

Les monuments naturels et sites

Servitudes de protection des sites et monuments naturels.

I. Généralités

- **Loi du 2 mai 1930** modifiée par la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967, la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983, et par la loi n° 93-24 du 8 janvier 1993.
- Décret n° 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.
- Décret n° 70-288 du 31 mars 1970 portant R.A.P. pour l'application de la loi du 2 mai 1930 (commissions).
- Décret n° 88-1124 du 15 décembre 1988 modifiant la loi du 2 mai 1930 et portant déconcentration de la délivrance des autorisations prévues par les articles 9 et 12 de la loi.
- Code de l'urbanisme, articles L. 421-1, L. 430-1, L. 430-8, R. 421-12, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38-5, R. 421-38-6, R. 421-38-8, R. 430-26, R. 430-27, R. 443-9.
- **Ministère de l'Environnement**
- **Ministère de l'équipement, du logement et des transport.**
- **Direction de l'architecture et de l'urbanisme.**

II. Procédure d'institution

A) Procédure

1) Inscription à l'inventaire des sites

Sont susceptibles d'être portés à cet inventaire les monuments naturels et les sites qui ne présentent pas un intérêt de premier ordre, mais dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, notamment du point de vue de la qualité de l'architecture, mais également des nombreux autres composants du paysage.

Cette procédure peut ouvrir la voie à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites sur proposition ou après avis de la commission départementale des sites.

Le consentement du propriétaire n'est pas demandé, mais l'avis de la (ou des) commune intéressée est requis avant consultation de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

2) Classement d'un site

Sont susceptibles d'être classés les sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel et qui méritent à cet égard d'être distingués et intégralement protégés et les sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il convient de maintenir en l'état, sauf si le ministre, dans les attributions duquel le site se trouve placé, autorise expressément la modification.

L'initiative du classement peut émaner de la commission départementale des sites, perspectives et paysages.

Le classement est prononcé après enquête administrative dirigée par le préfet et après avis de la commission départementale des sites.

Lorsque les propriétaires ont donné leur consentement, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent (classement amiable) sans que l'avis de la commission supérieure des sites soit obligatoire.

Si le consentement de tous les propriétaires n'est pas acquis, le classement est prononcé après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'Etat (classement d'office).

B) Indemnisation

1) Inscription sur l'inventaire des sites

Aucune indemnité n'est prévue compte tenu qu'il s'agit de servitudes peu gênantes pour les propriétaires.

2) Classement

Peut donner lieu à indemnité au profit des propriétaires s'il entraîne une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain.

La demande doit être présentée par le propriétaire dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

3) Zone de protection

L'indemnité est prévue comme en matière de classement, mais le propriétaire dispose d'un délai d'un an après la notification du décret pour faire valoir ses réclamations devant les tribunaux judiciaires.

C) Publicité

1) Inscription sur l'inventaire des sites

Insertion de l'arrêté prononçant l'inscription dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées.

Notification aux propriétaires intéressés. Une publicité collective peut être substituée à la notification individuelle.

2) Classement

Publication au Journal officiel de la décision de classement. Notification au propriétaire lorsque la décision comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux (décret n° 69-607 du 13 juin 1969).

Publication au bureau des hypothèques de l'arrêté ou du décret de classement. Cette formalité n'est pas obligatoire.

3) Zone de protection

Notification à chaque propriétaire du décret constituant la zone de protection.

Publication au bureau des hypothèques.

III. Effets de la servitude

A) Prérogatives de la puissance publique

1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique

a) Inscription à l'inventaire des sites

Si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le maire quatre mois à l'avance, l'arrêt des travaux peut être ordonné sur réquisition du ministère public, soit, d'office par le juge d'instruction, soit par le tribunal correctionnel ou par le maire.

Le maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire ; il assure alors le respect de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux et du matériel de chantier (art. 21-2 nouveau, loi du 28 décembre 1967).

b) Classement d'un site

Si une menace pressante pèse sur un site, le ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. Cette mesure conservatoire s'applique immédiatement, dès notification au préfet et au propriétaire.

Elle vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement.

2) Obligations de faire imposées au propriétaire (art. 4 de la loi du 2 mai 1930)

a) Inscription à l'inventaire des sites

Obligation pour le propriétaire d'aviser le préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal. A l'expiration de ce délai, le silence de l'administration équivaut à une acceptation.

Mais en tout état de cause, le propriétaire doit se conformer aux dispositions du permis de construire concernant la hauteur, le volume, les matériaux utilisés, l'aspect de l'immeuble.

L'administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

b) Classement d'un site (art. 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930)

Obligation pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation du ministre compétent avant l'exécution de tous travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux. Cette disposition vise notamment la construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles), la transformation, la démolition d'immeubles (maintien du permis de construire, loi du 3 janvier 1969), l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique, etc.

La commission départementale des sites et éventuellement la commission supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Obligation pour le vendeur de prévenir l'acquéreur de l'existence de la servitude et de signaler l'aliénation au ministre compétent.

Obligation pour le propriétaire à qui l'administration a notifié son intention de classement, de demander une autorisation spéciale avant d'apporter une modification à l'état des lieux et à leur aspect, et ce pendant une durée de douze mois à dater de la notification (mesures de sauvegarde). Article 9 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967.

c) Zone de protection d'un site (art. 17 de la loi de 1930)

Obligation pour le propriétaire de demander l'octroi d'un permis de construire (loi du 3 janvier 1969).

B) Limitation au droit d'utiliser le sol

1) Obligations passives

a) Inscription à l'inventaire des sites

Interdiction de toute publicité par affichage dans les sites inscrits figurant sur une liste publiée au Journal officiel.

Interdiction de toute publicité et de toute pré-enseigne à l'intérieur des agglomérations dans les sites inscrits à l'inventaire et les zones de protection délimitées autour de ceux-ci. Dérogation que par l'institution d'une zone de publicité restreinte ou élargie. L'installation d'enseigne et soumise à autorisation dans les sites inscrits à l'inventaire et leurs zones de protection.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale (décret n° 59275 du 7 février 1959, décret d'application n° 68-134 du 9 février 1968, article R 443-9 du code de l'urbanisme), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes. Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affiches et panneaux.

b) Classement d'un site

Interdiction de toute publicité par affichage dans les sites classés figurant sur une liste publiée au Journal officiel.

Interdiction de toute publicité et de toute pré-enseigne à l'intérieur des agglomérations dans les zones de protection délimitées autour des sites classés. Dérogation que par l'institution d'une zone de publicité restreinte. L'installation d'enseigne est soumise à autorisation dans les sites classés, dans les zones de protection autour des sites classés.

Interdiction pour quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.

Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du ministre compétent.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle (décret n° 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n° 68-124 du 9 février 1968), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (art. R 443-9 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affiches et panneaux.

c) Zone de protection d'un site

Obligation, pour le propriétaire de parcelles situées dans une telle zone, de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminées par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions, etc.

La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation, par affichage dans les sites figurant sur une liste publiée au Journal officiel.

Interdiction, en règle générale, d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

2) Droits résiduels du propriétaire

a) Inscription à l'inventaire des sites

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices.

b) Classement d'un site

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante et d'entretien normal, tant pour les sites classés qu'à dater de la notification de l'intention de classement d'un site.

relative à la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque

(J.O. du 4 mars 1930) TITRE II

INVENTAIRE ET CLASSEMENT DES MONUMENTS NATURELS ET DES SITES

Art. 4 - (L n° 67-1174 du 28 décembre 1967, art. 3). Il est établi dans chaque département une liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général.

La commission départementale des sites, perspectives et paysages prend l'initiative des inscriptions qu'elle juge utiles et donne son avis sur les propositions d'inscription qui lui sont soumises, après en avoir informé le conseil municipal de la commune intéressée et avoir obtenu son avis.

L'inscription sur la liste est prononcée par arrêté du ministre des affaires culturelles.

Un décret en Conseil d'Etat fixe la procédure selon laquelle cette inscription est notifiée aux propriétaires ou fait l'objet d'une publicité. La publicité ne peut être substituée à la notification que dans les cas où celle-ci est rendue impossible du fait du nombre élevé de propriétaires d'un même site ou monument naturel, ou de l'impossibilité pour l'administration de connaître l'identité ou le domicile du propriétaire.

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 d'avance, l'administration de leur intention.

Art. 9 - (D n° 88-1124 du 15 décembre 1988, art. 1er a). A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site son intention d'en poursuivre le classement, aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à leur aspect pendant un délai de douze mois, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions.

Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au maire qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

Art. 11 - Les effets du classement suivent le monument naturel ou le site classé en quelques mains qu'il passe. Quiconque aliène un monument naturel ou un site classé est

tenu de faire connaître à l'acquéreur l'existence du classement.

Toute aliénation d'un monument naturel ou d'un site classé doit, dans les quinze jours de sa date, être notifiée au ministre des affaires culturelles par celui qui l'a consentie.

Art. 12 - (D n° 88-1124 du 15 décembre 1988, art. 1er b). Les monuments naturels ou les sites classés ne peuvent ni être détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Art. 13 - Aucun monument naturel ou site classé ou proposé pour le classement ne peut être compris dans une enquête aux fins d'expropriation pour cause d'utilité publique, qu'après que le ministre des affaires culturelles aura été appelé à présenter ses observations.

Nul ne peut acquérir par prescription, sur un monument naturel ou sur un site classé, de droit de nature à modifier son caractère ou à changer l'aspect des lieux.

Aucune servitude ne peut être établie par convention sur un monument naturel ou un site classé qu'avec l'agrément du ministre des affaires culturelles.

Art. 16 - (L du 27 août 1941, art. 1er). A compter du jour où l'administration des affaires culturelles notifie au propriétaire d'un monument naturel ou d'un site non classé son intention d'en poursuivre l'expropriation, tous les effets du classement s'appliquent de plein droit à ce monument naturel ou à ce site. Ils cessent de s'appliquer si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification.

Lorsque l'utilité publique a été déclarée, l'immeuble peut être classé sans autre formalité par arrêté du ministre des affaires culturelles.

TITRE III
SITES PROTEGES

Art. 17 – (Abrogé par L n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 72) ⁴

TITRE IV
DISPOSITIONS PENALES

Art. 28 – Abrogé par L n°83-8 du 7 janvier 1983, art. 72) ⁵.

DESIGNATION	NATURE	DATE DE L'ACTE	DESCRIPTION
Château de Bellevue	S.CL	10.01.1946	Le château et ses abords
Jardin des Plantes	S.CL	12.02.1982	
Mas d'Estorg	S.CL	15.05.1944	Le Mas et son parc
Domaine de la Feuillade	S.CL	23.04.1986	L'habitation et le parc

⁴ Entrée en vigueur : le 10 janvier 1984 (L n°83-8 du 7 janvier 1983, art.4).

⁵ Entrée en vigueur : le 10 janvier 1984 (L n°83-8 du 7 janvier 1983, art.vv 4).

Domaine du Grand Puy	S.CL	23.01.1943	Les bâtiments : façades, élévation et toiture, ferronneries et sculptures. L'allée de pin parasols de la noria, jardins (sol et plantations)
	S.Ins	23.01.1961	Abords de la maison et du parc. En ce qui concerne les immeubles bâtis, l'inscription s'applique aux façades, élévations et toitures.
Domaine de la Guirlande	S.Ins	24.07.1961	Le domaine et ses abords, y compris l'allée d'arbres situées au Sud-Ouest de la Fontaine
Domaine de Méric	S.CL	25.01.2010	Le parc et le château La partie non classée du domaine
Parc Mion	S.Ins	26.03.1948	
Château de la Mogère	S.CL	17.03.1943	Le château et son parc
Domaine de la Piscine	S.CL	25.05.2011	Les abords du château
Rue de l'Argenterie	S.Ins	05.05.1943	Les immeubles qui les bordent
Rue du Bras de Fer Rue de la Friperie	S.Ins	05.05.1943	Les immeubles bâtis donnant sur cette rue et la rue de la Friperie, y compris le passage d'accès
Aqueduc Saint Clément	S.Ins	05.05.1943	L'aqueduc et ses abords
Place de la Canourgue, rues de l'hôtel de Ville, du Palais et Sainte-Croix	S.Ins	05.05.1943	Les immeubles qui les bordent (façades, élévations et toitures)
Parvis de la Cathédrale Saint Pierre	S.Ins	05.05.1943	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)
Rue Fabre	S.Ins	05.05.1943	Les immeubles qui la bordent (façades, élévations et toitures)
Rue Jacques Coeur	S.Ins	05.05.1943	Les immeubles qui la bordent (façades, élévations et toitures)

Place Jean Jaurès et rue Collot	S.Ins	13.01.1947	Les parcelles cadastrales bordant les côtés nord et est de cette place, la rue Collot et les parcelles cadastrales la bordant.
Place du Marché aux fleurs (anciennement Place Aristide Briand)	S.Ins	05.05.1943	Les façades, élévations et toitures qui la bordent.
Place Pétrarque Rue Embouque d'Or	S.Ins	05.05.1943	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.
Rue Saint Pierre	S.Ins	05.05.1943	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)
Place et rue Saint Ravy	S.Ins	05.05.1943	La place et le rue y compris l'arc boutant, et les façades, élévations et toitures qui la bordent.
Rue salle l'Evêque, rue des Ecoles Centrales	S.Ins	05.05.1943	La descente en Barrat, avec les murs et les immeubles bâtis (façades, élévations et toitures)
Site de Montmaur	S.CL	12.01.2010	Dans le domaine de la Valette section B du cadastre
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	Les façades, élévations et toitures qui la bordent.

Services gestionnaires :

- Site inscrits :

**Direction régionale des affaires culturelles
Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine
5 rue Salle l'Evêque
34967 MONTPELLIER**

- Sites classés :

**Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement du Languedoc-Roussillon
520 allée Henri II de Montmorency
34064 MONTPELLIER Cedex 2**