



DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
COMMUNE DE NIZAS



PÉRIMÈTRE DE PROTECTION MODIFIÉ
DU CHÂTEAU DE NIZAS
(PPM)

INSCRIT À L'INVENTAIRE SUPPLÉMENTAIRE DES MONUMENTS HISTORIQUES LE 24
DECEMBRE 1980

ETABLI EN APPLICATION DE L'ARTICLE L621-30-1 DU CODE DU PATRIMOINE PAR LE
SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT

Fait à Montpellier le 12 juin 2012

NOTE JUSTIFICATIVE

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

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

Références : Article L621-30-1 du Code du Patrimoine

Ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005

Article 49 du Décret n°2007-487 du 30 mars 2007

Article 50 du Décret n°2007-487 du 30 mars 2007

NB : Textes juridiques à voir en annexe

L'article L 621-30-1 Code du Patrimoine (anciennement *article L 621-2* du Code du Patrimoine) stipule que le périmètre de rayon des 500 mètres, autour d'un monument protégé au titre des Monuments Historiques, peut être modifié sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et en accord avec la commune.

Le PPM est une servitude qui se substitue de plein droit à celle du rayon des 500 mètres . Dans la partie des abords, non-reprise dans le PPM, l'ABF ne sera plus consulté et ne donnera plus d'avis au titre de la *Loi de 1913* modifiée, sur les Monuments Historiques.

La notion de co-visibilité continue d'opérer à l'intérieur du PPM.

Le présent document 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

Le château de NIZAS date du quatrième quart du XVIème siècle et du premier quart du XVIIème siècle. Les parties suivantes sont inscrites à l'inventaire des monuments historiques :

- le portail sur la façade nord datant de la Renaissance,
- son escalier à volées droites avec sa cage d'escalier voûtée
- ainsi que son escalier à vis, pour les parties intérieures.

2.2 ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT

2.2.1 Abords Immédiats

Les parties hautes du château sont visible d'assez loin autour du village, mais pas le portail, seule partie extérieure protégée, qui n'est perceptible que depuis la place du château . Cependant la qualité des abords immédiats et des espaces publics du centre historique est homogène et remarquable. Aussi les restaurations et aménagements doivent contribuer à la mise en valeur du monument et de l'ensemble bâti.

2.2.2 Vues distantes

Les entrées de village et les abords du village à l'est de la traversée sont également remarquables; le village a été conservé dans sa forme ancienne avec les jardins, les murs de clôture et les espaces agricoles, à protéger sur la totalité des trois façades nord sud et est, qui forment l'écrin du village ancien avec des cônes de vues sur le village et le château.

2.3 PHOTOS LEGENDEES

Éléments d'intérêt



Vue du château depuis la place l'église – Photo repérée 3



Perspective de la rue Émile Combes depuis la place – Photo repérée 5



Vue de l'Église depuis la place de l'Église – Photo repérée 4



Vue du village depuis les coteaux au Sud-Est du village – Photo repérée 1



Vue du village depuis les coteaux au Sud-Est du village – Photo repérée 2



Vue de l'entrée du village depuis la rue des écoles – Photo repérée 6

2.4 CADASTRE

2.4.1 Cadastre Napoléonien



2.4.2 Cadastre actuel



2.5 REPERAGE DES PHOTOS ET DES POINTS DE VUE REMARQUABLES



PERIMETRE DE PROTECTION AVANT MODIFICATION



3. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DE PROTECTION MODIFIE

3.1 PRINCIPES GENERAUX

Le périmètre est réduit d'un peu moins de la moitié par rapport à celui décrit par le rayon de 500m autour du château. Il prend en compte l'ensemble du bourg ancien avec ses abords immédiats: la portion de la surface du cercle à l'est de la RD qui traverse le village et contient l'ancien village est conservée dans le PPM avec quelques parcelles à l'ouest de la RD contenant l'ancien lavoir

Les secteurs périphériques banalisés en voie d'être lotis et les zones pavillonnaires existantes sont délaissées dans le périmètre modifié.

Le tracé répond aux objectifs suivants et s'appuie sur des limites tangibles :

Soigner les entrées du village ancien.

Préserver les vues offertes sur le village depuis la plaine agricole et les hauteurs au sud à l'est et au nord.

Réhabiliter avec soin les bâti ancien, les espaces publics, places ainsi que les rues adjacentes.

Exclure les zones pavillonnaires déjà bâties ou sur lesquelles l'intervention de l'architecte des bâtiments de France n'a pas grand impact.

réduite, des loggias pourront être créées en façade ou des puits de lumière pourront être réalisés en cœur d'îlot .

5. ANNEXES

5.1 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 621-30-1, 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.

« 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 à 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 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 menées dans les conditions prévues par les Articles L 123-1 et suivants du Code l'Environnement.

NB : L'Ordonnance n°2005-1128, dans son Article 38 précise que :

« Les dispositions des articles 4, 12, 16, 17, 18, 24, 25, 26, 28, 29, 32, 33, 34, 35 et 36 entrent en vigueur à une date fixée par Décret en Conseil d'État et au plus tard, le 1er Janvier 2007. »

5.2 EXTRAIT DU DECRET

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.*

Article 50 :

« Lorsqu'un 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.

5.3 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 L 123-1 :

« Ils (Plans Locaux d'Urbanisme -PLU) peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine ; pour lutter contre l'insalubrité ; permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

A ce titre, ils peuvent :

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.

6. ARRETE DE PROTECTION

MINISTRE DE L'ENVIRONNEMENT
ET DU CADRE DE VIE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

et

MINISTRE DE LA CULTURE ET
DE LA COMMUNICATION

A R R E T É

Pour information et exécution

Monsieur GAILLX - Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie,

Président du COMITÉ REGIONAL DES AFFAIRES CULTURELLES 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 1956 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,

A R R E T É

Article 1° - Sont inscrites sur l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques les parties suivantes du château de NIZAS (Hérault) :

- le portail Renaissance de la façade Nord,
- l'escalier à volées droites avec sa cage voûtée,
- et l'escalier à vis,

figurant au cadastre section D, sous le n° 188, d'une contenance de 38 ares 83 centiares et appartenant à la Société Civile du domaine de NIZAS, constituée le 30 avril 1960 ayant son siège social au château et pour représentant responsable M. GAUJAC Bernard, Gérant, demeurant 23, Boulevard Suchet à PARIS (16°).

.../...

BUREAU DE LA DIRECTION DES HYPOTHEQUES DE NIZAS
 4 FEV. 1981 12h 01 N° 120
 Vu le 08/02/81 N° 120
 Reçu: [Signature]
 16 C. [Signature]

Cette société en est propriétaire par acte du 30 avril 1960 passé devant Maître Gaston DOURINE, Notaire à BEZIERS (Hérault), et publié au Bureau des Hypothèques de BEZIERS (Hérault) le 21 juillet 1960, volume 2328, n° 72.

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, au Maire de la commune et au propriétaire intéressés, qui seront responsables, chacun en ce qui les concerne, de son exécution.

PARIS, le 24 DEC 1980

Pour le Ministre et par délégation
Pour le Directeur de l'Urbanisme
et des Paysages
L'Adjoint au Directeur

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

C. PATTYN

Georges CAVALLIER

Pour Ampliation.
L'Attaché d'Administration
chargé de la Conservation
des Monuments Historiques


R. COMBE