Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'HERAULT

Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault
DIRECTION REGIONALE DES
AFFAIRES CULTURELLES D'OCCITANIE

ARRÊTE PREFECTORAL

portant approbation de la modification n°3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier.

La préfète de l'Hérault,
Chevalier de la Légion d'honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles L313-1 VI, R.313-7, R313-11, R.313-13, et R.313-16 relatifs à l'élaboration, la révision, la modification et la mise à jour du plan de sauvegarde et de mise en valeur ;

VU le code du patrimoine et notamment ses articles, L. 631-3, et D.631-5 relatifs au classement au titre des sites patrimoniaux remarquables ;

VU le décret n°2014-1605 du 23 décembre 2014 portant création de la Métropole dénommée « Montpellier Méditerranée Métropole » ;

VU l'article L5217-2 du code général des collectivités territoriales disposant que la Métropole exerce de plein droit, en lieu et place des communes membres certaines compétences, notamment la compétence PLU, rendant Montpellier Méditerranée métropole compétente sur les procédures d'urbanisme ;

VU l'arrêté DDTM34-2015-11-05639 portant modification de la composition de la commission locale du Site Patrimonial remarquable (SPR) de Montpellier Méditerranée Métropole et transfert de sa gestion de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer à Montpellier Méditerranée Métropole ;

VU la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 112 ;

VU l'arrêté interministériel en date du 11 août 1967 portant création et délimitation du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier ;

VU le décret du 1er septembre 1977 portant approbation du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier ;

VU l'arrêté interministériel en date du 23 septembre 1981 portant première extension du périmètre du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier ;

VU l'arrêté interministériel en date du 11 avril 2001 portant 2e extension du périmètre du secteur sauvegardé et mise en révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 25 novembre 2016 portant approbation de la révision du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 1er avril 2020 portant approbation de la modification n°1 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 1er juillet 2025 portant approbation de la modification n°2 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du secteur sauvegardé de la ville de Montpellier ;

VU la délibération n°M2024-66 du 2 avril 2024 de Montpellier Méditerranée Métropole sollicitant Monsieur le préfet de département pour l'engagement de la modification n°3 du Plan de sauvegarde et de mise en valeur de la ville de Montpellier et proposant que la procédure soit menée par Montpellier Méditerranée Métropole ;

VU le courrier du Président Maire de Montpellier Méditerranée Métropole du 11 avril 2025, demandant l'engagement de la procédure de modification n°3 du PSMV avec la proposition la délégation de compétence ;

VU l'avis favorable en date du 03 juillet 2025 émis par la Commission locale du site patrimonial remarquable sur le projet de modification n°3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier ;

VU la notification en date du 1er septembre 2025 du projet de modification n°3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier aux personnes publiques associées ;

VU l'arrêté préfectoral en date du 05 septembre 2025 engageant la modification n°3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier et donnant délégation à Montpellier Méditerranée Métropole ;

VU l'avis favorable en date du 10 septembre 2025 de l'architecte des Bâtiments de France sur le projet de modification n°3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier ;

VU la décision en date du 26 septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale n°MRAe : 2025DKO99 dispensant le projet de modification n°3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier d'évaluation environnementale ;

VU l'arrêté MAR2025-0055 en date du 03 octobre 2025 du président de Montpellier Métropole soumettant le projet de modification n°3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier à l'enquête publique ;

VU l'avis favorable en date du 07 janvier 2026 émis par le commissaire enquêteur désigné pour mener l'enquête publique relative à la modification n°3 du plan de sauvegarde du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier ;

CONSIDERANT que le projet de modification n°3 du PSMV porte sur l'évolution du règlement permettant de favoriser la mixité sociale et générationnelle en améliorant l'accessibilité des immeubles de l'Ecusson par la possibilité d'implantation d'ascenseurs,

CONSIDERANT que le projet de modification n°3 du PSMV permet l'introduction dans le règlement de dispositifs encourageant la diversité de l'offre de logements : création de logements en accession abordable et mixité de typologie,

CONSIDERANT que le projet de modification n°3 du PSMV permet la possibilité de mettre des panneaux solaires sous certaines conditions.

CONSIDERANT que le projet de modification permet d'inclure au règlement la possibilité de recourir à des adaptations mineures lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

CONSIDERANT que sous réserve que la modification envisagée ne porte pas atteinte à l'économie générale du PSMV ou ne réduise un espace classé, le PSMV peut être modifié par l'autorité administrative, à la demande ou après consultation de l'organe délibérant compétente en matière de PLU ou de document en tenant lieu et après consultation de l'Architecte des Bâtiments de France.

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture de l'Hérault :

ARRETE

ARTICLE 1er -

La modification n°3 du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier est approuvée conformément au dossier annexé au présent arrêté. Ce dossier comprend :

1. Le rapport de présentation plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier.
2. Le règlement écrit du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier.
3. Le plan du plan de sauvegarde et de mise en valeur du site patrimonial remarquable de la ville de Montpellier.
4. Les annexes.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur modifié est consultable à la Direction régionale des affaires culturelles -Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault, au siège de la Métropole de Montpellier et à la mairie de Montpellier.

ARTICLE 2 -

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault. Il sera en outre affiché par la collectivité au siège de Montpellier Méditerranée Métropole pendant un mois et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département de l'Hérault.

ARTICLE 3 -

La secrétariat générale de la préfecture de l'Hérault et Monsieur le Président de la Métropole de Montpellier sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté dont la copie conforme sera adressée à Monsieur le Directeur départemental des territoires et de la mer de l'Hérault, à Monsieur le Directeur régional des affaires culturelles d'Occitanie, ainsi qu'au chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de l'Hérault.

Fait à Montpellier, le 19 MARS 2026

Le Préfet et par délégation,
la secrétaire générale

Véronique MARTIN SAINT LEON

En application de l'article R.421-5 du code la justice administrative, le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de l'Hérault. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès du préfet prorogeant le délai de recours contentieux. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr