

# Le plan de gestion **jardin**

## **FICHE PRATIQUE**

**Définition rapide :**  
Un plan de gestion jardin est un document de programmation qui aide le propriétaire ou le gestionnaire à planifier sur une durée déterminée les actions à entreprendre sur un parc ou un jardin

## Le plan de gestion jardin

Il s'articule, selon la méthodologie classique, autour de quatre grandes parties :

1. L'état des lieux ;
2. Les objectifs à court et long terme.
3. Le plan de travail, assorti d'un plan de financement
4. L'évaluation.

## Définition

Un plan de gestion jardin est un document de programmation qui aide à planifier sur une durée déterminée les actions à entreprendre sur un parc ou un jardin. Ce document-cadre est élaboré à l'initiative du propriétaire ou du gestionnaire du jardin, qui peut s'adjoindre en tant que de besoin les compétences nécessaires à sa réalisation.

Il comprend un état des lieux (diagnostic du jardin dans ses diverses composantes et ses usages), définit des objectifs à court, moyen et long termes à l'origine des diverses interventions à mener, qu'elles soient du domaine de l'utilisation, de l'entretien ou des travaux, propose un plan de travail assorti d'un plan de financement, et fixe des outils d'évaluation.

Il constitue un outil de suivi technique, scientifique, sanitaire et économique du jardin permettant de conserver, voire d'accroître sa valeur patrimoniale et environnementale.

### ■ Quel jardin concerné ?

Un plan de gestion jardin concerne tout parc ou jardin, et au premier chef les jardins protégés au titre des monuments historiques ou situés en espaces protégés, ainsi que les jardins labellisés « jardin remarquable », de toutes superficies, publics et privés, ouverts ou non au public.

### ■ Quel est son contenu ?

Le contenu du plan de gestion jardin est adaptable et modulable en fonction du site. Il résulte d'une phase diagnostic comprenant obligatoirement :

■ un récolement et une évaluation des éléments disponibles de la connaissance du jardin prenant en compte notamment : relevés graphiques, éléments historiques, analyse paysagère, contexte urbain et paysager, droit du sol,...

une investigation et des études pouvant s'avérer parfois indispensables :

recherche historique ;

plan ;

relevé topographique ;

prospection archéologique ;

bilan technique et scientifique : hydrologique, hydraulique, pédologique, écologique et climatologique ;

inventaire du végétal ;

diagnostic phytosanitaire et de résistance mécanique pour les ligneux ;

bilan utilisation – gestion

les conditions de l'utilisation des lieux ;

Le plan de gestion jardin proprement dit fixe à la suite :

- les objectifs intégrant les dimensions culturelles et environnementales dans la gestion à terme ; le programme des interventions en terme d'entretien et de travaux, ces derniers étant définis au stade d'un schéma directeur ; ce programme identifiera les besoins financiers en investissement matériel et en fonctionnement, les compétences nécessaires à la gestion, la valorisation des produits du domaine (forestiers, agricoles et horticoles), etc...
- Les outils d'évaluation .

## ■ **le financement et les avantages**

Si le jardin est protégé Monument historique, par définition, il bénéficie des mêmes subventions que pour tout immeuble protégé (1) et des règles fiscales applicables aux biens meubles et immeubles visés par la législation (2)

Le régime des autorisations de travaux s'applique comme le prévoit la législation sur les monuments historiques (1). Ce nouveau régime d'autorisation, pris par un arrêté prévoit la production modérée d'un certain nombre de pièces. La mise au point de ce document sera plus facile si le projet dispose d'un plan de gestion.

## ■ **Le suivi et le contrôle technique et scientifique de la mise en place du plan de gestion (phase opérationnelle)**

Quand il s'agit de jardin protégé au titre des monuments historiques, le plan de gestion jardin sera validé par la direction régionale des affaires culturelles. Il incombe aux services de l'État de mettre en place le contrôle scientifique et technique du plan de gestion jardin. Il importe également que le propriétaire ait la possibilité d'identifier rapidement son interlocuteur à la direction régionale des affaires culturelles.

## ■ **Mettre en place un 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, 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. Établi 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.

## ■ **Élaborer un plan de gestion**

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

## ■ **État 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, textes, 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.

L'état des lieux comprendra l'étude des usages anciens et actuels afin de définir un mode de gestion adapté. Il prendra en compte les coûts humains, matériels et financiers. Il évaluera l'impact de la gestion sur l'environnement et proposera des solutions pour l'améliorer. Il est un préalable essentiel au calendrier d'entretien.

## ■ 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.

## ■ Adresses

Ministère de la culture et de la communication

Direction générale des patrimoines

Service du patrimoine

Sous-direction des monuments historiques  
et des espaces protégés

182, rue Saint-Honoré 75033 Paris cedex 01

Directions régionales des affaires culturelles

<http://www.culture.gouv.fr/mcc/Vos-contacts-en-DRAC>

*(1) Législation sur les monuments historiques :*

*art. L. 621-1 et suivants du code du patrimoine*

*Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager*

*(2) code général des impôts, art. 32, 39, 156 et 795 A et 281 ter de l'annexe III)*

## ■ le financement et les avantages

Si le jardin est protégé Monument historique, par définition, il bénéficie des mêmes subventions que pour tout immeuble protégé (1) et des règles fiscales applicables aux biens meubles et immeubles visés par la législation (2)

Le régime des autorisations de travaux s'applique comme le prévoit la législation sur les monuments historiques (1). Ce nouveau régime d'autorisation, pris par un arrêté prévoit la production modérée d'un certain nombre de pièces. La mise au point de ce document sera plus facile si le projet dispose d'un plan de gestion.

## ■ Le suivi et le contrôle technique et scientifique de la mise en place du plan de gestion (phase opérationnelle)

Quand il s'agit de jardin protégé au titre des monuments historiques, le plan de gestion jardin sera validé par la direction régionale des affaires culturelles. Il incombe aux services de l'État de mettre en place le contrôle scientifique et technique du plan de gestion jardin. Il importe également que le propriétaire ait la possibilité d'identifier rapidement son interlocuteur à la direction régionale des affaires culturelles.

## ■ Mettre en place un 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, 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. Établi 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.

## ■ Élaborer un plan de gestion

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

## ■ État 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, textes, 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.

L'état des lieux comprendra l'étude des usages anciens et actuels afin de définir un mode de gestion adapté. Il prendra en compte les coûts humains, matériels et financiers. Il évaluera l'impact de la gestion sur l'environnement et proposera des solutions pour l'améliorer. Il est un préalable essentiel au calendrier d'entretien.

## ■ 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.

## ■ Adresses

Ministère de la culture et de la communication  
Direction générale des patrimoines  
Service du patrimoine  
Sous-direction des monuments historiques  
et des espaces protégés  
182, rue Saint-Honoré 75033 Paris cedex 01

Directions régionales des affaires culturelles  
<http://www.culture.gouv.fr/mcc/Vos-contacts-en-DRAC>

*(1) Législation sur les monuments historiques :*

*art. L. 621-1 et suivants du code du patrimoine*

*Décret n° 2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager*

*(2) code général des impôts, art. 32, 39, 156 et 795 A et 281 ter de l'annexe III)*

Ministère de la culture et de la communication

Direction générale des patrimoines

Mentions sur la reproduction du document. : reproduction autorisée

Mentions sur les droits d'auteurs des photos et des œuvres photographiées : néant

Directeur des publications : Le sous-directeur des monuments historiques et des espaces protégés

Coordination : Bureau de l'ingénierie et de l'expertise technique

Version : août 2012

Dépôt légal : 3<sup>ème</sup> trimestre 2012

ISBN :

ISSN :

Mention spéciale : néant

Lieu de vente ou de mise à disposition : document PDF téléchargeable sur le site ministériel -  
[culturecommunication.gouv.fr](http://culturecommunication.gouv.fr)











Ministère de la Culture et de la communication

Direction générale des patrimoines

Service du patrimoine

Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés

Mentions sur la reproduction du document. : reproduction autorisée

Mentions sur les droits d'auteurs des photos et des œuvres photographiées : néant

Directeur des publications : Le sous-directeur des monuments historiques et des espaces protégés

Coordination : Bureau de l'ingénierie et de l'expertise technique

Rédaction : Philippe Charron

Mise en page : Marc Lévêque

Impression : Mai 2012

Achévé d'imprimer : Juin 2012

Dépôt légal : 1<sup>er</sup> trimestre 2012

ISBN :

ISSN :

Mention spéciale : néant

Lieu de vente ou de mise à disposition : document PDF téléchargeable sur le site ministériel -  
[culturecommunication.gouv.fr](http://culturecommunication.gouv.fr)

Ont participé à ce document : Guislaine Paulmin