

SERVITUDE DE TYPE AC2

SERVITUDES RELATIVES AUX SITES INSCRITS ET CLASSÉS

Servitudes reportées en annexe du PLUi en application des articles R. 151-51 du code de l'urbanisme :

I – Servitudes relatives à la conservation du patrimoine

B – Patrimoine culturel

b) Monuments naturels et sites

1. Fondements juridiques

1.1 Définition

Font l'objet de mesures d'inscription sur une liste départementale ou de classement, les monuments naturels et les sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

L'**inscription** soit concerne des monuments naturels ou des sites méritant d'être protégés mais ne présentant pas un intérêt remarquable suffisant pour justifier leur classement, soit constitue une mesure conservatoire avant un classement. Elle peut également constituer un outil adapté à la préservation du petit patrimoine rural dans des secteurs peu soumis à une pression foncière. Enfin, elle vise de plus en plus souvent à protéger, en accompagnement d'un classement, les enclaves et les abords d'un site classé.

Le **classement** offre une protection forte en interdisant, sauf autorisation spéciale, la réalisation de tous travaux tendant à modifier ou détruire l'aspect du site.

1.1.1. Sites inscrits

L'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux, et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions, sans avoir avisé, quatre mois à l'avance, l'administration de leur intention.

L'architecte des bâtiments de France (ABF) est consulté sur tout projet de travaux en site inscrit. Cet avis simple est réputé donné faute de réponse dans le délai de deux mois, à l'exception des permis de démolir où l'avis de l'ABF est un avis conforme.

L'inscription a également pour conséquence :

- De soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- De rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;

- D'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (L. 581-8 du code de l'environnement) ;
- D'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente (R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- D'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Les servitudes de site inscrit ne sont applicables ni aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques, ni aux immeubles protégés au titre des abords ou situés dans un site patrimonial remarquable définis au livre VI du code du patrimoine.

1.1.2. Sites classés

Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent être ni détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux :

- Par le ministre chargé des sites après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites ;
- Par le préfet de département après avis de l'architecte des bâtiments de France.
En outre, toute aliénation suppose l'information de l'acquéreur et la notification au ministre chargé des sites dans un délai de 15 jours.

Le classement a également pour conséquence :

- De rendre obligatoire, lors de la création de lignes électriques nouvelles ou de réseaux téléphoniques nouveaux, l'enfouissement des réseaux électriques ou téléphoniques ou, pour les lignes électriques d'une tension inférieure à 19 000 volts, l'utilisation de techniques de réseaux torsadés en façade d'habitation (article L. 341-11 du code de l'environnement) ;
- D'appeler le ministre chargé des sites à présenter ses observations préalablement à l'ouverture de toute enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- D'interdire l'acquisition par prescription de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux ;
- De conditionner l'établissement d'une servitude conventionnelle à l'agrément du ministre chargé des sites ;
- De soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (R. 421-12 du code de l'urbanisme) ;
- De rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (R. 421-28 du code de l'urbanisme) ;
- D'interdire la publicité (L. 581-4 du code de l'environnement) ;
- D'interdire le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping, sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (art. R. 111-33 du code de l'urbanisme) ;
- D'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (art. R. 111-48 du code de l'urbanisme).

Attention : Les zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 modifiée

La loi du 2 mai 1930 dans son titre III avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour des monuments classés ou de sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus et que leur classement aurait dépassé le but à atteindre ou encore aurait été trop onéreux.

Suite à l'abrogation de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 relatif à cette zone de protection par la loi de décentralisation de 1983¹, l'article L. 642-9 du code du patrimoine prévoyait que ces zones de protection créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 continuaient à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine.

L'article L. 642-9 du code du patrimoine a été abrogé par la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine. Par conséquent, les zones de protection qui subsistent sont privées d'effets juridiques et ne constituent plus des servitudes d'utilité publique.

La liste des servitudes d'utilité publique figurant en annexe du Livre Ier du code de l'urbanisme a été actualisée par le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables qui a supprimé la mention des « zones de protection des sites créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930 conformément à l'article L. 642-9 du code du patrimoine ».

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Loi n°1930-05-02 du 2 mai 1930 ayant pour objet de réorganiser la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque modifiée ;
- Décret n°69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites.

Textes en vigueur :

- Articles L. 341-1 à L. 341-15-1 du code de l'environnement ;
- Articles R. 341-1 et suivants du code de l'environnement.

1.3 Décision

Site inscrit : arrêté du ministre chargé des sites.

¹ Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat, dite Loi Deferre.

Site classé : arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'État.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction Défense pour cette catégorie de servitude.

La SUP peut être diffusée, visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails

1.5 Générateurs et assiettes

Les générateurs

Contour du monument naturel ou du site inscrit ou classé.

Les assiettes

L'assiette est définie par le plan de délimitation annexé à la décision d'inscription ou de classement.

Pour cette servitude, le générateur et l'assiette se superposent et se confondent.

2. Référent métier/Service gestionnaire

Ministère de la Transition écologique et solidaire.
Direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages
Sous-direction de la qualité du cadre de vie
Bureau des sites et des espaces protégés
Tour Sequoia
92 055 La Défense CEDEX

Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement d'Occitanie (DREAL 34)
520 All. Henri II de Montmorency
34000 Montpellier

Direction Départementale des Territoire et de la Mer de la Mer de l'Hérault (DDTM 34)
181 Pl. Ernest Granier
34064 Montpellier

Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC 34)
Service Territoriale de l'Architecture et du Patrimoine (STAP)
5 Rue de Salle l'Evêque
34000 Montpellier

Annexe

Procédure d'instauration, de modification et de suppression de la servitude

Sites inscrits.

1. L'initiative de l'inscription appartient à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cette dernière peut être sollicitée par l'administration, une collectivité, un particulier ou une association ;
2. Le préfet communique alors la proposition d'inscription à l'inventaire des sites et monuments naturels, pour avis du conseil municipal, aux maires des communes dont le territoire est concerné par le projet ;
3. Passé un délai de trois mois et en l'absence de réponse, l'avis du conseil municipal est réputé favorable ;
4. Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ;
5. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites, après consultation de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites sans que l'accord des propriétaires concernés ne soit requis ;
6. L'arrêté (ou la délibération) prononçant l'inscription sur la liste est notifié par le préfet (ou le président du conseil exécutif) aux propriétaires du monument naturel ou du site sous peine que la décision ne leur soit pas opposable. Toutefois, une mesure générale de publicité est prévue lorsque le nombre de propriétaires intéressés par l'inscription d'un même site ou monument naturel est supérieur à cent ou lorsque l'administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le domicile des propriétaires (publication dans deux journaux, dont au moins un quotidien ; affichage en mairie) ;
7. L'arrêté (ou la délibération) prononçant l'inscription est ensuite publié au recueil des actes administratifs de la préfecture (ou de la collectivité territoriale) ;
8. La décision d'inscription et le plan de délimitation du site sont reportés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné et constitue ainsi une servitude.

La désinscription totale ou partielle d'un site inscrit jugé irréversiblement dégradé nécessite une levée d'inscription par application de la règle du parallélisme des formes.

Sites classés.

1. Saisine de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages d'une demande de classement et renvoi à la commission départementale aux fins d'instruction et, le cas échéant, de proposition de classement. En cas d'urgence, le ministre chargé des sites fixe à la commission départementale un délai pour émettre son avis. Faute d'avis dans ce délai, le ministre consulte la commission supérieure et donne à la demande la suite qu'elle comporte.
2. Enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement ouverte et organisée par un arrêté du préfet :

Outre les documents et pièces listés à l'article R. 123-8, le dossier soumis à enquête publique comprend

- Un rapport de présentation comportant une analyse paysagère, historique et géomorphologique du site, les objectifs du classement et, éventuellement, des orientations de gestion ;
- Les prescriptions particulières de classement, le cas échéant ;
- Un plan de délimitation du site à classer ;
- Les plans cadastraux correspondants.

Pendant la durée de l'enquête, les propriétaires concernés peuvent faire connaître leur opposition ou leur consentement au projet de classement, soit par une mention consignée sur le registre de l'enquête, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête au siège de l'enquête. À l'expiration de ce délai, le silence du propriétaire équivaut à un défaut de consentement. Toutefois, lorsque l'arrêté de mise à l'enquête a été personnellement notifié au propriétaire, son silence à l'expiration du délai équivaut à un accord tacite.

3. Classement par arrêté du ministre chargé des sites ou décret en Conseil d'État selon les cas énumérés aux articles L. 341-4 à L. 341-6 du code de l'environnement.

4. Publication, par le service local chargé des sites, au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

5. Publication de la décision de classement au Journal officiel.

6. Notification de la décision de classement au propriétaire si elle comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux. Cette notification s'accompagne de la mise en demeure d'avoir à mettre les lieux en conformité avec ces prescriptions particulières.

7. Annexion de la décision de classement et le plan de délimitation du site sont reportés aux plans locaux d'urbanisme (PLU) ou aux plans d'occupation des sols du territoire concerné et constitue ainsi une servitude.

Le déclassement total ou partiel d'un monument ou d'un site classé est prononcé, après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'État. Le déclassement est notifié aux intéressés et publié au bureau des hypothèques de la situation des biens, dans les mêmes conditions que le classement.

Lorsque le déclassement est justifié par la disparition totale de l'objet de la protection, il est prononcé par arrêté du ministre chargé des sites, après mise à disposition du public selon les modalités définies à l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement.

Il existe une procédure exceptionnelle, l'instance de classement. Elle est déclenchée par un courrier du ministre en charge des sites notifié aux propriétaires concernés. Tous les effets du classement s'appliquent immédiatement, mais de manière éphémère puisque la durée de validité de l'instance de classement est d'un an. Ce délai est destiné à permettre le déroulement de la procédure de classement, lorsqu'une menace grave et imminente est identifiée.

3. Lieu d'application et dénomination

Communes concernées de la Métropole

- Castelnau-le-Lez
- Castries
- Clapiers
- Fabrègues
- Juvignac
- Lavérune
- Montferrier-sur-Lez
- Montpellier
- Murviel-lès-Montpellier
- Pérols
- Pignan
- Saint-Jean-de-Védas
- Villeneuve-lès-Maguelone

Liste des SUP par commune

| COMMUNES | DESIGNATION | NATURE | DATE DE L'ACTE | DESCRIPTION |
|------------------|---|--------|----------------|---|
| Castelnau-le-Lez | Allée des Cyprés, le bois des Tombes et les terrains environnants | S. Ins | 11/07/1942 | |
| | Berges du Lez | S. Cl | 25/01/2010 | <i>Berges du Lez, paysage de Frédéric Bazille sur la commune de Castelnau-le-Lez, Montpellier, Clapiers</i> |
| Castries | Château de Castries et son parc | S. Cl | 29/12/1943 | |
| | Aqueduc et calvaire | S. Ins | 23/01/1945 | |
| | Allée de cyprès de Cadenet | S. Ins | 15/02/1945 | <i>Allée des cyprès du Cadenet et mur en pierre qui borde le canal</i> |
| | Domaine de Fontmagne | S. Ins | 29/11/1945 | <i>Domaine de Fontmagne y compris le canal</i> |
| | Ensemble des anciennes carrières | S. Ins | 26/10/1973 | |
| Clapiers | Allée des Cyprés, le bois des Tombes et les terrains environnants | S. Ins | 11/07/1942 | |
| | Berges du Lez | S. Cl | 25/01/2010 | <i>Berges du Lez, paysage de Frédéric Bazille sur la commune de Castelnau-le-Lez, Montpellier, Clapiers</i> |

| | | | | |
|-----------------------------|--|------------|-------------------------------|---|
| Fabrègues | Massif de la Gardiole | S. Cl | 25/02/1980 | <i>Sites classés sur la commune de Fabrègues, Mireval, Gigean, Vic-la-Gardiole, Frontignan, Balaruc-les-Bains, Balaruc-le-Vieux</i> |
| Juvignac | Vieux pont sur la Mosson | S. Cl | 28/02/1928 | |
| Lavérune | Château de Lavérune et son parc | S. Ins | 28/10/1996 | |
| Montferrier-sur-Lez | Pentes du village et bute | S. Ins | 06/04/1945 | |
| | Berges du Lez | S. Cl | 25/01/2010 | <i>Berges du Lez, paysage de Frédéric Bazille sur la commune de Castelnau-le-Lez, Montpellier, Clapiers</i> |
| Montpellier | Château de Bellevue | S. Cl | 10/01/1946 | <i>Le château et ses abords</i> |
| | Jardin des Plantes | S. Cl | 12/02/1982 | |
| | Mas d'Estorg | S. Cl | 15/05/1944 | <i>Le Mas et son parc</i> |
| | Domaine de la Feuillade | S. Cl | 23/04/1986 | <i>L'habitation et le parc</i> |
| | Domaine du Grand Puy | S. Cl | 23/01/1943 | <i>Les bâtiments : façades, élévation et toiture, ferronneries et sculptures. L'allée de pin parasols de la noria, jardins (sol et plantations)</i> |
| | | S. Ins | 23/01/1961 | <i>Abords de la maison et du parc/ En ce qui concerne les immeubles bâtis, l'inscription s'applique aux façades, élévations et toitures/</i> |
| | Domaine de la Guirlande | S. Ins | 24/07/1961 | <i>Le domaine et ses abords, compris l'allée d'arbres situées au Sud-Ouest de la Fontaine</i> |
| | Domaine de Méric | S. Cl | 25/01/2010 | <i>Le parc et le château La partie non classée du domaine</i> |
| | Parc Mion | S. Ins | 26/03/1948 | |
| Château de la Mogère | S. Cl | 17/03/1943 | <i>Le château et son parc</i> | |

| | | | |
|---|--------|------------|---|
| Domaine de la Piscine | S. Cl | 25/05/2011 | <i>Les abords du château</i> |
| Rue de l'Argenterie | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Les immeubles qui les bordent</i> |
| Rue du Bras de Fer Rue de la Friperie | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Les immeubles bâtis donnant sur cette rue et la rue de la Friperie, y compris le passage d'accès</i> |
| Aqueduc Saint Clément | S. Ins | 05/05/1943 | <i>L'aqueduc et ses abords</i> |
| Place de la Canourgue, rues de l'hôtel de Ville, du Palais et Sainte-Croix | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Les immeubles qui les bordent (façades, élévations et toitures)</i> |
| Parvis de la Cathédrale Saint Pierre | S. Ins | 05/05/1943 | <i>La rue Saint Pierre (entre les rues Lallemand et de Candolle), rue de l'Ecole de Médecine (entre les rues Saint Pierre et Béchamp) avec les immeubles nus ou bâtis (façades, élévations et toitures) donnant sur ces rues (y compris la rampe d'accès au parvis)</i> |
| Rue Fabre | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Les immeubles qui la bordent (façades, élévations et toitures)</i> |
| Rue Jacques Coeur | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Les immeubles qui la bordent (façades, élévations et toitures)</i> |
| Place Jean Jaurès et rue Collot | S. Ins | 13/01/1947 | <i>Les parcelles cadastrales bordant les côtés nord et est de cette place, la rue Collot et les parcelles cadastrales la bordant</i> |
| Place du Marché aux fleurs (anciennement Place Aristide Briand) | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Les façades, élévations et toitures qui la bordent</i> |
| Place Pétrarque Rue Embouque d'Or | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Avec les immeubles bâtis (façades, élévations et toitures) qui bordent la place Pétrarque côté droit en direction de l'esplanade et les deux côtés de la rue Embouque d'Or</i> |

| | | | | |
|--|---|--------|------------|---|
| | Rue Saint Pierre | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Entre la rue de l'Ecole de la Médecine et le carrefour Vieille Intendance Puits des Esquilles et les immeubles bâtis qui bordent (façades, élévations et toitures)</i> |
| | Place et rue Saint Ravy | S. Ins | 05/05/1943 | <i>La place et le rue y compris l'arc boutant, et les façades, élévations et toitures qui la bordent/</i> |
| | Rue salle l'Evêque, rue des Ecoles Centrales | S. Ins | 05/05/1943 | <i>La descente en Barrat, avec les murs et les immeubles bâtis (façades, élévations et toitures)</i> |
| | Site de Montmaur | S. Cl | 12/01/2010 | <i>Dans le domaine de la Valette section B du cadastre</i> |
| | Berges du Lez, paysages de Frédéric Bazille | S. Cl | 25/01/2010 | |
| | Bois de La Valette (zoo de Lunaret) | S. Ins | 21/03/2011 | |
| | Vieux pont en pierre de Juvignac | S. Cl | 28/02/1928 | |
| | Place St-Côme et rue En Rouan | S. Ins | 05/05/1943 | <i>Les façades, élévations et toitures qui la bordent</i> |

| | | | | |
|--------------------------------|----------------|--------|------------|--|
| Murviel-lès-Montpellier | Oppidum | S. Ins | 28/05/1970 | |
|--------------------------------|----------------|--------|------------|--|

| | | | | |
|---------------|----------------------|-------|------------|---|
| Pérols | Etang de l'Or | S. Cl | 28/12/1983 | <i>Ensemble formé par l'étang de Mauguio sur les communes de Candillargues, Lansargues, Saint-Nazaire-de-Pézan, Marsillargues, la Grande-Motte, Mauguio, Pérols</i> |
|---------------|----------------------|-------|------------|---|

| | | | | |
|---------------|--|--------|------------|--|
| Pignan | Château de Pignan | S. Ins | 02/08/1946 | <i>Château de Pignan, son parc et ses abords</i> |
| | Rue des porches, la porte de la Tour de l'Horloge | S. Ins | 08/01/1947 | |
| | Centre ancien du village | S. Ins | 16/03/1981 | |

| | | | | |
|----------------------------|----------------------------|--------|------------|--------------------------------------|
| Saint-Jean-de-Védas | Château de la Lauze | S. Ins | 20/03/1945 | <i>Restes du château de la Lauze</i> |
|----------------------------|----------------------------|--------|------------|--------------------------------------|

| | | | | |
|---------------------------------|---|--------|------------|---|
| Villeneuve-lès-Maguelone | Abords de l'ancienne cathédrale de Maguelone | S. Ins | 25/07/1974 | |
| | Zone de protection des abords de la cathédrale de Maguelone | S. Cl | 13/02/1964 | <i>Le parc qui entoure l'ancienne cathédrale de Villeneuve-lès-Maguelone (48 et 50) avec les ruines de l'évêché et les plantations qui s'y trouvent, jusqu'au chemin de ronde qui l'isole du vignoble</i> |
| | Etangs de pierre blanche, du Prevost, de l'Arnel et des Moures | S. Ins | 04/06/1942 | <i>Site inscrit sur les communes de Villeneuve-lès-Maguelone et Palavas-les-Flots</i> |
| | Les étangs de Vic, d'Ingril et de Pierre Blanche et le Bois des Aresquiers | S. Cl | 05/12/1978 | <i>Site classé sur les communes du Frontignan, Mireval, Vic-la-Gardiole, Villeneuve-lès-Maguelone</i> |
| | Etangs de l'Arnel et du Prévost | S. Cl | 05/08/1994 | <i>Site classé sur les communes de Villeneuve-lès-Maguelone et Palavas-les-Flots</i> |

S. Ins : Sites inscrits

S. Cl : Sites classés