

PLU approuvé par DCM le : 14 Juin 2017		Dossier approuvé par le Conseil Municipal en date du  Visa :
REVISION	MODIFICATIONS	
N°1	N°	
N°	N°	
N°	N°	

0 - Pièces administratives

1 - Rapport de Présentation

2 - PADD

3 - Orientations d'Aménagement et de  
Programmation

4 - Règlement

5 - Pièces graphiques

**6 - Annexes**

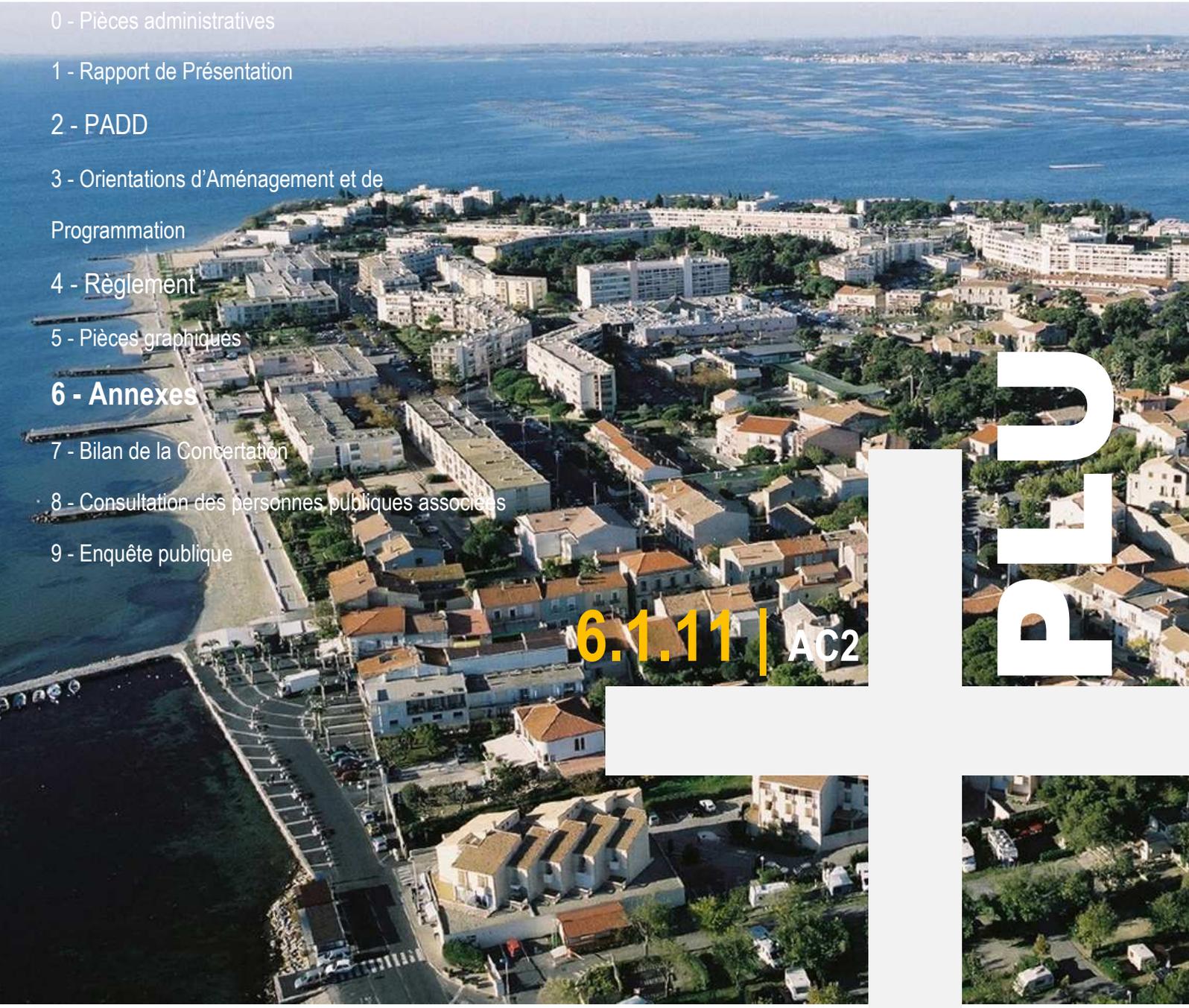
7 - Bilan de la Concertation

8 - Consultation des personnes publiques associées

9 - Enquête publique

6.1.11 | AC2

PLU



---

AC2 PROTECTION DU SITE CLASSE : MASSIF DE LA GARDIOLE

---

## GENERALITES

### # Objet

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.

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.

### # Textes réglementaires associés :

Loi 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

Texte en vigueur : Code de l'environnement, articles L341-1 à L.341-15-1 et R.341-1 et suivants.

### # Bénéficiaires de la servitude :

Les bénéficiaires de la servitude sont les particuliers, les associations, l'Etat et les collectivités territoriales.

### # Les gestionnaires peuvent être :

- Ministère chargé des sites
- Commission supérieure des sites, perspectives et paysages
- Commissions départementales de la nature, des paysages et des sites
- Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement
- Services territoriaux de l'architecture et du patrimoine

## EFFETS DE LA SERVITUDE

Les travaux ne sont pas autorisés sur les sites inscrits, sauf que ceux d'exploitation courante pour les fonds ruraux ou d'entretien normal pour les constructions sans avoir avisé 4 mois à l'avance l'administration de leur intention.

L'inscription a pour conséquences :

- > De soumettre à déclaration préalable l'édification d'une clôture (Art.R.421-12 du code de l'urbanisme) ;
- > De rendre obligatoire le permis de démolir pour toute démolition de construction (Art. R.421-28 du code de l'urbanisme) ;
- > D'interdire la publicité sauf dérogation prévue par un règlement local de publicité (Art.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 CDNPS, par l'autorité compétente (Art.R.111-42 du code de l'urbanisme) ;
- > D'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (Art.R.111-38 du code de l'urbanisme).

Les monuments naturels ou sites classés ne peuvent être détruits ou modifiés dans leur état ou aspect sans autorisation spéciale délivrée en fonction de l'importance des travaux par le ministre chargé des sites ou par le préfet de département.

Le classement a pour conséquences :

- > 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 ;
- > d'interdire la publicité ;
- > 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.111-42 du Code de l'urbanisme) ;
- > d'interdire l'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée (Art. R. 111-38 du Code de l'urbanisme).

## PROCEDURE D'INSTITUTION

L'initiative de l'inscription appartient à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Elle peut être sollicitée par l'administration, une collectivité ou une association.

C'est le préfet qui communique la proposition d'inscription à l'inventaire des sites et monuments naturels, pour avis du conseil municipal.

Si l'avis du conseil municipal est favorable, une enquête publique est réalisée. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre chargé des sites après consultation de la CDNPS. L'arrêt est notifié par le préfet. Le plan du site est reporté dans le PLU et constitue une servitude.

**COMMUNE DE BALARUC-LES-BAINS**

\*\*\*

**PORTER A CONNAISSANCE**

\*\*\*

**PIECE n° 2 : PÉRIMÈTRES DE PROTECTION DES SITES**

arrêtés  
cartes

MINISTÈRE DE L'ENVIRONNEMENT  
ET DU CADRE DE VIE

ORIGINAL

*Approuvé par le Président du Gouvernement*

DÉCRET du 25 FEV. 1980



relatif au classement parmi les sites pittoresques du département de l'Hérault, de l'ensemble formé par le Massif de la Gardiole, sis sur les communes de Fabrègues, Mireval, Gigean, Vic-la-Gardiole, Frontignan, Balaruc les Bains et Balaruc le Vieux.

LE PREMIER MINISTRE

- SUR le rapport du Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie ;
- VU la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, modifiée par la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967 et notamment les articles 5.1., 7, 8 et 12 ;
- VU le décret n° 69.607 du 13 juin 1969 portant application de l'article 5.1. de la loi modifiée du 2 mai 1930 sur la protection des sites ;
- VU la loi du 12 avril 1943 portant réglementation de la publicité et des enseignes et notamment les articles 5 et 9 ;
- VU le décret n° 70.288 du 31 mars 1970 relatif à la composition et au fonctionnement des Commissions départementales et supérieure de sites ;
- VU le code de l'urbanisme et notamment l'article R 443-9 relatif au stationnement des caravanes ;
- VU le décret du 9 février 1968 portant application du décret du 7 février 1959 modifié relatif au camping et notamment les articles 2 et 6 ;
- VU les conclusions de l'enquête effectuée en application de l'article 5.1. susvisé de la loi du 2 mai 1930 modifiée et des articles 4 et 5 du décret n° 69.607 du 13 juin 1969 ;
- VU l'avis émis par la Commission départementale des sites, perspectives et paysages de l'Hérault dans sa séance du 10 février 1978 ;
- VU l'avis émis par la Commission supérieure des sites dans sa séance du 26 janvier 1979 ;

Le Conseil d'Etat (section de l'Intérieur) entendu :

Considérant que le site formé par le massif de la Gardiole dans le département de l'Hérault, compte tenu de sa situation par rapport au site classé qu'il domine, présente dans son ensemble un intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 susvisée ;

DECRETE :

Article 1er - Est classé parmi les sites pittoresques du département de l'Hérault l'ensemble formé par le Massif de la Gardiole, sis sur les communes de Fabrègues, Mireval, Gigean, Vic la Gardiole, Frontignan, Balaruc les Bains et Balaruc le Vieux, délimité comme suit, conformément au plan ci-annexé et dans le sens des aiguilles d'une montre.

(4)

Commune de GIGEAN

A partir de la limite entre les communes de Balaruc le Vieux et de Gigean : les limites Nord des parcelles cadastrées section D, n° 375, 399, 400, 320, 321, les limites sud-ouest, ouest et nord de la parcelle 331, limite ouest de la parcelle 198, limite sud-ouest et nord-ouest de la parcelle 199, limite nord de la parcelle 202, 203, 203 bis, 204, 205 bis, sud-ouest et ouest de la parcelle 421, ouest de la parcelle 177, limite ouest de la parcelle 170, limite sud-ouest et nord-ouest de la parcelle 171, limite nord-ouest et nord de la parcelle 172, limite nord de la parcelle 164 ; puis section C limite sud-ouest des parcelles 745, 746, 747, 749, la limite ouest et nord de la parcelle 751 - les limites nord des parcelles 749, 760, les limites nord-ouest des parcelles 4, 761, 763, 777, 779, 781, 783, 785, 787, 789 - les limites sud-ouest et nord de la parcelle 311, la limite ouest de la parcelle 791, limites ouest et nord de la parcelle 313, les limites nord des parcelles 289, 830, 288, 692 et nord-ouest des parcelles 792, 794, 280 - la limite sud de la parcelle 804 située à l'extérieur du périmètre de classement - la limite ouest des parcelles 215, 216.

Les limites des lieux-dits "Les Rompudes", "Cadenet" section C, puis la limite sud-ouest et nord-ouest de la parcelle de la section B n° 475, les limites nord-ouest des parcelles de la section B n° 478, 479, 485, 487, 488, 489, 496, puis les limites ouest du lieu-dit "Fontanille" section B, puis les limites nord-ouest des parcelles 375, 374, 373, 369 - limite nord-ouest et nord de la parcelle 368, limite sud-ouest, ouest et nord-ouest de la parcelle 316 - limites nord-ouest des parcelles 804, 795, 317, 793, 339 - limites nord-ouest et nord de la parcelle 340 - puis les limites nord-ouest et nord des parcelles 100, 101 - les limites nord-est des parcelles 176, 177, limite nord-ouest de la parcelle 166, limite nord de la parcelle 196 jusqu'à la limite avec la commune de Fabrègues.

./...

Commune de FABREGUES

A partir de la limite avec la commune de Gigean, les limites nord-ouest des parcelles, section D n° 314, 315, limite nord-ouest pour partie de la section 316, limite ouest et nord-ouest de la parcelle 318, limite nord des parcelles 27 et 319. Puis la section E n° 291, 164, 307, 308, 166, 310, 262, 192, 191, 194, 193, 315, 316. Puis le chemin communal n° 2 de Mireval à Fabrègues jusqu'à son franchissement du ruisseau de Lagarelle, ensuite la berge sud-est du ruisseau de Lagarelle jusqu'à la route départementale n° 85 puis de cette route départementale jusqu'au nord de la parcelle n° 1310 ; puis section F, les limites des parcelles (comprises) n° 1310-1311, 1314, 1315, 678, 679, 1316, 1318, 685, 686, 1319, limite nord-est des parcelles 1320, 688, 689, limite nord des parcelles 690 et 691, puis la route départementale n° 85 jusqu'à la limite entre les communes de Fabrègues et de Villeneuve-les-Magnelonnes, puis la limite Est du lieu-dit cadastré section F "Truc des cades", limite nord-est, Est et sud-est de "Saint-Baudille", puis la limite sud et sud-est du lieu-dit "Bois Royal" jusqu'à la limite entre les communes de Fabrègues et de Mireval.

Commune de MIREVAL

A partir de la limite entre les communes de Fabrègues et de Mireval, la limite sud et sud-est du lieu-dit cadastré "la Réserve" jusqu'à l'intersection avec la limite de ce lieu-dit et celui dit du "chemin de Cournonterral à Pétoreille", puis les limites nord, est et sud-est du lieu-dit "chemin de Cournonterral à Pétoreille" jusqu'à la limite avec la commune de Vic la Gardiole à l'exclusion d'un carré de 50 mètres sur 50 mètres dépendant du circuit automobile de Karland (partie des parcelles n° 462 et 427).

Commune de VIC LA GARDIOLE

426

A partir de la limite entre les communes de Mireval et de Vic la Gardiole, les limites Est des parcelles n° 52, 93, 90, 79, 78, 68, 67, 66, 65, 61, 60, 59, 58, 56, 53, 36, 37 pour partie, 38, 43, partie du chemin Cournonterral à Vic la Gardiole depuis le coin sud-est de la parcelle 43 jusqu'au passage de ce chemin sur le ruisseau du Devès ; limite Est de la parcelle 354 puis la route nationale n° 108, puis les limites sud-est des lieux-dits cadastrés Section C "Le Bois Noir" et "La Garrigue" jusqu'à la parcelle 763, puis la limite des parcelles (comprises) 435, 421, 420, 418 du lieu-dit "Plaine Haute" jusqu'à la limite avec la commune de Frontignan.

Commune de FRONTIGNAN

A partir de la limite entre les communes de Vic la Gardiole et de Frontignan, section AO, la limite sud de la parcelle 148, la limite sud-est de la parcelle 147, les limites ent et sud de la parcelle 133, la limite Est des parcelles 129, 126 ; limite sud-est et sud de la parcelle 123, limite Est des parcelles 14, 34, 35, limite sud de la parcelle 26 de la section AO, puis les limites Est et sud des parcelles section AK n° 134 et 109, puis la limite sud-est du lieu-dit "Pioch Redon" de la section AL, puis les limites sud des parcelles section AI n° 77, 80, limite sud et Est de la parcelle 82, puis les limites sud et Est de la parcelle 30, et limites sud des parcelles 29 et 66 de la "Combe de Paniès", en partant du coin sud de la parcelle 66 la limite Est

(section AI) puis les limites sud-est des parcelles n° 84, 85, 86, 87, 91, limite sud-ouest et sud-est de la parcelle 92, limite Est pour partie de la parcelle 95, limite Est et sud de la parcelle 96, limite Est des parcelles 97, 99, 100, limite Est et sud de la parcelle 154. Limite Est, sud et sud-ouest de la parcelle 155, limite Est, sud et ouest de la parcelle 54, limites sud-est et sud-ouest de la parcelle 52, limite sud-ouest et ouest de la parcelle 53, partie du chemin rural n° 75 entre les parcelles 53 et 56, limite sud-est des parcelles 57, 61, 62, 64, 65, 40, 171, 39, 38, 37, 36, partie du chemin rural 77 qui forme la limite nord-est de la parcelle 34. Limite sud-est de la parcelle 34, limite sud-est et sud-ouest de la parcelle 10 de la section AH jusqu'à la limite avec la commune de Balaruc les Bains.

*limite S O de SG*

Commune de BALARUC LES BAINS

*quelque années*

La limite entre les communes de Frontignan et de Balaruc les Bains, puis le nouveau tracé de la route départementale n° 2, puis la limite ouest de la section AI, jusqu'à la limite avec la commune de Balaruc le Vieux.

Commune de BALARUC LE VIEUX

A partir de la limite entre les communes de Balaruc les Bains et Balaruc le Vieux, les limites ouest du lieu-dit "La Math" section C, la limite ouest de la parcelle 86, le chemin de service partant du coin nord-ouest de la parcelle 86 jusqu'au chemin des Carbonnières, la limite sud-ouest des parcelles 526, 528, 529. La limite sud-ouest et ouest de la parcelle 530, limite ouest des parcelles 530, 525, 521, 520, 518, 517, 516, 515, 494, 495, 496, limite sud-ouest de la parcelle 456, section B, les limites des parcelles (compris) 380, 395, 394, 558, 390, 647, 604, 603, 376, 375, 374, 325, 324, 323, 322, 319, 598, 314, 313, 337, 615, et 639, puis le cours de la rivière "La Vène" jusqu'au point de départ de la délimitation.

Article 2 - Le présent décret sera notifié au Préfet du département de l'Hérault, aux maires des communes de Fabrègues, Mireval, Gigean, Vic-la-Gardirole, Frontignan, Balaruc les Bains et Balaruc le Vieux, ainsi qu'aux propriétaires intéressés.

Article 3 - Le Ministre de l'Environnement et du Cadre de Vie est chargé de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal Officiel de la République Française.

Pour Ampliation  
l'Administrateur Civil  
Chef du Bureau des Sites

Fait à PARIS, le 25 FEV. 1980



PHILIPPE REY

Raymond BARRE

Par le Premier Ministre

Le Ministre de l'Environnement  
et du Cadre de Vie,

Michel d'ORNANO

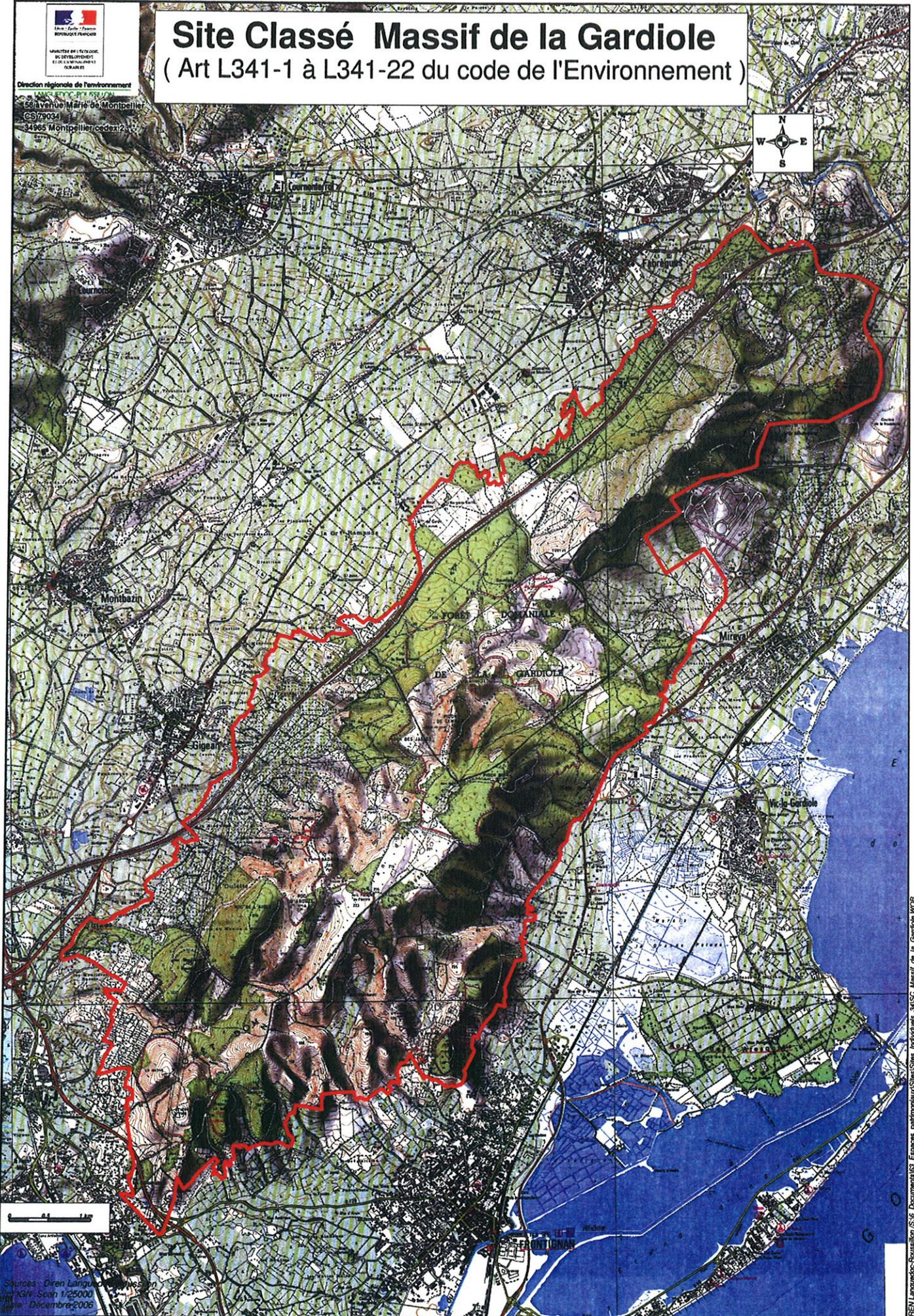


# Site Classé Massif de la Gardiole

( Art L341-1 à L341-22 du code de l'Environnement )

Direction Régionale de l'Environnement

34 Avenue Marie de Montpellier  
CS 797034  
34065 Montpellier cedex 2



Sources : Dren Languedoc-Roussillon  
IGN Scan 1/25000  
Date : Décembre 2006