



**PRÉFET
DE LA RÉGION
OCCITANIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT COMMUNE DE JUVIGNAC



Vue aérienne – 1970-1980

PÉRIMÈTRE DELIMITE DES ABORDS DU DOMAINE DU CHÂTEAU DE BONNIER DE LA MOSSON (PDA)

ETABLI EN APPLICATION DES ARTICLES L621-30 ET L621-31 DU CODE DU PATRIMOINE
PAR L'UNITE DEPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE DE L'HERAULT

FAIT A Montpellier LE 22/04/22

NOTE JUSTIFICATIVE

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

Cadre Juridique

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
- Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine
- Code du patrimoine, articles L621-30 et L621-31 (servitude des abords des monuments historiques)
- Code de l'urbanisme, article L.126-1 (tracé du périmètre annexé au PLU),
- Code de l'environnement, chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (enquête publique) articles R123-6 à R123-23 du Code de l'Environnement
- Décret 2017-456 du 29 mars 2017 relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables
(voir chapitre 5. 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.

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine institue un périmètre délimité des abords, créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique, et accord de l'autorité compétente en matière d'urbanisme.

Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du document d'urbanisme, l'autorité compétente diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. 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'extérieur du périmètre délimité des abords, les demandes d'autorisation ne nécessitent plus de recueillir l'avis de l'architecte des bâtiments de France.

A l'intérieur du périmètre délimité des abords, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans le périmètre qui sera délimité par l'autorité administrative.

Les modalités d'instruction des autorisations de travaux sont modifiées : le critère de (co)visibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble protégé au titre des périmètres délimités des abords sont soumis à l'accord de l'architecte des bâtiments de France.

Le périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

La présente note justificative s'attache à décrire le monument historique et analyse ses abords. A partir de ces éléments, elle argumente et justifie les limites du nouveau périmètre délimité des abords.

2. ANALYSE DU CONTEXTE

A l'extrémité ouest de Montpellier, en bordure de la Mosson marquant la limite communale avec Juvignac, le domaine du château de Bonnier de la Mosson fait partie de l'ensemble des « maisons des champs » établies dans la campagne de Montpellier du XVIIIe siècle. L'articulation entre l'hôtel particulier, situé dans l'Ecusson - centre de la ville - et la maison des champs façonne l'espace urbain de cette époque. Les maisons des champs sont alors des résidences où l'on se retire l'été et qui ne sont donc pas habitées en permanence. A partir du XIXe siècle, cette articulation entre l'hôtel particulier et la maison suburbaine se rompt progressivement et ces résidences deviennent habitées en permanence.

Aujourd'hui, l'urbanisation foisonnante de l'agglomération de Montpellier a rattrapé ces anciennes compositions qui reliaient entre eux et de façon intimes, une architecture et un aménagement paysager.

2.1 DESCRIPTION DES MONUMENTS PROTEGES : d'après B. Sournia et J.-L. Vayssettes, dossier de protection au titre des monuments historiques, DRAC du Languedoc-Roussillon

Malgré son état de ruines, le château représente encore un exemple exceptionnel en Languedoc d'une « grande architecture » de château du début du XVIII^e siècle, inspiré des meilleurs modèles parisiens. Il tient le premier rang parmi les créations régionales de l'âge classique : construit entre 1723 et 1727 pour Joseph I^{er} Bonnier (à la tête d'une des plus considérables fortunes du royaume) et achevé par son fils Joseph II qui meuble l'ouvrage avec somptuosité. La demeure est dépecée après le décès de ce dernier en 1744. Il ne subsiste qu'une partie du corps central, des vestiges du parc (le buffet d'eau) et les communs (le tout est vendu pour tirer profit de la vente des matériaux provenant de la démolition). Au XIX^e siècle, la demeure fait l'objet d'une tentative dérisoire de reconstruction par l'accolement de deux corps lilliputiens de part et d'autre du corps central.

On peut en reconstituer le parti, exceptionnel dans le Midi, synthèse des châteaux de financiers de Vaux-le-Vicomte et de Champs-sur-Marne : le corps de logis, entre cour et jardin, avait deux ailes en retour sur la cour, il était double en profondeur, axé sur un vestibule avec un grand salon à l'italienne à sa suite, ce dernier formant avant-corps concave du côté du parc. La cour d'entrée était précédée d'une avant-cour accolée des deux ailes symétriques des écuries et des communs, calées par des pavillons aux extrémités.

Les deux architectes successifs ne sont pas connus mais sont, de toute évidence, parisiens, même si la réalisation est due à une entreprise du cru, peut-être celle des Giral. La sculpture est, elle aussi, de qualité exceptionnelle : Nicolas Sébastien Adam en fut le maître d'œuvre. Le bas-relief de la Nymphe, sur le fronton du grand salon, et les agrafes des baies du rez-de-chaussée attestent l'intervention d'un artiste de talent. Les plus belles œuvres du château ont été déplacées en remploi dans l'environnement régional, notamment sur les façades du château de l'Engarran, au jardin de la Fontaine de Nîmes et au Château-d'O à Montpellier



Photo 1 – Façade sud ouverte sur le parc



Photo 2 – Façade ouest



Photo 3 - Buffet d'eau en limite Est du domaine

2.2 ANALYSE DE SON ENVIRONNEMENT

2.2.1 Abords Immédiats

Le domaine est isolé et délimité par des axes routiers difficilement franchissables :

- Au nord : l'avenue de Lodève, depuis laquelle on accède à l'entrée, sépare le domaine du château Bonnier de la Mosson du domaine de Caunelles. Ce dernier est également protégé au titre des monuments historiques et a fait l'objet d'un périmètre de protection modifié. A l'Est du domaine de Caunelles et au Nord du domaine Bonnier de la Mosson, les anciennes parcelles agricoles accueillent désormais stationnements et station de tramway, qui bénéficient d'une qualité paysagère grâce au fond de décors que constituent les arbres des anciens domaines.
- A l'est : la D65 représente une coupure avec le quartier de Celleneuve.
- Au sud : la N109 constitue la limite urbaine sud de Juvignac.

A l'ouest : la Mosson et sa ripisylve marquent la limite avec Juvignac. Le franchissement historique relève du souvenir, étant donné que le site classé de l'ancien pont de la Mosson a été ruiné par les inondations de novembre 2014.

L'environnement a subi de radicales évolutions lors de l'urbanisation sous forme de lotissement à partir des années soixante-dix. A l'ouest de la Mosson notamment, sur la commune de Juvignac, s'étend une zone pavillonnaire avec des hauteurs des maisons réduites le plus souvent à un étage.

2.2.2 Vues distantes

Dissimulé derrière de grandes masses arborées, le domaine est à peine perceptible par les piétons ou les automobilistes. Une fois franchi l'entrée, on oublie presque la présence de la ville. Il semblerait que le temps s'est arrêté. On y ressent aussi un certain malaise, lié à l'abandon ou à l'isolement du site, qu'on ose à peine approcher, y compris pour des raisons de sécurité.

On aperçoit, depuis l'extrémité au sud-est du parc, la colline au pied de laquelle se situe le château de Bionne.

Au nord, on devine, par une végétation dense, la présence du domaine de Caunelles.

Cette perception de plusieurs maisons des champs, le long du fil de la Mosson, est à valoriser et constitue une alternative ou une compensation aux coupures et ruptures urbaines évoquées ci-dessus. Le pont actuel reliant Juvignac et Montpellier et l'ensemble des aménagements d'infrastructures voisins ont créé des ruptures entre ces entités, reliées par la Mosson, par la végétation et par les valeurs communes qu'elles véhiculent. Malheureusement fermés sur eux-mêmes, les monuments historiques et le site classé sont visibles mais ne sont plus perceptibles par le passant qui cherche d'abord sa route ou prend son tramway plutôt que flâner le long d'une rivière quasi oubliée.

2.3 PHOTOS LEGENDEES



Photo 4 – Vue depuis la limite nord-est de l'ancien domaine



Photo 5 – Site classé du Vieux pont sur la Mosson avant destruction par les inondations de novembre 2014



Château Bionne

Photo 6 – Vue sur la partie Est du domaine de Bonnier de la Mosson – En arrière plan, la butte boisée au pied de laquelle se situe le château Bionne, autre maison des champs.



Photo 7 – Occupation de l'extrémité sud-ouest



Photo 8 – Franchissement de la Mosson - Vue depuis la route de Lodève vers le domaine de Bonnier de la Mosson



Photo 9 – Vue depuis la route de Lodève vers le domaine de Caunelles



Photo 10 - Vues sur la limite Est du domaine de Caunelles (flèches bleues) dans le rayon de 500 mètres du domaine du château de Bonnier de la Mosson. Les parcs des domaines constituent des fonds de scène intéressants pour qualifier une ambiance de lieux de stationnements.

2.4 CADASTRE

2.4.1.Cadastre napoléonien

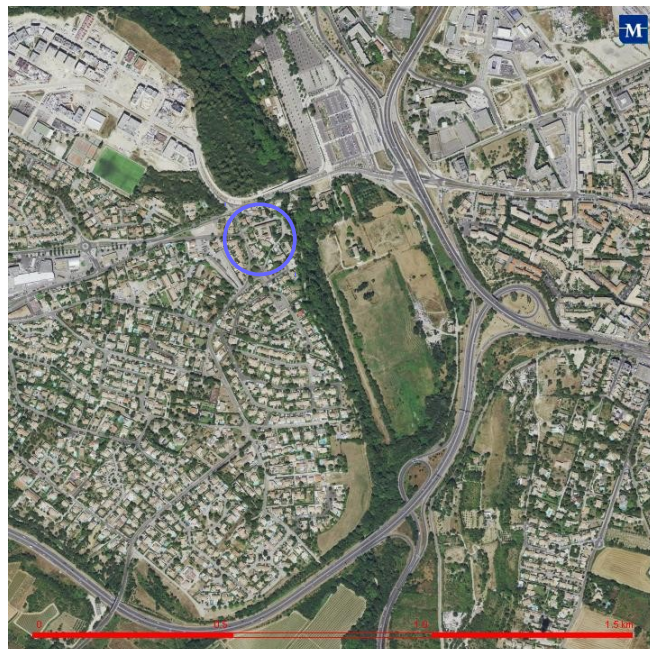


Juvignac



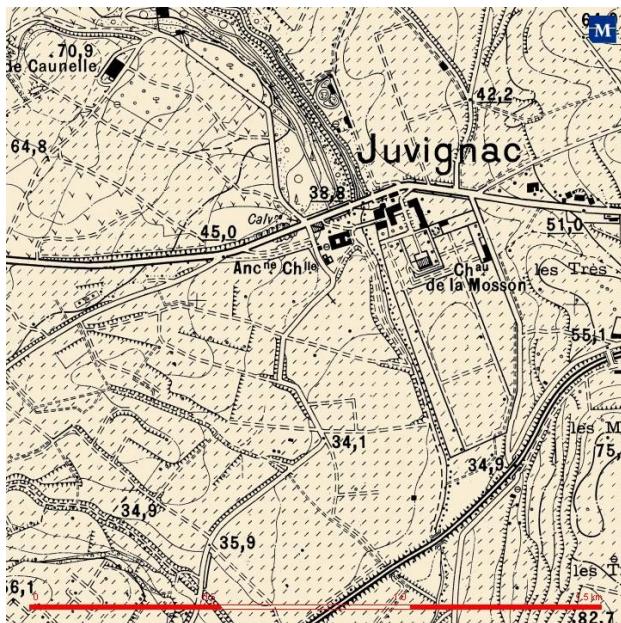
Montpellier

2.4.2 Vues aériennes

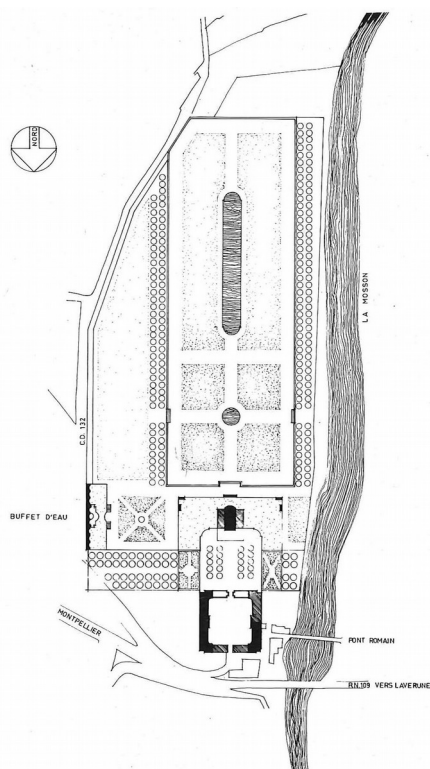


La protection au titre des monuments historiques permet aujourd'hui la permanence des grands domaines, parcs et châteaux à la lisière de la ville de Montpellier et le long de la Mosson. Les périmètres de protection modifiés s'ajusteront à la réalité de l'urbanisation, mais devront à terme correspondre à une valorisation continue des berges de la Mosson, et par exemple de leur prise en compte dans le plan de déplacement doux.

2.5 CARTOGRAPHIES ET VUES AERIENNES : EVOLUTION



Plan 1900-1925 – Application Delta, Montpellier

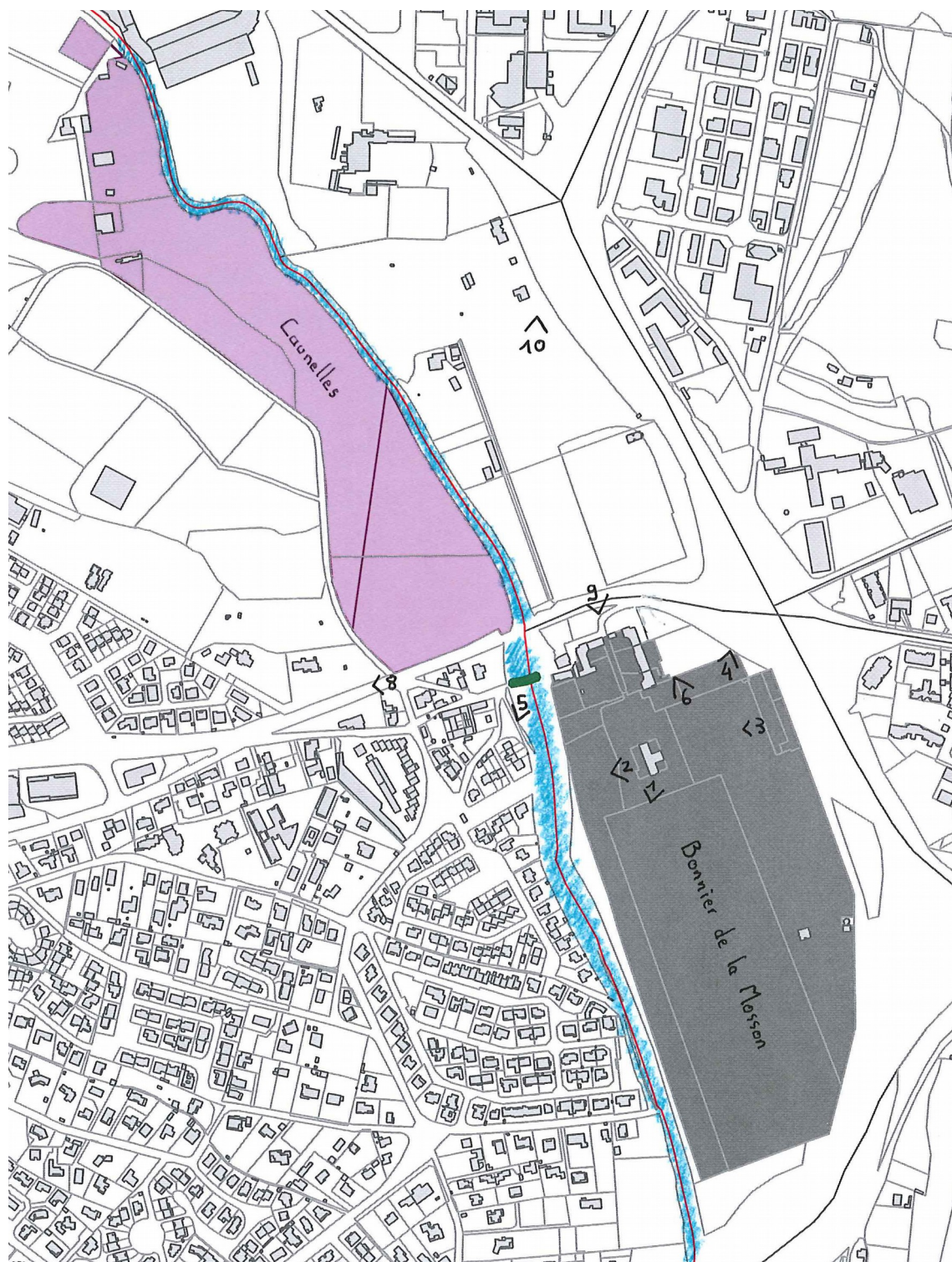


Plan du domaine (sans date), notice de Robert Dodinet, SDAP34

Vues aériennes anciennes (sans date)

Aujourd'hui, l'urbanisation de l'agglomération de Montpellier a rattrapé les « maisons des champs » dont les compositions originelles reliaient entre eux et de façon intimes, une architecture et un aménagement paysager.

2.5 REPERAGE DES PHOTOS



3. PROPOSITION D'UN PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS

3.1 PRINCIPES GENERAUX

Le périmètre délimité des abords concorde avec la coulée verte de part et d'autre des berges de la Mosson en prenant en compte les limites tangibles que constituent la route de Lodève, reliant Montpellier à Juvignac, la RD65, qui représente une coupure avec le quartier de Celleneuve, la N109 constituant la limite urbaine sud de Juvignac. Le nouveau périmètre exclut des zones pavillonnaires banales construites à partir des années soixante-dix, sur lesquelles l'avis de l'architecte des bâtiments de France a peu d'impact pour la qualité des abords du domaine du château de Bonnier de la Mosson.

Le nouveau périmètre est relié à celui du domaine de Caunelles dans l'optique de voir un jour se définir le rôle de la Mosson et des anciens domaines agricoles dans l'aménagement de ce secteur : rôle fédérateur potentiel également au sein du réseau hydrographique et au sein du projet urbain de l'agglomération de Montpellier.

3.2 ESPACES PRIS EN COMPTE (cf *Plan de Repérage des Photos et des Points de vue remarquables*)

Le périmètre de protection modifié contient notamment :

- le site classé de l'ancien pont protégé par arrêté du 28 février 1928;
- un ensemble bâti ancien visible sur le plan de cadastre napoléonien ;
- la première bande de pavillons construits en rive droite de la Mosson sur la commune de Juvignac ;
- des terrains vierges susceptibles d'être construits dans le prolongement sud de cette bande ;
- un espace réservé du PLU de Montpellier, en rive gauche, destiné à la création d'un tronçon de cheminement doux.

4. ORIENTATIONS DE MISE EN VALEUR

- conserver une lisière verte à l'ouest de la ville de Montpellier et au sein de la métropole
- compenser les ruptures routières créées au-dessus par des liaisons paysagères et environnementales en dessous.
- intégrer ce secteur dans un plan de déplacement doux urbains
- relier l'ensemble des maisons des champs, thématique de protection proposée par l'UDAP de l'Hérault et concordant au souhait de donner des repères historiques et paysagers à une agglomération en pleine expansion (au delà du domaine du château de Bonnier de la Mosson et du domaine de Caunelles, pensons au château de la Paillade au nord, au château Bionne et à Chateau-Bon au sud par exemple)
- restaurer le monument historique

Le tout dans une démarche globale d'aménagement durable ou de protection du territoire de la vallée de la Mosson, également dans une démarche de compensation et de mitigation.

5. ANNEXES

EXTRAIT DU CODE DU PATRIMOINE

Livre VI : Monuments Historiques, sites et espaces protégés.

Titre II : Monuments Historiques.

Chapitre 1er : Immeubles.

Section 4 : « Abords »

Art. L. 621-30. – I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

« La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel. « II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques. « En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci. « La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé. « La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2. « Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

« Art. L. 621-31. – Le périmètre délimité des abords prévu au premier alinéa du II de l'article L. 621-30 est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale. « A défaut d'accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale, la décision est prise soit par l'autorité administrative, après avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre ne dépasse pas la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique, soit par décret en Conseil d'Etat, après avis de la Commission nationale du patrimoine et de l'architecture, lorsque le périmètre dépasse la distance de cinq cents mètres à partir d'un monument historique. « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du plan local d'urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords. « Les enquêtes publiques conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. « Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

6. ARRETE DE PROTECTION

MINISTERE DE LA CULTURE
ET DE LA COMMUNICATION

COPIE POUR INFORMATION ET EXECUTION
A M^r... *Rochev...*... *Jouan...*.....
CONSERVATEUR DES MONUMENTS HISTORIQUES

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRÊTÉ n°MH.03-IMM. 05 0

portant classement parmi les monuments historiques du
domaine du château de Bonnier de la Mosson à
MONTPELLIER (Hérault) ;

Le Ministre de la Culture et de la Communication,

VU la loi du 31 décembre 1913 modifiée sur les monuments historiques ;

VU la loi n° 97-179 du 28 février 1997 relative à l'instruction des autorisations de travaux dans le champ de visibilité des édifices classés ou inscrits et dans les secteurs sauvegardés ;

VU le décret du 18 mars 1924 modifié pris pour l'application de la loi du 31 décembre 1913 ;

VU le décret n° 2002-898 du 15 mai 2002 relatif aux attributions du Ministre de la Culture et de la Communication ;

VU le décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites et à l'instruction de certaines autorisations de travaux ;

VU les arrêtés d'inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en date du 7 mai 1937, portant inscription des restes du château et des groupes sculptés décorant les anciens jardins et du 28 mai 2001, portant inscription de l'ensemble formé par le domaine du château de Bonnier de la Mosson à MONTPELLIER (Hérault) ;

La commission supérieure des monuments historiques entendue en sa séance du 12 mai 2003 ;

VU l'adhésion au classement donnée par délibération du Conseil municipal de la commune propriétaire en date du 21 janvier 2000 ;

VU les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Considérant que le domaine du château de Bonnier de la Mosson à MONTPELLIER (Hérault) présente un intérêt public d'histoire et d'art comme élément majeur de l'art et de l'architecture en Languedoc au début du XVIIIe siècle, par la composition inspirée de modèles prestigieux d'Ile de France, par la qualité exceptionnelle de la sculpture et du décor subsistants, notamment la contribution de Nicolas-Sébastien Adam et l'important buffet d'eau du jardin, témoignant de l'importance historique et de la richesse des maîtres d'ouvrage.

ARRÊTÉ

ARTICLE 1^{er}. Est classé parmi les monuments historiques, en totalité (bâtiments et sols) l'ensemble formé par le domaine du château de Bonnier de la Mosson, comprenant les vestiges du château avec son décor, l'ensemble des sculptures et le buffet d'eau en totalité les parties restantes des communs ainsi que la totalité des sols correspondants aux anciens jardins, y compris les terrasses et les degrés, situé au lieu-dit « La Mosson », impasse du Point-du-Jour, impasse du Buffet-d'Eau et allée Bonnier-de-la-Mosson à MONTPELLIER (Hérault) figurant au cadastre, section LN, sous les n° 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 22, 26, 27, 32, 33, 42, 44, 45, 46, 47, 48 et 49 d'une contenance respective de 1ha 96a 05ca, 6ha 92a 65ca, 13a 42ca, 16a 25ca, 11a 85ca, 7a 70ca, 16a 48ca, 3a 72ca, 10a 35ca, 4a 56ca, 8a 50ca, 26ca, 4ha 07a 14ca, 26a 01ca, 04ca, 17a 43ca, 12a 50ca et 82a 48ca et appartenant à la Commune.

Celle-ci en est propriétaire par :

* actes administratifs d'acquisition des :

- 28 juin 1982 (pour les parcelles n° 12, 13, 14, 16, 32, 45, 47 et 49) publié le 12 août 1982, vol 255, n° 312 ;
- 2 janvier 1984 (parcelle n° 26) publié le 25 janvier 1984, vol. 288, n° 256 ;

* actes des :

- 15 et 27 novembre 1990 (parcelles n° 17, 20, 27, 42, 44, 46 et 48) passé devant Maître DEBRUS, notaire à Montpellier (Hérault) publié le 18 décembre 1990 ; vol. 1990p, n° 15586 ;
 - 30 novembre et 1^{er} décembre 1998 (parcelles n° 18 et 19), passé devant Me BONNARY, notaire à Montpellier (Hérault) publié le 22 janvier 1999, vol. 1999, n° 976 ;
 - 29 mars et 7 avril 1999 (parcelle n° 22) passé devant Me BONNARY, notaire à Montpellier (Hérault), publié le 3 juin 1999, vol. 1999, n° 7399 ;
- tous actes publiés au 1^{er} bureau des hypothèques de Montpellier (Hérault).

ARTICLE 2.- Le présent arrêté se substitue aux arrêtés d'inscription susvisés en date du 7 mai 1937 et du 28 mai 2001.

ARTICLE 3.- Il sera publié au bureau des hypothèques de la situation de l'immeuble classé.

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

Pour ampliation

Fait à PARIS, le 18 NOV. 2003

Le Chef du bureau de la Protection
des Monuments historiques

Francis JAMOT

Pour le Ministre et par délégation
Pour le Directeur de l'architecture
et du patrimoine et par délégation
Le Sous-Directeur des monuments historiques

François GOVEN

