



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE CLAPIERS



**PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ
DU MUR-CLOCHER DE L'ÉGLISE PAROISSIALE
(PPM)**

INSCRIT AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES LE 09 JUILLET 1980

ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L621-30 DU CODE DU PATRIMOINE PAR LE
SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT

NOTE JUSTIFICATIVE

1. DEFINITION SOMMAIRE D'UN PPM AVEC RAPPEL DES TEXTES REGLEMENTAIRES

Cadre Juridique – Instauration d'un Périmètre de Protection Modifié (PPM)

Références : - *Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (article 40)*

- *Loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement - Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005*

- *Code du patrimoine, article L621-30 (servitude des abords des monuments historiques appelée « périmètre des 500 mètres »),*

- *Code de l'urbanisme, article L.126-1 (tracé du périmètre annexé au PLU), article R.123.15 (porté à connaissance du préfet de département de la proposition de l'architecte des bâtiments de France de modifier le périmètre de protection au titre des monuments historiques), article R.123.19 (enquête publique conjointe avec celle du PLU ou de la carte communale), article R.126.1 (nouveau plan de servitude annexé au document d'urbanisme) - Code de l'environnement, articles L 123-1 et suivants relatifs aux enquêtes publiques - Décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux monuments historiques et aux ZPPAUP (articles 49 et suivants)*

(Voir chapitre 4. ANNEXES)

La Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain a ouvert la possibilité de modifier le périmètre dit « des 500 mètres » générés en abords de monument historique. Sur proposition de l'architecte des bâtiments de France et en accord avec la commune, le périmètre de protection modifié (PPM) devient une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres.

Lorsque la modification du périmètre est réalisée à l'occasion de l'élaboration de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique en même temps que le document d'urbanisme. Les enquêtes publiques sont menées dans les conditions prévues par les articles L.123.1 et suivants du code de l'environnement.

Le tracé du périmètre approuvé est ensuite annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues par l'article L.126.1 du code de l'urbanisme.

A l'intérieur du PPM, les modalités d'instruction des autorisations de travaux restent inchangées, notamment en ce qui concerne l'obligation de l'avis de l'architecte des bâtiments de France. La notion de covisibilité perdue à l'intérieur de ce périmètre. A l'extérieur du PPM, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

La présente note justificative s'attache à décrire le monument protégé et analyse ses abords. A partir de ces éléments, il argumente et justifie les limites du PPM.

2. ANALYSE DU CONTEXTE

2.1 DESCRIPTION DU MONUMENT PROTEGE

Église en grande partie du 18e siècle, remaniée au 19e puis restaurée au 20e siècle. Le mur-clocher et les deux tours qui l'encadrent constituent les parties les plus anciennes et peuvent être datées du 17e siècle. L'église est à nef unique de quatre travées, couverte d'une voûte en berceau surbaissé, avec lunettes en arc brisé en pénétration dans la voûte. Une tribune moderne a été établie au niveau de la dernière travée de la nef. Elle est venue agrandir une tribune plus ancienne, placée entre les deux tours occidentales. Au niveau de la seconde travée s'ouvrent deux chapelles latérales sous arcs plein cintre, voûtées d'arêtes. L'abside semi-circulaire est beaucoup plus étroite que la nef. La tour sud abrite un escalier en vis très étroit qui donne accès à la tribune et à la chambre de l'horloge. Les murs de la nef sont contreboutés par des contreforts du 19e siècle. Sur la façade occidentale, la porte date également du 19e. Cette façade, entre les deux tours, correspond à un remplissage moderne, la façade d'origine se trouvant en retrait, dans le même plan que le mur-clocher. L'espace entre les deux façades sert aux contrepoids de l'horloge.

2.2 ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT (sources : atlas des patrimoines, DREAL)

Avec la dilatation de la ville à l'agglomération, l'urbanisation du grand Montpellier touche aujourd'hui des communes comme Clapiers, Montferrier-sur-Lez, Assas, Prades-le-Lez, Saint-Vincent-de-Barbeyrargues, Saint-Clément-de-Rivière, Saint-Gély-du-Fesc. Cet ensemble est caractérisé par des reliefs importants, le plus souvent boisés comme à Clapiers. Toutefois, la pression très forte de l'urbanisation conduit à une fragilisation des espaces de nature pourtant précieux pour les usages agréables d'une agglomération contemporaine.

Des phénomènes préoccupants sont à relever, comme :

- la consommation des plaines agricoles ou viticoles, où qu'elles soient, l'urbanisation ayant tendance à y " descendre " par commodité de construction, freinée seulement par l'inondabilité des terrains ; au cours des dernières années, 70% des espaces urbanisés étaient agricoles ;
- le mitage des collines boisées, sans parti clair d'aménagement urbain et paysager ;
- la disparition d'espaces de respiration entre les noyaux urbains, notamment par l'urbanisation linéaire autour des voies de circulation, qui garantissent pourtant l'identification et la personnalité de chaque noyau.

2.2.1 Abords Immédiats

Les abords immédiats de l'église concordent avec le noyau ancien fortifié de Clapiers : d'une surface d'environ 4 hectares, juché sur une petite éminence et dominé par le mur-clocher du 17^e siècle. Les remparts sont perceptibles au sud de l'ancienne enceinte (rue de la Poste), ceinturant un ensemble bâti dense constitué de maisons alignées sur d'étroites parcelles. De manière générale, les interventions sur le bâti y ont amoindri la qualité de l'ensemble (écroutage des enduits, disparition des décors anciens, modifications arbitraires des percements et altération des compositions de façades, pose de menuiseries inadaptées aux percements d'origine, etc.)

Les extensions linéaires de ce centre originel, à l'ouest le long de la Grand rue ou au nord le long de la rue des moulières, sont logiques en ce qu'elles raccordent le centre aux bâtiments visibles sur le plan de cadastre napoléonien et donc antérieurs à 1808. Il s'agit notamment du château et de quelques bâtiments agricoles. Les parcelles y sont héritées d'un parcellaire de type rural plus large. Plusieurs bâtiments agricoles perdurent, parfois transformés en logements. Plusieurs maisons patriciennes sont restées dans leur jus et la qualité à la fois de leur architecture et/ou de leur cour ou jardin d'entrée, mériterait d'être protégée. Plusieurs réhabilitations y ont été exécutées de manière soignée.

2.2.2 Vues distantes

Les vues distantes sur le centre ancien relèvent du souvenir (voir photo ancienne) en raison des extensions de type pavillonnaire dans la plaine, qui s'interposent en premier plan. Les points de vue de qualité sur le clocher-mur sont ponctuels :

- depuis l'esplanade Jean Jaurès et l'avenue Charles de Gaulle, espaces publics de l'Ostau et place Max Leenhardt y compris ;
- depuis la rue de Vendargues.

Par ailleurs, de nombreuses covisibilités sont liées à la hauteur et à la qualité de signal historique et urbain du monument (voir plan de repérage des éléments remarquables et des points de vue remarquables). Le vis à vis avec l'éolienne de Bollée à l'extrémité de l'Esplanade Jean Jaurès est remarquable et qualifie cette entrée Ouest de la ville.

2.3 PHOTOS LEGENDEES

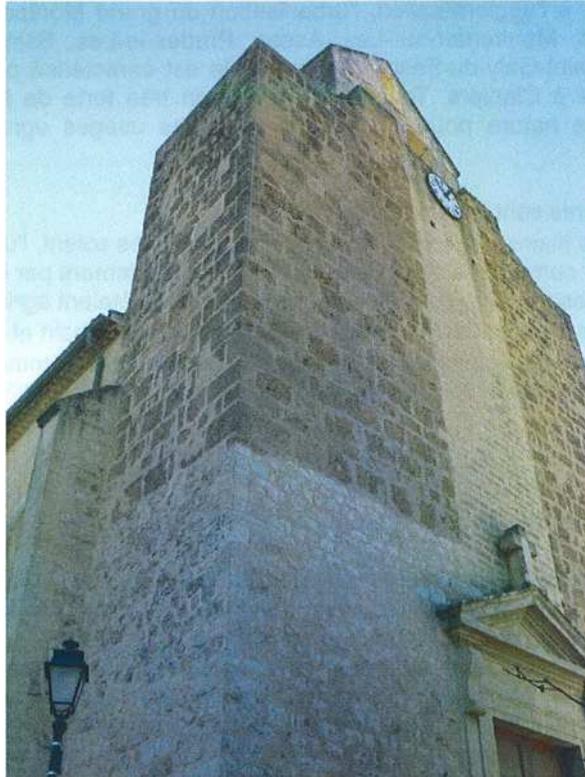


Photo 1 – Inscription au titre des monuments historiques du clocher-mur du 17e siècle surmontant deux tours romanes



Photo 2 – Aménagement d'un petit square sur le flanc nord en lieu et place de l'ancien cimetière.



Photo 3 – Photographie ancienne (1985) – Maison et sa séquence d'entrée covisible



Photo 4– Photographie de septembre 2014 -



Photo 5 – Photographie ancienne (1985) des vues distantes sur le noyau ancien et le clocher-mur



Photo 6 – Photo de septembre 2014 -

Les vues distantes sur le centre ancien relèvent du souvenir en raison des extensions de type pavillonnaire dans la plaine, qui s'interposent en premier plan.



Photo 7–Angle bâti ancestral altéré



Photo 8 – Le Calvaire participe à la scénographie urbaine.
Les abords immédiats de l'église concordent avec le noyau ancien fortifié de Clapiers : d'une surface d'environ 4 hectares, juché sur une petite éminence et dominé par le mur-clocher du 17e siècle.



Photo 9 – Au delà du noyau médiéval originel, en face de l'école élémentaire, un exemple de bâti agricole ancien dont l'existence en plan est avérée sur le plan de cadastre napoléonien de 1808.



Photo 10 – Espace libre à enjeu montrant à la fois le clocher mur et la limite du noyau ancien.



Photo 11 — Covisibilité significative en entrée de ville, depuis les espaces publics de l'Ostau et de la Résidence Plein Soleil — L'alignement de platanes est en vis-à-vis.



Photo 12 — l'esplanade Jean Jaurès et de l'éolienne de Bollée.



Photo 13 – Covisibilité significative en entrée de ville, depuis la rue de Vendargues.



Photo 14 – Covisibilité significative en entrée de ville, depuis la rue de Vendargues. Le traitement du pignon a son importance dans la qualité du point de vue sur le monument.



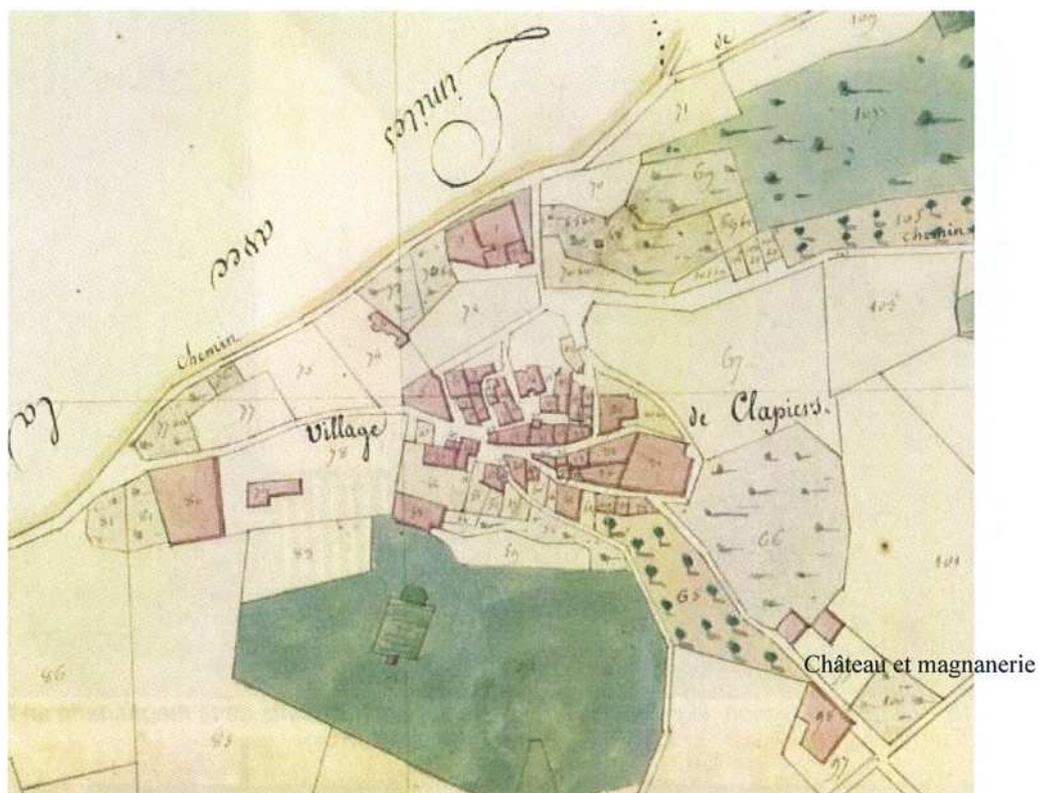
Photo 15 — Depuis ce pignon, le point de vue s'ouvre sur les bâtiments de la magnanerie en face du château.



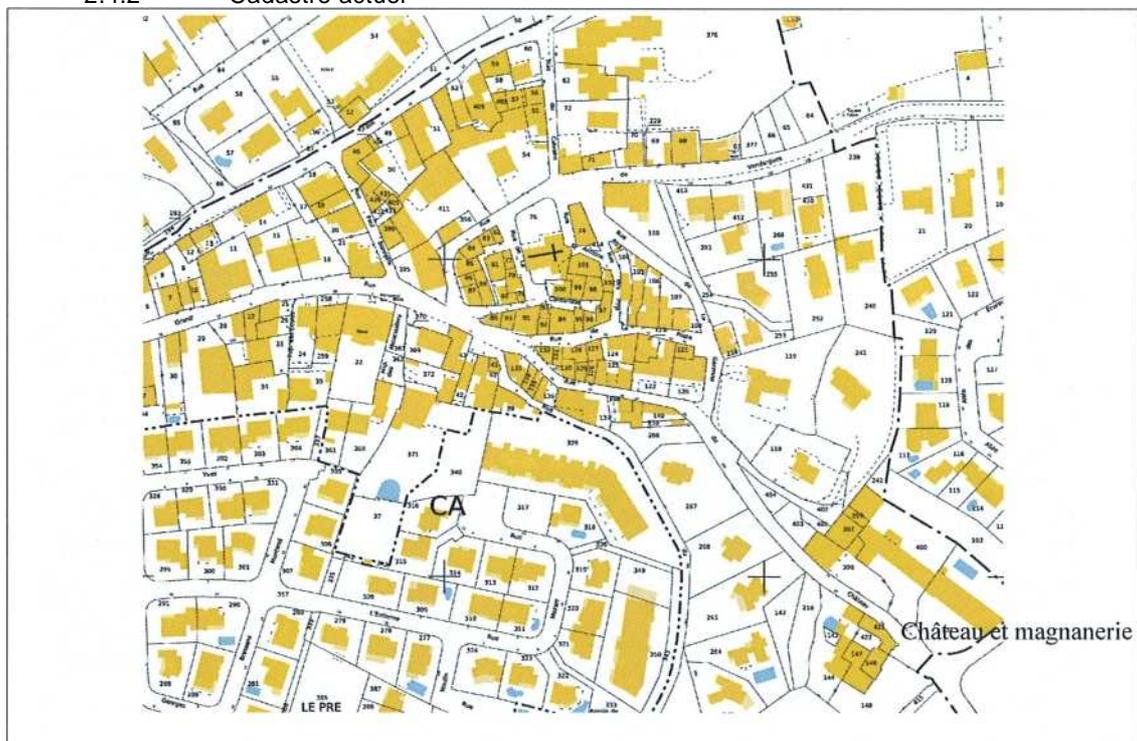
Photo 16 — L'ancienne magnanerie

2.4 CADASTRE

2.4.1 Cadastre Napoléonien (1808)



2.4.2 Cadastre actuel



Permanence du parcellaire et du bâti de 1808 à aujourd'hui : à prendre en compte dans le nouveau périmètre de protection autour du monument historique.

3. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

3.1 PRINCIPES GENERAUX

Le périmètre de protection modifié concorde au centre ancien de Clapiers y compris le château et l'ancienne magnanerie. Il intègre les entrées dans le village héritées des anciens chemins : chemin de Montpellier (au Sud), chemin de Montferrier (à l'Ouest), chemin de Jacou (à l'Est).

3.2 ESPACES PRIS EN COMPTE (cf *Plan de Repérage des Photos*)

Le périmètre de protection modifié s'appuie également sur la topographie du site, en prenant la rue des Moulrières comme limite Nord, cette dernière séparant l'éminence du bourg fortifié de la « vallée » en contrebas du puech du Romarin. Cette limite sépare également deux formes urbaines différentes.

Le nouveau périmètre prend en conséquence pour limites plusieurs dénivelés existants.

Le nouveau périmètre contient également :

- l'alignement de platanes en entrée de ville le long de l'avenue Charles de Gaulle en vis à vis de la place Max Leenhardt;
- des espaces libres à enjeu pour la qualité du point de vue sur le monument historique ;
- des secteurs en covisibilité avec le monument historique et le château et ancienne magnanerie



Photo 17- Alignement de platanes en entrée de ville le long de l'avenue Charles de Gaulle en vis à vis de la place Max Leenhardt



Photo 18 – Ancien Grand chemin de Montpellier le long duquel se trouvent ancienne magnanerie et château.

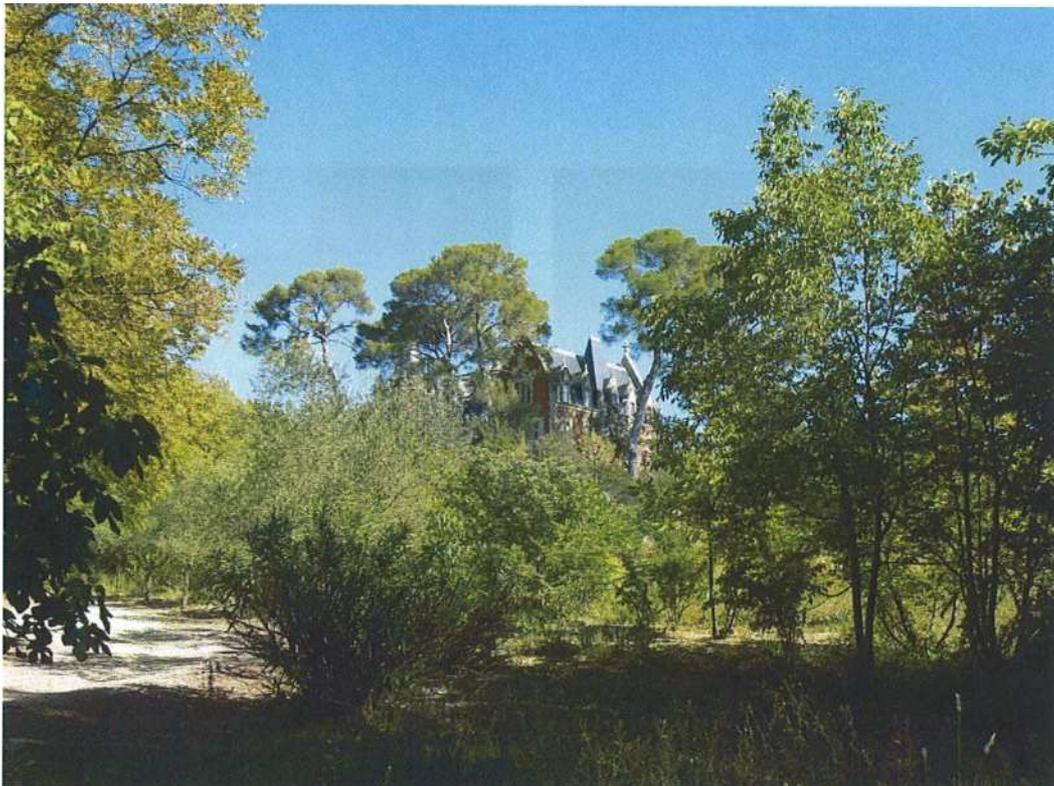


Photo 19 – Vue depuis le mas de Paul - Château remanié au XIXe siècle mais présent sur le plan de cadastre napoléonien de 1808

Le périmètre de protection modifié exclut les extensions récentes de type pavillonnaire dont le tissu et l'organisation en impasse ne les raccordent pas au centre ancien.

Le périmètre de protection modifié exclut également les lieux « autoprotégés » par leur cohérence urbaine et leur forte identité, comme l'esplanade Jean Jaurès.

Enfin, le nouveau périmètre s'appuie sur des limites tangibles ou sensibles :



Photo 20 – Limite de l'urbanisation ou de l'urbanisation future (le PPM intègre la réserve foncière bloquée en vertu de l'article L123-2a du code de l'urbanisme)



Photos 21 et 22 – limite Sud concordant à d'anciens bâtiments agricoles.



Photo 23- Pigeonnier de l'ancienne magnanerie

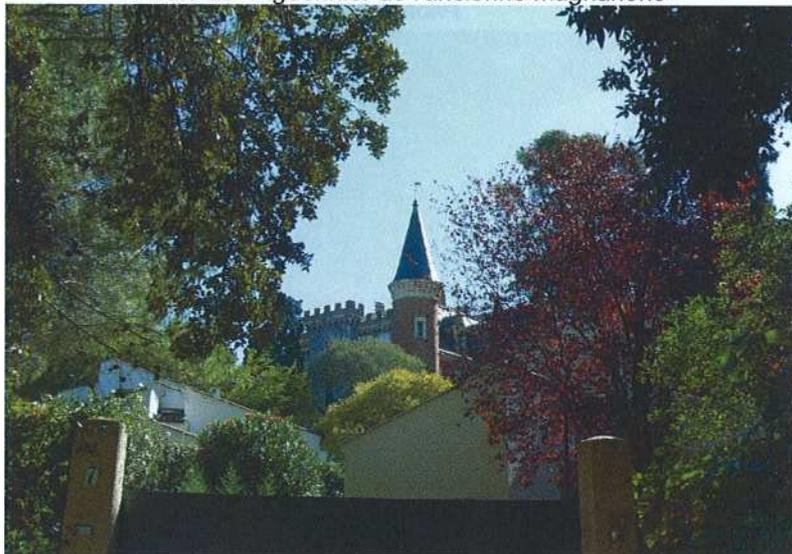


Photo 24 – le Château perçu depuis les propriétés voisines

4. ANNEXES

4.1 EXTRAIT DU CODE DU PATRIMOINE

Livre VI : *Monuments Historiques, sites et espaces protégés.*

Titre II : *Monuments Historiques.*

Chapitre 1er : *Immeubles.*

Section 4 : *Dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.*

Article L 621-30, créé par Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005, dans son article 4 JORF du 9 septembre 2005 entré en vigueur au plus tard le 1er janvier 2007, modifié par la Loi n°2012-387 du 22 mars 2012, art.106.

Est considéré, pour l'application du présent titre, comme étant situé dans le champs de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du premier ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre de 500 mètres.

Lorsqu'un immeuble, non protégé au titre des Monuments Historiques, fait l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement ou d'une instance de classement, l'Architecte des Bâtiments de France peut proposer, en fonction de la nature de l'immeuble et de son environnement, un périmètre de protection adapté. La distance des 500 mètres peut être dépassée avec l'accord de la commune ou des communes intéressées. Ce périmètre est créé par l'autorité administrative, après enquête publique.

Le périmètre prévu au premier alinéa peut être modifié par l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après accord de la commune ou des communes intéressées et enquête publique, de façon à désigner des ensembles d'immeubles, bâtis ou non, qui participent de l'environnement du monument, pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

En cas de désaccord de la commune ou des communes concernées, la décision est prise par décret, en Conseil d'État, après avis de la Commission nationale des monuments historiques.

Lorsque la modification du périmètre est réalisé à l'occasion de l'élaboration, de la modification ou de la révision d'un plan local d'urbanisme ou d'une carte communale, elle est soumise à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, en même temps que le plan local d'urbanisme ou la carte communale. L'approbation du plan ou de la carte emporte la modification du périmètre.

Le tracé du périmètre prévu par le présent article est annexé au plan local d'urbanisme dans les conditions prévues à l'Article L 126-1 du code de l'urbanisme.

Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées conformément au chapitre III du titre II du livre I^{er} du Code l'Environnement.

4.2 EXTRAIT DU CODE L'URBANISME

Livre I : *Règles générales d'Aménagement et d'Urbanisme.*

Titre II : *Prévisions et règlement d'Urbanisme.*

Chapitre III : *Plans Locaux d'Urbanisme.*

ARTICLE L123-1-5111 du Code de l'urbanisme

Le règlement [du PLU] peut :

Identifier et localiser les éléments de paysage et 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 à définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Art.L 126-1

Les plans locaux d'urbanisme doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État.

Le représentant de l'État est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer au plan local d'urbanisme les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'État y procède d'office.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.

4.3 EXTRAIT DU DECRET n°2007-487 du 30 mars 2007

Décret n°2007-487 du 30 mars 2007, relatif aux Monuments Historiques et aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Titre Ier : Disposition Relative aux Monuments Historiques.

Chapitre III : Immeubles.

Section 4 : Dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits.

Art. 50

Lorsque l'architecte des Bâtiments de France propose la modification d'un périmètre de protection existant sur le fondement du troisième alinéa de l'Article L 621-30-1 du Code du Patrimoine, le Préfet de Département peut demander au Préfet de Région de recueillir l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites sur cette proposition. Après enquête publique, le périmètre est modifié par arrêté du Préfet de Département si la commune ou les communes intéressées ont donné leur accord.

Art. 51

Les arrêtés de création ou de modification de périmètres sont publiés au recueil des actes administratifs de la préfecture. Le préfet notifie ces décisions aux maires des communes concernées et, le cas échéant, au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme qui annexe le tracé de ces nouveaux périmètres au plan local d'urbanisme, lorsqu'il existe, dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

5. ARRETE DE PROTECTION

/PM.
MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE
ET
MINISTÈRE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION

N/Réf. 42/80/APE/AH
REPUBLIQUE FRANÇAISE

AGENCE des BATIMENTS de FRANCE - MONTPELLIER
Réf. n° : 715
Date : 30.10.80

COPIE POUR INFORMATION ET EXÉCUTION
A Monsieur GALLY.....
DIRECTEUR REGIONAL DES AFFAIRES CULTURELLES

ARRÊTÉ

Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie
et
Le Ministre de la Culture et de la Communication,

VU la loi du 31 Décembre 1913 sur les Monuments Historiques, et notamment l'article 2, modifiée et complétée par les lois des 23 Juillet 1927, 27 Août 1941, 25 Février 1943, 24 Mai 1951, 30 Décembre 1966 et le décret du 18 Avril 1961 ;

VU le décret N° 78.533 du 12 Avril 1978 relatif aux attributions du Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie ;

VU le décret N° 78.1013 du 13 Octobre 1978 portant création d'une Direction du Patrimoine au Ministère de la Culture et de la Communication ;

VU le décret N° 79.355 du 7 Mai 1979 relatif à l'organisation du Ministère de la Culture et de la Communication (services de la Culture) ;

La Commission Supérieure des Monuments Historiques entendue ;

ARRÊTENT :

Article 1er - Est inscrit sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques le mur-clocher de l'église de CLAPIERS (Hérault), figurant au cadastre section B, sous le N° 337 d'une contenance de 7 ares 13 centiares, et appartenant à la commune.

Article 2 - Le présent arrêté sera publié au Bureau des Hypothèques de la situation de l'immeuble inscrit.

Article 3 - Il sera notifié au Préfet du département et au Maire de la commune propriétaire qui seront responsables, chacun en ce qui le concerne, de son exécution.

Paris, le 9 JUIL. 1980

Pour Ampliation,
L'Attaché d'Administration
chargé de la protection
des Monuments Historiques

Pour le Ministre et par délégation
Le Directeur de l'Urbanisme
et des Paysages
Jean-Eudes ROULLIER

Pour le Ministre de la Culture et de la Communication
et par Délégation
Le Directeur du Patrimoine

C. PATTYN

li Combe
COMBE

153

CONSERVATION DES HYPOTHEQUES
DE MONTPELLIER - 1^{er} BUREAU

30	00
30	00

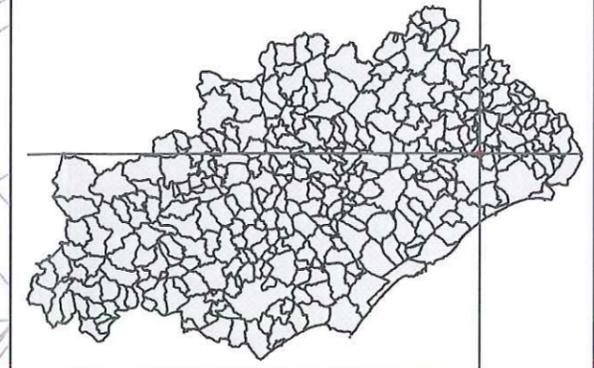
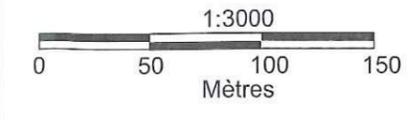
Depuis N° 18673 PUBLIE EN 1980
le 29 AOÛT 1980
Vol. 306 N° 194
D.U. Montpel.
Reçu Montpel.

Le Conservateur

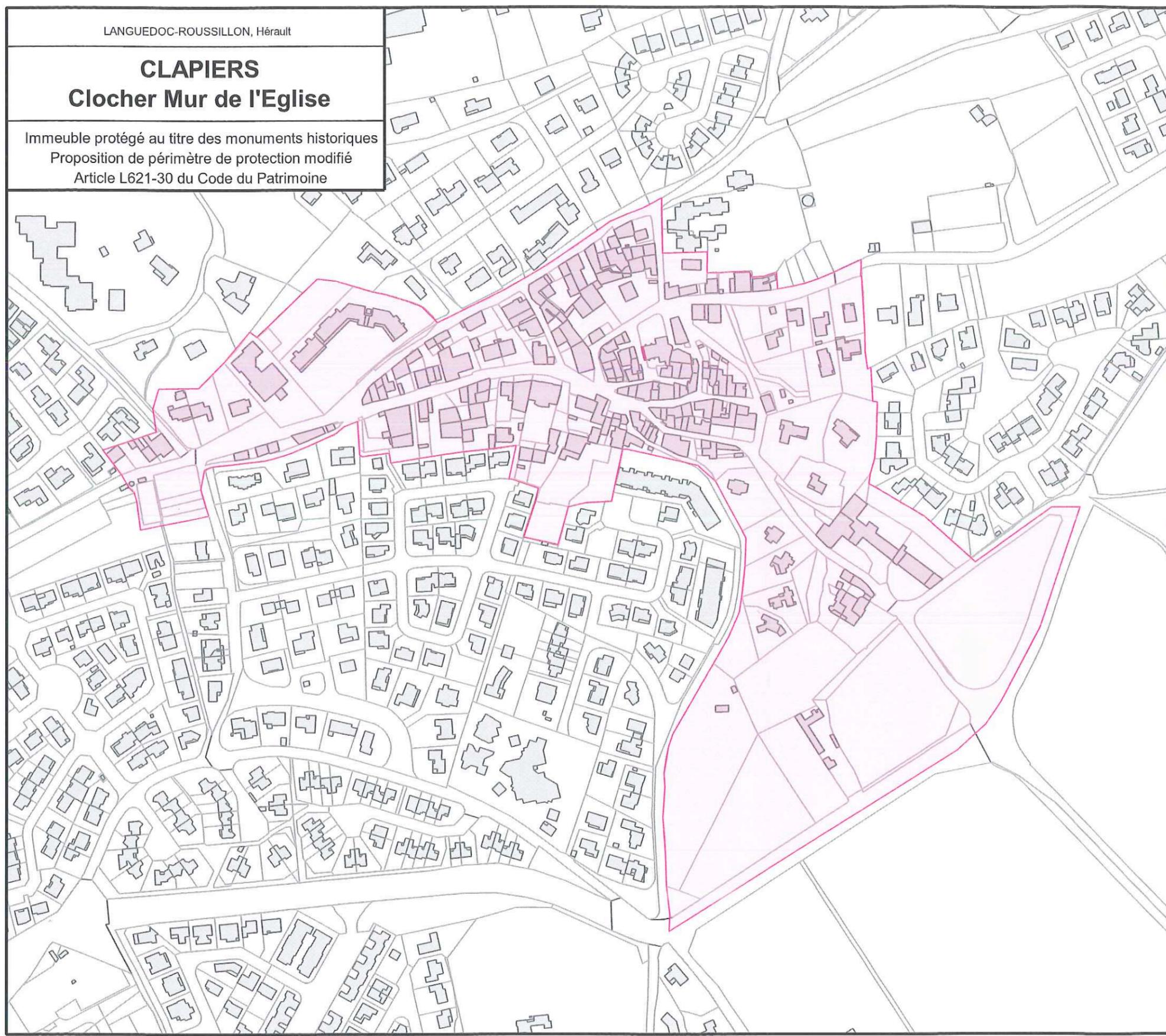
LANGUEDOC-ROUSSILLON, Hérault

CLAPIERS Clocher Mur de l'Eglise

Immeuble protégé au titre des monuments historiques
Proposition de périmètre de protection modifié
Article L621-30 du Code du Patrimoine



- IMMEUBLE PROTEGE
- Partiellement inscrit
- ABORDS
- PPM Etude



 **Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine**
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

 **Ministère de la Culture et de la Communication**

Auteur : Aurélie HARNEQUAUX
Date : 22 octobre 2014
Sources © : IGN - DGFP - DIREN - STAP/DRAC
Porté à connaissance