection, la conservation, la mise en valeur et la transmission aux générations futures du patrimoine culturel et naturel... »¹

Les outils présentés relèvent des politiques de préservation et de gestion ou d'aménagement du territoire. Déployés sur la zone sensible et la zone d'influence définies pour le Canal du Midi, ils permettent de protéger et de mettre en valeur à la fois le bien et l'écrin dans lequel il s'inscrit.

Je souhaite protéger et/ou mieux gérer un espace agricole

→ Périmètre de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

- Espace d'application : périmètre d'intervention en zone périurbaine (hors ZAD, zones urbaines et à urbaniser de PLU, secteur constructible d'une CC)
- Objectifs : protéger et mettre en valeur des espaces agricoles, forestiers et naturels périurbains (pression urbaine) et par la même occasion, contribuer à sécuriser sur ces espaces les activités qui s'y exercent
- Textes de références : Loi relative au Développement des Territoires Ruraux (23/02/2005) ; décret du 7 juillet 2006 (L.143-1 ets code de l'urbanisme)
- Autorité compétente : Délibération du département avec l'accord de la ou des communes concernées (ou EPCI) et après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique
- Effets juridiques : 1- instauration d'un périmètre 2- définition d'un programme d'actions précisant les aménagements et les orientations de gestion (compatible avec le SCoT); 3- exercice d'une action foncière : acquisition foncière à l'amiable, par expropriation ou par préemption (droit de préemption spécifique); 4- protection et valorisation durables des espaces agricoles et naturels et des paysages au sein du PAEN; les terrains ne peuvent être inclus ni dans une zone urbaine ou à urbaniser d'un PLU n dans une zone constructible d'une carte communale; le retrait d'un ou plusieurs terrains du PAEN ne peut intervenir que par décret.
- Les différents acteurs : conseil général et collectivités concernées, chambre d'agriculture, établissement public chargé du SCoT ; comité de pilotage (SAFER, ASA...)

¹ Cf. article 4 de la convention concernant la protection du patrimoine mondial culturel et naturel

→ Zone Agricole Protégée (ZAP)

- Espace d'application : Périmètre délimité dans les zones agricoles et naturelles des documents d'urbanisme.
- Objectifs : pérenniser les espaces à vocation agricole présentant un intérêt général notamment par la qualité de la production ou la situation géographique. Textes de référence: articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10 du code rural et de la pêche maritime.
- Autorité compétente : initiative du Préfet, d'une commune ou EPCI compétent. Périmètre arrêté par le Préfet après accord des communes intéressées ainsi que de la chambre d'agriculture et de la CDCA, et après enquête publique.
- Effets juridiques : création d'une servitude d'utilité publique, à soustraire de la pression urbaine ; délimitation annexée au PLU; changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la CDOA, en cas d'avis défavorable, ce changement ne peut être autorisé que par décision du Préfet.
- Les différents acteurs : Communes concernées (ou EPCI), chambre d'agriculture, commission départementale d'orientation de l'agriculture CDOA.

Je souhaite protéger et/ou mieux gérer un espace boisé

→ Forêt de protection

- Espace d'application : tous bois, boisements et forêts quels que soient leurs propriétaires (collectivités publiques ou personnes privées).
- Objectifs : protéger les bois et forêts, quels que soient leurs propriétaires, situés à la périphérie des grandes agglomérations, ainsi que dans les zones où leur maintien s'impose, soit pour des raisons écologiques, soit pour le bien-être de la population
- Textes de références : Articles L. 141-1 et suivants et R. 141-1 et suivants du code forestier
- Autorité compétente : La liste des bois et forêts à classer est établie par le Préfet du département, le projet de classement est soumis à une enquête publique et la décision de classement (ou de modification) est prise par décret en conseil d'Etat.
- Effets juridiques : interdiction de tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection des boisements
- Les différents acteurs : Ministre de l'agriculture, Préfet, DDT, ONF ; CRPF ; Collectivités locales

→ Espace boisé classé (EBC)

- Espace d'application : bois, forêts et parcs, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, qu'ils soient enclos ou non et attenants ou non à des habitations. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.
- Objectifs : La protection ou la création de boisements ou d'espaces verts, particulièrement en milieu urbain ou péri-urbain.
- Textes de références : Articles L. 130-1 à L. 130-6, L. 142-11, R. 130-1 à R. 130-23 et R. 142-2 à R. 142-3 du code de l'urbanisme
- Autorité compétente : département s'il perçoit la TDENS, commune ou EPCI dans le cadre d'un PLU, en l'absence de PLU: le département, s'il perçoit la taxe d'aménagement
- Effets juridiques : interdiction de changements d'affectation ou des modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le défrichement est interdit. Les coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable (DP).
- Les différents acteurs : commune, EPCI, Conseil général

Je souhaite protéger et/ou mieux gérer un espace naturel

→ Classement ou inscription au titre des sites

- Espace d'application : monuments naturels et sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général
- Objectifs : respecter l'esprit des lieux, conserver les caractéristiques du site, le préserver de toute atteinte grave.
- Textes de référence : articles L.341-1 et suivants du code de l'environnement ; articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement
- Effets juridiques : Pour les sites classés, interdiction de tous travaux tendant à modifier l'état ou l'aspect du site sauf autorisation préalable. Pour les sites inscrits (enjeux moindres), travaux soumis à simple déclaration préalable au Préfet.

Fiches outils : Comment protéger et gérer

- Autorité compétente : autorisations délivrées, en fonction de l'ampleur des travaux, soit par le Ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), soit par le Préfet de département, après avis de l'ABF.
- Les différents acteurs : CDNPS, Ministre chargé des sites, DREAL, STAP, commission supérieure des sites.

→ Charte paysagère et architecturale

Espace d'application : territoire (ou partie de territoire) communal, intercommunal ou départemental, pas nécessairement remarquable, choisi par une collectivité pour élaborer un projet commun avec les partenaires concernés pour la connaissance, la valorisation et/ou la restauration de paysages bâtis et non bâtis.

- Objectifs : mieux connaître les paysages, faire des choix quant à leur devenir, définir les moyens de la mise en œuvre de ces choix.
- Textes de références : loi de protection du paysage de 1993.
- Autorité compétente : collectivité maître d'ouvrage de la charte.
- Effets juridiques : outil d'aide à la décision pour les élus, valeur contractuelle, formelle et morale pour les signataires.
- Les différents acteurs : collectivités locales, DREAL, DDT, CAUE, chambres consulaires, habitants, usagers et gestionnaires des espaces.

→ Espace Naturel Sensible (ENS)

- Espace d'application : le département : sites, paysages et milieux naturels rares ou menacés, champs naturels d'expansion des crues, habitats naturels, parties naturelles de la zone dite des cinquante pas géométriques, sentiers figurant sur le plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée, chemins et servitudes de halage et de marchepied des voies d'eau domaniales concédées, chemins situés le long des autres cours d'eau et plans d'eau, bois et forêts, espaces, sites et itinéraires figurant au plan départemental des espaces, sites et itinéraires relatifs aux sports de nature.
- Objectifs : protection, gestion et ouverture au public des espaces naturels sensibles, boisés ou non.
- Textes de références : articles L. 142-1 à L. 142-13 et R. 142-1 à R. 142-19 du Code de l'urbanisme.

- Autorité compétente : conseil général.
- Effets juridiques : institution d'une part départementale de la taxe d'aménagement destinée à financer les ENS; création par le conseil général de zones de préemption (après accord de la commune quand un PLU est présent sinon, après accord du Préfet); les terrains préemptés doivent être aménagés pour être ouverts au public.
- Les différents acteurs : conseil général, conservatoire du littoral, PNR...

Je souhaite protéger et/ou mieux gérer un ensemble urbain et du patrimoine bâti remarquables

→ Protection des Monuments Historiques et de leurs abords

- Espace d'application : immeubles ou monuments présentant un intérêt public du point de vue de l'art, de l'histoire, de la science ou de la technique.
- Objectifs : protéger le monument classé et ses abords, préserver le caractère ou contribuer à améliorer sa qualité.
- Textes de référence : articles L.621-1 et suivants et R.621-1 et suivants du code du patrimoine.
- Les différents acteurs : Ministre chargé de la culture, DRAC, propriétaires, collectivité locale ou association, ABF.
- MH Classés :
Tous les travaux sont soumis à autorisation spéciale du Préfet de Région, Direction régionale des affaires culturelles.
Code du Patrimoine article L621-9.
- MH Inscrits :
Les autorisations d'urbanisme sont délivrées sous réserve de l'accord du Préfet de Région, Direction régionale des affaires culturelles. Les autres travaux sont soumis à déclaration à la même autorité administrative.
Code du Patrimoine article L621-25.

- Abords des MH classés ou inscrits :

Dans un périmètre de 500 mètres autour des monuments historiques, ou bien dans un périmètre spécifique s'il a été modifié avec l'accord de la Commune (périmètre de protection modifié PPM ou adapté PPA), toute modification des lieux est soumise à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis s'impose à l'autorité compétente qui délivre l'autorisation si le projet est situé dans le champ de visibilité du monument. Lorsque les travaux relèvent d'une autorisation d'urbanisme, celle-ci tient lieu d'autorisation.

Code du Patrimoine article L621-30, 31 et 32.

→ AVAP (aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine) :

- Servitude d'utilité publique qui s'ajoute à toutes les autres. Les prescriptions localisées sur les documents graphiques et adaptées aux enjeux locaux s'appliquent et s'imposent aux règles du PLU qui doit se mettre en compatibilité. Toutes les autorisations prévues sont délivrées après avis de l'architecte des bâtiments de France. Le dossier d'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine est constitué de trois documents : le rapport de présentation présente les objectifs de l'AVAP, fondés sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental qui lui est annexé, prenant en compte le PADD du PLU s'il existe. Le diagnostic doit figurer intégralement dans le dossier ; le règlement comprend des prescriptions relatives à l'insertion des projets et à la mise en valeur des patrimoines ; les documents graphiques précisent le ou les périmètres et localisent les prescriptions du règlement.

Code du patrimoine, L. 642-1 à L. 642-10.

→ Secteurs sauvegardés

- Les secteurs sauvegardés ont été créés afin d'assurer la conservation et la mise en valeur des centres historiques les plus significatifs. Les immeubles compris dans ces zones bénéficient d'une protection globale, planifiée grâce à un document d'urbanisme particulier, le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), dont les prescriptions s'imposent sur tout le périmètre du secteur en se substituant, le cas échéant, à celles du document d'urbanisme en vigueur. Toutes les autorisations d'urbanisme sont délivrées après avis conforme de l'ABF et les travaux non soumis au code de l'urbanisme font l'objet d'une autorisation spéciale délivrée par l'ABF par délégation du préfet.

Code de l'urbanisme, L. 313-1.

→ Article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

- Cet article permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et de délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et de définir le cas échéant des prescriptions de nature à assurer leur protection.
- Le règlement pourra par exemple préciser que « pour les espaces identifiés au titre de l'article L123-1-5.7° du code de l'urbanisme et reportés sur le document graphique de zonage, seuls les travaux d'entretien seront autorisés ». Il ne permet cependant pas d'obliger à entretenir ou à gérer les espaces considérés. Toutes modifications de ces éléments identifiés sont soumises à déclaration préalable.
- L'article L123-1-5.7° peut également être mobilisé pour des « vues à préserver ». Il est possible de reporter sur le règlement graphique les vues à préserver sur la commune (l'intercommunalité) concernée. Le rapport de présentation présentera ces vues en les illustrant de clichés et en expliquant la valeur de ces vues.

Je souhaite maîtriser et/ou mieux gérer le foncier

→ Achat de terrains

- Espace d'application : Tous les espaces propriétés de personnes publiques ou privées, physiques ou morales, méritant d'être préservés au regard de l'intérêt que présentent les espèces faunistiques ou floristiques qu'ils abritent, en considération de leur qualités paysagères, etc.
- Objectifs : protection des espaces naturels par l'acquisition de terrains en pleine propriété
- Textes de références : Articles 1101 à 1369-3 et 1582 à 1701 du Code civil ; - Articles L.141-1 à L. 144-5, R. 141-1 à R. 141-7 et L. 412-1 à L. 412-13 du Code rural ;
- Procédure : L'achat de terrain peut intervenir selon deux procédures distinctes, soit comme une transaction immobilière classique devant notaire, soit dans le cadre d'un engagement contractuel avec la S.A.F.E.R..

Fiches outils : Comment protéger et gérer

- Effets juridiques : droits liés à la qualité de propriétaire : possibilité de gérer librement le bien, de le céder, d'en tirer des revenus ; si baux (ruraux ou non) en cours, ils sont maintenus et privent de ce fait l'acquéreur de la libre administration du bien acquis pour toute leur durée.
- Les différents acteurs : établissements publics fonciers, conservatoires, associations, fondations, collectivités locales.

→ Protection par voie contractuelle

- Espace d'application : Tous espaces appartenant à des personnes publiques ou privées, méritant d'être préservés au regard de l'intérêt que présentent les espèces faunistiques ou floristiques qu'ils abritent, en considération de leur qualités paysagères
- Objectifs : protection des espaces naturels par l'obtention de la maîtrise d'usage de terrains, établie à titre gratuit (prêt à usage, par exemple), ou onéreux (bail rural, notamment).
- Textes de références : Code civil (usufruit, servitude conventionnelle, conventions, baux civils prêt à usage) ; Code rural (conventions de mise à disposition de la S.A.F.E.R. d'immeubles ruraux libres de location, baux ruraux, baux emphytéotiques, contrats d'exploitation de terres à vocation pastorale, baux emphytéotiques administratifs, concession immobilière
- Effets juridiques : L'organisme de protection de la nature signataire obtient la gestion du ou des site(s) concerné(s) : il assure leur entretien et leur exploitation, ou peut imposer les conditions de leur entretien et de leur exploitation à la personne qui en a la charge
- Les différents acteurs : conservatoires, associations de protection de la nature.